

جستاری بر مفهوم رانت و عوامل کلیدی موثر بر بروز آن در مدیریت شهری ایران (مطالعه موردی شهرداری تبریز)

اکبر اصغری زمانی^۱

شهریور روستایی^۲

حجت محمدی ترکمانی^۳

چکیده

برنامه‌ریزی به عنوان فرآیندی تنظیم کننده بین اهداف عمومی و خصوصی، در اثر کنش افراد و گروه‌ها از مسیر تنظیم‌کنندگی اش منحرف شده و در جهتی خاص عمل می‌کند و فضای شهری به عنوان کالایی برای تصاحب مدنظر قرار می‌گیرد. در این فرآیند مدیریت شهری اثرگذاری خاص خود را دارد. این اتفاقات را می‌توان تحت عنوان پدیده رانت دانست که طی آن افراد و گروه‌ها سعی در هدایت منابع به نفع خود دارند. می‌توان ادعا داشت که درخصوص بروز این پدیده در مدیریت شهری ایران (شهرداری)، در میان صاحب نظران اتفاق نظر وجود دارد و اختلاف موجود تنها در دامنه آن است. شهرداری تبریز نیز از این قاعده مستثنی نبوده و در فضای شهری، تولید، توزیع و بهره‌مندی از رانت رخ می‌دهد و می‌توان با مدیریت عوامل موثر آن را کنترل نمود. پژوهش حاضر با رویکرد اقتصاد سیاسی، به شناسایی عوامل موثر بر بروز رانت در سازمان مدیریت شهری (شهرداری) پرداخته است. این هدف با مصاحبه‌هایی از صاحب نظران مدیریت شهری دنبال شد که خروجی آن شناسایی ۳۹ متغیر در قالب ۷ عامل بود. سپس با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل / ساختاری در نرم افزار میک‌مک به تبیین روابط بین آن‌ها پرداخته شد، که خروجی آن شناسایی ۱۰ متغیر کلیدی از جمله: کانون‌های قدرت، اقتصاد نفتی، نبود شفافیت، سیاست حامی پروری، تمرکزگرایی، استقرار دولت رانتی، ضعف نهادهای مردمی، تصدی‌گری دولت، نفوذ سیاسی و کمک‌های انتخاباتی بوده است. این عوامل می‌تواند بر اساس عملکرد مدیریت شهری در کلانشهرهای ایران از جمله تبریز، و کم و کیف تسلط دیدگاه رانتی در آن‌ها تشدید یا تضعیف شده و فضای شهری را تحت تاثیر مثبت یا منفی قرار دهد. برای خروج بخش‌های درگیر در نهاد شهرداری از چرخه رانت، می‌باید حرکتی جامع در ابعاد اقتصادی، سیاسی و فرهنگی به صورت بالابنه پایین و از پایین به بالا در سیاست‌گذاری و عمل درپیش گرفته شود.

واژگان کلیدی: پدیده رانت، مدیریت شهری، کلانشهر تبریز.

مقدمه

انقلاب شهری و طرح شهر به عنوان "ابژه ای^۴ فضا مندم به تعبیر لوفور" (کاویانی، ۱۳۸۸: ۵۳)، این موجودیت اجتماعی - اقتصادی را در مسیری قرار داد که بیش از پیش مورد هجوم سرمایه داری قرار گرفت و بازتولید فضاهای مصنوع برای انباشت سرمایه شدت گرفت. این بازتولید در محملی از قواعد و قوانین و سیاست‌های مدیریتی انجام می‌گیرد که در اصل می‌باید، فضا را برای استفاده عموم تخصیص

^۱ دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران (نویسنده مسئول)

Email : azamani621@gmail.com-Tel: 09143003822

^۲ دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران

^۳ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران

^۴ به معنی مفعول و شیئی است که فعل بر آن صورت می‌گیرد - Object

دهند، در حالی که تابع هدف این سازمان مدیریتی شهر به نفع سرمایه فروریخته است. این مهم در شهرهای با سیستم رانتیر رنگ و بوی خاصی به خود می‌گیرد. از این جهت که در سیستم های رانتیر، سیاست های تمرکززادایی و به تبع آن قدرتمند شدن نهادهای محلی و مدیریت شهری، در سایه نبود شرایط دموکراتیک محمل مناسبی را برای ایجاد انواع رانت و گاه متعاقب آن بروز فساد، به وجود آورده است.

در یک کشور با اقتصاد مبتنی بر نفت با توجه به شرایط موجود در وضعیت اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی ویژگی های عمده قابل تشخیص عبارتند از: کمبود نیروی تولیدی؛ کسب درآمدهای کلان نفتی؛ کاهش توانایی رقابت در بخش هایی از قبیل کشاورزی و صنعت که موجب سطح پایین اشتغال و متعاقبا افزایش فقر می شود؛ تمرکز در آمد در میان گروه هایی که با دولت در ارتباطند و وجود فساد مالی بالا و میل به سرمایه گذاری در پروژه های کلان (با امکان منفعت طلبی حتی اگر به ضرر عموم باشد)؛ فقدان سیستم مالیاتی کارآمد و افزایش روحیه رانت خوارانه و سوداگرانه (Karl, 2004). می توان گفت که مساله بازتولید فضای شهری به نفع سرمایه داری و طبقات بالا و کالایی شدن شهر و اجزای آن در شهرهای با سیستم رانتیر پیچیده تر می شود. علت این امر را می توان در سیاست های رانتیر دولت دانست که فضای رقابت را به نفع افراد و گروه های خاصی تغییر می دهد. به عبارتی، در سیستم های رانتیر که دولت محلی وابسته به رانت حاصل از ساخت و ساز است، با وضع قوانین و مقررات و تصویب برنامه ها و پروژه ها به نفع سرمایه داری و تولید فضای انباشت سرمایه، عملا شهر را به کالایی تبدیل می کند و آن را در اختیار گروه های قدرتمند قرار می دهد و در این اثنا حق عموم مردم نادیده انگاشته می شود. مدیریت شهری در سیستم رانتیر نه تامین کننده منافع عموم که تضمین کننده چرخه انباشت برای سیستم سرمایه دارانه است. "هاروی معتقد است که انتقال سرمایه به چرخه دوم و سرمایه گذاری های بیش از اندازه در این بخش فقط در ارتباط با نیازهای سرمایه صورت می گیرد و ارتباطی با نیازهای واقعی و ارضاننده مردم ندارد" (Harvey, 1985). ظهور جامعه طبقاتی از اولین پیامدهای اقتصاد سرمایه داری است و تفکیک مشاغل و نوع دسترسی به بازارهای مالی در بین طبقات پایین و بالای جامعه مشهود است. اساسا طبقات بالا تعیین کننده سیاست های کلی اقتصاد هستند و طبقات پایین با سرمایه اجتماعی بالا درگیر زندگی روزمره و رفع نیازهای روزانه اند (Williams & Round, 2010). این نکته به صورت واضح در غالب کلانشهرهای ایران به وضوح مشاهده می شود. در شرایطی که حاشیه نشینی جزو لاینفک شهرهای ایران شده است، شاهد عناوینی چون "بزرگترین"، "اولین" و "مرتفع ترین" و نظایر آنها برای پروژه ها و برنامه های شهری هستیم. "هاروی بیان می دارد که گردش بی پروای سرمایه در چرخه دوم و در فضاهای شهری عاملی برای جدایی گزینی سکونت، انواع رانت، گرایش به انسجام ساختار سرمایه داری، توسعه نابرابر فضاهای شهری و طبقاتی شدن اجتماع است" (Harvey, 1985). در کلانشهرها، اقتصاد متصل به رانت و اقتصاد نمایشی بیش از پیش به مصرف گرایی و گرایش مصرف کنندگان به عنوان نیروی پیش برنده اش متکی است، سامان دهی مصرف از طریق توسعه این فضاها به نیازی کاملا اساسی برای پویایی نظام سرمایه داری (فک شده) تبدیل شده است (هاروی، ۱۳۹۴). در کشورهای متکی بر اقتصاد نفتی با کشف نفت و استحصال درآمدهای نفتی از اوایل قرن ۲۰، تحولی در نظام شهری این کشورها پدیدار و در واقع موجب برقراری پیوند عمیق تر این کشورها با مناسبات سرمایه داری گشته است. به عبارتی در کلان شهرهایی که وابسته به اقتصاد نفتی هستند، کشف نفت نقطه عطفی در تحولات شهرسازی آنها محسوب می شود که شهرسازی آن را با ساز و کارهای مکتب سرمایه داری و لیبرالی گره می -زند (Wiedmann et al, 2012). در یک اقتصاد سیاسی "فک شده" و خودتنظیم گر در چارچوب اقتصاد رانتی، نهادهای کژکارکرد اقتصاد کژکارکرد می پروراند و این یک دلیل برای به وجود آمدن فضا یا شهر "کژیافت" یا کژاندام می گردد (اطهاری، ۱۳۸۹). مساله مهم دیگر در ارتباط با شهرهای با سیستم رانتیر که عموما به رانت حاصل از فروش منابع طبیعی - به ویژه نفت - متکی اند، مساله فرهنگ رانت جویی و زمینه برای فعالیت های سوداگرانه است. این شهرها با درآمدهای حاصل از فروش منابع طبیعی به سیستم اقتصاد

¹ Dysplasia



سرمایه داری وصل می شوند و از طرفی به دلیل ویژگی های اقتصاد سیاسی حاکم بر این جوامع، گروه های مختلف در پی انحراف چرخه توزیع به نفع خود هستند.

در ایران تجربه حکومت های محلی بیش از همه در قالب انتخابات شوراهای شهر و روستا بازتاب یافته است. با این حال، بررسی های مختلف حاکی از عدم موفقیت این نهادهای محلی در دستیابی به هدف یادشده است. نگاهی به وضعیت شهرها و روستاها نشان می دهد سیاست کلی حاکم بر مدیریت شهری در سال های پس از انقلاب در بعد اقتصادی بر فروش زمین و تراکم استوار بوده است. شهرداری ها در اغلب شهرهای کشور به عنوان نهادی فاسد و مبتنی بر رانت شناخته می شوند که بدهی های انباشته و بی قاعده ای دارند و در بسیاری از نظر سنجی های صورت گرفته درباره وضعیت فساد دستگاه ها، شهرداری ها در صدر فهرست فاسدترین نهادها قرار گرفته اند. این وضعیت در سال های پیش و پس از تشکیل شوراها ادامه یافته است (قنوتی و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۰۴). پس می توان گفت که سازمان مدیریت شهری به عنوان متولی برنامه ریزی برای شهرهای نتوانسته است، فارغ از امیال سرمایه و رانت جویی ها و به بیان کلی اصحاب قدرت شهرها را پیش برد. "برنامه ریزی زاییده قانون کمیابی منابع است، بنابراین گروه هایی که تسلط بیشتری بر منابع اجتماعی (قدرت، ثروت و منزلت) دارند، دسترسی بیشتری به منابع کمیاب دارند و بدیهی است ساختار فضایی - عملکردی این مکان ها برای ذینفعان و ساختار قدرت ارزشمند خواهد بود، چرا که از طریق تسلط بر آن خواهند توانست منافع خود را تضمین کنند و تحت عنوان گروه های در سایه، جریان برنامه ریزی فضاهای شهری و ساختار فضایی شهرها را تحت تأثیر قرار دهند" (شاملو و رفیعیان، ۱۳۹۵: ۲۸۸).

تأثیر رانت در عرصه بوروکراسی نیز شایان توجه است. در این راستا نه تنها رشد حجم بوروکراسی و سازمان اداری دولت رانتیر را می توان یکی از تأثیرات رانت بر روابط دولت - جامعه دانست، بلکه توسعه و گسترش بوروکراسی را نیز می توان وسیله ای قلمداد کرد که دولت رانتیر توسط آن، رانت را به طور موثرتری میان جامعه توزیع می کند و منبع گسترده ای برای اشتغال گروه های گوناگون جامعه است (آذر و امیرخانی، ۱۳۹۵: ۵۷۸). پیامدهای منفی اقتصادی (هاتچیسن، ۲۰۱۰)، تغییرات کاربری اراضی با هدف سودآوری (آل امین و همکاران، ۲۰۱۳)، نابرابری های اقتصادی و اجتماعی در فضا (لیس، ۲۰۱۰) و عدم تعادل های فضایی در کلانشهرها موجب بی ثباتی در نظام عملکردی آن شده و استمرار چنین روندی نیز ناپایداری شهری را سبب می شود (سعیدی فرد، ۱۳۹۷ به نقل از ساسان پور، ۱۳۹۰).

در حالت کلی می توان ریشه های تأثیرات رانت، دولت رانتی و پدیده رانتیر را در شهر به صورت زیر عنوان کرد:

- ۱- درآمدهای نفتی نقطه عطفی در فعالیت های شهرسازی و تحولات فضایی کلانشهرها می باشد که شهرها را با سیستم لیبرالی و سرمایه داری پیوند زده است.
- ۲- شکل گیری زمینه های رانتیر و نیز استقلال دولت از جامعه به دلیل ماهیت رانتیر آن، مستغلات شهری را به عرصه مطلوب برای کسب سود تبدیل می کند.
- ۳- درآمدهای نفتی منجر به افزایش نقدینگی و هدایت آن به به بخش مستغلات شهری (مدار دوم گردش سرمایه) می شود.
- ۴- نیاز مالی شهرداری های به اعطای مجوزهای رانتی، شهر را در خدمت اهداف سرمایه داری قرار می دهد.
- ۵- پاره ای زمینه های رانتی در حوزه های سیاسی در داخل سیستم مدیریت شهری، بر بودجه ریزی، تصویب برنامه ها، واگذاری - ها، تخصیص فضایی منابع و ... تأثیر گذارده و موجب بهره مندی گروه هایی در مقابل محرومیت گروه های دیگر می شود.
- ۶- در بلندمدت فرهنگ مطلوبیت یا عدم مطلوبیت رانت در بین مردم و گروه های مختلف تقویت شده و عرصه را برای گسترش فعالیت های رانتی و توقف فعالیت های مولد فراهم می سازد.

همه این تأثیرات و هر آنچه که در فضای شهری اتفاق می افتد، بر اساس عوامل و زمینه هایی است که به نظر می رسد ریشه در اقتصاد سیاسی رانتیر حاکم بر سیستم شهر دارد. از این پژوهش حاضر سعی بر شناسایی و تبیین عوامل و زمینه های موثر دارد.

شهرداری تبریز به عنوان یکی از کلانشهرهای کشور ایران با بودجه ای معادل ۳۵.۸۰۰ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۹، ۲۷.۸۰۰ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۸ و ۲۶.۰۰۰ میلیارد ریال در سال ۱۳۹۷ در حال فعالیت می باشد. در همین حال بر اساس لایحه بودجه سال ۹۸ کل

کشور سهم استان آذربایجان شرقی از بودجه کشوری برابر با ۹.۴۶۴ میلیارد ریال می باشد. چیزی در حدود ۱/۳ بودجه شهرداری تبریز در مدت مشابه. شهرداری تبریز به عنوان یک سازمان عمومی دارای حدود ۱۵ هزار نفر نیروی انسانی می باشد، در حالی که بر اساس چارت سازمانی رسمی تعداد نیروهای آن می باید کمتر از ۴ هزار نفر می بود. این مساله همواره به یک چالش برای شهرداری تبریز تبدیل شده است و آن را ملزم به پرداخت حدود ۴۰۰ تا ۴۵۰ میلیارد ریال حقوق ماهیانه می کند. این پدیده به اذعان مسئولان ذیربط حاصل سهم خواهی عوامل ذی نفوذ در این مجموعه نظیر اعضای شورای شهر می باشد که در عمل باعث کاهش سهم پروژه های اساسی و عمرانی در شهر می شود. برای نمونه مشکل حاشیه نشینی شهر تبریز سالهاست که پابرجاست. فارغ از بار مفهومی مثبت یا منفی مرتبط با ایجاد فرصت های شغلی برای افراد بیشتر در قالب مفهوم رانت، در هر حالت چنین اختلاف تعهد مالی در برابر نیروی پرسنلی شهرداری تبریز، مفهومی غیر از استفاده از رانت را تداعی نمی کند. نکته دیگر مربوط به اتفاقات رخ داده در دوره های گذشته در شهرداری و شورای شهر تبریز می باشد که بر اساس اسناد موجود پدیده رانت رخ داده و در نتیجه به بروز فساد و برخورد قضایی منجر شده است. ایجاد کدهای درآمدی با عنوان فروش تراکم و جریمه ماده ۱۰۰ در بودجه شهرداری تبریز مصداق دیگر بر پدیده رانت در سیستم مدیریت شهری تبریز (شهرداری) می باشد که بر وجود مساله و لزوم بررسی آن صحنه می گذارد.

پیشینه موضوع

از زمان انتشار مقاله مهدوی، (۱۹۷۰) درباره ارتباط نفت و توسعه اقتصادی در ایران که به معرفی اصطلاح «دولت رانتی» منجر شد، کتاب ها و مقاله های بسیاری درباره دولت های وابسته به منابع طبیعی نگاشته شده است. پس از مهدوی، بیلانی و لوسیان (۱۹۸۷) با توجه به وضعیت کشورهای عربی، مفاهیم مرتبط با دولت رانتی را گسترش دادند (شریف زادگان و قانونی، ۱۳۹۶: ۲). بحث علل رانت را در اندیشه اقتصاددانان به دو دوره مستقل تفکیک نمود. دوره نخست، با ریکاردو آغاز می شود و تقریباً با آلفرد مارشال پایان می پذیرد. ویژگی این دوران آن است که علت عمده رانت، کمیابی ذاتی عوامل تولید و یا کشش ناپذیری عوامل تولید ذکر می گردید. کشش ناپذیری عوامل تولید شرط نخست رقابت کامل را مختل کرده، عوامل تولید موجود را صاحب رانت می کند. دوره دوم از دهه ۱۹۶۰ آغاز می شود و کسانی همچون کروگر^۱، تالوگ^۲، بوکانان^۳ و تولسیون^۴ پیشتاز این دوره هستند. در این دوره علت اساسی رانت مداخله دولت قلمداد می شود. به طور کلی مداخله دولت موانع مصنوعی بر سر ورود به بازار ایجاد کرده، با آسیب رساندن به ساز و کار بازار، باعث پیدایش رانت برای برخی از افراد می شود (میدری، ۱۳۷۳: ۴۴).

در داخل و خارج از کشور، پژوهش های متعددی در زمینه های مختلف علمی مرتبط با مفهوم رانت انجام شده است که بخشی از آن ارائه می گردد:

کوردلا و اوندرا^۵ (۲۰۲۰) در پژوهشی با عنوان " تسهیم رانت های نفتی و خشونت سیاسی " به بررسی تاثیر واگذاری منابع بادآورده نفتی بر احتمال خشونت سیاسی بر اساس داده های ۸۶ کشور از سال ۱۹۹۰ تا ۲۰۱۱ پرداخته اند. نتایج نشان می دهد که انتقال سهام بزرگی از ثروت نفتی می تواند از درگیری جلوگیری کند، در حالی که انتقال سهم کوچک می تواند آن را تحریک کند. در میان طرحهای مختلف انتقال، انتقال های مالی (به دولت های محلی) بالاترین سطح مصرف را در پی دارد اما انتقال مستقیم (به افراد) در جلوگیری از درگیری و خشونت موثرترین راه است. مانگانلی و مورگانتی^۶ (۲۰۱۷)، در مقاله ای با عنوان " دینامیک رانت زمین شهری در شهرهای پایتخت منطقه ای ایتالیا " به بررسی تغییرات رانت زمین در شهرهای پایتخت منطقه ای ایتالیا از سال ۱۹۷۷ تا ۲۰۱۲ بر

¹ Kruger

² Tullock

³ Buchanan

⁴ Tollison

⁵ Cordella & Onder

⁶ Manganelli & Murgante



اساس تئوری رانت زمین شهری پرداخته اند. مقاله نشان می دهد که چگونه رانت مطلق و تفاوتی به پویایی ارزش زمین در ارتباط با شهرهای خاص می انجامد. علی و عبدالعزیز^۱ (۲۰۱۷) در پژوهشی با عنوان " رفتارهای رانت جویانه در توسعه املاک و مستغلات: مروری بر ادبیات نظری" در کشور مالزی به بررسی سه موضوع عمده: ۱- تعریف و مفهوم رانت جویی. ۲- عوامل موثر بر بروز رفتار رانت جویانه. ۳- تاثیرات رفتارهای رانت جویانه به ویژه در توسعه املاک و مستغلات پرداخته اند. براساس یافته های این بررسی، رفتار رانت جویانه هزینه اجتماعی را افزایش می دهد و این ممکن است منجر به مشکلاتی از جمله فساد شود. کاهانا و کیجون^۲ (۲۰۱۰)، در مقاله ای با عنوان " فساد بومی" به بررسی زمینه ای دولت های محلی و منطقه ای چین برای شناسایی منبع فساد در رفتار بوروکرات های دولتی پرداخته اند. وقتی پیشرفت در دیوان سالاری شامل پرداخت رشوه به مافوق باشد، فساد نتیجه نیاز به تأمین مالی رشوه است. بر اساس یافته های این مطالعه بوروکراسی تاثیر مثبت بر میزان پرداخت رشوه و سطح رانت جویی دارد. به طوری که بوروکراسی سفت و سخت گیرانه موجب بالارفتن انگیزه مسئولان برای پرداخت رشوه می گردد. کورچن^۳ (۲۰۰۸)، در مقاله ای با عنوان " اشکال حاکمیت و اندازه رانت جویی" به مقایسه حجم رانت جویی در دو مدل حاکمیتی مطلقه و پارلمانی پرداخته است. در این مقاله نشان داده شده است که رانت جویی در سیستم پارلمانی ممکن است بیشتر از سیستم مطلقه باشد. همچنین نشان داده است که رانت خواران ممکن است علاقه مند به سرنگونی خودکامگی باشند.

توسلیان و همکاران (۱۳۹۸) در مقاله ای با عنوان "تحلیل سیاست های عرضه زمین مسکونی، تولید فضای رانتی و انسجام شهر. مطالعه موردی شهر زنجان" به تحلیل تاثیر سیاست های عرضه زمین شهری در تولید فضای رانتی و انسجام ساخت کلانشهری در محدوده شهر زنجان پرداخته است. ارزش مصرفی و مبادله ای زمین عاملی برای شکل گیری رانت مدنظر قرار گرفته است که موجب پیوستگی یا هم پیوندی محلات و مناطق می شود. بر اساس این تحقیق توسعه شهر و عرضه زمین در قالب طرح های آماده سازی نه بر مبنای نیاز جمعیتی و رشد آن که مازاد بر آن و با اهداف رانتی انجام شده است. خندان و همکاران (۱۳۹۸)، در پژوهشی به بررسی عوامل موثر بر افزایش رانت زمین شهری در منطقه ۱ تهران پرداخته اند. یافته های نشان می دهد که در بخش مدیریتی، مولفه تراکم ساختمانی، در بخش اقتصادی، مولفه قیمت زمین و مسکن و در بخش اجتماعی، مولفه رشد سریع جمعیت جزو اثرگذارترین مولفه ها نتیجه آن بروز رانت جویی می داند. سعیدی فرد و همکاران (۱۳۹۷)، به تبیین بازتاب اقتصاد رانتی بر سازمان فضایی منطقه ۱ تهران پرداخته است. در این پژوهش تولید فضا در کشور های با اقتصاد رانتی حاصل مدیریت فک شده و رانت حاصل از آن عنوان شده است که در آن شهرساز آلتی برای قدرت می باشد. معیارهایی چون درآمد حاصل از تراکم فروشی، گنوسازی اجتماعی، اقتصاد سیاسی رانتی، فعالیت های ساختمانی و ملکی و تخریب کاربری سبز و باغات به عنوان معیارهای تاثیرگذار شناسایی شده اند. معصومی فر (۱۳۹۶)، با بررسی تاثیر نظام تامین مالی مدیریت شهری بر حقوق شهروندی با رویکرد اقتصاد سیاسی فضا پرداخته است. این تحقیق نشان می دهد که روش های ناپایدار تامین مالی تاثیر منفی بر مولفه های حقوق شهروندی برجای دارد. لشگری تفرشی و همکاران (۱۳۹۶)، در مقاله ای با عنوان " تبیین نظری کارکردهای قدرت سیاسی در فضای شهری" نقش افرینی نهادها و بازیگران سیاسی را یکی از مهمترین سرچشمه های ساخت و تغییر فضا معرفی می کند. به طوری که فرآیندها و نموده های فضایی شهرها به عنوان پدیده ای انسانساخت ماکلا تحت تاثیر قدرت سیاسی حاکم و ایدئولوژی مورد نظر آنها قرار دارد. در این تحقیق نشان می دهد که تخصیص منابع کمیاب همچون زمین، شکل دهی به اقتصاد سیاسی شهر، تدوین حقوق و قوانین شهری، قلمروسازی در فضای شهر، ارتقاء سطح سیاسی سکونتگاه های شهری و مناظر و نمادهای بصری موجود در شهر به عملکرد نهادها و بازیگران سیاسی مبتنی است. برهانی و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان " تغییرات کاربری زمین شهری و اقتصاد سیاسی فضا: ارائه مدل مفهومی تلفیقی" به ارائه مدلی جهت تبیین عوامل موثر بر تغییرات کاربری زمین با رویکرد اقتصاد سیاسی پرداخته اند. بر اساس این مدل، تغییرات شهری به طور کلی

¹ Ali & Abdul Aziz

² Kahana & Qaijun

³ Corchon

بدون در نظر گرفتن نفع عمومی و مبتنی بر اقتصاد بازار اتفاق می‌افتد. از نظر این پژوهش، عواملی چون دولت، سرمایه و فرآیندهای جهانی شدن، تاثیرگذارترین عوامل بر تغییر کاربری فضاهای شهری می‌باشد که از طریق آن‌ها، سرمایه داری به تولید فرصت‌های جدید برای انباشت و خروج از بحران می‌پردازد. صرافی و همکاران (۱۳۹۴)، در مقاله‌ای با عنوان " کندوکاو در نقش دولت و اهداف غیررسمی در برنامه ریزی شهری ایران " ضمن نقد جایگاه سنتی برنامه ریزی شهری بر نقش نادیده گرفته شده عامل قدرت در فرآیند برنامه ریزی شهری تاکید دارد و اینکه چگونه برنامه ریزی تحت تاثیر عامل قدرت از فرآیند مورد انتظار حامیان منصرف شده و قدرتمندان در آن دست بالا را در اختیار می‌گیرند. این تحقیق نشان می‌دهد که دولت در جایگاه عامل برتر قدرت و یک ذی نفع، مسیر برنامه ریزی را مطابق با خواست خود تعیین می‌کند. صامتی و بخشایش (۱۳۹۱)، در پژوهشی شکل‌گیری رانت را در ترکیب بودجه‌ای شهرداری اصفهان مورد بررسی قرار داده‌اند. در این پژوهش ساختار درآمدی شهرداری‌ها نه مبتنی بر ظرفیت اقتصادی شهر که مبتنی بر درآمدهای رانتی معرفی شده است. درویشی (۱۳۹۱)، به بررسی تاثیر سیاست‌های رانتی بر نوسانات بازار زمین شهری تبریز پرداخته است. در این پژوهش سیاست‌های رانتی دولتی به عنوان عاملی مهم در قیمت زمین و مسکن معرفی می‌شود که تاثیر آن‌ها بیشتر در مناطق ۴، ۱۳ و ۲ شهر تبریز بوده است. بیدرام (۱۳۹۰)، در پژوهشی به بررسی زمینه‌های رانت جویی در بودجه شهرداری‌ها و ارتباط آن با کارایی را مورد بررسی قرار داده است که ضمن تبیین فروش تراکم به عنوان زمینه اصلی رانت جویی در ساختار بودجه‌ای شهرداری‌ها به ارتباط منفی بین کارایی و فروش تراکم اذعان تاکید دارد. سردارآبادی (۱۳۸۴)، در مقاله‌ای با عنوان " قدرت و رانت جویی سیاسی " قدرت سیاسی را در بهره‌گیری از رانت سیاسی موثر دانسته که بر اساس آن افراد و گروه‌ها با سازوکارهایی سیاسی چون لابی‌گری، کمک‌های انتخاباتی و ... برای خود رانت اقتصادی ایجاد می‌کنند. یزدانی (۱۳۸۲)، رانت را به عنوان گرانیگاه نظام درآمدی شهرداری‌های معرفی می‌کند که نتیجه سیاست‌های تعدیل اقتصادی دهه ۷۰ بوده و در طول زمان باعث کاهش قدرت مدیریت شهری و در مقابل افزایش قدرت رانت جویان و سوداگران می‌شود. میدری (۱۳۷۳)، عدم تقاون اطلاعات را به عنوان یکی از علل رانت معرفی می‌کند که تاکنون کمتر بدان پرداخته شده است. همچنین شیوه تولید را به عنوان یکی از مولفه‌های اساسی تاثیرگذار بر ساختار قدرت و در نتیجه افزایش رانت می‌داند.

در مجموع طبق تحقیقات مختلف، شکل‌گیری و تحقق دولت رانتی بر جامعه می‌گذارد که از سطح کلان تا خرد و زمینه‌های سیاسی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی را شامل می‌شود. این اثرات شامل:

استقلال دولت از جامعه و در نتیجه عدم پاسخگویی و شفافیت (حاجی یوسفی، ۱۳۸۸؛ میرترابی، ۱۳۸۷؛ بشیریه، ۱۳۸۲) - تضعیف دموکراسی و عدم شکل‌گیری جامعه مدنی (طیبیان، ۱۳۷۱؛ میرترابی، ۱۳۸۷) - تضعیف توان استخراجی و بازتوزیعی دولت (توحیدفام، ۱۳۸۲؛ حسینی، ۱۳۸۹) - دگرگونی قشر بندی اجتماعی (کاتوزیان، ۱۳۷۴) - افزایش منازعات سیاسی در جامعه (شریعتی، ۱۳۸۶؛ Tilly, 1990) - تضعیف ماهیت نمایندگی دولت (حاجی یوسفی، ۱۳۸۸؛ میرترابی، ۱۳۸۵) - رشد بوروکراسی (شکاری، ۱۳۷۹؛ حاجی یوسفی، ۱۳۸۸؛ Ayubi, 1995) - رشد روحیه رانت جویی یا رانتی شدن ملت به دنبال رانتی شدن دولت (طیبیان، ۱۳۷۱؛ شکاری، ۱۳۷۹؛ Najmabadi, 1979) - شکل‌گیری اقتصاد مصرفی (میرترابی، ۱۳۸۷؛ کاتوزیان، ۱۳۷۱) - گسترش بخش عمومی اقتصاد (Chatelus, 1984).

مبانی نظری

چرخش مفهومی در برنامه ریزی موجب ظهور رویکرد انتقادی شده است. در این رویکرد توجه به ساختارهای پنهان قدرت و اینکه واقعیت نمی‌تواند جدای از ارزش‌ها باشد، مورد توجه قرار می‌گیرد. این امر مبتنی بر ارزش‌ها و نقش دولت‌ها در جریان‌های مختلف که خود را "تحلیل‌هنجارین" می‌نمایند؛ می‌باشد. و از برداشت‌های عینی و رها از ارزش موضع اثبات‌گرا پرهیز می‌کند (عبدی دانش پور، ۱۳۸۷: ۷۰). دیدگاه سنتی، برنامه ریزی را فرایندی غیرسیاسی و فاقد ارزش و تکنوکراتیک فرض می‌کند که در خدمت منفعت عامه است، چنین برداشت‌هایی ماهیتی پلورالیستی دارند؛ زیرا فرضشان بر این است که قدرت به طور مساوی در جامعه توزیع شده و افراد و گروه‌های خاص، نمی‌توانند بر فرآیندهای برنامه ریزی و سیاست‌گذاری تسلط داشته باشند (Fox et al, 2014: 247). دهه ی ۱۹۷۰ در حوزه ی مطالعات شهری، از یکسو در مقابل رویکرد بوم‌شناسانه به مسائل شهری نظرات جدیدی مطرح می‌شد و از سوی دیگر برای



دیدگاه های منتقد سرمایه داری، اصطلاح نئومارکسیستی به کار می رفت. در دهه ۱۹۸۰ این اصلاح به جامعه شناسی شهری جدید تغییر یافت و در دهه ۱۹۹۰ به بعد این رویکرد با نام اقتصاد سیاسی شهری مطرح شد. در این دوران، این فرضیه که جغرافیا و فناوری عامل اصلی بروز مسائل در زندگی شهری اند، مورد نقد قرار گرفت (شارع پور، ۱۳۹۳: ۱۷۲).

رویکرد حاکم بر این پژوهش را می توان رویکرد اقتصاد سیاسی و به ویژه اقتصاد سیاسی فضا دانست. این رویکرد تغییرات شهری را حاصل نیروهای دولت و سرمایه می داند و فرآیندهای نئولیبرالی و جهانی شدن را بر این نیروها تاثیرگذار می داند. "اقتصاد سیاسی عبارتست از بررسی جریانهای اجتماعی و نهادینه ای که از طریق آنها، گروه های معینی از طبقات متنفا اقتصادی - سیاسی، تخصیص منابع تولیدی کمیاب را در جهت منافع خود مهار می کنند" (برهانی و همکاران، ۱۳۹۶ به نقل از علوی تبار، ۱۳۷۴: ۱۷۹). طبق تعریف هانری لوفور، فضا بعد مشروط روابط اجتماعی است و لذا ساخت های مسلط هر دوران روابط دیالکتیکی با فضا دارند و اغلب فضا را تحت سیطره خود درمی آورند (هاروی، ۱۳۸۷: ۱۷). موضوع اقتصاد سیاسی عبارت از فرایندها و روابطی است که از طریق آنها، گروه های معینی از طبقات با نفوذ اقتصادی - سیاسی تخصیص منابع ثروت را در جهت مشروعیت و منافع خود بکار می گیرند؛ بنابراین اقتصاد سیاسی دو چارچوب اصلی را بررسی می کند: نخست بررسی تأثیر شرایط سیاسی بر متغیرها و فرایندهای اقتصادی و دوم تأثیر رفتارها و متغیرهای اقتصادی بر پدیده های سیاسی (شکویی، ۱۳۸۳: ۱۰۰). رویکرد اقتصاد سیاسی با تمرکز بر عوامل قدرت، دولت و سرمایه و تأکید بر نقش عوامل خارجی (مرکز-پیرامون) به تحلیل می پردازد.

این دیدگاه به مطالعه نقش اقتصاد سیاسی در تغییرات شهری پرداخته و این که چگونه تصمیمات شهری به سود طبقات مختلف اخذ می شود، توجه دارد (Smith & Timberlake, 1997: 79) و شامل مطالعه اصول حاکم بر تولید و توزیع کالا و خدمات در نظام های اقتصادی کشورها و بررسی نقش بازیگران در تشکل های سیاسی در کنترل فرآیندهای ثروت آفرینی در فضای جغرافیایی می باشد که سازنده اثرات قدرت سیاسی بر فضای شهری می باشد (لشگری تفرشی و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۷). معمولاً قدرت از کانال های مختلف از جمله فرایند تصمیم سازی و تصمیم گیری، محصول فرایند تصمیم گیری، ساختار و مؤلفه های محیط مورد نظر تصمیم گیری اعمال می شود. با توجه به این مسئله که این سه حوزه، در ارتباط مستقیم با برنامه ریزی قرار دارد که حاصل این فرایند نیز در قالب فضا متبلور می شود، لزوم توجه به برنامه ریزی با نظام قدرت بر فضاهای شهری کاملاً مشهود است (شاملو و رفیعیان، ۱۳۹۵: ۲۸۸). سیاست یعنی جوهر حاکمیت، فرمانروایی و اعمال قدرت به وسیله نهادهای تصمیم سازی و مجری بر فضا که متشکل از جامعه، شبکه ها، جریان ها، ساخت ها و ... می باشد. در این راستا سیاست، فرهنگ و ایدئولوژی حاکم بر نهادها و ساختارهای برنامه ریز و سیاستگذار به مثابه نرم افزار اثرگذار و موجبات تغییرات فضایی را به مثابه سخت افزار فراهم می آورد. در حقیقت سیاست و ایدئولوژی به عنوان فرآیند و فضای جغرافیایی به عنوان فرم و بستر، همواره با یکدیگر رابطه متقابل دارند. بنابراین توان تصمیم گیری، اجرا و جایگاه نخبگان سیاسی در سلسله مراتب اجتماعی و ایدئولوژی آنها و قوانین و سیاست هایی که وضع می نمایند، در ایجاد تغییرات فضایی بسیار تعیین کننده هست (لشگری تفرشی و همکاران، ۱۳۹۶ به نقل از هیوز، ۱۳۶۹: ۲۲۵). از نقطه نظر اقتصاد سیاسی فضا، تغییرات کاربری اراضی به طور اخص و تغییرات شهری به طور کلی بدون در نظر گرفتن نفع عمومی و مبتنی بر اقتصاد بازار در راستای سیاست های جهانی سازی اقتصاد در بستر شهریهای جهان سومی در حال اتفاق است. این تغییرات طبقه سرمایه دار و حاکم را با تولید ارزش اضافی ثدرت بخشیده و فضاهای شهری را انحصاری و خصوصی کرده است (برهانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۰۴). نقش عامل سیاسی در تغییرات کاربری زمین شهری به طور غیرمستقیم است که از طریق کمک به موسسات مالی و شرکت های ساختمانی، از طریق معافیت های مالیاتی، تضمین سود و کم کردن مخاطرات سرمایه گذاری، منطقه بندی و طرح های کاربری زمین و تخصیص و توسعه بسیاری از خدمات و تاسیسات و تجهیزات شهری، این اثر اعمال می گردد (هاروی، ۲۰۰۹). در کشورهایی که رانتیخوانده می شوند، ابعاد کلان تا خرد اقتصاد وابسته به نفت است. مقوله زمین و تغییرات آن در قالب هایی چون سرمایه گذاری در متن و پیرامون شهر، تغییرات کاربری اراضی شهری هر چند به صورت غیرضرور، امتیازهای اعطایی به تعاونی و اشخاص و نظایر آن، در بلندمدت رانت هایی را فراتر از طرح های شهری ایجاد می کند که بر

اساس آن جریان های مالی به نفع عده ای خاص شکل می گیرد که در بلندمدت موجب شکاف بین اقشار و گروه ها می شود که بعد فضایی و کالبدی آن در شکل گیری آنچه با عنوان بالاشهر- پایین شهر و متن و حاشیه، از آن یاد می شود، متبلور می گردد.

به طور کلی رویکرد اقتصاد سیاسی شهری تأکید دارد که تحلیل شهری، مستلزم آن است که محقق حوادث شهر را به تغییرات اقتصادی و سیاسی حادث در جهان مربوط کند و در چهارچوب این تغییرات به تحلیل شهر بپردازد. در این دوران محققان شهری به توزیع ثروت و قدرت سیاسی در شهر توجه کردند و معتقد بودند که بهترین زمین های شهر و بیشترین دسترسی به خدمات شهری متعلق به ثروتمندان است. آن‌ها عقیده داشتند که اگر بهترین مدرسه‌ی شهر در ثروتمندترین محله‌ی شهر واقع شده، یا اگر بهترین بزرگ راه ها در مناطقی که ثروتمندان ساکنند ایجاد شده، اتفاقی رخ نداده است. به اعتقاد این اندیشمندان، منافع مادی ثروتمندان و کنش سیاسی دولت، عوامل تعیین کننده‌ی ساختار شهر هستند (Macionis and Parrillo, 2001).

دیوید پیرس در فرهنگ لغت اقتصاد مدرن رانت را پرداختی می‌داند در ازای یک عامل تولید که از میزان لازم برای حفظ وضعیت کاربرد فعلی آن بیش تر است (Pearce, 1992). زمانی که در اقتصاد سیاسی در خصوص رانت بحث می شود منظور درآمدهایی است که برای دولت از منبع خارجی تأمین می گردد (طیبیان، ۱۳۷۱: ۲۷۱). رانت جویی، تلاش های قانونی (لابی گری) و غیرقانونی (رشوه دهی) افراد و گروه های هم سود به منظور تحصیل رانتی که عمدتاً دولت ایجاد می کند، است (کروگر^۱، ۱۹۷۴). این گروه های هم سود درصد هستند تا از طریق فشار بر طیف کارگزاران بودجه، گزینه های موردنظر خود را بر بودجه عمومی تحمیل نمایند یا نتایج سیاست‌های بودجه ای را در راستای انتفاع خود تحت تأثیر قرار دهند (طیب نیا و همکاران، ۱۳۹۳: ۴۴۸).

اصطلاحات "رانت جویی" و "فساد" غالباً به جای یکدیگر مورد استفاده قرار می گیرند. در عین حال بررسی دقیقتر ادبیات دانشگاهی، نشان می دهد که این دو مفهوم به طور شگفت انگیزی به طور موازی پیش رفته اند (Toke, 2016: 143). اغلب اوقات فساد اثری است که علت آن رانت جویی است. این به معنای این نیست که تمام فسادها (اثر) ناشی از رانت جویی (علت) باشد. مطمئناً دلایل دیگری نیز وجود دارند که عبارتند از: فرار از مجازات و سایر نیازها که به طور عجیبی عوامل فرعی ناشی از رانت جویی هستند. برای مثال فساد اجرای قانون از طریق پرداخت هایی برای جستن راه های دیگر که به منافع نامشروع می‌انجامد که به خودی خود رانت جویی است، اگرچه نه به زور قانون بلکه با دور زدن اجرای قانون. اگرچه این برداشت از رانت جویی برای خیلی ها پذیرفتنی نیست، زیرا عموماً رانت به معنای استفاده از نیروی قانون برای حصول درآمد است. البته تفاوت فلسفی است در حالی که نتایج یکسان است (Buehler, 2014).

ایشام^۲ و همکاران (۲۰۰۵)، در مطالعه بین کشوری خود، به این نتیجه رسیدند که به فرض ثبات سایر شرایط، افزایش در وابستگی به منابع طبیعی متمرکز (مانند نفت)، به کاهش کیفیت نهادی می انجامد (Isham et al, 2005). بررسی تجربی رابطه بین شاخص کیفیت نهادی و درآمدهای نفتی در اقتصاد ایران نیز اثر منفی افزایش رانت نفت بر نهادها را تأیید می کند. شاخص کیفیت نهادی یک شاخص ترکیبی است که از ۶ شاخص حکمرانی شامل؛ شاخص حق اظهار نظر و پاسخگویی^۳، شاخص ثبات سیاسی^۴، شاخص اثربخشی دولت^۵، شاخص کیفیت تنظیمی^۶، شاخص حاکمیت قانون^۷ و شاخص کنترل فساد^۸ که بانک جهانی ارائه می‌کند، محاسبه شده است. بررسی

¹ Kruger

² Isham

³ voice and accountability

⁴ political stability

⁵ government effectiveness

⁶ regulatory quality

⁷ rule of law

⁸ control of corruption



رابطه شاخص کیفیت نهادی و درآمدهای نفتی طی دوره ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰ نشان می‌دهد که تغییر درآمدهای نفتی، به طور میانگین اثر معکوس بر کیفیت نهادی داشته است (طیب نیا و همکاران، ۱۳۹۳: ۴۵۱).

از نقطه نظر روابط مرکز- پیرامون به عنوان یکی از موارد مورد تاکید در دیدگاه اقتصاد سیاسی، نیازهای فیزیکی برای گردش سرمایه، در چارچوب برنامه های نوسازی بافت سنتی شهرها را تحت حاکمیت نیروی متمرکز دچار تغییراتی ساخت که می توان از آن‌ها به عنوان اولین نمودهای تغییر فضا به واسطه عناصر قدرت یاد کرد.^۱ از آنجا که شکل گیری و استمرار شهرنشینی وابسته، حاصل نظام تولید سرمایه داری وابسته و قرار گیری کشور در موقعیت پیرامونی و در مورد کشورهای نفتی، نیمه پیرامونی است، سیاست های توسعه شهری متمرکز بر شهر و بدون توجه به مسائل ساختاری بنیادی تر، از حل مشکلات شهری بازمانده و ناکارآمد جلوه می کنند. شکست طرح های توسعه شهری سبب تعمیق شرایط شهرنشینی وابسته و تشدید مشکلات شهری می شود (ایمانی جارجمی، ۱۳۹۵: ۸۲). به زبان ساده باید گفت آنچه رشد شهرها را هدایت می کند، نه چارچوب های سیاستی بلکه منافع گروه های قدرتمند، سودجویی از زمین، رانت‌های شهری و تقالای تهیدستان شهری برای تصرف زمین و ساخت کاشانه‌ای محقر است. شرایطی که تداوم وضعیت شهرنشینی پیرامونی را همچنان در پی خواهد داشت (همان، ۱۰۰).

از نظر نقش دولت در شکل‌گیری ساختار رانتی در شهرها و مدیریت شهری این نکته قابل توجه است که؛ "اجرای سیاست تعدیل اقتصادی و کوچک سازی دولت در اوایل دهه ۱۳۷۰، موجب قطع کمک های دولت به شهرداری کلان شهرهای کشور گردید. پیامد این امر، روی آوری شهرداری‌ها به درآمد حاصل از فروش مازادتراکم شد. تحلیل اقتصاد سیاسی این پدیده نشان می‌دهد که فروش مازاد تراکم را می توان به مثابه توزیع رانت اقتصادی در نظر گرفت. استمرار فروش تراکم، دستگاه مدیریت شهری را تبدیل به الگویی ساخت که در متون توسعه به دولت رانتیر معروف است" (یزدانی، ۱۳۸۲: ۱۲). در این حالت، دستگاه مدیریت شهری با اعطای مجوز رانتی به زمین های شهری، هر روز موجب افزایش منافع اقشار رانت جوی فعال در عرصه مستغلات شهری می شود که نتیجه آن، بروز عدم تعادل بخشی در کل اقتصاد است (صامتی و بخشایش، ۱۳۹۱: ۵۲). در چنین حالتی خصوصیت نظام درآمدی مبتنی بر تراکم، توزیع ناعادلانه درآمد - و البته به تبع آن، منابع قدرت- است (یزدانی، ۱۳۸۲: ۱۷).

شهرداری‌های کلانشهرهای ایران پس از اعمال سیاست‌های تعدیل اقتصادی و کوچک سازی دولت، گزینه آسان تامین منابع مالی از رانت مرتبط با حقوق توسعه زمین را برگزیدند. همین امر آنان را از دریافت قیمت تمام شده عوارض و خدمات بی نیاز نمود. این بی نیازی منجر به کاهش پاسخگویی و مسئولیت پذیری تصمیم گیران شهری شد. بر اساس متون متعدد اقتصاد سیاسی، تصمیم گیران زمانی اقدامات خود را بر اساس نظرات مردم صورت می دهند که نیازمند؛ (۱) رای شهروندان و (۲) مالیات/ عوارض آنان باشند. کسب درآمد از حقوق توسعه زمین منجر به آن می شود که شهرداری در ارتباط با شهروندان ملزم به پاسخگویی و حساب پذیری نباشد. از طرفی برخورداری از درآمدهای رانتی در مدیریت شهری (شهرداری) باعث کاهش کارایی و کارآمدی است. به این صورت که به دلیل استقلال از مالیات و عوارض مردم، در واقع تصمیم‌گیران از آنجا که ناچار به جلب حمایت عمومی از تصمیماتشان نیستند، می توانند بودجه مدیریت شهری را در هر حوزه ای که صلاح بدانند هزینه نمایند. همچنین وجود این درآمدهای آسان منجر به ایجاد آستانه بالای اشتباه در مدیریت شهری می شود. نکته قابل توجه دیگر در بحث کارایی، وابستگی بودجه مدیریت شهری به رونق و رکود ساخت و ساز است. اثر بر ماهیت مدیریت شهری از جبران کننده شکست بازار به عنصر فعال بازار نیز از دیگر اثرات تاثیر دولت رانتیر بر مدیریت و برنامه ریزی شهری است (قانونی، ۱۳۹۶: ۱۳۳-۱۳۵). در سطح شهر و مدیریت شهری (شهرداری)، پدیده رانت به اشکال مختلف جلوه می نماید و بر سیاست ها، برنامه ها و فضای شهر و منطقه تاثیراتی را برجای می گذارد.

رئیس دانا در بررسی های خود در زمینه رانت ارضی شهری در ایران، ضمن معرفی انواع رانت و مصداق آن ها از زمین شهری، نوع جدیدی از رانت را با عنوان «رانت القایی شهرداری ها» یا «رانت زمینه سازی»^۱ مطرح کرده است. به اعتقاد وی، این نوع رانت دست

^۱ Paving Rent

ساز نهادهای دولتی و شهرداری‌هایی است که از طریق امتیازها یا اجرای محدودیت‌ها و جرائم و عوارض رانت شبه رانت مطلق، انحصار یا تفاوتی را به وجود می‌آورند؛ به این ترتیب که برخی از طبقات اجتماعی با تکیه بر منابع مالی می‌توانند ساختمان چند طبقه (افزایش تراکم) را به ازای پرداخت وجوه لازم احداث کنند؛ بنابراین، زمین آنها ممکن است محصول بیشتری (واحد‌های مسکونی بیشتر) داشته باشد. این امر به موقعیت انحصاری آنان به مثابه لایه اجتماعی شریک سرمایه داری بخش ساختمانی (یا یک طبقه اجتماعی به زبان هاروی) مربوط می‌شود، اما این اعطای تراکم (تراکم فروشی) ممکن است متوجه محیط‌ها و فضاهایی شود که می‌توان در آن‌ها خانه‌های منحصر به فرد (از حیث مناظر و مزایا و زیست محیطی) بنا کرد؛ در این صورت، شبه رانت مطلق یا انحصار طبقاتی (به زبان هاروی) ایجاد می‌شود، اما این گونه تراکم فروشی‌ها در ایران، رانت‌های القایی را به صورت رانت تفاوتی (ریکاردویی) پدید می‌آورند؛ یعنی اگر فروش تراکم، اراضی محله‌ها، ناحیه‌ها یا مناطق خاص را شامل شود، با فرض ثابت بودن ترکیب اندامواره سرمایه این رانت پدید می‌آید. وقتی شهرداری‌ها با توجه به ضوابط بهینه‌سازی رفاه عمومی شهری، تراکم را برحسب محدوده تقسیم بندی می‌کنند، معمولاً در این رانت شریک می‌شوند تا به گونه‌ای به مالیات، عوارض بر درآمد یا ثروت دست یابند و آن را به نفع شهر در صندوق خدمات شهری قرار دهند. این وضعیت با حالتی که شهرداری بی‌توجه به موازین دیگر و صرفاً برای افزایش درآمد در قالب بخشی از مالیه شهری تراکم فروشی می‌کند، متفاوت است (رئیس دانا، ۱۳۸۲: ۱۱۰).

روش شناسی

پژوهش حاضر را می‌توان به لحاظ هدف کاربردی دانست، هر چند در راستای بسط و تبیین تئوریک موضوع نیز برآمده است. همچنین رویکرد حاکم توصیفی - تحلیلی می‌باشد که بر اساس داده‌های حاصل از مطالعات اسنادی و نیز انجام مصاحبه و استفاده از پرسشنامه به تحلیل زمینه‌های بروز رانت در شهرداری تبریز پرداخته است.

برای انجام مصاحبه سؤالاتی به صورت باز، طراحی و در اختیار تعدادی از مدیران و کارشناسان حوزه مدیریت شهری در کلانشهر تبریز قرار گرفته است. نتایج پس از اشباع نظری و ترکیب با نتایج مطالعات اسنادی، در قالب گزاره‌هایی استخراج و مبنای پرسشنامه قرار گرفته است که برای تعیین اهمیت و درجه تأثیر گذاری هر یک از معیارها در بروز پدیده رانت، به قضاوت نخبگان و کارشناسان سپرده شده است. برای این منظور از قالب پرسشنامه میک^۱ بهره‌گیری شده است. اساس این روش بر تحلیل اثرات متقابل / ساختاری است.

تحلیل اثرات متقابل / ساختاری روشی برای تحلیل احتمال وقوع یک موضوع در یک مجموعه مورد پیش بینی است. احتمالات این موضوع می‌تواند با قضاوت‌هایی درباره قابلیت بالقوه تأثیر متقابل میان موضوع‌های مورد پیش بینی، تنظیم شود. در واقع می‌توان گفت که برخی از رخدادها، احتمال وقوع رخداد‌های دیگر را کمتر یا بیشتر می‌کند. حتی بسیاری از اتفاقات، پیشرفت‌های فوق‌العاده‌ای را سبب می‌شوند، زیرا آنها رخداد‌های دیگری را موجب می‌شوند و رخداد‌های جدید وقایع دیگری را به دنبال دارند و همین‌طور دامنه تأثیرات هر لحظه گسترده‌تر می‌شود و بر دیگر اتفاقات و پیشرفت‌ها تأثیر می‌گذارد. این ارتباط میان رخدادها همان تحلیل اثرات متقابل می‌باشند (بنیاد توسعه فردا، ۱۳۹۲). به طور کلی تحلیل ساختاری در ۴ مرحله انجام می‌شود؛

- ۱- شناسایی پارامترها یا عوامل اولیه.
- ۲- مرحله وارد کردن عوامل و اطلاعات به نرم افزار Mic Mac.
- ۳- بررسی میزان و چگونگی روابط بین متغیرها.
- ۴- شناسایی عوامل کلیدی.

¹ Mic Mac



لازم به ذکر است مبنای شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی موثر، ضمن بهره گیری از نتایج تحلیل فنی^۱ مبتنی بر روش نرم افزاری، نظریات پشتیبان و پذیرفته شده این حوزه علمی می باشد.

یافته ها و بحث

همانگونه که در بخش روش تحقیق اشاره گردید، مولفه های تاثیرگذار بر بروز پدیده رانت در مدیریت شهری از طریق انجام مصاحبه هایی با کارشناسان امر استخراج و در قالب ۷ عامل (۴۳ متغیر) مشخص گردید (جدول شماره ۱).

جدول ۱: عوامل و متغیرهای موثر بر بروز رانت در مدیریت شهری

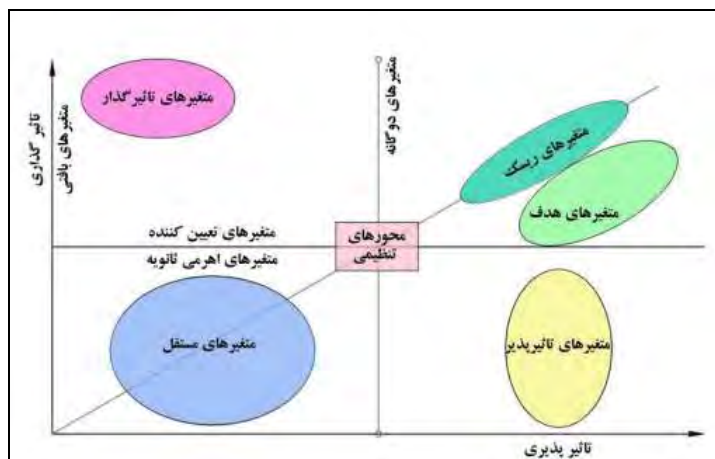
عوامل	متغیرها
اقتصاد- سیاسی	تحقق دولت رانتی؛ شرایطی که در آن درآمدهای دولت از محل یک منبع خاص و عمدتاً فروش منابع طبیعی تامین می شود. سیاست های نولیبرالی تعدیل اقتصادی: سیاست هایی که با هدف کم کردن نقش دولت در بازار و رقابتی کردن آن اعمال می شود. سیاست خودکفایی شهرداری ها: به تاسی از سیاست کوچک سازی دولت، شهرداری ها موظف به تامین درآمد خود هستند. تصدی گری دولت: ایفای نقش مالکیت و مدیریت بنگاه ها توسط دولت در مقابل رویکرد حاکمیتی و سیاست گذاری. امضاهای طلایی: ریشه در تصدی گری دولت دارد و به اختیارات افراد اعطاکننده مجوزهای انحصاری اطلاق می شود. کانون های قدرت: افراد یا گروه هایی که با نقش آفرینی در فرآیندهایی چون انتخابات محلی به سهم خواهی از منابع عمومی می پردازند. اقتصاد نفتی: وابستگی عملکرد همه بخش های اقتصادی به عملکرد اقتصاد بخش نفت. درآمد نفتی بیشتر = رونق اقتصادی بخش ها. نبود شفافیت: شفافیت به رسیدن اطلاعات درست و به موقع به مخاطبین اشاره دارد که برای افزایش نظارت عمومی اعمال می شود.
سیاسی	نفوذ سیاسی: به تاثیرگذاری بر مدیران و تصمیمات آنان به واسطه ارتباط سیاسی اطلاق می شود. کمک های انتخاباتی: انواع کمک های اعم از مالی و ... به افراد برای حضور در مناصب سیاست گذاری (نظیر شورای شهر) اشاره دارد. لابی گری: اقدامات گروه های فشار برای تاثیر گذاری بر تصمیم گیرندگان و روند تصمیم گیری. سیاست حامی پروری: پاسخ به حمایت های افراد و گروه ها در روندهای انتخاباتی و انتصابی از طریق اعطای امتیاز و ... تمرکزگرایی: به عنوان عامل کلان سیاسی موجب هجوم سرمایه به کلانشهرها با هدف خلق فضای سوداگرانه می شود.
اقتصادی	نیاز مالی شهرداری ها: نتیجه سیاست خودکفایی شهرداری ها که باعث روی آوردن شهرداری ها به درآمدهای رانتی شده است. انجام معاملات در شرایط غیررقابتی (بدون مزایده و...): واگذاری های با عنوان ترک تشریفات و یکی از بسترهای احتمالی بروز رانت. نبود درآمدهای پایدار کافی: محدودیت منابع درآمدی پایدار نظیر عوارض و مالیات که شهرداری را به درآمدهای رانتی سوق می دهد. سود حاصل از زمین و مستغلات: رونق بخش املاک و مستغلات به عنوان یک عامل موثر بر بروز رانت.
اجتماعی- فرهنگی	غلبه روحیه رانت رانتی: ذهنیت رانتی و فرهنگ رانتی به عنوان یکی از پیامدهای دولت رانتی به روحیه غالب بدل می شود. ضعف نهادهای مردمی: نبود تشکل چون سازمان های غیر دولتی (NGO, S) به منظور رصد وقایع مرتبط. نبود مشارکت مردمی: فقدان حضور تشکل های مردمی و غیردولتی در تصمیم گیری های محلی. پذیرش پدیده رانت از سوی مردم: بی تفاوتی و عادی انگاری نسبت به بروز رانت از سوی بخش از مردم.

¹ Technical Analysis

<p>مطلوبیت یا عدم مطلوبیت رانت در بین گروه‌های اجتماعی: به تاسی از فرهنگ رانتیر، گروه‌ها در پی بهره‌مندی از رانت هستند. عدم شناخت و آشنایی بسیاری از مردم با پدیده رانت: ناشناختگی مفهوم رانت در شهر و بین شهروندان در مقایسه با مفهومی چون فساد.</p>	
<p>قانونی</p> <p>خلا قانونی در مورد پدیده رانت: این مفهوم به طور مستقیم در متون قانونی محدود ذکر شده و قانون مستقیمی برای آن وجود ندارد. نبود نگاه پیشگیرانه: غالب قوانین موجود برای مقابله با بروز رانت تنها بر جنبه‌های جزای بعد از وقوع رانت (البته فساد) تاکید دارد. موارد قانونی بسترساز رانت (کمسیون ماده ۵- ماده ۱۰۰ و...): مواد قانونی که عملاً به توزیع رانت در ارتباط با زمین و مسکن می‌پردازند.</p>	
<p>سازمانی</p> <p>تبعیض و بی‌عدالتی در انتصاب مدیران: انتصاب افراد بر اساس ترجیحات سیاسی و روابط در پست‌های مدیریت شهر. تنظیم غیر واقعی برنامه‌ها: تنظیم برنامه‌ها نه بر مبنای توان سازمان که بر اساس ترجیحات سیاسی و تبلیغی صورت می‌گیرد. فرهنگ سازمانی بوروکراتیک در مقابل فرهنگ سازمانی یادگیرنده: رفتار محافظه‌کارانه و تصمیم‌گیری متمرکز. غلبه روابط بر ضوابط سازمانی (بوروکراسی روابط بر بوروکراسی شایستگی): روابط سازمانی و شغلی نظیر ارتقای افراد بر اساس روابط. بوروکراسی افراطی: تعدد آیین‌نامه‌ها و ضوابط پیچیده در برخورد با مسائل. حاکمیت سنت تکنوکراسی در بین مدیران: برنامه‌ریزی را طبق نظریه سنتی آن و فارغ از مفاهیمی چون قدرت و سیاست می‌دانند. عدم تناسب شغل و تحصیلات: ناآگاهی از فرآیندهای رانت‌زا در برنامه‌ریزی شهری به دلیل نبود آشنایی در سایه تخصص نامرتب. فرهنگ سازمانی رانت‌جویانه: فراوانی پدیده رانت باعث تبدیل روحیه رانت‌جویی به یک فرهنگ برای سازمان می‌شود. انباشت نیرو در سازمان: مازاد نیرو و الزام برای تامین حداقل حقوق آنها مدیریت شهر را در چرخه رانت و درآمدهای رانتیر گرفتار می‌کند.</p>	
<p>روان شناختی</p> <p>ضعف ارزش‌های سازمانی: در پی عواملی چون تبعیض در انتصاب و غلبه روابط سازمانی، کارکنان به ارزش‌های آن بی‌تفاوت می‌شوند. فقدان دید بلندمدت و استراتژیک در مدیران: تلاش هر فرد برای مثبت جلوه دادن دوره مدیریتی خود فارغ از تبعات احتمالی اقداماتش. رویکرد منفعت‌اندیشی (تئوری انتخاب عمومی): به طور خلاصه، بر اساس این نظریه سیاستمداران هنگام تصمیم‌گیری منافع فردی خود را مدنظر دارند. احساس نبود عدالت اجتماعی: در سطح پایین مدیریت شهری ممکن است افراد با فرض نبود عدالت به رفتارهای رانتی دست‌زدند.</p>	

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

نرم افزار میک میک یکی از بهترین نرم افزارهایی است که برای محاسبات ماتریس تحلیل اثرات متقاطع، طراحی شده است؛ روش این نرم افزار بدین گونه است که ابتدا متغیرها و مؤلفه‌های مهم در حوزه مورد نظر را شناسایی کرده و آنها را در ماتریس اثرات وارد نموده و سپس میزان ارتباط میان این متغیرها باهم به وسیله خبرگان تشخیص داده می‌شود. متغیرهای موجود در سطرها روی متغیرهای موجود در ستون‌ها تأثیر می‌گذارند؛ بدین ترتیب متغیرهای سطرها، تأثیرگذار و متغیرهای ستون‌ها، تأثیرپذیر هستند (Arcad et al, 2003:61). این ماتریس را می‌توان با نمودار متناظر آن نمایش داد (شکل شماره ۱).



شکل ۱: تأثیر گذاری - تأثیر پذیری متغیرها در تحلیل اثرات متقاطع (Arced, 2003)

لازمه تحلیل متغیرها با استفاده از نرم افزار میک مک، تعیین اثرات متقابل آن‌ها در قالب ماتریس تاثیرات می باشد که به عنوان ورودی نرم افزار عمل می کند. برای این کار ماتریس 39×39 تنظیم و در آن روابط بین متغیرها از نظر تاثیر گذاری، بر اساس نظرات کارشناسان منتخب به روش هدفمند مشخص گردید. تعداد تکرارهای در نظر گرفته شده در نرم افزار دوبار و درجه پرشدگی 68.63% می باشد. این نکته نشان دهنده این است که در بیش از 68% موارد بر یکدیگر تاثیر گذاشته اند. از مجموع 1269 رابطه قابل ارزیابی در ماتریس، 580 مورد بدون رابطه (عدد صفر)، 379 مورد رابطه ضعیف (عدد یک)، 585 مورد رابطه متوسط (عدد دو) و 305 مورد رابطه قوی (عدد سه) بوده است (جدول شماره ۲).

در ماتریس اثرات متقابل، با دوبار چرخش داده ای از مطلوبیت 100% درصد برخوردار شده است که نشانگر روایی بالای پرسشنامه می باشد (جدول شماره ۳).

جدول ۲: تحلیل اولیه داده های ماتریس اثرات متقابل

شاخص	ابعاد ماتریس	تعداد تکرار	تعداد صفرها	تعداد یک	تعداد دو	تعداد سه	جمع	درجه پرشدگی
مقدار	۴۳	۲	۵۸۰	۳۷۹	۵۸۵	۳۰۵	۱۲۶۹	68.63%

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

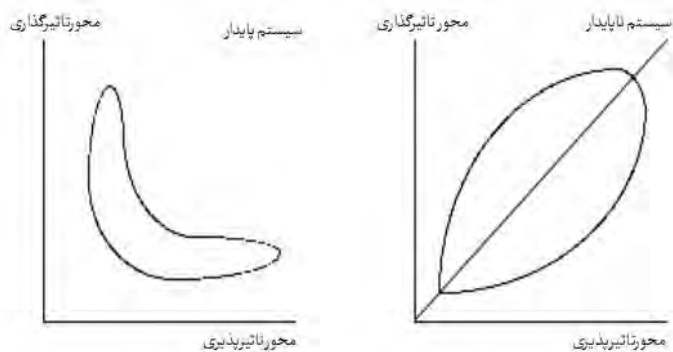
جدول ۳: درجه مطلوبیت و بهینه شدگی ماتریس

چرخش	تأثیر گذاری (درصد)	تأثیر پذیری (درصد)
۱	۹۹	۹۷
۲	۱۰۰	۱۰۰

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

نحوه پراکنش عوامل روی این نمودار گویای آن است که سیستم در چه وضعیتی قرار دارد. آیا سیستم پایدار است یا ناپایدار؟ این فهم اولیه از وضعیت سیستم بر نحوه تحلیل عوامل تأثیر گذار است. در سیستم های پایدار پراکنش عوامل به صورت L است؛ یعنی برخی عوامل دارای تأثیر گذاری و برخی دارای تأثیر پذیری بالا هستند؛ بنابراین در سیستم های پایدار در مجموع سه دسته عوامل تأثیر گذار، عوامل تأثیر پذیر و عوامل مستقل مشاهده می شود. در مقابل، در سیستم های ناپایدار وضعیت پیچیده تر از سیستم های پایدار است. در این سیستم ها عوامل حول محور قطری بردار و در تمامی صفحه پراکنده اند و عوامل در بیشتر مواقع حالتی بینابینی دارند (شکل ۲). تحلیل این سیستم ها نسبت به سیستم های پایدار پیچیده تر است؛ زیرا عوامل بیشتری در این سیستم ها دخیل است. این عوامل در مجموع به پنج دسته تقسیم می شوند که عبارت اند از: ۱- عوامل تعیین کننده یا تأثیر گذار؛ ۲- عوامل دووجهی که خود به دو زیر مجموعه

عوامل ریسک و هدف تقسیم می‌شوند؛ ۳- عوامل تأثیرپذیر با نتیجه سیستم؛ ۴- عوامل مستقل که خود به دو بخش عوامل گسسته و عوامل اهرمی ثانویه تقسیم میشوند و ۵- عوامل تنظیمی (Godet et al, 2003: 18).



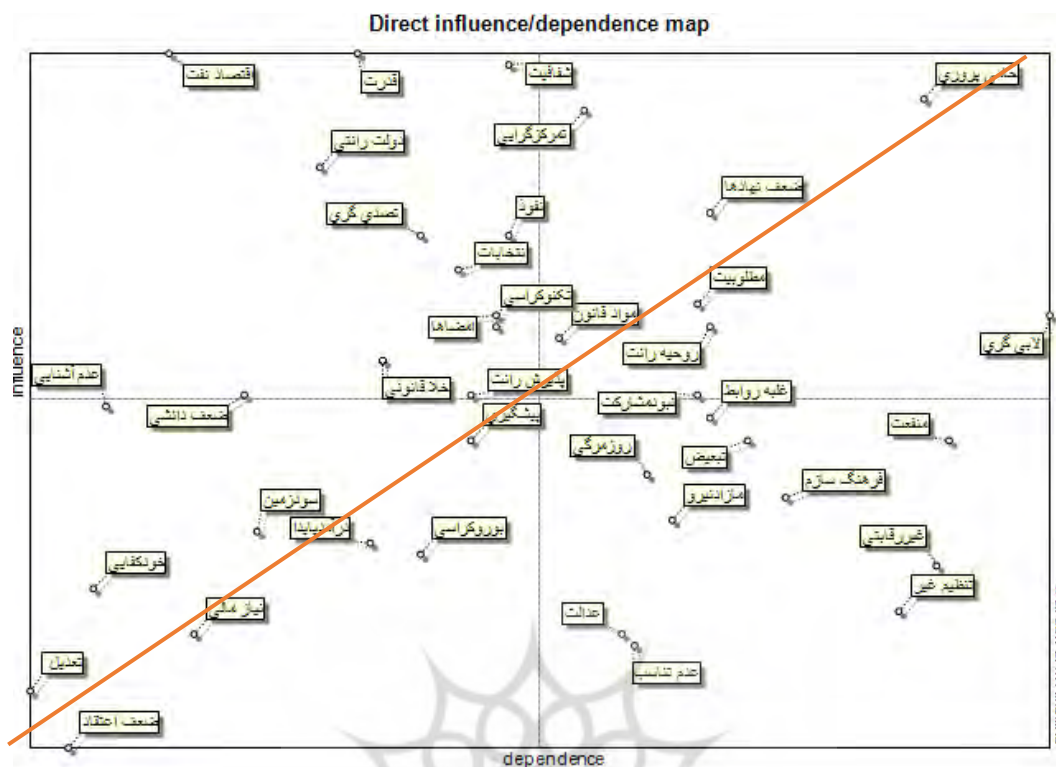
شکل ۲: الگوی سیستم پایدار و ناپایدار (Godet et al, 2003)

الگوی پراکندگی متغیرهای پژوهش نشان دهنده این می‌باشد که وضعیت ناپایدار سیستم می‌باشد (شکل ۳). و با توجه به آن انواع متغیرهای به شرح جدول شماره ۴ می‌باشد:

جدول ۴: جایگاه هر یک از عوامل در نمودار تأثیرگذاری و تأثیرپذیری

ردیف	طبقه بندی	عوامل
۱	تأثیرگذار	اقتصاد نفتی- کانون های قدرت- نبود شفافیت- استقرار دولت رانتی- نفوذ سیاسی- تصدی گری دولت- امضاهای طلایی- کمک های انتخاباتی- حاکمیت سنت تکنوکراسی در بین مدیران - خلا قانونی در مورد پدیده رانت - فرهنگ سازمانی بوروکراتیک در مقابل فرهنگ سازمانی یادگیرنده
۲	تأثیرپذیر	غلبه روابط بر ضوابط سازمانی (بوروکراسی روابط بر بوروکراسی شایستگی)- تبعیض و بی عدالتی در انتصاب مدیران - فقدان دید بلندمدت و استراتژیک در مدیران - فرهنگ سازمانی رانت جو- انباشت نیرو در سازمان- عدم تناسب شغل و تحصیلات- احساس نبود عدالت اجتماعی- تنظیم غیرواقعی برنامه ها- انجام معاملات در شرایط غیررقابتی- رویکرد منفعت اندیشی بین مدیران (تئوری انتخاب عمومی)
۳	مستقل	عدم شناخت و آشنایی بسیاری از مردم با پدیده رانت - سود حاصل از زمین و مستغلات- نبود درآمدهای پایدار کافی- بوروکراسی افراطی- نیاز مالی شهرداری ها- سیاست خودکفایی شهرداری ها- سیاست های نئولیبرالی تعدیل اقتصادی- ضعف ارزش های سازمانی
۴	دووجهی	نبود مشارکت مردمی- غلبه روحیه رانتیر- مطلوبیت رانت در بین گروه های اجتماعی - تمرکزگرایی- ضعف نهادهای مردمی- لابی گری- سیاست حامی پروری
۵	تنظیمی	نبود نگاه پیشگیرانه- پذیرش رانت از سوی مردم- موارد قانونی بستر ساز رانت (کمسیون ماده ۵- ماده ۱۰۰ و..)

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹



شکل ۳: پراکنش متغیرها در پلان تاثیرگذاری و تاثیر پذیری (منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹)

الگوی پراکنندگی نشان می دهد که عوامل کلان اقتصاد سیاسی عموماً دارای تاثیرگذاری بالا و تاثیرپذیری کم می باشد و در مقابل عواملی که بیشتر تاثیرپذیر هستند، نتیجه تصمیمات و فضای کلان سیاسی و اقتصادی است. چنین وضعیتی نشانگر قدرت تاثیرگذاری عوامل بیرونی و فراسازمانی در تعیین وضعیت سیستم می باشد.

تحلیل عوامل دوجوهی نشان گر این است که عموماً متغیرهای قرارگرفته در این قسمت در میان علل و زمینه های بروز رانت نقش میانجیگری دارند. به عبارتی عوامل کلان اقتصاد سیاسی از طریق میانجیگری این عوامل تغییراتی را در سیستم به وجود می آورد که منجر به تحقق رانت جویی می شود. در بین متغیرهای دوجوهی، مواردی چون سیاست حامی پروری، ضعف نهادهای مردمی، غلبه روحیه رانتی و مطلوبیت رانت به عنوان متغیرهای ریسک بوده و قابلیت تبدیل شدن به عوامل کلیدی را دارند.

عوامل تاثیرپذیر یا نتیجه نیز، عواملی هستند که متأثر از فضای کلان سیاسی و اقتصاد سیاسی می باشند و بیشتر در سطح سازمانی و محلی عمل می کنند و به عبارتی خروجی عملکرد تصمیمات و اتفاقات کلان هستند. عوامل مستقل نیز عوامل هستند که تاثیرگذاری و تاثیرپذیری کمتری را در سیستم دارند و به صورت مستقل عمل می کنند. از بین این عوامل عدم آشنایی مردم با پدیده رانت به عنوان "عوامل ثانویه" شناخته می شود که می توان بر تاثیرگذاری آن در سیستم تمرکز کرد. به بیانی تقویت این امر می تواند عملکرد سیستم را پایدار کند.

جدول ۵: میزان تاثیرگذاری و تاثیرپذیری مستقیم عوامل

ردیف	عوامل	میزان تاثیرگذاری	میزان تاثیرپذیری
۱	تحقق دولت رانتیر	۳۵۱	۱۷۸
۲	سیاست های نئولیبرالی تعدیل اقتصادی	۱۳۰	۶۷
۳	سیاست خودکفایی شهرداری ها	۱۷۳	۹۱
۴	تصدی گری دولت	۳۲۲	۲۱۶
۵	امضاهای طلایی	۲۸۹	۲۴۵
۶	کانون های قدرت	۴۰۰	۱۹۲
۷	نبود شفافیت	۳۹۵	۲۵۰
۸	اقتصاد نفتی	۴۰۰	۱۲۰
	جمع عوامل اقتصاد سیاسی	۲۴۶۰	۱۳۵۹
۹	نفوذ سیاسی	۳۲۲	۲۵۰
۱۰	کمک های انتخاباتی	۳۰۸	۲۳۱
۱۱	لابی گری	۲۸۹	۴۶۲
۱۲	سیاست حامی پروری	۳۸۰	۴۱۴
۱۳	تمرکزگرایی	۳۷۵	۲۷۹
	جمع عوامل سیاسی	۱۶۷۴	۱۶۳۶
۱۴	نیاز مالی شهرداری ها	۱۵۴	۱۳۰
۱۵	انجام معاملات در شرایط غیررقابتی (بدون مزایده و..)	۱۸۳	۴۱۴
۱۶	نبود درآمدهای پایدار کافی	۱۹۲	۱۹۷
۱۷	سود حاصل از زمین و مستغلات	۱۹۷	۱۵۴
	جمع عوامل اقتصادی	۷۲۶	۸۹۵
۱۸	غلبه روحیه رانتیر	۲۸۴	۳۲۷
۱۹	ضعف نهادهای مردمی	۳۳۲	۳۲۷
۲۰	نبود مشارکت مردمی	۲۵۵	۳۲۲
۲۱	پذیرش پدیده رانت از سوی مردم	۲۵۵	۲۳۶
۲۲	مطلوبیت یا عدم مطلوبیت رانت در بین گروه های اجتماعی	۲۹۳	۳۲۲
۲۳	عدم شناخت و آشنایی بسیاری از مردم با پدیده رانت	۲۵۰	۹۶
	جمع عوامل اجتماعی - فرهنگی	۱۶۶۹	۱۶۳۰
۲۴	خلا قانونی در مورد پدیده رانت	۲۶۹	۲۰۷
۲۵	نبود نگاه پیشگیرانه	۲۳۶	۲۳۶
۲۶	موارد قانونی بستر ساز رانت (کمیسیون ماده ۵- ماده ۱۰۰ و..)	۲۷۹	۲۶۹
	جمع عوامل قانونی	۷۸۴	۷۱۲
۲۷	تبعیض و بی عدالتی در انتصاب مدیران	۲۳۶	۳۴۲
۲۸	تنظیم غیر واقعی برنامه ها	۱۶۳	۴۰۴
۲۹	فرهنگ سازمانی بوروکراتیک در مقابل فرهنگ سازمانی یادگیرنده	۲۵۵	۱۴۹
۳۰	غلبه روابط بر ضوابط سازمانی (بوروکراسی روابط بر بوروکراسی شایستگی)	۲۴۵	۳۲۷
۳۱	بوروکراسی افراطی	۱۸۷	۲۱۶
۳۲	حاکمیت سنت تکنوکراسی در بین مدیران	۲۸۴	۲۴۵
۳۳	عدم تناسب شغل و تحصیلات	۱۴۹	۲۹۸
۳۴	فرهنگ سازمانی رانت جویانه	۲۱۲	۳۵۶



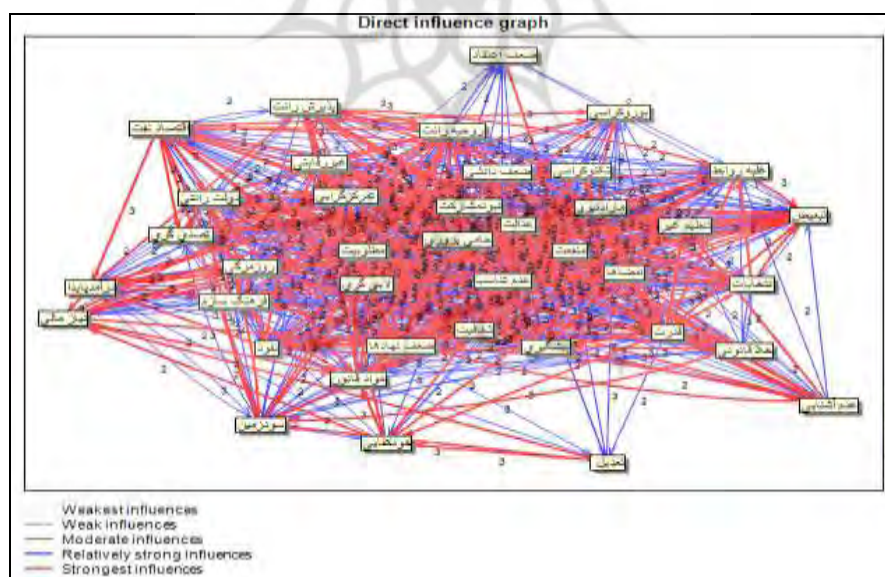
۳۱۳	۲۰۲	انباشت نیرو در سازمان	۳۵
۲۶۵۰	۱۹۳۳	جمع عوامل سازمانی	
۸۱	۱۰۶	درونی نشدن ارزش های سازمانی	۳۶
۳۰۳	۲۲۱	فقدان دید بلندمدت و استراتژیک در مدیران	۳۷
۴۱۹	۲۵۵	رویکرد منفعت اندیشی بین مدیران(تئوری انتخاب عمومی)	۳۸
۲۹۳	۱۵۴	احساس نبود عدالت اجتماعی	۳۹
۱۰۹۶	۷۳۶	جمع عوامل روان شناختی	
۹۹۷۸	۹۹۸۲	جمع کل	

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

در ماتریس تحلیل اثرات ساختاری / متقابل، جمع اعداد سطرها برای هر متغیر، نشانگر تاثیرگذاری متغیر و جمع ستون های هر متغیر نشانگر تاثیرپذیری آن است. بر اساس نتایج ماتریس، متغیرهای مربوط به "عامل اقتصاد سیاسی" بیشترین تاثیر را بر سیستم (بروز پدیده رانت) دارد و متغیرهای مربوط به "عامل روان شناختی"، کمترین تاثیر را دارد.

همچنین در مورد تاثیرپذیری، متغیرهای مربوط به "عامل سازمانی" بیشترین تاثیرپذیری را دارند و در مقابل متغیرهای "عامل قانونی" کمترین تاثیرپذیری را داراست.

نحوه ارتباط متغیرها در قالب گراف شماتیک در نرم افزار میک مک در پوشش های ۵، ۲۵، ۵۰، ۷۵ و ۱۰۰٪ تحلیل می شود. این گرافها روابط بین متغیرها را در ۵ شدت اثر از بسیار ضعیف تا بسیار قوی ارائه می دهد. پوشش ۱۰۰٪ تاثیرات بین همه متغیرها را ارائه می دهد که برای پژوهش حاضر در شکل شماره ۴ ارائه شده است. بر اساس شکل، متغیرهای پژوهش حاضر تاثیرات پنج گانه بسیار ضعیف تا بسیار قوی را نسبت به یکدیگر دارند.



شکل ۴: گراف چرخه اثرگذاری متغیرها با پوشش ۱۰۰٪ (منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹)

در ادامه برای تعیین عوامل کلیدی، امتیاز و رتبه های متغیرها از نظر تاثیرات مستقیم و تاثیرات غیرمستقیم مورد بررسی قرار می-

گیرد؛

جدول ۶: عوامل کلیدی موثر بر بروز پدیده رانت در سازمان مدیریت شهری

ردیف	متغیر	امتیاز نهایی		رتبه
		تأثیر مستقیم	تأثیر غیر مستقیم	
۱	کانون‌های قدرت	۴۰۰	۴۰۷	۱
۲	اقتصاد نفتی	۴۰۰	۴۰۳	۲
۳	نبود شفافیت	۳۹۵	۴۰۱	۳
۴	سیاست حامی پروری	۳۸۰	۳۸۵	۴
۵	تمرکزگرایی	۳۷۵	۳۷۵	۵
۶	استقرار دولت رانتی	۳۵۱	۳۷۲	۶
۷	ضعف نهادهای مردمی	۳۳۲	۳۳۵	۷
۸	تصدی‌گری دولت	۳۲۲	۳۲۶	۸
۹	نفوذ سیاسی	۳۲۲	۳۲۲	۹
۱۰	کمک‌های انتخابات	۳۰۸	۳۰۹	۱۰
۱۱	مطلوبیت رانت در بین گروه‌های اجتماعی	۲۹۳	۲۹۳	۱۱
۱۲	امضاها طلایی	۲۸۹	۲۹۲	۱۲
۱۳	لابی‌گری	۲۸۹	۲۹۱	۱۳
۱۴	غلبه روحیه رانتیر	۲۸۴	۲۸۹	۱۴
۱۵	حاکمیت سنت تکنوکراسی در بین مدیران	۲۸۴	۲۸۷	۱۵
۱۶	موارد قانونی زمینه ساز رانت	۲۷۹	۲۸۴	۱۶

منبع: یافته‌های پژوهش

بر اساس نتایج مربوط به اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم، متغیر کانون‌های قدرت بیشترین امتیاز را کسب کرده است. همچنین همه متغیرهای کلیدی شناسایی شده از رتبه یک تا ۱۶، در تاثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم تکرار شده اند و تفاوت‌ها صرفاً در رتبه آن-هاست (جدول شماره ۶).

نتیجه گیری

دیدگاه اقتصاد سیاسی به شهر، آن را محل تحرک و جریان سرمایه می‌داند که اثرگذاری این سرمایه با تصمیمات و اقدامات دولت شدت و ضعف می‌یابد. نقش دولت به ویژه در شهرهای کشورهای درحال توسعه پررنگ تر می‌شود و علت آن را می‌توان در دولتی بودن جریان سرمایه - در بیشتر موارد- دانست. این سرمایه دولتی در مسیر تولید فضای شهری با مداخلاتی مواجه می‌شود که می‌تواند بر هدف‌گذاری برنامه ریزی برای شهر -اعتلای شرایط زندگی و تحقق رفاه - تاثیر مثبت یا منفی گذارد. در حالت کلی این پدیده را می‌توان رانت قلمداد کرد. فرآیندی که طی آن برخی گروه‌های -حتی افراد- متنفس، سعی بر کانالیزه کردن منابع عمومی و دولتی در راستای منافع گروهی و شخصی خود دارند. خروجی این فرآیند در فضای شهری به صورت مختلف جلوه گر می‌شود که شکل عمومی آن، محرومیت گروه‌هایی از مردم در مقابل برخورداری دیگر گروه‌هاست. اما مساله به اینجا ختم نمی‌شود و کل فضای شهری به عنوان کالایی در اختیار اهداف رانت جویانه سرمایه داری سوداگر قرار می‌گیرد. این مهم بر همه زیرسیستم‌های شهری تاثیر می‌گذارد و نمود فضایی امر، حاصل عملکرد همه این زیرسیستم‌ها می‌باشد. ابعاد کالبدی، اجتماعی- فرهنگی، سیاسی، اقتصادی و مدیریتی شهر، همه از این اقتصاد "کژکارکرد" (اطهاری، ۱۳۸۹) تاثیر می‌پذیرند و فضایی می‌آفرینند "کژبافت" (اطهاری، ۱۳۸۹). یکی از ساختارهایی که از این اقتصاد رانتی تاثیر می‌پذیرد و در عین حال بر آن تاثیرگذار است، سازمان مدیریت شهری (شهرداری) است. این ساختار از نظر تاثیرپذیری از عوامل کلان اقتصاد سیاسی متاثر می‌شود و در عین حال خود بر کم و کیف تولید فضای شهری نیز اثرگذار است. مساله زمانی مطرح می‌شود که این عنصر در کنار بخش خصوصی به کالاشدگی فضای شهر دامن می‌زند و درصدد تغییر آن نه به نفع عموم



که به نفع برخی گروه‌ها برمی‌آید. این انگاشت نسبت به شهر از سوی مدیریت شهری، زمینه‌ساز رفتارهایی می‌شود که نمود رانتیر است. این وضعیت درحالی کلی برآیند مجموعه‌ای از عوامل خرد و کلان در جنبه‌های مختلف بوده است.

پژوهش حاضر درصدد شناسایی و تبیین عوامل موثر بر شکل‌گیری پدیده رانت در سازمان مدیریت شهری (شهرداری) برآمده است. برای این منظور ضمن انجام مصاحبه با کارشناسان و مدیران مرتبط با مدیریت شهری، ابتدا به استخراج متغیرهای تاثیرگذار به تعداد ۳۹ متغیر ذیل ۷ عامل اقتصاد سیاسی، سیاسی، اقتصادی، قانونی، سازمانی، اجتماعی - فرهنگی و روان‌شناختی اقدام گردید. در مرحله بعد با استفاده از پرسشنامه تاثیرگذاری این متغیرها با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل / ساختاری، مشخص گردید و در مرحله بعد برای شناسایی نحوه تاثیرگذاری متغیرها بر همدیگر و شناسایی عوامل کلیدی، از نرم افزار میک مک بهره‌گیری شد.

نتایج حاصل از خروجی نرم افزار در را می‌توان به صورت زیر جمع‌بندی نمود:

بر اساس الگوی پراکندگی متغیرها، سیستم دارای وضعیت ناپایدار است و انواع متغیر - تاثیرگذار، تاثیرپذیر، مستقل، تنظیمی و دو وجهی - در آن قابل شناسایی است.

بیشترین تاثیرگذاری مربوط به متغیرهای عامل "اقتصاد سیاسی" و کمترین تاثیرگذاری مربوط به متغیرهای عامل "روان‌شناختی" می‌باشد.

از نظر تاثیرپذیری، بیشترین تاثیرپذیری مربوط به متغیرهای عامل "سازمانی" می‌باشد و کمترین تاثیرپذیری مربوط به متغیرهای عامل "قانونی" می‌باشد.

متغیرهای کلیدی حاصل از اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم، به تعداد ۱۶ متغیر شناسایی شده‌اند که همه آن‌ها ثابت می‌باشند و تفاوت‌ها تنها مربوط به رتبه آن‌هاست. این متغیرها به ترتیب شامل: **کانون‌های قدرت، اقتصاد نفتی، نبود شفافیت، سیاست حامی پروری، تمرکزگرایی، استقرار دولت رانتی، ضعف نهادهای مردمی، تصدی‌گری دولت، نفوذ سیاسی، کمک‌های انتخابات، مطلوبیت رانت در بین گروه‌های اجتماعی، امضاهای طلایی، لابی‌گری، غلبه روحیه رانتیر، حاکمیت سنت تکنوکراسی در بین مدیران و موارد قانونی زمینه‌ساز رانت می‌باشند.**

متغیرهای مربوط به اقتصاد سیاسی عموماً متغیرهایی هستند که دارای ابعاد کلان می‌باشند و در بیشتر موارد خارج از کنترل سطح محلی مدیریت شهری است. متغیرهای سطح محلی عموماً مربوط به عامل سازمانی می‌باشند که عموماً نتیجه عملکرد عوامل کلان نظیر اقتصاد سیاسی هستند. از نگاهی دیگر می‌توان متغیرهای مربوط به اقتصاد سیاسی را متغیرهای زمینه‌ساز ای عنوان کرد که با استفاده از متغیرهای خرد سازمانی به عنوان ابزار، تاثیرگذاری خود را عملیاتی می‌کنند.

همان‌طور که پیشتر اشاره شده براساس رویکرد اقتصاد سیاسی که تحلیل‌های شهری را مرتبط با تغییرات اقتصادی و سیاسی می‌داند، عواملی چون نقش کانون‌های قدرت، تمرکزگرایی، دولت رانتی، نفوذ سیاسی، کمک‌های انتخاباتی و ... در تغییرات شهر و فضای شهری معنا می‌یابد. کما اینکه در تقابل با نظریه سنتی برنامه‌ریزی که آن را فعالیتی فنی و غیرسیاسی می‌داند، نظریات جدید، برنامه‌ریزی را در اختیار ثروتمندترین و قدرتمندترین افراد می‌داند و نقش دولت را به عنوان یک نهاد بی‌طرف زیرسوال می‌برد. "به خصوص که دولت گاهی نیز علیه منافع همگانی اقدام می‌کند" (اصرافی و همکاران، ۱۳۹۴: ۷۲). به اعتقاد این اندیشمندان، منافع مادی ثروتمندان و کنش سیاسی دولت، عوامل تعیین‌کننده‌ی ساختار شهر هستند زمانی که فرهنگ حاکم بر سازمان مدیریت شهری، فرهنگی رانتیر باشد و منافع سازمان را در توزیع رانت جستجو کند، این فرهنگ به مثابه نرم‌افزار و فرآیند موجبات شکل‌گیری فضای شهری رانتیر به عنوان سخت‌افزار و فرم خواهد شد و کیفیت فضاهای شهری متأثر از این ایدئولوژی شکل خواهد گرفت. تفاسیری چون شهر فروش‌ناظر بر این تغییرات در فضای شهری می‌باشد. از نظر نهادی، زمانی که سازمان مدیریت شهری به فروش و اعطای مجوزهای رانتی وابسته باشد، نتیجه آن کاهش کیفیت نهادی خواهد بود. در این حالت سازمانی بدون پاسخگویی، بدون اثربخشی، بدون ثبات و بدون کنترل فساد و ... بر مدیریت فضای شهر حاکم خواهد بود.

بروز رانت در اثر عملکرد مجموعه ای بهم پیوسته از عوامل رخ می دهد. طبیعی است که عملکرد این عوامل از نظر تاثیرگذاری و شدت آن متفاوت می باشد. برخی از عوامل کلان بر همه عوامل دیگر سایه گسترده و نقش تعیین کننده تری دارند، هرچند که ممکن است در تحلیل‌های روزمره از دید پنهان بمانند. با در نظر گرفتن شهر به عنوان موجودیتی تاریخی که محل بروز و نمایش شیوه تولید مسلط می باشد، آنچه در ساخت فضایی کلانشهرهای ایران مشاهده می شود، مجموعه ای از دوگانگی هاست که حاصل تسلط اقتصاد کژکارکرد بر آن می باشد. این کارکرد نامطلوب درسایه برخی عوامل به حیات خود تداوم می بخشد. از جمله این عوامل می توان به پدیده رانت اشاره کرد. رانت به اشکال مختلف در شهر رخ می دهد و مدیریت شهری (شهرداری) نیز به طرق مختلف بر کم و کیف آن تاثیر می گذارد. از اعطای مجوزهای رانتی برای کسب درآمد تا مشارکت فعال در بازار زمین شهری به عنوان یک بازیگر. خروجی همه انواع این پدیده در نهایت هدایت فضای شهری در راستای منافع رانت جوین می باشد و شهر هر چه پیش می رود از ایفای نقش و کارکرد اجتماعی خود دور شده و به مثابه یک کالا مورد دخل و تصرف قرار می گیرد. شهر و فضای شهری همواره متأثر از فضای کلان سیاسی و اقتصادی و تصمیمات برخاسته از آن می باشد. این تاثیرپذیری در کشورهایی که به عنوان رانتیر شناخته می شود، اختصاصات خاص خود را دارد. در این شرایط مداخله در فضای سکونتگاه ها و به تعبیری دیگر تولید فضا پدیده ای غالباً آمرانه می باشد که بر اساس کیفیت توزیع رانت شکل می گیرد. دیگر تاثیر این سیستم در سطح محلی با هدایت سرمایه رانتی به بخش زمین و مستغلات بر کیفیت فضای شهری تاثیر می گذارد. مدیریت شهری به عنوان سازمان دهنده محلی فضا، با قرارگیری در چرخه رانت جویی نقشی دوگانه ایفا می کند. این مدیریت متأثر از فضای کلان اقتصاد سیاسی، ضمن تقویت فرهنگ رانتیر در مجموعه سازمانی خویش، اقدام به توزیع رانت بین گروه های مختلف می نماید تا از رهگذر به حیات سازمانی خویش ادامه دهد. نتیجه نهایی این فرآیند کالاشدگی فضای شهری بوده است. "بر اساس این پدیده، فضای شهری نه برای ارزش مصرفی که برای ارزش مبادله ای آن خلق می شود، و به نوعی تولید فضای رانتی است" (توسلیان و همکاران، ۱۳۹۸: ۹۳).

پژوهش حاضر با هدف شناسایی عوامل مختلف تاثیرگذار بر بروز رانت در مدیریت شهری می باشد که به لحاظ جغرافیایی و سازمانی، شهرداری تبریز را مدنظر قرار داده است. تعریف مدنظر از رانت در این پژوهش هر اقدام یا اتفاقی است که در فضای شهری و سازمان مدیریت شهری رخ می دهد و از محل آن اتفاق گروه ها یا افراد خاص منتفع می شوند. بر این اساس اتفاقاتی چون تغییر کاربری زمین، افزایش تراکم، جذب نیرو بر اساس ترجیحات خاص، دریافت های مستقیم خارج از ضوابط، سوءگیری در تعیین تراکم و منطقه بندی، الحاق اراضی به محدوده شهر بر اساس ترجیحات خاص، واگذاری های کانالیزه و نظایر اینها، جلوه‌هایی از بروز رانت می باشد. بر اساس مبانی موجود در این خصوص عوامل مختلفی بر وقوع این اتفاقات تاثیر دارند و پژوهش های مختلف به جنبه هایی خاص از آن پرداخته اند. این پژوهش همه این عوامل را از منظر مفهوم رانت مدنظر قرار داده است و اینکه چه عواملی بر حدوث آن موثر بوده است. بر این اساس عوامل موثر از سطح کلان تا خرد و در جنبه‌های مختلف اقتصادی، سیاسی، قانونی و ... تبیین شده است.

سردار آبادی (۱۳۸۴)، در پژوهش "قدرت و رانت جویی سیاسی" قدرت سیاسی را در بهره گیری از رانت موثر دانسته که طی آن افراد و گروه ها با اقدامات سیاسی چون لابی گری، کمک های انتخاباتی و ... رانت اقتصادی ایجاد می کنند. این تحقیق تنها بر جنبه ای رانت و تاثیر قدرت سیاسی در آن پرداخته است. نتایج آن با پژوهش حاضر از نظر استفاده افراد و گروه ها از سازوکارهایی سیاسی چون لابی گری، کمک های انتخاباتی و ... برای بهره مندی از رانت مطابقت دارد. یزدانی (۱۳۸۲)، رانت را در نتیجه سیاست های تعدیل اقتصادی دهه ۷۰ می داند، که باعث کاهش قدرت مدیریت شهری و در مقابل افزایش قدرت رانت جوین و سوداگران شده است، از این نقطه نظر نتایج تحقیق حاضر با آن مطابقت دارد. در خصوص تاثیر کانون های قدرت، نتایج با تحقیقات سعیدی فرد و همکاران (۱۳۹۷) مبنی بر اینکه، تولید فضا در کشور های با اقتصاد رانتی حاصل مدیریت فک شده و رانت حاصل از آن بوده، که در آن شهرساز آلتی برای قدرت می باشد و و صرافی و همکاران (۱۳۹۴) درباره نقش دولت به عنوان قدرت برتر، همخوانی دارد. همچنین در خصوص موارد قانونی زمینه ساز رانت می توان گفت که با نتایج پژوهش صامتی و همکاران (۱۳۹۱) و بیدارم (۱۳۹۰) که درآمدهای رانتی و فروش تراکم را به عنوان زمینه های رانت جویی در ساختار بودجه ای شهرداری ها عنوان کرده اند، همراستا می باشد. خندان و همکاران (۱۳۹۸) به واکاوی



عوامل موثر بر افزایش رانت زمین شهری در منطقه ۱ شهر تهران پرداخته اند و عوامل تاثیرگذار را در سه دسته مدیریتی، اقتصادی و اجتماعی دسته بندی کرده اند. طبق تعریف خندان و همکاران، رانت به سودی اطلاق می شود که از طریق بورس بازی زمین شهری عاید سرمایه داران می شود. از منظر تعریف رانت و موضوع مورد بحث تفاوت هایی را با پژوهش حاضر دارد. کما اینکه درخصوص تاثیر سیاست های فرادست، ضضعف آگاهی عمومی شهروندان، شفافیت اطلاعاتی و قدرت سیاسی، با پژوهش حاضر همراستا بوده است.

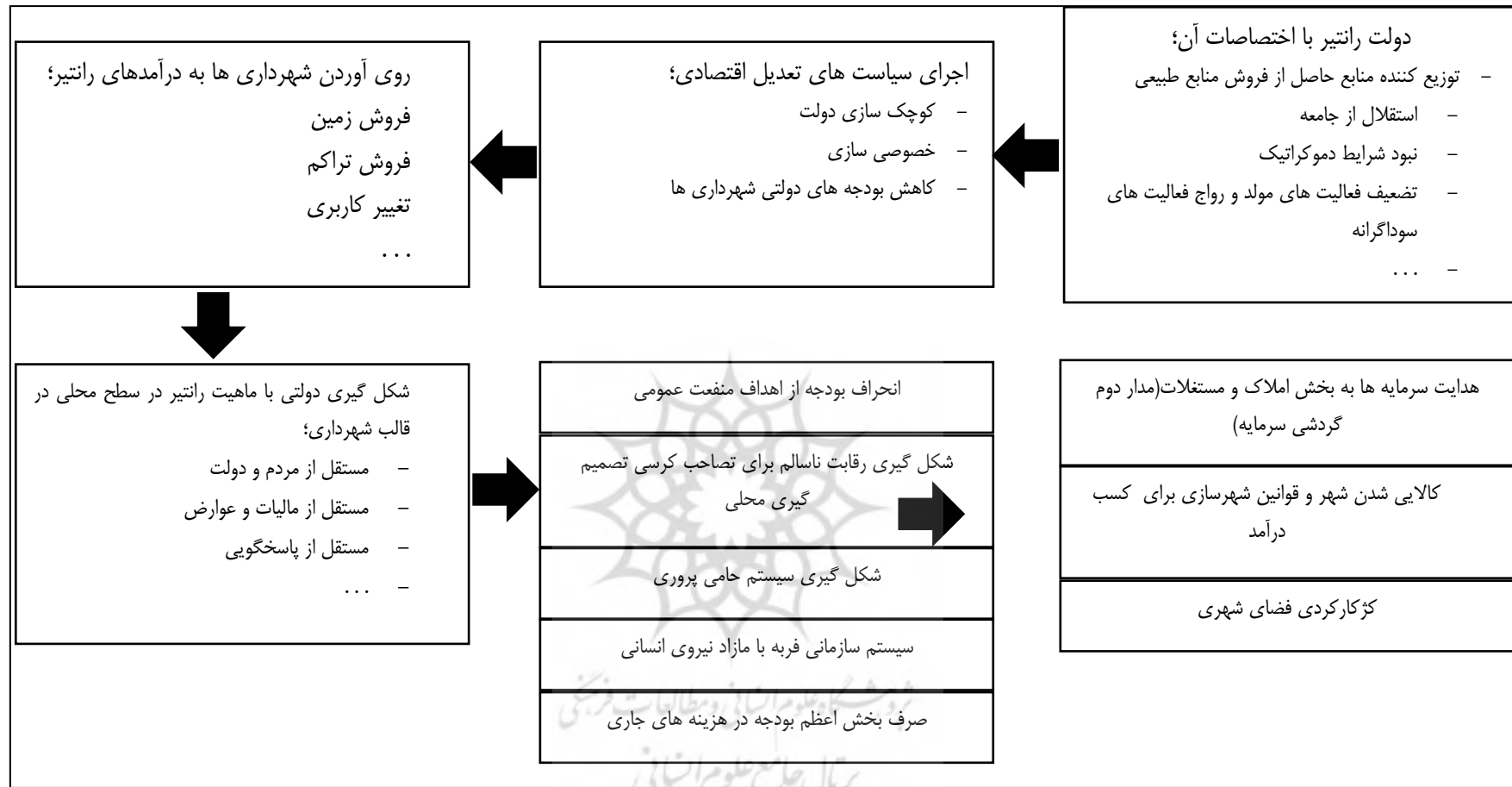
متغیرهایی که در این پژوهش به عنوان متغیر کلیدی شناسایی و ارائه شده‌اند، هر کدام متاثر از عوامل ساختاری حاکم بر مدیریت شهری به ایفای نقش پرداخته و بر بازتولید فضای شهری می پردازند. بر اساس نظریات موجود در این حوزه، عملکرد عوامل مذکور را می توان به این صورت ارائه داد که؛ اقتصاد نفتی حاکم بر سیستم کلان اقتصادی کشور موجبات شکل گیری پدیده دولت رانتی با اختصاصات آن می شود. تمرکزگرایی، نبود شفافیت، سیاست حامی پروری، ضعف نهادهای مردمی و افزایش تصدی گری دولت در مقایسه با بخش خصوصی را می توان از اثرات و نتایج استقرار این سیستم دانست. ادامه این روند منجر به شکل گیری دیوان سالاری گسترده ای می شود که ناکارایی و افزایش هزینه ها را می توان از نتایج آن دانست. برای مقابله با این پدیده سیاست تعدیل اقتصادی در پیش گرفته شد که ابزار اصلی آن کاهش بودجه نهادهای عمومی از جمله شهرداری می باشد. در چنین فضایی و با توجه به کیفیت نهادی شکل گرفته برای شهرداری ها که در کوتاه مدت نمی تواند تغییر یابد، این سازمان با مشکل کمبود بودجه برای پیشبرد مأموریت خود مواجه می شود. راه حل در دسترس برای مدیریت شهری برخورد کالاگونه با شهر می باشد که با این رویکرد می تواند منابع درآمدی جایگزین کمک های دولتی خلق نماید.

جنبه دیگر مساله به فرهنگ رانتی برمی گردد. اختصاصات دولت رانتیر در طول زمان "ذهنیت رانتیر"^۱ (بیلای و لوسیانی، ۱۹۸۷) را برای کارگزاران و مردم به همراه دارد. در واقع دولت های رانتی فرهنگ رانتیری به وجود می آورند و نهادهای عمومی ای شکل می دهند که به شدت وابسته به الگوی رانتی هستند (کارل، ۱۳۸۸: ۳۳۵). در این شرایط تصمیمات و برنامه های شهری بر اساس رانت حاصل از مجوزهای رانتی اتخاذ می شود و مدیران و تصمیم گیرندگان برای ارائه عملکرد به تداوم چرخه رانت دامن می زنند.

درخصوص شهرداری تبریز، نکته قابل توجه بر اساس نتایج تحقیق این می باشد که با مدیریت و کنترل مولفه های شناسایی شده به عنوان عوامل و زمینه های موثر در بروز رانت، سطح بروز این پدیده را کم یا زیاد کرد. به بیان دیگر تحقیق بر شناسایی زمینه ها تاکید دارد تا عرصه را بر بروز احتمالی رانت از طریق صورت بندی درست آن محدود سازد. همچنین در سطح مناطق دهگانه شهرداری تبریز به دلیل تفاوت در موقعیت مناطق (رانت موقعیتی)، ارزش منطقه ای، نقش مدیریتی، عوارض محلی، توان مالی متفاوت مناطق و دیگر عوامل تاثیرگذار، نقش آفرینی عوامل موثر شناسایی شده و در نتیجه احتمال بروز رانت متفاوت می باشد. از این رو نوع مواجهه با پدیده رانت می باید متناسب با شرایط منطقه ای و محلی باشد.

رهایی شهر و فضای شهری از چرخه رانت، نیازمند نگرشی جامع و یکپارچه به مساله است. این نگرش باید در سطح ملی، منطقه ای و محلی و در سیاست گذاری و اجرا منظور نظر واقع شود. این مهم باید در ابعاد مختلفی سیاسی، اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی اتفاق افتد. مدیریت شهری (شهرداری) در فضایی عمل می کند که با مولفه های کلان سیاسی و اقتصادی محاط شده است. در عین حال باید نگرش جامعه محلی به عنصر مدیریت شهری و تعامل با آن تغییر یابد. در مجموع باید حرکتی همزمان از بالا و پایین سیستم برای نجات شهر و فضای شهر از چرخه رانت شکل گیرد و بر استمرار زمانی این حرکت تاکید شود.

¹ Rentier mentality



شکل ۵: فرآیند شکل گیری رانت در مدیریت شهری وتبلور آن در فضا(منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹)



منابع

- اطهاری، کمال (۱۳۸۹). اقتصاد شهری و اقتصاد شهری در ایران. *مجله اقتصاد شهر*، ۷، ۶۵-۵۶.
- آذر، عادل؛ امیرخانی، طیبه (۱۳۹۵). سیاه چاله های بودجه در نظام بودجه ریزی ایران. *نشریه مدیریت دولتی*، ۸(۴)، ۵۹۰-۵۷۱.
- برهانی، کاظم؛ رفیعیان، مجتبی؛ مشکینی، ابوالفضل (۱۳۹۶). تغییرات کاربری زمین شهری و اقتصاد سیاسی فضا: ارائه مدل مفهومی تلفیقی. *مجله جامعه شناسی ایران*. دوره هجدهم، شماره ۳، ۱۰۹-۸۶.
- بشیریه، حسین (۱۳۸۲). موانع توسعه سیاسی در ایران، تهران، نشر گام نو.
- بنیاد تدبیرگران توسعه فردا (بنیاد توسعه فردا) (۱۳۹۲). *روش های آینده نگاری*، تکنولوژی، تهران، نشر بنیاد توسعه فردا.
- بیدرام، رسول (۱۳۹۰). بررسی زمینه های رانت جویی در ساختار بودجه ای شهرداری ها و ارتباط آن با کارایی؛ نمونه موردی شهرداری های کلانشهرها. *نشریه مدیریت شهری*. ویژه نامه بهار و تابستان ۱۳۹۰. ۸۲-۶۱.
- حاجی یوسفی، امیرمحمد (۱۳۸۸). *دولت، نفت و توسعه اقتصادی در ایران*، تهران، انتشارات مرکز اسناد انقلاب اسلامی.
- حسینی، سیدمصطفی (۱۳۸۹). *رولت رانتیر و انقلاب اسلامی در ایران*. پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه مازندران.
- خضری، محمد (۱۳۸۴). تحلیل نهادی فساد در ایران. *فصلنامه مطالعات راهبردی*. سال هشتم، ۳، ۵۳۰-۵۱۳.
- خندان، مینا؛ جهانشاهلو، علاء؛ ذبیحی، حسین (۱۳۹۸). واکاوی عوامل موثر بر افزایش رانت زمین شهری در منطقه ۱ کلانشهر تهران. *فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای*. سال نهم، ۲، ۲۵۵-۲۳۹.
- دانایی فرد، حسن (۱۳۸۷). *چالش های مدیریت شهری در ایران*، تهران: سمت.
- درویشی، فرزانه (۱۳۹۱). *بررسی تاثیر سیاست های رانتیر بر نوسانات بازار زمین شهری؛ مناطق دهگانه تبریز*. پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه تبریز.
- سردارآبادی، خلیل (۱۳۸۴). قدرت و رانت جویی سیاسی. *نشریه گزارش*، ۱۶۷، ۳۳-۳۰.
- سعیدی فرد، فرانک؛ رضویان، محمدتقی؛ قورچی، مرتضی (۱۳۹۷). تبیین بازتاب اقتصاد رانتی بر سازمان فضایی کلانشهرها؛ نمونه موردی منطقه ۱ شهر تهران. *نشریه پژوهش های دانش زمین*. سال نهم، ۳، ۱۶۴-۱۴۵.
- شارع پور، محمود (۱۳۹۳). *جامعه شناسی شهری*، تهران، سمت.
- شریعتی، شهروز (۱۳۸۶). چیستی و کاستی نظریه دولت رانتیر. *فصلنامه راهبرد*، ۱۱، ۱۲۲-۱۰۴.
- شریف زادگان، محمدحسین؛ قانونی، حسین (۱۳۹۶). تحلیل و مفهوم سازی نظری تاثیرات دولت رانتی بر عاملیت و ساختار جامعه و اقتصاد شهری در ایران. *نشریه اقتصاد شهری*، ۲(۱)، ۱۸-۱.
- شکاری، عبدالقیوم (۱۳۷۹). *نظریه دولت تحصیلدار و انقلاب اسلامی*، تهران، مرکز اسناد انقلاب اسلامی.
- شکویی، حسین (۱۳۸۳). *اندیشه های نو در فلسفه جغرافیا*. جلد دوم. تهران، انتشارات گیتاشناسی.
- صامتی، مجید؛ بخشایش، الهام (۱۳۹۱). تحلیلی از شکل گیری رانت در ترکیب درآمدها در بودجه شهرداری اصفهان با تاکید بر فروش تراکم. *فصلنامه پژوهش های اقتصادی*. سال دوازدهم، ۳، ۶۶-۴۷.
- صراف، مظفر؛ توکلی نیا، جمیله، چمنی مقدم، مهدی (۱۳۹۴). کندوکاو در نقش دولت و اهداف غیررسمی در برنامه ریزی شهری ایران. *نشریه صفا*، ۲۵(۶۹)، ۷۱-۸۸.
- طیبیان، محمد (۱۳۷۱). رانت اقتصادی به عنوان یک مانع توسعه. *نشریه برنامه و بودجه*، ۲(۴)، ۴۰-۱.
- طیب نیا، علی؛ زمان زاده، حمید؛ شادرخ، مهدیه (۱۳۹۳). نقش نهادها در بروز مصیبت یا موهبت منابع نفتی، یک الگوی رانت جویی با رویکرد تعادل عمومی تصادفی پویا. *فصلنامه پژوهش های پولی-بانکی*. سال هفتم، ۲۱، ۴۷۵-۴۴۳.

- قانونی، حسین (۱۳۹۶). تحلیل اثرات دولت رانته بر برنامه‌ریزی شهری با تکیه بر تفکر نهادی (موردکاوی اصفهان). رساله دکتری برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه اصفهان.
- کاتوزیان، محمدعلی (۱۳۷۴). اقتصاد سیاسی کشورهای صادرکننده نفت. ترجمه علیرضا طیب. نشریه اطلاعات سیاسی و اقتصادی، ۹۵، ۹۶ و ۹۸، ۹۲-۹۸.
- کارل، تریلین (۱۳۸۸). معمای فراوانی: رونق نفتی و دولت‌های نفتی. ترجمه جعفر خیرخواهان. تهران: نشر نی.
- کاویانی، سوده (۱۳۸۸). تریالکتیک شهر (آنری لوفور و دیالکتیک نوین شهر). خردنامه همشهری، ۳۵، ۵۳-۵۲.
- لشگری تفرشی، احسان؛ رضایی، محمدرضا؛ کاویان پور، گلشن (۱۳۹۶). تبیین نظری کارکردهای قدرت سیاسی در فضای شهری. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی. سال ۳۲، ۲، ۶۶-۵۲.
- معصومی فر، امیرحسین (۱۳۹۶). تاثیر نظام تامین مالی مدیریت شهری بر حقوق شهروندی در کلانشهر تهران. پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه علامه طباطبائی.
- میدری، احمد (۱۳۷۳). عدم تقارن اطلاعات؛ منبع رانت. نشریه راهبرد، ۴، ۶۲-۴۳.
- میرترابی، سعید (۱۳۸۵). مسائل نفت ایران، تهران، نشر قومس.
- میرترابی، سعید (۱۳۸۷). نفت، سیاست و دموکراسی، تهران، نشر قومس.
- هاروی، دیوید (۱۳۸۷). شهری شدن سرمایه. ترجمه عارف اقوامی مقدم، تهران، انتشارات اختران.
- هاروی، دیوید (۱۳۹۴). معماری سرمایه و بحران‌های سرمایه داری. ترجمه مجید امینی. چاپ دوم، تهران، نشر کلاغ.
- یزدانی، فردین (۱۳۸۲). تولید رانت گرانیگاه نظام درآمدی شهرداری‌ها. فصلنامه مدیریت شهری، ۱۳، ۱۷-۱۲.

- Akerman, R. (1999). Political Corruption and Democracy. *Journal of International Law*, 14(2): 363-376.
- Ali, S. Abdil Aziz, A. R (2017). Rent-seeking Behaviors in Property Development: A Literature Review. *PROCEEDINGS OF THE 3RD INTERNATIONAL CONFERENCE ON CONSTRUCTION AND BUILDING ENGINEERING (ICONBUILD) 2017: Smart Construction Towards Global Challenges*. DOI: 10.1063/1.5011576.
- Arcad, J., Godet, M., Meunire, F., Roubelat, F. (2003). Structural analysis with the MICMAC method & actors' strategy with MACTOR method. *Futures Research Methodology*, 7 (33), 20-41.
- Arcade, J., Godet, M., Meunier, F. & Roubelat, F. (1999). Structural analysis with the MICMAC method & Actor's strategy with MACTOR method. *Futures Research Methodology*, American Council for the United Nations University: The Millennium Project, 1-69.
- Bolarinwa, J. O. (2005). Bureaucratic corruption in Africa: the futility of cleanups. *The Nigerian Journal of Economic History*, 16(1): 164-185.
- Buehler, B. (2014). What is the difference between corruption and rent seeking? <https://www.quora.com/What-is-the-difference-between-corruption-and-rent-seeking>.
- Chatelus.M, and Schemeil, "towards a New political Economy of stste Industrialization in the Arab Middle East" (1984), *International journal of middle East studies*, 16: 251-265.
- Corchon, L. C (2008). Forms of governance and the size of rent-seeking. *Social Choice and Welfare*, 30(2): 197-210.
- Cordella, T & Onder, H (2020). Sharing oil rents and political violence. *European Journal of Political Economy*. 63. <https://doi.org/10.1016/j.ejpoleco.2020.101882>.

- Fox, L and Murphy, E. (2014). Informal strategies of power in the local planning system. *Planning Theory*. 13: 244 originally published online 25 June 2013.
- Hutchison, R, (2010). *Encyclopedia of Urban Studies*, USA. SAGE Publications.
- Hyndman, K., and Ozbay, E. Y., and Sujarittanonta, P., (2012). Rent seeking with regretful agents: Theory and experiment. *Journal of Economic Behavior and Organization*, 84(3): 866-878.
- Isham, J. Woolcock, M., Pritchett, L., & Busby, G. (2005). The varieties of resource experience: Natural resource export structures and the political economy of economic growth. *World Bank Economic Review*, 19(2), 141-174.
- Jain, A. K. (2001). Corruption: A Review. *Journal of Economic Surveys*, 15(1): 71-121.
- Kahana, N., And Qijun, L., (2010). Endemic corruption. *European Journal of Political Economy*, 26: 82-88.
- Kruger, A. O, (1974). The Political Economy of the Rent-Seeking Society. *The American Economic Review*, 64 (3): 291-303.
- Lees, N., (2010). Inequality as an Obstacle to World Political Community and Global Social Justice, Oxford University, Paper to be Presented at the SGIR 7th Annual Conference on International Relations, Sweden, 9-11 September.
- Macionis, J. J., and V. N. Parrillo. (2001). *Cities and Urban Life*. New York: Prentice Hall.
- Manganelli. B. Murgante, B. (2017). The Dynamics of Urban Land Rent in Italian Regional Capital Cities. *Land* 6(3): 2-18.
- Pearce, David. W (1992). *The MIT dictionary of modern economics*. MIT Press, 4th ed.
- Toke, S. A (2016). Rent seeking and the economics of corruption. *Const Polit Econ*. 27:142-157.
- Wiedmann, F ; Salama, A; Thierstein, A (2012). Urban evolution of the city of Doha; An investigation in to the impact of economic transformation on urban structure. *Urban EV*. 29(2): 35-61.