

ترجمه انگلیسی این مقاله نیز با عنوان:  
A Critical Approach to the Impact of Rentier Capitalism on Urban  
Spaces (Case Study: Megamalls of Tehran  
در همین شماره مجله به چاپ رسیده است.

مقاله پژوهشی

نگرشی انتقادی به تأثیر سرمایه‌داری رانتیر بر فضاهای شهری\*  
(مطالعه موردی: مگامال‌های شهر تهران)

مرضیه راستاد بروجنی<sup>۱</sup>، شهرپور روستایی<sup>۲\*</sup>، مرتضی قورچی<sup>۳</sup>

۱. پژوهشگر دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز، ایران.
۲. دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز، ایران.
۳. استادیار جغرافیای سیاسی، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۶/۰۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۰/۰۶

تاریخ انتشار: ۱۴۰۱/۰۳/۰۱

چکیده

بیان مسئله: سرمایه‌داری به مفهوم امروزی خود، با انقلاب صنعتی همراه شده است و نظامی است که در آن وسایل تولید، توزیع و مبادله در اختیار فرد است. نظامی که سه ویژگی اساسی رقابت کامل، آزادی انتخاب و مصرف را شامل می‌شود. گردش سرمایه و انباشت سرمایه، یکی از مهمترین و اصلی‌ترین ویژگی‌های نظام سرمایه‌داری است و سرمایه به دلیل ماهیت ذاتی خود (سودیابی) منجر به تولید و خلق فضاهای جدید در شهرها و کلانشهرهاست. آنچه در اغلب کشورهای توسعه‌یافته دیده می‌شود و نمود ظاهری آن را در همه عرصه‌های شهری از جمله فضاهای عمومی و مگامال‌ها می‌توان به روشنی دید. در شهرهای ایران نظام سرمایه‌داری جریان دارد که جریان انباشت، نتوانسته زیرساخت تولیدی در شهرها را ایجاد کند و سرمایه‌داری، تجاری، انحصاری و رانتی شکل گرفته است. در این نظام، فضاهای شهری، با تکیه بر رانت، بدون توجه به نیاز ساکنین آن به فضاهای کنترل و بسته ایجاد شده‌اند. بنابراین در ایران مانند کشورهای در حال توسعه، نظامی سرمایه‌داری اما با ماهیت متفاوت از آن رایج شده که عوامل بسیاری در شکل‌دهی این نظام نقش داشته و فضاها را تولید کرده است.

هدف پژوهش: هدف این پژوهش، بررسی تأثیر نظام سرمایه‌داری رانتیر بر فضاهای شهری تهران در قالب مگامال‌هاست.

روش پژوهش: این پژوهش از نوع هدف، بنیادی-کاربردی است و از روش اسنادی-کتابخانه برای گردآوری منابع نظری و تحلیل منطقی بهره گرفته شده است.

نتیجه‌گیری: نتایج بیانگر این امر بوده که در چند دهه اخیر، فضاهای شهر تهران در قالب شکل‌گیری مگامال‌ها به عنوان جایگزین‌های کاربری‌های فضاهای عمومی همچون پارک‌ها و فضاهای جمعی، از دهه ۸۰، به سمت نظارت و کنترل سوق پیدا کرده است. فضاهای شهری به فضای رانتی، رقابتی، مصرفی و نامولدی تبدیل شده که اکثریت ساکنان شهری را به حاشیه شهرها رانده است و مکانی صرفاً در دسترس طبقه مرفه و سرمایه‌دار برای دستیابی به سود بیشتر مبدل کرده است.

واژگان کلیدی: فضای شهری، نظام سرمایه‌داری، سرمایه‌داری رانتی‌شده، مگامال، شهر تهران.

مقدمه

در تاروپودی از بافت‌های متنوع از جمله تجاری و اقتصادی است و انسان امروز، در جایگاه کنش‌گر حساسی قرار گرفته که در هر لحظه می‌تواند آفریننده صحنه‌های معناداری در فضا باشد؛ فضایی که به دلیل تراکم شدید و انبوه مؤسسات

امروزه شهرها، به‌عنوان یکی از عظیم‌ترین دستاوردهای فرهنگ و تمدن و یکی از فراگیرترین پدیده‌های اجتماعی عصر حاضر به شمار می‌آیند. شهر، عرصه تکاپوی انسانی

روستایی<sup>۱</sup> و مشاوره دکتر «مرتضی قورچی» در دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی دانشگاه تبریز در دست انجام است.  
\*نویسنده مسئول: srostaei@tabrizu.ac.ir ۰۹۱۴۳۱۹۶۱۵

\*این مقاله برگرفته از رساله دکتری «مرضیه راستاد بروجنی» با عنوان «تحلیل نقش تجاری‌شدن سرمایه در فضاهای شهری (مطالعه موردی: فضاهای عمومی کلانشهر تهران)» است که به راهنمایی دکتر «شهرپور

از جمله تهران، فضاهای شهری با نقش‌های متنوع و کارکردهای ناموزون در عناصر مختلف شهری، فضاهای صنعتی، تجاری و... با ماهیتی غیرسرمایه‌دارانه تولید و بازتولید می‌شوند. به عبارتی دیگر، فضاهای شهری به‌مثابه یک کالا فروخته و معامله می‌شوند. عدم توجه به این مسئله، ممکن است در میان مدت و طولانی‌مدت، پیامدهای ناگوار در زمینه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بر پیکره شهر ایجاد نماید. بنابراین این پژوهش قصد دارد با بررسی این نظام و تأثیر آن بر فضاهای شهری به اثرات آن بر فضاهای عمومی شهر تهران بپردازد و برای پرسش زیر پاسخ مناسبی بیابد:

چگونه سرمایه‌داری رانتیر فضاهای شهر تهران را در معرض تغییر و تحول قرار می‌دهد؟

همچنین این پژوهش بر این فرض استوار است که شهری شدن رانت پدیده‌ای برگرفته از سرمایه‌داری رانتیر است و منجر به شکل‌گیری مگامال‌ها و تجاری‌شدن فضاهای شهری شهر تهران شده است.

### پیشینه تحقیق

فضای شهری با تسهیل جریان شهروندی از طریق حس تعلق انسان به محیط (فضای ساخته‌شده از جنبه کالبدی) و به اجتماع (از طریق تسهیل کنش‌های متقابل انسان‌ها با یکدیگر) حیات مدنی را به کالبد شهر تزریق خواهند کرد (رهنمایی و اشرف، ۱۳۸۶، ۲۶). از این منظر فضای شهری را نمی‌توان عنصری جدا از جامعه و روابط اجتماعی فهمید. در این پژوهش منابع بسیاری در زمینه تأثیر نظام سرمایه‌داری بر فضاهای شهری مورد استفاده قرار گرفت که در ادامه به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود.

دیوید هاروی (۱۳۹۲) فرایند شهری‌شدن سرمایه<sup>۴</sup> را شرح می‌دهد و معتقد است: شهری‌شدن سرمایه، عینیت بخشیدن تلاقی نیروی مولد سرمایه و مناسبات اجتماعی لازم برای بازتولید سرمایه‌داری است که به‌طور فزاینده شهری می‌شود و در غیراینصورت پدیده‌ای به نام شهری‌شدن رانت<sup>۵</sup> ایجاد می‌شود. سرمایه زیرساخت تولیدی قوی ندارد و فضای شهری را رانتی می‌کند. یوسفی، ارغان و کامیابی (۱۳۹۷) در مقاله خود با عنوان «سرمایه‌داری مستغلات و تحولات فضا در ناحیه پیرامونی شاهد شهر»، معتقدند پنج عامل دولت رانتیر، سودآوری سرمایه‌داری مستغلات، ضعف قوانین و جامعه مدنی، ضعف فعالیت‌های مولد و سرمایه‌داری تولیدی، نقش مهاجرت و تقاضای بالای زمین و مسکن، این شیوه از سرمایه‌داری را ایجاد کرده و سرمایه از مسیر تولیدی خود خارج شده و آشفتگی‌های طبیعی، اقتصادی و اجتماعی در فضا و همچنین، کج‌نمودن مسیر حیات در جهتی غیر پیش‌روی توسعه و ترقی ایجاد نموده است. علی اکبری (۱۳۹۴) در پژوهش «شهر معاصر ایران: بنیادهای ساختارشناسی الگوی رانتی شهر ایرانی» با رویکردی تبیینی و

و نهادهای مختلف با رقابت تنگاتنگی مواجه شده‌اند (یوسفیان اهری و جلالی، ۱۳۹۵، ۲).

آنچه در جهان اقتصادی جلب توجه می‌کند، این است که سرمایه‌داری در سراسر جهان به شکل کامل با ماهیت اصلی خود استقرار نیافته است و فرایند انباشت و چرخه‌های سرمایه در کشورهای توسعه‌یافته با سایر کشورها به‌دلیل رویکردها و شرایط موجود در هر جامعه، متفاوت است. نظام سرمایه‌داری، سیستمی اقتصادی است که در آن بازیگران خصوصی در راستای دستیابی به منافع خود، کنترل املاک و دارایی‌های خود را در اختیار دارند؛ عرضه و تقاضا را در بازار تعیین می‌کنند و در قیمت‌گذاری‌ها به‌طور آزادانه فعالیت می‌کنند و منافع گروه‌های برتر جامعه را تأمین می‌کنند. این نظام، شامل ارکانی چون آزادی افراد برای داشتن دارایی‌های ملموس و غیرملموس، حفظ منافع افراد و سودیابی، رقابت آزادانه بنگاه‌ها، تعیین قیمت‌ها به‌صورت غیرمتمرکز و تعاملی میان خریداران و فروشندگان، آزادی انتخاب و کوچک‌سازی و محدودیت نقش دولت‌هاست (Jahan & Mahmud, 2015, 44). ولفانگ مولر<sup>۱</sup> و کریستل نویسیس<sup>۲</sup> اذعان داشتند که دولت دو نقش را در نظام سرمایه‌داری به عهده دارد، یکی دولت به‌طور مستقل و مجزا از فرایند اقتصادی و روند تولید به مباحث و روابط سیاسی می‌پردازد و دیگری قدرتمندی دولت می‌تواند به ازبین‌بردن و حل چرخه‌های بحران تولید سرمایه‌داری، توزیع مجدد درآمد و تغییر سرمایه‌داری کمک کند و درک ماهیت و حدود دولت از طریق قوانین تولید و ارزش‌اضافی امکان‌پذیر است. همچنین آن‌ها معتقدند در کنار حمایت از سرمایه، دولت باید از طبقه کارگر در زمینه ترغیب آن‌ها به روند تولید کالا حمایت به عمل آورد (Jessop, 1982, 90-99). یک نظام سرمایه‌داری در شرایط واقعی به گونه بالا عمل می‌کند، اما بسیاری از جوامع عملکردی غیر سرمایه‌دارانه دارند. در این‌گونه سیستم‌ها، واکنش‌های جدی علیه بازار دیده می‌شود. در این جوامع دولت‌ها کمتر از سرمایه‌داری آزاد حمایت می‌کنند و به‌دلیل اینکه توزیع نابرابر درآمدها وجود دارد، دولت‌ها بیشتر با جناح راست‌گرا انتخاب می‌شوند. مالکیت‌های صنعتی و تجارت بیشتر دولتی هستند. فضاهای قانونی در این جوامع برای برقراری نظام سرمایه‌داری از مطلوبیت کمتری برخوردارند. به عبارت دیگر، مقررات پیچیده و بسیار منجر به دشواری در زمینه کارآفرینی تجاری در این‌گونه کشورها شده است (Di Tella & MacCulloch, 2007). آزادسازی مالی بحران‌هایی در کشورهای در حال توسعه ایجاد کرده است. از جمله تداوم نقصان بازار اعتباری با عدم دسترسی اعتبار بلندمدت، سطوح بالاتر عدم اطمینان و نوسان کلیدی سطوح کلان و خرد (عدم دسترسی به اعتبار، افزایش رقابت، رانت و...). این بحران‌ها منجر به شکل‌گیری نوع جدیدی از سرمایه‌گذاری در این کشورها به نام سرمایه‌گذاری رانتی<sup>۳</sup> شده است (Demir, 2007). در کلانشهرهای کشور ایران

و بازتولید فضا در شهر تهران و وضعیت موجود پرداخته شده و در نهایت مدلی متناسب با بحث ایجاد شده است.

## مبانی نظری

### • مفهوم فضای شهری

دیدگاه‌های متنوعی، فضا را مورد بررسی قرار داده‌اند اما آنچه در این جستار مورد بررسی قرار می‌گیرد، دیدگاهی است که مارکسیست‌ها و نئومارکسیست‌ها از فضای شهری و جغرافیایی دارند که در ادامه، به برخی از نظریه‌پردازان در این زمینه اشاره می‌شود. کاستلز<sup>۶</sup>، با شناسایی فضای جریان‌ها، فضای شهری را شکلی از اشکال فضایی دانسته که به‌طور اتفاقی سازمان نیافته و دارای ساخت است. از نظر او، فضا بازتاب جامعه نیست، بلکه خود جامعه است و اگر آن را مستقل در نظر بگیریم، مانند آن است که ماهیت را از جسم آن جدا ساخته و اصلی‌ترین اصل علوم اجتماعی را نادیده گرفته‌ایم (ستارزاده، نقی‌زاده و حبیب، ۱۳۸۹، ۱۷۹). فضا، بُعدی اساسی است که جامعه شهری را بیان می‌کند و روابط شخصی، خانوادگی و هویت‌های فردی در آن توسعه می‌یابد (Castells, 1978). لوفور اعتقاد داشت، فضا، درگیر اختصاص دادن مکان‌های کمابیش تصرف‌شده به روابط اجتماعی بازتولید، یعنی روابط بیوفیزولوژیکی بین جنس‌ها، سنین، سازمان خانواده و نیز به روابط تولید یعنی تقسیم کار و سازمانش است (ترکمه، ۱۳۹۵، ۳۲). تمام تجربیات اجتماعی از طریق فضا و در فضا شکل می‌گیرد و در این فضاهاست که تجربه زندگی روزمره مردم پدیدار می‌شود (شارع پور، ۱۳۹۵، ۵۲). وی در جریان تولید فضا به نقش و اهمیت مشارکت شهروندان و آگاهانه عمل کردن و دوری‌گزینی آن‌ها از فرم‌گرایی‌های معمول برای به‌دست‌آوردن فضاهای شهری توجه می‌نمود و در فرایند تولید و بازتولید فضا، به فضاوند شدن حق‌به‌شهر اشاره می‌کند (تقوایی، عزیز و یزدانیان، ۱۳۹۴، ۹۵). بنابراین فضا به عرصه‌ای برای بازیگران سیاسی و اقتصادی، متخصصان شهری و روشنفکران و زمینه دخالتهای آن‌ها بدل شده است (برنر، مارکوزه و مایر، ۱۳۹۶، ۹۱-۹۲). ادوارد سوگا<sup>۷</sup> با بهره‌گیری از نظریات لوفور اما متفاوت از آن، به بحث و بررسی درباره فضا پرداخته است. او معتقد است به‌جای یک نیروی واقعی در شکل‌گیری جامعه و تئوری، فضا، به‌آینده منعکس‌شونده از نوسازی جامعه تبدیل شده است. بنابراین، شیوه‌های متعددی وجود دارد که به نوسازی و بازتولید جامعه دست می‌زند. مردم با افزایش سنشان نسبت به تغییرات انعطاف‌پذیرتر می‌شوند و به نوبه خود در فضای سوم نقش مؤثری ایفا می‌کنند (Jagannath, 2018).

هاروی، فضا را در ارتباط با تحولات اجتماعی و اقتصادی می‌بیند و مفاهیم نظام سرمایه‌داری را در شکل‌گیری و تغییر فضاها شرح می‌دهد. به‌طوری‌که سازوکارهای نظام سرمایه‌دارانه به‌دلیل ماهیتش (کسب سود بیشتر)، منجر به خلق و تغییر نقش فضاها

هنجاری و روش اسنادی نشان داد تسلط شهرنشینی خدماتی برآمده از روحیه رانت‌جویی در درون اقتصاد چرخشی، و توزیع و تخصیص رانت‌های فراگیر و انحصاری میان گروه‌های اجتماعی است و عمدتاً از طریق دیوان‌سالاری گسترده شهری که چرخه بوروکراتیک توزیع مؤثر رانت، تولید فضای برون‌گرا و فرصت‌های شغلی و عامل پیدایی جامعه تک‌ساختی در الگوی شهر رانتی محسوب می‌شود. ماهیت اجتماعی، اقتصادی و ساختار تکوین و تکامل شهر معاصر ایران را دگرگون کرده است. به نظر شالچی و جنگ (۱۳۹۵) در مقاله خود با عنوان «بازتولید نابرابری اجتماعی در تهران از خلال تعامل سرمایه و فضا» بیان داشتند که عدم تعادل فضایی و سرمایه‌ای در کشور باعث می‌شود سرمایه کشور، به بخش مسکن و مستغلات در تهران وارد شود و چرخش نابرابر تولید ملی در بخش مسکن در کنار نابرابری‌های اقتصادی، زمینه‌ساز خلق نابرابر فضاهای شهری در تهران شده است. آنچه در نابرابری فضایی می‌تواند نقشی مؤثر ایفا نماید، حاکمیت و قدرت شهر است. رحمانی (۱۳۹۴) در پایان‌نامه‌اش با عنوان «رابطه ساختار حاکمیت و قدرت شهری با سازماندهی فضا شهر تهران» به این موضوع اشاره کرده است. از نظر وی، حاکمیت شهری در ایران نیز از سنخ متمرکز، دولت‌محور بوده و امکانی برای تقسیم، محدودیت و پاسخگویی قدرت فراهم نکرده است. تحت این شرایط، طبیعی است به‌دلیل تمرکز استثنایی منابع و امکانات، منافع و منابع قدرت تهران به نسبت سایر شهرهای کشور رقابتی‌تر و سوداگر شود و به عرصه عملکردی-جغرافیایی برای بهره‌مند شدن از مزایای موجود در آن تبدیل شده است. عرصه‌ای که حق تصرف و مشارکت ساکنان شهری نادیده گرفته می‌شود. تقوایی، عزیز و یزدانیان (۱۳۹۴) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی نظریه حق‌به‌شهر در تولید و بازتولید فضای شهری»، ادعا داشتند که نظام سرمایه‌داری در جریان انباشت برای انباشت مجدد سرمایه همواره در جهت همگون‌سازی بدن‌ها، افراد، فرهنگ‌ها و تولید انبوه فضاها و بازتولید آن‌ها پیش می‌رود و تضییع حق ساکنان شهری ثمره این انباشت برای شهرها خواهد بود و نیازمند ایجاد چارچوبی مناسب برای استقرار حکمروایی خوب شهری است.

## روش تحقیق

روش تحقیق از نظر هدف، بنیادی-کاربردی است و به‌صورت توصیفی و تحلیلی به تحلیل نقش شهری شدن رانت و تأثیر آن بر فضاهای عمومی شهر تهران می‌پردازد. در این پژوهش از مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی استفاده شد تا مفاهیم و مباحث مرتبط با بحث از جمله فضای شهری از منظر نظریه‌پردازان مارکسیستی، سرمایه‌داری و ویژگی‌های آن، عملکرد آن بر فضای شهری، نظام سرمایه‌داری رانتیر و مؤلفه‌های آن (انحصار، سودآوری و مبادله) و غیره شناسایی شوند. سپس به تحلیل این مبانی در تشریح تولید

و به‌عنوان جوامع وابسته شناخته می‌شوند. جوامعی که کنترل اندکی بر فرایندهای تولید داخلی و انباشت خود دارند. این کنترل گاهی توسط عوامل خارجی و گاهی توسط مالکان و وام‌دهندگان داخلی اعمال می‌شود و دولت نقش نظارتی کمی را در این زمینه به عهده دارد. در این جوامع، در بیشتر مواقع مازاد ایجاد شده به وسیله سرمایه‌گذاران به خارج از کشور منتقل شده یا به وسیله مبادله نابرابر بین‌المللی از بین می‌رود (Castells, 1978). این نوع سرمایه‌داری در جوامع در حال توسعه و جوامعی با اتکا به درآمدهای نفتی به نام‌های متفاوت از جمله سرمایه‌داری مزاحم<sup>۹</sup> (Khan, 2000)، سرمایه‌داری رانتیر (Demir, 2007)، سرمایه‌داری ناخوشایند<sup>۱۰</sup> یا سرمایه‌داری که در آن خدمات مالی ناموزون توزیع شده، سیستم مالکیت آن در اغلب موارد دولتی و تسلط نخبگان سیاسی بر مراکز مهم توزیع دیده می‌شود (Hutton & Lee, 2012, 325)، سرمایه‌داری دولتی که مفاهیمی چون سرمایه‌داری انحصاری دارایی‌های خصوصی، جامعه مدیریت، سرمایه‌داری اداری و بوروکراتیک، اقتصاد دولتی توتالیتر، سرمایه‌داری حقوقی، نفومرکانتیلیسم، اقتصاد زور و دولت، خصولتی و غیره را شامل می‌شود (Pollock, 1941, 72)، تجاری شدن سرمایه‌داری<sup>۱۱</sup> (Huysen, 2007) و... معرفی شده است. تصویر ۱ هر دو نظام ذکر شده را به تصویر کشانده است.

#### • تولید و باز تولید فضا از منظر سرمایه‌داری رانتیر

فضاهای شهری در نظام سرمایه‌داری رانتیر، هم مشخصه‌های سرمایه‌داری مانند انباشت و سود و هم ویژگی نظام برخاسته از انحصار، رانت و سودجویی را در بردارد. اگرچه، چرخه اول سرمایه‌داری یا همان سرمایه‌گذاری تولیدی، به شکلی ناقص انجام می‌شود، اما نمود سرمایه در قالب رانت در محیط مصنوع دیده می‌شود و شهرها به مکانی برای مبادله و سودجویی و یا به تعبیری به سمت انگلی شدن بدل شده‌اند (مری‌فیلد، ۱۳۹۶). در این جوامع موضوع سود و سوداگری بسیار چشمگیر است (خیرالدین، تقوایی و ایمانی شاملو، ۱۳۹۲) و به تبع آن زیرساخت‌ها، رونق ساخت‌وساز و شکل‌گیری قوانین مدون، این شهرها را وارد مرحله جدیدی کرده است. دو پیشران اتکا به درآمدهای نفتی و رویکرد نئولیبرالیستی در اقتصاد و کشورها به این تغییر شتاب بیشتری داده‌اند (Wiedmann, Salama & Thierstein, 2012). از یک سو، عدم انطباق نظام سرمایه‌داری مبتنی بر رویکردهای نئولیبرالی ویرانگری خلاق<sup>۱۲</sup> را در فضای شهری ایجاد نموده (برهانی، رفیعیان و مشکینی، ۱۳۹۶) و از دیگر سوی سوداگری شهرها را در محاصره خود قرار می‌دهد. به عبارت دیگر، هرچه درآمدهای نفتی در زمینه شهرگرایی و سرمایه‌گذاری شهری بیشتر انباشت شود، احتکار و سوداگری ناشی از سیاست‌ها و درآمدهای نفتی دولتی در اقتصاد کشورها بروز پیدا می‌کند (شکویی، ۱۳۹۸). بنابراین دولت‌ها نقش

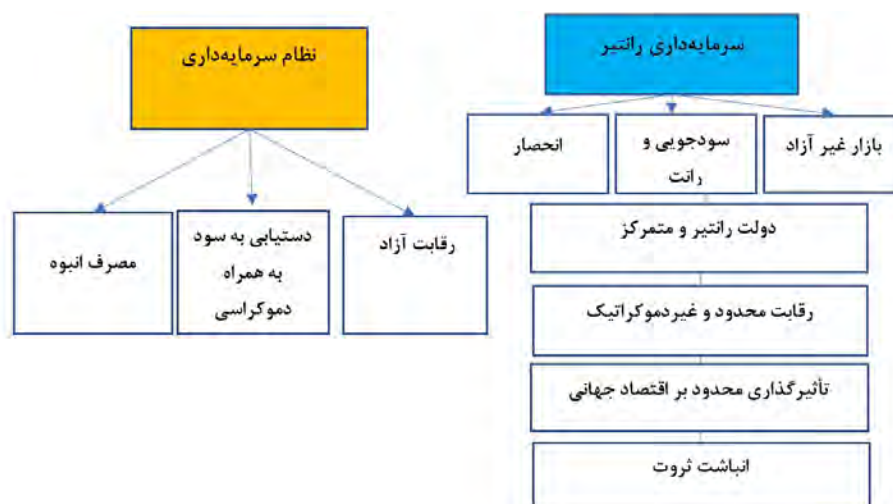
می‌گردد و مردم بر اساس مبارزات طبقاتی و رقابت‌های اقتصادی در محیط خود عاملی بیگانه خواهند بود (Rohit, 2015). کارکرد سرمایه‌داری، شکل مسلط فضا، یعنی مراکز ثروت و قدرت، می‌کوشند تا به فضاهای تحت سلطه خود شکل دهند و اغلب به شیوه‌های خشونت‌آمیز، سعی می‌کنند موانع و مقاومت‌هایی را که در این فضاها ایجاد می‌شود، کاهش دهند (لوفور، ۱۳۹۳، ۳۶۳ و ۳۶۱).

#### • تولید فضا از منظر سرمایه‌داری

تولید فضا در سرمایه‌داری دربرگیرنده تجزیه و همگن‌سازی فضاهاست. یعنی مانند کالاهای دیگر مدام باز تولید می‌شود و مدام تکرار می‌گردد. بنابراین، امری خارق‌العاده نیست که حومه‌های شهرها شبیه به هم به نظر می‌رسد (Lefebvre & Nicholson-Smith, 1991). لوفور، فضا و تولید فضا (زمین و روابط سرمایه‌دارانه پیشرفته تولیدش) را به‌عنوان چرخه دوم انباشت نام برده و آن را اصلی‌ترین سازوکار بقای نظام سرمایه‌داری دانسته است. از دید او، هرگونه تغییری در شهر به مثابه تغییر فضاست و این فضا در پیوند با شیوه تولید، تعریف شدنی است. لوفور با فضای شهری به شیوه ماتریالیسم تاریخی و کنش‌های دیالکتیکی که در هر دوره تاریخی، شهر با آن روبرو می‌شود برخورد می‌کند. شهرها در دوران تاریخی خود فضاهای جدیدی خلق کرده‌اند که ناشی از مناسبات مادی حاکم بر شهر در بازتولید فضای شهری است. فضا کاملاً اجتماعی و از بطن شهر متبلور می‌شود و تریالکتیک شهر<sup>۸</sup> نام می‌گیرد (فنی و محمودی، ۱۳۹۷). به عبارتی دیگر، هدایت پول به سوی ساخت‌وسازهای مسکونی، توسعه فضا، تأمین اعتبار و سوداگری زمین، به وسیله‌ای ثانویه برای به‌دست آوردن ثروت سوق داده می‌شود و تاحدی مستقل از چرخه اول یا انباشت صنعتی سرمایه است. پیشرفت صنعتی شدن در سرمایه‌داری، فضای انتزاعی، یا همان فضای کمی شده را بر همه‌جا و همه چیز تحمیل می‌کند. همچنین، سرمایه‌داری، گردش کالاها را برای افراد به گردش افراد در مکان‌های کالایی شده تبدیل می‌کند. صنعتی شدن سرمایه‌دارانه، فضای شهری و طبیعت را ویران کرده و فضای ثانویه را با آن جایگزین می‌کند و فضا، تبلوری از جامعه سازمان یافته و مناسبات مادی می‌شود (ترکمه، ۱۳۹۵، ۲۲-۲۴).

#### • نظام سرمایه‌داری رانتیر

نظام سرمایه‌داری رانتیر در جوامع و کشورهایی که دارای اقتصاد رانتی وابسته به صدور نفت هستند دیده می‌شود. زیرا این جوامع دارای سیستم متمرکز سیاسی و بوروکراسی اداری ناکارآمد هستند و همین امر تمرکز سیاسی-اداری و اقتصادی در یک یا چند شهر را به دنبال دارد (افراخته و حجی‌پور، ۱۳۹۴). ساختار اجتماعی آن‌ها توسط استعمار، استثمار، تجارت، سرمایه مالی و... دستخوش تغییر شده است، ولی به همان اندازه، از تحولات مبارزه طبقاتی، انباشت در ساختارهای اجتماعی و ادغام عناصر ماقبل سرمایه‌داری متأثر گشته است (Frank, 2004)



تصویر ۱. ویژگی‌های نظام سرمایه‌داری رانتیر در مقایسه با نظام سرمایه‌داری. مأخذ: نگارندگان.

بخش خصوصی مالکیت و کنترل فضاهایی نظیر مراکز خرید و خیابان‌ها را در اختیار گرفت. آنچه در این شهرها بروز نمود، کالایی‌شدن فضاهای عمومی است که پیامدهایی چون حذف گروه‌های اجتماعی و بی‌عدالتی فضایی را شامل می‌شود (شارع پور، ۱۳۹۵). فضاهایی که جامعه مدنی امکان رشد و بروز نخواهد داشت (Mitchell, 2003). در این حین توسعه شهری، سرمایه اضافی را مانند اسفنج به خود جذب می‌نماید و متضررین اصلی این جریان نیروی کار و محیط زیست هستند. کسانی که به ساختن و مداومت شهر کمک می‌کردند، به حاشیه رانده شده و از آن طرد می‌شوند و شهر در دسترس کسانی قرار می‌گیرد که صاحب پول و قدرت هستند (کلانتری و صدیقی کسمایی، ۱۳۹۶، ۶۲) بنابراین منافع حاصل از شهری‌شدن به نفع سرمایه [دولتی و یا خصوصی] مصادره می‌شود (یغفوری و کاشفی‌دوست، ۱۳۹۷، ۵۸).

### یافته‌های پژوهش

فضاهای شهری کشور ما به تبعیت از نظام حاکمی که ماهیت سرمایه‌دارانه ندارد، از سه مفهوم انحصار، تجاری‌شدن و سودجویی تجارت برای افزایش ثروت و قدرت شهر تأثیر پذیرفته است. شهرهای بزرگ کشور بالاخص تهران، از دوره مدرنیسم (دوران پهلوی)، دچار تغییر و تحولاتی گردید و در معرض رشد بی‌حدومرز در زمینه کالبدی-فیزیکی به‌دنبال انحصارگرایی شدید فضاهای شهری قرار گرفت. انحصاری که خود بر گرفته از عواملی چون نقش انحصاری دولت در زمینه تجارت و توسعه شهر، تلاش شهرداری‌ها در جهت افزایش میزان درآمد ناشی از فروش تراکم در پی قانون استقلال و خودکفایی شهرداری‌ها در سال ۱۳۶۲، تغییر کاربری‌های

مهمی در شکل‌گیری فضای رانتی سوداگر به خود اختصاص داده‌اند. گریندل<sup>۱۳</sup> معتقد است سیاست‌های دولتی در این جوامع از ارتباط میان رانت فردی برگرفته از بوروکراسی‌ها و شهروندان متقاضی در زمینه رانت شهری اثر پذیرفته است. همچنین مایر<sup>۱۴</sup> اذعان داشت که دولت این جوامع، از نظر اقتصادی خودمختار عمل می‌کند؛ دولتی که اهداف و منافع خود را دنبال می‌کند و کمتر به صورت منفعل و هماهنگ با دیگر بخش‌ها به ایفای نقش می‌پردازد (Demirbas & Demirbas, 2011). همچنین دولت در هیچ زمینه‌ای با بخش خصوصی هماهنگ و همسو نیست و همین امر، به شکل‌گیری بی‌اعتمادی بخش خصوصی منجر شده است. دولت در ابتدا، شرایط همکاری با بخش خصوصی در زمینه تولید و بازتولید فضای رانتی<sup>۱۵</sup> (گانینگ، ۱۳۹۳؛ رئیس‌دانا، ۱۳۹۵) به شکل متمرکز و از بالا به پایین تعیین کرده، سپس، قراردادهای یک‌جانبه و غیرمنصفانه به بخش خصوصی تحمیل می‌نماید که نتیجه‌ای جز شکل‌گیری فساد در دولت و تأثیرگذاری آن بر بدنه شهرها ندارد (گودرزی و همکاران، ۱۳۹۶). تسلط بیش از حد دولت بر اقتصاد [به‌ویژه در کشورهای وابسته به درآمدهای نفتی] سبب شده است تا رشد سرمایه‌گذاری کاهش یابد، به‌طوری‌که این میزان در ایران از سال ۱۳۹۰ منفی شده و فضاهای انحصاری، غیررقابتی با بهره‌وری اندک را ایجاد کرده است (خوانساری، ۱۳۹۸، ۱۳۲). تصویر ۲ نقش دولت را در دو نظام سرمایه‌داری غیررانتی و رانتی نشان می‌دهد که نشانگر تفاوت نقش آن‌هاست.

با توجه به رانتی‌شدن دولت‌ها، اتخاذ سیاست‌های نئولیبرالی آن هم به شکلی ناقص در کشورهای در حال توسعه و انباشت پول ناشی از فروش و سرمایه‌گذاری در زمین‌های شهری،



تصویر ۲. دولت در نظام سرمایه‌داری و سرمایه‌داری رانتیر. مأخذ: نگارندگان.

همچنین فضا را از ساکنین شهر گرفته و بازتولیدی جدیدی ایجاد نموده که روزبه‌روز شاهد ازدست‌دادن فضاهای عمومی به معنای واقعی خود هستیم. فضاهایی که با دگرپسویی مواجه و به فضاهای بسته و کنترل‌شده مبدل شدند. فضاهای عمومی شهری به دلیل کنترل مناسبات رفتاری مردم، تجاری شده است. مانند پارک آب و آتش، و سیاست‌های نانوشته شهری شکلی از توسعه فضا را ایجاد کرده که متعاقب آن شکل خاصی از رفتار را می‌طلبد.

از طرفی، تهران با پدیده‌ای به نام گسترش مجتمع‌های تجاری چندنقشی (مگامال) روبه‌روست که هم نقش خرید و تجارت را به‌عهده دارند و هم نقش فرهنگی، تفریحی و کنترل‌شده جایگزین فضاهای سبز و عمومی را به خود اختصاص داده‌اند. سرمایه‌داری رانتیر به‌عنوان پدیده قرن بیستم و بیست‌ویکم، توانسته مغازه‌ها، فضاهای کوچک خرده‌فروشی و حتی بقالی‌ها را که روزگاری به‌عنوان واحدهای فعال اقتصادی و اجتماعی (از جمله اعتماد، شناسایی افراد خانواده و تعامل و مشارکت ساکنین محلات) بودند را به نفع فضاهای غول‌آسا، ناآشنا با ایماژهای جوامع غربی، با هویتی فراغتی و مصرفی به‌ویژه کالاهای لوکس و غیرضروری، با قدرت جذب بالای افراد به حاشیه براند و به تعبیری مفهوم میدان را به داخل فضاهای مگامال‌ها بکشد (تصویر ۳).

در جدول ۱ و تصویر ۴ سهم محورهای چهارگانه تهران از مراکز خرید، مال و مگامال‌ها و پارک‌های شهری نشان می‌دهد. بیشترین فراوانی مراکز تجاری در شمال‌غربی

شهر و فروش فضاها، افزایش نقش مالکان سودجو، بورس‌بازان و عمرانگران شهری در روند رشد شهر و منطقه و تولید فضاهای شهری، تأثیر پذیرفت. این روند تهران را در معرض چالش‌هایی بی‌شمار و اغلب حل‌ناشده‌ای همچون جابه‌جایی جمعیت، افزایش زیرساخت‌ها، تمرکز خدمات، راه‌اندازی و تجمع فروشگاه‌های بزرگ و لوکس، مؤسسات و ادارات مالی و تجاری، مراکز فرهنگی و تفریحی، ساخت‌وسازهای بی‌شمار، زمین‌خواری، بورس و رانت، حذف فضاهای عمومی و تجاری نمودن این‌گونه فضاها و نادیده‌گرفتن فضاهای اجتماعی و دگرگونی در ساختار اجتماعی-اقتصادی و کالبدی شهر قرار داد. شهرداری به‌عنوان نهاد دولت محلی که می‌بایست به‌عنوان بازوی حمایتی، اجرایی-توسعه‌ای و نظارتی قوی بر روند گسترش و ایجاد و کنترل فضاها نقش ایفا کنند، به دلیل نداشتن درآمد پایدار (حدود ۹۵ درصد درآمد شهرداری تهران از محل پرداخت عوارض شهرسازی ساختمان در سال ۱۳۹۶ تأمین می‌شد)، به بازیگری اصلی در تجاری‌شدن و رانتی‌شدن فضاها مبدل شد. فضاهای شهری تهران انحصاری، سودجویانه و رانتی شد و پدیده شهری شدن رانت به جای شهری‌شدن سرمایه را شکل داده است. به اعتقاد هاروی، شهری‌شدن رانت رابطه جامع با فضاست و تعامل آن برای تولید و بازتولید است. انباشت رانت برخلاف انباشت سرمایه که به تولید و انباشت و بازچرخش آن در محیط مصنوع و فناوری اطلاعات می‌انجامد، فرونشست سرمایه، رانت غارتگرایی و کاهش ارزش را به دنبال دارد.



تصویر ۳. نمونه‌ای از مگامال‌های تهران، ایران مال. مأخذ: Google earth.

به نسبت فضاهای همچون پارک‌ها، همچنین کاهش سفرهای درون‌شهری از جنوب به شمال شهر و گستردگی و پراکندگی این‌گونه فضاها در نقش‌های تجاری، اداری و تفریحی در چهار محور شهر و در نهایت، افزایش کافه‌ها و پردیس‌های سینمایی است، اما برای هیچ‌کدام برنامه‌ریزی و تحقیقات کالبدی-اجتماعی صورت نگرفته است. به‌طور مثال متأسفانه اکثر قریب به اتفاق مال‌ها در تهران بدون توجه به تولید سفر و تقاضای شدیدی که ایجاد می‌کنند، در مجاورت بزرگراه و شریان‌های اصلی شهر احداث شده‌اند و در ساعات پیک، ترافیک شدیدی را تا چندصد متر اطراف خود بوجود می‌آورند (کوروش مال، پالادیوم)، یا قرارگیری نادرست آن‌ها امنیت و سلامت جسمی و روانی ساکنین محلات را مورد خطر قرار داده است و کوچه‌ها محلی برای پارک خودروهای استفاده‌کنندگان از مگامال‌ها هستند. به نظر می‌رسد در گسترش این‌گونه فضاها، نیازهای اجتماعی مردم کمتر مورد توجه هستند. فضاها بیشتر با هدف سرمایه‌دارانه و سودجویانه و بدون توجه به حقوق شهروندی و دموکراسی شکل می‌یابند و نتیجه‌ای جز هدررفت منابع فیزیکی، مالی و انسانی در پی نخواهد داشت. فضاهایی که دولت نیز در شکل‌دادن آن‌ها نقش مؤثری دارد. بنابراین گسترش و تولید این‌گونه فضاها به فضاهای گذرا، با جذابیت متغیر بدل می‌شود و هر روزه شاهد رقابت شدید مجتمع‌های چندمنظوره بدون برنامه و نظارت در زمینه دست‌یابی به فضای شهری و سود بیشتر و حذف فضاهای رقیب از جمله مغازه‌ها، بقالی‌ها و غیره هستیم. همچنین، به دلیل مکان‌گزینی نامناسب، این فضاهای عملاً راکد از نظر اقتصادی، نایمن از نظر ترافیک و حضور غریبه‌ها و از نظر اجتماعی، منزوی، کنترل‌شده و با حداقل میزان مشارکت، پیامدهای مخربی را از نظر روانی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و اکولوژیکی متوجه شهر می‌کند.

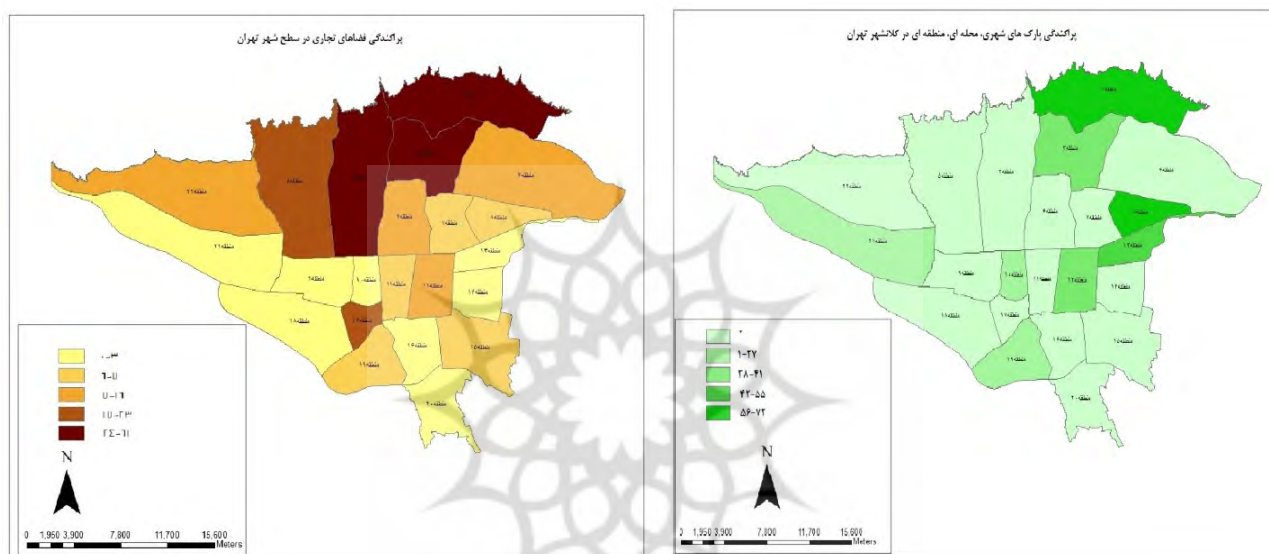
در مقایسه‌ای کوتاه از تصویر ۵ که شهر و فضای شهری

(از جمله ایران‌مال) نشان از افزایش فاصله طبقاتی میان شمال و جنوب شهر و تولید فضای برندینگ تجاری و مصرف‌گرا دارد. فضاهای شهری جنوب تهران بدون توجه به نیاز ساکنان و شرایط فرهنگی و اقتصادی‌شان روزبه‌روز در معرض ساخت مگامال‌هایی است که نشان‌دهنده سودجویی، انحصار و حمایت دولت رانتیر هستند (از جمله مجتمع چندمنظوره پردیس کیان عبدال‌آباد)، مناطقی که با تأثیرات شدید در تولید و بازتولید فضاهای مناطق محروم شهر همراه هستند و زمینه‌ساز مشکلاتی اجتماعی-فرهنگی از جمله ترویج فرهنگ مصرف‌گرایی و برندگرایی، انزوای فردی و اجتماعی و نابودکردن مفهوم حق به‌شهر شده‌اند. این در حالی است که این مناطق با کمبود فضاهای اجتماعی محوری چون پارک‌ها و فضاهای سبز مواجه هستند و نابرابری فضایی در مناطق شمالی و جنوبی به‌وضوح مشاهده می‌شود. رشد بی‌سابقه این پدیده (مال‌سازی) برگرفته از نظام سرمایه‌داری رانتیر در دهه ۸۰ (دوران تصدی شهرداری توسط محمد قالیباف) به بعد منجر به نقش‌پذیری این مجتمع‌های تجاری در زمینه تفریحی-فراغتی به‌عنوان جایگزین فضاهای عمومی همچون پارک و فضاهای باز شهری شد. با مروری بر مطالعاتی که در این زمینه انجام شده است، ۵۷ درصد شهروندان تهرانی بیان کردند که از مجتمع‌های چندمنظوره (مگامال‌ها) بازدید کرده‌اند و به‌عنوان پاتوق‌ها به آن نگاه می‌کنند و ۱۲ درصد فقط برای تفریح وارد شدند تا خرید، این یعنی مراکز خرید در حال تبدیل‌شدن به الگویی از فضاهای عمومی شهری می‌شود. یعنی ما شهروندان را ناخواسته و با هدف جستجوی بیشتر سود به نفع طبقه سودجو و انحصارطلب، به سمت فضاهای اندرونی بسته عمومی با مالکیت خصوصی برده و می‌بریم، به‌جای اینکه حضور آن‌ها را در فضای عمومی بازتشیق کنیم و از تبادل و تعامل بین مردم در بهبود عملکرد فضاهای شهری و شهر بهره بگیریم. وجود مجتمع‌های تجاری برخلاف فضاهای عمومی (پارک، میدین، مغازه‌های خرده‌فروشی) باعث شده عرصه‌ای برای تعاملات شهروندان با یکدیگر و اجتماع گسترده‌تر از خانواده امکان بروز پیدا نکند. فضاهای عمومی شهر را انحصاری، رانتی، مصرفی، نظارتی و کنترلی، بدل کرده‌اند. این جریان مصرف روزانه، تبدیل به عامل هویتی جدیدی شده است که برای جوانان نقش مهمی دارد. به‌طور نمونه ایران‌مال با سبک معماری ایرانی و اسلامی و تلفیق با معماری مدرن به فضای لاکچری‌گردی جوانان تبدیل شده است. (جدول ۲).

اگرچه ایجاد این‌گونه فضاها به‌عنوان فضاهای عمومی دارای نکاتی مثبت از جمله ایجاد فضاهای امن و افزایش امنیت در میان استفاده‌کنندگان این فضاها (به‌ویژه زنان)

جدول ۱. پراکندگی مراکز خرید و مگامال‌های تهران-سال ۱۳۹۹. مأخذ: نگارندگان.

نام محور/مناطق	مراکز خرید	پاساژ	مال و مگامال	درحال ساخت
شمال شهر-مناطق ۸-۱	۶۱	۸۱	۶۱	۳۲
مرکز شهر-مناطق ۱۴-۹	۱۵	۲۶	۲	۲
جنوب شهر-مناطق ۲۰-۱۵	۹	۷	۶	۳
مناطق جدید شامل ۲۲-۲۱	۳	۱	۶	۸
مساحت (هکتار)		۹۰۰		-
مساحت پارک‌ها (هکتار)		۱۸۹۷/۶		-



تصویر ۴. پراکندگی مراکز تجاری و پارک‌های محله‌ای-منطقه‌ای در تهران. مأخذ: نگارندگان.

جدول ۲. مشخصات مگامال ایران مال، ۱۴۰۰. مأخذ: نگارندگان.

مشخصات مگامال ایران مال	مساحت پروژه
مساحت مجموعه ایران مال: ۱۷۰۰۰۰۰ متر مربع	تعداد رستوران پارکینگ واحد تجاری واحد سینمایی جاده تندرستی باغ کتاب هتل
مساحت مجموعه تجاری این مرکز خرید: ۵۰۰۰۰۰ متر مربع	
مساحت رونمایی شده فاز اول: ۱۴۰۰۰۰۰ متر مربع	
مساحت باغ کتاب: ۳۳۰۰۰ متر مربع با ۷۰ هزار عنوان کتاب	
سهم از کل مساحت تجاری شهر: ۱۹ درصد	
۲۰۰ واحد	
امکان پارک ۲۰ هزار خودرو	
۷۰۰	
۴۰ سینما با ۶۰۰۰ صندلی	
۲۵۰۰ متر	
دو باغ ماهان و دیوار	
هتل ۵ ستاره ستاره پلاس (۴۰۰ اتاق)	



اجتماعی و فرهنگی هستند که به‌طور مداوم فضا را تولید و بازتولید می‌کنند. همان‌طور که ذکر شد، توسعه شهری و فضایی در شهرهای با نظام سرمایه‌داری غیررانتی و اصیل و سرمایه‌داری رانتیر در ماهیت تمایزاتی نشان داده‌اند. فضای شهری در نظام سرمایه‌داری، برخاسته از مازاد و انباشت سرمایه است، مازادی که ناشی از افزایش تولید، سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی و افزایش میزان صادرات توسط بخش خصوصی است. به تعبیری انتقال سرمایه از بخش صنعتی به محیط مصنوع روندی کاملاً طبیعی و حیاتی برای این نظام به حساب می‌آید و نمود فضایی آن را می‌توان در کشورهایی چون آمریکا و انگلیس در قالب فضاهای عمومی-خصوصی شده مشاهده نمود. برای شهر تهران به‌عنوان نمونه‌ای از فضای متأثر شده از سرمایه‌داری رانتی، باید اذعان داشت که با ماهیتی متفاوت فضاهای شهری را در معرض ساخت‌وسازهای سودآور و رقابتی از جمله مگامال‌ها قرار داده است. در این نظام به تعبیر هاروی، سرمایه نتوانسته زیرساخت لازم را جهت تولید ایجاد کند. بنابراین فضا را مورد حمله قرار داده است. در این فضا رقابت آزاد با دموکراسی توأم نیست و در اختیار نخبگان اقتصادی قرار گرفته که صرفاً به‌دنبال سود فردی خود بدون هرگونه توجهی به حفظ حقوق شهروندی هستند. انحصارگرایی در تهران منجر شده که فضاهای شهری دچار تغییرات شدید، ناهماهنگ و ناهمسو با ساکنین شود. در شکل‌گیری این انحصار، عدم وابستگی دولت به مالیات‌های شهری و تکیه بر فروش درآمدهای نفتی و منابع طبیعی، عدم توجه دولت و

را در نظام‌های سرمایه‌داری (ماهیت راستین خود) و سرمایه‌داری رانتی می‌توان بیان داشت، خروجی هر دو نظام مشابه هم هستند. فضای شهری در چرخه دوم انباشت سرمایه (سرمایه‌گذاری در محیط مصنوع شهری)، تبدیل به محیطی تولیدی و مصرفی که نیازهای مردم را برطرف می‌کند، اما نه لزوماً نیازهای بنیادین بلکه نیازهای کاذب و صوری و همان‌طور که هاروی نیز اذعان داشته، این چرخه جدایی‌گزینی‌های کالبدی-سکونت‌ی، انواع رانت، گرایش به بقای ساختارهای سرمایه‌داری، خصوصی‌شدن، نمایشی و مصرفی‌شدن فضاها و خصوصی‌شدن فضاهای عمومی<sup>۱۶</sup> را شکل داده و فضای شهری به‌طور مداوم به تولید و بازتولید خود در جریان انباشت سرمایه دست می‌زند. همچنین در نظام سرمایه‌داری رانتی تغییر نقش فضاهای عمومی در قالب مگامال‌ها منجر به جداسازی طبقات اجتماعی و اقتصادی، نابرابری و عدم توازن در تمامی شاخص‌های رفاه شهری می‌شود و تولید و بازتولید فضاهای شهری و انباشت رانت و نه سرمایه به سود دولت و نخبگان سیاسی و اقتصادی شهرها و به ضرر منافع اجتماعی ساکنین (حق تصرف، حق مشارکت و...) صورت می‌گیرد.

### نتیجه‌گیری

امروزه شهرها به‌عنوان یکی از عظیم‌ترین دستاوردهای فرهنگ و تمدن و یکی از فراگیرترین پدیده‌های اجتماعی عصر حاضر به شمار می‌آیند. شهرها بستر فضایی مناسب برای نمایش تأثیرات نظام‌های مختلف اقتصادی، سیاسی،



تصویر ۵. تأثیر شهری‌شدن رانت بر فضای شهر تهران. مأخذ: نگارندگان.

## پی‌نوشت‌ها

۱. Müller
  ۲. Christel Neustüss
  ۳. Rentier-capitalism
  ۴. Urbanization of capital
  ۵. Urbanization of rent
  ۶. Castells
  ۷. Edward Soja
  ۸. Trialectic City
  ۹. cronyn capitalism
  ۱۰. Unpleasant capitalism
  ۱۱. The commercialization of capitalism
  ۱۲. Creative Destruction: ویرانگری خلاق بدین معناست که فضای شهری گذشته از بین رفته و به کاربری جدیدی تبدیل می‌شود. کاربری که به انباشت سرمایه کمک می‌کند. به عبارتی دیگر، نتولیبیرالیزه شدن در تمامی ابعاد منجر به شهری شدن سرمایه و سپس تبدیل فضا به عنوان کالای مؤثر در فرایند انباشت و تبدیل فضاهای عمومی شهر به فضاهای خصوصی (فضاهای تجاری و مال‌ها) می‌گردد.
  ۱۳. Grindle
  ۱۴. Mayer
  ۱۵. تولید فضای رانتی (rent space production) عبارت است از عینیت یافتن تلاقی نیروهای نامولد و مناسبات اقتصادی و اجتماعی لازم برای بازتولید رانت در شهر به عنوان محیط مصنوع یا سامان یافتن محیط مصنوع شهر برای تولید و تحقق رانت (توسلیان، روستایی، حیدری چپانه و اصغری زمانی، ۱۳۹۸، ۸۰).
  ۱۶. از جمله نمونه‌های فضاهای شهری متأثر از این نظام می‌توان به فضاهای اطراف ورزشگاه المپیک، تا King's Cross و Nine Elms و میدان پاترنوستر در لندن، خیابان‌های نیک تاون بوستون، بخش‌هایی از خیابان‌های بروکلین در آمریکا را نام برد. این فضاها به مکان‌های عمومی-خصوصی شده مبدل شده‌اند که برای عموم مردم با رعایت برخی از قوانین ایجاد شده توسط مؤسسات خصوصی و سرمایه‌دار قابل استفاده است.
- ### فهرست منابع
- افراخته، حسن و حجتی پور، محمد. (۱۳۹۴). اقتصاد سیاسی فضا و تعادل منطقه‌ای ایران. *اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، ۴(۱۴)، ۸۷-۱۱۰.
  - برنر، نیل؛ مارکوزه، پیتر و مایر، مارگیت. (۱۳۹۶). شهرها برای مردم نه برای سوداگری (ترجمه محمود عبدالله‌زاده). تهران: دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
  - برهانی، کاظم؛ رفیعیان، مجتبی و مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۹۶). تغییرات کاربری زمین شهری و اقتصاد سیاسی فضا: ارائه مدل مفهومی-تلفیقی. *جامعه‌شناسی ایران*، ۱۸(۳۶)، ۸۶-۱۰۹.
  - ترکمه، آیدین. (۱۳۹۵). *اقتصاد سیاسی فضا (مطالعه موردی: محله هرندی تهران)*. اولین همایش بین المللی اقتصاد شهری (بارویکرد اقتصاد مقاومتی، اقدام و عمل)، انجمن علمی اقتصاد شهری ایران، تهران.
  - تقوایی، علی اکبر؛ عزیزی، داوود و یزدانیان، احمد. (۱۳۹۴). بررسی نظریه حق‌به‌شهر در تولید و بازتولید فضای شهری. هفت شهر، ۴(۴۹ و ۵۰)، ۸۸-۹۹.
  - توسلیان، رحیم؛ روستایی، شهریور؛ حیدری چپانه، رحیم و اصغری زمانی، اکبر. (۱۳۹۸). تحلیل سیاست‌های عرضه زمین مسکونی، تولید فضای رانتی و انسجام شهر؛ مطالعه موردی زنجان. *شهر پایدار*، ۲(۳)، ۷۹-۹۵.
  - خوانساری، مسعود. (۱۳۹۸). *سراب توسعه؛ درباره بحران‌های*

مدیران شهری به حفظ و نظارت فضاهای شهری و تأمین حق‌به‌شهر ساکنین، تلاش شهرداری برای تأمین درآمد خود از محل عوارض ساختمانی، تغییر کاربری‌های شهر و فروش و مبادله فضاها پس از قانون خودکفایی درآمدهای مالی شهرداری‌ها در سال ۱۳۶۲ و افزایش نقش مالکان سودجو، بورس‌بازان و عمرانگران در تولید، بازتولید فضا و انباشت رانت، نقش مؤثری دارند. مجموع عوامل ذکر شده فضاهای شهری تهران را به فضاهای رانتی، قطبی‌شده، کالایی‌شده، انحصاری و سودگرایانه، با تخریب ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی مردم و فضاهایی کژکارکرد و مبادله‌ای مبدل کرده است. فضاهایی که از یک طرف کاهش قدرت رقابت‌پذیری خرده‌فروشی مغازه‌ها و بازارهای سنتی را به دنبال داشته و از طرفی دیگر به عنوان فضای فراغتی و تفریحی جایگزین فضاهای عمومی همچون پارک‌ها و فضاهای سبز شده‌اند.

نتایج حاکی از این است که در این شهر به دلیل ساختار حاکم سرمایه‌داری رانتی و فضاهای قطبی‌شده اجتماعی به دو بخش شمال و جنوب، از توازن و برابری در زمینه استقرار فضاهای تجاری، مگامال‌ها و فضاهای سبز برخوردار نبوده و مناطق شمالی دارای بیشترین تراکم و سپس شمال‌غربی در رتبه بعدی مراکز تجاری قرار گرفته‌اند. علاوه بر این، نقشه فضاهای سبز و پارک‌ها نشان می‌دهد که در شمال‌غرب شهر تهران، فضاهای سبز و پارک‌ها از نظر تعداد و پراکندگی، کم و محدود است و به جای آن پروژه‌های عظیم با وسعت بالا به نام «ایران‌مال» رونمایی شده و مشغول به فعالیت است. ایران‌مال به عنوان نمونه بررسی شده در این پژوهش، وسعتی حدود یک میلیون و هفتصد هزار متر مربع و ۲۰ درصد از کل فضاهای تجاری شهر تهران را به خود اختصاص داده است. از نظر تنوع کاربری‌ها (هایپرمارکت، رستوران، کتابخانه، باغ‌کافه، هتل و غیره) توانسته جایگزین فضاهایی شود که در گذر تاریخ نقش اقتصادی و اجتماعی فعالی در زمینه‌هایی چون سرزندگی، نظارت اجتماعی و امنیت محلات داشتند. این فضا تبدیل به محلی برای لاکچری‌گردی، گذران اوقات فراغت جوانان و فضای عمومی-خصوصی‌شده‌ای شده که طبقات محروم اجتماعی قدرت کمتری برای منتفع شدن از این فضا دارند. ادامه گسترش چنین مگامال‌های در شهر تهران، به حاشیه‌راندن بیشتر این قشر و سوداگری بیشتر فضاهای شهری و نادیده گرفتن نیازهای متنوع ساکنین شهر تهران را به دنبال خواهد داشت و بازنگری اساسی در زمینه سیاست‌گذاری‌های اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، کالبدی، حق‌به‌شهر و حفظ فضاهای شهری توسط متولیان شهری را می‌طلبد.

- پیرانشهر). پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۹ (۳۵)، ۵۷-۶۸.
- یوسفیان اهری، حمید و جلالی، صدیقه. (۱۳۹۵). بررسی نقش اقتصاد سیاسی در فضاهای شهری امروزی با تأکید بر شهر تبریز. چهارمین کنفرانس ملی توسعه پایدار در علوم جغرافیا و برنامه‌ریزی، معماری و شهرسازی. مؤسسه آموزش عالی مهر اروند، مرکز راهکارهای دستیابی به توسعه پایدار، تهران.
  - یوسفی، علی؛ ارغان، عباس و کامیابی، سعید. (۱۳۹۷). سرمایه‌داری مستغلات و تحولات فضا در ناحیه پیرامونی شاهد شهر. *اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، ۷ (۲۵)، ۶۷-۸۶.
  - Castells, M. (1978). *City, Class and Power*. New York: St Martin's Press.
  - Demir, F. (2007). The rise of rentier capitalism and the financialization of real sectors in developing countries. *Review of Radical Political Economics*, 39(3), 351-359.
  - Demirbas, D. & Demirbas, S. (2011). Role of the state in developing countries: public choice versus Schumpeterian approach. *Business and Economics Research Journal*, 2(1), 15-30.
  - Di Tella, R. & MacCulloch, R. (2007). Why doesn't Capitalism flow to Poor Countries? *Brookings Papers on Economic Activity*, 1, 285-321.
  - Frank, A.G. (2004). The development of underdevelopment. *Monthly Review*, 17-30.
  - Hutton, W. & Lee, N. (2012). The City and the cities: ownership, finance and the geography of recovery. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 5(3), 325-337.
  - Huysen, A. (2007). Geographies of modernism in a globalizing world. In P. Brooker & A. Thacker (Eds.), *Geographies of Modernism: Literatures, Cultures, Spaces*. London: Routledge. (pp. 16-28).
  - Jahan, S. & Mahmud, A.S. (2015). What Is Capitalism? *Finance & Development*, 52(2), 44-45.
  - Jessop, B. (1982). *The Capitalist State*. New York: New York University Press.
  - Jagannath, T. (2018). *Theories on public spaces: A case study of Trafalgar Square* (Unpublished master Thesis in Geography). Faculty of Geography, University of Otago, Dunedin, New Zealand.
  - Khan, M. (2000). *Rents, Rent-seeking and Economic Development: An Introduction*. In M. Khan & J. Kwame Sundaram (Eds.), *Rents, Rent-seeking and Economic Development: Theory and Evidence from Asia*. Cambridge: Cambridge University Press.
  - Lefebvre, H. & Nicholson-Smith, D. (1991). *The Production of Space*. (Vol. 142). Blackwell: Oxford.
  - Mitchell, D. (2003). *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*. New York: Guilford press.
  - ساختاری اقتصاد ایران. تهران: نشر امین‌الضرب.
  - خیرالدین، رضا؛ تقوایی، علی اکبر و ایمانی شاملو، جواد. (۱۳۹۲). تحلیل تحولات فضایی کلانشهرها در ارتباط با تغییرات قیمت نفت در ایران (نمونه مورد مطالعه: کلانشهر تبریز). معماری و شهرسازی ایران، ۴ (۲)، ۱۷-۳۶.
  - رئیس‌دانا، فریبرز. (۱۳۹۵). *اقتصاد سیاسی توسعه*. تهران: انتشارات نگاه.
  - رهنمایی، محمدتقی و اشرف، یوسف. (۱۳۸۶). فضاهای عمومی شهر و نقش آن در شکل‌گیری جامعه مدنی. *انجمن جغرافیایی ایران*، ۵ (۱۴ و ۱۵)، ۲۳-۴۶.
  - رحمانی، شهرزاد. (۱۳۹۴). رابطه ساختار حاکمیت و قدرت شهری با سازماندهی فضا (مطالعه موردی: تهران) (پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی). دانشکده معماری و هنر، پردیس دانشگاهی دانشگاه گیلان، رشت، گیلان.
  - ستارزاده، داریوش؛ نقی‌زاده، محمد و حبیب، فرح. (۱۳۸۹). فضای شهری، اندیشه‌های اجتماعی. *علوم و تکنولوژی محیط زیست*، ۱۲ (۴)، ۱۷۳-۱۸۳.
  - شارع پور، محمود. (۱۳۹۵). حقه‌بهر شهر و فضاهای عمومی شهری. پژوهشگاه میراث فرهنگی و گردشگری، ۱ (۲)، ۵۱-۶۶.
  - شالچی، وحید و جنگ، عباس. (۱۳۹۵). بازتولید نابرابری اجتماعی در تهران از خلال تعامل سرمایه و فضا. *مطالعات توسعه اجتماعی-فرهنگی*، ۵ (۱)، ۸۷-۱۲۰.
  - شکویی، حسین. (۱۳۹۸). دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری. ج. ۱. تهران: انتشارات سمت.
  - فنی، زهره و محمودی، لقمان. (۱۳۹۷). تولید فضای شهری در گفتمان سه‌گانه لوفور و پارادایم شهریت مامفورد. *رشد آموزش جغرافیا*، ۱۲۰ (۱)، ۳۶-۴۲.
  - علی اکبری، اسماعیل. (۱۳۹۴). شهر معاصر ایران: بنیادهای ساختارشناسی الگوی رانتی شهر ایرانی (مطالعه موردی: شهرکرد). *مطالعات شهر ایرانی اسلامی*، ۱۹ (۱)، ۲۹-۳۹.
  - کلانتری، عبدالحسین و صدیقی کسمایی، مینو. (۱۳۹۶). از مطالبه حقه‌بهر شهر تا شکل‌گیری انقلاب شهری (شهر تهران، سال ۱۳۵۷). *مطالعات جامعه‌شناختی شهری*، ۷ (۲۳)، ۵۳-۷۷.
  - گانینگ، جان پاتریک. (۱۳۹۳). *دموکراسی؛ مقدمه‌ای بر انتخاب عمومی* (ترجمه حمید ربیعی). تهران: انتشارات دنیای اقتصاد.
  - گودرزی، محسن و همکاران. (۱۳۹۶). سرمایه فراموش‌شده، مطالعه موردی کیفیت اعتماد بین بخش خصوصی و دولت. تهران: نشر کارآفرین.
  - لوفور، هانری. (۱۳۹۳). *فضا، تفاوت، زندگی روزمره؛ خوانش هانری لوفور* (ترجمه افشین خاکباز و محمد فاضلی). تهران: انتشارات تپسا.
  - مری‌فیلد، اندی. (۱۳۹۶). *مسئله جدید شهری* (ترجمه محمدحسین یزدانی، مهدی پارسای مقدم و هادی مشکینی). اردبیل: انتشارات گونش نگار.
  - هاروی، دیوید. (۱۳۹۲). *حق به شهر: ریشه‌های شهری بحران‌های مالی* (ترجمه خسرو کلانتری). تهران: مهریستا.
  - یغفوری، حسین و کاشفی‌دوست، ایمان. (۱۳۹۷). ارزیابی و سنجش مؤلفه‌های برآمده از حق‌بهر شهر (نمونه‌موردی: شهر

- Pollock, F. (1941). State capitalism: its possibilities and limitations. *Zeitschrift für Sozialforschung*, 9(2), 200-225.
- Rohit S. (2015). *David Harvey: City as space for change*. History, 1-4. Retrieved from [https://www.academia.edu/20537046/David\\_Harvey\\_City\\_as\\_Space\\_for\\_Change](https://www.academia.edu/20537046/David_Harvey_City_as_Space_for_Change).
- Wiedmann, F., Salama, M. A. & Thierstein, A. (2012). Urban Evolution of the City of Doha: An Investigation into the Impact of Economic Transformations on Urban Structures. *METU Journal of the Faculty of Architecture*, 29(2), 35-61.



**COPYRIGHTS**

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the Bagh-e Nazar Journal. This is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



نحوه ارجاع به این مقاله:  
 راستاد بروجنی، مرضیه؛ روستایی، شهریور و قورچی، مرتضی. (۱۴۰۱). نگرشی انتقادی به تأثیر سرمایه‌داری رانتیر بر فضاهاى شهری (مطالعه موردی: مگامال‌های شهر تهران). *باغ نظر*, ۱۹(۱۰۸), ۲۹-۴۰.

DOI: 10.22034/BAGH.2022.299905.4982  
 URL: [http://www.bagh-sj.com/article\\_145705.html](http://www.bagh-sj.com/article_145705.html)

