



درآمدی به

# اقتصاد شهری

سعید عابدین درکوش

مرکز نشر دانشگاهی، تهران



درآمدی به اقتصاد شهری  
تألیف دکتر سعید عابدین درکوش  
ویراسته آذرمیدخت جلیل‌نیا  
مرکز نشر دانشگاهی

چاپ اول ۱۳۶۴

چاپ هفتم ۱۳۸۵

تعداد ۱۵۰۰

حروفچینی: عبیدی

لیتوگرافی: کوهرنگ

چاپ: محمدامین

۲۲۰۰ تومان

حق چاپ برای مرکز نشر دانشگاهی محفوظ است

فهرست‌نویسی پیش از انتشار کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

عابدین درکوش، سعید  
درآمدی به اقتصاد شهری / سعید عابدین درکوش. — [ویرایش ۲]. — تهران: مرکز نشر  
دانشگاهی، ۱۳۷۲.

هشت، ۲۲۱ ص. : نقشه (بخش رنگی)، جدول، نمودار. — (مرکز نشر دانشگاهی) ۱۸۸ :  
اقتصاد؛ ۲)

فهرست‌نویسی براساس اطلاعات فیبا.

ص. ع. به انگلیسی: Saeed Abedin Dorkoosh. An introduction to  
urban economics.

کتابنامه: ص. [۲۱۶] - ۲۲۱.

ISBN 964-01-0188-5

چاپ هفتم: ۱۳۸۵.

۱. اقتصاد شهری. الف. مرکز نشر دانشگاهی. ب. عنوان.

۲۳۰/۹۱۷۳۲

HT۲۲۱/ع۲د۲

۱۳۷۲

۱۴۰ - ۲۳

کتابخانه ملی ایران

## فهرست

صفحه	عنوان
هفت	پیشگفتار چاپ دوم
۱	مقدمه
۲	اقتصاد شهری چیست؟
بخش اول: کلیات شهر	
۶	۱. شهر و شهرنشینی
۶	تعریف شهر
۹	روند شهرنشینی در جهان
۱۵	دلایل وجود شهر
۲۶	شهرنشینی در جوامع توسعه نیافته (عقب نگاهداشته شده)
۳۰	شهرنشینی در ایران
۴۰	۲. ساخت شهری
۴۶	مکان يك بنگاه اقتصادی در شهر
۵۱	اثر خاصیت جانمایی عوامل تولید بر تعیین مکان بنگاه اقتصادی
۵۳	مکان یابی خانوارها
۵۸	بررسی نظریه های ساختار شهری
۶۳	شهر چندمرکزی
۶۶	ساختار شهری بعضی از شهرهای ایران

صفحه	عنوان
۸۰	نقدی کوتاه بر نظریات مکان‌یابی و ساختار شهری
۸۲	۳. اندازه و رشد شهر
۸۲	اندازه شهر
۸۳	اندازه بهینه شهر
۸۶	نظریه مکانهای مرکزی و سلسله‌مراتب شهری
۹۰	کاربرد نظریه مکانهای مرکزی در واقعیت
۹۳	توزیع اندازه شهر
۹۹	رشد شهر
۱۰۰	نظریه بنیاد اقتصادی و رشد شهر
۱۰۳	آیا رشد شهر همیشگی است؟
<b>بخش دوم: مسائل درون شهری</b>	
۱۰۶	۴. مسائل مربوط به ارزیابی طرحهای گوناگون برای رفع مشکلات شهری
۱۰۶	کارآیی تخصیص عوامل تولید
۱۰۷	مسئله برابری
۱۱۰	روش تجزیه و تحلیل هزینه-منفعت
۱۱۲	روش ترازنامه یک طرح
۱۱۴	۵. مهاجرت - فقر
۱۱۴	مهاجرتهای داخلی
۱۱۸	مهاجرتهای داخلی در ایران
۱۲۱	حاشیه نشینی
۱۲۳	فقر و تعریف آن
۱۲۵	چه کسانی فقیرند
۱۳۱	دلایل وجود فقر
۱۳۲	سیاستهای مبارزه با فقر

صفحه	عنوان
۱۳۷	۶. مسکن
۱۳۸	مشکل مسکن
۱۴۰	تقاضای مسکن
۱۴۴	مسئله مسکن در ایران
۱۵۳	چگونگی برخورد با مسئله و مشکل مسکن
۱۶۲	۷. حمل و نقل شهری
۱۶۴	تقاضای حمل و نقل شهری
۱۶۶	تراکم ترافیک
۱۷۱	سیستمهای حمل و نقل عمومی
۱۷۶	سیستم قیمت گذاری برای خدمات حمل و نقل عمومی
۱۸۰	۸. نقش بخش دولتی در مسائل شهری
۱۸۰	لزوم دخالت دولت در مسائل شهری
۱۸۲	تقاضا برای کالاهای عمومی
۱۸۴	درآمد و هزینه شهرداریها
۱۸۶	۹. کیفیت محیط شهری
۱۹۰	حد مطلوب مقدار آلودگی محیط
۱۹۲	سیاستهای مبارزه با آلودگی محیط
	پیوست
۱۹۶	جدول الف. درصد جمعیت شهرنشین جهان
۱۹۸	جدول ب. جمعیت کل، شهری و روستایی جهان
۲۰۰	جدول ج. جمعیت شهرنشین جهان به تفکیک کشورها
۲۱۶	کتابنامه

بسم الله الرحمن الرحيم

## پیشگفتار چاپ دوم

کتاب در آمدی به اقتصاد شهری با هدف آشنا کردن دانشجویان رشته‌های اقتصاد، برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی و جغرافیای شهری با مسائل اقتصادی شهرها هم از لحاظ نظری و هم از نظر کاربردی به رشتهٔ تحریر درآمده است.

از آنجایی که زمینه‌های نظری اقتصاد شهری بسیار وسیع و کاربرد آن در جوامع شهری گوناگون متفاوت است، در این کتاب سعی شده است نظریه‌های پایه که برای شناخت متغیرهای اقتصاد شهری در تحلیلهای مختلف لازم است، ارائه گردند.

مطالب کتاب به دو بخش تقسیم شده است. در بخش اول، شهر به عنوان يك کل در نظر گرفته شده و مسائل مربوط به ساختار، رشد و اندازهٔ آن مورد بررسی قرار گرفته است. بخش دوم به بررسی مسائل و مشکلات درون شهرها اختصاص داده شده است. در انتهای هر فصل زمینه‌های نظری با مطالب کاربردی در مورد ایران ارزیابی شده است. در پیوست کتاب، جمعیت شهرنشین کلیهٔ کشورهای دنیا به تفکیک قاره از سال ۱۹۵۰ الی ۲۰۲۵ میلادی آورده شده است.

با توجه به اینکه چاپ اول کتاب مورد استقبال دانشجویان و سایر علاقه‌مندان قرار گرفت، و در نشریات نیز انعکاس یافت، و از طرفی مؤلف تحقیقات تجربی متعددی در مورد مسائل شهری ایران در این مدت انجام داده است، لذا چاپ دوم کتاب با تجدید نظر کامل، مخصوصاً دو فصل «شهر و شهرنشینی»، و فصل «مسکن» ارائه می‌گردد.

گرچه مؤلف سعی کرده که مطالب نظری کتاب را به صورت ساده بیان کند، ولی برای درک مطالب آگاهی از مفاهیم اولیهٔ علم اقتصاد، مخصوصاً اقتصاد خرد ضروری است. بدین لحاظ توصیه می‌شود که دانشجویان رشته‌های غیر از اقتصاد، پیش از مطالعهٔ این کتاب، حتماً کتابهای مربوط به اصول علم اقتصاد را مطالعه کنند. مطالب کتاب در سطح دانشجویان سال آخر دورهٔ کارشناسی رشتهٔ

اقتصاد تهیه شده و می‌تواند به عنوان کتاب مقدماتی برای دوره کارشناسی ارشد رشته اقتصاد و برنامه ریزی شهری و کتاب اصلی برای دانشجویان دوره کارشناسی ارشد رشته های شهرسازی و جغرافیای شهری مورد استفاده قرار گیرد.

در خاتمه از همکاری خانمها فاطمه مینایی و جمیله آشناس، به خاطر تهیه و تدوین اطلاعات آماری لازم برای کتاب، تشکر و قدردانی می‌گردد.

سعید عابدین درگوش

www.ketab.ir

## مقدمه

با نگاهی به آمارهای جمعیت شهرنشین جهان، متوجه خواهیم شد که جمعیت شهرنشین دنیا، در سال ۱۹۹۰، در حدود ۲۲۶۰ میلیون نفر بوده که نسبت به ۱۹۵۰، رشدی برابر با ۲۱٫۵ درصد داشته است. همچنین جمعیت شهرنشین در شهرهایی که جمعیت آنها بیشتر از دو میلیون نفر است، در سال ۱۹۸۵، برابر ۴۸۷ میلیون نفر بوده است که حدود ۲۴ درصد جمعیت شهرنشین جهان در آن سال می باشد.<sup>۱</sup> آمارهای ذکر شده نمایشگر این واقعیت است که امروزه شهرنشینی به صورت یک مسئله مهم و پیچیده جوامع مختلف درآمده و افزایش سریع آن، در دهه های اخیر، موجب بروز مسائل اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی متعددی در شهرها شده است.

گسترش سریع شهرها باعث پیدایش مسائلی از قبیل تعیین محل استقرار واحدهای تولیدی و خانوارها، مهاجرت و حاشیه نشینی، ترافیک، مسکن، اندازه مطلوب شهرها، نظام توزیع شهرها و آلودگی محیط شهری می شود که باید آنها را به طور دقیق بررسی کرد. ولی قبل از بررسی آنها، سؤالاتی از این قبیل مطرح می شود که آیا تمرکز در شهرها برای پیشرفت کل جامعه از نظر فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی لازم است؟ آیا این جمله لوفور<sup>۲</sup> که می گوید: «سرنوشت بشر نه در میان ستارگان و نه در روستا، که در شهرها تعیین خواهد شد»<sup>۳</sup>، صحیح است؟ آیا این افزایش سریع جمعیت شهرنشین در جوامع وابسته و عقب نگاهداشته شده، ناشی از خصوصیات نظام سرمایه داری و امپریالیسم نیست؟

بررسی آمارهای جمعیت شهرنشین ایران در چهار دوره سرشماری پی در پی اخیر، نشان می دهد

1. United Nation, *Prospects of World Population*, 1988, Dec., 1989.

2. Lefebure

۳. گروه تحقیق و مطالعات شهری و منطقه‌ای، مفهوم شهر ۱ (تهران، نشر ایران، مهرماه ۱۳۵۸) ص ۲۱۲.

که جمعیت شهری ایران در سال ۱۳۲۵ برابر با ۲۸٫۷۴ درصد و در سال ۱۳۴۵ برابر با ۳۸٫۵ درصد<sup>۱</sup> و در سال ۱۳۶۵ برابر با ۵۴٫۳ درصد کل جمعیت کشور در همان سالها بوده است. این ارقام، رشد سریع شهرنشینی ایران را در مدت سی سال نشان می‌دهد. ولی نکته مهم، توزیع نامتساوی جمعیت شهرنشین در ایران است. به طوری که در سال ۱۳۲۵ در حدود ۳۰٫۵ درصد و در سال ۱۳۴۵ در حدود ۳۵٫۴ درصد و در سال ۱۳۶۵ در حدود ۳۲ درصد کل جمعیت شهرنشین کشور، در استان مرکزی سکونت داشته‌اند. اگر اطلاعات آماری را دقیقتر بررسی کنیم، به این واقعیت پی می‌بریم که در سال ۱۳۶۵ تقریباً ۲۲٫۷ درصد از کل جمعیت شهرنشین کشور فقط در تهران زندگی می‌کرده‌اند.

با توجه به آمارهای مذکور، ما نه تنها با مسائل و مشکلات شهرنشینی کشورهای پیشرفته صنعتی مواجه هستیم، بلکه باید مسائل خاص جوامع در حال توسعه را نیز مورد بررسی و تحلیل قرار دهیم. یعنی مسئله یک قطبی بودن شهرنشینی، حاشیه‌نشینی به صورت حاد، مهاجرت‌های سریع و بی‌رویه روستاییان به شهر و مسائلی از این قبیل را که ناشی از وابستگی اقتصادی و فرهنگی این جوامع است.

البته واضح است که مسائل اقتصاد شهری در جوامع گوناگون با نظامهای مختلف اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی متفاوت است و مطالب آن کاربرد یکنواختی در تمام کشورها، مانند بعضی از رشته‌های تخصصی اقتصاد از قبیل اقتصادسنجی و اقتصاد ریاضی، ندارد. بنابراین، ترجمه کتابی درسی در این زمینه برای تدریس در دانشگاهها چندان مفید نیست. در تألیف کتاب حاضر که از نظریه‌های بسیاری از متخصصان استفاده شده، ضمن نقد و بررسی نظریه‌های مختلف به مسائل شهری خاص ایران و کشورهای عقب‌نگاهدان شده نیز توجه می‌شود.

مطالب کتاب به دو بخش تقسیم شده است؛ در بخش اول مسائل مربوط به پیدایش شهر، شهرنشینی، اندازه شهر، نظام توزیع شهری و ساخت شهری مورد توجه قرار گرفته است. به عبارت دیگر، مسائلی که به موجودیت شهر و ساختار آن بستگی دارد. در بخش دوم مسائل و مشکلات داخل شهرها از قبیل فقر، مسکن، ترافیک و آلودگی محیط، مورد مطالعه قرار گرفته است.

### اقتصاد شهری چیست؟

اقتصاد شهری یکی از رشته‌های تخصصی اقتصاد است که در آن اقتصاددانان سعی می‌کنند با استفاده از ابزارهای اقتصادی، مسائل و مشکلات یک منطقه شهری را مورد بررسی و ارزیابی قرار دهند. با وجود اینکه بعضی از مسائل و مشکلات شهری مانند جنایت، فقر، آلودگی محیط و مسکن، قرن‌هاست

۱. مهدی‌امانی، شهرگرایی و شهرنشینی (تبریز، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، ۱۳۵۰)؛ مرکز آمار ایران سرشماری عمومی نفوس و مسکن کل کشور، نشریه شماره ۱۸۶ (تهران، مرکز آمار ایران، ۱۳۵۹)، ص ۱۳.

که در اجتماع شهری وجود داشته و با اینکه تمام این مسائل جنبه اقتصادی هم دارد، فقط در چند دهه اخیر، بعد از رشد سریع شهرنشینی است که اقتصاددانان به بررسی آنها پرداخته‌اند. قبل از سال ۱۹۶۰، مسائل شهری توسط جغرافیدانان و برنامه‌ریزان شهری و جامعه‌شناسان بررسی می‌شده است.

در اقتصاد شهری سعی می‌شود که مسائل مربوط به تخصیص عوامل تولید و توزیع درآمد واقعی در داخل و بین مناطق شهری، به طور علمی، توضیح داده شود. به عبارت دیگر، چگونگی تولید و توزیع کالاها و خدمات، نه تنها در داخل یک شهر، بلکه بین شهرها بررسی می‌شوند. همان طور که در فصلهای بعدی توضیح داده خواهد شد، تمرکز فعالیتهای تولیدی در یک فضا باعث تغییر کارآیی تولید و توزیع کالا و خدمات می‌شود و وظیفه دانشجویان اقتصاد شهری این است که تعیین کنند آیا تمرکز در یک فضا مفید و اقتصادی است؟

نظریه‌های اقتصاد خرد و کلان، هر دو برای حل و فصل مسائل و مشکلات شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند. اقتصاد کلان مسائلی مانند درآمد، تورم، بیکاری، هزینه‌های دولتی و صادرات و واردات را در سطح شهری توضیح می‌دهد؛ در صورتی که اقتصاد خرد مسائل واحدهای کوچک مثل کارخانه و خانوار را بررسی می‌کند. اگرچه شناخت نظریه‌های اقتصاد خرد و کلان برای توضیح مسائل و حقایق شهری پایه و اساس است، ولی دامنه استفاده از این نظریه‌ها برای توضیح حقایق شهری محدود است. زیرا مسائل زیادی در اقتصاد شهری وجود دارد که امکان بررسی آنها بدون در نظر گرفتن فضا و فاصله، که نظریه‌های اقتصاد خرد و کلان برای توضیح حقایق اقتصادی آنها را در نظر نمی‌گیرند، وجود ندارد. در ضمن، نظریه‌های چندانی در اقتصاد کلان وجود ندارد که بتوانند مسائلی از قبیل اشتغال و درآمد و تولید را در اقتصاد بازی مانند شهر مورد بررسی قرار دهند.

باید به این نکته توجه کرد که در علم اقتصاد شهری کوشش می‌شود برای توضیح مسائل شهری ابزارهای اقتصادی به کار گرفته شود؛ نه اینکه شهر را در مطالعات اقتصادی وارد کنند. نکته قابل ذکر دیگر این است که اقتصاد شهری برخلاف علم اقتصاد مجرد، به کارگر صرفاً به عنوان یک عامل تولید نگاه نمی‌کند، بلکه او را به عنوان یک مصرف‌کننده، یک رأی‌دهنده در جامعه شهری، فردی که موجب شلوغی و آلودگی محیط می‌شود و بالاخره، فردی که درگیر مسائل و مشکلات شهری است می‌نگرد. همان طور که قبلاً گفته شد، اقتصاد شهری مسائل بین شهری و درون شهری را بررسی می‌کند.

در تجزیه و تحلیل مسائل بین شهری ما علاقه‌مندیم که بدانیم علل پیدایش شهر چیست؟ چرا شهرها رشد و توسعه می‌یابند؟ چرا رشد شهرنشینی در دوره‌ای از تاریخ سریع شد؟ آیا دلایل رشد سریع شهرنشینی در جوامعی که از نظر اقتصادی وابسته‌اند همانند کشورهای صنعتی پیشرفته است؟ آیا رقابتی بین شهرها وجود دارد؟

در مورد مسائل درون شهری این سؤالات مورد توجه قرار می‌گیرد: درباره زمین و استفاده از آن

چگونه تصمیم گرفته می‌شود؟ آیا افراد برای انتخاب محل سکونت، منطقی رفتار می‌کنند؟ ساخت و شکل شهر چگونه است؟ آیا امکان به وجود 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؟ مسئله حاشیه نشینی چیست؟ آیا حاشیه نشینی فقط مختص جوامع توسعه نیافته است؟ اگرچه اقتصاد دانان شهری، جوابهای نهایی برای اکثر این سوالات ندارند، ولی شناخت و تجزیه و تحلیل این مسائل از نظر اقتصادی، اولین قدم مهمی است که باید برداشته شود.

www.ketab.ir