

شهر و کارایی در نظریه‌های اقتصادی

هدف هر سیستم اقتصادی تخصیص منابع کمیاب به تولید کالاها و خدمات مورد نیاز است. این فرایند تولیدی می‌بایست به گونه‌ای انجام شود که رفاه مصرف کنندگان را به حداکثر برساند. بر مبنای این بیان، کارایی سیستم به معنی حداکثر کردن میزان رفاه اجتماعی حاصل از سیستم اقتصادی است. رسیدن به این کارایی، بنابه نظریه‌های اقتصادی، می‌تواند از طریق سازو کار بازار و یا بر مبنای مداخله دولت در این سازو کار و هدایت آن به دست آید. از این دیدگاه می‌توان نظریه‌های اقتصادی را به دو گروه عمده تقسیم کرد: نظریه‌های بازار و نظریه‌های شکست بازار.

نظریه‌های بازار که جوهره اصلی آنها را نظریه‌های نئوکلاسیک تشکیل می‌دهد، بر کارکرد آزادانه اقتصاد بر اساس تحرک و آزادی اقتصادی و انگیزه‌های خصوصی تأکید دارند. با توجه به این نظریه‌ها فرایند مذکور موجب کاربرد کارایی منابع و در نتیجه افزایش رفاه اجتماعی خواهد شد.

نظریه‌های گروه ۲ - یعنی شکست بازار - بر پایه این ایده به وجود آمدند که کارکرد کاملاً آزاد بازار یا ناکارایی در سطح خرد و ناپایداری در مقیاس کلان همراه است. علاوه بر آن به دلیل فقدان شرایط اولیه برای رضایت کامل، کارکرد آزادانه بازار هیچ‌گاه منجر به دستیابی به حداکثر رفاه

فردین یزدانی

کارشناس ارشد برنامه‌ریزی سیستم‌های اقتصادی



اجتماعی نخواهد شد. بنابه چنین دلایلی، یک دولت کارا می‌تواند ناتوانی‌ها و شکست‌های بازار را تشخیص دهد و بر مبنای سازوکار بازار این ناکارایی‌ها را رفع کند.

در عرصه شهری این تمایزات کمرنگ‌تر می‌شود ولی جوهره و اساس آن باقی می‌ماند. اگر شهر را نوعی سیستم اقتصادی متشکل از ذخیره‌ای از دارایی‌های فیزیکی و غیرمنقول انباشته شده ناشی از تولیدات قبلی، و همچنین نهادها و فرایندهای تولید و بازتولید اقتصادی بدانیم، آنگاه چگونگی رسیدن به کارایی این سیستم به عنوان یکی از مباحث مورد جدل مطرح می‌گردد. عرصه شهری یکی از مواردی است که بسیاری از معتقدان به بازار نیز مسئله شکست بازار را در مورد آن مطرح می‌کنند، منتهی تأکید اصلی‌شان را همچنان بر مبنای رسیدن به بهینه پارتو قرار می‌دهند.

در مقابل منتقدان بازار با بیان رابطه بین کارایی و چگونگی توزیع منافع ناشی از رشد شهر معتقدند که یک نظام شهری بدون دخالت مؤثر و قوی دولت نمی‌تواند به انجام وظیفه خود، که همانا روند انباشت سرمایه و بازتولید اجتماعی است، بپردازد.

۱- کارایی شهر از دیدگاه نئوکلاسیک

اقتصاددانان نئوکلاسیک شهر را به عنوان مکانی برای استفاده بنگاه‌های اقتصادی از صرفه‌های مقیاس تعریف می‌کنند. در کنار آن جمعیت مصرف کننده نیز به دلیل استفاده از کالاها و خدمات و همچنین کسب درآمد و حداکثر کردن رفاه خود به اسکان در شهر اقدام می‌کنند. بر این اساس جمعیت تولید کننده و مصرف کننده به منظور بهره‌مندی از این مزیت‌ها به مکان‌گزینی در نقاط مختلف شهری می‌پردازند. فرایند این مکان‌گزینی نیز بر مبنای سازوکار بازار و قیمت زمین صورت می‌گیرد. اقتصاددانان نئوکلاسیک با به تصویر کشیدن فرایند مذکور به ارائه الگوهای اقتصادی و نشان دادن چگونگی رسیدن به تعادل و در نتیجه کارایی در فضای شهری پرداخته‌اند. بر مبنای چنین الگوهای (الگوی آلسو، هتلینگ و جزاینها) تقاضا کنندگان مختلف تحت شرایط رقابتی به پیشنهاد قیمت زمین‌های شهری می‌پردازند. این پیشنهاد و فرایند آن منجر به این امر می‌شود که فضاهای مختلف شهر به فعالیت‌هایی تخصیص یابد که بیشترین قیمت، و یا به عبارت دیگر بالاترین بهره‌وری از فضای آن پرداخته می‌شود و یا به دست می‌آید و در نهایت فضاهای شهری در حالت تعادلی قرار می‌گیرد.

چنین سازوکاری حاصل شرایط و یا فروزی همچون حاکم بودن شرایط رقابتی و همگن بودن فرایندهای تولیدی است. به این ترتیب براساس نظریه نئو کلاسیک اقتصاد شهری فضاهای شهری به فعالیت‌هایی تخصیص می‌یابد که بالاترین بهره‌وری را در واحد سطح دارند. همچنین مبادلات در بازارهای مصرفی (مثل مسکن) به گونه‌ای صورت می‌گیرد که در حالت تعادل همه افراد به سطح متعادل از مطلوبیت دست پیدا می‌کنند.

در نقطه تعادل میزان یا نرخ جانشینی بین درآمد و فضا برای کلیه افراد مساوی خواهد شد. به این ترتیب بر اثر تعاملات مکان‌گزینی بنگاه‌ها و خانوارها مجموعه نظام شهری به نقطه بهینه پارتویی - یعنی حداکثر رفاه

در مقابل منتقدان بازار با بیان رابطه بین کارایی و چگونگی توزیع منافع ناشی از رشد شهر معتقدند که یک نظام شهری بدون دخالت مؤثر و قوی دولت نمی‌تواند به انجام وظیفه خود، که همانا روند انباشت سرمایه و بازتولید اجتماعی است، پردازد

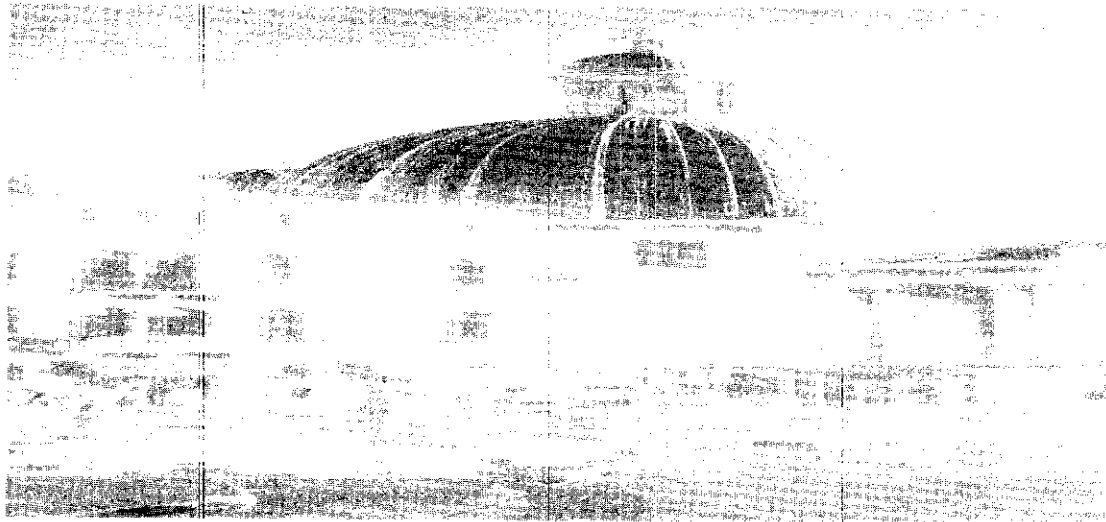
یکی از اصلی‌ترین این انتقادهای نظریات نئو کلاسیک، در نظر نگرفتن مسئله توزیع درآمد و یا به عبارتی توزیع منافع ناشی از رشد شهر است

اجتماعی - دست خواهد یافت. این نقطه حاصل کارایی در تولید و مصرف به طور همزمان است. کارایی در مصرف، همان گونه که گفته شد، زمانی حاصل می‌گردد که نسبت مطلوبیت نهایی حاصل از تصاحب یک مکان به مطلوبیت درآمد از دست رفته، مساوی با هزینه‌ای باشد که فرد باید برای تصاحب آن مکان بپردازد. همچنین تعادل در تولید نیز زمانی به دست می‌آید که هزینه نهایی مساوی قیمت پرداختی باشد. به این ترتیب الگوهای نئو کلاسیک معتقدند با حرکت بازار تعادل‌های مذکور یا اندک مداخله دولت حاصل می‌گردد. مداخله انجام شده دولت و بخش عمومی نیز ناشی از آثار چند عامل مختل کننده است که مهم‌ترین آنها پدیده سواری رایگان و آثار نشتی‌اند.

آثار برون و جانبی منفی فی نفسه موجب کاهش بهره‌وری اقتصادی در فضاهای شهری می‌شود. در یک مکان خاص استقرار یک فعالیت اقتصادی آثار نشتی مثبت و منفی را برای فعالیت‌های دیگر به همراه خواهد داشت. این پدیده موجب تأثیر سرروند مطلوبیت خانوارها و یا ساختار هزینه‌ای بنگاه‌ها می‌شود و آنها را در تعادل‌یابی خود با مانع روبرو می‌کند. همچنین در مورد کالاهای عمومی، پدیده سواری رایگان سازو کار بازار را با مشکل مواجه می‌کند و رسیدن به بهینه پارتو را ناممکن می‌سازد.

در این حالت دولت و بخش عمومی دارای چند وظیفه اصلی است: اول اینکه می‌بایست با گرفتن مالیات و عوارض از فعالیت‌های مختلف نسبت به درونی‌سازی هزینه آثار نشتی فعالیت‌ها اقدام کند. این کار موجب خواهد شد که آرایش فضایی فعالیت‌ها براساس هزینه‌های واقعی انجام شود و شهر به سمت نقطه بهینه حرکت کند. دوم آنکه می‌بایست کالاهای عمومی راه که ماهیتاً به وسیله بخش خصوصی عرضه نمی‌شود و پدیده سواری رایگان در مورد آن صدق می‌کند، تولید و به بازار شهری عرضه کند.

با انجام این وظایف از طرف دولت، شکست‌های بازار جبران می‌گردد و در نتیجه ساختار شهری به تعادل و کارایی دست می‌یابد. به این ترتیب مشاهده می‌گردد که طرفداران این دیدگاه معتقد به دخالت دولت در حالت حداقل ممکن هستند. از نظر گاه طرفداران بازار، دخالت دولت منحصر به جبران شکست‌های بازار است و دولت



وظیفه خاصی را برای فراهم ساختن بسترهای رشد اقتصادی بیشتر و بسترسازی برای انباشت و بازتولید سرمایه برعهده ندارد. همچنین این نظریه‌ها اصولاً در مورد مسائلی همچون مسئله توزیع درآمد و منابع ناشی از رشد شهر، سکونت اختیار می‌کنند و تمام آنها را بدیهی می‌انگارند. از این نظر کارایی و بهره‌وری در شهر به معنی رسیدن به ساختاری تعادلی است، و در این میان مسائلی مانند عدالت اجتماعی محلی از اعراب ندارند.

۲- کارایی از دیدگاه معتقدان به شکست بازار

معتقدان به این دیدگاه را طیف وسیعی از اقتصاددانان نهادگرا تا چپ‌رایکال تشکیل می‌دهند. تمامی این نظریات اعتقاد به درجانی از شکست بازار را - از شکست در ساختار تا شکست در سازوکار - در برمی‌گیرد. از

براساس نظریه نئوکلاسیک اقتصاد شهری، فضاهای شهری به فعالیت‌هایی تخصیص می‌یابد که بالاترین

بهره‌وری را در واحد سطح دارند. همچنین مبادلات در بازارهای مصرفی (مثل مسکن) به گونه‌ای صورت

می‌گیرد که در حالت تعادل همه افراد به سطح متعادل از مطلوبیت دست پیدا می‌کنند،

در صورتی که تغییرات ساختار فضایی شهر می‌تواند نحوه توزیع منافع را دچار تغییرات اساسی کند و میزان

بهره‌وری و یا همان بازتولید شهر را با موانع اساسی روبرو سازد

دیدگاه این گروه از نظریه‌ها، شهر مکانی برای انباشت و بازتولید سرمایه است و بدون دخالت مؤثر و قوی بخش عمومی در ساختار شهری نمی‌توان به هدف اولیه، و یا به عبارت بهتر کارکرد اصلی آن، دست یافت. دیدگاه‌های مذکور انتقادات متعددی را به الگوهای مرسوم در اقتصاد شهری مطرح ساخته‌اند.

یکی از اصلی‌ترین این انتقادات به نظریات نئوکلاسیک، در نظر نگرفتن مسئله توزیع درآمد و یا به عبارتی توزیع منافع ناشی از رشد شهر است.

در همین زمینه، گفته می‌شود که اغلب تحلیل‌های نئوکلاسیک به دنبال یافتن مطلوب‌ترین ترکیب و تخصیص منابعی مانند زمین هستند، آن هم در شرایطی که توزیع درآمد مفروض است. در واقع این گونه تحلیل‌ها معمولاً توجهی به چگونگی توزیع درآمد و یا توزیع منافع ناشی از رشد شهر بین ساکنان ندارند؛ در صورتی که تغییرات ساختار فضایی شهر می‌تواند نحوه توزیع منافع را دچار تغییرات اساسی کند و میزان بهره‌وری و یا همان بازتولید شهر را با موانع اساسی روبرو سازد.

به عنوان یکی از مصادیق اساسی، می‌توان به چگونگی فرایند تعادل‌یابی شهر اشاره کرد. سؤال اساسی این است که قسمت‌های مختلف یک سیستم شهری با چه سرعتی خود را با تغییرات در حال وقوع سازوکار و منطبق می‌سازند.

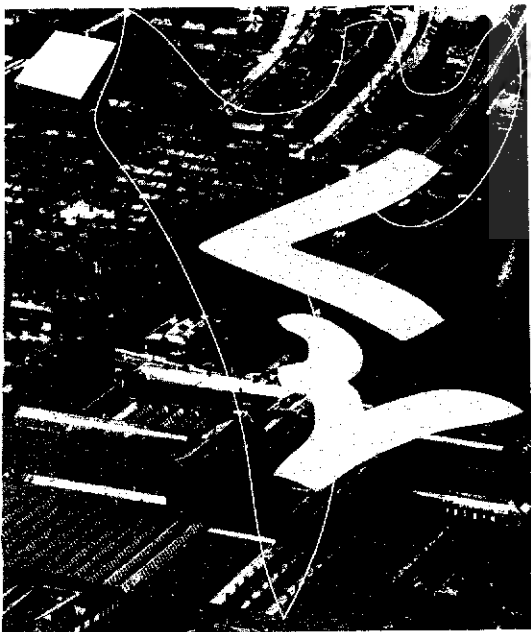
پاسخ افرادی مانند هاروی، این است که «نوعی افتراق در واکنش عناصر مختلف یک نظام شهری برای رسیدن به تعادل وجود دارد». این افتراق وضعیت توزیع درآمد و ثروت را بدتر می‌کند. به عنوان مثال، با رشد شهری و تراکم فعالیت در مرکز شهر به تدریج افراد ثروتمند به خارج از مرکز شهر نقل مکان می‌کنند و افراد کم درآمد همچنان در مرکز باقی می‌مانند. در این حالت افراد ثروتمند به عنوان اولین افراد وارد شده به مناطق حاشیه‌ای تر می‌توانند از رانت‌های اقتصادی استفاده زیادی ببرند. همچنین تهی شدن مرکز شهر از افراد با درآمد بالا به تدریج زمینه زوال بافت مرکزی شهر را به وجود می‌آورد و در حالت حاکم بودن سازوکار بازار راهی برای نجات بافت‌های مرکزی شهرها از زوال و فرسودگی وجود نخواهد داشت. به این ترتیب افتراق در فرایند

تبادل یابی از یک طرف زمینه را برای کسب رانت به وسیله افراد ثروتمند فراهم می کند و از طرف دیگر موجبات فرسودگی بافت های شهری را مهیا می سازد. در کنار این مسئله به نوع دیگری از افتراق نیز می توان اشاره کرد. در یک فضای شهری به طور معمول آن چیزی که متضمن تعادل در تولید است، الوّام تعادل مصرف کننده را به همراه ندارد.

به عنوان مثال، استقرار یک سوپرمارکت از نظر تولید کننده باید در مکانی باشد که صرف حداقل هزینه را در برداشته باشد. این استقرار به محض انجام، تأثیر بسزایی بر الگوهای ارجحیت مصرف کنندگان خواهد گذاشت و گروه مصرف کننده را در یک حالت عدم تعادل وارد خواهد کرد. حال در مسیر تعادل یابی مصرف کنندگان به تدریج ساختار هزینه های ینگاه ها دگرگون می شود و در نتیجه این گروه تولید کننده است که به حالت عدم تعادل می افتد. به این ترتیب اصولاً افتراق بین تولید و مصرف و تأثیرات فضایی آن موجب ناممکن شدن دستیابی شهر به نقطه بهینه پارتویی می گردد.

در مجموع می توان گفت که افتراق در فرایند تعادل یابی متضمن چند نتیجه است:

- ساختار شهری همیشه در عدم تعادل به سر خواهد برد.
- میزان و نحوه توزیع درآمد و منافع حاصل از رشد شهری (در صورت عدم مداخله دولت) بدتر خواهد شد.
- سازوکار بازار موجبات تخریب نواحی مرکزی و قدیمی شهر را فراهم خواهد کرد.
- مسئله دیگر، که تا حد زیادی با مسائل پیش گفته مرتبط است، خصوصیت انحصاری بودن فضای شهر و در نتیجه رانت زایی آن است. وجود رانت در بازار زمین از یک سو موجبات رواج فعالیت های سوداگرانه را فراهم می کند و از سوی دیگر کارایی اقتصادی در بخش های اقتصادی - مانند ساختمان و مسکن - را کاهش می دهد. پدیده فعالیت های رانتی در بازار شهری موجب می شود سرمایه هایی که قابلیت باز تولید را دارند، جذب این فعالیت ها شوند و در نتیجه روند باز تولید با اختلال های جدی مواجه گردد (باید توجه داشت که نظریات نئوکلاسیک توجه چندانی به پدیده سوداگری نداشته اند). همچنین این پدیده در بسیاری از شهرها - که تهران بهترین نمونه آن است - موجب می شود که سرمایه گذاری در بخش ساختمان تنها به منظور کسب رانت صورت گیرد و توجه چندانی به کسب منافع از افزایش بهره وری در فرایند ساخت نگردد. به این ترتیب از نظر گاه اقتصاددانان رادیکال خصلت رانتی بودن فضاهای شهری عامل مهمی در کاهش بهره وری اقتصادی شهر به شمار می آید.
- این پدیده را می توان از منظر اقتصاد رفاه نیز مدنظر قرار داد. اصولاً وجود رانت و سازوکار پیشنهاد در بازار



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

از نظر گاه اقتصاددانان رادیکال خصلت

رانتی بودن فضاهای شهری
عامل مهمی در کاهش بهره وری
اقتصادی شهر به شمار می آید

زمین و ساخت، موجب می‌شود که مازاد رفاه مصرف کننده به صورتی کاملاً نابرابر بین طبقات مختلف درآمدی توزیع شود. در این بازار پردرآمدترین گروه تنها اندکی بیشتر از گروه بعدی مجبور به پیشنهاد قیمت‌های بالاتر می‌شود و به این ترتیب قادر به کسب مازاد مصرف کننده زیادتری است. به دلیل نابرابر بودن توزیع درآمد در سطح شهرها مازاد مصرف کننده اقشار کم درآمد به صفر نزدیک می‌شود.

نتیجه چنین سازوکاری تصاحب رانت‌های شهری به وسیله اقشار پردرآمد خواهد بود. چنین فرایندهایی رانت‌جویی و فعالیت‌های رانت‌جویانه را به خصیصه ساختاری اقتصاد شهر مبدل خواهد کرد؛ و همان طور که قبلاً گفته شد، حاکم شدن روحیه رانت‌جویی در یک سیستم اقتصادی به معنای عدم روی آوری عاملان اقتصادی به فعالیت‌های تولیدی - و در نتیجه توقف فرایند انباشت - است.

به این ترتیب ملاحظه می‌گردد که از این نظرگاه بین کارایی شهر به عنوان نوعی سیستم اقتصادی و توزیع عادلانه درآمد و منافع ناشی از رشد شهر، همبستگی مثبت وجود دارد و هرگونه وخامت در امر توزیع، موجب کندشدن وجوه تولیدی فضاهای شهری می‌گردد. در نهایت می‌بایست به نبود جریان شفاف و سیال اطلاعات به عنوان یکی از موانع ساختاری رسیدن شهر به کارایی مناسب اشاره کرد. همان گونه که ذکر شد، یکی از شروط اصلی کارایی وجود جریان اطلاعات کامل و متقارن است.

در دنیای واقعی و در بسیاری از بازارهای شهری (مانند مسکن) به دشواری می‌توان تحقق چنین شرایطی را متصور شد.

نبود تقارن اطلاعات در بین عاملان اقتصادی و خانوارها در فضاهای شهری از یک طرف هزینه‌های مبادله را افزایش می‌دهد، از طرف دیگر خود بستری برای افزایش رانت‌جویی و در نتیجه رسیدن به ناکارایی اقتصادی است.

همچنین این مسئله ناکارایی‌های نهادی را در نظام مدیریت شهری به وجود می‌آورد و موجبات شکست پروژه‌های توسعه شهری را فراهم می‌سازد. در مجموع از نظرگاه منتقدان بازار، میان بهره‌وری و کارایی یک نظام شهری یا عدالت شهری و توزیع درآمد خانوارها و منافع ناشی از رشد شهر، رابطه‌ای مثبت وجود دارد. از این نظر می‌توان گفت که کارایی نظام شهری (که می‌توان انباشت مستمر سرمایه و بازتولید آن را به عنوان مشخصه اصلی بیان کرد)، وابستگی متعین به عدالت اجتماعی دارد. بر این اساس بجز آثار نشتی و تولید کالاهای عمومی، نهادهای بخش عمومی و مدیریت شهری می‌بایست دخالت‌های لازم را در جهت توزیع عادلانه منافع ناشی از رشد فضایی شهر اعمال کنند.

۳- جمع بندی

به طور کلی دو دیدگاه نظری را می‌توان در مورد کارایی نظام شهری بیان کرد. دیدگاه نئوکلاسیک اقتصادی معتقد است که کارایی اقتصادی چیزی جز رسیدن به تعادل‌های اقتصادی بنگاه‌ها و خانوارها نیست. براساس این دیدگاه، هر چند نظام شهری تمایل به تعادل دارد ولی وجود آثار نشتی و پدیده کالاهای عمومی ضرورت دخالت بخش عمومی و مدیریت شهری را فراهم می‌کند. بر این مبنا مدیریت شهری با این گونه دخالت‌ها، نظام شهری را به سمت تعادل رهنمون می‌گردد. در این فرایند کارایی نظام شهری، چندان با عدالت مرتبط نیست و بنابراین مدیریت شهری وظیفه چندان از این بابت ندارد. در مقابل، معتقدان به شکست بازار بر این نظرند که از جمله عوامل مهم در کارایی نظام شهری، چگونگی توزیع درآمد و همچنین توزیع منافع ناشی از رشد شهر است. بنابر نظر این گروه عواملی همچون وجود افتراق در تعادل‌یابی گروه‌های مختلف شهری، نبود اطلاعات شفاف و همچنین رانتی بودن فضاهای شهری، سازوکار و ساختار بازار را با موانع اساسی روبرو می‌کند و همین امر موجبات اختلال در کارکرد شهر و بهره‌وری آن را فراهم می‌سازد. بر این اساس توجه به عدالت اجتماعی در فرایند برنامه‌ریزی توسعه شهری را می‌توان به عنوان یکی از وظایف اصلی مدیریت شهری برشمرد. به بیان دیگر، نه تنها بین عدالت و کارایی در عرصه شهری تناقض وجود ندارد بلکه این دو در واقع لازمه همدیگرند. بدون برنامه‌ریزی عدالت‌گرایانه نظام شهری بهره‌وری کافی نخواهد داشت.



منابع

- ۱- آدل، مانیو: اقتصاد سیاسی شهری و منطقه‌ای، ترجمه فریرز ونیس دان، نشر قطره، تهران، ۱۳۸۰.
- ۲- پورفقیه، سیدجواد: اقتصاد بخش عمومی، نشر نی، تهران، ۱۳۷۹.
- ۳- وارین، حل: اقتصاد خرد میانه، ترجمه سیدجواد پورفقیه، نشر نی، تهران، ۱۳۸۰.
- ۴- هروی، دیوید: عدالت اجتماعی و شهر، ترجمه فرخ حسین، محمدرضا حدادی، بهروز منادی‌زاد، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران، ۱۳۷۶.

5- Paugh, Cebrić: "Poverty and Progress". *Urban Studies*, 1998, PP: 42-94.