



جایگاه سرمایه‌گذاری در توسعه پایدار شهری

کد دوره: PR0743

۸ ساعت

پاییز ۱۴۰۳

سازمان جهاد دانشگاهی استان یزد

فهرست عناوین

عنوان	صفحه
فصل اول: سرمایه و سرمایه‌گذاری	
هدف کلی	۱
هدف‌های رفتاری	۱
مقدمه	۲
۱-۱. مفهوم سرمایه و سرمایه‌گذاری	
۱-۱-۱. سرمایه	۲
۱-۱-۱-۱. مفهوم واقعی سرمایه	۴
۱-۱-۱-۲. دیدگاه‌های مختلف در ارتباط با تحلیل عامل سرمایه	۷
۱-۱-۱-۳. مفاهیم سرمایه در علم اقتصاد	۸
۲-۱-۱. سرمایه‌گذاری	۱۲
۱-۲-۱-۱. عوامل مؤثر بر سرمایه‌گذاری	۱۴
۲-۱. انواع و اشکال سرمایه‌گذاری	
۱-۲-۱. انواع سرمایه‌گذاری	۱۴
۲-۲-۱. اشکال سرمایه‌گذاری	۱۵
۱-۲-۲-۱. سرمایه‌گذاری دولت	۱۶
۲-۲-۲-۱. سرمایه‌گذاری نهادهای عمومی	۱۷
۳-۲-۲-۱. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	۱۸
۳-۱. سرمایه‌گذاری خارجی	
۱-۳-۱. سرمایه‌گذاری خارجی و انواع آن	۲۳
۲-۳-۱. نقش سرمایه‌گذاری در توسعه اقتصادی	۲۶
۱-۲-۳-۱. منافع کمک‌های خارجی	۳۰
۲-۲-۳-۱. زیان‌های کمک‌های خارجی	۳۳
۳-۳-۱. عوامل تعیین‌کننده میزان کمک‌های خارجی برای توسعه اقتصادی	۳۴
۴-۳-۱. ایران و سرمایه‌گذاری خارجی	۳۶
۱-۴-۳-۱. لزوم جذب سرمایه‌گذاری خارجی در ایران	۴۲
۲-۴-۳-۱. موانع جذب سرمایه‌گذاری خارجی در ایران	۴۲
۵-۳-۱. تجربیات در زمینه جذب سرمایه‌های خارجی	۴۴
۴-۱. سرمایه‌گذاری شهری	
۵-۱. ریسک در سرمایه‌گذاری و فضای سرمایه‌گذاری	
خلاصه	۶۳
خودآزمایی	۶۴
فصل دوم: توسعه شهری و چگونگی آن	
هدف کلی	۶۵
هدف‌های رفتاری	۶۵
مقدمه	۶۶
۱-۲. نقش شهرها در اقتصاد	
۱-۱-۲. تعریف شهر	۶۶
۲-۱-۲. نقش شهرها در اقتصاد	۷۲

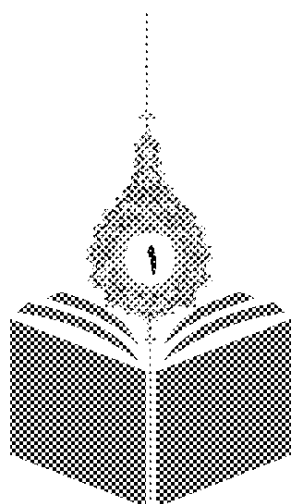
عنوان	صفحه
۲-۲. مفهوم اقتصاد شهری.....	۷۵
۲-۲-۱. کاربرد مدل‌های اقتصاد شهری.....	۸۰
۲-۳. نقش شهرداری‌ها در اقتصاد شهر.....	۸۱
۲-۴. ویژگی‌های شهرهای پایدار.....	۸۴
۲-۴-۱. مفهوم توسعه.....	۸۴
۲-۴-۲. مفهوم توسعه پایدار.....	۸۵
۲-۴-۳. مفهوم توسعه پایدار شهری.....	۸۶
۲-۴-۳-۱. اصول توسعه پایدار شهری.....	۸۹
۲-۵. مفهوم استراتژی توسعه‌ی شهری (CDS).....	۹۰
۲-۶. اصول استراتژی توسعه شهری.....	۹۱
۲-۷. کاربری زمین در نواحی کلان شهری و توسعه پایدار.....	۹۳
خلاصه.....	۹۴
خودآزمایی.....	۹۴
فصل سوم: سرمایه‌گذاری و توسعه پایدار شهری	
هدف کلی.....	۹۵
هدف‌های رفتاری.....	۹۵
مقدمه.....	۹۶
۳-۱. شاخص‌های توسعه‌ی پایدار شهری.....	۹۶
۳-۲. شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری.....	۱۰۵
۳-۳. تأثیر شاخص‌های توسعه‌ی پایدار شهری و سرمایه‌گذاری بر یکدیگر.....	۱۱۴
خلاصه.....	۱۱۸
خودآزمایی.....	۱۱۸
ضمائم.....	۱۲۰
ضمیمه ۱. قوانین و مقررات مربوط به تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی.....	۱۲۰
فهرست منابع و مآخذ.....	۱۲۶

فهرست جدول‌ها، اشکال و نمودارها

صفحه

عنوان

جدول شماره (۱-۱): میزان سرمایه‌گذاری خارجی در ایران در دوره ۸۸-۱۳۷۳ (هزار دلار).....	۴۵
جدول شماره (۲-۱): میزان سرمایه‌گذاری خارجی تحت پوشش قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی در استان‌های کشور در دوره ۸۸-۱۳۷۳ (هزار دلار).....	۴۶
شکل شماره (۱-۱): شیوه‌های تأمین مالی.....	۵۲
جدول شماره (۳-۱): تفاوت روش‌های تأمین مالی قرضی و غیرقرضی.....	۵۳
نمودار شماره (۱-۳): ارتباط شاخص‌های توسعه پایدار شهری و سرمایه‌گذاری.....	۱۱۶



فصل اول

سرمایه و سرمایه‌گذاری

اهداف

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. مفهوم واقعی سرمایه و دیدگاه‌های مرتبط با آن
۲. مفهوم سرمایه‌گذاری و عوامل مؤثر بر آن
۳. منافع و زیان‌های سرمایه‌گذاری خارجی برای اقتصاد
۴. اهمیت سرمایه‌گذاری خارجی در توسعه اقتصادی
۵. سرمایه‌گذاری شهری و انواع تأمین مالی خارجی شهرداری‌ها
۶. ریسک و امنیت در فضای سرمایه‌گذاری



مقدمه

اهمیت و نقش سرمایه و سرمایه‌گذاری در فرآیند رشد و توسعه اقتصادی جوامع، مورد تأکید اکثر نظریات رشد و توسعه اقتصادی می‌باشد. از طرف دیگر، وجود منابع و فرصت‌های زیاد و بالقوه برای سرمایه‌گذاری در کشورهای در حال توسعه بر اهمیت این پدیده در این کشورها افزوده است. به دلیل اینکه اغلب کشورهای در حال توسعه فاقد سرمایه‌های داخلی کافی به این منظور می‌باشند، لذا جذب سرمایه‌های خارجی نیز یکی از دغدغه‌های برنامه‌ریزان این کشورها محسوب می‌شود. در این میان، شهرها و شهرداری‌ها نیز به منظور تحقق اهداف خود و انجام پروژه‌های زیربنایی و اساسی خود در راستای رشد و توسعه اقتصادی کشور، از فرآیند سرمایه‌گذاری کمک می‌گیرند.

بنابراین به منظور آشنایی بیشتر با سرمایه، سرمایه‌گذاری و سرمایه‌گذاری خارجی، در این فصل به بررسی این مفاهیم و مباحث پیرامون آنها پرداخته می‌شود.

۱-۱. مفهوم سرمایه و سرمایه‌گذاری

۱-۱-۱. سرمایه

سرمایه^۱ از عناصر مهم تولید در اقتصاد و متشکل از مالی است که از آن منفعتی حاصل می‌شود و اغلب آن را بر حسب پول بیان می‌کنند. مفهوم سرمایه به کالاهای سرمایه‌ای اطلاق می‌شود، که نوع متفاوتی از عامل تولید است (قنادان، ۱۳۸۶).

^۱. Capital

در حقیقت عامل سوم تولید، سرمایه است. برای اولین بار آدام اسمیت در علم اقتصاد متوجه اهمیت سرمایه در تولید شد. قبل از آن فیزیوکرات‌ها و مخصوصاً نورگو سسرمایه را فقط وام نقدی می‌دانستند. از نظر اقتصادی سرمایه به کلیه مواد و اشیائی که انسان برای مصرف فوری و رفع حوائج ضروری خود استعمال نمی‌نماید بلکه برای تولید ثروت‌های جدید به کار می‌برد، اطلاق می‌شود (پوره‌مایون، ۱۳۴۸).

تعاریف متنوعی از سرمایه ارائه شده است. به نظر ریکاردو^۱ و مالتوس^۲ سرمایه، محصول کار است. برخی دیگر معتقدند سرمایه عبارت است از مجموع کالاهای تولید شده که فوراً مصرف نمی‌شود بلکه به خاطر افزایش تولید و با هدف رفع نیازها در آینده به کار می‌روند. به نظر جان استوارت میل^۳ سرمایه نتیجه پس‌انداز کردن است. سرمایه محصول کاری است که در یک مکان متمرکز شده باشد. مقدار سرمایه، تجمع و تمرکز آن بستگی به توسعه‌ی صنعت دارد. هر نوع افزایشی که در سرمایه ایجاد شود، ظرفیت و قابلیت برای اشتغال کارگر بیشتری را به وجود می‌آورد و به این وسیله هزینه‌های غیر مولد از طرف ثروتمندان برای کمک به بینوایان، کمتر می‌شود.

در حالت کلی سرمایه‌هایی که در تولید مورد استفاده واقع می‌شوند، عبارتند از:

۱. قوای طبیعی چون آبشارها و نیروی باد و جریان آب.

۲. ابزار و ماشین آلات صنعتی و وسایل حمل و نقل.

۳. اموال غیرمنقول چون زمین و ساختمان‌ها و کارخانجات.

زمین که اولین عامل طبیعی است همین‌که به‌دست بشر تغییراتی در آن حاصل گردید

تا آماده و مهیا برای تولید گردد، از صورت اولیه خارج شده و به‌شکل سرمایه در می‌آید.

^۱ . David Ricardo

^۲ . Thomas Maltus

^۳ . John Stuart Mill



۴. مواد اولیه و مواد نیمه تمام چون پنبه و پشم و آهن و چدن.

۵. بالاخره به عقیده بعضی از دانشمندان اقتصاد باید پول و سایر وسایل پرداخت را که نقش مهمی در تولید به‌عهده دارند و همچنین مواد غذایی مورد احتیاج کارگران را که بدون آن ادامه حیات و تجدید نیروهای مصرف شده برای این طبقه غیرممکن است، جزء سرمایه‌ها محسوب نمود.

عامل سرمایه، خود در نتیجه ترکیب دو عامل اصلی تولید، یعنی کار و طبیعت به‌دست می‌آید. به این جهت غالب اقتصاددانان عوامل اصلی تولید را کار و طبیعت و مخصوصاً کار می‌دانند و سرمایه را کار م‌تراکم یا متبلور شده^۱ می‌نامند.

سرمایه از راه پس‌انداز و مصرف آن در فعالیت‌های تولیدی ایجاد می‌شود. به عبارت دیگر، افراد با چشم‌پوشی از مصرف بخشی از کالاهای تولیدی، آنها را برای تولید کالاهای بعدی به کار می‌برند. تشکیل سرمایه‌های جدید، یعنی مصرف پس‌انداز برای افزایش سرمایه‌های موجود، این عمل سرمایه‌گذاری نام دارد. اهمیت تشکیل سرمایه از آن نظر است که موجب افزایش سرمایه‌های موجود و ایجاد سرمایه‌های فنی لازم برای نظام اقتصادی می‌شود. رابرت سولو^۲ برنده جایزه نوبل اقتصاد در سال ۱۹۸۷، در کتاب «نظریه‌ی سرمایه و نرخ بازده» نشان داد که بسیاری از مسائل قدیمی نظریه‌ی سرمایه، دارای آن اهمیتی نیست که برای آن قائل‌اند. سؤال مهم در نظریه‌ی سرمایه آن‌طور که اغلب تصور می‌کنند، اندازه‌گیری سرمایه نیست، بلکه چگونگی محاسبه نرخ بازده است که تنها به ارزش اسمی (و نه ارزش واقعی سرمایه) بستگی دارد (قنادان، ۱۳۸۶).

۱-۱-۱-۱. مفهوم واقعی سرمایه

^۱ . Travail Cristalise

^۲ . Robert M. Solow

بعضی از دانشمندان مفهوم سرمایه را توسعه زیادی می‌دهند و آن را شامل تمام ثروت‌های اقتصادی می‌دانند، ولی به عقیده اکثریت دانشمندان اقتصاد باید بین سرمایه و ثروت‌های مصرفی تمایز قابل شد. به این ترتیب، نظریه‌های مختلفی در این قسمت دیده می‌شود که در ادامه به شرح آنها می‌پردازیم:

نظریه اول

طبق این نظریه که مورد قبول اکثریت اقتصاددانان می‌باشد، ثروت‌ها به دو دسته تقسیم می‌شوند: ثروت‌های تولیدی و ثروت‌های مصرفی و منحصراً ثروت‌های دسته‌ی اول را سرمایه می‌گویند. ثروت‌های تولیدی آنهایی هستند که برای تولید مواد بعدی استعمال می‌شوند در صورتی که ثروت‌های مصرفی به موادی گفته می‌شود که برای رفع احتیاجات فوری بشر مورد استفاده قرار می‌گیرند. برای پیدا کردن وجه امتیاز و ملاک تشخیص بین این دو دسته، نظریات مختلفی وجود دارد. بعضی مدت استعمال را در نظر می‌گیرند و ثروت‌هایی را که پس از یک‌دفعه استعمال از بین می‌روند، مانند مواد غذایی، جزء ثروت‌های مصرفی و آنهایی را که ظرف مدت نسبتاً طولانی ممکن است مورد استفاده واقع شوند، همچون ماشین‌آلات و زمین و غیره، جزء ثروت‌های تولیدی می‌دانند، ولی اشکال قضیه این است که یک ثروت به‌خصوص، مثلاً گندم ممکن است برای رفع احتیاج فوری مانند تغذیه انسان مصرف شود یا به‌عنوان بذر برای کشت و زرع به‌کار رود، همچنین نفت و ذغال سنگ که ممکن است برای روشنایی و گرم کردن محل سکونت شخصی یا برای به‌کار انداختن ماشین‌آلات یک کارخانه مورد استفاده قرار گیرد، در صورتی که اگر مواد مزبور برای مصرف شخصی به‌کار روند، باید جزء ثروت‌های مصرفی و اگر برای تولید مواد جدید استعمال شوند، جزء ثروت‌های تولیدی محسوب گردند. به این جهت اغلب اقتصاددانان وجه امتیاز و ملاک



تشخیص را نوع مصرفی که از مواد مختلف در عمل می‌شود، می‌دانند و با در نظر گرفتن این عقیده باید بعضی از مواد چون نفت و زغال سنگ را، بسته به اختلاف نوع مصرف، گاهی جزء ثروت‌های مصرفی و زمانی جزء ثروت‌های تولیدی محسوب نمود.

نظریه دوم

به عقیده طرفداران این نظریه، باید علاوه بر ثروت‌هایی که مستقیماً در راه تولید مصرف می‌شوند (ثروت‌های تولیدی) آن قسمت از ثروت‌های مصرفی را که برای تغذیه و رفع احتیاجات ضروری کارگران لازم می‌باشند و به‌طور غیر مستقیم برای تولید مورد استفاده قرار می‌گیرند و همچنین ثروت‌هایی را که برای مبادلات اقتصادی لازم می‌باشند، جزء سرمایه‌ها محسوب نمود. بنابراین طبق نظریه این دسته از اقتصاددانان، سرمایه بر حسب نوع مصرف به دسته‌های زیر تقسیم می‌گردد:

۱. **سرمایه به منظور تولید.** کلیه ثروت‌هایی که در راه تولید به کار می‌روند، مانند ماشین‌آلات و مواد اولیه جزء این دسته می‌باشند.

۲. **سرمایه به منظور مبادله.** این دسته شامل کلیه وسایل پرداخت از قبیل فلزات قیمتی و اوراق بهادار و اسکناس و غیره می‌باشد.

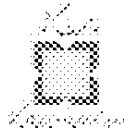
۳. **سرمایه به منظور مصرف.** دسته سوم به کلیه ثروت‌هایی که برای تغذیه کارگران و رفع احتیاجات ضروری آنان لازم است، گفته می‌شود، مانند مواد خوراکی.

این نظریه از چند جهت قابل انتقاد است:

اولاً پول و سایر وسایل پرداخت، گرچه در گفتار عادی به‌عنوان سرمایه تلقی می‌شوند ولی از نظر اقتصادی نباید آنها را جزء ثروت‌های تولیدی و در نتیجه سرمایه محسوب نمود. تردیدی نیست که در جوامع معاصر، پس‌انداز نقدی، شرط اساسی تشکیل سرمایه‌های جدید می‌باشد. ولی وجوه ذخیره شده، در صورتی که در راه تولید مصرف شوند، به شکل

ثروت‌های تولیدی از قبیل ماشین‌آلات و وسایل حمل و نقل و ... در خواهند آمد و ثروت‌های مزبور، سرمایه‌های واقعی یک کشور را تشکیل می‌دهند. فرض کنیم که شرکتی با سرمایه یک میلیون ریال برای ایجاد یک کارخانه نساجی تشکیل شود. پس‌اندازکنندگان سرمایه‌ی اصلی شرکت را به‌صورت سهام خریداری می‌نمایند. شرکت پس از شروع به کار مجبور است که قسمت عمده سرمایه‌های نقدی خود را تبدیل به ماشین‌آلات و مواد اولیه و ساختمان‌ها بنماید. در ترازنامه شرکت، سرمایه جنسی، در ستون دارایی و حقوقی که صاحبان سهام یعنی پس‌اندازکنندگان دارند، در ستون بدهی در قسمت سرمایه دیده می‌شود. به این ترتیب سرمایه اصلی شرکت، یعنی وجوه نقدی که از طرف صاحبان سهام پرداخت می‌شود برای خرید ثروت‌های تولیدی به‌دست تولیدکنندگان ثروت‌های مزبور منتقل می‌گردد و آنان نیز وجوه مزبور را بابت پرداخت مزد کارگران و سایر هزینه‌های تولیدی مصرف می‌نمایند. بنابراین پس‌انداز و سرمایه نقدی به‌صورت مسکوک و اسکناس یا سایر وسایل پرداخت، نقش اساسی را در راه تولید سرمایه‌ها به‌عهده دارند، ولی عناصر مزبور را نباید مستقلاً جزء سرمایه‌ها محسوب نمود.

ثانیاً، اگر بخواهیم ثروت‌های مصرفی را که برای تغذیه کارگران لازم می‌باشند و به‌طور غیر مستقیم در راه تولید، مصرف می‌شوند، در ردیف سرمایه‌ها و ثروت‌های تولیدی بدانیم، به‌این نتیجه خواهیم رسید که فقط قسمت ناچیزی از ثروت‌های مصرفی که برای تغذیه و رفع احتیاجات اطفال و بیماران و اشخاص بیکار مصرف می‌شود، ماهیت اصلی خود را حفظ می‌کنند و قسمت عمده آن، وارد طبقه ثروت‌های تولیدی می‌گردد و در نتیجه دیگر تقسیم ثروت‌های اقتصادی به ثروت‌های تولیدی و مصرفی فاقد هر گونه اهمیتی خواهد شد. به علاوه، اگر مواد غذایی را که به‌طور غیرمستقیم در راه تولید، مصرف شده و برای تغذیه و ادامه حیات کارگران لازم است، جزء سرمایه‌ها بدانیم، باید منطقاً خود کارگران را هم که



عامل اصلی تولید و مصرف‌کننده مواد مزبور می‌باشند، در مفهوم سرمایه وارد نصاییم و به این ترتیب کلیه عوامل تولید و ثروت‌های موجود، اعم از ثروت‌های تولیدی و مواد مصرفی و کارگران، برحسب عقیده ابروینگ فیشر^۱ دانشمند اقتصاد معروف آمریکایی جزء سرمایه‌های موجود محسوب خواهند شد.

نظریه سوم

طبق این نظریه که از طرف عالم اقتصاد فرانسوی پرفسور ژید اظهار شده است، ثروت‌ها را باید به سه دسته تقسیم نمود:

۱. زمین و ثروت‌های طبیعی که نتیجه کار و زحمت افراد بشر نمی‌باشند.
 ۲. ثروت‌های مصرفی یعنی آنهایی که برای مصرف فوری تخصیص داده شده‌اند، مانند مواد غذایی.
 ۳. سرمایه‌ها که به سهم خود به دو دسته تقسیم می‌شوند: سرمایه‌های مولد ثروت^۲، مانند ماشین‌آلات و سرمایه‌های انتفاعی^۳، مانند خانه و مستغلات.
- به عقیده بوهم - باورک^۴ اتریشی، این تقسیم سرمایه از روی تمایز، نفع شخصی و نفع اجتماعی پیدا شده است. سرمایه مولد ثروت، سرمایه اجتماعی است که در راه تولید ثروت‌های جدید و ازدیاد ثروت جامعه به‌کار می‌رود و سرمایه‌های انتفاعی، برعکس سرمایه شخصی است که برای مالک آن، عوایدی ایجاد و ثروت شخصی او را زیاد می‌نماید.

^۱ . Irving Fisher

^۲ . Capitaux Productifs

^۳ . Capitaux lucratifs

^۴ . Eugen Von Böhm - Bawerk

اهمیت تقسیم مذکور در فوق از این نظر است که مفهوم سرمایه را در قسمت تولید ثروت، از مفهوم آن در قسمت توزیع ثروت، کاملاً تفکیک می‌نماید. در مبحث تولید ثروت، سرمایه به ثروت‌هایی اطلاق می‌شود که در راه تولید به کار می‌رود و استفاده فوری از آنها به عمل نمی‌آید. در مبحث توزیع ثروت، سرمایه به ثروت‌هایی گفته می‌شود که درآمدی از آنها ایجاد گردد. طبیعی است که ثروت‌های تولیدی هم، منبع درآمد می‌باشند و صاحب سرمایه از به کار انداختن آنها تحصیل منافع می‌نماید. ولی بین ثروت‌های اقتصادی، ثروت‌هایی هم دیده می‌شوند که در راه تولید به کار نمی‌روند و مع‌هذا ایجاد درآمد می‌نمایند (مانند مستغلات). ثروت‌های مزبور در حقیقت خدماتی به مالک خود ارائه می‌دهند، به عنوان مثال، مالک خانه می‌تواند در آن شخصاً سکونت نماید و به‌این وسیله از عوارض طبیعی، سرما و گرما مصون و محفوظ بماند، یا خانه خود را اجاره دهد و از مال‌الاجاره آن استفاده نماید. در اصطلاح علم اقتصاد، خانه را سرمایه و خدماتی را که انجام می‌دهد، درآمد گویند. بین سرمایه و درآمد، طبق نظریه فیشر که در کتاب معروف «سرمایه و درآمد» خود بیان نموده، اختلافات زیر موجود است:

۱. **اختلاف ماهیتی:** سرمایه به ثروت‌های اقتصادی که شامل اشیاء مادی و جزء دارایی اشخاص می‌باشد، اطلاق می‌شود. درآمد، خدماتی است که اشیاء مزبور برای مالکین خود انجام می‌دهند. این خدمات ممکن است جنسی باشد یا نقدی، مانند خانه که اگر مالک در آن سکونت نماید، از درآمد جنسی آن و اگر خانه را اجاره بدهد، از عواید نقدی آن بهره‌مند می‌شود.

۲. **اختلاف از نظر زمان:** سرمایه یک شخص، مجموع ثروت‌هایی است که در یک لحظه از زمان دارا می‌باشد و این سرمایه را ممکن است از لحاظ جنسی مورد نظر قرار داد. مانند عین خانه و باغ و ماشین‌آلات و غیره یا از جهت نقدی یعنی قیمت آنها، در صورتی که



درآمد مجموع عواید نقدی یا جنسی شخص است، ظرف مدت معین، برای مثال، یک سال یا یک ماه و درآمد مانند سرمایه، ممکن است نقدی باشد یا جنسی.

نتیجه: از نظریات مختلفی که در قسمت تعریف و مفهوم سرمایه دیدیم باید چنین نتیجه گرفت:

۱. مفهوم سرمایه در مبحث تولید ثروت با مفهوم آن در مبحث توزیع ثروت اختلاف دارد و بهتر است اولی را سرمایه تولیدی و دومی را سرمایه انتفاعی بگوییم.
۲. سرمایه تولیدی به کلیه ثروت‌هایی اطلاق می‌شود که مستقیماً در راه تولید مواد مختلف به کار می‌روند و باید از تعمیم مفهوم سرمایه به ثروت‌های مصرفی و فلزات قیمتی و سایر وسایل پرداخت خودداری نمود (پورهمایون، ۱۳۴۸).

۱-۱-۲. دیدگاه‌های مختلف در ارتباط با تحلیل عامل سرمایه

سرمایه، اصطلاحی است مبهم که بر حسب نظر مورد پذیرش، اقتصادی، حقوقی، محاسباتی و عقیدتی، مفاهیم متفاوتی را در بر می‌گیرد. در زیر، مفهوم سرمایه از سه دیدگاه مورد بررسی قرار گرفته است:

الف. سرمایه در دیدگاه اقتصادی

واژه سرمایه برای اقتصاددانان دو مفهوم را می‌رساند. گرچه این مفاهیم در بخشی وسیع به یک موضوع مربوط هستند، اما از دو دیدگاه مختلف مورد ملاحظه قرار می‌گیرند.

از دیدگاه تولید، سرمایه با مجموعه کالاهای مختص تولید کالاها و خدمات دیگر مطابقت می‌کند. در این صورت، عامل سرمایه، عامل تولید است و سرمایه فنی نیز نام دارد. از دیدگاه توزیع، سرمایه، مجموعه‌ای از منابع نامتجانس است که کاربرد آنها امکان می‌دهد تا طی دوره‌های زمانی، درآمدی به دست آید. سرمایه نامتجانس است، زیرا شامل

کالاهای گوناگون مانند ابنیه، ماشین‌آلات، مواد اولیه، پول، اوراق بهادار، خانه‌های مسکونی و همانند اینها می‌باشد. سرمایه در این تعریف بسیار کلی، سرمایه اقتصادی نامیده می‌شود. این مفهوم، سرمایه فنی را نیز در بر می‌گیرد و وسیع‌تر از سرمایه فنی است (فرهنگ، ۱۳۷۰).

ب. سرمایه در دیدگاه حقوقی

دیدگاه حقوقی این امکان را می‌دهد، که نه خود کالاها، بلکه حقوقی که از برخی اشخاص بر کالاها مترتب است. مورد ملاحظه قرار گیرند. حق مالکیت در میان این حقوق، حقی است که به موجب آن یک شیء، تابع فعل و اراده یک شخص می‌شود و در نتیجه بر کلیه درآمدهای آینده ناشی از آن، حق پیدا می‌کند. حق مالکیت می‌تواند میان چند شریک تقسیم شود.

سرمایه به معنای حقوقی، در هر کشور مبتنی بر نظام مربوط به حق تخصیص و حقوق مطالبات است. کشورهایی که تخصیص خصوصی وسایل تولید (سرمایه فنی) را قبول دارند، موجودیت سرمایه حقوقی را می‌شناسند و سرمایه‌دار نامیده می‌شوند. برعکس، در کشورهای دارای اقتصاد برنامه‌سوسیالیست که اصل تخصیص خصوصی وسایل تولید را نمی‌پذیرند، سرمایه نمی‌تواند واقعیت حقوقی را تشکیل دهد. سرمایه فنی، خود یک واحد اقتصادی است، اما تخصیص آن در اقتصاد برنامه‌ای متمرکز، عمومی می‌باشد.

ج. دیدگاه حسابداری: سرمایه محاسباتی

جریان عملی محاسباتی، دیدگاه حسابداری را برای تحلیل سرمایه به‌دست آورده است. در ترازنامه یک بنگاه اقتصادی، ستون دارایی‌ها شامل: مجموعه اموال غیر منقول (اراضی،



مستغلات، تجهیزات و دیگر دارایی‌های غیرمنقول)، دارایی‌های قابل تحصیل در کوتاه مدت (مطالبات از مشتریان)، دارایی‌های موجو (حساب‌های بانکی، صندوق و ...) می‌باشند. به همین ترتیب، ستون بدهی‌ها شامل: وجوه خالص، وجوه استقراری بلند مدت و میان مدت و وجوه استقراری کوتاه مدت (بستانکاران متفرقه، مساعده‌های بانکی و ...) است.

سرمایه یک بنگاه، به معنای وسیع با سرمایه‌های مالی یکی می‌شود و در این صورت، شامل وجوه خاص و وجوه موجود در بلند مدت و میان مدت است، بدون آنکه وجوه کوتاه مدت و بسیار متغیر را در بر گیرد.

منابع مختلف پولی بنگاه (که در ستون بدهی‌ها ثبت می‌شود) به مصارفی (که در ستون دارایی‌ها ثبت می‌شود)، می‌رسد. در میان این مصارف، سرمایه فنی ثابت (به معنای اقتصادی اصطلاح)، تحت عناوین «مجموعه اموال غیر منقول» ثبت شده‌اند و به این ترتیب بی‌می‌بریم که اصطلاح «دارایی ثابت» با اصطلاح اقتصادی «سرمایه فنی ثابت» یکی نیست (فلوزا، ۱۹۸۰).

۱-۱-۱-۳. مفاهیم سرمایه در علم اقتصاد

در علم اقتصاد، سرمایه مفاهیم مختلفی را شامل می‌شود. شرح مختصر برخی از آنها عبارت است از:

سرمایه فنی^۱

منظور از سرمایه فنی، کالاهای تجهیزاتی یا تولیدی است. بوهم - باورک سرمایه فنی را به این صورت تعریف می‌کنند: «مجموعه اموال غیر مستقیم، یا واسطه‌ای که در داخل مسیر

^۱ Technical Capital

انحرافی تولید، بهره‌وری کار انسان را افزایش می‌دهند. یعنی خاصیت کار انسان را در تغییر محیط و مساعدتر کردن آن برای رفع احتیاجات تقویت می‌کنند». سرمایه فنی از عوامل مهم در فعالیت‌های تولیدی و رشد اقتصادی است که در کلیه نظام‌های اقتصادی وجود دارد.

سرمایه حقوقی^۱

سرمایه حقوقی، عبارت است از مجموعه ارزش‌های پولی که یک سازمان اجتماعی یا حقوقی، برای صاحب خود، درآمد بدون کار به وجود می‌آورد. این درآمد از سه راه حاصل می‌شود:

۱. در حالت اول، سرمایه‌دار مقداری از مال خود را به فرد دیگری می‌دهد و در زمان مشخص، علاوه بر دریافت مبلغ قرض داده شده، مبلغی اضافی به عنوان درآمد آن سرمایه را از فرد می‌گیرد.

۲. در حالت دوم، سرمایه‌دار بخشی از سرمایه خود را به تولیدکنندگان می‌دهد و با اتمام زمان تعیین شده، تولید کننده مبلغی اضافی نیز با عنوان درآمد آن سرمایه به سرمایه‌دار می‌دهد.

۳. در حالت سوم، سرمایه‌دار سرمایه‌گذاری کرده و درآمد حاصل از سرمایه را نیز، خود دریافت می‌کند.

مفهوم سرمایه حقوقی گسترده‌تر از مفهوم فنی آن است، زیرا علاوه بر کلیه سرمایه‌های فنی، حقوق عینی، دینی و مالکیت ارضی را نیز در بر می‌گیرد.

^۱. Legal Capital



سرمایه حسابداری^۱

مجموع ارزش‌های پولی که از راه استهلاک ثابت باقی می‌ماند، سرمایه حسابداری نام دارد. به عنوان مثال، یک واحد صنعتی دارای ساختمان، ماشین‌آلات و مواد اولیه اضافی است. اما دارایی واحد صنعتی در طول زمان، به خاطر فرسودگی فنی ناشی از بهره‌برداری ماشین‌ها و همین‌طور فرسودگی اقتصادی ناشی از پیشرفت فن آوری ثابت نمی‌ماند، پس صاحبان صنایع برای جبران کاهش ارزش دارایی بنگاه از ذخیره استهلاک استفاده می‌کنند، به این معنا که از [سود] محصولات واحد صنعتی مبلغی برابر با فرسودگی‌ها کسر می‌کنند. نحوه محاسبه فرسودگی‌های فنی بر پایه مدت عمر ماشین‌آلات است. محاسبه فرسودگی اقتصادی بسیار دشوار بوده و بیشتر جنبه تقریبی دارد. بعد از انجام عملیات بالا ممکن است وجوهی اضافه یا کسر شود، که درآمد حسابداری^۲ نام می‌گیرد.

سرمایه انسانی^۳

مفهوم سرمایه انسانی، عبارت است از ارزش کنونی سرمایه‌گذاری‌های گذشته در علم، دانش، مهارت‌های انسانی و نه ارزش خود آنها. مهارت و تخصص‌های موجود در افراد موجب افزایش سطح تولیدات، میزان درآمد و در نتیجه، افزایش سطح تولید ناخالص ملی می‌شود. در رشد اقتصادی جوامع، سرمایه انسانی نقش بسیار زیادی دارد و موجب بهره‌برداری مطلوب از سرمایه‌های موجود می‌شود.

تاریخ پیشرفت اقتصادی کشورهای صنعتی نشان می‌دهد که سرمایه انسانی در رشد اقتصادی کشورهای مزبور اهمیت بسیاری داشته است. برخی اقتصاددان‌های برجسته، مانند

^۱ . Accounting Capital

^۲ . Accounting income

^۳ . Human capital

تئودور شولتز^۱، یکی از برندگان جایزه‌ی نوبل اقتصاد به همراه آرتور لوئیس سال ۱۹۷۹ و ادوارد دنیسون^۲ نشان دادند که آموزش به صورت مستقیم از راه ایجاد و افزایش مهارت‌ها و قابلیت‌های افراد، حجم درآمد ملی را افزایش می‌دهد و این مطلب نقطه شروع بررسی‌های وسیع در زمینه ارزش اقتصادی سرمایه‌گذاری در امر آموزش شد. مثلاً نتایج تحقیقات شولتز نشان داد که بیش از ۴۰ درصد از میزان رشد اقتصادی آمریکا، به خاطر سرمایه‌گذاری در سرمایه انسانی کارگران و پیشرفت آموزش بوده است. شولتز معتقد است که مفهوم سرمایه، علاوه بر سرمایه‌های فیزیکی و موجودی کالا، سرمایه انسانی را نیز شامل می‌شود. وی توانایی‌های اکتسابی انسان را سرمایه‌ای از پیش تولید شده و عاملی هدفدار عنوان می‌کند. در زمینه سرمایه انسانی نظرات بسیاری از اقتصاددان‌های قدیم و معاصر در دست است. به عنوان مثال، ویلیام پتی^۳ معتقد است ارزش انسان برابر با جمع ارزش حال عوایدی است که در آینده به دست می‌آید.

همین طور مطالعات کوزنتس^۴ برنده جایزه نوبل اقتصاد در سال ۱۹۷۲ نیز نشان می‌دهد که باید به هر دو سرمایه انسانی و فیزیکی توجه کرد. کوزنتس برای سرمایه انسانی در محاسبات ملی جایگاه ویژه‌ای قائل است. مینسر^۵ از دیگر اقتصاددان‌هایی است که سال‌ها پیش‌تر از شولتز و بکر^۶، برنده جایزه نوبل اقتصاد در سال ۱۹۹۳ نظریه سرمایه انسانی را مطرح کرده است. سهم مهم وی در توسعه نظریه سرمایه انسانی این است که وی مفهوم دوره سبقت‌گیری را منشأ اصلی در توجیه پراکندگی درآمدها در میان جوانان می‌داند.

^۱ . Theodore W. Schultz

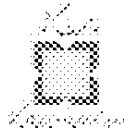
^۲ . Edward Fulton Denison

^۳ . William Petty

^۴ . Simon Kuznets

^۵ . Jacob Mincer

^۶ . Gary Becker



جیمز هکمن^۱ یکی از برندگان جایزه نوبل اقتصاد به همراه دانیل مک فادن^۲ در سال ۲۰۰۰ نیز در زمینه اثرات مالیات‌ها بر عرضه نیروی کار وگردآوری سرمایه انسانی، آثار متعددی به چاپ رسانده است. مک کولاک^۳ نیز مهارت و هوش توده مردم را در تعریف سرمایه ملی لحاظ کرده و معتقد است که معرفت، صلاحیت و مهارت، مانند افزایش ثروت و سرمایه از عناصر تشکیل دهنده سرمایه ملی‌اند.

سرمایه انسانی مکمل دیگر سرمایه‌های فیزیکی است و موجب بهره‌برداری مطلوب از سرمایه‌های فیزیکی می‌شود. جمعیت، بهداشت، تغذیه مناسب و آموزش از جمله عواملی هستند که سرمایه انسانی را تحت تأثیر قرار می‌دهند. افزایش جمعیت متخصص و قابل، نقش مهمی در ازدیاد عرضه نیروی انسانی کارآمد دارد. بهداشت و تغذیه مناسب در میان افراد جامعه سبب بالا بردن میزان بهره‌وری می‌شود. فعالیت‌های آموزشی موجب ارتقای سطح آگاهی‌ها و مهارت‌های افراد خواهد شد. امروزه یکی از مشکلات کشورهای توسعه نیافته، وجود تعداد زیادی افراد بیکار و بی‌سواد در جامعه است که خود مانع رشد و ترقی این کشورها می‌شوند.

سرمایه فنی با توجه به مدت زمان استفاده به سرمایه ثابت و سرمایه جاری تقسیم می‌شود. از زمان آدام اسمیت^۴، اقتصاددان‌ها این دو نوع سرمایه را در نظر داشتند.

سرمایه ثابت^۵

^۱ . James Heckman
^۲ . Daniel McFadden
^۳ John Ramsay McCulloch
^۴ . Adam Smith
^۵ . Fixed Capital

مجموعه اموالی است که در فعالیت‌های تولیدی استفاده می‌شود و تغییر عمده‌ای به‌جز استهلاک و از مدافندگی در ساختار آنها صورت نمی‌گیرد و می‌توان در زمان طولانی از آنها استفاده کرد، مانند ماشین‌آلات و تجهیزات.

سرمایه جاری^۱

شامل اموالی است که فقط یک بار در عملیات تولیدی از آن استفاده می‌شود، زیرا در جریان تولید به مصرف رسیده و تغییر شکل می‌دهند، مانند مواد اولیه. همچنین کلیه اموالی را دربر می‌گیرد که برای تولید دیگر کالاها از آن استفاده می‌شود. زمان، تنها عامل فرسایش سرمایه جاری است.

هنگام محاسبه هزینه تولید، تشخیص سرمایه ثابت و سرمایه جاری اهمیت ویژه‌ای دارد. مزیت این نوع تقسیم‌بندی این است که نخست برآورد هزینه‌های تولیدی، مؤسسات آسان‌تر صورت می‌گیرد، دوم با توجه به پیشرفت سریع جوامع و دگرگونی‌های فنی، باید میان میزان سرمایه‌های ثابت مثل ماشین‌آلات با پیشرفت‌های صنعتی هماهنگی برقرار شود. همچنین از نظر اقتصادی نیز زمانی که می‌خواهیم هزینه‌های تولید را مشخص کنیم، باید یک جا کلیه سرمایه‌های جاری را محاسبه کنیم در حالی که تنها بخشی از قیمت سرمایه‌های ثابت به یک واحد کالا تعلق می‌گیرد و استهلاک سرمایه تنها برای سرمایه‌های ثابت محاسبه می‌شود (فتادان، ۱۳۸۶).

نا اینجا در ارتباط با مفهوم سرمایه و دیدگاه‌های مرتبط با آن بحث شد. در قسمت بعدی به بررسی مفهوم سرمایه‌گذاری، که در واقع از جریان سرمایه‌ها در طول زمان به وجود می‌آید، پرداخته می‌شود.

^۱. Circulating Capital



۱-۱-۲. سرمایه‌گذاری

تشکیل سرمایه به وسیله پس‌انداز و مصرف آن در راه تولید به‌عمل می‌آید. به این معنی که بشر باید قسمتی از مواد تولید شده را فوراً مصرف ننماید و برای تولید مواد بعدی یا ساختن وسائل تولید به‌کار برد. در جامعه‌های اولیه که سرمایه‌های مولد ثروت خینی مقدماتی و محدود به آلات و ادوات ساده زراعتی یا وسائل ماهیگیری بود، تشکیل سرمایه به‌همین صورت انجام می‌گرفت. مثلاً برای ساختن تور یا قایق ماهیگیری لازم بود که اولاً، قسمتی از مواد تولید شده از قبیل ماهی صید شده ذخیره گردد، ثانیاً، یک عده از اشخاصی که به صید ماهی اشتغال داشتند، با استفاده از مواد ذخیره شده، به ساختن تور و قایق ماهیگیری مشغول شوند. در جامعه‌های کنونی هم تشکیل سرمایه منوط به دو شرط مذکور در فوق است، و باید قبلاً، میزان تولید زیادتر از مصرف باشد و قسمتی از مواد تولید شده ذخیره گردد و بعداً مواد ذخیره شده به مصرف تهیه وسائل لازم یا در راه تولید استعمال شود و تنها اختلافی که در این قسمت بین دوره حاضر و ادوار گذشته دیده می‌شود، دو نکته زیر است:

۱. پس‌انداز به‌صورت پول به‌عمل می‌آید.
 ۲. اشخاصی که پس‌انداز می‌کنند و آنهایی که سرمایه‌های مولد ثروت تولید می‌نمایند، غالباً یکی نیستند.
- تشکیل سرمایه‌های جدید یعنی مصرف پس‌انداز را در راه ازدیاد سرمایه‌های موجود، سرمایه‌گذاری^۱ گویند (پوره‌مایون، ۱۳۴۸).

در تحلیل‌های اقتصادی مربوط به درآمد ملی، سرمایه‌گذاری به معنی ارزش آن بخش از تولید اقتصاد است که مصرف نمی‌شود. سرمایه‌گذاری یک متغیر جاری است. در حسابی که

¹ . Investment

سرمایه یک متغیر ثابت می‌باشد، به معنی موجودی کالاهای سرمایه‌ای بنگاه‌های اقتصادی است.

در حقیقت، سرمایه‌گذاری ایجاد و احداث زمین‌های تولیدی یا تجهیزات سرمایه‌ای است. در اقتصاد، اصطلاح سرمایه‌گذاری، فراگردی است که در آن کالاهای سرمایه‌ای برای تولید کالاها و یا خدمات دیگر به کار می‌رود. به عبارت دیگر، سرمایه‌گذاری به معنی تبدیل شکل مالکیت، توأم با انتظار سود بیشتر است. خرید زمین، ماشین‌آلات، سهام شرکت‌ها و تأسیس کارخانه‌ها از مصادیقی است که سرمایه‌گذاری را تبیین می‌کند. با قبول این فرض، سرمایه، ذخیره کالاهایی است که توسط آنها قابلیت تولید نیروی انسانی افزایش پیدا می‌کند. فرض اساسی در سرمایه‌گذاری این است که سرمایه عیناً باقی مانده و منفعی از آن عاید می‌شود، در حقیقت سرمایه‌گذاری شکل خود فزاینده^۱، به خود می‌گیرد. به نظر کینز^۲ افزایش سرمایه‌گذاری در شرایطی است که تأثیر نهایی سرمایه، بیشتر از نرخ بهره‌ای باشد که کارفرمایان باید بپردازند. در حالت برابری تأثیر نهایی سرمایه و نرخ بهره، سرمایه‌گذاری متوقف می‌شود. جیمز توبین^۳ در مقاله خود با نام «ترجیح نقدینگی به مشابه رفتاری به سوی خطر»، مطرح کرد که سرمایه‌گذاران از میان متوسط بازده و پراکندگی بازده سرمایه‌گذاری یکی را انتخاب می‌کنند. بازده دارایی‌های مالی وابسته به نرخ بهره و کاهش یا افزایش ارزش دارایی است؛ بازده دارایی‌ها به کمک متوسط بازده که با نرخ بهره اندازه‌گیری می‌شود و تغییر این بازده که با کاهش و افزایش ارزش دارایی اندازه‌گیری می‌گردد، قابل برآورد است. به این ترتیب، انتخاب سرمایه‌گذاری عبارت است از ترکیب پول، اوراق قرضه و سهام که با توجه به ترجیحات سرمایه‌گذار نسبت به متوسط بالا و پراکندگی کم، در مقابل

^۱ . Cumulative / Accumulative

^۲ . John Maynard Keynes

^۳ . James Tobin



متوسط پایین و پراکندگی زیاد صورت می‌گیرد. (البته پول دارای متوسط بازده صفر و پراکندگی صفر است).

تریگو هاوالمو^۱ برنده جایزه نوبل اقتصاد سال ۱۹۸۹ نیز به تقویت نظریه سرمایه‌گذاری کمک بسیار کرده است. ویلیام شارپ^۲ یکی از برندگان جایزه نوبل اقتصاد سال ۱۹۹۰ با چاپ کتابی به نام «قیمت‌گذاری‌های سرمایه‌ای: نظریه تعادل بازار در شرایط مخاطره» در سال ۱۹۶۴، راه را برای مدل‌هایی که در اصطلاح مدل قیمت‌گذاری‌های سرمایه‌ای مشهور شده‌اند، باز کرد. پایه اصلی مدل قیمت‌گذاری‌های سرمایه‌ای این است که یک سرمایه‌گذار به خاطر فعالیت‌های وام‌دهی، وام‌گیری و انتخاب یک مجموعه‌ی دارایی با خطر ریسک مالی مواجه است. همچنین مدل قیمت‌گذاری‌های سرمایه‌ای، مبنای اصلی نظریه جدید قیمت در بازارهای مالی است.

ایجاد زمینه‌های بنیادی رشد سرمایه از موارد عینی سرمایه‌گذاری است. مهم‌ترین این زمینه‌ها تأمین دانش، بهداشت و امنیت است. بدون وجود شرایط لازم برای رشد اقتصادی نمی‌توان موجبات سرمایه‌گذاری را فراهم کرد. به نیروی انسانی و شکل آن هنگام سرمایه‌گذاری باید توجه کرد. رشد محصولات ملی نه تنها وابسته به افزایش کمی، بلکه بیشتر متأثر از رشد کیفی است. این نکته‌ای است که نظام‌های اقتصادی قرن بیستم به اهمیت آن پی برده‌اند، به همین خاطر حجم سرمایه‌گذاری آموزشی و تحقیقاتی در کشورهای پیشرفته افزایش بیشتر و پیچیده‌تری یافته است (قنادان، ۱۳۸۶).

۱-۲-۱-۱. عوامل مؤثر بر سرمایه‌گذاری

^۱ . Trygve Haavelmo

^۲ . William Sharpe

سرمایه‌گذاری، یک متغیر جاری و سرمایه، یک متغیر ثابت است. تغییرات حجم سرمایه‌گذاری از دلایل مهم تغییرات تولید و درآمد ملی است، زیرا ازدیاد سرمایه‌گذاری در جامعه، تولید کالاهای سرمایه‌ای و توزیع بیشتر درآمد را به دنبال دارد. عوامل متعددی بر روی سرمایه‌گذاری تأثیر می‌گذارند، که چند مورد آنها به این شرح است:

۱. امنیت اقتصاد: وجود امنیت در هر جامعه اولین شرط برای سرمایه‌گذاری است. میزان و کیفیت امنیت بر حجم سرمایه‌گذاری تأثیر فراوان دارد.
۲. نرخ بهره: نرخ بهره بالا موجب می‌شود که سرمایه‌گذاری برای واحدهای تولیدی گران‌تر تمام شود، بنابراین پایین آمدن نرخ بهره از ریشه‌های اصلی ایجاد انگیزه برای سرمایه‌گذاری است.
۳. تقاضای مصرف‌کنندگان: سرمایه‌گذاری، ظرفیت تولید را بالا می‌برد. ضرورت سرمایه‌گذاران زمانی است که تقاضا برای کالاهای تولیدی بالا رود. با افزایش تقاضا، حجم سرمایه‌گذاری‌ها نیز افزایش می‌یابد.
۴. انتظارات: چون هدف سرمایه‌گذاری، تولید کالاهای بیشتر در آینده است، پس سرمایه‌گذاری بستگی به انتظار سودآوری و شرایط آینده بازار دارد.
۵. بازدهی تولید: هرچه بازدهی تولید بیشتر باشد، تمایل به سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های اقتصادی، افزایش پیدا می‌کند (قنادان، ۱۳۸۶).

۳-۱. انواع و اشکال سرمایه‌گذاری

۱-۲-۱. انواع سرمایه‌گذاری



سرمایه‌گذاری یا خالص است یا ناخالص. مفهوم ناخالص در اینجا، یعنی هنوز کاهشی برای مصرف یا استهلاک سرمایه در نظر گرفته نشده است. سرمایه‌گذاری دو نوع است:

سرمایه‌گذاری ناخالص^۱: سرمایه‌گذاری ناخالص مجموعه کلیه هزینه‌های سرمایه‌ای است، اعم از این که این هزینه برای نگهداری، تعمیر و یا تعویض سرمایه باشد و یا موجب افزایش ثروت جامعه شود.

سرمایه‌گذاری ناخالص، معیار مناسبی برای سنجش افزایش سرمایه نیست، زیرا متضمن کاهش لازم برای استهلاک سرمایه نمی‌باشد، بنابراین بیش از اندازه بزرگ و ناخالص نشان داده می‌شود.

سرمایه‌گذاری خالص^۲ با کم کردن میزان استهلاک سرمایه از سرمایه‌گذاری‌های جدید، سرمایه‌گذاری خالص به دست می‌آید. سرمایه‌گذاری خالص، رقمی است که در آن استهلاک در نظر گرفته نشده است، به عبارت دیگر می‌توان گفت:

$$\text{استهلاک} - \text{سرمایه‌گذاری ناخالص} = \text{سرمایه‌گذاری خالص}$$

سرمایه‌گذاری خالص در واقع مقدار اضافه شده به موجودی سرمایه است و بخشی از سرمایه‌گذاری ناخالص است که صرف انباشتن ثروت ملی می‌شود. حجم سرمایه‌گذاری خالص با توجه به تغییراتی که در مصرف افراد صورت می‌گیرد، تغییر می‌کند.

اهمیت این تفکیک از آن نظر است که کسب ثروت برای اجتماع، تنها از راه خرید کالاهای سرمایه‌ای صورت نمی‌گیرد، چرا که در صورت عدم تلاش جامعه برای جبران سرمایه استفاده نشده، سرمایه‌گذاری خالص منفی و در نتیجه جامعه به سوی فقر بیشتر سوق پیدا می‌کند.

^۱ . Gross Investment

^۲ . Net Investment

در یک دوره مشخص، تساوی سرمایه‌گذاری ناخالص و میزان سرمایه مصرف شده موجب می‌شود تا سرمایه‌گذاری خالص آن دوره برابر صفر شوند. اما ازدیاد سرمایه‌گذاری ناخالص از سرمایه مصرف شده در آن دوره، موجب می‌شود تا با افزایش میزان سرمایه، آن دوره سرمایه‌گذاری خالص هم مثبت شود. در حالت سوم، اگر سرمایه‌گذاری ناخالص کمتر از سرمایه مصرف شده در آن زمان باشد، موجودی سرمایه کاهش یافته و سرمایه‌گذاری خالص منفی می‌شود (قنادان، ۱۳۸۶).

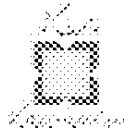
۱-۲-۲. اشکال سرمایه‌گذاری

سرمایه‌گذاری به دو شکل صورت می‌گیرد:

سرمایه‌گذاری‌های خصوصی: در فعالیت‌های اقتصادی سرمایه‌گذاری‌های خصوصی مستقیم، قابلیت تولید داشته و توسط واحدهای انفرادی یا شرکت‌ها انجام می‌شود. سرمایه‌گذاری‌های عمومی: سرمایه‌گذاری عمومی برای عموم مردم است، مثل بیمارستان‌ها، مدارس که به طور غیر مستقیم قابلیت تولید دارند.

شکل سرمایه‌گذاری در خانواده اغلب به صورت خرید زمین، مسکن، مزرعه و مانند اینهاست. انگیزه افراد برای سرمایه‌گذاری وابسته به میزان سود حاصل از آن است و معمولاً قسمت اعظم سرمایه‌گذاری‌ها را مؤسسات تولیدی به خود اختصاص می‌دهند. سرمایه‌گذاری مؤسسات تولیدی شامل سرمایه ثابت و افزایش ذخایر موجود است (قنادان، ۱۳۸۶).

از نگاه دیگر می‌توان اشکال سرمایه‌گذاری را بر اساس بخش سرمایه‌گذار به سه دسته تقسیم نمود: سرمایه‌گذاری توسط دولت، سرمایه‌گذاری توسط نهادهای عمومی و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی.



۱-۲-۲-۱. سرمایه‌گذاری دولت

دولت می‌تواند از طریق بسیج پس‌اندازهای داخلی در سرمایه‌گذاری‌های مولد مانند مؤسسات اقتصادی دولتی، به جریان تمرکز سرمایه^۱ کمک کند. بنگاه‌های عمومی می‌توانند منابع مالی مورد نیاز خود را از طریق فروش اوراق قرضه یا مستقیماً از طریق درآمدهای دیگر تأمین کنند. دولت می‌تواند وجوه لازم برای سرمایه‌گذاری را با کمک وام‌گیری از کشورهای دیگر و مشارکت با دولت‌ها و شرکت‌های خارجی به دست آورد.

عموماً در کشورهای در حال توسعه، بنگاه‌های اقتصادی دولتی می‌توانند به مثابه جانشینی برای بنگاه‌های خصوصی عمل کنند. ایجاد بنگاه‌های دولتی به تمرکز و سازمان یافتن بازارهای پولی و مالی کمک می‌کند تا بتوان به نحو مطلوب‌تری وجوه سرمایه را در جهت فعالیت‌های مولد اقتصادی به جریان انداخت (قره باغیان، ۱۳۷۱).

در ادبیات اقتصادی، گسترش سرمایه‌گذاری‌های دولتی احتمالاً باعث کاهش فرصت‌های سرمایه‌گذاری بخش خصوصی می‌شود. به عبارت دیگر، سرمایه‌گذاری‌های بخش دولتی جانشین سرمایه‌گذاری بخش خصوصی می‌گردد.

از طرف دیگر، از آن جا که سرمایه‌گذاری دولت در کشورهای در حال توسعه یک ابزار سیاستی است، در میان سیاست‌مداران و برنامه‌ریزان اقتصادی کشورهای در حال توسعه، این اعتقاد وجود دارد که سرمایه‌گذاری دولت، محرک مؤثری برای افزایش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی است، در نتیجه، ابزار قدرتمندی برای سیاست‌های مربوط به رشد اقتصادی و ثبات محسوب می‌شود. هرچند درستی این ادعا هنوز در عمل و با توجه به مطالعات تجربی، به طور یقین ثابت نشده است، اما به دلایل مختلف می‌توان انتظار داشت

^۱ . تمرکز سرمایه به معنای تشکیل سرمایه بوده و شامل سرمایه‌های انسانی و سرمایه‌های مادی می‌شود.

که سرمایه‌گذاری بخش دولتی موجب افزایش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی شود، یا به عبارت دیگر، مکمل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی باشد (کتیانی و خدامردی، ۱۳۸۱). در این ارتباط، نکته قابل توجه این است که تصمیم به سرمایه‌گذاری در مورد دولت‌ها از انگیزه‌هایی که بنگاه‌های خصوصی برای سرمایه‌گذاری دارند، تبعیت نمی‌کند. سرمایه‌گذاری‌های دولتی با هدف خدمات و مصالح عمومی به اجرا در می‌آیند و در نتیجه، سودآوری، معیار کافی برای راهنمایی سرمایه‌گذاری‌ها در این بخش را تشکیل نمی‌دهد.

۱-۲-۲-۲. سرمایه‌گذاری نهادهای عمومی

بخش عمومی در اقتصاد، مجموعه نهادهایی در جامعه است که ارائه دهنده کالاها و خدمات عمومی در جامعه می‌باشند. در واقع منافع فعالیت این نهادها به گونه‌ای نیست که در انحصار افرادی خاص درآید، بلکه همه افراد به صورت هم‌زمان از آن بهره‌مند می‌شوند. در اینجا دولت جدا از بخش عمومی مورد بررسی قرار گرفته است و از مجموع نهادهای عمومی روی فعالیت شهرداری‌ها در اقتصاد تمرکز شده است. از جمله دلایلی که برای توجیه دخالت بخش عمومی (شهرداری‌ها) و دولت در اقتصاد آمده است، می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

۱. استثناء ناپذیری و تفکیک‌ناپذیری کالاهای عمومی

در تحلیل اقتصادی وظایف شهرداری‌ها، تفکیک و تمییز کالاهای عمومی و خصوصی اهمیت زیادی دارد. کالای خصوصی به کالاهای کمیایی اطلاق می‌شود که مصرف آنها توسط یک نفر مانع از مصرف آنها توسط دیگران شود. در مقابل کالای عمومی، کالایی است که مصرف آن توسط یک فرد مانع از مصرف همان کالا توسط دیگری نمی‌شود. پارک‌های



عمومی و برنامه‌های تلویزیون از جمله کالاهای عمومی محسوب می‌شوند. رقابت‌ناپذیری و استثناء‌ناپذیری دو ویژگی مهم کالاهای عمومی می‌باشد.

رقابت‌ناپذیری: استفاده یک فرد از یک کالای عمومی مانع از استفاده فرد دیگر از آن کالا نمی‌شود و افراد در استفاده از این کالاها رقیب هم حساب نمی‌شوند.

استثناء‌ناپذیری: فروشنده کالای خصوصی توان استثناء کردن یک مصرف‌کننده نسبت به دیگران در استفاده از کالا را دارد، در حالی که در کالای عمومی امکان استثناء کردن افراد وجود ندارد و یا حداقل خیلی سخت است.

وجود چنین خصوصاتی برای کالاهای عمومی سبب می‌شود تا برخی از افراد بدون سهم شدن در تأمین هزینه تولید این کالاها، از منافع آن بهره‌مند شوند. بدیهی است که بخش خصوصی به تولید چنین کالاهایی تمایل نخواهد داشت. از طرف دیگر، تولید چنین کالاهایی ضروری می‌باشد، لذا دخالت دولت و بخش عمومی برای تولید این کالاها اجتناب‌ناپذیر است.

۲. وجود آثار خارجی یا اکسترنالیته^۱

این حالت به وضعیتی اطلاق می‌شود که عملیات شخصی یا بنگاهی سبب وارد آمدن ضرر و یا ایجاد نفع برای شخص یا بنگاه دیگری می‌شود، بدون آنکه شخص یا بنگاه اخیر برای ضرر مورد بحث چیزی را به عنوان جبران ضرر دریافت و یا در قبضه نفع حاصله چیزی را پرداخت نماید.

۳. نارسایی بازار

^۱ . Externality

نارسایی بازار به مجموعه شرایطی اطلاق می‌شود که بازار نمی‌تواند منابع را به طور بهینه بین بخش‌های مختلف تخصیص دهد. در اقتصاد شهری نارسایی بازار به نارسایی بازار کالاهایی مانند زمین شهری اطلاق می‌شود. در بازار زمین، رشد کل شهر منافی را به شکل رانت نصیب صاحبان زمین می‌کند که به معنی وجود شکاف بین عملکرد بازار و نقطه بهینه اجتماعی است. وجود رانت زمین نشانه دیگری از توزیع نابرابر منافع ناشی از رشد شهر است.

۴. تامین عدالت اجتماعی

حتی در صورت عدم وجود نارسایی بازار، برای تامین عدالت اجتماعی، دخالت دولت ضروری می‌باشد.

لذا در مجموع می‌توان گفت که ضرورت تولید کالاهای عمومی و عدم تمایل بخش خصوصی نسبت به تولید آن، کنترل آثار و یا عوارض خارجی تولید برخی کالاها، رفع نارسایی بازار، تسهیل رشد اقتصاد شهر و تامین عدالت اجتماعی، دخالت دولت و بخش عمومی را در اقتصاد اجتناب‌ناپذیر می‌سازد. ولی بایستی در نظر داشت که هدف اصلی دخالت دولت و بخش عمومی افزایش کارایی نظام اقتصادی-اجتماعی جامعه می‌باشد.

پس به این ترتیب فعالیت نهادهای عمومی از جمله سرمایه‌گذاری آنها در اقتصاد توجیه‌پذیر است و به این منظور منابع درآمدی این نهادهای عمومی می‌تواند توسط خود این نهادها یا از طرف دولت و یا به واسطه مشارکت بخش خصوصی تامین شود.

در هر حال هدف نهایی از سرمایه‌گذاری این بخش از جامعه، هدفی اجتماعی بوده و باعث ارتقاء شاخص‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی در جامعه می‌گردد.



در خصوص سرمایه‌گذاری شهرداری‌ها که از جمله نهادهای عمومی به حساب می‌آیند، در قسمت سرمایه‌گذاری شهری در همین فصل بیشتر توضیح داده خواهد شد.

۱-۲-۳. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی

تشکیل سرمایه خصوصی در رشد اقتصادی، اهمیت بسزایی دارد و نیز این متغیر تأثیر بسیار زیادی در شاخص‌های مهم اقتصادی و اجتماعی، از قبیل متوسط درآمد سرانه و توزیع درآمدها، دارا می‌باشد.

در سطح خرد، درآمد واقعی، نرخ رجحان زمانی و هزینه اجاره سرمایه که خود از هزینه فرصت از دست رفته ناشی از تأخیر در مصرف حال و انتظارات درآمدهای احتمالی سرمایه‌گذاری نشأت می‌گیرند، بر سرمایه‌گذاری خصوصی تأثیر می‌گذارند. در سطح کلان، سیاست‌های مالی و پولی دولت، از طریق تأثیر بر این متغیرها سطح سرمایه‌گذاری خصوصی را متأثر می‌سازند. در ایران، علاوه بر سیاست‌های اقتصادی، حجم مخارج سرمایه‌گذاری دولت، که بخش چشمگیری از کل تشکیل سرمایه را در کشور به خود اختصاص می‌دهد، می‌تواند به طور مستقیم، از طریق تحدید منابع سرمایه‌گذاری قابل دسترس از یک سو و ایجاد تقاضا و حرفه‌های اقتصادی برای تولید کالاها و خدمات خصوصی از سوی دیگر و به طور غیرمستقیم، از طریق افزایش درآمدها، بر تشکیل سرمایه خصوصی تأثیر بگذارد (عسلی، ۱۳۷۵).

باید توجه کنیم که معمولاً سرمایه‌گذار خصوصی با هدف کسب سود، اقدام به سرمایه‌گذاری می‌کند و هدف نهایی او هدف اقتصادی، یعنی سودآوری است و این امر به این معناست که اگر سرمایه‌گذاری‌های دیگر (از نوع دولتی و نهادهای عمومی) بدون کمک سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی انجام گیرد - سرمایه‌گذاری‌هایی که با اهداف اجتماعی و

عام‌المنفعه صورت می‌گیرد - حداکثر بازدهی را به دنبال نخواهد داشت و مخارجی را که برای این طرح‌ها صورت گرفته است را باید تلف شده تلقی کرد، برای مثال، سدسازی، راه‌سازی، بنادر و غیره در صورتی کاملاً مفید واقع می‌شوند که کشاورزی و صنایع توسعه یابد و از آب و برق و راه و بندر، حداکثر استفاده به عمل آید. دولت‌ها باید همیشه برای طرح‌هایی اولویت قائل شوند و آنها را اجرا نمایند که یا از طرح‌های مهم اقتصادی باشند -- که مسلماً از وظایف اصلی آنهاست - و یا اینکه سرمایه‌های خصوصی قادر به اجرای آنها نباشند و از اجرای طرح‌هایی که برای سرمایه‌گذاری خصوصی مناسب است و بعداً ممکن است با طرح‌های خصوصی رقابت نماید، مطلقاً خودداری کنند (خسرویور، ۱۳۴۲).

در کل برای آنکه کارآفرینان، تصمیمات سرمایه‌گذاری بگیرند، دو شرط کلی به شرح زیر ضرورت دارد:

- لازم است موقعیت‌های سرمایه‌گذاری سودآور پدید آیند؛
- ضرورت دارد کارآفرینان برای بهره‌برداری از امکانات سرمایه‌گذاری جدید شایستگی داشته باشند.

کارآفرین، هنگامی که موقعیت سرمایه‌گذاری را بررسی می‌کند، خود را در برابر داده‌های زیر می‌یابد:

- یک خرج سرمایه‌گذاری، به فرض I ، که باید با فوریت به عهده بگیرد (مانند خرید ماشین با n سال طول عمر)؛
- دریافت‌های آینده ناشی از فروش محصولات حاصله به کمک سرمایه‌گذاری. این دریافت‌ها اندک‌اندک طی موجودیت ماشین وصول می‌شود. لازم است هزینه‌های بهره‌برداری ماشین از این دریافت‌ها برای دستیابی به دریافتی خالص R ، کسر شود.



نصمیم سرمایه‌گذاری در پایان، از نتیجه مقایسه میان دریافت‌ها و بازده مورد انتظار، از یک سو و خرج سرمایه‌گذاری یا هزینه سرمایه‌گذاری، از دیگر سو، گرفته می‌شود.

دو روش عمده برای گزینش سرمایه‌گذاری‌ها می‌تواند مورد استفاده قرار گیرند: یکی مهلت استرداد سرمایه‌گذاری و دیگری، ارزیابی بازده سرمایه‌گذاری.

الف. مهلت استرداد سرمایه‌گذاری: این روش، که ساده‌ترین روش ممکن می‌باشد، عبارت است از محاسبه شمار سال‌های لازم برای استرداد وجوه اولیه از محل دریافت‌ها.

این روش سه حد زیر را عرضه می‌دارد:

- دریافت‌هایی که پس از پایان مهلت استرداد به دست آمده، به حساب نیامده است.
 - به هنگام گزینش از میان چند سرمایه‌گذاری که با مهلت یکسان استرداد مشخص شده‌اند، تعدیل یکسان دریافت‌ها مورد توافق قرار گرفته است، حال آنکه این دریافت‌ها می‌توانند در زمان‌های متفاوت و با سرعتی کم و بیش مختلف مسترد شوند.
 - هزینه سرمایه پولی که در خرید کالای سرمایه‌گذاری انجام شده، به حساب نیامده است.
- ب. ارزیابی بازده سرمایه‌گذاری:* این روش مستلزم آن است که هزینه سرمایه پولی که هزینه سرمایه‌گذاری را امکان‌پذیر می‌سازد، پیشاپیش معین شده باشد.
۱. خرج سرمایه‌گذاری یا هزینه سرمایه‌گذاری: این هزینه می‌تواند به دو طریق تأمین شود:
 - اگر کارآفرین وجوه ضروری برای پرداخت بهای ماشین را دارا نباشد، باید برای دوره معلومی که وجوه استقراضی را در پایان آن واریز خواهد کرد، وام بگیرد. افزون بر این، طی مدت وام، وی ناگزیر به پرداخت بهره به وام‌دهنده خواهد شد. میزان بهره نوعی جایزه است که به وام‌دهندگان احتمالی پیشنهاد خواهد کرد تا آنها را به انصراف از استفاده موجودی سرمایه‌های خودشان در زمان حال وادار کند. در واقع، انسان‌های اقتصادی تقریباً همگی این آمادگی روانی را نشان می‌دهند که به کالاهای فوری بیشتر رجحان دهند تا به کالاهای

آینده. بدین‌سان، اشخاص اقتصادی به آینده کمتر ارزش می‌دهند؛ بهره، پاداش دریافتی برای جبران زیان و خسارت این رجحان زمان حمال است. میزان بهره هزینه استقرای سرمایه، هزینه سرمایه‌گذاری را نشان می‌دهد.

- اگر کارآفرین، اندوخته‌های مالی برای خرید ماشین در اختیار داشته باشد، تأمین مالی از منابع خود سرمایه‌گذار صورت می‌گیرد. در مورد اخیر، هزینه عمل سرمایه‌گذاری برابر درآمدی است که در صورت استفاده مبالغ موجود در خارج از بنگاه (مثلاً خرید اوراق قرضه) ممکن بود به دست آید.

۲. بازده سرمایه‌گذاری: دو روش اصلی به شرح زیر ارزش‌گذاری بازده سرمایه‌گذاری و مقایسه آن را با خرج سرمایه‌گذاری امکان‌پذیر می‌کنند:

الف) ارزش فعلی منفعت (محاسبه بازده بر حسب قدر مطلق).

کارآفرین پیش از تصمیم‌گیری درباره سرمایه‌گذاری باید بکوشد بازده آن را پیش‌بینی کند. این عمل پیش‌بینی با توجه به گرایش نزولی ارزش آینده انجام می‌گیرد. دریافت‌های آینده از سرمایه‌گذاری باید با علم به این موضوع ارزش‌گذاری شود که یک ریال موجود در حال حاضر، ارزشی متفاوت با یک ریال موجود پس از یک سال دارد. اکنون چگونه می‌توانیم ارزش امروزی مبلغی را که در آینده دریافت خواهد شد، معین کنیم. به فرض اینکه اندازه بهره معلوم باشد، لازم است مبلغ آینده را بر حسب این میزان بهره و طی شمار دوره‌های معلوم تنزیل کنیم. به طور مثال، می‌دانیم که ۱۰۰ ریال که امروز سرمایه‌گذاری می‌شود، با بهره ۱۰٪ در سال، در رأس یک سال، ۱۱۰ ریال و در رأس دو سال، ۱۲۱ ریال باز می‌آورد و الی آخر^۱.

^۱ در این مثال فرض شده است که بهره‌های سالانه با هم ترکیب شوند.



فرمول عمومی که ارزش آینده یک مبلغ موجود در حال حاضر را به دست می‌دهد، به قرار زیر است:

$$(1+i)^n \times (\text{مبلغ موجود در حال حاضر}) = \text{ارزش آینده}$$

که در اینجا i اندازه بهره ثابت طی کلیه دوره‌ها و n شمار دوره‌هاست.

از رابطه بالا می‌توان عبارت ریاضی ارزش کنونی یک مبلغ آینده را نتیجه گرفت:

$$\text{ارزش فعلی} = \frac{\text{مبلغ آینده}}{(1+i)^n}$$

ارزش فعلی هر دریافتی در آینده را می‌توان بدین‌سان محاسبه نمود. ارزش کل فعلی مجموعه دریافت‌های آینده، جمع جبری ارزش‌های فعلی همه دریافت‌هاست.

فرض کنیم خرج کنونی سرمایه‌گذاری (I) باید با مجموعه دریافت‌های آینده به مقدار R_1 برای سال نخست، R_2 برای سال دوم و R_n برای سال n ام مقایسه شود. اگر فرض کنیم i_1, i_2, \dots, i_n اندازه بهره باشد، یک ریال امروز در برابر $(1+i_1)$ ریال در یک سال و $(1+i_2)$ ریال در دو سال و $(1+i_1)(1+i_2)\dots(1+i_n)$ ریال در n سال ام مبادله می‌شود.

در نتیجه یک ریال در n سال معادل است با:

$$\frac{1}{(1+i_1)(1+i_2)\dots(1+i_n)}$$

ریال امروز

تحت این شرایط سلسله درآمدهای R_1, R_2, \dots, R_n معادل با V ارزش فعلی حاصل جمع زیر را پیدا می‌کند

$$V = \frac{R_1}{1+i_1} + \frac{R_2}{(1+i_1)(1+i_2)} + \dots + \frac{R_n}{(1+i_1)(1+i_2)\dots(1+i_n)}$$

بدین سان، V نتیجه تبدیل جمع درآمدها (R_1, R_2, \dots, R_n) به ارزش حال است، هنگامی که اندازه بهره به میزان i_1, i_2, \dots, i_n در بازار مالی اعمال شود. محاسبه ارزش فعلی امکان می‌دهد تا درباره فرصت سرمایه‌گذاری تصمیم گرفته شود. اگر ارزش فعلی درآمدها دست کم برابر با هزینه سرمایه‌گذاری باشد، تصمیم به سرمایه‌گذاری اتخاذ می‌شود.

- اگر ارزش فعلی درآمدها بیشتر از هزینه سرمایه‌گذاری باشد ($V > I$)، سرمایه‌گذاری سودمند به نظر می‌آید، زیرا ارزش فعلی دریافت‌ها از هزینه اولیه تجاوز می‌کند.
- اگر ارزش فعلی درآمدها کمتر از هزینه سرمایه‌گذاری باشد ($V < I$)، درباره سرمایه‌گذاری نباید تصمیمی اتخاذ شود. مبالغ موجود به جای آنکه در خارج از بنگاه به کار انداخته شوند برای خرید تجهیزات بهتر مورد استفاده قرار خواهند گرفت.

به عبارت دیگر، با آگاهی بر ارزش کنونی درآمدهای مورد انتظار یک طرح سرمایه‌گذاری، تصمیم به سرمایه‌گذاری به شرطی موجه است که منفعت فعلی (ارزش تنزیل شده درآمدهای سرمایه‌گذاری منهای هزینه سرمایه‌گذاری) مثبت باشد.

۲) ضریب بازده داخلی (محاسبه بازده بر حسب درصد)

در روش دوم، به جای محاسبه ارزش کنونی منافع مورد انتظار بر حسب قدر مطلق، این پرسش مطرح می‌شود که سرمایه‌گذاری احتمالی بر حسب درصد هزینه اولیه آن چقدر باز می‌آورد.

فرمول عمومی برای محاسبه ضریب بازده داخلی، همان فرمول تبدیل به حال و مورد استفاده در حالت پیشین است، اما به جای دنبال کردن ارزش کنونی به کمک اندازه بهره خارجی (i) ضریب بازده داخلی (r) جست و جو می‌شود که این ضریب ارزش حال را با



هزینه اولیه برابر می‌سازد. در اینجا ما دیگر به دنبال آن نیستیم که V را محاسبه کنیم، بلکه چون V مساوی است با I ، ضریب I مطلوب است برای اینکه:

$$V = I = \frac{R_1}{1+i_1} + \frac{R_2}{(1+i_1)(1+i_2)} + \dots + \frac{R_n}{(1+i_1)(1+i_2)\dots(1+i_n)}$$

چون V و I و سلسله دریافت‌های R_1, R_2, \dots, R_n معلوم می‌باشند، ضریب بازده داخلی را می‌توان معین کرد. این ضریب، همچون نسبت تبدیل به حال به دست می‌آید که دریافتی خالص فعلی یک واحد اضافی سرمایه را با هزینه کنونی این واحد اضافی برابر می‌کند ($V=I$). به دیگر سخن، ضریب بازده داخلی با آن ارزش نسبت تبدیل به حال مطابقت می‌کند که به‌ازای آن، عمل سرمایه‌گذاری بدون سود و زیان به اتمام می‌رسد.

تعیین ضریب بازده داخلی، مقایسه با اندازه بهره را ممکن می‌سازد. اگر ضریب بازده (r) دست کم برابر با اندازه بهره (i) باشد، سرمایه‌گذاری مورد اقدام واقع می‌شود.

$$r \geq i$$

بنابراین، شرط نهایی برای سرمایه‌گذاری، تساوی کارایی نهایی سرمایه با اندازه بهره است. کارآفرین، بر پایه این قاعده باید همه طرح‌های سرمایه‌گذاری را که پس از پرداخت وجود بهره سود آور باقی می‌مانند، مورد نظر قرار دهد (فلوزا، ۱۹۸۰).

بدون شک دستیابی به رشد بلند مدت و مداوم اقتصادی در هر کشور، با تجهیز و تخصیص بهینه منابع سرمایه‌گذاری در اقتصاد ملی آن کشور امکان‌پذیر است و برای رسیدن به این هدف، بازارهای مالی گسترده و عمیق به ویژه بازار سرمایه کارآمد، ضروری است. با توجه به اینکه یکی از راه‌های توسعه بازار سرمایه، استفاده از توان سرمایه‌گذاری خارجی در سبد مالی است که در صورت برنامه‌ریزی و عملکرد صحیح می‌توان به رشد و

به منظور آشنایی بیشتر با قوانین و مقررات مربوط به تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، این قانون در قسمت ضمیمه ۱ در پایان گزارش آورده شده است.

۱-۴. سرمایه‌گذاری شهری

واژه شهرداری (Municipality)، هم به حوزه مورد عمل شهرداری و هم به مجموعه اداری شهرداری اشاره دارد و هم بازیگران فعال در امور شهری نظیر شرکت‌های خصوصی، نیروهای اقتصادی، مجامع و سازمان‌های اجتماعی و بالاخره، همه کسانی که در شهر کار و زندگی می‌کنند و در نقش‌های شهری-اجتماعی شرکت می‌جویند را شامل می‌شود (رجب‌صلاحي، ۱۳۸۲).

به دنبال طرح دیدگاه‌های نوین سیاسی-اجتماعی مبنی بر کاهش دخالت و حضور مستقیم دولت مرکزی در حوزه اداره عمومی، در بسیاری از کشورهای توسعه یافته، شهرداری‌ها به عنوان سازمان‌های محلی غیردولتی و عمومی و نهادهای مدنی تلقی شده و وظایف بیشتری را عهده‌دار شده‌اند. در اغلب کشورهای جهان با هدف استفاده بیشتر از مشارکت‌های محلی، سعی دولت‌ها بر این بوده‌است که مدیریت امور عمومی را به مدیریت‌های محلی واگذار کنند و در این مسیر تجدید حیات سازمان‌های محلی به خصوص شهرداری‌ها از طریق افزایش مسئولیت‌های آنان با جدیت دنبال شده است. مطالعات مقدماتی در خصوص تجارب جهانی مدیریت شهری و چگونگی توزیع وظایف مربوط به اداره امور شهر، نشان می‌دهد که تقریباً در تمام شیوه‌های حکومتی می‌توان روند رو به افزایش وظایف و اختیارات شهرداری‌ها را مشاهده کرد. گستردگی وظایف شهرداری‌ها بیش از هر چیز از قراردادهای سیاسی-اجتماعی و سطح توسعه‌یافتگی کشورهای مختلف تبعیت می‌کند. شهرداری‌ها در اغلب کشورهای جهان نهادی مدنی، مستقل و با حیطه وظایف



گسترده در تمام ابعاد حیات شهری هستند. اما در کشورهای در حال توسعه، تلقی دیگری از شهرداری‌ها وجود دارد. در چنین کشورهایی از یک سو، تلقی شهروندان از شهرداری ناقص و محدود است و از سوی دیگر، دولت‌ها نیز شهرداری‌ها را به سمت انجام وظایف محدودی مانند خدمات شهری و یا پاره‌ای از اقدامات عمرانی سوق می‌دهند و کمتر برای آنان وظایف فرهنگی، مدنی، آموزشی و ... تعریف می‌کنند. (کاظمیان و سعیدی، ۱۳۸۳).

گسترده‌گی وظایف شهرداری‌ها به ویژه در کشورهای توسعه‌یافته، ناشی از نگرش نوین به شهرداری‌ها به عنوان سازمان‌های مسئول مدیریت شهری است. امروزه به شهرداری به عنوان پیمانکاری بزرگ که باید صرفاً پاره‌ای از فعالیت‌های عمرانی و خدماتی شهر را به انجام رساند، نگریده نمی‌شود، بلکه شهرداری به عنوان مؤسسه‌ای مدنی و برخاسته از مردم، موظف است در جهت توسعه پایدار و انسانی گام بردارد، در حفظ محیط زیست بکوشد، با محرومیت، فقر و انحرافات ناشی از آن مبارزه کند و برای اعتدالی فرهنگ شهروندی تلاش نماید. به همین دلیل است که در تمام دنیا شهرداری‌ها در کنار فعالیت‌های سنتی و مرسوم خود به اموری مانند فعالیت‌های فرهنگی، بهزیستی و زیست‌محیطی نیز می‌پردازند. (کاظمیان و سعیدی، ۱۳۸۳).

به طور کلی می‌توان، وظایف شهرداری‌ها را از نظر موضوعی در سه دسته ذیل

طبقه‌بندی کرد:

۱. وظایف مرتبط با تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری شهری

الف) تصمیم‌گیری و هماهنگی امور شهری

ب) نظارت، کنترل و اجرای ضوابط و مقررات شهری

۲. وظایف مرتبط با برنامه‌ریزی و سازماندهی

الف) وظایف مربوط به برنامه‌ریزی شهری

ب) وظایف مربوط به برنامه‌ریزی اقتصادی و تأمین مالی

ب-۱) مدیریت مالی - اقتصادی شهر

ب-۲) مدیریت و تأمین مالی شهرداری

۳. وظایف مربوط به امور اجرایی و خدماتی

الف) وظایف عمران شهری

ب) وظایف خدمات شهری

ج) وظایف خدمات عمومی و اجتماعی

در طول دهه گذشته، مسئولین نهادهای شهری کشورهای در حال توسعه با فشار روزافزون مشکلات مالی دست به گریبان بوده‌اند، این کشورها به دلیل رشد مداوم جمعیت شهرنشین در حال حاضر با رشد فزاینده نیاز به خدمات شهری مواجه هستند، در حالی که توان آنها در ارائه این خدمات و ایجاد امکانات زیربنایی و به طور کلی انجام وظایف خود، به دلیل کمبود منابع مالی به هیچ‌وجه کفایت نمی‌کند (سازمان شهرداری‌های کشور، ۱۳۸۱).

در کشورهای در حال توسعه از راه‌های گوناگون برای رفع تنگنای کمبود سرمایه‌گذاری‌های اقتصادی مولد استفاده می‌شود که استفاده از منابع و تسهیلات اعتباری خسارچی، جذب سرمایه‌گذاری مستقیم و مشارکتی خارجیان و نیز تجهیز منابع سرمایه‌گذاری از درون اقتصاد کشور از آن جمله‌اند. بهره‌گیری از هر یک از این امکانات مزایا و معایبی دارد و شاید بتوان گفت که کمترین آسیب اقتصادی برای تأمین مالی طرح‌های سرمایه‌گذاری، استفاده از منابع داخلی و تخصیص بهینه آن باشد.

شهرداری‌ها نیز در راستای تحقق اهداف و رسالت‌های خویش ناگزیر از اجرای پروژه‌های زیربنایی و اساسی در سطح شهر می‌باشند. بسیاری از این پروژه‌ها دارای ماهیتی وسیع بوده و نیاز به منابع مالی زیادی جهت اجرا دارند. از آنجایی که بودجه شهرداری‌ها جواب‌گوی



حجم عظیم فعالیت‌های آنها نمی‌باشد، عمدتاً شهرداری‌ها برای اجرای پروژه‌های بزرگ و کلان نیازمند استفاده از سایر منابع (دولت، خارج و ...) می‌باشند.

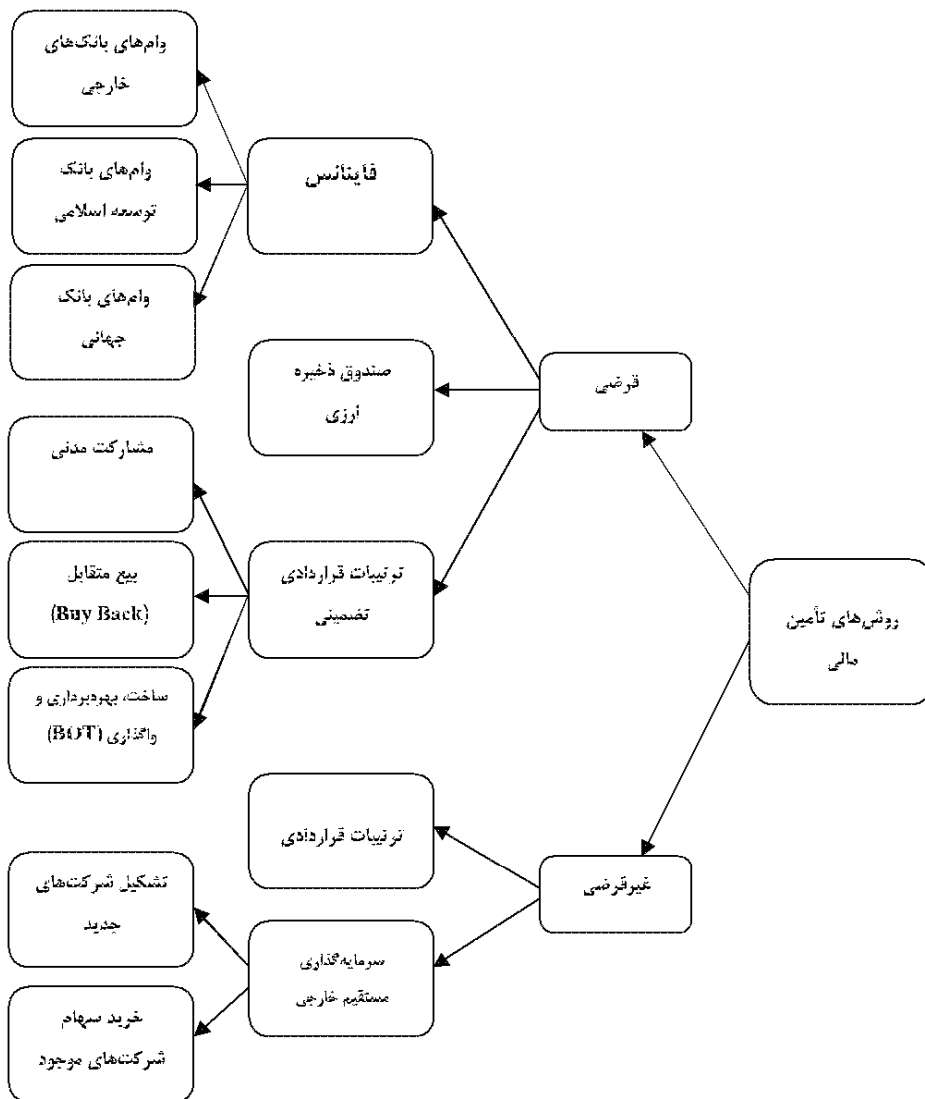
در چنین وضعیتی، اجرای پروژه‌های بزرگ مانند احیاء بافت‌های قدیمی شهرها، قطار شهری و آزادسازی و ... با مشکل عدم اجرای به موقع مواجه شده و اثرات سوء زیادی بر شهرها و زندگی شهروندی می‌گذارد. باتوجه به این موضوع، مدیران چنین پروژه‌هایی در شهرداری به منظور انجام بهینه پروژه مجبور به یافتن راهکارهای تأمین مالی دیگری می‌باشند که برخی از آنها عبارتند از: (نصوحی و ابراهیمی، ۱۳۸۳)

- ✓ جلب مشارکت سرمایه‌گذاران داخلی
- ✓ جلب مشارکت ایرانیان سرمایه‌دار مقیم خارج از کشور
- ✓ تأسیس شرکت سهامی برای اجرای پروژه و فروش سهام آن شرکت
- ✓ فروش اوراق مشارکت توسط شهرداری
- ✓ قرارداد بیع متقابل
- ✓ یوزانس
- ✓ فاینانس

آشنایی با مبانی قانونی و راهکارهای جذب سرمایه‌گذاری خارجی:

عموماً واژه فاینانس به معنای تأمین مالی است و به غلط در تفکر عموم و حتی بعضاً در برخی متون قانونی، به معنای تأمین مالی از طریق استقراض خارجی و ارائه تضمین در مقابل آن به کار برده می‌شود. در حالی که سرمایه‌گذاری نیز نوعی روش تأمین مالی است. بدین منظور و به جهت ایجاد مفاهیم مشترک، روش‌های تأمین مالی و تعاریف هر یک ارائه می‌شود.

روش‌های تأمین مالی: (نصوحی و ابراهیمی، ۱۳۸۳)



نمودار شماره ۱-۱: شیوه‌های تأمین مالی

روش‌های قرضه: روش‌هایی هستند که برگشت اصل و سود منابع مورد استفاده طرح از طریق سیستم بانکی یا دولت (وزارت امور اقتصادی و دارایی) تضمین می‌شود. در این



روش‌ها، ریسکی متوجه قرض‌دهنده نیست. عموماً بانک جهانی ریسک را تحمل نکرده و از این روش‌ها استفاده می‌نماید.

روش‌های غیرقرضی: روش‌هایی هستند که برگشت اصل و سود تضمین نشده و ریسک برگشت سرمایه و منابع به عهده سرمایه‌گذار است.

ترتیبات قراردادی تضمینی: روش‌های قراردادی است که ریسک‌ناپذیر بوده و طبق قرارداد و در هر صورت باید قروض مربوط به تأمین‌کننده مالی پرداخت شود.

سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی: منظور از سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی، زمانی است که یک فرد خارجی مستقیماً در یک شرکت داخلی سرمایه‌گذاری انجام می‌دهد و در هدایت و اداره شرکت سهام بوده و به نسبت سهم خود از سهام سود ببرد.

ترتیبات قراردادی: روش‌های قراردادی است که توأم با ریسک بوده و در آن فرد سرمایه‌گذاری می‌کند، ولی شریک نمی‌شود. در چنین مواردی پروژه می‌بایست به خوبی هدایت و مدیریت شود. در این روش‌ها از آنجا که فرد مالک نمی‌شود، ناگزیر باید قراردادی عمل کرده و از سود ناشی از سرمایه‌گذاری بهره لازم را ببرد. (نظیر قرارداد Total). اگر چه در این حالت نیز دریافت‌کننده وام مکلف است که پول را پس دهد، لیکن این پرداخت‌ها از محل درآمدهای پروژه خواهد بود (نصوحی و ابراهیمی، ۱۳۸۳).

تفاوت روش‌های غیرقرضی و قرضی: (نصوحی و ابراهیمی، ۱۳۸۳)

جدول شماره ۱-۳: تفاوت روش‌های تأمین مالی قرضی و غیرقرضی

روش	ریسک	ابزار بانکی	مشمول قانون سرمایه‌گذاری خارجی	اثرات در تراز پرداخت‌ها
قرضی	ندارد	تضمین بانکی یا دولتی	مشمول پوشش و حمایت قانون نیست	به عنوان بدهی
غیرقرضی	دارد	بدون تضمین	برخوردار از پوشش حمایتی قانون	منابع سرمایه‌گذاری

منبع: نصحی و ابراهیمی، ۱۳۸۳

روش‌های غیرقرضی همان روش‌های سرمایه‌گذاری است و سرمایه‌گذاری عبارت است از: «به‌کارگیری منابع در طرح‌هایی که متضمن ریسک بوده و در آن برگشت سرمایه و منابع از عملکرد اقتصادی صورت گرفته و به هیچ تضمین بانکی و دولتی متکی نباشد.» شرایط دریافت وام و یا هر نوع تسهیلات مالی از خارج، در چارچوب روش‌های قرضی به صورت زیر می‌باشد:

- ✓ وجود امکان استقراض از خارج در قوانین برنامه و بودجه سنواتی
- ✓ موافقت‌نامه وزارتخانه ذی‌ربط با اخذ تسهیلات (درخصوص آن پروژه مشخص)
- ✓ موافقت شورای اقتصاد با اخذ تسهیلات
- ✓ موافقت قبلی بانک مرکزی و وزارت دارایی با شرایط دریافت و بازپرداخت تسهیلات مالی
- ✓ مجوز صدور ضمانت‌نامه از سوی دولت
- ✓ پیش‌بینی معادل ریالی بازپرداخت اقساط در بودجه سنواتی (بخش دولتی) و یا تأمین وثیقه‌های لازم به بانک کارگزار (بخش خصوصی)



همان‌طور که مشاهده می‌شود، این فرآیند ضمن طولانی بودن نیازمند برخی موافقت‌هاست که به سادگی قابل تأمین نمی‌باشد.

شرایط استفاده از منابع مالی خارجی در چارچوب روش‌های غیرقرضی (سرمایه‌گذاری) به صورت زیر می‌باشد: (نصوحی و براهیمی، ۱۳۸۳)

✓ استفاده از منابع مالی خارجی، خارج از چارچوب قانون سرمایه‌گذاری خارجی: در این روش تأمین مالی به صورت آزاد و در چارچوب قوانین و مقررات جاری کشور خواهد بود. البته تجربه نشان می‌دهد که گرایش به این مورد کم و در طی زمان به سوی حالت دوم است.

✓ استفاده از منابع مالی خارجی، در چارچوب قانون سرمایه‌گذاری خارجی: در این روش الزام به اخذ مجوز سرمایه‌گذاری براساس قانون تشویق و جلب سرمایه‌گذاری خارجی خواهد بود.

روش‌های سرمایه‌گذاری خارجی

✓ تشکیل شرکت جدید

✓ خرید سهام شرکت‌های موجود

روش‌های مشارکت مدنی: در این روش‌ها شرکت خاصی تشکیل نمی‌شود بلکه طبق قرارداد کار انجام شده و سود تسهیم می‌شود.

روش سرمایه‌گذاری به صورت BOT: پروژه توسط سرمایه‌گذاری خارجی اجرا شده، چند سال مورد استفاده قرار گرفته و در نهایت انتقال می‌یابد. این روش عموماً در خصوص پروژه‌های بزرگ نظیر ساخت جاده‌ها، نیروگاه و ... کاربرد دارد.

بیع متقابل: سرمایه‌گذار خارجی، ماشین‌آلات، ابزار و ... را در اختیار داخل قرار داده و از سود ناشی از فعالیت پس از بهره‌برداری از پروژه، سهم می‌برد. در حقیقت قراردادهای بیع متقابل شکلی از تجارت متقابل است که در آن خرید کارخانجات، ماشین‌آلات، تجهیزات تولیدی و یا فن‌آوری، در ازای تحویل فرآورده‌های مستقیم یا غیرمستقیم این تسهیلات صورت می‌گیرد. در این معاملات از یکسو ماشین‌آلات، تجهیزات تولیدی یا کارخانه کامل از سوی عرضه‌کننده به کشور دیگری صادر می‌شود و در مقابل، محصولات که به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم به‌وسیله این تسهیلات تولید شده، بابت تمام یا بخشی از بهای این تسهیلات، پرداخت می‌گردد.

در قراردادهای بیع متقابل، مهلت بازپرداخت بدهی حتی پس از بهره‌دهی طرح، بین ۳ تا ۷ سال خواهد بود.

هر چند مزایا و معایب این روش وابستگی زیادی با ماهیت پروژه دارد، ولی به‌طور کلی می‌توان مزایا و معایب آن را به‌صورت زیر تعریف نمود.

۱. مزایا:

- ✓ بازگشت سرمایه و سود از محل درآمدهای طرح و از تولیدات طرح مورد نظر خواهد بود.
- ✓ بلندمدت می‌باشد.



✓ نرخ بهره پایین‌تر از سایر روش‌ها می‌باشد و تقریباً معادل نرخ بهره لیبور^۱ (۷/۵ درصد) به اضافه ۰/۷۵ درصد در نظر گرفته شده است.

✓ در صورت عدم بهره‌برداری به موقع از پروژه، سررسید اقساط به تأخیر می‌افتد.

۳. معایب:

✓ عدم امکان سرمایه‌گذاری خارجی در پروژه‌های وابسته به شهرداری از این طریق، به دلیل:

الف) عدم توجه مالی بسیاری از این پروژه‌ها

ب) غیر تولیدی بودن بسیاری از این پروژه‌ها

یوزانسی: به معنی مهلتی است که بر حسب عرف یا مقررات برای پرداخت وجه برات‌های ارزی مربوط به معاملات تجاری بین‌المللی تعیین می‌شود. این واژه از نظر لغوی به معنی مهلت، وعده و سررسید است. هنگامی که فروشنده و خریدار در یک معامله تجاری توافق می‌کنند که قیمت کالا مدتی پس از تحویل آن پرداخت گردد، فروشنده برات مدت‌داری صادر می‌کند که سررسید آن تاریخ توافق شده برای پرداخت خواهد بود. این برات در تجارت بین‌الملل به برات یوزانسی معروف است و این معامله را معامله یوزانسی می‌گویند. معمولاً فروشندگان خارجی هنگامی که به معامله یوزانسی دست می‌زنند، تضمینی را برای دریافت وجه درخواست می‌کنند.

یوزانسی اعتبار اسنادی (LC) نسیه یا مدت‌دار می‌باشد. باید توجه داشت که اعتبار اسنادی، قراردادی است که از مقررات متحدالشکل اعتبارات اسنادی مندرج در نشریه UCP500 اتاق بازرگانی بین‌المللی تبعیت می‌کند و به موجب آن بانک محل خریدار یا وارد کننده کالا که به آن بانک عامل یا بانک گشایش کننده اعتبار می‌گویند، بنا به

^۱ بهره بین بانکی در لندن

درخواست و دستور خریدار، بانک دیگری را در خارج کشور به نام بانک کارگزار یا بانک پرداخت کننده اعتبار مجاز می‌دارد که اگر فروشنده در مدت اعتبار، اسناد حمل کالای سفارشی را به بانک تحویل داد، مبلغ مورد معامله را طبق قرارداد منعقد شده، به ذی‌نفع در خارج کشور پرداخت و سپس اسناد مزبور را به بانک محل خریدار کالا جهت واگذاری به خریدار ارسال کند.

مزایای اعتبارات اسنادی برای خریداران و فروشندگان:

۱- اطمینان فروشنده از اینکه پس از ارایه اسناد حمل، وجه اعتبار را مطابق شرایط اعتبار از بانک کارگزار یا تأیید کننده دریافت می‌کند.

۲- امکان کنترل تاریخ حمل و تحویل نهایی کالا وجود دارد.

۳- تحصیل اسناد حمل مطابق با مفاد موافقت اولیه تحت شرایط قرارداد میان طرفین صورت می‌گیرد.

۴- اطمینان از اینکه پرداخت وجه اعتبار به فروشنده فقط بعد از انتقال مالکیت کالا از وی صورت می‌گیرد.

۵- امکان کسب تسهیلات بیشتر برای فروشنده در مقابل اعتبار گشایش یافته برای تهیه کالای سفارش شده به وجود می‌آید.

۶- تعهد بانک برای پرداخت بها در معاملات به جای فرد فروشنده به وجود می‌آید.

باید توجه داشت که به دلیل مشکلات تأمین مالی پروژه‌ها برخی از مدیران خواهان تأمین مالی پروژه از این طریق می‌باشند. این روش زمانی که متقاضی بخواهد خرید جنس انجام دهد، کاربردی است، ولی در مواقعی که موضوع خرید جنس مطرح نمی‌باشد و فقط دستیابی به منابع مالی مد نظر می‌باشد، باید بسیار محتاط بود. در بسیاری از پروژه‌های شهرداری نیازی به تأمین کالا نیست، بلکه تأمین اعتبار و پول پروژه مد نظر می‌باشد و لذا



تأمین مالی از این طریق قابل تأمل است. زیرا برخی از شرکت‌های واسطه‌ای، اقدام به واردات و خرید اجناسی می‌کنند که تبعاً در بازار داخلی اثر گذار بوده و پولی را که باید به فروشنده پرداخت می‌کرد در مدت اعتبار، در اختیار شهرداری قرار می‌دهند. بزرگ‌ترین مشکل این روش، مسائل حاشیه‌ای و جنبی خواهد بود که به واسطه واردات کالا توسط شرکت واسطه‌ای برای متقاضی ایجاد می‌شود.

به هر ترتیب در این بخش، شرایط فعلی بهره‌مندی از یوزانس برای تأمین مالی پروژه‌های شهرداری اعلام می‌گردد^۱:

۱. به صورت ماهیانه تا حدود ۲ میلیون دلار می‌توان دریافت نمود.
۲. نرخ سود در صورتی که بازپرداخت ریالی باشد، $17/5$ درصد و در صورتی که ارزی باشد، $14/5$ درصد است.
۳. هنگام پرداخت وجه اعتبارات اسنادی (LC)، سود از اصل مبلغ کسر می‌گردد و ماهه‌التفاوت در اختیار شهرداری قرار می‌گیرد.
۴. بانک مرتبط با شهرداری بایستی اعتبار شهرداری را نسبت به پرداخت ۶ ماهه قابل تمدید تا یک‌سال تضمین نماید در این مورد بانک مربوطه کارمزد را دریافت خواهد نمود.
۵. مدت در اختیار قرار گرفتن اعتبارات از این روش، یک‌ساله می‌باشد و تا حدود ۳ الی ۵ سال نیز قابل تمدید خواهد بود.
۶. حداقل نیاز به مبلغی حدود دویست هزار دلار از طرف شهرداری در بانک مربوطه می‌باشد که برای مدت یک‌سال نیز باید باقی بماند. ولی در برخی مواقع بانک مربوطه با اخذ تضمین‌های دیگر می‌تواند مبلغ پول را آزاد نماید.

^۱ . اطلاعات ارائه شده بر مبنای اعلام یک شرکت واسطه‌ای در تأمین منابع مالی از طریق یوزانس

فاینانس: تهیه کردن سرمایه، تأمین مالی کردن، فراهم آوردن وجوه از راه فروش سهم یا انتشار اوراق بهادار، دریافت وام و گرفتن اعتبار.

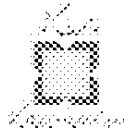
به صورت مفرد عبارت است از فن حرفه اداره امور مربوط به پول. در زبان فرانسه finance از کلمه قدیمی finer به معنای payer (پرداختن و تأدیه کردن) مشتق می‌شود. کلمه finer نیز از کلمه finis به معنای terme (پایان، خاتمه و سررسید) است و آن به مناسبت قدرت رهایی‌بخش است که در پرداخت مبلغی پول برای تکمیل معامله وجود دارد. فاینانس، رسمی‌ترین راه تأمین مالی پروژه‌های بزرگ می‌باشد و به دو نوع فاینانس خودگردان و غیر خودگردان تقسیم می‌شود. اصل زیر بنایی و مشخصه فاینانس خودگردان آن است که تأمین اعتبار صرفاً به اتکاء دارایی و اموال پروژه و نقدینگی و عواید حاصل (از فروش محصولات و یا عرضه خدمات) از پروژه بوده و بدون اتکا به سرمایه‌گذاران پروژه انجام می‌گیرد ولی در فاینانس غیر خودگردان اتکایی به درآمد حاصل از پروژه وجود ندارد.

بزرگ‌ترین مشکل این روش سیکل پیچیده و درگیر شدن با سیستم اداری و دولتی می‌باشد. در این روش، بودجه مورد نیاز باید در بودجه سالانه کشور پیش‌بینی شده و به تصویب نمایندگان مجلس برسد و هنگام بهره‌برداری نیز به تضمین‌های بانک مرکزی نیاز دارد. در این رابطه شهرداری‌ها فقط می‌توانند از سهم فاینانس وزارت کشور بهره‌برداری نموده که تقریباً معادل ۱۰ درصد فاینانس غیر خودگردان در نظر گرفته شده می‌باشد.

نرخ بهره بهره‌برداری از این روش تقریباً معادل ۱۱/۵ درصد خواهد بود.

اوراق بهادار شهرداری^۱: یکی از روش‌های تأمین مالی پروژه‌های شهرداری، فروش اوراق بهادار می‌باشد. در کشورهای خارجی و به‌ویژه آمریکا یکی از اوراق بهادار، اوراق قرضه شهرداری است و این اوراق به وسیله واحدهای سیاسی مثل دولت ایالتی، مسئولین شهرها،

^۱ . Municipal securities



شهرستان‌ها و یا مسئولین فرودگاه‌ها و مدارس و غیره فروخته می‌شود. این مسئولین جدا از دولت و یا آژانس‌های دولت فدرال هستند. اوراق بهادار شهرداری‌ها ممکن است دارای ریسک و با بهره بوده ولی از معافیت‌های مالیاتی فدرال و ایالتی، در ایالتی که منتشر می‌شوند، برخوردار باشند. نوع اصلی اوراق قرضه شهرداری‌ها اوراق قرضه با مسئولیت عمومی^۱ هستند که با اعتبار و مسئولیت انتشار دهنده آن پشتیبانی می‌شوند. نوع دیگر از اوراق شهرداری‌ها، اوراق قرضه درآمد^۲ هستند که یا با درآمد پروژه خاصی، مثل درآمد بزرگراه، حمایت می‌شوند و یا به وسیله آژانس‌های معینی که وابسته به شهرداری هستند و پروژه معینی را اجرا می‌نمایند، مورد حمایت قرار می‌گیرند.

باید توجه داشت که شهرداری‌ها بر اساس قانون، جهت تأمین مالی پروژه‌ها می‌توانند اقدام به فروش اوراق بهادار نمایند و این راهکار برای شهرداری‌ها در ایران مجوز قانونی دارد ولی بزرگ‌ترین مشکل این روش، اخذ مجوز از مراجع دولتی زیادی می‌باشد که سیکل اداری را پیچیده نموده است (قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۷۶/۶/۳۰ مجلس شورای اسلامی).

۱-۵. ریسک در سرمایه‌گذاری و فضای سرمایه‌گذاری

سرمایه‌گذاری در هر کشور، تابع مجموعه‌ای از متغیرهاست که امنیت سرمایه‌گذاری در زمره مهم‌ترین آن‌ها به شمار می‌آید. اغلب کشورهای در حال توسعه برای رونق‌دهی به اوضاع اقتصادی، ایجاد اشتغال و دستیابی به رشد و توسعه اقتصادی پایدار با مشکل کمبود منابع سرمایه‌گذاری روبه‌رو هستند. کمبود درآمدهای ارزی ناشی از صادرات و نرخ ناعادلانه مبادله

^۱ . General Obligation Bonds

^۲ . Revenue Bonds

که اغلب به زیان صادرکنندگان کالاها و مواد اولیه خام در حال تغییر است و انبوه جمعیت و مصرف به نسبت بالا، از عواملی است که منابع پس‌انداز قابل تبدیل به سرمایه‌گذاری‌های مولد در این گونه کشورها را به شدت محدود می‌سازد. جبران عقب‌ماندگی و دستیابی به توسعه پایدار، نیازمند سرمایه‌گذاری برای بهره‌جویی از مزیت‌های نسبی و توانایی‌های بالقوه اقتصادی است.

در فرآیند جهانی شدن، سرمایه نیز با سهولت قابل نقل و انتقال است. اما سرمایه‌گذاران به دنبال کسب سود بیشتر و مکانی امن برای سرمایه‌گذاری هستند. با اشباع سرمایه‌گذاری در کشورهای پیشرفته صنعتی، نرخ بازده سرمایه‌گذاری در این کشورها رو به نزول می‌رود و سرمایه‌گذاران همواره در صدد بهره‌جویی از فرصت‌های با بازده بیشتر هستند. چنانچه امنیت سرمایه‌گذاری در کشورهای در حال توسعه و اقتصادهای در حال گذار تضمین شده و بستر قانونی لازم فراهم شود، سرمایه‌گذاران بین‌المللی میل و رغبت بیشتری برای حضور در این گونه بازارها خواهند داشت. این امر به کشورهای میزبان نیز فرصت بهره‌گیری از مزیت‌های نسبی، رشد اقتصادی، اشتغال‌زایی و دستیابی به دانش و فن‌آوری روز برای تولید کالاهای رقابتی در عرصه بین‌المللی را می‌دهد. بنابراین، تسریع در ورود سرمایه‌گذاری‌های خارجی، منافع متقابلی را برای کشورهای میزبان و سرمایه‌گذاران بین‌المللی به دنبال خواهد داشت. کمبود سرمایه در مباحث اقتصادی به عنوان یکی از مهم‌ترین عوامل توسعه نیافتگی مطرح شده است. به عبارت دیگر، رشد و توسعه اقتصادی بدون انباشت سرمایه امکان‌پذیر نخواهد بود؛ به گونه‌ای که بسیاری از متفکران دلیل توسعه نیافتگی بسیاری از کشورها را کمبود درآمد و پس‌انداز و در نتیجه سرمایه‌گذاری ناکافی می‌دانند. سرمایه می‌تواند بخش تولید را تحریک ببخشد و با افزایش تولید، موجب رشد تجارت، بهبود سطح زندگی مردم و رشد و توسعه اقتصادی شود. فقدان سرمایه یکی از علل اصلی گرفتار آمدن بسیاری از



کشورها در دور باطل فقر و توسعه‌نیافتگی شناخته شده است و علاوه بر آنکه بیکاری گسترده را به دنبال دارد، موجب عقب‌ماندگی سطح تولید مالی می‌شود و در مرحله بعد به فقر اقتصادی می‌انجامد. در مباحث مربوط به توسعه اقتصادی، راه حل اصلی، فائق آمدن بر مشکل کمبود سرمایه و خروج از دور باطل فقر و توسعه نیافتگی، استفاده کشورهای در حال توسعه از سرمایه‌های انباشته شده در کشورهای توسعه یافته و به طور کلی جذب سرمایه‌گذاری خارجی عنوان شده است. به عبارت دیگر، آنچه استفاده از سرمایه‌گذاری خارجی را به‌ویژه برای کشورهای در حال توسعه ضروری می‌سازد، وجود شکاف میان پس‌انداز و سرمایه‌گذاری در این کشورهاست که از یک سو به دلیل ناکافی بودن پس‌انداز ملی و از سوی دیگر، بر اثر توسعه نیافتگی بازارهای مالی در کشورهای مزبور، پدیده عام کمبود سرمایه و گرایش به جذب سرمایه‌گذاری خارجی شکل گرفته است.

در ایران با وجود بازار جذاب و دست نخورده، شرکت‌های خارجی برای سرمایه‌گذاری در این کشور با موانع بزرگی رو به رو هستند، به طوری که هم اکنون شرکت‌های انگشت شماری در حوزه‌هایی به غیر از نفت و گاز در ایران مشغول به فعالیت هستند.

مهم‌ترین و کلیدی‌ترین عامل ریسک بالای سرمایه‌گذاری در ایران، نظام دست و پاگیر حقوقی ایران نسبت به شرکت‌های خارجی است. در حالی که طی سال‌های اخیر بار مالیاتی سنگین از دوش شرکت‌های خارجی تا حدودی کاسته شده است، با این وجود فضای سرمایه‌گذاری در ایران هنوز هم جذب‌کننده شرکت‌های خارجی نیست.

برای تعیین ریسک سرمایه‌گذاری هر کشور از ۱۰ معیار ذیل استفاده می‌کنند: ریسک امنیتی، ریسک ثبات سیاسی، ریسک کارایی دولت، ریسک نظام حقوقی و قوانین، ریسک اقتصاد کلان، ریسک تجارت و پرداخت‌های خارجی، ریسک سیاست مالیاتی، ریسک بازار کار، ریسک مالی و ریسک زیرساختاری.



ریسک امنیتی

ریسک امنیتی ایران پایین است و در بین کشورهای جهان در رتبه سی و یکم قرار گرفته است.

ریسک ثبات سیاسی

اکنونیمست، ایران را از لحاظ ریسک ثبات سیاسی در رتبه ۵۸ جهان قرار داده و شاخص ریسک ثبات سیاسی آن را ۸۰ اعلام کرده که نسبت به شاخص سال ۲۰۰۵ تغییری نشان نمی‌دهد.

ریسک کارایی دولت

اکنونیمست، ایران را از لحاظ ریسک کارایی دولت در رتبه ۵۴ جهان در سال ۲۰۰۶ قرار داده و شاخص ریسک این کشور را نیز ۸۶ اعلام نموده است. در سطح جهان دولت سنگاپور کاراترین دولت جهان از دیدگاه اکنونیمست شناخته شده است و شاخص ریسک کارایی دولت این کشور در سال ۲۰۰۶ برابر با ۱۱ اعلام شده است.

ریسک نظام حقوقی، قوانین و مقررات

قانون حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی که پس از سال‌ها بحث و مناقشه در اکتبر ۲۰۰۲ در ایران تصویب شد، اولین قانون جامع ایران در رابطه با تجارت خارجی طی ۵۰ سال اخیر بود. این قانون اگرچه فضای سرمایه‌گذاری در ایران را برای شرکت‌های خارجی تسهیل نمود، اما کم‌کم موانع عمده‌ای در سر راه سرمایه‌گذاران خارجی برای حضور در بازار ایران به وجود آورد.

یکی از موانع و تهدیدات جدی نسبت به فعالیت شرکت‌های خارجی در ایران، مبهم و بی‌ثبات بودن قوانین و مقررات تجاری در ایران است.



هرچند یازگشت به موج ملی‌گرایی و کنار گذاشتن شرکت‌های خارجی در دوران پس از انقلاب اسلامی، اجتناب‌ناپذیر می‌نمود، اما اتخاذ چنین رویکردهایی در بلندمدت موجب فرار سرمایه‌گذاران خارجی از صنایع هیدروکربنی و غیرنفتی ایران خواهد شد.

ریسک اقتصاد کلان

رشد واقعی اقتصاد ایران در سال مالی منتهی به ۲۰ سارس ۲۰۰۶ به ۶/۱ درصد خواهد رسید. افزایش قابل توجه مخارج عمومی و افزایش متعاقب مصرف خصوصی، توسط افزایش درآمدهای نفتی ایران در سومین سال متوالی تأمین شده‌اند. رشد اقتصادی ایران در سال ۲۰۰۶ به ۶/۴ درصد و در سال ۲۰۰۷ به ۲/۴ درصد خواهد رسید.

اکنون میسست پیش‌بینی می‌کند مازاد حساب جاری ایران طی سه سال ۲۰۰۵-۷ ادامه یابد، چرا که درآمدهای نفتی ایران از متوسط ۱۰ سال اخیر آن بالاتر رفته است. با این وجود پیش‌بینی می‌شود حساب مالی ایران در سال ۲۰۰۷ با کسری مواجه شود.

ریسک تجارت و پرداخت های خارجی

در حال حاضر مهم‌ترین تهدید بازرگانی خارجی ایران، اعمال تحریم‌های اقتصادی علیه این کشور از سوی شورای امنیت سازمان ملل به علت برنامه هسته‌ای این کشور است. اگرچه ایران طی سال‌های اخیر اقداماتی برای آزادسازی رژیم تجاری خود انجام داده است، اما هنوز هم موانع بالای تعرفه‌ای به قوت خود باقی هستند. یکی از نقاط ضعف سیستم گمرکی ایران، بی‌ثبات بودن آن است که دائماً برحسب نیازهای داخلی دستخوش تغییر می‌شوند. قواعد تجاری پیچیده، کنترل‌های گسترده و تعرفه‌های بالا عوامل اصلی ضعف نظام تجاری ایران محسوب می‌شوند.

ریسک سیاست مالیاتی

فضای مالیاتی در ایران برای شرکت‌ها و تجار خارجی بسیار مخاطره آمیز است. در حالی‌که دیگر کشورهای منطقه خاورمیانه مشوق‌های مالیاتی گسترده‌ای برای جذب سرمایه‌گذاری خارجی ارائه می‌دهند، مشوق‌های مالیاتی ایران فقط به حوزه‌های کمتر توسعه یافته دریایی مناطق آزاد منحصر می‌شود. به طور کلی شرکت‌های خارجی قدرت چانه‌زنی چندانی در زمینه محاسبه مالیات ندارند.

ریسک بازار کار

جمعیت جوان ایران بازار کار بسیار رقابت‌پذیری برای این کشور فراهم کرده است. در حالی‌که حقوق و دستمزد در بازار کار ایران چندان زیاد نیست، شرکت‌های خارجی مشکلی در زمینه تأمین نیروی کار خود ندارند.

اما ضعف نظام آموزشی ایران، کمبود نیروی کار ماهر و مدیران کارآفرین را به دنبال داشته است. کماکان عدم تسلط به زبان‌های خارجی یکی از نقاط عمده ضعف نیروی کار تحصیل کرده ایران محسوب می‌گردد.

ریسک مالی

نرخ ارز در ایران طی دو سال اخیر در سایه مزاد قابل توجه حساب جاری و ذخایر خارجی این کشور، با کمترین نوسانات طی دو دهه اخیر مواجه بوده است.

نظام بانکی ایران از زمان پیروزی انقلاب اسلامی تحت کنترل دولت قرار دارد. سیاست‌های نادرست مالی، برخی از بانک‌ها و مؤسسات مالی ایران را در شرایط ورشکستگی قرار داده است و این در حالی است که بخش خصوصی، سهم قابل توجهی از وام‌ها و اعتبارات بانکی را نداشته است. تأسیس بانک‌های خصوصی، جواز فعالیت بانک‌های خارجی و اجازه سرمایه‌گذاری خارجی در بورس تهران از موارد امیدوارکننده فضای مالی ایران طی سال‌های اخیر محسوب می‌گردد.



ریسک ساختارهای زیربنایی

ساختارهای زیربنایی ایران برای پاسخ‌گویی به نیازهای فعلی کاملاً کافی است، اما این کشور برای تأمین نیازهای روزافزون خود نیازمند سرمایه‌گذاری اساسی برای توسعه زیرساختارها است. گسترش خطوط تلفن همراه و ثابت، توسعه زیرساختارهای مخابراتی، ماهواره‌ای، اینترنتی، جاده‌ای، ریلی و حمل و نقل از جمله موارد قابل توجه در بخش زیرساخت‌های ایران طی چندین سال گذشته‌اند.

کنفرانس سازمان ملل در تجارت و توسعه در گزارش سالانه خود وضعیت سرمایه‌گذاری خارجی در کشورهای مختلف را مورد بررسی قرار داده است.

بر اساس این گزارش در بین سال‌های ۱۹۹۵ تا ۲۰۰۵، جمهوری اسلامی ایران با ۲۴ کشور جهان قرارداد سرمایه‌گذاری متقابل امضا و لازم‌الاجرا نموده است. در ضمن این‌که جمهوری اسلامی ایران تا سال ۲۰۰۱ با کشورهای قاره آمریکا قراردادهای سرمایه‌گذاری دو جانبه امضا نکرده است. بررسی وضعیت سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در کشور نیازمند محاسبه دو شاخص مهم در عملکرد جذب سرمایه‌گذاری خارجی و توانایی بالقوه جذب سرمایه‌گذاری خارجی است.

شاخص عملکرد جذب سرمایه‌گذاری خارجی نسبت سهم یک کشور در سرمایه‌گذاری جهان به سهم آن در تولید ناخالص جهانی می‌باشد. کشورهاییک که شاخص یک دارند سرمایه‌گذاری خارجی را به میزان توان اقتصادی خود دریافت می‌کنند. کشورهاییک که شاخص آنها بیشتر از یک می‌باشد، بیش از حد انتظار سرمایه‌گذاری خارجی را جذب کرده‌اند.

این شاخص برای ایران در دوره ۱۹۹۸-۱۹۹۰ عدد ۰/۱ بوده است که در دوره ۲۰۰۰-۱۹۹۸ به صفر کاهش یافته است. از سوی دیگر، شاخص توانایی بالقوه کشورها برای جذب

سرمایه‌گذاری نیز بر اساس متغیرهایی مانند نرخ رشد تولید ناخالص داخلی، تولید سالانه ناخالص داخلی و سهم صادرات در تولید ناخالص داخلی، تعداد خطوط تلفن برای هر هزار نفر، استفاده تجاری از انرژی، سهم تحقیق و توسعه نسبت به درآمد خالص ملی، سهم دانشجویان مقاطع عالی به نسبت جمعیت و میزان صادرات سیاسی و اقتصادی در یک کشور محاسبه می‌شود، میزان این شاخص بین ۱-۰ می‌باشد.

هر چه میزان این شاخص به درجه یک نزدیک شود، شاخص توانایی بالقوه آن کشور برای جذب سرمایه خارجی بیشتر می‌شود. بر اساس آمار آنکتاد بین سال‌های ۱۹۹۰-۱۹۸۰ این شاخص برای ایران ۰/۱۵۴ بوده است که در دوره ۲۰۰۰-۱۹۹۸ به عدد ۰/۲۷۸ افزایش یافته است. این امر نشان‌دهنده موقعیت بهتر ایران برای جذب سرمایه‌گذاری خارجی می‌باشد.

آنکتاد بر اساس دو شاخص عملکرد و توانایی بالقوه، کشورها را به چهار گروه عملکرد و توانایی بالقوه عالی، عملکرد عالی و توانایی بالقوه، توانایی بالقوه عالی و عملکرد ضعیف و در نهایت توانایی بالقوه و عملکرد ضعیف تقسیم کرده است:

گروه اول: کشورهای با عملکرد و توانایی بالقوه عالی برای جذب سرمایه‌گذاری خارجی که ۴۲ کشور در این طبقه‌بندی قرار دارند. کشورهای صنعتی مانند آلمان و فرانسه. اقتصادهای قوی آسیایی چون مالزی و سنگاپور و همچنین شیلی در این گروه قرار دارند.

گروه دوم: کشورهای با عملکرد عالی و با توانایی بالقوه ضعیف در جذب سرمایه‌گذاری خارجی، کشورهایی می‌باشند که اقتصادهای قوی دارند و زیرساخت‌های مناسب برای جذب سرمایه‌گذاری وجود ندارد. برزیل و چین در این گروه از کشورها قرار دارند.

گروه سوم: کشورهای با عملکرد ضعیف و با توانایی بالقوه در جذب سرمایه‌گذاری خارجی کشورهایی می‌باشند که به علت‌های سیاسی و اجتماعی و به رغم داشتن



اقتصادهای قوی عملکرد ضعیفی در جذب سرمایه‌گذاری‌های خارجی داشته‌اند. ایالات متحده نیز در این طبقه‌بندی قرار دارد. زیرا میزان جذب سرمایه‌گذاری خارجی در این کشور به نسبت قدرت اقتصادی آن بسیار کم است.

گروه چهارم: کشورهایی با عملکرد و توانایی ضعیف در جذب سرمایه‌گذاری‌های خارجی که عمدتاً کشورهای فقیر می‌باشند، به دلایل اقتصادی نمی‌توانند سرمایه‌های خارجی را جذب کنند. اندونزی جزو کشورهایی است که پس از بحران اقتصادی در این گروه قرار گرفته است.

آنکتاد کشور ایران را در گروه سوم دسته‌بندی نموده است. بر اساس این گزارش در دوره مذکور ایران در حالی که از نظر توانایی جذب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی از موقعیت بسیار خوبی برخوردار است، ولی عملکرد جذب سرمایه‌گذاری آن ضعیف است (احمدی کاشانی، ۱۳۸۸).

خلاصه

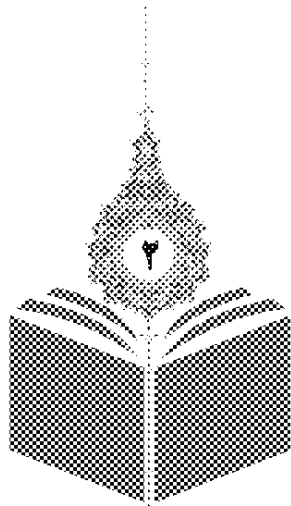
در این فصل به دلیل اهمیت سرمایه‌گذاری در رشد و توسعه اقتصادی کشورها، ابتدا به بررسی مفهوم سرمایه و دیدگاه‌های مرتبط با آن پرداخته شد، سپس مفاهیم مختلف سرمایه در علم اقتصاد مورد بحث و بررسی قرار گرفت. در بخش دوم این فصل، مفهوم سرمایه‌گذاری و انواع و اشکال آن به تفکیک توضیح داده شد و در بخش سوم، مفهوم سرمایه‌گذاری خارجی، انواع آن و نیز منافع و زیان‌های سرمایه‌گذاری خارجی در اقتصاد بیان گردید. در پایان بخش نیز تجربیاتی در مورد ایران ارائه شد. بخش چهارم و پنجم این فصل، به ترتیب به بیان مفهوم سرمایه‌گذاری شهری و ریسک در فضای سرمایه‌گذاری اختصاص داده شد.

آزمون

1. انواع سرمایه‌هایی که در تولید به کار می‌روند را نام ببرید؟
2. در نظریه دوم از نظریات مرتبط با مفهوم واقعی سرمایه، سرمایه به چند دسته تقسیم شده است؟
3. نظریه سوم در ارتباط با مفهوم واقعی سرمایه را توضیح دهید؟
4. دیدگاه‌های مختلف در ارتباط با تحلیل عامل سرمایه را شرح دهید؟
5. انواع مفاهیم سرمایه در علم اقتصاد را به اختصار توضیح دهید؟
6. عوامل مؤثر بر سرمایه‌گذاری کدامند؟
7. انواع سرمایه‌گذاری را توضیح دهید؟
8. اشکال سرمایه‌گذاری را نام برده و به اختصار توضیح دهید؟
9. سرمایه‌گذاری خارجی را تعریف کنید؟
10. انواع سرمایه‌گذاری خارجی را نام ببرید؟

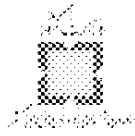


۱۱. نقش سرمایه‌گذاری خارجی در توسعه اقتصادی را توضیح دهید؟
۱۲. منافع کمک‌های خارجی چیست؟
۱۳. زیان‌های کمک‌های خارجی چیست؟
۱۴. عوامل تعیین‌کننده میزان کمک‌های خارجی برای توسعه اقتصادی را شرح دهید؟
۱۵. در ارتباط با روند سرمایه‌گذاری خارجی در ایران را به اختصار توضیح دهید؟
۱۶. موانعی که برای جذب سرمایه‌گذاری خارجی در ایران وجود دارد را ذکر کنید؟
۱۷. وظایف شهرداری‌ها را به لحاظ موضوعی طبقه‌بندی کرده و توضیح دهید؟
۱۸. انواع روش‌های تأمین مالی شهرداری‌ها را توضیح دهید؟
۱۹. روش‌های قرض‌ی و غیر قرض‌ی از جمله روش‌های تأمین مالی شهرداری‌ها را توضیح دهید؟
۲۰. ده معیاری که برای تعیین ریسک سرمایه‌گذاری در یک کشور استفاده می‌شود را نام ببرید؟



فصل دوم

توسعه شهری و چگونگی آن



اهداف

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

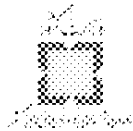
۱. تعریف شهر و نقش آن
۲. مفهوم اقتصاد شهری و نقش شهرداری‌ها در این رابطه
۳. مفهوم توسعه، توسعه شهری و توسعه پایدار شهری
۴. مفهوم استراتژی توسعه شهری و اصول آن
۵. نقش زمین در نواحی شهری و ارتباط آن با توسعه پایدار شهری

مقدمه

توسعه سریع شهری در چند دهه معاصر از ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی، محیطی و ... زندگی بشر را تحت تأثیر قرار داده است. مطرح شدن توسعه پایدار به عنوان شعار اصلی هزاره سوم نیز ناشی از اثرات شهرها بر گستره زیست کره و ابعاد مختلف زندگی انسانی است. بدون شک بحث از پایداری و توسعه پایدار بدون توجه به شهرها و شهرنشینی بی‌معنی خواهد بود. در حقیقت شهرها به عنوان عوامل اصلی ایجاد کننده ناپایداری در جهان به شمار رفته و پایداری شهری و پایداری جهانی، هر دو مفهومی واحد هستند (قرخلو و حسینی، ۱۳۸۵). لذا در این فصل تلاش شده ضمن آشنایی با مفاهیمی چون شهر و اقتصاد شهری، به بررسی پدیده‌های توسعه پایدار، توسعه پایدار شهری و نیز راهبرد توسعه پایدار شهری پرداخته و نیز نقش شهرداری‌ها به عنوان متولیان امور شهری را در اقتصاد شهر مورد بحث و بررسی قرار دهیم.

۱-۲. نقش شهرها در اقتصاد

شهرها را می‌توان به عنوان مهم‌ترین مراکز اجتماعات بشری قلمداد کرد که اثرگذاری بسیاری بر عملکرد اقتصاد هر کشور دارند. در دهه‌های اخیر درصد جمعیت شهرنشین به شدت رو به افزایش بوده است، به طوری که پیش بینی می‌شود، آینده رشد و توسعه هر کشور را باید در شهرها جست‌وجو کرد. مهم‌ترین عامل حرکت به سمت شهرنشینی، تحولات بنیادین در اقتصاد به سمت صنعتی شدن و لزوم استفاده از اقتصاد مقیاس در شهرها و اجتماعات بزرگ بوده است. این تحولات به دنبال خود باعث شکل‌گیری بسیاری از مسائل و پیچیدگی‌ها در حوزه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شده است (ملکی،



۱۳۸۶). لذا در این بخش به منظور آشنایی با مفهوم شهر، ابتدا به تعریف شهر^۱ از دیدگاه‌های مختلف پرداخته و سپس به بررسی نقش شهرها در اقتصاد می‌پردازیم.

۲-۱-۱. تعریف شهر

بنا به نظر بسیاری از صاحب‌نظران و خصوصاً جغرافی‌دانان، نحوه زندگی بشر و سکونت او دارای دو تقسیم بزرگ کوچ‌نشینی و یکجا نشینی است که ده‌نشینی و شهرنشینی یکی از اقسام نحوه زندگی بشر بر سطح زمین و به عنوان استقرار ثابت بشر در محیط زیست است. شهر یکی از پدیده‌های بشری در محیط زیست به منظور اسکان، تأمین معیشت، داشتن روابط اجتماعی و اقتصادی و مانند آنهاست. احساس لزوم تثبیت در یک نقطه و احتیاج به زندگی در کنار یکدیگر و لازم و ملزومات آنها، انسان را بر آن داشته است که هماهنگ با محیط طبیعی و داده‌های ساختمانی محیط اطراف خود، به ایجاد مسکن دست بزند.

جذب و جلب جمعیت روستایی به طرف شهر، به دلیل وجود امکانات رفاهی در شهرها و کمبود آن در روستاها صورت گرفته است. مهاجرت از سوی روستاها به طرف شهرها (خصوصاً شهرهای بزرگ)، باعث پایین رفتن سطح تولیدات کشاورزی و دامپروری، مشکلات افزایش جمعیت و تراکم در آن شهرها، مشکلات مربوط به مسکن، توسعه ناموزون شهرها، عدم تکافوی (کافی بودن) تأسیسات شهری، مشکلات ترافیک و رفت و آمد و عدم آشنایی روستایی با زندگی شهری و مانند آنها شده است. بنابراین شهرها بایستی بر مبنای نقش و وظیفه و امکان و استعدادی که در سطح منطقه خود دارند، انجام وظیفه کرده و به نحوی توسعه یابند که اثرات منفی خود را بر روال زندگی روستاها به حداقل برسانند. چنانچه برای شهر و روستاها هماهنگ با یکدیگر برنامه‌ریزی شود و شهرها همه گونه امکانات و اعتبارات

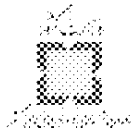
^۱. Urban

و احتیاجات نواحی روستایی را در اختیار خود نگیرند، ضمن آنکه از شدت مشکلات و مسائل شهری کاسته خواهند شد، روستاها نیز خالی از سکنه نخواهند گردید
(www.civilart.ir)

به عبارت ساده، شهر را می‌توان یک واحد اجتماعی و سیاسی، یک واحد فعالیتی، فیزیکی و جمعیتی دانست. به عبارت کلی‌تر، شهر عبارت از الحاق یک مکان فیزیکی با مردم ساکن آن است. ولی می‌توان این تعریف را کامل‌تر نمود و گفت: شهر مجموعه‌ای از ترکیب عوامل طبیعی، اجتماعی و محیط‌های ساخته شده توسط انسان است که در آن جمعیت ساکن متمرکز شده است. جمعیت در این مجموعه به صورت منظمی درآمد و آداب و رسوم را برای خود ابداع کرده است. علاوه بر آن، این جمعیت به صورت مختلف تخصص یافته، ولی از نظر تولید انرژی و غذا معمولاً وابستگی شدیدی به مجموعه‌های مشابه با طبیعت یا مجموعه‌های روستایی دارد.

شهر به معنای کامل یک سیستم باز است، یعنی نمی‌تواند از هر نظر کامل و مجموعه‌ای از تمام عناصر لازم جهت ادامه حیات خود باشد. بنابراین به‌طور مجزا و جدا از سایر نقاط نمی‌تواند به فعالیت خود ادامه دهد. لذا مبادله احتیاجات فیزیکی، طبیعی و اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و خلاصه تمام ضروریات بین شهر و دیگر واحدهای زیستی، از مهم‌ترین شرایط ادامه حیات شهرهاست.

برای شهر یعنی پدیده‌ای که همه آن را می‌شناسیم و به‌روشنی به وجود آن آگاهی داریم، تعاریف زیادی شده است. اگر تمام شهرهای دنیا را نیز مطالعه کنیم به یک مفهوم کلی نخواهیم رسید. ولی قدر مسلم آن است که وقتی صحبت از شهر می‌شود، معمولاً پدیده‌ها و تصاویری در ذهن انسان شکل می‌گیرد که غیر از آن چیزهایی است که در روستاها وجود دارد.



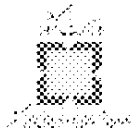
به‌طور کلی، جمعیت نسبتاً متراکم، وجود خیابان‌ها و مراکز کار و تجارت، ساختمان‌های مرتفع که نسبت به دهات و روستاها متفاوت است، امکانات رفاهی و آموزشی و وجود گسترده وسایط نقلیه، همه علائمی است که در شهر وجود دارد. در دوره‌های گذشته بسیاری از این علائم به چشم نمی‌خورده، ولی به بسیاری از نقاط شهر گفته می‌شد در تمدن‌های بسیار قدیمی، مرکز جمعیتی وجود داشته که به آن نقاط شهر اطلاق می‌شده و قطعاً به مناسبت نوع شغل و وظایفی که به عهده داشته‌اند، با مناطق روستایی متفاوت بودند. به عنوان مثال، رومیان لغتی را به نام urbs استفاده کرده‌اند که درست در مقابل روستا استفاده می‌شده و زمانی این لغت را به کار می‌برده‌اند که مثلاً به محلی می‌رفتند که فرم زندگی و مشاغل آن، با زندگی روستایی متفاوت بوده است. امروزه معمولاً در یک منطقه به نقاطی اسم شهر می‌دهند که دارای جمعیتی بوده و از نظر فعالیت متنوع‌تر از مناطق روستایی باشند ولی این حکم قطعی نیز نمی‌تواند باشد، زیرا چه بسیار مناطق و نقاطی وجود دارند که در یک فصل از سال دارای جمعیت هستند و در غیر آن فصول خالی از جمعیت می‌باشند (شیعه، ۱۳۷۵).

مورخان، شهر را با توجه به قدمت آن، تعریف می‌کنند و از نظر اقتصاددانان، شهر به جایی اطلاق می‌شود که معیشت غالب ساکنان آن، بر پایه کشاورزی نباشد. جمعیت شناسان نیز، تعداد جمعیت یک نقطه را، ملاک شهری بودن آن نقطه می‌دانند. اندیشمندان طراحی شهری، شهر را مجموعه پیچیده سازمان یافته‌ای می‌دانند که متشکل از سه مؤلفه اصلی کالبد، تصورات، و فعالیت می‌باشد، که پیوسته در حال تغییر و تحول است. شهرشناسان شهر را محلی می‌دانند که بشر دست از زمین کشیده و فکر کردن را آغاز می‌کند (www.fa.wikipedia.org).

در هر حال همان‌طور که بیان شد، در تعریف شهر، اتفاق نظری وجود ندارد و در تعاریف بیان شده بر مواردی نظیر تعداد جمعیت، نوع فعالیت‌های اقتصادی، حوزه اداری و موارد دیگری اشاره شده، لیکن در بعد جهانی برای شناخت شهر از روستا بیشتر بر تعداد جمعیت تأکید شده است. با توجه به کم‌وکاستی‌های مربوط به تعاریف شهر، تأکید بر نقش شهر (نوع کارکرد)، ما را در شناخت شهر و تمایز قائل شدن بین آن و روستا بهتر هدایت می‌کند. بدین معنی که در شهرها نقش‌هایی وجود دارد که روستاها فاقد آن هستند. بنابراین در شناخت شهر به دو کارکرد بیشتر توجه می‌شود؛ یکی اینکه شهرها کارکرد غیرکشاورزی دارند و دوم اینکه اغلب شهرها به تولید کالا و بیش از آن به مبادله کالا می‌پردازند؛ یعنی اینکه فعالیت‌های غیرکشاورزی بر اقتصاد شهر غلبه دارد. با توجه به موارد ذکر شده، در برخی کشورها در شناخت شهر از روستا، کارکردهای اقتصادی به همراه میزان جمعیت اساس کار قرار می‌گیرد. بنابراین تأکید بر یک عامل در شناخت شهر کفایت نمی‌کند.

از نظر یک مهندس معمار، شهر عبارت است از مکانی قابل زیست که از تعدادی ساختمان، خیابان، سیستم‌های لوله‌کشی آب و گاز و تسهیلات دیگر تشکیل شده است. طبق قانون، شهر یک تقسیم‌بندی سیاسی است که معمولاً دولت مرکزی آن را تعریف و تعیین حدود می‌کند. از نظر اقتصادی، محدوده اقتصادی یک منطقه شهری مهم‌تر از بقیه مسائل می‌باشد. بنابراین در تجزیه و تحلیل مسائل، بیشتر به این مسأله توجه می‌گردد. در بیشتر کوشش‌هایی که برای تعریف بنیادی و اساسی شهر شده، دو ملاک در نظر گرفته می‌شود.

(۱) تعیین حداقل اندازه شهر از نظر جمعیت (۲) تعیین حد نصاب برای چگالی جمعیت



بنابراین، به طور کلی شهر منطقه‌ای است که نسبت تولید و سایر عوامل تولید به زمین، بیشتر از نواحی هم‌جوار خود می‌باشد (پاکدل فرد، ۱۳۸۸).

برای یک اقتصاددان شهری، ناحیه‌ای جغرافیایی به عنوان شهر شناخته می‌شود که دربرگیرنده تعداد زیادی از مردم در یک ناحیه نسبتاً کوچک باشد. به عبارت دیگر یک ناحیه شهری، ناحیه‌ای با تراکم نسبتاً بالایی از جمعیت است.

این تعریف، با نواحی شهری با اندازه‌های مختلف از یک شهر کوچک تا یک ناحیه کلان‌شهری بزرگ مطابقت دارد. اقتصاددانان، یک ناحیه شهری را بر حسب تراکم جمعیتی^۱ تعریف می‌کنند، به این دلیل که یک اقتصاد شهری، بر تماس مداوم بین فعالیت‌های اقتصادی مختلف پایه‌گذاری می‌شود و زمانی چنین تماس‌هایی عملی است که بنگاه‌ها و خانوارها در یک ناحیه نسبتاً کوچکی متراکم شده باشند (اوسالیوان، ۲۰۰۲).

به هر ترتیب تعاریف مختلفی از شهر وجود دارد که در زیر به برخی از آنها اشاره می‌شود:

تعریف عددی: تعریف عددی، ساده‌ترین تعریفی است که می‌توان از شهر داشت. زیرا یکی از بهترین وجوه تمایز بین شهر و روستا، تعداد جمعیت آن است. بر این اساس می‌توان شهر را این‌گونه تعریف کرد: مرکزی از اجتماع نفوس که در نقطه‌ای گرد آمده و تراکم و انبوهی جمعیت در آن، از حد معینی پایین‌تر نباشد. بر این اساس در بیشتر ممالک حد جمعیت شهر ۲۵۰۰ نفر است.

تعداد و رقم شاخص برای شناخت شهر، هم از نظر زمانی و هم از نظر مکانی متفاوت است و مهم‌تر آنکه در هر کشوری بنا به موقعیت خاص آن کشور حد جمعیت شهر تفاوت می‌کند. مثلاً در فرانسه، آلمان، چکسلواکی و ترکیه، مقیاس شناخت شهر از ده تعداد

^۱ . Population Density

۲۰۰۰ نفر ساکن است. در ایالات متحده و مکزیک رقم ۲۵۰۰ نفر و در هلند و یونان و ایران ۵۰۰۰ نفر و در ایرلند رقم ۱۵۰۰ نفر، مشخص‌کننده شهری بودن یا روستایی بودن یک نقطه می‌باشد. برخی معتقدند منطقه شهری به مناسبت آنکه دائماً در حال توسعه است و شهرها را نمی‌توان در یک چهار دیواری قرار داد که بتوان حدود و تعداد آنها را مشخص کرد، بهتر است که به این‌گونه موارد به جای کلمه شهر، منطقه شهری اطلاق شود. تعریف آماری و عددی ضمن آنکه تعریف روشن و ساده‌ایست، ولی از نظر علمی نمی‌توان آن را تعریف جامعی دانست.

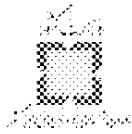
تعریف تاریخی: برخی از علما معتقدند که مراکزی که از قدیم نام شهر به آنها اطلاق شده است، به عنوان شهر شناخته می‌شوند و در واقع به افتخار قدمتی که دارند همیشه شهر باقی می‌مانند.

تعریف حقوقی: نوع دیگر تعریف شهر، تعریف حقوقی و اداری است. در دوره‌های گذشته، شهرها دارای امتیازاتی بودند که در روستاها وجود نداشت. مانند بسیاری از شهرهای قرون وسطایی که حق داشتند برای خود بازار داشته باشند یا به خدمات نظامی بپردازند؛ درحالی که روستاها از این امتیازات برخوردار نبودند.

تعاریف دیگری نیز از شهر شده است که در زیر به مفهوم کلی آنها اشاره می‌کنیم:

- شهر جایی است که شغل سکنته آن غیر از کشاورزی باشد.
- سیمای شهر و مناظر و مساکن آن، وجه تمایز شهر با روستا است.
- شهر جایی است که در آن نوع مسکن، رفتار، درآمد، سیمای شهری و پوشاک مردم آن با روستا متفاوت باشد.

به نظر جغرافی‌دانان، شهر منظره‌ای مصنوعی از خیابان‌ها، ساختمان‌ها، دستگاه‌ها و بناهایی است که زندگی شهری را امکان‌پذیر می‌سازد. جغرافی‌دانان شهر را به عنوان یک



واحد مجزا به حساب نیاورده و ارتباط آن را با منطقه و کشور مورد مطالعه قرار می‌دهند. روی هم رفته از تعاریفی که ذکر شد، هرچند که هیچ کدام به دلایلی آن طور که باید گویا نمی‌باشند، شاید بتوان برای شهرها مشخصاتی قائل شد. این مشخصات می‌تواند از نظر جمعیتی، مساحت، نوع شغل، روابط مردم، امکانات رفاهی و تأسیسات عمومی، عوامل تجاری و اداری و صنعتی، بافت و ساختمان فیزیکی، تصاویری از شهر را به وجود آورد. در حقیقت شهر جایی است که با جمعیتی تعلیم یافته در بخش اداری، بانکداری، آموزش و پرورش، بهداشت، صنایع و کارخانه‌های بزرگ، با سبک زندگی متفاوت از جامعه روستایی (شیعه، ۱۳۷۵).

در ایران، طبق ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری، شهر، محلی (مکانی) است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی مشخص واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر عوامل دارای سیمایی با ویژگی‌های خاص خود است. به طوری که اکثریت ساکنان دایمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، خدمات و فعالیت‌های اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خودکفایی نسبی برخوردار هستند. شهر کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی حوزه نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ده هزار نفر جمعیت است. یا مکان تجمع عده کثیری از مردم با سلاقی، افکار، رفتار و... متفاوت می‌باشد. از نظر کالبدی، شهر جایی است که دارای ساختمان‌های بلند، خیابان‌ها، پارک‌ها، ادارات، زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری و... می‌باشد. در بعد اقتصادی نیز شهر جایی است دارای وجه غالب اشتغال صنعتی، خدماتی و سبک مصرف و زندگی یا شیوه تولید متفاوت از روستا است. یکی از انواع تعریف‌های رایج از شهر، تعریف عددی آن است. به نحوی که در ایران تا سال ۶۵ شهر را مکانی می‌گفتند که جمعیت آن بیش از ۵ هزار نفر

باشد و از آن تاریخ به بعد، شهر به جایایی گفته می‌شود که دارای شهرداری باشد.
(www.civilart.ir)

در کنار تعاریفی که در بالا به آنها اشاره شد، تعدادی تعاریف آماری نیز در رابطه با شهر وجود دارد که از اهمیت زیادی برخوردار است، چرا که اکثر مطالعات تجربی که در زمینه شهر و اقتصاد شهر انجام می‌شود، بر پایه داده‌های آماری شکل می‌گیرد. مطابق با تعاریف اداره آمار ایالات متحده آمریکا، در دسته اول، می‌توان سه واژه زیر را در این رابطه به این صورت تعریف نمود:

۱. مکان شهری^۱: ناحیه‌ای جغرافیایی با حداقل ۲۵۰۰ نفر ساکن در یک ناحیه کوچک است.

۲. ناحیه شهری^۲: یک ناحیه شهری شامل حداقل یک شهر مرکزی بزرگ (یک شهرداری) با ناحیه اطراف یا تراکم جمعیتی بیش از ۱۰۰۰ نفر در هر مایل مربع می‌باشد. برای شهری نامیدن یک ناحیه، کل جمعیت آن ناحیه حداقل باید ۵۰۰۰۰ نفر باشد.

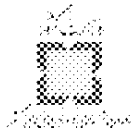
۳. جمعیت شهری^۳: تمام مردمی که در نواحی شهری یا بیرون از نواحی شهری در مکان‌های شهری ساکن می‌باشند، جمعیت شهری را تشکیل می‌دهند.
دومین نوع از تعاریف آماری، بر اساس شهرداری‌ها و نواحی کلان‌شهری انجام گرفته است:

۱. شهرداری^۱: به ناحیه‌ای اطلاق می‌شود که در آن، یک انجمن مربوط به شهرداری، دارای صلاحیت اعمال قدرت سیاسی بوده و خدمات دولتی محلی مانند فاضلاب، جلوگیری از جرم و جنایت و خدمات آتش‌نشانی را به عموم ارائه دهد.

¹ . Urban Place

² . Urbanized Area

³ . Urban Population



۲. ناحیه کلان‌شهری^۲: یک ناحیه کلان‌شهری به عنوان ناحیه‌ای با یک مرکز جمعیتی بسیار زیاد و جوامع هم‌جواری که از نظر اقتصادی با مراکز تلفیق شده است، تعریف می‌شوند. هسته مرکزی، یک شهر مرکزی با جمعیت حداقل ۵۰۰۰۰ نفری یا یک ناحیه شهری می‌باشد. جوامع یکپارچه، شهرستان‌های احاطه‌کننده‌ای می‌باشند که در آنها تعداد زیادی از مردم با هسته مرکزی در تعامل و ارتباط می‌باشند. به منظور تعیین یک ناحیه کلان‌شهری، ناحیه درون و اطراف یک ناحیه شهری باید هم‌دارای یک شهر مرکزی با جمعیتی بیش از ۵۰۰۰۰ نفر و هم‌کل جمعیتی (شامل جوامع یکپارچه هم‌جوار) با حداقل ۱۰۰۰۰۰ نفر باشد.

و بالاخره آخرین دسته از تعاریف آماری، مکان‌های درونی یک ناحیه کلان‌شهری را مورد بحث قرار می‌دهد. بزرگ‌ترین شهرداری در هر ناحیه کلان‌شهری به عنوان یک «شهر مرکزی»^۳ شناخته می‌شود و شهرهای دیگر در صورتی از شرایط شهرهای مرکزی برخوردار می‌شوند که از نظر معیارهای اندازه و الگوهای رفت و آمدی به مکان‌های اشتغال، حائز شرایط مربوطه باشند (اوسالیوان، ۲۰۰۲).

۲-۱-۲. نقش شهرها در اقتصاد

تا اینجا با مفهوم شهر از دیدگاه‌های مختلف آشنا شدیم، با توجه به مطالب گفته شده در این قسمت، به نقش و تأثیر شهرها در اقتصاد می‌پردازیم.

^۱ . Municipality

^۲ . Metropolitan Area

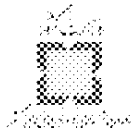
^۳ . Central City

برخی از عملکردهای اقتصادی شهرها با تمرکز بر فعالیت‌های اقتصادی متنوعی که در شهرها دارای تمرین‌بخشی بیشتری می‌باشند (مثل نوآوری، یادگیری، تولید و مصرف) به صورت زیر است (اوسانیوان، ۲۰۰۲).

الف. ابداع و نوآوری در شهرها

شهرها تفکر خلاق و نوآوری را تسهیل می‌کنند. یکی از نهادهای لازم برای خلاقیت، ارتباطات شخصی بین مردمی است که دارای علایق و ایده‌های مشترک می‌باشد. ارتباطات چهره به چهره، مؤثرترین ابزار انتقال ایده‌های ظریفی است که به توسعه محصولات جدید و فرآیندهای تولید می‌انجامد. یک شهر فرصت‌های بسیاری را برای مردم جهت تعامل با کسانی که دارای علایق مشترک هستند، فراهم می‌آورد؛ بنابراین باعث ارتقاء تفکر خلاق می‌شود. از دید اقتصاد شهری، شهر فرصت‌هایی را برای انتشار آگاهی و دانش، ایده‌های مشترک مردم، توسعه محصولات جدید و فناوری‌های تولید فراهم می‌آورد.

شواهد بی‌شماری از سرریز آگاهی و دانش را می‌توان از داده‌های موجود در مورد نوآوری‌های تولید به دست آورد. ۷۰ درصد از جمعیت ایالات متحده در شهرها سکونت دارند؛ اما ۹۶ درصد از کل نوآوری‌های تولیدی در شهرها به وجود می‌آیند. ۱۰ شهر با خلاقیت بالاتر، با دارا بودن یک چهارم از جمعیت کشور، دو سوم از نوآوری‌های ملی را به وجود می‌آورند. چهار شهر با خلاقیت بالاتر آمریکا (نیویورک، سان‌فرانسیسکو، بوستون و لوس‌آنجلس) ۴۸ درصد از نوآوری‌های ملی را به وجود می‌آورند در حالی که ۱۷ درصد از جمعیت کشور را در خود جای داده‌اند.



پرسشی که در این رابطه به وجود می‌آید، این است که به چه دلیل شهرهای بزرگ موجب افزایش خلاقیت و نوآوری می‌شوند؟ فلدمن و فلوریدا (۱۹۹۴) نقش شهرهای بزرگ را در ایجاد خلاقیت این‌گونه بیان کرده‌اند:

«امروزه ایالات متحده آمریکا دیگر سرزمین نوآوران، مخترعان، کارآفرینان ریسک‌پذیر، سرمایه‌داران قمارباز یا شرکت‌هایی با منابع غنی نمی‌باشد؛ بلکه نوآوری منابع خود را در ساختار اجتماعی و مکانی وسیع‌تری دارا می‌باشد و آن، چشم‌اندازی است از نهادهای یکپارچه و هم‌پارانه اجتماعی و اقتصادی که در یک زیربنای تکنولوژیکی برای نوآوری به هم پیوند خورده‌اند.»

در بیشتر موارد، فعل و انفعالات شخصی که باعث شکوفا شدن خلاقیت در شهرهای بزرگ می‌شوند، از جنبه‌های غیررسمی برخوردار می‌باشند و در شرایط اجتماعی مانند تفریحات، مسابقات ورزشی و بازی‌های همگانی اتفاق می‌افتند.

ب. یادگیری در شهرها

شهرها فرصت‌هایی را برای آموختن مهارت برای کارگران فراهم می‌آورند. سرمایه انسانی به شکل دانش و مهارت کسب شده به وسیله نیروی کار به شکل تحصیل رسمی، تجربه کار و تعاملات اجتماعی تعریف شده است. یکی از شیوه‌های افزایش سرمایه انسانی، یادگیری از راه تقلید و الگوگیری است؛ چنانچه شخصی را مورد مشاهده قرار دهید که وظیفه‌اش را به نحو کارا انجام می‌دهد، می‌توانید آنچه را که از وی یاد گرفته‌اید، در رابطه با وظیفه خود به کار ببرید. شهرها امکان برخورد بیشتر بین کارگرانی که وظایف مشابهی انجام می‌دهند را فراهم آورده و تسهیل یادگیری که سبب افزایش ثمربخشی می‌شود را به دنبال دارد. این

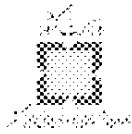
یادگیری می‌تواند به گونه‌ای مؤثر در کارآموزی، شکل رسمی به خود گرفته و کارآموز را متبحر و کارآموده کند.

شواهد متعددی را می‌توان نشانگر یادگیری در شهرها با استفاده از داده‌های مربوط به دستمزدهای مهاجران به دست آورد^۱. میانگین دستمزد در شهرها از میانگین دستمزد در خارج از شهرها بیشتر است که این، خود منعکس کننده بهره‌وری بالاتر کارگران در شهرها می‌باشد. با وجود این هنگامی که یک کارگر از ناحیه روستایی به شهر مهاجرت می‌کند، بلافاصله دستمزد او تا حد دستمزد بالای کارگر شهری افزایش نمی‌یابد و این امر به مرور زمان اتفاق می‌افتد. این اظهارنظر با این عقیده منطبق می‌باشد که یک کارگر شهری در طول زمان، آموزش می‌بیند و بهره‌وری و دستمزد او افزایش می‌یابد. در مجموع هنگامی که یک کارگر، شهر را ترک می‌کند، نرخ دستمزد او به سطح نرخ دستمزد کارگران روستایی کاهش پیدا نخواهد کرد. این بدین معنی است که یادگیری در شهرهای بزرگ سبب افزایش دائمی در بهره‌وری می‌شود. از این مطلب می‌توان نتیجه گرفت که مزایای یادگیری در شهر قابل انتقال می‌باشد.

شهرها کارگرانی را به خود جذب می‌کنند که از توانایی فایده‌بری بیشتری از محیط یادگیری برخوردار باشند. فارغ‌التحصیلان جوان دانشگاهی به دو دلیل به شهرها جذب می‌شوند؛ اول اینکه جوانی آنها این امکان را فراهم می‌کند تا هر نوع سرمایه‌گذاری انسانی بر روی آنها برای سال‌های متمادی به وجود آورنده سود باشد؛ دوم اینکه آموخته‌های دانشگاهی، قابلیت آنها را در یادگیری از محیط، کاملاً افزایش می‌دهد.

به عنوان مثال، تقریباً ۲۴ درصد از جمعیت غیرسالمند سه کلان‌شهر بزرگ‌تر آمریکا (نیویورک، شیکاگو و لوس آنجلس) را فارغ‌التحصیلان دانشگاهی تشکیل می‌دهند. در

¹ . Flaeser 1999



حالی که فارغ التحصیلان دانشگاهی، ۲۳ درصد جمعیت غیرسالمنند نواحی کلان‌شهری دیگر و فقط ۱۳ درصد جمعیت غیرسالمنند در نواحی غیرکلان‌شهری را تشکیل می‌دهند. همچنین، فارغ التحصیلان جوان (۱۸-۳۴ سال) دانشگاهی، ۹/۱ درصد از این جمعیت را در سه کلان‌شهر بزرگ‌تر در مقایسه با ۷/۹ درصد در نواحی کلان‌شهر دیگر و فقط ۳/۹ درصد از جمعیت غیرسالمنند نواحی غیر کلان‌شهری را تشکیل می‌دهند.

ج. تجارت و تولید در شهرها

شهرها با تامین مکان تجمع مناسب، امکان تجارت و بازرگانی را برای خریداران و فروشندگان آسان می‌کنند. شهرهای فنیهای در هزاره سوم قبل از میلاد، اولین شهرهای تجاری بودند که به کشتی‌های بادبانی سریعی مجهز شدند. فنی‌ها واسطه‌های ورود به حوزه دریای مدیترانه بودند و به تجارت مواد خام، مواد خوراکی، منسوجات و جواهرات می‌پرداختند. آتن نیز در دوران شکوفایی‌اش، در ۵۰۰ سال قبل از میلاد، به عنوان مکانی برای تجارت منطقه‌ای از رونق بسزایی برخوردار بود و به میادله صنایع دستی خانگی و محصولات زیتون برای پاسخ‌گویی به مصارف خوراکی و مواد خام در بادیه‌ها و شهرهای اطراف می‌پرداخت. در قرن‌های یازدهم و دوازدهم، دولت شهرهای ایتالیا موافقت‌نامه‌هایی را با حکمرانان بیزانس و مسلمانان برای تجارت با شمال آفریقا و شرق به امضا درآوردند. این اروپاییان به تجارت چوب، آهن، غلات، مشروبات و پوشاک پشمی، دارو، رنگ، کتان، پنبه، چرم و فلزات قیمتی می‌پرداختند. این تجارت به عنوان عامل مهمی در رونق و رشد شهرهای ونیز، جنوا و پیزا شناخته شد.

شهرها به عنوان مراکز تولید نیز شناخته شده‌اند؛ زیرا تولید بسیاری از کالاها و خدمات، در یک محیط شهری با تراکم بالاتر، از راندمان بیشتری برخوردار است. به عنوان مثال،

شهرهای فنی‌های روش‌های کاربردی تولید محصولات شیشه‌ای و پوشاک رنگی را ارتقاء بخشیدند به طوری که این محصولات را صادر می‌کردند. در طول دوره قرون وسطی، شهرهای انگلیسی، پوشاک پشمی را برای صادرات تولید می‌کردند. در این اواخر، انقلاب صنعتی سبب ایجاد جهش در فعالیت‌های تولیدی کارخانه‌ای شده و رشد شهرها را سرعت بخشید. تولید انبوه کارخانجات، مردم را از نواحی روستایی به سوی کارخانجات شهری کشانید و تحولات عمیقی در شهرها به دنبال داشته است.

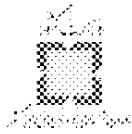
د. مصرف شهرها

شهرها انواعی از کالاها و خدمات را برای مصرف‌کنندگان فراهم می‌آورند. یک نوع محصول را با تقاضای سرانه پایین در نظر بگیرید (برای مثال اجرای زنده یک تئاتر)، در یک سال مورد نظر، ممکن است ۲ نفر از هر ۱۰۰ نفر مردم تمایل به شرکت در اجرای زنده تئاتر داشته باشند. در مجموع برای رسیدن به نقطه سر به سر، آن تئاتر باید ۲۰۰۰۰ هزار بلیط را در هر سال به فروش برساند. شهر برای ادامه اجرای (عدم ضرردهی) آن تئاتر باید جمعیتی در حدود حداقل یک میلیون نفر داشته باشد.

$$(20000 = 1000000 \times 0.02)$$

به طور کلی شهرهای بزرگ، قدرت حمایت تعداد بیشتری از کالاها را خواهند داشت. علاوه بر اینکه در شهرهای بزرگ می‌توان تمام کالاهایی که در شهرهای کوچک موجود است را خریداری کرد؛ می‌توان کالاهایی را یافت که از تقاضای سرانه به نسبت پایینی برخوردار می‌باشند.

آیا تنوع مصرفی بیشتر که در شهرها وجود دارد به عنوان یک موضوع، از اهمیت برخوردار است؟ در دهه‌های اخیر، شهرهای دارای بیشترین تنوع کالاهای مصرفی مشخص،



رشد بسیار سریع تری داشته‌اند. در ایالات متحده، نواحی کلان‌شهری که دارای سریع‌ترین نرخ رشد بوده‌اند، تعداد بیشتری رستوران و سرانه اجرای زنده برنامه‌های هنری داشته‌اند.^۱ در مقابل شهرهایی که دارای امکانات فراوانی برای بازی بولینگ و سینما تئاتر^۲ بوده‌اند با نرخ کمتری رشد یافته‌اند. در فرانسه، شهرهایی که سریع‌ترین رشد را داشته‌اند، آنهایی هستند که دارای تعداد نسبتاً بالایی رستوران می‌باشند.

۲-۲. مفهوم اقتصاد شهری

پس از آشنایی با مفهوم شهر و نقش شهرها در اقتصاد در این بخش به بررسی مفهوم «اقتصاد شهری» می‌پردازیم.

به طور کلی علم اقتصاد به دنبال دستیابی به بهترین راه‌ها برای استفاده مطلوب از منابع محدود است. در متون اقتصادی نیز، در تعریف علم اقتصاد به استفاده بهینه از منابع محدود اشاره شده است.

با رشد و گسترش علم اقتصاد که خود نیز معلول رشد و توسعه بشری بوده است، امروز شاهد به کارگیری ابزارها و تحلیل‌های اقتصادی در بسیاری از زمینه‌ها می‌باشیم. به طور دقیق‌تر می‌توان گفت علم اقتصاد، هم در مسائلی که فی‌نفسه از جنس اقتصاد بوده‌اند که شامل حوزه‌های اقتصاد خرد و اقتصاد کلان می‌باشد و هم در دیگر زمینه‌ها که در واقع نوعی از تصمیم‌گیری بهینه در آنها مطرح بوده است، رشد و گسترش یافته است. به بیان دیگر می‌توان گفت در کلیه زمینه‌های علوم و دانش بشری که انسان از طرفی با برخی از

^۱ . Glaeser, Kolke, Saiz 2001

^۲ . Movie Theaters

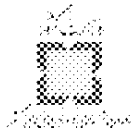
منابع و امکانات و از طرفی با چگونگی تخصیص بهینه آنها مواجه بوده است، ابزارها و تحلیل‌های اقتصادی به خوبی ایفای نقش کرده‌اند.

ترکیب این رویکرد (تخصیص بهینه منابع) با دیگر زمینه‌های دانش بشری که اغلب با گذاردن پیشوند اقتصاد قبل از عبارت دیگر در متون علمی عنوان شده است، ابزارهای توانمندی در اختیار بشر قرار داده است تا به بسیاری از مسائلی که هر روزه با گسترش علم و تکنولوژی با آن مواجه می‌شود، پاسخگو باشد. به عنوان مثال، می‌توان به عبارتی همچون اقتصاد منابع، اقتصاد محیط زیست، اقتصاد آموزش، اقتصاد شهری و ... اشاره نمود.

بنابراین، با این مقدمه می‌توان گفت اقتصاد شهری ترکیبی است از استفاده از ابزارها و تحلیل‌های اقتصاد و نیز مسائل و مشکلاتی که بشر در شهرها با آن مواجه شده است.

در مسائل شهری از طرفی مواجه با انبوهی از مشکلات و معضلات که به واسطه شکل‌گیری شهرها نمود یافته‌اند هستیم و از طرفی می‌بایست بهترین تصمیم در زمینه چگونگی استفاده از منابع محدود شهری همچون زمین و دیگر امکانات فیزیکی در حل مسائل و مشکلات شهری گرفته شود. این اجبار دوسویه باعث شده است که در سال‌های اخیر، اقتصاد شهری به عنوان شاخه‌ای از علم اقتصاد مورد توجه بسیار، هم در محیط‌های علمی و آکادمیک و هم در بین مدیران اجرایی حاکمیت، به ویژه در سطح شهری و منطقه‌ای قرار گیرد.

می‌توان شهرها را به عنوان مهم‌ترین مراکز اجتماعات بشری قلمداد کرد که اثرگذاری بسیاری بر عملکرد اقتصاد هر کشور دارند. در دهه‌های اخیر درصد جمعیت شهرنشین به شدت رو به افزایش بوده است، به طوری که پیش‌بینی می‌شود، آینده رشد و توسعه هر کشور را باید در شهرها جست و جو کرد.



به طور مثال، در مورد کشورمان آمارها نشان می‌دهد درصد جمعیت شهرنشین در اوایل دهه پنجاه حدود ۳۰ درصد بوده است که این میزان به حدود ۷۰ درصد در حال حاضر رسیده است و پیش‌بینی‌ها نشان می‌دهد در ده سال آینده به حدود ۷۸ درصد خواهد رسید. مهم‌ترین عامل حرکت به سمت شهرنشینی، تحولات بنیادین در اقتصاد به سمت صنعتی شدن و لزوم استفاده از اقتصاد مقیاسی در شهرها و اجتماعات بزرگ بوده است. این تحولات به دنبال خود باعث شکل‌گیری بسیاری از مسائل و معضلات بشری در حوزه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شده است.

گسترش بیکاری و حاشیه نشینی در شهرها، آلودگی محیط زیست، فقر و فساد شهری، ترافیک و مسأله مسکن تنها برخی از پیامدهای منفی شهرنشینی می‌باشند. به وجود آمدن این‌گونه مسائل در کنار چگونگی تخصیص بهینه فضای شهری باعث شکل‌گیری مفهوم اقتصاد شهری شده است.

همان‌طور که می‌دانیم مفهوم مشابهی برای روستا به عنوان اقتصاد روستایی وجود ندارد و دلیل عمده آن هم عدم وجود چنین مسائلی در فضای روستایی است. بنابراین امروزه محدودیت منابع و نیز مشکلات خاص شهری ایجاب می‌کند به طور دقیق‌تری به مفهوم اقتصاد شهری پرداخته شود و از امکانی که این علم نوپا در اختیار بشر قرار داده است، به خوبی استفاده شود (ملکی، ۱۳۸۶).

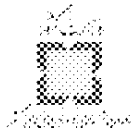
اقتصاد شهری در حقیقت مطالعه انتخاب‌های مکانی بنگاه‌ها و خانوارها است. شاخه‌های دیگر اقتصاد، جنبه‌های مکانی تصمیم‌گیری را نادیده انگاشته و فرض راحت و غیر واقع‌بینانه‌ای را به کار می‌برند که بر طبق آن، تمام تولید و مصرف در یک نقطه از مکان انجام می‌شود. در مقابل، اقتصاد شهری به بررسی موضوع کجایی انجام فعالیت‌های اقتصادی می‌پردازد. در اقتصاد شهری، یک سرپرست خانوار انتخاب می‌کند که کجا کار کند و کجا

زندگی کند. به همین منوال، یک بنگاه به انتخاب محل احداث کارخانه، اداره یا فروشگاه خود می‌پردازد.

تمرکز بر تصمیم‌های مکان‌یابی به ما اجازه می‌دهد به بررسی این مورد بپردازیم که چرا شهرها وجود دارند، چگونه رشد می‌یابند، چگونه فعالیت‌های مختلف در شهرها ترکیب یافته و به نظم درآمده‌اند و همچنین به جنبه‌های مکانی مسائل و مشکلات شهری مانند زوال شهری، آلودگی، تراکم، جرم و جنایت و فقر توجه داشته باشیم (اوسالیوان، ۲۰۰۲).

از دیدگاه دیگر در اقتصاد شهری، چگونگی تولید و توزیع کالاها و خدمات، نه تنها در داخل یک شهر، بلکه بین شهرها و مناطق شهری بررسی می‌شود. تمرکز فعالیت‌های تولیدی در یک فضا باعث تغییر کارایی تولید و توزیع کالا و خدمات در آن فضا می‌گردد. وظیفه اقتصاددانان شهری این است که تعیین کنند: آیا تمرکز در یک فضا مفید و اقتصادی است یا خیر؟

همچنین بررسی‌هایی درباره بازار کار، سطح اشتغال، پایگاه اقتصادی زنان، سهم زنان در نیروی کار شهری، میزان درآمد در محله‌های شهری، نابرابری میزان درآمد گروه‌های شهری و نقش بخش‌های صنعتی، خدماتی، فرهنگی و توریستی در اقتصاد شهری صورت می‌گیرد. برای حل مسائل و مشکلات شهری، نظریه‌های اقتصاد خرد و کلان هر دو کاربرد دارند. مسائلی مانند درآمد، تورم، بیکاری، هزینه‌های دولتی، صادرات و واردات در سطح یک شهر یا مناطق شهر را، اقتصاد کلان مورد بررسی و تحلیل قرار می‌دهد. در صورتی که مسائل واحدهای کوچک مانند کارخانه و خانوار در شهر از طریق اقتصاد خرد مورد بررسی قرار می‌گیرد. شناخت نظریه‌های اقتصاد خرد و کلان برای توضیح حقایق شهری پایه و اساس است، ولی دامنه استفاده از این نظریه‌ها برای توضیح حقایق شهری محدود است. زیرا مسائل شهری زیادی در اقتصاد شهری وجود دارد که امکان بررسی آنها بدون در نظر



گرفتن فضا و فاصله وجود ندارد، در صورتی که نظریه‌های اقتصاد خرد و کلان برای توضیح حقایق اقتصادی آنها را در نظر نمی‌گیرند. در ضمن، تئوری‌های چندانی در اقتصاد کلان وجود ندارد که بتواند مسائلی از قبیل اشتغال و درآمد و تولید را در اقتصاد بازی، مانند شهر مورد بررسی قرار دهند. بنابراین در اقتصاد شهری سعی می‌شود مسائلی تخصیص عوامل تولید و توزیع درآمد واقعی (کالا و خدمات) در داخل و بین مناطق شهری، به طور علمی بررسی و توضیح داده شود.

در علم اقتصاد شهری سعی می‌شود برای توضیح مسائل شهری، ابزارهای اقتصادی به کار گرفته شود، نه اینکه شهر را در مطالعات اقتصادی وارد کنند. اقتصاد شهری بر خلاف علم اقتصاد مجرد، به کارگر به عنوان یک عامل تولیدکننده نگاه نمی‌کند، بلکه او را به عنوان یک مصرف کننده، یک رأی دهنده، فردی که موجب شلوغی، موجب آلودگی محیط می‌شود و بالاخره فردی که درگیر مسائل و مشکلات شهری است، می‌نگرد. اقتصاد شهری هم مسائل بین شهری و هم مسائل درون شهری را مورد بررسی قرار می‌دهد.

از دید اقتصاد شهری در تجزیه و تحلیل مسائل بین شهری، ما علاقه‌مندیم که بدانیم علل پیدایش شهر چیست؟ چرا شهرها رشد و توسعه پیدا نمی‌کنند؟ چرا رشد شهری در دوره‌ای از تاریخ سریع‌تر شده است؟ آیا رشد شهرنشینی در جوامعی از نظر اقتصادی وابسته‌اند، مثل کشورهای پیشرفته است؟ آیا رقابتی بین شهرها وجود دارد؟

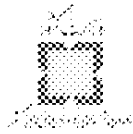
از دید اقتصاد شهری در مورد مسائل درون شهر، این سؤالات مورد توجه قرار می‌گیرد: درباره زمین و استفاده از آن چگونه تصمیم گرفته می‌شود؟ آیا امکان به‌وجود آوردن یک سیستم حمل و نقل مؤثر و مفید در یک منطقه شهری وجود دارد؟ اثر تمرکز افراد در یک منطقه بر روی فقر و آلودگی محیط چیست؟ آیا حاشیه‌نشینی فقط مختص جوامع توسعه نیافته است؟

گرچه اقتصاددانان شهری، جواب‌های نهایی برای اکثر این سؤالات ندارند ولی شناخت و تجزیه و تحلیل این مسائل از نظر اقتصادی، اولین قدم مهمی است که باید برداشته شود. در نگرش اقتصاد جدید شهری، شهر به صورت متوازن، یک هسته‌ای و بدون توجه به سیاست بخش عمومی و عملکردهای اقتصاد آزاد و قیمت‌ها در مسأله ساختمان و بهای زمین (که همه از روند بازار رقابتی تبعیت می‌کنند) مطالعه می‌شوند. (نعمت‌اللهی، ۱۳۸۸)

به عبارت دیگر در اقتصاد شهری سعی می‌شود مسأله تخصیص عوامل تولید و توزیع درآمد واقعی (کالا و خدمات) در داخل و بین مناطق شهری، به طور علمی، توضیح داده شود. در واقع در این رشته اقتصاددانان سعی می‌کنند با استفاده از ابزارهای اقتصادی، مسائل و مشکلات یک منطقه شهری را مورد بررسی و ارزیابی قرار دهند.

در اقتصاد شهری باید بدانیم کالا و خدمات نه تنها در داخل یک شهر، بلکه بین شهرها چگونه تولید و توزیع می‌شوند، علل پیدایش شهر چیست، چرا شهرها رشد و توسعه می‌یابند، آیا رقابتی بین شهرها وجود دارد، درباره استفاده از زمین در شهر چگونه تصمیم گرفته می‌شود، ساخت و شکل شهر چگونه است، حاشیه‌نشینی و اثرات مثبت یا منفی آن در عدم تعادل اقتصاد شهری و بسیاری از مشکلات شهری، در این نوع از اقتصاد مورد بررسی قرار می‌گیرد. در قلمرو نگرش‌های اقتصاد شهری سه نظریه مطرح است که در ادامه، این نظریه‌ها را به اختصار توضیح می‌دهیم:

۱. مکان‌یابی فعالیت کشاورزی یا فاصله تا بازار: این نظریه یا مدل اقتصادی، نخستین بار توسط یک اقتصاددان آلمانی به نام «وان تونن» مطرح شد که براساس آن، محصولات مختلف کشاورزی از محل تولید تا بازار فروش به نسبت فاصله ارزش‌گذاری و قیمت‌یابی می‌شد. براساس این مدل محصولاتی که با فاصله نزدیک‌تر به بازار عرضه می‌شدند، با



احتساب هزینه حمل و نقل و نوع محصول، سود بیشتری را عاید کشاورزی می‌کردند. این مدل در اقتصاد روستایی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

۴. **مکان‌یابی صنایع:** در این مدل بحث در مورد مکان‌یابی صنایع است که با جنس خاک، ماهیت صنایع، واحدهای تولیدی، حمل و نقل و بازار فروش محصولات و نیز عامل انسانی (کارگر) و حجم سرمایه‌گذاری‌ها در ارتباط است. این مدل نخستین بار توسط اقتصاددان آلمانی به نام (آلفرد وبر) پیشنهاد شد که براساس آن محصولات صنایع و مکان استقرار صنایع با توجه به عوامل فوق محاسبه شده و به حداکثر سود می‌رسید که فاصله تا بازار فروش و نیروی انسانی و هزینه‌های تولید در این مدل متعادل است و هر چه قدر صنایع به معادن اولیه نزدیک‌تر و به راه‌های ارتباطی سریع دسترسی داشته باشد، از سود بیشتری برخوردار خواهند شد.

۳. **مکان‌یابی خدمات و نظریه مکان مرکزی:** این نظریه نخستین بار پیش از سال ۱۹۴۰ میلادی توسط اقتصاددان آلمانی (والتر کریستالر) مطرح و سپس توسط اقتصاددان دیگری به نام «آگوست لش» در سال ۱۹۴۰ در مورد شهرها و روستاهای پیرامون آنها مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. این نظریه مبتنی بر این است که اصولاً مصرف‌کنندگان کالا و خدمات سعی دارند کالاهای موردنیاز خود را از نزدیک‌ترین مرکز تولید و عرضه کالا به دست آورند و با این کار از هزینه‌های جابه‌جایی بکاهند و در واقع بهای کمتری برای هر کالا بپردازد.

در اقتصاد شهری امروز با تجمع تولیدات و مراکز فروش در شهرها و نیاز به جلب مشتری و نیز فاصله‌گیری شهرها از هم و توسعه چشمگیر دیگر شهرها با توجه به افزایش

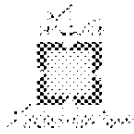
جمعیت و گسترش بی‌اندازه شهرها این نظریه یا مدل کاربردهای بسیاری داشته است. ایجاد فروشگاه‌های زنجیره‌ای و... که در شهرها و روستاهای پیرامون، براساس این نظریه شکل گرفته است و عرضه کالا و خدمات را تحت پوشش قرار می‌دهند، اهمیت زیادی دارد (امین خاکی، ۱۳۸۹).

۲-۲-۱. کاربرد مدل‌های اقتصاد شهری

عوامل مؤثر بر کاربری مدل‌های اقتصاد شهری در کشورهای در حال توسعه شامل بازار رسمی و غیررسمی کار و اشتغال، حمل و نقل، نسبت عوامل تولید، انتخاب مکان سکونت و نقش دولت است که در ذیل به طور اجمال به بررسی این عوامل پرداخته می‌شود.

۱. **بازار رسمی و غیررسمی کار و اشتغال** : رشد سریع جمعیت در شهرهایی که دارای درآمد پایین و دوگانگی در تکنولوژی هستند، بازارهای دوگانه ایجاد می‌کند. مدل‌ها و روش‌های موجود برای تحلیل توسعه شهر، بیشتر به بازار رسمی و متشکل نیروی کار نظر دارند. در این چارچوب (بازار رسمی) سفرهای کاری در شهر، مهم‌ترین عامل در مدل‌های اقتصاد شهری به شمار رفته و به عنوان مهم‌ترین فعالیت حمل و نقل محسوب می‌شود. در شهرهای کشورهای در حال توسعه اهمیت این مسأله مورد سؤال است.

دلایلی، واسطه‌گری، فروشنده‌گری دوره‌گردی و بسیاری از مشاغل نامشخص که درون شهرهای کشورهای در حال توسعه وجود دارند، نیازی به سفرهای منظم و مرتب و روزانه کاری ندارند. این مشاغل تا حد ۱۰ درصد از کل مشاغل شهر را تشکیل می‌دهند. بدین ترتیب کاربرد مدلی که براساس سفر برای کار طرح و تهیه شده‌اند، در این شهرها با مشکل مواجه شده و گاه بی‌معنا نخواهد بود.



بازار غیررسمی و غیرمتمشکل کار، همگن نبوده و گستره درآمدها در آن بسیار وسیع است. پیچیدگی مسأله وقتی افزایش می‌یابد که در نظر بگیریم، بیشتر کارکنان بازار غیررسمی کار، دومین یا چندمین شاغل خانوار هستند. بدین ترتیب مدل‌هایی که براساس مکان‌یابی خانوار، با توجه به محل کار تدوین شده‌اند، در این مورد نیز کاربرد چندانی نخواهد داشت.

۲. حمل و نقل: هر چند گونه‌های حمل و نقل کمتر باشد، استفاده از مدل‌های اقتصاد شهری ساده‌تر است. در شهرهای کشورهای در حال توسعه، پایین‌ترین گروه درآمدی اغلب پیاده‌سوار می‌روند. شاغلین با درآمد اندکی بیشتر از دوچرخه و موتورسیکلت استفاده می‌کنند، گروه عامیان درآمد، از اتوبوس و مینی‌بوس و تاکسی و مسافرکش‌های شخصی و گروه پردرآمد از اتومبیل شخصی بهره می‌گیرند. وسایل دیگری نیز مانند وانت و غیره برای حمل و نقل به کار می‌روند. از سویی، در کشورهای در حال توسعه، زمان سفرهای کاری به مراتب از زمان سفر در کشورهای توسعه‌یافته کمتر است، که به معنای عدم تمرکز فضایی اشتغال است. این نکته‌ای است که در اغلب مدل‌های برنامه‌ریزی شهری در نظر گرفته نشده است و یا در نظر گرفتن آنها چنان مدل اقتصاد شهری را پیچیده می‌کند که در عمل بی‌فایده می‌شود.

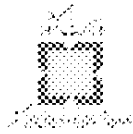
۳. نسبت عوامل تولید: در شهرها، به طور معمول، ضریب سرمایه به زمین و سرمایه به کار بالاتر از سایر نقاط جمعیتی است. در شهرهای کشورهای در حال توسعه که هم سرمایه کمیاب است، هم زمین و هم نیروی کار ماهر، انتخاب ضریب مناسب برای عوامل تولید و استفاده از تکنیک‌های کاربر یا سرمایه‌بر کاملاً موردی است و نیاز به مدل‌هایی دارد که با

تمامی ویژگی‌های تابع تولید در آن منطقه سازگار باشد. از سویی دیگر، کمبود سرمایه و سایر عوامل تولید ایجاد می‌کند که مدل توسعه نه تنها شهر، بلکه کشور و منطقه را دربرگیرد تا بهترین تخصیص عوامل کمیاب را به کاربردهای گوناگون در محدوده‌های جغرافیایی گوناگون بیابد.

۴. انتخاب مکان سکونت: پایین بودن سطح درآمد در کشورهای در حال توسعه موجب می‌شود که گستره انتخاب خانوارهای کم درآمد محدود باشد. به سخن دیگر، پایین بودن سطح درآمد آنچنان است که اغلب خانوارهای کم درآمد، عملاً حق انتخابی بر مسکن خود و مکان آن در شهر ندارند.

۵. نقش دولت: با وجود آن که در کشورهای در حال توسعه میزان دخالت دولت در توسعه شهری زیاد است، اما این دخالت، ساختن مدل‌های مناسب برای توسعه شهری را تسهیل نمی‌کند، زیرا در عمل قدرت اجرایی دولت و میزان هماهنگی بین دستگاه‌های مسئول بسیار کمتر از آن است که برای تحقق هدف‌های طرح توسعه شهری مورد نیاز است. از سوی دیگر، میزان اعمال قدرت دولت در اجرای برنامه‌های توسعه شهری و گروه‌های مختلف یکسان نیست. دولت بر چگونگی عملکرد بازارهای غیرمتشکل و غیررسمی (چه بازار مسکن، بازار کار، بازار خرده‌فروشی و تجارت غیررسمی) نظارت و قدرت اجرایی چندانی ندارد (امین خاکی، ۱۳۸۹).

۲-۳. نقش شهرداری‌ها در اقتصاد شهر



پس از آشنایی با مفهوم شهر و نقش آن در اقتصاد شهر، در این قسمت به بررسی نقش شهرداری‌ها به عنوان سازمان متولی اداره شهر، در اقتصاد شهر پرداخته می‌شود. از دیدگاه اقتصاد شهری، شهرداری‌ها یکی از انواع دولت‌های محلی به شمار می‌روند. دولت‌های محلی نیز، یکی از ابزارهای اصلی حکومت، برای اعمال کارآمد سیاست‌گذاری‌های خود محسوب می‌شوند. ماسگریو^۱، سیاست‌های اقتصادی دولت را به سه دسته تقسیم کرده است:

۱. سیاست‌های تثبیت‌کننده؛ همانند سیاست‌های پولی و مالی برای کنترل بیکاری و تورم
 ۲. سیاست‌های توزیع درآمد، از قبیل مالیات‌ها و پرداخت‌های انتقالی برای تعدیل درآمد در جامعه

۳. سیاست‌های تخصیص منابع

هنگامی که دولت اقدام به تولید و عرضه کالا و یا خدمت خاصی می‌کند، آن وقت به طور مستقیم در تصمیم‌گیری تخصیص منابع دخالت کرده‌است. ولی هنگامی که از طریق انواع مالیات و یارانه در تولید و عرضه کالایی تأثیر می‌گذارد، به طور غیرمستقیم در تخصیص منابع نقش داشته است.

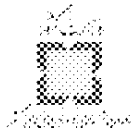
دولت محلی چگونه می‌تواند در اجرای این سه نوع سیاست نقش داشته باشد؟ مسئولیت سیاست‌های تثبیت‌کننده به عهده دولت مرکزی است، زیرا ابزار این نوع سیاست‌ها (پولی و مالی) در اختیار دولت مرکزی است و بسیاری از مخارج دولتی بر روی کالاهای خارج از محدوده شهرها انجام می‌شود. سیاست‌های توزیع درآمد هم در سطح محلی (شهرها) انجام نمی‌گیرد، زیرا اگر دولت محلی اقدام به گرفتن مالیات بیشتر از افراد با درآمد بالا (به منظور تعدیل درآمد) کند، آنها از این شهر خاص مهاجرت خواهند کرد (عابدین درکوش، ۱۳۸۲).

¹ . Musgrave; 1980

دولت‌های محلی برای این یه‌وجود آمده‌اند که وظیفه تخصیص منابع و تولید کالای عمومی را به نحوی کارآمدتر ایفا نمایند. از آنجا که دولت‌های محلی در قیاس با دولت مرکزی، می‌توانند سلیقه‌های متفاوت مردم مناطق مختلف را به نحو مناسب‌تری پاسخ دهند، تخصیص منابع توسط دولت‌های محلی کارآمدتر است. به عبارت دیگر به کمک دولت محلی مردم هر منطقه‌ای قادر خواهند بود بر اساس میزان تمایلشان در تأمین هزینه کالا و خدمات عمومی، از عرضه این دسته از کالا و خدمات بهره‌مند شوند، بدون اینکه به مطلوبیت مردم دیگر مناطق خللی وارد نمایند. به عنوان مثال، مردم یک منطقه ثروتمند می‌توانند در صورت تمایل با پرداخت مالیات بیشتری، پارک عمومی بزرگتری داشته باشند (هادی زوز، ۱۳۸۲).

در واقع، شهرداری در تولید و عرضه بسیاری از خدمات و کالاهای محلی (سیاست سوم) مانند اتوبان‌ها و خیابان‌ها، خدمات آتش‌نشانی، پارک، نظافت شهری و جزء آن، نقش محوری دارد. اما سئوالی که در اینجا مطرح می‌باشد، این است که تحت چه شرایطی تولید و عرضه این نوع کالاها به وسیله شهرداری‌ها دارای توجیه اقتصادی است؟

الف- انحصار کامل طبیعی: فعالیت‌هایی از قبیل جمع‌آوری زباله و فاضلاب، حمل و نقل عمومی، آب، تلفن و نظایر اینها، همگی فعالیت‌هایی هستند که به طور طبیعی انحصار دارند. انحصار طبیعی زمانی اتفاق می‌افتد که تولید کالا خاصیت صرفه‌جویی‌های داخلی ناشی از مقیاس تولید داشته باشد. در این صورت هزینه متوسط بلندمدت به صورت نزولی خواهد بود. زیرا هزینه ثابت جمع‌آوری زباله بالاست و در ثانی هزینه نهایی اضافه شدن یک مصرف‌کننده بسیار کم می‌باشد. در چنین وضعیتی، جمع‌آوری زباله به صورت انحصاری دارای توجیه اقتصادی است. چراکه هزینه متوسط در حالتی که ارائه این خدمات در انحصار یک شرکت باشد، کمتر از حالتی خواهد بود که دو شرکت این خدمات را ارائه کنند.



ب- صرفه‌جویی و عدم صرفه‌جویی خارجی: صرفه‌جویی یا عدم صرفه‌جویی خارجی زمانی اتفاق می‌افتد که مصرف فرد مصرف‌کننده کالا، به دیگران منافع و یا ضرر برساند (مانند ترافیک). در چنین شرایطی مقدار بهینه تولید و عرضه کالا و یا خدمات (بر اساس قانون کارایی) جایی است که هزینه نهایی اجتماعی کالا برابر منافع نهایی اجتماعی آن باشد. وجود صرفه‌ها و عدم صرفه‌ها باعث اختلاف بین منافع خصوصی و اجتماعی می‌شود. مصرف‌کننده در تصمیم‌گیری خود منافع و هزینه‌های خصوصی را در نظر می‌گیرد. در این صورت تصمیم‌گیری وی برای مقدار مصرف غیرکاراست. بدین ترتیب دخالت دولت محلی برای ارائه کالاها و خدمات ضرورت می‌یابد (عابدین درکوش، ۱۳۸۲).

در واقع، دولت محلی می‌باید با وضع عوارضی بر تولیدکنندگان عوارض جانبی منفی، به تخصیص بهینه منابع و رفع این عوارض یاری رساند. به عنوان مثال، با وضع عوارض بر کارخانه‌های آلوده کننده هوا و محیط زیست، از یک سو تولید آلودگی کنترل می‌گردد و از سوی دیگر، هزینه‌های فعالیت‌های پاک‌سازی هوا و محیط تأمین می‌شود.

در مورد عوارض جانبی مثبت نیز، دولت‌های محلی موظف هستند با پرداخت کمک‌های مالی، سطح فعالیت‌های مولد این عوارض را تا جایی که هزینه‌های نهایی اجتماعی و منفعت نهایی اجتماعی آن برابر شود، بالا ببرند (هادی زنوز، ۱۳۸۱).

ج- کالاها و خدمات عمومی محلی: کالاهای عمومی محلی علاوه بر دو ویژگی کالاها و خدمات عمومی، واجد ویژگی عمومی نیز هستند و آن اینکه، منافع این کالاها محدود به مکان جغرافیایی کوچکی است. بدین ترتیب مشخصه‌های کالاها و خدمات عمومی محلی عبارتند از:

- ✓ مصرف‌شان میزان موجودی را برای دیگران کم نمی‌کند.
- ✓ نمی‌توان مانع استفاده از کسانی شد که برای آن پرداخت نمی‌کنند.

✓ منافع آن محدود به مکان جغرافیایی کوچکی است.

عرضه چنین کالاهایی توسط شهرداری‌ها قابل توجیه می‌باشد. (تابدین درکوش،

۱۳۸۲)

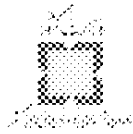
تعریف شهر و اقتصاد شهری و نقش شهرها در اقتصاد، همچنین نقش شهرداری‌ها به عنوان متولیان اداره امور شهری در اقتصاد شهر، مورد بررسی قرار گرفت. با این مقدمه در بخش بعدی به بررسی مفهوم توسعه، پایداری، توسعه، توسعه پایدار شهری و نیز راهبرد توسعه پایدار شهری می‌پردازیم.

۲-۴. ویژگی‌های شهرهای پایدار

شهرها در کشورهای در حال توسعه با مسئولیت دشواری روبرو هستند، زیرا باید برای جمعیت به سرعت در حال رشد ساکن در شهرها، مسکن، شغل و خدمات تأمین کنند. توسعه نواحی شهری به واسطه تأمین بازار برای محصولات روستایی، فعالیت‌های فرعی در جهت گسترش اشتغال غیر کشاورزی و کمک به مهاجران روستایی برای تطبیق سریع‌تر خود با زندگی شهری، باعث توسعه یکنواخت نواحی روستایی می‌شود. نواحی شهری به واسطه گرد هم آوردن مردم و فعالیت‌ها، فرصت‌های بی‌نظیری را برای بهبود کیفیت زندگی شهری ارائه می‌کنند.

در ابتدای بحث با شنیدن توسعه پایدار شهری سؤالاتی مطرح می‌شود، مانند اینکه توسعه پایدار شهری چیست؟ چگونه می‌توان به توسعه پایدار شهری دست یافت؟ چه سازوکارهای نهادی یا سازمانی برای مدیریت شهری خوب و همچنین توسعه پایدار شهری ضروری است؟ در این بخش تلاش شده به پاسخ این سؤالات پرداخته شود (عزیزی،

۱۳۸۲).



۲-۴-۱. مفهوم توسعه

در دهه‌های اخیر پیشرفت کشور به سمت یک جامعه مدرن و توسعه کشور، شتاب و اهمیت ویژه‌ای پیدا نموده است. یکی از شاخص‌های اصلی و مهم این توسعه و پیشرفت، رشد و گسترش شهرهای کشور و به‌خصوص شهرهای بزرگ آن می‌باشد. از طرف دیگر با توجه به رشد روز افزون جمعیت کشور و به‌ویژه افزایش جمعیت شهرهای بزرگ که علاوه بر عوامل موالید و مرگ و میر، عامل مهاجرت مردم از روستاها و شهرهای کوچک، رشد جمعیت آنها را تشدید می‌کند، توجه به توسعه شهرهای بزرگ اهمیت دوچندانی پیدا کرده است. ولی آنچه در اینجا مسأله مورد سؤال می‌باشد، این نکته است که توسعه این شهرها چگونه و به چه صورتی باید صورت گیرد که نیازهای آینده کشور را تأمین نماید. در این زمینه با مطرح شدن اصل توسعه پایدار و مباحث مربوط به آن، دیدگاه‌های مربوط به توسعه شهری و بهبود شهر مدرن با توجه به نیازهای آینده انسجام بیشتری پیدا نمود و سعی شد توسط این اصل برای سؤال فوق پاسخ‌های مناسبی ارائه شود. که در نهایت به ظهور و مطرح گردیدن ایده‌ها و مسائل جدید در برنامه‌ریزی و توسعه شهری انجامید. در همین راستا با توجه به کمبود منابع (زمین، خاک، هوا و ...) و برای کاهش هزینه‌های توسعه شهری و ارائه خدمات مطلوب‌تر و مطابق با اصول توسعه پایدار و در عین حال اقتصادی، توجه به توسعه متراکم شهر و افزایش تراکم شهر افزایش یافت و استفاده از آن در ساماندهی شهری به عنوان یکی از مهم‌ترین مقوله‌ها در زمینه توسعه شهری مطرح گردید، که سعی دارد با تحول در نحوه نگرش به توسعه شهری زمینه پایداری بیشتر شهر را فراهم آورد (بیامانکی، ۱۳۸۷).

در ادبیات فارسی، کلمه توسعه به معنای گسترش و بهبود است (موسوی جهرمی،

۱۳۸۷). به لحاظ دیگر واژه توسعه به معنای تغییر از یک وضع به وضع دیگر تحت یک

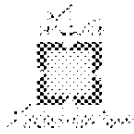
هدف می‌باشد که با صرف هزینه و زمان همراه است (عزیزی، ۱۳۸۲). با در نظر داشتن این تعاریف از توسعه به لحاظ مفهومی در قسمت بعدی به مفهوم توسعه پایدار می‌پردازیم.

۲-۴-۲. مفهوم توسعه پایدار

واژه «پایدار» امروزه به طور گسترده‌ای به منظور توصیف جهانی که در آن نظام‌های انسانی و طبیعی توأم بتوانند تا آینده‌ای دور ادامه حیات دهند، به کار گرفته می‌شود. «توسعه پایدار» به معنی آرایه راه‌حلی‌هایی در مقابل الگوهای فانی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی توسعه می‌باشد که بتواند از بروز مسایلی همچون نابودی منابع طبیعی، تخریب سامانه‌های زیستی، آلودگی جهانی، تغییر اقلیم، افزایش بی‌رویه جمعیت، بی‌عدالتی و پایین آمدن کیفیت زندگی انسان‌های حال و آینده جلوگیری کند. بنابراین توسعه پایدار تحولی است مواجه با تأمین نیازهای امروزی بدون از بین بردن قابلیت‌های نسل آینده در تأمین نیازهایشان. در واقع یک تحول، زمانی پایدار است که محافظ محیط و مولد فرصت‌ها باشد. این تحول نیازمند پیوند ناگسستنی میان اکولوژی، اقتصاد و امنیت اجتماعی است و پیشرفت‌های اقتصادی و شرایط زندگی اجتماعی باید در تطابق با جریان دراز مدت حفظ پایه‌های طبیعی زندگی باشند (www.archnoise.com).

واژه توسعه پایدار از اواسط دهه ۷۰ میلادی و پس از بحران نفتی سال ۱۹۷۳ بسیار به کاررفته است. سازمان‌های محیط زیست و سازمان ملل از ارگان‌های مطرح کننده این بحث بوده‌اند.

به هر صورت، به دلیل اینکه هر سازمان یا نهاد بر حسب نیاز، یک بخش از توسعه پایدار را مورد استفاده قرار می‌دهد، هنوز تعریف جامعی از توسعه پایدار ارائه نشده. در هر حال در این قسمت، چند تعریف ارائه می‌دهیم (عزیزی، ۱۳۸۲):



۱. یک نوعی از توسعه است که نیاز امروزیان را بدون کاهش توانایی آیندگان در تأمین نیازهایشان در نظر می‌گیرد.

۲. توسعه‌ای است که افزایش کیفیت زندگی کلیه افراد را در تمام دوره‌ها در نظر گرفته باشد.

۳. توسعه پایدار نوعی از توسعه است که در آن توسعه و کیفیت محیط زندگی با یکدیگر همراه هستند. (توسعه‌ای است که باعث پیشرفت کیفیت زندگی می‌شود).

تعریف کمیسیون «جهان و محیط» از توسعه پایدار این‌گونه است: توسعه پایدار، توسعه‌ای است که نیازهای زمان حال را با رعایت حقوق و توانایی نسل آینده برای مواجه شدن با نیازهای آن برهه زمانی برطرف می‌سازد.

در این تعریف، کلمه توسعه دارای مفهوم گسترده‌ای است و نمی‌تواند به یک محدوده خاص محدود شود، چرا که درباره همه چیز و همه کس در این دنیا صدق می‌کند. هم در زمان حال و هم آینده. ثانیاً هدف توسعه، تداوم توسعه است. این تعریف دارای دو مفهوم است:

الف. مفهوم نیازها: شروطی برای برقرار کردن یک استاندارد قابل قبول زندگی برای عموم مردم.

ب. مفهوم محدودیت‌ها: محدودیت‌های ظرفیتی محیط برای برطرف کردن نیازهای حال و آینده.

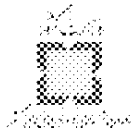
نیازها در مرحله اول شامل نیازهای اولیه مثل غذا، پوشاک، مسکن و شغل است و در مرحله دوم، نشانگر آن است که هر فرد در هر نقطه دنیا باید مجال بالا بردن سطح زندگی خود را داشته باشد.

محدودیت‌ها شامل محدودیت‌های طبیعی منابع محدود و همچنین روند رو به کاهش بازدهی ناشی از بهره‌برداری بیش از اندازه از منابع، آب و کم شدن تنوع زیستی برای آینده مشترک ما است. بهترین راه حل این است که نیازها به بهترین وجه برطرف شوند، در حالی که منابع کاهش نیابند. یعنی هر نوع توسعه‌ای باید در تمام زمینه‌های سیاسی، اجتماعی و محیطی به برطرف شدن نیازها کمک کرده و باعث افزایش محدودیت‌ها نشود (www.archnoise.com).

۲-۴-۳. مفهوم توسعه پایدار شهری

توسعه پایدار شهری حاصل بحث طرفداران محیط زیست به خصوص محیط زیست شهری است که به دنبال نظریه توسعه پایدار برای حمایت از منابع طبیعی ارائه شد. که پایداری شکل شهر و همچنین شهر را در سلسله مراتب ناحیه‌ای بررسی می‌کند.

امروزه از شهر به عنوان موتور محرک توسعه کشورها یاد می‌شود، به طوری که شهر مرکز تبدیل تکنولوژیک است و هر روز تکنولوژی خلق و ابداع در مراکز شهری به کار گرفته می‌شود. علاوه بر این، شهر امروزی حافظ فرهنگ اجتماعی، سیاسی و اقتصادی جامعه است و حتی فرهنگ‌ساز نیز به شمار می‌آید. از طرف دیگر، برای توسعه اقتصادی - اجتماعی مناطق در سطح ناحیه‌ای و محلی شهر نقش اصلی را بازی می‌کند. به نظر دانشمندان و متخصصان توسعه و برنامه ریزی، توسعه روستایی جدای از شهر نیست بلکه توسعه باید به صورت یکپارچه باشد و شهر و روستا با هم دیده شود.



به عنوان یک راهبرد ریشه و اساس توسعه پایدار شهری در مناطق روستایی نهفته است، فقر، فقرای روستا را به علت بهره‌برداری از اراضی روستاها می‌راند و به جمع حلیبی آبادی‌های شهر می‌پیوندد. بنابراین توسعه شهری برای آنکه توسعه‌ای موزون و هماهنگ با ناحیه و پایدار باشد، می‌تواند توسعه ناحیه اعم از شهر و روستا را به همراه داشته باشد. توسعه پایدار شهری از چهار جنبه اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و نهادی سعی در حل این مشکلات دارد. به طوری که در بخش اجتماعی حقوق افراد، دموکراسی و عدالت اجتماعی را مدنظر دارد و در بخش اقتصادی برطرف کردن نیازهای اساسی مردم جلوگیری از فقر و برنامه‌ریزی در جهت مشارکت مردم در فعالیت‌های اقتصادی مورد نظر است. توسعه پایدار شهری را می‌توانیم به شرح زیر تعریف کنیم؛ تغییر تراکم کاربری و کاربری اراضی شهری جهت رفع نیازهای اساسی مردم در زمینه مسکن، حمل و نقل، فراغت و غیره به گونه‌ای که شهر از نظر محیطی قابل سکونت و زندگی از نظر اقتصادی قابل دوام و از نظر اجتماعی دارای برابری باشد، به نحوی که این تغییرات فن‌آورانه و صنعتی حفظ اشتغال، مسکن و شرایط زیست محیطی مناسب را داشته باشد (حاتمی نژاد و بهرامی، ۱۳۸۷).

به عبارت دیگر، توسعه پایدار، یک مفهوم قابل بحث با دامنه گسترده‌ای از معانی است. در یک سطح انتزاعی و ذهنی، پایداری با حفاظت و یا بهبود سیستم‌های یکپارچه طبیعی، که در کل زندگی در روی سیاره ما را شامل می‌شود، ارتباط دارد. نقطه مرکزی و کانون این سیستم‌ها و پایداری آنها، جمعیت انسانی است. به دلیل این که سنطه انسان‌ها و فعالیت‌های آنها به طور قابل ملاحظه‌ای محیط جهانی را متأثر کرده است. ظرفیت زمین برای حمایت انسان‌ها به وسیله محدودیت‌های طبیعی و به وسیله انتخاب‌های انسان در ارتباط با اقتصاد،

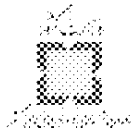
محیط و فرهنگ (شامل ارزش‌ها و سیاست‌ها) و جمعیت مشخص می‌شود. بنابراین ظرفیت قابل تحمل^۱ انسانی زمین متغیر، پویا و نامطمئن است (Cohen, 1995).

در یک سیستم پویا مانند جامعه بشری، پایداری اساساً به معنای ثبات در طول زمان است. در نتیجه، این مفهوم چیزی نیست که بتوان آن را به راحتی اندازه گرفت و سنجید، چرا که یک کیفیت غیر ثابت است، نه یک نقطه ثابت (مولدان و بیلهارز، ۱۳۸۱).

الگوی شهر پایدار می‌تواند در شکل‌های مختلف و بی‌شماری بسته به تاریخ منطقه، فرهنگ، پایه اقتصادی، اقلیم و محیط و سیاست‌ها نمود پیدا کند. اصولاً پایداری باید روی اهداف انسانی به عنوان هسته اصلی هر راهکار توسعه شهری تأکید نماید. واسطه اینکه فشار نهایی در موضوع کارایی یک شهر، متوجه کیفیت سکونت‌گاه‌های انسانی آن است. برای اینکه بتوان توسعه را پایدار نامید، باید دارای چهار مشخصه باشد که عبارتند از:

۱. بهره‌وری: در واقع یک معادله پویاست، بین سیستم طبیعی و سیستم‌های اجتماعی - اقتصادی که تولید غذا و دیگر کالاها را برای مردم تضمین می‌کند، بدون اینکه برای سیستم ضرری داشته باشد. بهره‌وری ظرفیت جامعه برای استفاده یا تغییر شکل سیستم‌های طبیعی در تولید غذا و کالا با بازده بهینه را می‌سنجد.
۲. عدالت: یعنی ظرفیت جامعه در توزیع عادلانه فرصت‌ها و تهدیدهایی که ناشی از کاربرد یا تغییر سیستم‌های طبیعی پیرامون هستند، مانند توزیع آنچه که از فرآیند توسعه حاصل می‌شود. این اصطلاح در مورد توزیع ثروت در بین مردم نیز به کار می‌رود.
۳. انعطاف‌پذیری: به ظرفیت جامعه در واکنش به فشارهای طبیعی یا تحمیلی یا ضربه‌های ناگهانی گفته می‌شود. انعطاف‌پذیری یعنی قابلیت سیستم برای ترمیم یا نگهداری سطح بهره‌وری در بی‌نظمی‌های کوتاه یا طولانی مدت.

^۱. Carrying Capacity



۴. ثبات: یعنی ظرفیت جامعه در ادامه استفاده یا تغییر فرآیند سیستم‌های طبیعی بدون دگرگونی شدید (مولدان و بیلهارز، ۱۳۸۱).

کمیسیون جهانی محیط زیست و توسعه، اصول زیر را به عنوان ویژگی‌های ضروری یک شهر پایدار عنوان می‌کند:

۱. افزایش فرصت‌های اقتصادی و اجتماعی، به گونه‌ای که ساکنان شهری را پوشش دهد؛
۲. کاهش سهم انرژی در رشد شهری؛
۳. استفاده بهینه در مصرف آب، زمین و سایر منابعی که مورد نیاز چنین رشد شهری است؛
۴. کمینه کردن میزان تولید زباله و فاضلاب و بیشینه کردن بازیافت از پسماندها؛
۵. ایجاد سیستم‌های مدیریت با قدرت و کارایی کافی جهت نیل به اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی؛
۶. سوق دادن فن‌آوری‌های مورد استفاده در شهر به سمت اهداف توسعه پایدار؛
۷. تقویت توان مناطق مختلف شهری، در راستای جلوگیری یا پاسخ‌گویی به تهدیدات و اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی که در نتیجه عوامل طبیعی یا انسانی به وجود می‌آیند. همچنین انعطاف‌پذیری در روبرویی با اختلالات غیر منتظره در سیستم شهر. در این ارتباط، شهر پایدار، شهری است که در آن بهبود در عدالت اجتماعی، تنوع و امکان زندگی با کیفیت مطلوب تحقق یابد (عزیزی، ۱۳۸۰).

نگرش توسعه پایدار بر این اندیشه است که فن‌آوری نمی‌تواند هرگونه کاهش منابع طبیعی را جبران سازد و سرمایه طبیعی مکمل سرمایه انسان ساخت است و در این راستا سازمان ملل از مبانی و دیدگاه مفهومی توسعه پایدار حمایت می‌کند و راه دستیابی به توسعه پایدار را وجود بسترهای فرهنگی مناسب می‌داند که با آموزش و آگاهی دادن به مردم می‌توان به آن دست یافت (کیانی، ۱۳۸۳).

با توجه به اینکه یکی از برنامه‌های دستیابی به توسعه پایدار شهری، برنامه استراتژی توسعه شهری است که یک راهبرد ابداعی جدید در جهت تقویت نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری می‌باشد، در ادامه به بررسی این مفهوم و اهداف و اصول آن پرداخته می‌شود.

۲-۴-۳-۱. اصول توسعه پایدار شهری

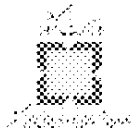
اهداف بنیانی فعالیت‌های هر جامعه از جمله جامعه شهری ارتقای شرایط کمی و کیفی زندگی انسان است، بنابراین در توسعه پایدار شهری نیز که با این اهداف تحقق می‌یابد، اصول زیر قابل توجه خواهد بود:

- ارتباط با طبیعت: با توجه به مرزهای فرهنگ اسلامی مبنی بر بهره‌گیری درست از طبیعت، ارتباط صحیح میان انسان و طبیعت و جلوگیری از خدشه وارد کردن به منابع طبیعی بسیار مهم است.

- امنیت و ایمنی: ایجاد امنیت و ایمنی کمک کار توسعه پایدار شهری است. در این زمینه ایجاد فضاهای شهری و ایجاد امنیت اقتصادی و سیاسی برای انجام فعالیت‌های گوناگون توسط افراد جامعه هم تالقی می‌گردد.

- ارزیابی: ارزیابی طرح‌ها و برنامه‌های شهری و کنترل مداوم اینها می‌تواند، مانع از آسیب‌پذیری فرآیند توسعه پایدار شهری شود.

- آگاهی و دانش: از آنجا که نتایج اجرای طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری متوجه کیفیت زندگی افراد جامعه است، لازم است نسبت به ارتقای مداوم آگاهی جامعه در زمینه اثرات و پیامدهای توسعه پایدار اهتمام شود. از این رو آموزش لازم به افراد جامعه در زمینه‌های



گوناگون فواین شهر، فرهنگ شهری، وظایف شهروندی و نظایر آن ضروری است (نقیی زاده، ۱۳۷۹).

- حفظ منابع غیر قابل تجدید: شامل تنظیم حجم ترافیک اتومبیل، به حداقل رساندن مصرف سوخت‌های فسیلی، جایگزینی منابع تجدیدپذیر مانند انرژی باد، انرژی خورشیدی، انرژی نیروگاه‌های آبی و همچنین جایگزینی محصولات ساختمانی از منابع قابل تجدید طبیعی و مواد مصنوعی صنعتی به جای منابع غیر قابل تجدید.

-- کنترل و طرز عمل دفع مواد زاید و بازیافت مواد زاید و برنامه استفاده از این مواد.

۲-۵. مفهوم استراتژی توسعه شهری (CDS)

CDS^۱ یا راهبرد توسعه شهری، رویکردی جدید در برنامه‌ریزی شهری است که در سال ۱۹۹۹ با هدف رفع کاستی‌ها و نواقص روبه‌های سنتی تهیه طرح‌های مدیریت شهری (طرح‌های جامع و تفصیلی) از سوی بانک جهانی معرفی شده است.

برنامه راهبرد توسعه شهری نخستین بار در سال ۱۹۹۹ میلادی توسط ائتلاف شهرها کلید خورد. این برنامه پاسخی بود به اهمیت فزاینده شهرها و تغییراتی که در تئوری و عمل برنامه‌ریزی رخ داد.

استراتژی توسعه شهری، راهبرد نسبتاً جدیدی است که در جهت تقویت نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری ابداع شده است و با تمرکز بر توسعه اجتماعی و اقتصادی، درک نوینی از مشکلات و مسایل را می‌طلبد تا توسعه شهر را در بستر مناسب خویش هدایت کند.

^۱ . City Development Strategy

در استراتژی توسعه شهری، شهرها محور و کانون مدیریت توسعه هستند؛ یعنی جایی که توان مدیریتی در آن متمرکز است و با مشارکت شهرها به توسعه پایدار و همه‌جانبه خواهد رسید (خضر تژاد، ۱۳۸۸).

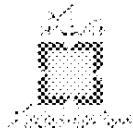
CDS به سرعت در شهرهای مختلف جهان به‌کار گرفته شده است. مسلماً برای به‌کارگیری درست این راهبرد در مناطق مختلف شهری، هماهنگ کردن آن با شرایط هر شهر حائز اهمیت است. یکی از ویژگی‌های عمده CDS نیز انعطاف‌پذیری بالای آن است که به‌واسطه اجرای آن در شهرهای مختلف در راستای پاسخ‌گویی به واقعیات جوامع از آن برخوردار گشته است.

استراتژی توسعه شهری از اجزاء زیر تشکیل شده است:

- چشم انداز
- شکل‌دهی به آینده اقتصاد شهری
- فقر شهری
- حفاظت از محیط زیست شهری
- مدیریت و سرمایه‌گذاری
- به‌طور کلی محورهای راهبرد موارد زیر را در بر می‌گیرد:
- تجدید حیات شهری و محیط زیست
- توسعه اقتصادی
- توسعه خدمات عمومی
- تأمین مسکن

۲-۶. اصول استراتژی توسعه شهری

بانک جهانی شهرهای پایدار را شهرهایی می‌داند که:



- قابل زندگی هستند^۱

- رقابتی هستند^۲

- بانکی هستند^۳

- خوب مدیریت و اداره می‌شوند^۴

اصول فوق چهار رکن اساسی CDS را تشکیل می‌دهند که به شرح زیر توضیح داده

می‌شوند:

- قابل زندگی بودن

شهری قابل زندگی است که در آن همه ساکنین از فرصت‌های یکسان برای مشارکت و بهره‌مندی از زندگی اقتصادی و سیاسی شهر برخوردار باشند.

- رقابتی بودن

شهرهای رقابتی شهرهایی هستند که اقتصاد قوی با رشد اشتغال، درآمد و سرمایه‌گذاری همه جانبه دارند. لازمه توسعه کارآمد شهری فراهم آوردن شرایط مناسب برای افزایش بهره‌وری افراد و مؤسسات است. در شهرهای رقابتی، تولید، سرمایه‌گذاری، اشتغال و تجارت به شکل پویا و در ارتباط با فرصت‌های بازار شکل می‌گیرند.

- قابل بانکی بودن

شهرهای بانکی شهرهایی هستند که دارای سیستم مالییه شهری کارآمد در استفاده از منابع درآمدی و هزینه‌ای خود هستند.

- مدیریت و حاکمیت خوب شهری

1. Livable

2. Competitive

3. Bankable

4. Well Managed and Well Governed

حاکمیت شهری به استفاده از قدرت برای اداره توسعه اجتماعی و اقتصادی شهر گفته می‌شود. عناصر حاکمیت خوب شهری عبارتند از:

- حساب پس‌دهی^۱

- شفافیت^۲

- اصل رقابت^۳

اساساً CDS به منظور تأمین امکانات لازم برای مدیران شهری که می‌کوشند ابزارهای برنامه‌ریزی کاربری‌های شهری موجود را ارتقا دهند و یا برنامه‌های توسعه اقتصادی را در جهت ایجاد چارچوب هرچه راهبردی‌تر رشد همگون شهری و توسعه پایدار هدایت کنند، هدف‌گیری و تهیه می‌گردد.

در واقع اساساً CDS ممکن است به صورت بیان هم‌گرایی برنامه‌ریزی راهبردی و چارچوب‌های توسعه مشارکتی در جهتی که به صورت بالقوه بتواند بر موانع هر دو رویکرد فائق آید، در نظر گرفته می‌شود.

در برنامه‌ریزی راهبردی تمایل بر این است که مبانی رشد اقتصادی بر غلائق و خواست‌های بخش خصوصی مقدم دانسته شود. با در نظر گرفتن این نکته که توسعه مشارکتی به تمرکز محدود بر مداخله در مرحله مقیاس‌های همسایگی بدون قائل شدن ارتباط کافی برای مرزهای فرآیندها و فرصت‌های توسعه تمایل دارد.

شاید دلیل دوم و توان منحصر به فرد و خاص رویکرد CDS را بتوان در اتصال دادن روابط بین بخشی و محلی مقیاس با دستورالعمل توسعه شهری مشاهده کرد. به علاوه

¹ . Accountability

² . Transparency

³ . Contestability



راهبرد توسعه شهری نیاز به یکپارچه سازی راهبردهای توسعه اقتصاد محلی^۱ و راهبردهای کاهش فقر^۲ در یک چارچوب راهبردی از توسعه شهر را به رسمیت می‌شناسد. از این‌رو به کارگیری توأمان LED و PRS می‌تواند قدری از مشکلات موجود بر سر راه توسعه شهر را بکاهد.

یکی دیگر از دست‌آوردهای برنامه CDS رشد اقتصادی است، به طوری که با برنامه CDS می‌توان قابلیت‌های مناسب را برای رشد اقتصادی شهر دنبال کرد و از این طریق ارزش افزوده در اقتصاد شهری و غنی‌سازی منابع شهری در کنار فقر زدایی و کاهش فقر را به دست آورد.

شورایاری و شورای محله‌ها برای ارتباط هرچه بیشتر مدیریت شهری با مردم شکل گرفته است تا از طریق ارتباط زمانی بسیار کوتاه با شهروندان، اطلاع‌رسانی مطلوب میان مدیریت شهری و شهروندان شهر صورت گیرد، هر چند لازمه این ارتباط وجود ساز و کار لازم برای یک ارتباط سازمان یافته است که متأسفانه در این زمینه نقصان وجود دارد و مدیریت شهری برای رفع این نقصان از برنامه CDS می‌تواند به نحو مطلوب استفاده کند (خضر نژاد، ۱۳۸۸).

۲-۷. کاربری زمین در نواحی کلان‌شهری و توسعه پایدار

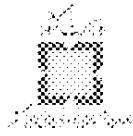
از دیدگاه توسعه پایدار، زمین و فضا عنصری طبیعی برای تأمین نیازهای اقتصادی و کالبدی شهری نیست، بلکه بستر اصلی تمام فعالیت‌های شهروندان و ابزار لازم برای تحقق خواست‌ها و آرزوهای انسان است. از این نظر زمین و فضای شهری شاید مهم‌ترین ثروت

^۱ . Local Economic Development

^۲ . Poorment Reduce Strategy

همگانی است که نقشی عمیق‌تر و گسترده‌تر از یک کالای اقتصادی در حیات عمومی شهر و زندگی شهروندان بر عهده دارد. بنابراین چگونگی استفاده از اراضی شهری را نمی‌توان به عهده اقتصاد بازار و تمایلات مالکمان و سوداگران ساخت و ساز واگذار کرد. یکی از رویکردهای مؤثر در جهت اصلاح برنامه‌ریزی شهری و کاربری زمین، مطرح شدن کیفیت زندگی و دخالت دادن شاخص‌های اجتماعی در اهداف توسعه و عمران شهری و روستایی است.

امروزه با حمایت پیگیر نهادهای سازمان ملل متحد، مفهوم شاخص‌های اجتماعی نقش استواری در برنامه‌ریزی شهری و ملی در سراسر جهان پیدا کرده است. از تأثیرات مهم به کارگیری شاخص‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی کاربری زمین دستیابی به معیارهای جامع‌تر و دقیق در مورد شناخت و ارزیابی نیازهای فضایی است که مفهوم و کاربردی وسیع‌تر از استانداردهای سرانه کاربری زمین دارد. ارضای هر یک از نیازهای انسانی کم یا بیش و مستقیم و غیر مستقیم به نحوه استفاده از زمین و فضا مربوط است. از فضای مسکونی گرفته تا فضای کار و فعالیت و از فضای تفریحی و تماشا گرفته تا فضای خلاقیت و خود شکوفایی، همه و همه به بهره‌گیری از امکانات فضایی و ساماندهی فضایی نیاز دارند. در واقع فضای شهری یا تمام نیازهای انسانی شهروندان مختلف سر و کار دارد. نقش زمین و فضا در تحقق توسعه پایدار شهری و اعتدالی کیفیت محیط زندگی بسیار مهم‌تر و تعیین‌کننده‌تر است. در واقع دسترسی عادلانه به زمین و استفاده بهینه از آن یکی از مؤلفه‌های توسعه پایدار محسوب می‌شود. توسعه و عمران زمین وقتی می‌تواند پایدار باشد که بتواند هم به نیازهای اقتصادی و مادی و هم به نیازهای اجتماعی و فرهنگی و روانی مردم در حال و آینده پاسخ‌گو باشد (رضویان، ۳۸۱).



جامعه‌ای در مسیر پایدار گام بر می‌دارد که در آن منابع در دسترس به گونه‌ای مسود استفاده قرار گیرد که هیچ گونه اسراف و تباهی رخ ندهد. بیش از نیاز معقول و منطقی مصرف صورت نگیرد، مصرف مواد و منابع در جهت بهبود کیفی و کمال انسان باشد و رو به حفظ منابع تجدید ناپذیر و بهره‌برداری از منابع تجدید پذیر صحیح باشد.

خلاصه

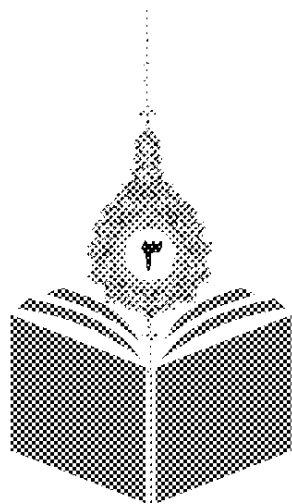
در این فصل تلاش شد ضمن آشنایی با مفاهیمی چون شهر و اقتصاد شهری و نیز نقش شهرها در اقتصاد، به بررسی پدیده‌هایی چون توسعه، توسعه پایدار، توسعه پایدار شهری و نیز راهبرد توسعه پایدار شهری پرداخته شود و نیز نقش شهرداری‌ها در اقتصاد شهر مسود بحث و بررسی قرار داده شود.

آزمون

۱. شهر را تعریف کنید؟
۲. نقش شهرها در اقتصاد را توضیح دهید؟
۳. در ارتباط یا کاربرد مدل‌های اقتصاد شهری توضیح دهید؟
۴. نقش شهرداری‌ها در اقتصاد شهر به چه صورت است؟
۵. مفهوم توسعه را توضیح دهید؟
۶. مفهوم توسعه پایدار را شرح دهید؟
۷. توسعه پایدار شهری چیست؟
۸. اصول توسعه پایدار شهری را توضیح دهید؟



۹. استراتژی توسعه پایدار شهری چیست؟
۱۰. اصول استراتژی توسعه پایدار شهری کدامند؟
۱۱. ارتباط کاربری زمین در نواحی کلان‌شهری را با توسعه پایدار توضیح دهید؟



فصل سوم

سرمایه‌گذاری و توسعه

پایدار شهری



اهداف

هدف از مطالعه این فصل، آشنایی با مطالب زیر می‌باشد:

۱. شاخص‌های توسعه پایدار شهری
۲. شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری
۳. چگونگی اثرگذاری شاخص‌های توسعه پایدار شهری و فضای سرمایه‌گذاری بر یکدیگر



مقدمه

سرمایه گذاری از پایه های مهم اصل رقابتی بودن از اصول استراتژی توسعه شهری می باشد و اهمیت این فرآیند در سرعت بخشیدن به رشد و توسعه جوامع بر کسی پوشیده نیست. پس از آشنایی با مفاهیم سرمایه گذاری و نیز توسعه پایدار شهری در فصول قبل، در این فصل با توجه به شاخص های مربوط به سرمایه گذاری و فضای کسب و کار و نیز شاخص های مربوط به بررسی پایداری شهری، به ارزیابی ارتباط این دو پدیده و نیز اثر پذیری آنها از یکدیگر پرداخته می شود.

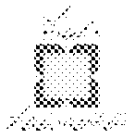
۳-۱. شاخص های توسعه پایدار شهری

اصطلاح شبکه جهانی، بازگو کننده اثری است که شهر روی مناطق دیگر جهان، هم از طریق ارتباطات برنامه ریزی شده و هدفمند مانند تجارت، جریان های مالی و سرمایه گذاری، مهاجرت و غیره و هم از طریق ارتباطات برنامه ریزی نشده و اتفاقی مانند گرم شدن کره زمین، آلودگی، کاهش منابع طبیعی و غیره دارد. وابستگی متقابل شهرها در سراسر گستره جهانی مستلزم این است که هر شهری در این شبکه نسبت به اثری که کارکردش روی شهرهای دیگر و سایر مناطق جهان دارد، درک و شناخت کاملی به دست آورد. تعامل بین شهرها و مناطق، تنها زمانی می تواند وجود داشته باشد که کل سیستم، یک سطح مناسبی از کارایی در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و محیطی را دارا باشد. زمانی که کل سیستم شهری جهان با اختلال روبرو شود یا ناپایدار گردد، این ناپایداری به کلیه سطوح محلی، ملی و بین المللی سرایت خواهد کرد. پیچیدگی سیستم های بشری که دامنه آن از خانواده تا کل جامعه جهانی است، تعیین معیاری برای سنجش پایداری را بسیار مشکل می سازد.

شاخص‌هایی که شایسته است در بررسی پایداری شهرها مورد بررسی قرار گیرند، شامل موارد زیر هستند:

۱. جمعیت

بر اساس پیش‌بینی‌های سازمان ملل تا سال ۲۰۳۰، حدود شصت درصد از جمعیت جهان در شهرها زندگی خواهند کرد و با روند فعلی رشد شهرنشینی به ویژه در کشورهای در حال توسعه، به نظر می‌رسد در آینده ما با یک جهان شهرنشین روبرو خواهیم بود. شهرها برای حدود نیمی از جمعیت جهان حکم سریناه و خانه را دارند. در ایالات متحده آمریکا و دیگر کشورهای صنعتی شهرها بیش از هشتاد درصد جمعیت را در بر می‌گیرند. در کشورهای در حال توسعه، شهرنشینی با روندی روبه رشد و توأم با ایجاد تجمعات بزرگ شهری مانند مادر شهرها در حال روی دادن است. قسمت اعظم دو میلیارد جمعیتی که به جمعیت جهان اضافه خواهد شد، انتظار می‌رود که عمدتاً در مناطق شهری کشورهای در حال توسعه روی دهد. سطح شهرنشینی جهان در حال حاضر و تعدد و اندازه بزرگ‌ترین شهرها، پدیده‌های بی‌سابقه در جهان است. رشد جمعیتی شهرها در بیشتر مناطق و به ویژه در کشورهای در حال توسعه بدون توجه به ملاحظات اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی و پتانسیل‌های طبیعی و محدودیت‌های آنها شکل گرفته است. نبود برنامه‌ریزی فضایی و آمایشی مناسب، عدم تعادل‌ها در سطوح منطقه‌ای، ملی و حتی بین‌المللی، زمینه را برای جذب بیشتر مهاجران در شهرها و به خصوص شهرهای بزرگ فراهم کرده است، بدون اینکه زیرساخت‌ها و تسهیلات لازم برای پذیرایی از این جمعیت عظیم را تدارک دیده باشد. اصلی‌ترین عامل در بحث از پایداری شهری، جمعیت و اثرات اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و نهایتاً مدیریتی آن روی شهرها و حتی زیست کره می‌باشد. پس به جاست در بحث از پایداری



شهری و شاخص‌شناسی آن به جمعیت نیز به عنوان مهم‌ترین عامل توجه نمود. بررسی تعداد جمعیت، نرخ رشد آن، میزان مهاجرت‌ها و اثرات آن در ساختار جمعیتی شهر و ... می‌تواند در رسیدن به پایداری شهری مؤثر واقع شود (قرخلو و حسینی، ۱۳۸۵).

۲. موقعیت اقتصادی

شهرها به عنوان سیستم‌های باز در عصر جهانی شدن و دهکده جهانی و ارتباطات به ناچار در جهت تداوم و بقا، نیازمند گسترش ارتباطات با سطوح منطقه‌ای، ملی و جهانی خواهند بود. در جهت حفظ شرایط پایداری شهر در طول زمان از نظر اقتصادی شهرها نیاز خواهند داشت که در تدوین راهکارهای توسعه خود و زیرساخت‌های اقتصادی خود به گونه‌ای عمل نمایند که بتوانند بیشینه استفاده را از موقعیت‌ها و پتانسیل‌های خود در ابعاد مختلف محلی و ملی و بین‌المللی در جهت حفظ و تداوم کیفیت بیشتر زندگی ساکنانشان ببرند.

نظریه مزیت نسبی، توسعه اقتصادی را در برخی شهرها و مناطق به جای تشویق به ایجاد تنوع فعالیت‌های اقتصادی، روی یک صنعت خاص متمرکز کرده است. احتمالاً در کوتاه‌مدت یا میان‌مدت این راهکار به افزایش ثروت جمعیت شهری کمک خواهد نمود. اما از سوی دیگر تأکید بر این راهکار، آسیب‌پذیری پایه اقتصادی شهر را به دنبال خواهد داشت. این در حالی است که شهرها باید همیشه در حال جستجوی نوآوری و ابتداع در جهت کارآمدتر کردن و بهتر نمودن موقعیت‌شان، به‌ویژه در یک محیط رقابت جهانی، باشند. از سوی دیگر، آنها باید این موضوع را نیز مورد توجه داشته باشند که همیشه از یک بهره‌وری و کارایی یکسانی در طول زمان برخوردار نخواهند بود. تئوری مزیت نسبی همچنین بیانگر این موضوع است که تنوع‌بخشی بسیار گسترده فعالیت‌ها باعث خواهد شد که استفاده کارآمد و

شایسته‌ای از منابع صورت نگیرد. پس بنابراین باید به دنبال ایجاد تعادل میان موفقیت کوتاه‌مدت و میان‌مدت، با انعطاف‌پذیری در طولانی مدت بود (Henderson, 1995).

شهرها یا مناطقی که بر روی منابع خاصی تأکید می‌کنند، مانند مراکز معدنی، عموماً پتانسیل بسیار پایینی برای انطباق با پایه اقتصادی جدیدی که فعالیت مرکزی و اشتغال اصلی‌شان را با اختلال روبرو می‌کند، دارا هستند. آنچه که این شهرها ندارند، تنوعی است که در بیشتر اکوسیستم‌هایی که تعداد بیشتری از چرخه‌های بازخورد و تعادل حیاتی و خود پایداری را فراهم می‌کنند، پیدا می‌شود. شهر انعطاف‌پذیر، شهری است که بر اساس بازخوردهای مناسب درک نموده و عمل می‌نماید. پیامدهای بعدی این چنین شهرهایی، که بر صادرات کالای خاصی تأکید دارند، این است که توانایی‌های‌شان برای تعیین کردن سرنوشت خودشان کاهش می‌یابد. در یک بازار رقابتی جهانی، این چنین شهرها باید صادرات عمده‌شان را در کارآمدترین شیوه ممکن تولید نمایند تا قیمت محصولاتشان در یک سطح رقابتی باقی بماند. مفهوم تیار به کارآمدی این است که ارتباطات درونی سیستم تولیدی باید در سطح بالایی باشد، اما با این حال کنترل‌شان روی اثرات خارجی در سطح پایینی می‌باشد. با توانایی و پتانسیل پایین برای تغییرات، انعطاف‌پذیری پایین، به واسطه بازخوردهای ضعیف و توانایی پایین برای کنترل اثرات عوامل بیرونی، چنین شهرهایی دائماً خطر ورود به سیکل انحطاط و زوال را احساس می‌کنند (Egger, 2005).

پس بنابراین هدف اصلی شهر در یک محیط رقابت جهانی باید بر دو نکته متمرکز شود: یکی حداکثر استفاده (البته به صورت پایدار) از پتانسیل‌ها و قابلیت‌های اقتصادی و دومی، تأکید بر ایجاد فعالیت‌های اقتصادی متنوع در شهر، بدین جهت که شهر بتواند در مقابل نوسانات و اختلالات غیر منتظره محیط جهانی انعطاف‌پذیری و توان مقاومت لازم را داشته باشد.



استفاده از تولید ناخالص داخلی مادرشهر^۱ GDP به عنوان شاخص پیشرفت اقتصادی انتقادات زیادی را به دنبال داشته است و به طور قطع نیز این شاخص به تنهایی نمی تواند نمایش شایسته‌ای از کیفیت زندگی ارائه نماید. شاخص تولید ناخالص داخلی مادرشهر نمی تواند چگونگی توزیع این شاخص را در بین گروه‌های مختلف جامعه بیان نماید. همچنین این شاخص برخی از فعالیت‌ها و جنبه‌های غیر مؤند را نیز به عنوان یک عامل مثبت در تولید ناخالص داخلی به‌شمار می‌آورد و به درستی نمی‌تواند تغییرات در ارزش موجودی سرمایه در بخش ساختمان و همچنین ارزش سرمایه طبیعی را برآورد نماید. به جای شاخص تولید ناخالص داخلی می‌توان از نمایه رفاه اقتصادی پایدار استفاده کرد. این نمایه روشی را ارائه می‌دهد که بتوان به وسیله آن تشخیص داد تغییرات رفاه اقتصادی در طول زمان چگونه بوده است و به عنوان پایه و اساس سنجش هزینه‌های مصرف کننده، که به طور غیرمستقیم معیاری برای سنجش GDP می‌باشد، نیز هست. تفاوت‌های کلیدی که بین نمایه رفاه اقتصادی پایدار به عنوان یک معیار برای رفاه اقتصادی و GDP به عنوان یک معیار تولید وجود دارد، این است که در نمایه رفاه اقتصاد پایدار:

۱. به هزینه‌های معادل اجتماعی و زیست محیطی (هزینه اقدامات تصادفی) نیز توجه می‌شود؛
۲. تخریب‌های درازمدت زیست محیطی و استهلاک سرمایه طبیعی محاسبه می‌شود؛
۳. تولید خالص سرمایه انسان ساخت (مانند سرمایه گذاری‌ها) در نظر گرفته می‌شود؛
۴. تغییرات حاصله در توزیع درآمد در نظر گرفته می‌شود، چراکه این واقعیت را بازگو می‌کند که یک سکه اضافی در یک جیب، بیشتر فقر را نشان می‌دهد تا ثروت؛
۵. برای کارهای خانه‌داری نیز ارزش تعیین می‌شود (مولدان و بیلهارز، ۱۳۸۱).

^۱ . Gross Domestic Product

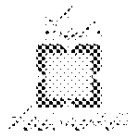
اما با این حال اندازه‌گیری این شاخص از نظر جهانی مورد قبول است و می‌تواند در ارزشیابی‌های مقایسه‌ای بین فعالیت‌های اقتصادی مورد استفاده قرار گیرد.

۳. تغییر اقلیم

در سال ۱۹۹۷، کنوانسیون تغییر اقلیم سازمان ملل (کیوتو)^۱ مقرر کرد که کشورهای پیشرفته جهان انتشار گازهای گلخانه‌ای را به دلیل اثرات آنها بر اقلیم جهانی و پیامدهای ناشی از آن کاهش دهند. با وجود بحث‌های متعدد روی موضوعات و پیامدهای تغییر اقلیم، اصول پیشگیرانه‌ای برای کاهش این تغییرات و پیامدها ضروری است. تشکیل گازهای گلخانه‌ای در جو زمین، که به گونه‌ای فزاینده مانع عبور یا تخلیه حرارتی می‌شود، موجب گرم شدن زمین را فراهم می‌آورد. بر پایه برآوردهای انجام گرفته در صورت گازهای گلخانه‌ای، درجه حرارت زمین ۳۰ درجه سانتی‌گراد سردتر خواهد بود. از سوی دیگر، با ادامه افزایش میزان این نوع گازها، افزایش فزاینده‌ای در میانگین درجه حرارت کلی سیاره زمین پدید خواهد آمد. نتیجه چنین تغییری همانا افزایش سطح آب دریاها، جاری شدن سیل در مناطق ساحلی و تغییرات اقلیمی خواهد بود، که نه تنها تخریب مزارع و کاهش تولیدات غله‌ای در برخی نواحی را به دنبال دارد، بلکه به دلیل دشواری و یا عدم امکان سازگاری گروهی از حیوانات و گیاهان با شرایط تغییر یافته، نرخ انقراض گونه‌ها نیز افزایش می‌یابد (کهن، ۱۳۷۶).

با توجه به گسترش بیش از پیش شهرنشینی در سال‌های آتی، شناخت تغییرات ناشی از شهرنشینی در اقلیم جهانی در جهت دستیابی به پایداری شهری یا به عبارت بهتر، پایداری

^۱ Kyoto.



جهانی، ضروری به نظر می‌رسد. به طور کلی معاهدات بین‌المللی زیست محیطی یک ساز و کار کلیدی ایجاد می‌کند، که در آن ملل و کشورهای مختلف به یک درک مشترک از مشکلات زیست محیطی و توافقات دوجانبه جهت حل و کاهش این مشکلات می‌رسند.

۴. کیفیت هوا

تولید انرژی برای استفاده‌های خانگی و تجاری، فعالیت‌های صنعتی و حمل و نقل عوامل اصلی آلودگی هوا در شهرها هستند. غلظت منوآکسید کربن، سرب و به‌ویژه ذرات معلق در هوا در برخی شهرهای بزرگ به میزان چشم‌گیری از استانداردهای سازمان جهانی بهداشت پیشی گرفته است. از جمله بزرگ‌ترین نگرانی‌ها در ارتباط با بهداشت محیط، ظهور ذرات ریز و سرب است که به ناتوانی و ضعف قوه یادگیری در نوجوانان منجر می‌شود (Cohen, 2005).

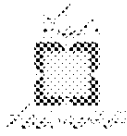
اهمیت نقش و کارکرد شهرها در توسعه پایدار زمانی آشکارتر می‌شود که بدانیم حدود سه چهارم منابع طبیعی مورد استفاده جهانیان در شهرها به مصرف می‌رسد و به عنوان «مشت نمونه خروار» حدود سه چهارم تمامی آلودگی‌ها در محیط‌های شهری تولید می‌شوند. همچنین بدانیم که در این بین، کلان‌شهرها (شهرهای با بیش از یک میلیون نفر جمعیت) بیش از هر گونه سکونتگاه دیگر، آرگان‌های آسیب‌پذیر هستند؛ زیرا وابستگی یک‌سویه و شدیدی به جریان ورودی نهاده‌ها (مواد و انرژی مورد نیاز) و جریان خروجی ستانده‌ها (آلاینده‌ها و زباله‌های تولید شده) دارند که پایداری کلان‌شهر در گرو تنظیم و کنترل این جریان ورودی و خروجی در حد ظرفیت محیط، حامل پشتیبان بقای آن است. تنها در صورت موفقیت این موضوع است که توسعه پایدار می‌تواند فراگیر شود. با توجه به

وابستگی بی‌چون و چرای شهرها به جریان‌های ورودی و خروجی گفته شده، پی‌می‌بریم پیش‌نیاز پایداری شهرها، پایداری منطقه و مناطقی از جهان است که مبدأ یا مقصد این جریان‌ها هستند (صرافی، ۱۳۸۰).

با توجه به این موضوع که شهرها اصلی‌ترین آلوده‌کننده‌های کیفیت هوای محیط زیست در مقیاس محلی، ملی و بین‌المللی هستند، شناخت عوامل آلوده‌ساز و تشدید کننده آنها در محیط‌های شهری و تلاش در جهت کاهش آنها از ضرورت‌های دستیابی به پایداری شهری می‌باشد.

۵. کیفیت آب طبیعی

منابع آب طبیعی پیرامون شهرها از قبیل رودخانه‌ها و اقیانوس‌ها، عموماً در طول تاریخ زمین‌هایی برای دفع انواع ضایعات بوده‌اند. به‌ویژه از انقلاب صنعتی به بعد، جاری کردن ضایعات صنایع و فاضلاب‌های شهری به رودخانه‌ها و دریاها و اقیانوس‌ها و به‌طور کلی منابع آب طبیعی سطحی و زیرزمینی پیرامون شهرها - به عنوان اساسی‌ترین ضامن بقاء و زیست شهرها - حیات انسانی و همچنین بقاء سایر موجودات زنده پیرامون اکوسیستم‌های آبی شهرها و تنوع زیستی آنها را با مشکل روبرو ساخته است. نتیجه این‌که، این آلودگی‌ها اثرات متنوعی را بر کیفیت بیولوژیکی و زیستی این منابع داشته است. پیامد آن، زیان رساندن به زندگی آبزیان و همچنین کیفیت زندگی شهری می‌باشد. دقیقاً به همان میزان آلودگی هوا، آلودگی آب نیز می‌تواند پیامدهای گوناگونی بر شهر و مناطق دیگر داشته باشد. یک شهر پایدار باید به این موضوع توجه داشته باشد که نه تنها خودشان به آب سالم و بهداشتی نیاز دارند، بلکه همسایگانشان نیز به همان میزان حق استفاده از این منابع را دارند. پس لازمه تلقی یک شهر به عنوان پایدار، فراهم کردن منابع آبی سالم و بهداشتی برای ساکنان،



جلوگیری از ایجاد اختلال در کیفیت بیولوژیکی و زیستی منابع آبی سطحی و زیرزمینی پیرامون شهرها و عدم ایجاد آلودگی و یا اختلال در منابع آبی سایر شهرها و نواحی زیستی پیرامون شهرها از طریق استفاده بیش از اندازه و یا آلوده کردن منابع زیستی این شهرها می‌باشد.

۶. جامعه باز^۱

شهرها نه تنها سطوح مختلف، سلسله مراتبی مشخص را اشغال می‌کنند، بلکه بخشی از یک شبکه نیز محسوب می‌شوند (شورت، ۱۳۸۲). در این شبکه جهانی شهرها جریان‌های مختلفی از اطلاعات، سرمایه، نیروی کار، کالا و خدمات و غیره در جریان است. درک مشترک شهرها در این شبکه نسبت به موقعیت خود و سایرین و وجود ارتباطات متقابل وسیع میان این شهرها به عنوان تضمین کننده پایداری در این شبکه خواهد بود. وجود پیوستگی متقابل میان شهرها در حوزه‌های مختلف اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی و فرهنگی و ... باعث شده است که شهرها در شبکه شهری جهانی نیازمند همراهی با یکدیگر در جهت دوام و بقای خود باشند.

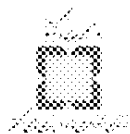
شبکه جهانی شهرها نیازمند پیوستگی اجتماعی از طریق ارزش‌های مشترکی است تا بتواند ساختاری کامل مبتنی بر اصل جامعه ایجاد نماید. در گزارشی که توسط گروه مشورتی بین‌المللی جنوا^۲ در شروع جنگ جهانی دوم ارائه شد، در مورد این موضوع که چرا آرامش و صلح از بین رفته است، بیان شده که این حقیقتی است که جامعه در صورتی که برخی عقاید و ارزش‌های مشترک در مورد انسانیت و جامعه به وسیله ملت‌ها مورد تأیید و احترام متقابل قرار گیرند، می‌توانند به طریقی مسالمت‌آمیز در کنار یکدیگر زندگی نمایند،

^۱ . Open Society

^۲ . Genova

حتی با وجود تفاوت‌هایی که به احتمال زیاد در سایر موارد باقی خواهد ماند. با وجود این حقیقت که جهان موزاییکی پیچیده و به هم پیوسته از فرهنگ‌های مختلف، سنت‌ها و مذاهب است، اندیشه جامعه باز این تفاوت‌ها را تصدیق کرده و ارج می‌نهد و اصول اساسی عقیده‌اش را بر اصولی جهان شمول، مانند آزادی و عدالت اجتماعی، متمرکز می‌کند. ساختارهای اجتماعی که در ارتباط میان شهرها توسعه می‌یابند، در صورت انزوا و جدا بودن شهرها و مناطق از یکدیگر وجود ندارد. برای اینکه یک شهر به پایداری کمک نماید و خودش را نیز در شرایط پایدار حفظ نماید، باید زمینه را برای یک جامعه باز فراهم نموده و تقویت کرد (Egger, 2005).

کارآمدی یک اجتماع به هماهنگی اصول ارزشی یا اخلاقی و انگیزه افراد برای همکاری در یک فعالیت مورد علاقه بستگی دارد. این ارزش‌ها نقش اصلی را در تعاملات بشری ایفا می‌کنند. به عبارتی باید علاوه بر ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی و نهادی پایدار، بعد اخلاقی را به عنوان پنجمین بعد در دستیابی به پایداری مورد نظر قرار داد. وجود ارزش‌ها و هنجارهای مشترک در سطح جهان نسبت به پایداری در همه جوامع، مطمئناً دستیابی به پایداری جهانی را نیز امکان‌پذیرتر خواهد نمود. از جمله شاخص‌هایی که شایسته است در ارتباط یا ستجش میزان این متغیر مورد بررسی قرار گیرد، می‌توان به: درصد افرادی که ترجیح می‌دهند برای داشتن آزادی شخصی جایی دیگر زندگی کنند، درصد افرادی که ترجیح می‌دهند برای رفع مشکلات ساختاری در جایی دیگر زندگی کنند، درصد افرادی که برای نجات آینده فرزندان‌شان به منطقه دیگری کوچ می‌کنند (مولدیان و بیلهارز، ۱۳۸۱)، میزان سانسور در آزادی بیان و گفتارها، سرانه مهاجر فرستی یک شهر، ساختار سیاسی و میزان دموکراسی و ... اشاره نمود.



۷. برنامه‌ریزی یکپارچه و واحد

در موضوع شناسی مسائل و مشکلات شهری جهت برنامه‌ریزی مناسب، تعدد موضوعات و سازمان‌های دخیل در امر برنامه‌ریزی به دلیل پیچیدگی ذاتی شهرها، برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری را ناگزیر به اتخاذ رویه برنامه‌ریزی واحد و یکپارچه جهت ایجاد هماهنگی بین اولویت‌ها و نیازهای مختلف این مداخله‌کنندگان می‌نماید. امروزه بیش از گذشته، این نکته مورد تأکید قرار گرفته است که برای برنامه‌ریزی کارآمد و مؤثر، یکپارچگی در قوانین و مقررات و ضوابط اجرایی در بین نهادها و سازمان‌های مسئول ضروری است. ایجاد و کاربرد مجموعه‌ای از ضوابط و قوانین یکپارچه و نظام‌مند، روشی است که بازده مؤثری را از طریق همکاری‌های اندیشیده شده و هماهنگ فراهم می‌آورد که امکان دارد بازخورد^۱ آنها به عنوان راهکار پایه‌ای از طرف شهرها برای تقویت ارتباطات، انسجام و پیوستگی مورد توجه قرار گیرد. برقراری ارتباط مؤثر و کارا میان مداخله‌کنندگان گوناگون به کاهش مدت زمان لازم برای واکنش در مقابل اختلالات در سیستم و نظام شهری کمک خواهد کرد و حتی شاید خیلی مهم‌تر، کارآمد بودن این فرآیند برنامه‌ریزی، تضمین خواهد نمود که این برنامه‌ریزی خواهد توانست دامنه گسترده‌ای از عوامل بیرونی را به شکل بسیار بهتری آینده‌نگری نماید. برای رسیدن به نتیجه‌ای جامع و یکپارچه باید ابعاد مختلف توسعه اقتصادی، حفاظت محیط زیست و ساختارهای اجتماعی به وسیله همه مداخله‌کنندگان و یا به عبارتی افراد، گروه‌ها، نهادها و سازمان‌های ذی‌نفع در شهر به درستی درک شود. وارد شدن در موقعیتی که تنها یک تن یا یک گروه و سازمان بخواهد بدون توجه به نظریات و ایده‌های دیگر گروه‌ها و اشخاص حقیقی و حقوقی در همه امور تصمیم‌گیری نماید، مطمئناً نتیجه‌چندان مطلوبی به همراه نخواهد داشت (قرخلو و حسینی، ۱۳۸۵).

^۱ . Feedback

۸. توانایی و پتانسیل نوآوری و ابداع

برای این که شهری ظرفیت و پتانسیل انطباق‌پذیری و سازگاری را دارا باشد، باید قادر به نوآوری و ابداع گردد. بدون وجود نوآوری مناسب و زیربنایی، یک شهر قادر نخواهد بود با سرعت عمل مناسب در زمان اختلالات و نابسامانی‌ها، با شرایط جدید انطباق پیدا کند. توانایی تکامل در درون یک بازار رقابت جهانی، اساس و پایه‌ای را برای یک الگوی شهری سازگار ایجاد می‌کند. یک شهر باید توانایی تفکر روی یک سطح برنامه‌ریزی استراتژیک را داشته باشد و سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌ها به گونه‌ای باشد که به شهر امکان شرکت در تعیین سرنوشت آینده خویش را بدهد. توسعه واقعی تنها وقتی اتفاق می‌افتد که با اختراعات و نوآوری‌هایی که انجام می‌شود، ارزش افزوده و کیفیت زندگی بالا رود و یا حجم بیشتری از کالاها و خدمات تولید شود و نیز هزینه تولید و استهلاک کاهش یابد (مولدان و بیلهارز، ۱۳۸۱).

۹. پتانسیل و ظرفیت مربوط به زیرساخت منطقه‌ای

منظور از پتانسیل‌های زیرساختی، تأسیسات و تجهیزات است که شهر را با بقیه نقاط جهان در ارتباط قرار می‌دهد، مانند سیستم‌های حمل و نقل (ریلی، هوایی، جاده‌ای، دریایی) و ارتباطات. این زیرساخت‌ها باید توسعه یابند تا مانعی برای مشارکت شهر در اقتصاد جهانی ایجاد نگردد. ارتباطات راه دور، زیرساخت اساسی برای قرن بیست و یکم است. همان‌گونه که بزرگراه‌ها در قرن بیستم زیرساخت اساسی و مرکزی بودند. با وجود اینکه ارتباطات راه دور هسته مرکزی زندگی شهری جدید را تشکیل می‌دهند، در بررسی پایداری شهری به



ارتباط میان پایداری و ارتباطات راه دور^۱ توجه چندانی نشده است. ارتباطات می‌توانند پایداری را به خاطر اثرات غیر مستقیم و پیچیده‌ای که تغییرات در سیستم‌های ارتباطی بر تحرک، کاربری زمین، تصمیمات محلی و مصرف انرژی دارد، متأثر نماید. ارتباطات راه دور به درستی سلسله عصب مرکزی سیستم شهرهای جدید می‌باشد. بدون این سیستم‌های ارتباطی اشخاص و بنگاه‌های تجاری نمی‌توانند کار کنند (Moss, 2006).

عامل سرعت، یک پیش‌نیاز اساسی و پراهمیت مشارکت در روند تجارت جهانی است و اگر که مردم، اطلاعات و کالاها نتوانند با سرعت در بین مکان‌ها و نواحی حرکت نمایند، شهر در وضعیت نامناسبی از نظر اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و غیره قرار خواهد گرفت. برای ارزشیابی این شاخص می‌توان به مواردی چون ظرفیت دروازه‌های ورودی و خروجی شهر برای صادرات و واردات کالاها و خدمات مانند ظرفیت فرودگاه‌ها در ارتباط با حمل بار و مسافر، ظرفیت پایانه‌های مسافری و باربری و کیفیت تأسیسات و تجهیزات آنها، کیفیت ارتباطات راه دور در شهر همانند تعداد مشترکین تلفن و اینترنت و غیره اشاره کرد (قرخلو و حسینی، ۱۳۸۵).

۱۰. سرمایه اجتماعی^۲

بر اساس نظر جیمز کلیمان، جامعه‌شناس آمریکایی، سرمایه اجتماعی عبارت است از توانایی افراد برای همکاری با یکدیگر به منظور دستیابی به اهداف مشترک در گروه‌ها و سازمان‌ها (مولدان و بیلهارز، ۱۳۸۱).

^۱ . Telecommunication

^۲ . Social Capital

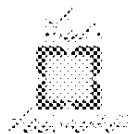
به عبارت دیگر سرمایه اجتماعی عبارت است از روابط دوجانبه، تعاملات و شبکه‌هایی که در میان گروه‌های انسانی پدیدار می‌شوند و سطح اعتمادی که در میان گروه و جماعت خاصی به عنوان پیامد تعهدات و هنجارهایی پیوسته با ساختار اجتماعی یافت می‌شود (جارجی، ۱۳۸۰).

دو نکته کلیدی در سرمایه اجتماعی عبارت‌اند از: نهادسازی اجتماعی شامل شکل‌گیری نهادهای مدنی مانند سازمان‌های غیردولتی NGO و سازمان‌های جامعه محلی CBO^۱ و سایر سازمان‌های غیردولتی مبتنی بر مشارکت مردمی است و همبستگی اجتماعی^۲ عبارت است از وجود ارتباط دو سویه و تعاملی بین نهادهای اجتماعی از یک سو و اعضای این نهادها از سوی دیگر. ارتباط دو سویه به مفهوم انواع ارتباط‌های مرسوم در جامعه است؛ به گونه‌ای که ارزش‌ها و باورها بتوانند بدون مانع و یا استفاده از قدرت به راحتی میان افراد جامعه مبادله شوند. در مواقعی که جامعه نسبت به یک پدیده یا یک معرفت عمومی به اجماع یا اتفاق نظر می‌رسد، بیشترین انرژی همبستگی در جامعه به وجود می‌آید و می‌تواند این «وفاق بین الادهانی»، زمینه ساز حرکت‌های توسعه‌ای گردد. در این مواقع هم‌افزایی مثبت، نشانگر بیشترین سرمایه اجتماعی در جامعه است، به گونه‌ای که همبستگی اجتماعی به پیوستگی گروه‌ها و سازمان‌های اجتماعی در راستای تحقق جامعه پایدار می‌انجامد (خاتون آبادی، ۱۳۸۴).

برای شناخت میزان و یا ظرفیت سرمایه اجتماعی در شهر می‌توان از شاخص‌های زیر استفاده کرد: تعداد و نوع تشکل‌ها، سازمان‌ها و انجمن‌های غیردولتی و محلی، سرانه آنها و طول زمان عضویت، گروه‌های اجتماعی و تعداد سرانه آنها، میزان آگاهی و شناخت مردم

^۱ . Community Based Organization

^۲ . Social Cohesion



نسبت به ساختارهای اجتماعی. به عبارت دیگر سرمایه اجتماعی از طریق سنجش میزان عضویت در گروه‌ها و شبکه‌ها تعیین می‌شود (قرخلو و حسینی، ۱۳۸۵).

۱۱. آموزش

انسان‌ها نیاز به تحصیلات و آموزش پرورش دارند تا بتوانند به یک فرد مفید در جامعه تبدیل شوند. چنانچه جامعه‌ای بخواهد از حالت یک اجتماع محلی فراتر برود و مشارکت دموکراتیک در جامعه پدید آید، آموزش در این فرآیند امری حیاتی است (کهن، ۱۳۷۶). تغییر و تحرک اجتماعی با توانایی سیستم آموزشی برای تجهیز کردن جمعیت به مهارت‌های زندگی و همچنین اشتغال مرتبط می‌باشد. در زمانی که اقتصاد شهرها بیش از پیش جهانی می‌شود و بخش خدمات متنوع‌تر می‌شود، شغل‌ها تخصصی‌تر می‌شوند و در نتیجه نیاز به افزایش آگاهی‌ها برای ارتباط با جهان نوین به سرعت توسعه پیدا می‌کند. آموزش از طریق شکل‌دهی مشارکت بین سازمان‌های گوناگون خصوصی و عمومی، ساختار لازم را برای پیشرفت فراهم می‌نماید. شاخص‌های مربوط به آموزش باید شامل آموزش رسمی و غیر رسمی گردد. شاخص‌های مورد تأکید در این ارتباط عبارت هستند از: امید به مدرسه (تعداد سال‌های تمام وقت یا تیمه وقتی که بچه‌های پنج ساله در طول زندگی‌شان می‌توانند انتظار داشته باشند که در آموزش‌های رسمی و غیررسمی صرف کنند)، کیفیت آموزش (تعداد افراد با درجه تحصیلی بالا)، آموزش در حین کار (ساعات آموزشی که به وسیله کارفرمایان برای کارگران و کارمندان به طور مداوم فراهم می‌شود) (قرخلو و حسینی، ۱۳۸۵).

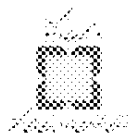
۱۲. امنیت

ایمنی و امنیت^۱ در سلسله مراتب نیازهای انسانی مرتبه‌ای بالاتر از نیازهای زیستی همچون خوراکی، پوشاک، مسکن و جز اینها را به خود اختصاص می‌دهد. به عبارت دیگر اولسین و اساسی‌ترین نیاز انسانی هر فرد امنیت است (ماهنامه شهرداری‌ها، ۱۳۸۰). برقراری امنیت به عنوان اساسی‌ترین نیاز انسانی، می‌تواند علاوه بر تأمین نیازهای اصلی (فیزیولوژیکی)، زمینه‌ساز تأمین سایر نیازها - مانند تعلق، احترام و شکوفایی نیز باشد. یک شهر پایدار نیازمند یک محیط پایدار و ایمن برای ساکنان آن است. زمانی که اعتماد و اطمینان فرد نسبت به ایمنی و امنیت کاهش یابد، توانایی شخص برای زندگی مناسب به طور چشم‌گیری ناکام می‌ماند. در حالی که شاخص‌های امنیت عموماً مربوط به جرم و جنایت، دزدی، استعمال و خرید مواد مخدر و جز اینها می‌شوند، وقایع اخیر در سطح جهان، تروریسم را نیز به عنوان عاملی که سهم مهمی در روان جامعه دارد، باید مورد توجه قرار داد (قرخلو و حسینی، ۱۳۸۵).

۳-۴. شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری

از آنجایی که افزایش میزان سرمایه‌گذاری و کیفیت آن مستلزم وجود فضای کسب و کار مناسب در جامعه می‌باشد، در این قسمت شاخص‌های بهبودی فضای کسب و کار را به منظور ارزیابی فضای سرمایه‌گذاری مورد بررسی قرار می‌دهیم. شاخص‌های مورد ارزیابی بانک جهانی برای فضای کسب و کار شامل محورهای ده‌گانه‌ای می‌شود که بیانگر اصطکاک تولیدکنندگان با نهادها و حوزه‌های مختلف است که به غلط یا درست، در مسیر

^۱ . Safety and Security



صنعت‌گران قرار گرفته‌اند. شاخص‌های ۱۰ گانه‌ای که در ارزیابی‌های انجام شده مورد بررسی قرار می‌گیرند، به این شرح است:

۱. شاخص سهولت شروع کسب و کار

نخستین شاخص مورد محاسبه، شاخص سهولت شروع کسب و کار است که کشور ما مطابق با بررسی بانک جهانی در سال ۲۰۰۸، رتبه ۹۶ را در میان ۱۸۱ کشور جهان داراست و بر اساس این بررسی‌ها، ۸ مرحله برای شروع یک کسب و کار در ایران سپری می‌شود که طی آنها ۴۷ روز تقویمی را به خود اختصاص می‌دهد.

هزینه‌ای که یک سرمایه‌گذار برای شروع کسب و کار خود باید بپردازد، چهارانی پنج درصد درآمد سرانه ایران (۳ هزار و ۴۰۰ دلار برای سال مورد بررسی) و حداقل سرمایه مورد نیاز یک درصد درآمد سرانه است.

بهبود این شاخص و عوامل مؤثر بر آن به عهده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار داده شده و قرار است این سازمان در کوتاه‌مدت با کاهش زمان انتشار ثبت شرکت‌ها به ۸ روز، به حداقل رساندن فرآیند ثبت از طریق اعمال اتوماسیون اداری، کاهش زمان مربوط به انتشار آگهی در روزنامه رسمی، کاهش مراحل مربوط به حسابداری بانک، اقدامات پستی این شاخص را بهبود ببخشد.

همچنین تدوین قانون جدید مرتبط با ثبت شرکت‌ها از برنامه‌های بلندمدتی است که برای ارتقای وضعیت فعلی کشور در این حوزه باید انجام شود.

۲. شاخص اخذ مجوز



شاخص دوم، شاخص سهولت اخذ مجوزها برای ساخت یک انبار تجاری است که از این نظر در میان ۱۸۱ کشور در رتبه ۱۶۵ قرار داریم که درواقع بدترین رتبه در میان دیگر شاخص‌هاست.

بررسی‌های بانک جهانی نشان می‌دهد که اخذ مجوزها برای ساخت یک انبار صنعتی در ایران به طی ۱۹ فقره، زمانی در حدود ۶۷۰ روز کاری و پرداخت هزینه‌ای معادل ۲/۵۱۴ درصد درآمد سرانه نیاز دارد.

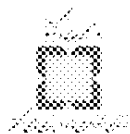
۳. شاخص اشتغال

سومین شاخص که خود ترکیبی از شاخص‌های متعدد و مختلف است و ایران نیز در آن از جایگاه خوبی برخوردار نیست، شاخص اشتغال است که رتبه کشورمان در این شاخص ۱۴۷ است، بنابراین باید مؤسسه کار و تأمین اجتماعی به عنوان متولی بهبود این شاخص، تلاش فشرده و فراوانی برای ارتقای جایگاه کشورمان در این حوزه انجام دهد و شاخص اشتغال از بررسی سه عامل سختی اشتغال، هزینه غیردستمزدی کارکنان و هزینه اخراج برحسب دستمزد هفتگی محاسبه شود.

شاخص سختی اشتغال نیز خود از سه زیرشاخه دشواری استخدام، انعطاف‌پذیری ساعات کار و دشواری اخراج حاصل می‌شود.

امتیاز شاخص دشواری استخدام کشور ما ۱۱ از ۱۰۰، امتیاز انعطاف‌پذیری ساعت کار ۶۰ از ۱۰۰ و امتیاز دشواری اخراج ۵۰ از ۱۰۰ برآورد شده، بنابراین در مجموع شاخص سختی اشتغال امتیازی معادل ۴۰ از ۱۰۰ را کسب کرده است.

بنا بر محاسبات بانک جهانی، در ایران هزینه غیردستمزدی کارکنان نیز ۲۳ درصد کمال دستمزد و هزینه اخراج برحسب دستمزد هفتگی هم معادل دستمزد ۹۱ هفته است.



۴. شاخص ثبت اموال

شاخص ثبت اموال توسط قوه قضاییه به عنوان چهارمین عامل مؤثر در شاخص فضای کسب و کار، شاخصی است که کشورمان از میان ۱۸۱ کشور در رتبه ۱۳۷ قرار دارد.

بررسی‌های مؤسسه مالی بین‌المللی نشان می‌دهد ثبت اموال یک شرکت در ایران به طی ۹ مرحله اداری، صرف ۳۶ روز کار و پرداخت هزینه‌ای معادل ۱۰/۶ درصد ارزش اموال نیاز دارد.

از این رو قوه قضاییه به صورت اعم و معاونت حقوقی و توسعه قضایی آن به طور اخص اقدامات متعددی مانند تنظیم قراردادهای نمونه و فرم‌های خرید و فروش به صورت آزمایشی در دفتر ثبت املاک و تعمیم قراردادهای خرید و فروش و برخط کردن آنها را در دستور کار قرار دارد.

نظر به اهمیت این مسأله، پیگیری سریع‌تر و جدی‌تر برنامه‌های تدوین شده از حساسیت و اهمیت خاصی برخوردار است.

۵. شاخص سهولت اخذ اعتبارات بانکی

اخذ تسهیلات و اعتبارات بانکی در حکم نبض حیاتی بنگاه‌ها و فعالیتهای اقتصادی بخش خصوصی است و میزان سهولت سرعت دسترسی به این تسهیلات یکی از محوری‌ترین شاخص‌های یک فضای کسب و کار در اقتصاد هر کشور است که خوشبختانه این شاخص در میان دیگر شاخص‌های مؤثر در فضای کسب و کار با قرار گرفتن در رتبه ۸۴ از وضعیت نسبتاً مناسب‌تری برخوردار است.

در محاسبه این شاخص، به بررسی شاخص قدرت حقوقی قانونی (ارتباط وام‌گیرنده و وام‌دهنده با وثایق، ورشکستگی و... در قانون)، شاخص علنی بودن اطلاعات اعتباری، میزان پوشش اطلاعات مالی افراد توسط بخش دولتی برحسب تعداد بزرگسالان و میزان پوشش اطلاعات مالی افراد توسط بخش خصوصی بر حسب درصدی از تعداد بزرگسالان پرداخته می‌شود.

۶. حمایت قضایی از سرمایه‌گذاران

حمایت قضایی از سرمایه‌گذاران یکی از حلقه‌های کلیدی و مهم در زنجیره بهبود فضای کسب و کار در اقتصاد است. چرا که بدون احساس امنیت لازم از سوی سرمایه‌گذاران و فعالان اقتصادی انگیزه حضور در اقتصاد و فعالیت در آن از بین می‌رود و از این‌رو معاونت حقوقی و توسعه قضایی قوه قضاییه مأموریت یافته، رتبه ایران در این شاخص را از ۱۶۴ به جایگاهی مناسب‌تر برساند و کارگروه‌های مربوطه در حال تدوین برنامه‌های لازم در این زمینه برای اجرا در بازه زمانی کوتاه مدت هستند، ولی نکته اساسی در این زمینه که ذیل اقدامات بلندمدت تعریف می‌شود، روشن کردن این وضعیت بنا بر بررسی‌های بانک جهانی است که امتیاز ایران در شاخص افشای فعالیت‌های مالی و دسترسی سهام‌داران جزء به این اطلاعات ۵ از ۱۰ است.

کشورمان در شاخص پذیرش مسئولیت مدیران در صورت احراز اشتباه، قصور یا خلاف منجر به زیان سهام‌داران جزء امتیاز ۴ از ۱۰ را کسب کرده است. متأسفانه امتیاز شاخص سهولت از طرف سهام‌دار جزء در ایران صفر است و توان حمایت از سرمایه‌گذار نیز امتیازی بهتر از ۳ از ۱۰ ندارد.



۷. شاخص مالیات

رتبه ایران در شاخص پرداخت مالیات در میان ۱۸۱ کشور ۱۰۴ است؛ مالیات در این شاخص شامل مالیات بر درآمد شرکت‌ها، مالیات مشاغل و مالیات بر ارزش افزوده می‌شود. بنا بر بررسی‌های صورت گرفته، هر مؤدی مالیاتی برای پرداخت مالیات خود باید ۲۲ مرحله را طی و معادل ۲۹۲ ساعت کاری در سال زمان صرف کند. کل مالیات قابل پرداخت، کل مبالغ مالیات و هزینه‌های اجباری تأمین اجتماعی در سال دوم نیز معادل ۴۴ درصد سود مؤدی مالیاتی است.

۸. شاخص تجارت فرامرزی

سازمان توسعه تجارت کشور به عنوان متولی بحث تجارت فرامرزی که یکی از شاخص‌های فضای کسب و کار است، در حال برنامه‌ریزی برای بهبود رتبه ۱۴۲ ایران است. گزارش‌های بانک جهانی نشان می‌دهد یک صادرکننده در ایران برای صادرات نیاز به تهیه ۸ سند و پرداخت هزینه‌ای برابر ۱۰۱۱ دلار بر حسب دلار به کانتینر و صرف ۲۶ روز کاری دارد. اسناد موردنیاز برای واردات ۱۰ فقره، تعداد روزهای کاری موردنیاز ۴۲ روز و هزینه پرداختی بر حسب دلار به کانتینر ۱۶۵۶ دلار است.

۹. شاخص اجرای قراردادها

شاخص اجرای قرارداد یا لازم‌الاجرا شدن قراردادها با کسب رتبه ۵۶، بهترین وضعیت را در میان سایر شاخص‌های ایران داراست، با این حال معاونت حقوقی و توسعه قضایی قوه قضاییه موظف به بررسی عملکرد قضات پرونده‌ها به صورت برخط در ۳۰ مرکز استان



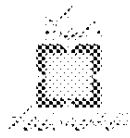
کشور و برقراری امکان دسترسی به تمام پرونده‌ها به صورت یر خط در کوتاه‌مدت شده است.

۱۰. شاخص اعلام ورشکستگی

شاخص سهولت تعطیل کردن کسب و کار، دهمین و آخرین شاخص مورد بررسی در شاخص فضای کسب و کار کشورهاست که ایران در آن رتبه ۱۰۷ را داراست و بنا بر بررسی‌های بانک جهانی در کشورمان از ابتدای تشکیل پرونده برای تعطیل کسب و کار (اعلام ورشکستگی) تا تسویه حساب کامل با طلبکاران ۴/۵ سال طول می‌کشد و ۹ درصد ارزش اموال بنگاه در قالب هزینه‌های قانونی در مراحل مختلف خرج می‌شود. همچنین طلبکاران تا ۲۳ درصد از ارزش اموال شرکت ورشکسته را به جای مطالبات اخذ می‌کنند. برای بهبود وضعیت این شاخص معاونت حقوقی و توسعه قضایی قوه قضاییه با تشکیل کارگروهی در نظر دارد در بلندمدت نسبت به مکانیزه شدن فرآیند ثبت املاک و اموال و برقراری دادگاه‌های اختصاصی تجاری اقدام کند (سازمان همیاری اشتغال دانش‌آموختگان، ۱۳۸۸).

علاوه بر موارد ذکر شده در بالا، مواردی مانند امنیت و ثبات محیط جغرافیایی، امنیت و ثبات قانونی و مقرراتی، امنیت و ثبات سیاسی و امنیت خاص حمایتی را نیز از جمله عوامل اثرگذار در فضای جذب سرمایه‌گذاری دانست (رفیعی، ۱۳۸۸). البته باید توجه کرد که موارد ذکر شده اخیر با ده موردی که قبلاً به عنوان شاخص‌های بهبود فضای کسب و کار آمد، در برخی موارد با یکدیگر دارای هم‌پوشانی می‌باشند.

- امنیت و ثبات محیط جغرافیایی



امنیت و ثبات جغرافیایی با شاخص‌های زیر در یک جامعه قابل بررسی می‌باشد:

الف) امنیت فیزیکی: در واقع یکی از مهم‌ترین انتظاراتی که سرمایه‌گذار چه داخلی و چه خارجی در قبال حضور فیزیکی خود در محیط مد نظر ما دارد، تأمین امنیت جانی می‌باشد. بدیهی است، محیطی که نتوان امنیت فیزیکی سرمایه‌گذار خارجی را در آن تأمین نمود، به هیچ وجه جذاب نبوده و سرمایه‌گذار رغبتی برای تعریف برنامه کاری نخواهد داشت. موضوع تأمین امنیت جانی سرمایه‌گذار، یک پیش نیاز لازم‌الاجرا می‌باشد و بروز حوادثی همچون ضرب و جرح، دزدی، آدم‌ربایی و ... بدون شک مانع حضور سرمایه‌گذار و عدم حضور وی به معنی شکست برنامه‌های جذب سرمایه‌گذاری خواهد بود.

ب) بلایای طبیعی: پرواضح است که محیط‌های جغرافیایی مستعد بروز بلایای طبیعی، مانند سیل، زلزله، طوفان و حتی مواردی همچون هجوم حیوانات و حشرات و مناطق مستعد شیوع بیماری‌های خاص، مکان‌هایی امن و جذاب برای حضور و فعالیت سرمایه‌گذار اعم از خارجی یا داخلی نمی‌باشد.

ج) تأمین انرژی: موضوع امنیت در تأمین و در دسترس بودن انرژی عنصری بسیار تأثیرگذار در انتخاب یک سرمایه‌گذار محسوب می‌گردد. در صورتی که تأمین انرژی مورد نیاز به ویژه الکتریسیته، آب (صنعتی و شرب)، سوخت و دیگر حامل‌های آن به سادگی و در مقادیر مطمئن ممکن نباشد، نظر سرمایه‌گذاران به‌ویژه آن دسته که پی‌گیر راه‌اندازی صنایع با فرآیندهای حساس و پرهزینه می‌باشند را منفی خواهد گردانید.

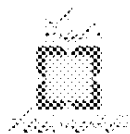
د) امور زیربنایی: نیازهای اولیه سرمایه‌گذار در خصوص امور زیربنایی، شامل مواردی از قبیل زمین آماده‌سازی شده، دفاتر کاری، مکان‌های مناسب اقامتی، شبکه‌های تأمین انرژی، مسیرهای دسترسی و ... می‌باشند که بدون وجود آنها سرمایه‌گذار احساس امنیت نخواهد کرد.

ه) شبکه‌های حمل و نقل: وجود زیرساخت‌های حمل و نقل از مهم‌ترین الزامات حضور فعال و بی‌دغدغه سرمایه‌گذار محسوب می‌گردد. تمرکز محیطی با احداث بنادر و اسکله‌های چند منظوره، فرودگاه، شبکه بزرگراه‌ها و البته اتصال به شبکه‌های ماسی و بین‌المللی ریلی و جاده‌های عنصری بسیار تأثیرگذار در تأمین نیازمندی‌های اولیه سرمایه‌گذاران است. عدم دسترسی آسان به هر یک از اجزاء مورد اشاره یا واقع شدن آنها در محیط‌های غیرمتعارف (مانند فرودگاه نظامی) شرایطی را فراهم خواهد ساخت که سرمایه‌گذار در آن احساس امنیت نخواهد کرد.

-- امنیت و ثبات قانونی و مقرراتی

امنیت و ثبات قانونی با شاخص‌های زیر در یک جامعه قابل ارزیابی می‌باشد:

الف) شفافیت در قوانین تجاری و ارزی: سیاست‌های ارزی، سیاست‌های تجاری و سرمایه‌گذاری در کشور، مقوله‌های تفکیک‌ناپذیر هستند و با همدیگر ارتباط مستقیم دارند. وجود معافیت‌های گمرکی بر ورود کالاهای سرمایه‌ای و واسطه‌ای مورد نیاز کشورهای در حال توسعه و عوارض گمرکی بالا بر ورود کالاهای مصرفی، سیاستی است که شرکت‌های چند ملیتی را به جای فروش کالاهای نهایی تشویق به سرمایه‌گذاری در کشورهای در حال توسعه می‌کند. از طرف دیگر نرخ بازده داخلی هر پروژه سرمایه‌گذاری که اثر مستقیم بر تصمیم سرمایه‌گذار دارد، تابع مستقیمی از هزینه سرمایه است که هزینه سرمایه به نسبت ارز بری آن، کاملاً در ارتباط با نرخ ارز مقرر شده برای واردات تجهیزات سرمایه‌ای است. به طور خلاصه، ملاحظه می‌شود که نظام ارزی مشخص، سیاست‌های تجاری یا ثبات در خصوص واردات مواد اولیه و صدور کالا و قوانین گمرکی یا ثبات، از جمله مهم‌ترین عوامل



زمینه‌ساز جذب سرمایه‌های خارجی‌اند. هر قدر این سیاست‌ها شفاف، پایدار و برای زمان طولانی‌تری ثابت باشد، سرمایه‌گذاری و به‌ویژه سرمایه‌گذاری خارجی افزایش خواهد یافت.

ب) مالکیت: عموماً قوانین موضوع اعطای مالکیت معنوی در کشورهای در حال توسعه، جزء سخت‌گیرانه‌ترین موضوعات قانونی محسوب می‌گردند. به عنوان مثال، اصل ۸۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران صراحت دارد «دادن امتیاز تشکیل شرکت‌ها و مؤسسات در امور تجارتي، صنعتی، کشاورزی، معادن و خدمات به خارجیان مطلقاً ممنوع است».

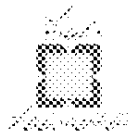
مالکیت در حوزه دارایی‌های سرمایه‌ای به‌ویژه در حوزه زمین نیز معمولاً مشمول مقررات سخت‌گیرانه‌ای است. با چنین شرایطی یکی از خواسته‌ها و انتظارات مهم سرمایه‌گذار برآورده نمی‌گردد. در برخی کشورها اتخاذ برخی سیاست‌ها باعث تعدیل فضا گردیده است. موضوع اعطای بی‌قید و شرط مالکیت معنوی در خصوص تشکیل شرکت به صورت صد در صد خارجی و اجاره‌های ۹۹ ساله زمین، همه و همه راه‌کارهایی برای توسعه فضای امن سرمایه‌گذاری محسوب می‌گردند.

ج) تضمین: یک اصل مهم در مبحث سرمایه‌گذاری، استقلال سرمایه و سرمایه‌گذار از محیط سرمایه‌گذاری است. این بدان معنی است که فضایی ایجاد گردد که در آن هیچ خطری ماهیت تملک سرمایه و عواید آن را تهدید ننماید. عمده خطرات مورد بحث به شرح ذیل می‌باشند: احتمال ملی‌سازی سرمایه به نفع عامه، ایجاد محدودیت در انتقال سرمایه و سود، نقض مالکیت معنوی، تغییرات کلان قانونی به‌ویژه در حوزه مالیاتی در بازه زمانی مورد توافق مداخلات دولتی به صورت یارانه‌ها و مشوق‌ها.

د) قوانین گمرکی: تغییر قوانین گمرکی در بازه‌های زمانی کوتاه‌مدت، یکی از عوامل مؤثر در کاهش راندمان سرمایه‌گذاری محسوب می‌گردد. کاهش و یا افزایش‌های متعدد تعرفه‌ها و یا ممنوعیت و رفع ممنوعیت در واردات و صادرات برخی کالاها، موانع بزرگی در مسیر جلب

اطمینان سرمایه‌گذاران خارجی می‌باشند. شفافیت، ثبات و طراحی مبتنی بر راهبردهای جهانی همچون سازمان تجارت جهانی در حوزه قوانین گمرکی فضای بسیار مساعدی را به‌ویژه در حوزه فعالیت‌های تجاری ایجاد خواهد نمود. نکته مهم دیگر در این زمینه، لزوم ثبات قانونی و افزایش گستره زمانی، معافیت‌های خاصی است که در خصوص امور تجاری اتخاذ می‌گردد. رفع ناگهانی برخی معافیت‌ها که به صورت سیاست‌های تشویقی برای جذب هر چه بیشتر سرمایه‌های خارجی اتخاذ گردیده‌اند، به همان سرعت که تأثیر مثبتی در جذب سرمایه داشته‌اند، به همان نسبت نیز در فرار سرمایه مؤثر خواهد بود.

ه) قواعد پولی و مالی: از جمله نهادهای حمایت‌کننده سرمایه‌گذاری، بازارهای پولی و مالی هستند که از مهم‌ترین عوامل در جریان و انتقال سرمایه به شمار می‌روند. هر چه بازارهای پولی و مالی منسجم‌تر، وسیع‌تر، موانع و محدودیت‌ها کمتر، تکنولوژی‌های ارتباطی قوی‌تر و تأسیسات مالی مناسب‌تر باشد، جریان نقل و انتقال سرمایه به سادگی و با شدت بیشتر صورت می‌پذیرد. اتخاذ سیاست‌های صحیح به‌ویژه در بانک مرکزی با محوریت ایجاد فضای رقابتی در حوزه فعالیت‌های مالی توسط بانک‌ها و مؤسسات مالی خارجی، بهترین شرایط برای حصول اطمینان از امنیت جریان‌های مالی در فعالیت سرمایه‌گذاری را ایجاد می‌نماید. (و) سهولت فرآیندهای کسب و کار: فرآیندهای شناخته شده در محیط کسب و کار که به نوعی جایگاه هر کشور را نیز در رتبه‌بندی جهانی مشخص می‌کند، فرآیندهایی هستند که میزان سهولت و یا پیچیدگی آنها رابطه مستقیم با تأمین نظر سرمایه‌گذاران خارجی ارتباط دارند. در واقع هر چه فرآیندهای کسب و کار پیچیده‌تر باشد، سرمایه‌گذار هزینه و زمان بیشتری را برای پیشبرد امور جاری خود هزینه خواهد کرد. مطالعه شاخص‌های کسب و کار در کشورهای با رشد اقتصادی بالا، نشان‌دهنده حرکت و عزم آنها در ساده‌سازی و مکانیزاسیون امور مربوطه دارد. در سطحی وسیع جایگزین ICT امروزه تکنولوژی



فرآیندهای نیمه اتوماتیکی و دستی گردیده و مفهوم ارائه خدمت به صورت تک پنجره (Single Window) که مبتنی بر تمرکز فعالیت‌های مرتبط با موضوع کناری در یک مجموعه یا شبکه می‌باشد، به عنوان رویکردی مثبت و کارا پذیرفته شده است.

– امنیت و ثبات سیاسی

این ویژگی توسط سه شاخص زیر قابل بررسی می‌باشد:

الف) ثبات سیاسی حکومت: یکی از مهم‌ترین عناصر امنیت سیاسی، ثبات سیاسی حکومت مرکزی است. در واقع کشورهایی که همواره دست‌خوش تحولات گسترده در حوزه حکومت می‌باشند، محیط‌هایی امن و جذاب برای حضور سرمایه‌گذاران به‌ویژه سرمایه‌گذاران خارجی نمی‌باشند. وقوع کودتا، شرایط درگیری و جنگ داخلی، فضای مناسب در جهت شکل‌گیری جنگ با دولت‌های خارجی، درگیری‌های شدید حزبی و ... مواردی از این دست، عواملی هستند که مانع اتخاذ تصمیم به آغاز فعالیت سرمایه‌گذاران خارجی خواهند گردید.

ب) تنش‌های بین‌المللی: قرار گرفتن در نقاط حساس که تنش‌های بین‌المللی زیادی را تجربه می‌نماید، به معنی ناامنی و فضای نامناسب کسب و کار خواهد بود. گاهاً موضوع تنش‌های بین‌المللی قطعیت طرح‌های توجیه فنی و اقتصادی را نیز تحت‌الشعاع قرار می‌دهد. کشور کره شمالی نمونه بارز چنین محیطی می‌باشد.

ج) تحریم‌های بین‌المللی: در واقع وجود تصمیماتی در سطح سازمان‌ها و نهادهای بین‌المللی مبنی بر اعمال انواع تحریم‌ها اعم از سیاسی، اقتصادی و تکنولوژیکی و یا وجود فضای مناسب در جهت اخذ و اعمال چنین تصمیم‌هایی، فضایی ناامن برای فعالان اقتصادی و سرمایه‌گذاری محسوب می‌گردد. حتی اگر در گذشته نیز چنین موضوعی جاری و فضای

حال عاری از آن باشد، رفع چنین سوء تفاهم‌هایی در سطوح بین‌المللی بسیار دشوار و بعضاً پرهزینه خواهد بود.

- امنیت خاص حمایتی

ابتدا لازم است تعریفی از این دسته ارائه گردد. شاخصه‌های حمایتی عموماً عناصری هستند که در محدوده‌های جغرافیایی خاص یا در زمان‌های معینی ارائه می‌گردند. بدین ترتیب مشوق‌هایی برای جذب سرمایه‌گذاری ایجاد و گاهاً فرآیندها نیز تسهیل می‌گردند. در متن حاضر شاخصه‌های حمایتی با رویکرد مناطق آزاد و ویژگی‌های خاص این مناطق تنظیم گردیده است. در مورد شاخصه‌های حمایتی و ارتباط آن با امنیت سرمایه‌گذاری ذکر دو نکته خالی از فایده نمی‌باشد:

اولاً تعریف شاخصه‌های حمایتی در برخی کشورها و عموماً در محدوده بسیاری از مناطق آزاد، موضوع تعریف و تدوین آنها را در کشور ما به یک الزام تبدیل نموده است. همچنین وجود فضای رقابتی در خصوص جذب سرمایه‌های خارجی ایجاب می‌نماید در تعریف شاخصه‌های حمایتی حرکت رو به جلو و ابداعی رعایت شود. این بدان معنی است که کشور ما در صورتی که علاقه‌مند به جذب سرمایه‌های خارجی بیشتری نسبت به کشورهای رقیب باشد، می‌بایست در خصوص شاخصه‌های حمایتی، مشوق‌های بیشتر و نافذتری را به کار گیرد.

ثانیاً موضوع ثبات و شفافیت در این خصوص نیز زمینه‌های افزایش اطمینان و ضریب امنیت سرمایه‌گذاری را تسهیل و مزیتی کارا در زمینه جذب سرمایه‌گذاری خارجی خواهد بود.



الف) زمین: در حوزه مناطق آزاد موضوع واگذاری زمین آماده (تسطیح شده واقع در محیط مناسب از نظر دسترسی به امور زیربنایی و حامل‌های انرژی) یک عنصر حمایتی تلقی می‌شود. همچنین اعمال تخفیف در قیمت زمین و تسطیح مبلغ نهایی نیز دیگر مشوق‌ها به‌شمار می‌روند. تعریف شفاف و صریح موضوع فرآیند واگذاری زمین و ثبات در رویه‌ها عنصری تأثیرگذار در جذب سرمایه‌گذار به‌شمار می‌رود.

ب) ترده اتباع خارجی: تسهیل در فرآیند ترده اتباع خارجی اعم از صدور ویزا، وجود خطوط هوایی منظم، امکانات استفاده از کارت‌های مالی بین‌المللی و غیره، مواردی هستند که تأثیر بسیار زیادی در ایجاد امنیت روانی سرمایه‌گذار خواهند داشت.

ج) بیمه سرمایه‌گذاری: وجود بیمه‌گذارانی که توانایی انجام بیمه مسئولیت سرمایه‌گذاری را در سطح فعالیت‌های اقتصادی بین‌المللی داشته باشند، نقطه اتکاء بسیار ارزشمندی در زمینه سرمایه‌گذاری در کشورهای خارجی برای سرمایه‌گذاران محسوب می‌گردد.

د) معافیت‌های مالیاتی: یکی از مهم‌ترین مزایای شناخته شده مناطق آزاد که دلیل محکمی برای حضور فعالان اقتصادی و سرمایه‌گذاران در مناطق آزاد شمرده می‌شود، عامل معافیت‌های مالیاتی است. کشورهای توسعه یافته عموماً عمده درآمدهای خود را از ناحیه اخذ مالیات بر درآمد و مالیات‌های مستقیم به‌دست می‌آورند. بنابراین بسیاری از فعالان اقتصادی برای فرار از چنین شرایطی، برنامه‌های توسعه‌ای خود را در محیط مناطق آزاد بین‌المللی که در آنها معافیت‌های گسترده مالیاتی تعریف شده است، به اجرا در می‌آورند.

نکته بسیار مهم بازه زمانی تداوم معافیت‌های مالیاتی است. در کشور ما این بازه ۱۵ سال از زمان آغاز فعالیت در نظر گرفته شده بود که اخیراً ۱۵ سال دیگر نیز تمدید شده است. در همین زمان در مناطق آزاد کشورهای رقیب معافیت مالیاتی بعضاً در بازه‌های

زمانی ۵۰ سال به شرط تمدید ۵۰ سال اضافه به عنوان مزیت منحصر به فرد در اختیار سرمایه‌گذاران قرار داده می‌شود.

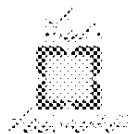
بنابراین با ایجاد شفافیت و ثبات در قوانین، گسترش اسواح معافیت‌ها و افزایش بازه زمانی اعمال معافیت‌های مالیاتی، شاخصه حمایتی بسیار قابل توجهی در نزد سرمایه‌گذاران تعریف خواهد گردید.

ه) نیروی کار ارزان: وجود نیروی کار اعم از ماهر، متخصص و عادی در کشورهای مقصد، عامل تأثیرگذاری در کاهش قیمت تمام شده کالا و رشد سودآوری فعالیت‌های اقتصادی است. امروزه کشور چین به مدد نیروی کار بسیار زیاد در سطوح متفاوت، توانسته است با کاهش قیمت تمام شده کالاهای تولیدی خود، شرایط رقابتی بسیار سختی را برای رقبای رقم بزند.

نکته مهم دیگر در این زمینه، قوانین مربوطه در حوزه امور کار و تأمین اجتماعی است. در واقع سرمایه‌گذار خارجی، علاقه‌مند به انجام فعالیت اقتصادی در محیط‌هایی است که قوانین کار در آنها جهت‌گیری یک‌طرفه‌ای به نفع کارگر نداشته باشد. در مجموع گستره شاخصه‌های حمایتی به نوعی نامحدود می‌باشد و می‌توان عناصر بسیاری را در این مقوله معرفی نمود که به موارد فوق بسنده می‌گردند.

۳-۳. تأثیر شاخص‌های توسعه‌ی پایدار شهری و سرمایه‌گذاری بر یکدیگر

در نمودار شماره ۱-۳، شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری و نیز شاخص‌های توسعه پایدار شهری به صورت خلاصه، همچنین ارتباط بین این دو گروه شاخص با یکدیگر آورده شده است. البته به منظور جلوگیری از پیچیدگی بیش از اندازه نمودار، برخی از ارتباطات بین دو گروه شاخص نشان داده شده است.



همان گونه که در نمودار مشخص شده، تأثیرگذاری این شاخص‌ها بر یکدیگر در موارد متعددی ملاحظه می‌شود، بدین معنی که بهبود فضای کسب و کار و سرمایه‌گذاری بر فرآیند رسیدن به توسعه پایدار شهری اثرگذار بوده و از طرف دیگر، بهبود شاخص‌های توسعه پایدار شهری می‌تواند منجر به بهبود فضای کسب و کار و سرمایه‌گذاری و در نتیجه آن، افزایش سرمایه‌گذاری در جامعه گردد. در ادامه به توضیح اثرگذاری این شاخص‌ها بر یکدیگر پرداخته شده است.

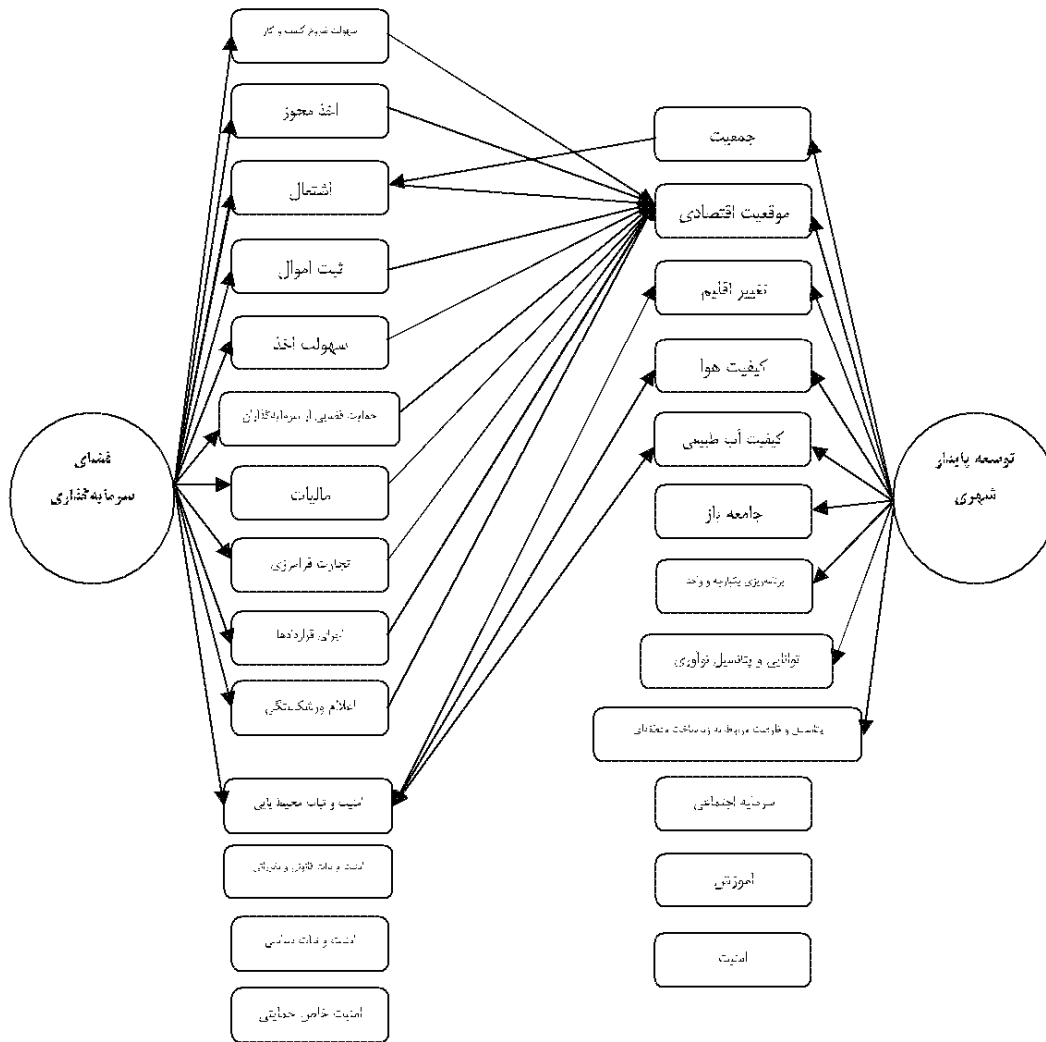
مطابق با آنچه بیان شد، اولین شاخص برای ارزیابی توسعه پایدار شهری، جمعیت است و چنانچه انتظار می‌رود این شاخص بر شاخص اشتغال که از جمله شاخص‌های بهبود فضای کسب و کار و سرمایه‌گذاری می‌باشد، مؤثر است به طوری که با ثابت در نظر گرفتن سایر شرایط، هر چه میزان جمعیت و نرخ رشد آن بالاتر باشد این امر موجب افول شاخص دشواری استخدام و انعطاف‌پذیری ساعات کار که از جمله شاخص‌های مورد ارزیابی برای شاخص اشتغال هستند می‌گردد. به عبارت دیگر، دور شدن از مسیر توسعه پایدار شهری منجر به نامناسب شدن فضای کسب و کار و سرمایه‌گذاری نیز می‌شود.

شاخص بعدی که به منظور ارزیابی توسعه پایدار شهری مطرح شد، شاخص موقعیت اقتصادی یک شهر می‌باشد. از آنجا که بهبود فضای کسب و کار و سرمایه‌گذاری موجب افزایش سرمایه‌گذاری و در نتیجه بهبود وضعیت اشتغال، تولید و ... در جامعه می‌گردد، می‌توان نتیجه‌گیری کرد که بهبود وضعیت سرمایه‌گذاری در یک جامعه منجر به بهبود موقعیت اقتصادی آن جامعه در جهت افزایش رفاه و کیفیت زندگی افراد جامعه و نهایتاً منجر به سرعت بخشیدن به فرآیند توسعه پایدار شهری می‌گردد. البته لازم به ذکر است که ایجاد چهار نوع امنیتی که در بالا به عنوان شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری ذکر شد، که عبارت بودند از: امنیت و ثبات محیط جغرافیایی، امنیت و ثبات قانونی و مقرراتی، امنیت و ثبات



سیاسی و امنیت خاص حمایتی، نیز به گونه‌ای مشابه منجر به سرعت یخشیدن به فرآیند دستیابی به توسعه پایدار شهری می‌گردد.

تغییر اقلیم شاخص بعدی است که بهبود آن در جهت کاهش مشکلات زیست محیطی، منجر به ایجاد توسعه پایدار شهری می‌گردد. از سوی دیگر، از جمله شاخص‌هایی که بر فضای سرمایه‌گذاری مؤثر است نیز امنیت و ثبات محیط جغرافیایی است. به وضوح این دو متغیر تعاملی دو سویه با یکدیگر دارند و برقراری یکی بر دیگری مؤثر خواهد بود. شاخص‌های کیفیت هوا و آب طبیعی نیز به گونه‌ای مشابه مرتبط می‌شوند.



نمودار شماره ۳-۱: ارتباط شاخص‌های توسعه پایدار شهری و سرمایه‌گذاری

جامعه باز شاخص دیگری است که توسعه پایدار شهری در کنار دیگر شاخص‌ها به وسیله آن مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. این شاخص ویژگی‌های گسترده‌ای از یک جامعه مانند

همراهی و ارتباط با دیگر شهرها، میزان دموکراسی موجود در یک شهر، میزان آزادی بیان موجود، به طور کلی نیز ساختار سیاسی جامعه و نیز میزان مهاجر فرستی یک شهر و ... را شامل می‌شود. می‌توان این‌گونه استدلال کرد که بهبود شاخص‌هایی مانند امنیت و ثبات قانونی و مقرراتی و نیز امنیت و ثبات سیاسی، همراه با مناسب نمودن فضای سرمایه‌گذاری در یک جامعه موجبات به وجود آمدن یک جامعه باز با ویژگی‌های ذکر شده در بالا را نیز فراهم می‌کند. دیگر اینکه به وجود آمدن فضای سرمایه‌گذاری مناسب که باعث افزایش سرمایه‌گذاری در یک منطقه و در نهایت موجب رونق اقتصادی آن منطقه می‌گردد، می‌تواند باعث پایین آمدن نرخ مهاجرت یک منطقه نیز شود که در نهایت این امر به بهبود شاخص‌های توسعه پایدار شهری منجر گردیده است. این ارتباط از سوی دیگر آن نیز قابل بررسی است به این معنی که بهبود شاخص جامعه باز می‌تواند زمینه‌های لازم برای وجود یک فضای سرمایه‌گذاری مناسب را نیز فراهم آورد.

از جمله دیگر شاخص‌های توسعه پایدار شهری، برنامه‌ریزی یکپارچه و واحد است که بهبود این شاخص می‌تواند زمینه‌های ایجاد امنیت و ثبات قانونی و مقرراتی و نیز امنیت و ثبات سیاسی در یک شهر را فراهم آورد. البته بهبود این شاخص بر روی شاخص‌های دیگر فضای کسب و کار نیز مؤثر بوده و می‌تواند با ایجاد هماهنگی‌های لازم در خصوص جذب سرمایه‌گذاران و سرمایه‌های بیشتر در یک شهر کارا واقع شود.

شاخص هشتم از شاخص‌های توسعه پایدار شهری، توانایی و پتانسیل نوآوری و ابداع است. بهبود این شاخص در یک جامعه می‌تواند منجر به افزایش ارزش افزوده و بهبود کیفیت زندگی در جامعه شود و نیز با کاهش هزینه‌های تولید و استهلاک منجر به افزایش تولید شود. پس می‌توان نتیجه گرفت، بهبود این شاخص از طریق کاهش هزینه‌های تولید در نهایت موجب جذب سرمایه‌های بیشتر در آن جامعه می‌گردد.



شاخص پتانسیل و ظرفیت مربوط به زیر ساخت منطقه‌ای که از دیگر شاخص‌های توسعه پایدار شهری است را نیز می‌توان از جمله مواردی دانست که ایجاد امنیت و ثبات محیط جغرافیایی و نهایتاً بهبود فضای سرمایه‌گذاری را به دنبال دارد.

شاخص امنیت نیز از جمله شاخص‌های مشترک بین شاخص‌های توسعه پایدار شهری و شاخص‌های بهبود فضای سرمایه‌گذاری می‌باشد. وجود این شاخص در نهایت می‌تواند منجر به افزایش سرمایه اجتماعی در جامعه نیز گردد.

در یک جمع‌بندی کلی می‌توان نتیجه گرفت که سرمایه‌گذاری و توسعه پایدار شهری دو پدیده‌ای هستند که می‌توانند تماماً با هم اتفاق افتاده و وجود هر یک می‌تواند فرآیند ایجاد دیگری را سرعت بخشیده و تقویت نماید.

خلاصه

در این فصل ابتدا به بررسی و شناخت شاخص‌های توسعه شهری پرداخته شد و پس از آن شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری معرفی و هر کدام مورد ارزیابی واقع شد. در بخش آخر این فصل، چگونگی ارتباط شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری و شاخص‌های توسعه پایدار شهری مورد بررسی قرار گرفت. ملاحظه شد که در کل تعاملی دو سویه میان این شاخص‌ها برقرار است که این دو فرآیند، یعنی توسعه پایدار شهری و سرمایه‌گذاری را به یکدیگر پیوند می‌دهد.

آزمون

۱. شاخص‌های توسعه پایدار شهری را نام ببرید؟
۲. در مورد شاخص جامعه باز از شاخص‌های توسعه پایدار شهری توضیح دهید؟
۳. توانایی و پتانسیل نوآوری و ابداع چگونه منجر به توسعه پایدار شهری می‌شود؟
۴. سرمایه اجتماعی چگونه در روند رسیدن به توسعه پایدار شهری مؤثر است؟
۵. ارتباط شاخص امنیت با توسعه پایدار شهری را شرح دهید؟
۶. شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری را نام ببرید؟
۷. جایگاه ایران در شاخص‌های فضای کسب و کار به چه ترتیب است؟
۸. امنیت و ثبات محیط جغرافیایی به وسیله چه شاخص‌هایی قابل ارزیابی است؟
۹. در ارتباط با شاخص امنیت و ثبات قانونی و مقرراتی از جمله شاخص‌های فضای سرمایه‌گذاری، توضیح دهید؟
۱۰. امنیت و ثبات سیاسی چگونه در ارتباط با فضای سرمایه‌گذاری سنجیده می‌شود؟
۱۱. امنیت خاص حمایتی چیست و چگونه ارزیابی می‌شود؟