

نقش شهرداری ها در اقتصاد شهری

چکیده

امروزه نبود مجاری ارتباط مناسب مردم با مدیران شهری از مشکلات موجود در مدیریت شهری به شمار می رود. پیاده کردن راهبرد استراتژی توسعه شهرها با توجه به پتانسیل درون شهرها تاثیرات به سزایی در اقتصاد شهری و تبادلات آن در سطح منطقه ای دارد. زیرا این استراتژی به هر میزان جامع و کامل باشد مشارکت های مردمی بهتری را به دنبال دارد. به این استراتژی با یک مدیریت منسجم و کارا در زمینه اقتصاد شهری، مسکن شهری، حمل و نقل و ... می توان دست یافت. نتایج حاصل از تحقیقات نشان می دهد که در زمینه اقتصاد شهری و زیر بخش های آن در شهرداریهای کشور هنوز اقدام قابل توجهی انجام نشده و لزوم بازنگری درسیستم فعلی و توجه بیشتر به این علم، برای پیشبرد اهداف ضروری می باشد.

کلمات کلیدی: شهر، شهرداری، اقتصاد شهری، مسائل اجتماعی درون شهری.

مقدمه :

اقتصاد شهری شاخه ای از علم اقتصاد است که در آن ابزار اقتصادی برای تحلیل مسائل شهری به کار گرفته می شود. از اوایل دهه ی ۱۳۶۰ تا ۱۹۷۰ این رشته از علم اقتصاد به مرحله بلوغ رسید و امروزه به عرصه در خوراغتنایی مبدل شده است. موضوع هایی که در اقتصاد شهری عنوان می شوند عبارتند است از جایگزینی فعالیت های درون شهری و میان شهرها، عوامل موثر در شهرها، اندازه ی بهینه ی شهرها، ترابری و خدمات عمومی شهرها در سال های اخیر رشد روز افزون شهر نشینی به خصوص در کشورهای در حال توسعه، تغییراتی سریع را در روند توسعه و تعداد جمعیت شهرها رقم زده که نیازمند مدیریت و کنترل آگاهانه است. به طوری که پیش بینی نشان می دهد تا سال ۲۰۳۰ حدود ۶۱ درصد و تا سال ۲۰۸۰ حدود ۸۰ درصد مردم جهان شهرنشین می شوند.

ایفای نقش مناسب شهرداریها در اقتصاد و مدیریت بهینه شهری نیازمند دسترسی به اطلاعات آماری مناسب است. و از طرف دیگر به دلیل در دسترس نبودن اطلاعات منسجم از وضعیت اقتصادی مناطق شهری و شهرداریها، نمی توان انتظار داشت برنامه ریزی در این خصوص در حد مطلوب انجام شود. در ایران برداشت مدیران شهری از اقتصاد شهری عموماً مالیه شهرداری است اما اقتصاد شهری این نیست، تامین مالی بخش بسیار کوچکی از اقتصاد شهری است. شهرداری ها باید بتوانند سیاست های اقتصادی شهری را تدوین کنند؛ تحقق این امور نیازمند برنامه ریزی های منسجم، در زمینه مسکن شهری، حمل و نقل، کاربری اراضی، زیر ساخت ها و تسهیلات شهری، مالیه شهر، فقر و حاشیه نشینی در شهر ها بخصوص شهرهای بزرگ است تا ساختار فضایی شهرها را به سوی توسعه پایدار، شهر پایدار و اقتصاد پایدار سوق دهد.

عناصر اصلی اقتصاد شهری

درآمد و هزینه های شهرداریها

شهرداری ها از ارگان های وابسته به دولت هستند که بسیاری از خدمات عمومی شهری، از قبیل ایجاد فضای سبز، نظافت شهر، احداث خیابان ها و اتوبان های جدید از جمله وظایفشان است. دامنه فعالیت های شهرداری ها با توجه به سیاست های

عدم تمرکز فعالیت های گوناگون ، که در برنامه های منطقه ای مشاهده می شود و افزایش شهرنشینی روز به روز بیشتر می شود.

بنابراین بررسی منابع درآمدی و نوع هزینه های شهرداری از اهمیت ویژه ای برخوردار است ، درآمد در شهرداری به شش قسمت زیر تقسیم می شود: درآمد ناشی از عوارض عمومی و درآمد ناشی از عوارض اختصاصی ، بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری ، درآمد حاصل از اموال شهرداری ، کمک اعطایی دولت .

کمک های مالی وزارت کشور به شهرداری ها در گذشته و حال در تعدیل مشکلات مالی شهرداری ها بسیار موثر است ولی این کمک عمدتاً شامل شهرداری شهر های کوچک و متوسط می شود و ارقام اعتباری مربوطه در کل بودجه شهرداری ها کشور رقم قابل توجهی نمی باشد.

بنابراین ، شهرداری ها به دلیل ضعف و توان مالی و روند کمک های دولتی ، در صورتی که با پیش بینی منابع جدید درآمد، تجهیز نشوند. نه تنها در انجام عملیات عمران شهری موفق نخواهند بود، بلکه با اختلال جدی در امور و وظایف خدمات شهری مواجه خواهند گردید. با توجه به موارد فوق به نظر می رسد که شهرداری ها برای تامین مخارج خود هم باید از منابع داخلی و هم منابع مالی دولت بهره مند شوند. ولی با بزرگتر شدن اندازه ی شهر ، سهم کمک های دولت باید کاهش یابد. تنوع فعالیت های شهرداری و تشکیلات وابسته به آن ها و حجم عظیم فعالیت های عمرانی سازمان های محلی ، ضرورت تجهیز شهرداری ها و تکلیلات وابسته به آن ها به انواع ماشین آلات و ابزارهای مورد نیاز ، هزینه های مربوط به پرداخت غرامت به مالکان اراضی واقع شده در طرح ها توسعه شهری و ... شهرداری را با هزینه های بسیاری مواجه کرده است.

اقتصاد زمین شهری:

مساله زمین در شهرها و توجه به تغییرات اقتصادی و اجتماعی و رشد فزاینده کالبدی - فیزیکی شهرها در تمام دنیا خصوصاً در شهرهای کشورهای جهان سوم ، به صورت مساله بسیار مهمی مطرح است. صاحب نظران و متخصصان مسائل شهری بر این عقیده هستند که وسعت و جمعیت شهرهای کشورهای جهان سوم در مدت کوتاهی دو برابر شده است. این نه تنها بر اقتصاد شهر بلکه بر چگونگی استفاده از زمین شهری اثر مستقیم دارد.

اراضی شهری نه تنها کلیه ویژگی های زمین ، از جمله استهلاک ناپذیری ، غیرقابل جابه جا شدن و ثابت بودن از بعد کمی و عرضه را دارند. بلکه تمرکز سرمایه گذاری های توسعه و عمران نیز در زمین های شهری صورت گرفته است.

سیر فزاینده قیمت زمین در شهرهای بزرگ و برجسته شدن تقاضای سوداگران گرایش به سمت تغییر قانونی و غیر قانونی کاربری های زمین های زراعی و باغات به مسکونی شدت یافته است .

به طوری که امروزه یکی از مهمترین مسائل حقوقی شهرداری ها، دستگاه قضایی و اداره کل منابع طبیعی ، مسائل مربوط به این رفتارهاست.

اقتصاد مسکن شهری:

ویژگی مهم بخش مسکن ، نیاز به منابع کافی و سرمایه گذاری برای خرید و ساخت واحد های مسکونی است.

سرمایه گذاری در این بخش تحت تاثیر عوامل گوناگونی از جمله روند رشد جمعیت ، گسترش شهرنشینی ، مجوز های ساخت و ساز ، دستمزد کارگان ساختمان و قیمت مصالح ساختمانی، تحولات سایر بازارها از جمله سهام و تغییرات درآمد سرانه است. لذا ضمن اجرای برنامه های کنترل و تحدید جمعیت ضروری است راه کارهای مناسب برای تامین کمبود عرضه مسکن از طریق افزایش سرمایه گذاری ارائه شود همچنین عدم دسترسی به مسکن مناسب با افزایش میزان بزهکاری ، طلاق و از هم گسیختگی اجتماعی ارتباط زیادی دارد و یک عامل بازدارنده در رشد اعتلای اجتماعی ، فرهنگی و روانی محسوب می شود.

اقتصاد حمل و نقل:

حمل و نقل همواره یکی از مهمترین عوامل اثرگذار بر ساختار شهرها بوده است . اما به ویژه در یک سده اخیر با گسترش انواع وسال نقلیه موتوری و تغییرات فزاینده جمعیتی به یکی از اصلی ترین مشکلات شهرنشینی بدل گردیده است. هرگونه برنامه ریزی برای شهر باید در چهارچوب توسعه ی پایدار صورت پذیرد. حمل و نقل ، پارامتری مهم و تعیین کننده در تمامی جنبه های حیات شهری است . به عبارت بهتر زیر سامانه ی حمل و نقل شهری در متن سامانه کلی شهر است. بنابراین در برنامه ریزی از دیدگاه توسعه ی پایدار برای شهر ، ناگزیر باید سامانه ی حمل و نقل نیز به گونه ای طراحی شود که با ملاک های توسعه پایدار هماهنگ باشد.

امروزه با توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی شهرهای بزرگ ، هرگونه برنامه ریزی و سرمایه گذاری صحیح در جهت بهبود و تقویت سیستم حمل و نقل همگانی ، تاثیر مثبت و بسزایی در عملکرد سیستم حمل و نقل شهرها خواهد داشت.

اقتصاد و توسعه پایدار شهر:

توسعه پایدار شهری ، پدیده ی با ابعاد گسترده و پیچیده است که رشد و تکوین شهرها ، عوامل اقتصادی ، اجتماعی و زیست محیطی اکولوژیکی را مورد توجه قرار می دهد. توسعه ی پایدار شهری، مفهوم کاملاً جدیدی نیست .

توسعه ی پایدار شهری یعنی شرایطی که شهرنشینان امروز و شهروندان فردا بتوانند در آن در کمال آرامش و امنیت زندگی کنند و ضمن تندرستی ، از عمر دراز و در عین حال سازنده بهرمنند گردند. بنابراین بانک جهانی شهرهای پایدار را شهرهایی رها می داند که : قابل زندگی هستند- رقابتی هستند- بانکی هستند- خوب مدیریت و اداره می شوند.

نتیجه گیری:

وجود پتانسیل های موجود برای استفاده از تجربیات نظری و تجربی علم اقتصاد شهری و نقشی که این علم می تواند تعیین مسائل شهرها و چاره جویی این مسائل برعهده گیرد، اهمیت این رشته باید در کشور ما به خوبی شناسایی شود، به طوری که مدیران شهری و سیاست گذاران و برنامه ریزان بخشهای مختلف به خوبی از فایده و سودهای این رشته آگاهی یابند. بنابراین باتوجه به نفوذ این رشته و اثرات آن در محیط های شهری لازم است تغییر و تحولاتی به وجود آید تا دستاورد های این رشته در مدیریت شهری به وضوح آشکار شود و شاهد رشد و شکوفایی شهرها با رویکرد جدید شد و مشکلات و معضلات شهرهای کشور از جمله فقر، سکونتگاه های غیر رسمی ، ترافیک و ... به حداقل کاهش یابد و محیطی سالم و پیشرفته راشاهد باشیم و در جهت توسعه پایدار شهرهای کشور که یکی از مهمترین بحث های روز برنامه ریزی شهری می باشد، حرکت کنیم.

زهرا رضایپور منفرد / کارشناس ارشد معماری