



## The Role of Rentier Economic Indicators in the Expansion of Informal Neighborhoods and Settlements (Case study: District 14 of Isfahan Metropolis)

Ahmad Hajarian 

1. Department of Geography and Rural Planning, Faculty of Geographical Sciences and Planning, University of Isfahan, Isfahan, Iran. E-mail: [a.hajarian@ltr.ui.ac.ir](mailto:a.hajarian@ltr.ui.ac.ir)

| Article Info  | ABSTRACT  |
|---|---|
| <p><b>Article type:</b><br/>Research Article</p> <p><b>Article history:</b><br/>Received: 16 March 2023<br/>Received in revised form: 17 July 2023<br/>Accepted: 22 August 2023<br/>Published: 20 September 2023</p> <p><b>Keywords:</b><br/>Informal Settlements, Economy, Rent, Isfahan</p> | <p>In fact, rent refers to any form of income without social investment or productive and mutual activity, and it is derived from the sale of gifts and natural resources that generate rent-related incomes. Now, Iran's metropolitan areas, particularly Isfahan, are confronted with informal settlements, one of the primary causes of which is economic rents. In light of the recent increase in the annexation of rural areas in Isfahan's 14<sup>th</sup> district, one of the causes of which is rent, this study endeavors to determine the role of the rent economy in the formation of informal settlements in the 14<sup>th</sup> district. Isfahan has played? In this regard, the question arose as to which elements of the rentier economy play a greater role in the formation of informal settlements in the study area. The research hypothesis indicated that economic factors, legal factors, political-management factors, and social factors are more influential in the expansion of informal settlements in Isfahan's 14<sup>th</sup> district.</p> <p>This research employs the methods of collecting documentary and field data to extract rentier economy indicators and to convey the research literature gleaned from the documentary method and the field method in order to collect the data required to validate the indicators. Snowball sampling was used for the sample community of experts (faculty members and doctoral students with related dissertations) and experts, whereas simple random sampling was used for the sample community of city administrators.</p> <p>The results of Tukey's post hoc test indicate that there is a significant difference between rentier economy indices and measures. In this regard, the indicators of refusal by middle and lower level managers to implement laws in order to create rent (legal factors), the indicator of increased income due to sales density (economic factors), functional and organizational interference (political-managerial factors), and the diminution of human characteristics are significant. In the development of non-toxic settlements in District 14 of Isfahan city, the axis of spaces (social factors) is of the utmost importance.</p> <p>The results demonstrated that, from the perspective of the rentier economy, the economic index is the most important factor affecting the expansion of informal settlements. Additionally, undesirable consequences such as profit-seeking by proprietors and builders contribute to the growth of informal settlements. Social ghettoization is one of the negative effects of the rentier economy's legal, administrative, and social dimensions.</p> |

**Cite this article:** Hajarian, A. (2023). The role of rentier economic indicators in the expansion of informal neighborhoods and settlements (Case study: District 14 of Isfahan Metropolis). *Community Development (Rural and Urban)*, 15(1): 217-235. <https://doi.org/10.22059/jrd.2023.359329.668793>



© The Author(s). Publisher: University of Tehran Press.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jrd.2023.359329.668793>

## نقش شاخص‌های اقتصاد رانتی در گسترش محله‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: منطقه ۱۴ کلان‌شهر اصفهان)

احمد حجاریان

۱. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده علوم جغرافیا و برنامه‌ریزی، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران. رایانامه: [a.hajarian@ltr.ui.ac.ir](mailto:a.hajarian@ltr.ui.ac.ir)

| اطلاعات مقاله  | چکیده  |
|--|--|
| نوع مقاله: مقاله پژوهشی  | رانت به هر نوع درآمدی گفته می‌شود که بدون سرمایه‌گذاری اجتماعی یا فعالیت مولد و متقابل تأمین شود و از انواع درآمدهای وابسته به رانت از فروش مواهب و منابع طبیعی به‌دست می‌آید. اکنون آنچه کلان‌شهرهای ایران به‌خصوص اصفهان با آن مواجه‌اند، سکونتگاه‌های غیررسمی است که یکی از عوامل اصلی آن رانت‌های اقتصادی است. با توجه به افزایش الحاق نقاط روستایی در منطقه ۱۴ اصفهان در دهه‌های اخیر که یکی از دلایل آن رانت بوده است، پژوهش درصدد پاسخ به این مسئله است که اقتصاد رانتی چه نقشی در شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در منطقه ۱۴ اصفهان ایفا کرده است. در این راستا این سؤال مطرح شد که کدامیک از عناصر اقتصاد رانتی در شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در منطقه مورد مطالعه از اهمیت بیشتری برخوردارند. هدف بررسی آن بود که بدانیم که از میان عوامل اقتصادی، عوامل قانونی، عوامل سیاسی-مدیریتی و عوامل اجتماعی، کدامیک در گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی منطقه ۱۴ اصفهان تأثیر بیشتری می‌گذارند. |
| تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۱۲/۲۵   | روش جمع‌آوری اطلاعات اسنادی و میدانی است. برای استخراج شاخص‌های اقتصاد رانتی و بیان ادبیات پژوهش از روش اسنادی، و برای جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز برای بررسی شاخص‌ها از روش میدانی استفاده شده است. نمونه‌گیری برای جامعه نمونه متخصصان (اعضای هیئت‌علمی و دانشجویان دکتری با رساله مرتب) و کارشناسان به‌صورت گلوله‌برفی و برای مدیران شهری به‌صورت تصادفی ساده انجام شده است.  |
| تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۴/۲۶   | یافته‌ها با آزمون تعقیبی توکی نشان می‌دهد در بین شاخص‌ها و سنجه‌های اقتصاد رانتی تفاوت معناداری وجود داشته است. در این راستا شاخص‌های تن درندادن مدیران سطوح میانی و پایینی به اجرای قوانین در جهت ایجاد رانت (عوامل قانونی)، شاخص افزایش درآمد ناشی از تراکم‌فروشی (عوامل اقتصادی)، تداخل عملکردی و سازمانی (عوامل سیاسی-مدیریتی) و کاهش ویژگی انسان‌محوری فضاها (عوامل اجتماعی) از بیشترین اهمیت در گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی منطقه ۱۴ شهر اصفهان برخوردار است.   |
| تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۵/۳۱   | نتایج نشان داد مهم‌ترین عامل مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی از دیدگاه اقتصاد رانتی، شاخص اقتصادی است. همچنین پیامدهای ناخواسته از جمله سودجویی مالکان و ساخت‌وسازکنندگان در گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی مؤثر است. اقتصاد رانتی در ابعاد قانونی و مدیریتی و اجتماعی نیز پیامدهایی منفی نظیر گتوسازی‌های اجتماعی را دارد.   |
| تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۶/۲۹  |  |
| واژه‌های کلیدی:<br>اصفهان، اقتصاد، رانت،<br>سکونتگاه‌های غیررسمی |  |

استناد: حجاریان، احمد (۱۴۰۲). نقش شاخص‌های اقتصاد رانتی در گسترش محله‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: منطقه ۱۴ کلان‌شهر اصفهان). توسعه محلی (روستایی-شهری)، (۱)۱۵: ۲۱۷-۲۳۵. <https://doi.org/10.22059/jrd.2023.359329.668793>



© نویسندگان.

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jrd.2023.359329.668793>

## ۱. مقدمه و طرح مسئله

موضوع مهاجرت روستایی همواره مورد توجه اندیشمندان و کارشناسان علوم اجتماعی، جغرافی‌دانان و مدیران شهری بوده است. در یک دیدگاه اقتصادی، مهاجرت ناشی از تفاوت‌های شغلی، درآمدی و کمبود مراکز خدماتی و سطوح امنیتی بین مناطق شهری و روستایی است. در واقع باید گفت مهاجران روستایی از مناطقی با شرایط نامناسب، به مناطقی با شرایط بهینه مهاجرت می‌کنند. از طرفی مهاجرت‌های روستایی عمدتاً به دلایلی مانند نبود فرصت‌های شغلی و درآمدهای پایین، بیکاری، کمبود خدمات بهداشتی درمانی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی صورت می‌گیرد (علیزاده اقدم و همکاران، ۱۳۹۱). تا قبل از سال ۱۳۳۵، توسعه شهری در ایران روند متعادلی داشت و براساس بازرسی‌های آماری در آغاز قرن بیستم، از حدود ۹/۸۶ جمعیت کشور، اندکی بیش از دو میلیون نفر یعنی ۲۱ درصد از جمعیت در نقاط شهری زندگی می‌کردند. نیم قرن بعد در سرشماری ۱۳۳۵، ۳۱/۴ درصد جمعیت کشور در نقاط شهری ساکن شدند و نتایج سرشماری‌های بعد نیز حاکی از افزایش تعداد شهرها و جمعیت کشور بود. در چند دهه اخیر، رشد بیش‌ازحد شهرهای کشور، سبب ملحق‌شدن روستاهای مجاور به شهرها شده است (شریعتی، ۱۳۹۴). برخی روستاهای الحاقی بدون برنامه‌ریزی و خودجوش به این محدوده‌ها ملحق شدند. تا قبل از سال ۱۳۳۵، توسعه شهری در ایران روند متعادلی داشت. به‌رغم تفاوت‌های ماهیتی در شکل و شیوه پویای شهرنشینی در نقاط مختلف ایران، هر ساله از طریق تبدیل تعدادی از روستاها به شهر، نسبت جمعیت شهرنشینی افزایش می‌یابد (ضیاتیوانا و امیر انتخابی، ۱۳۸۶). از این‌رو تحقیق حاضر منطقه ۱۴ را مطالعه می‌کند؛ زیرا این منطقه در گذشته نزدیک کلان‌شهر اصفهان و همواره مورد توجه مهاجران بود. این منطقه یکی از مهم‌ترین مناطق اصفهان بود که تعدادی از روستاهای اطراف آن، به این شهر ملحق شدند. با توجه به وجود اقتصاد رانت، وجود جریان‌های مافیایی و مشکلات و ضعف در قوانین شهری، نقاط روستایی بیشتری در سال‌های بعد به منطقه ۱۴ و شهر اصفهان پیوستند. پس از ساخت فرودگاه شهید بهشتی، توسعه شهرنشینی این منطقه آغاز شد و در دهه‌های ۱۳۵۰ و ۱۳۶۰ سرعت این رشد و توسعه بیشتر شد. در ساختار اجتماعی جامعه رانتی، نقش مردم عمدتاً به‌صورت سهم‌شدن در سیستم توزیع (تخصیص) و مصرف رانت، به رانت‌جویی و مصرف رانت در جامعه دامن می‌زند (همان). ترجیح افراد برای اشتغال و استخدام در بخش دولتی و تلاش برای راهیابی به سطوح بالای مدیریت و تصمیم‌گیری با هدف ورود به چرخه توزیع بوروکراتیک رانت و نزدیک‌شدن به رانت، شواهدی از این رفتار به‌شمار می‌رود (سلیمی و همکاران، ۱۴۰۰). این سازوکار انگیزه فعالیت تولیدی را در جامعه تضعیف می‌کند که به‌شدت ضد توسعه است. در کنار اثرات کلان در گستره سرزمین از جمله انزوای اقتصادی و محرومیت اجتماعی و سیاسی بخش کشاورزی (محمد-کاتری<sup>۱</sup>، ۲۰۲۲) و نابرابری‌های فضایی و زیستی میان عرصه‌های شهری و روستایی، این فرایند در الگوی رشد شهری و ساختارهای درونی شهری معاصر نیز بازتاب‌ها و عوارض زیادی به همراه داشته است (تیتز و چیاتو<sup>۲</sup>، ۲۰۱۹)؛ به‌طوری‌که عملکرد دولت‌های نهم و دهم در حدود یک دهه، از طریق تصمیم‌ها و اقدام‌های مختلف از جمله مسکن مهر، رشد از درون و پیرامون شهر، پرداخت یارانه نقدی، پرداخت بی‌رویه تسهیلات مالی شبکه بانکداری دولتی و اشتغال‌سازی گسترده در بخش دولتی، حلقه‌های جدیدی از وابستگی اجتماعی و اقتصادی میان منابع رانت و اقتصاد رانتی با شهر و شهرنشینی به‌ویژه در شهرهای کوچک و متوسط کشور به‌وجود آورد که عوارض و بازتاب‌های مثبت و منفی آن، یکی از چالش‌های اصلی نظام شهری کشور در حال و آینده است (بزی و همکاران، ۱۳۹۵).

در ایران و خصوصاً در شهر اصفهان از ابتدای سده اخیر، در پی رشد روابط و مناسبات سرمایه‌داری، فاصله شهر و روستا افزایش

یافت و به مهاجرت بخشی از روستاییان به شهرها، و تشکیل و گسترش فضاهای اسکان غیررسمی انجامید (یانگ و کیا، ۲۰۲۲). در این میان در بین مناطق مختلف شهر اصفهان، منطقه ۱۴ همواره از جایگاه ویژه‌ای برخوردار بوده است. اقتصاد شهری در کلان‌شهرهای کشور به‌ویژه اصفهان، به‌علت نداشتن یک مکانیسم پویا برای تداوم جریان سرمایه، در چند سال اخیر وابسته به رانت زمین، مسکن و فرصت‌های نابرابر درآمد شده است. این روند در دهه اخیر با توجه به افزایش نقدینگی و تقویت سرمایه‌داری سوداگر، افزایش یافته است. اگر از سال ۱۳۴۰ تا ۱۳۷۰ اصفهان قطب صنعتی-خدماتی شناخته می‌شد، در چند سال اخیر روندهای اقتصادی نقشی را القا کرده که شهر اصفهان را بیشتر به قطب ناکارآمد تجاری-سوداگری تبدیل کرده است. اگرچه در کوتاه‌مدت، انباشت سرمایه در مقیاسی بی‌سابقه چشمگیر شده، افزایش درآمدهای کاذب و انتظاری، معضلات فراوانی از جمله بحران مسکن، تورم، بیکاری و حاشیه‌نشینی را شدت بخشیده است. در حال حاضر حاشیه‌نشینی به‌خصوص در اطراف منطقه ۱۴، آسیب‌ها و ناپهنجاری‌های گسترده‌ای را برای شهر اصفهان و منطقه ۱۴ اصفهان به همراه داشته است که از جمله مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به ایجاد مشاغل کاذب، تجمع قاچاقچیان و معتادان مواد مخدر در اطراف این منطقه نظیر دارک و زینبیه، بحران فقر و نابرابری‌های اجتماعی در این سکونتگاه‌ها، ایجاد بستر برای افزایش جرائم و کاهش امنیت اجتماعی و فردی و منطقه‌ای در محدوده منطقه، افزایش تکدی‌گری، افزایش شرارت و افزایش سرقت در محدوده شمال شرقی اصفهان اشاره کرد. در این راستا این سؤال مطرح می‌شود که کدام‌یک از عناصر اقتصاد رانتی در گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در منطقه مورد مطالعه از اهمیت بیشتری برخوردارند.

## ۲. پیشینه تجربی

در زمینه تأثیرات اقتصاد رانتی گسترش حاشیه‌نشینی، پژوهش‌های متعددی در ایران و جهان انجام گرفته است که می‌توان به برخی از آن‌ها اشاره کرد:

پوراحمد و همکاران (۱۴۰۰) به تحلیل نابرابری فضایی سکونتگاه‌های رسمی و غیررسمی محله‌های منطقه ۲ شهر تهران پرداختند. نتایج نشان داد محله‌های منطقه ۲ شهر تهران، به لحاظ برخورداری از شاخص‌های مورد بررسی در وضعیت نامناسبی قرار دارند. محله‌های شهرک غرب و پونک در بهترین وضعیت برخورداری و محله‌های اسلام‌آباد و فرحزاد در بدترین وضعیت برخورداری از شاخص‌های مطرح‌شده قرار می‌گیرند. در مجاورت محله‌های کم‌برخورداری مانند اسلام‌آباد و فرحزاد، در محله‌های برخوردار منافع عده‌ای محدود و مرفه شکل گرفته است؛ انگاره‌ای که نشانگر مهندسی نسبتاً دقیق، علم، فن و معماری و... است (تولید فضای برآمده از رفاه). در مقابل، فضایی که فقط براساس رفع نیاز ساده توده فقیر شکل می‌گیرد و هر روز در یک سیر قهقرایی روبه‌زوال است (تولید فضای برآمده از فقر)، به نابرابری هرچه بیشتر محله اسلام‌آباد و فرحزاد و حتی کوهسار با محله‌های همجواریشان دامن می‌زند. این مهم، نمایانگر این است که در محله‌های برخوردار، هم‌زیستی پول، قدرت، رانت و... بر فضا غالب شده و موجب شکل‌گیری فضای نابرابر در کل منطقه و پهنه‌های همجوار در ساختار فضایی منطقه ۲ شده است.

سرور و امین‌زاده (۱۳۹۸)، در «تبیین علل شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی و ارائه راهکارهای بهینه جهت سامان‌دهی آن‌ها (مطالعه موردی: محله علی‌آباد بوکان)»، نشان دادند عوامل اقتصادی به‌ویژه اشتغال و وضعیت توزیع درآمد، با بتای ۷۸ درصد دارای بیشترین تأثیر است. عوامل اجتماعی با بتای ۴۹ درصد و عوامل سیاسی با بتای ۲۸ درصد در شکل‌گیری محله علی‌آباد نقش داشته‌اند. همچنین این پژوهش با استفاده از مدل سوات پس از شناسایی، ارزیابی و طبقه‌بندی عوامل (قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها) و

تشکیل ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (با امتیاز ۲/۶۹۴) و عوامل خارجی (با امتیاز ۲/۴۲۷)، راهبرد بازنگری را برای ساماندهی ابعاد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی شهر ارائه کرد.

گلستانی‌فرد (۱۳۹۷) در «بررسی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش حاشیه‌نشینی در شهر ساوه» به این نتیجه رسید که پدیده مهاجرت روستاییان و شهرهای کوچک منطقه، یکی از مهم‌ترین علل حاشیه‌نشینی شهر ساوه است؛ به طوری که بیشتر مهاجران (بیش از ۶۵ درصد) از روستا به این شهر مهاجرت کرده‌اند. در این مهاجرت، عوامل متعددی دخیل بوده است که نداشتن شغل مناسب، بیکاری و خشکسالی از مهم‌ترین آن‌ها بوده‌اند. اجرای آزمون‌های t تک‌نمونه‌ای و ضریب همبستگی کای اسکوتر مشخص کرد ایجاد و توسعه شهر جدید صنعتی کاوه و فراهم‌شدن اشتغال برای مهاجران در نزدیکی شهر ساوه، یکی از مهم‌ترین شیوه‌های توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر ساوه است. همچنین دیگر نتایج نشان داد عرصه زمین‌های ارزان‌قیمت در محله‌های فرودست شهر و پایین‌بودن درآمد ساکنان، بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیر داشته است.

مظفری‌نیا (۱۳۹۷) در «تحلیلی بر علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی و نحوه برخورد با آن‌ها (نمونه مورد مطالعه: شهر ارومیه)» با توجه به ۲۷ سکونتگاه غیررسمی شناسایی‌شده در شهر ارومیه، چهار محدوده اسلام‌آباد ۱، حاجی پیرلو، اسلام‌آباد ۲ و طرزیلو را با نمونه‌گیری خوشه‌ای انتخاب کردند. نتایج نشان داد سیاست‌های اجرایی عام (تدوین سیاست‌های اجرایی برای محدوده‌های مورد مطالعه) و سیاست‌های اجرایی خاص (تدوین سیاست‌های اجرایی به تفکیک هریک از محدوده‌های مورد مطالعه) از جمله عوامل موفقیت در کاهش مشکلات و جلوگیری از گسترش بی‌رویه سکونتگاه‌های غیررسمی در ارومیه بوده‌اند.

فلاح حیدری و رضانی لشکریانی (۱۳۹۵) با «بررسی علل و فرایندهای شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران»، اسکان غیررسمی در ایران را روبه‌رشد و نوعی شیوه زندگی دانستند که چهره اکثر شهرهای ایران به‌ویژه شهرهای بزرگ‌مقیاس، نمادها و نشانه‌هایی از این پدیده دارند؛ بنابراین در این مقاله، با تأکید بر چالش‌های مکانی فضایی، ابتدا مفاهیم نظری و دیدگاه‌های مربوط به سکونتگاه‌های غیررسمی مطرح شد و سپس برخی از ویژگی‌های اسکان غیررسمی به‌عنوان یک آسیب کالبدی - که نمودی از بازتاب فیزیکی نابرابری اجتماعی است - بازنمایی شدند.

فیروزجاییان (۱۳۹۴) به تحلیل جامعه‌شناختی بی‌نظمی (فیزیکی-اجتماعی) در فضای شهری پرداخت. مطابق نتایج، بی‌نظمی در میان شهروندان تهرانی متوسط است. در تحلیل دومتغیره، همه متغیرهای مستقل با بی‌نظمی در دو بعد آن رابطه معنادار و مثبتی داشتند. همچنین مؤلفه‌های ذهنی فرسایش سرمایه اجتماعی (بی‌اعتمادی اجتماعی، هنجارهای ذهنی مشارکت، احساس انومی) ۲۴ درصد و مؤلفه‌های عینی فرسایش سرمایه اجتماعی (ضعف سکونتگاه رسمی و غیررسمی و ضعف کنترل اجتماعی) ۱۹ درصد از تغییرات بی‌نظمی را در دو بعد آن (فیزیکی و اجتماعی) تبیین کردند. در کل، فرسایش سرمایه اجتماعی (عینی و ذهنی) ۴۲ درصد از تغییرات بی‌نظمی را تبیین کرد. تأثیر هر دو بعد بر بی‌نظمی مثبت بوده است.

ازوبیلو و ساوادوگو<sup>۱</sup> (۲۰۲۱) ترجیحات سکونتگاه‌های غیررسمی را مطالعه کردند و نشان دادند همه ساکنان منطقه مورد بررسی از پروژه توانمندسازی حمایت می‌کنند و هزینه‌های خدمات مرتبط با زیرساخت‌ها و خدمات ارائه‌شده توسط پروژه را می‌پردازند. همچنین مطابق نتایج، تصمیم برای زندگی در یک خانه موقت تحت تأثیر عواملی مانند رانت اقتصادی، فراوانی جرم در منطقه، اندازه خانوار، شغل و ... است و محدود کردن ظهور سکونتگاه‌های غیررسمی جدید به مکانیسمی مؤثر نیاز دارد.

الجفره<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۲۱) دریافتند مالکیت زمین بر فضاهای باز، جنسیت و سن، تأثیر بسزایی بر روابط و تعامل اجتماعی افراد دارد. همچنین مطابق نتایج، علی‌رغم اینکه مورفولوژی غیررسمی مناطق مورد مطالعه تصادفی، برنامه‌ریزی نشده و آشفته است، اغلب منطقی اساسی برای برآوردن نیازهای ساکنان وجود دارد.

جان اوینگ<sup>۲</sup> و همکاران (۲۰۱۶) اقتصاد رانت‌محور و خزش شهری را در شهرهای اطراف لیون، نتیجه طبیعی افزایش درآمد، تغییرات فناوری، هزینه کم و سرعت زیاد سفرهای شهری، بورس‌بازی زمین توسط نیروهای بازار، اعطای یارانه‌ها و طرح‌های حمایتی از گروه‌های مختلف مردم و درنهایت ترجیحات مصرف‌کننده‌ها دانستند.

مارتینوز<sup>۳</sup> (۲۰۰۷) به این نتیجه رسید که در جزیره پرتوریکو، بیش از نیمی از گسترش‌های شهری در بیرون از محدوده‌های مراکز شهری و در نتیجه طرح نامناسب و ضعف قوانین احیای اراضی (نظیر رانت) اتفاق افتاده که موجب خزش شهری در ۴۰ درصد از سطح جزیره شده است. این پدیده سبب شده تا بیش از یک‌چهارم از بهترین زمین‌های حاصلخیز برای کشاورزی، به زیر ساخت‌وساز برود و فضاهای باز منطقه نیز به شدت تحت فشار قرار گیرد. این خزش شهری در امتداد جاده‌های روستایی، مخصوصاً در اطراف شهرهای بزرگ مانند سان خوان، بیشتر به چشم می‌خورد.

با توجه به مطالب فوق، جنبه نوآوری این پژوهش در منطقه مورد مطالعه و آزمون آماری آن است.

### ۳. تأملات مفهومی و نظری

روند شهری شدن جوامع به سرعت روبه‌افزایش گذاشته و شهرنشینی از مشخصه‌های بارز عصر حاضر است. تا سال ۲۰۵۰ میلادی، از هر ده نفر، هفت نفر در شهرها زندگی خواهند کرد (ابراهیم‌زاده و نریمانی، ۱۳۸۳). با این اوصاف سیاست‌ها، برنامه‌ها و طرح‌های نامناسب، به توزیع فضایی نامطلوب مردم و فعالیت‌های آن‌ها منجر می‌شود و گسترش محله‌های فقیرنشین، تراکم نامناسب، دسترسی ضعیف به خدمات پایه‌ای، تخریب محیط‌زیست و نابرابری‌های اجتماعی و تبعیض را در پی دارد. شهرها به‌خصوص در ممالک کمتر توسعه‌یافته به‌واسطه رشد شتاب‌زده با چالش‌های گوناگونی روبه‌رو هستند. پیامدهایی از قبیل ناکافی بودن مسکن، روند رو به گسترش اسکان غیررسمی، فقر شهری و نابرابری‌های فضایی (برآمده از اقتصاد رانتی و دولت رانتی) در سطح شهر، از جمله چالش‌های پیش‌رو و حال حاضر شهرها است (هویت<sup>۴</sup>، ۲۰۱۵). تبلور فقر شهری را می‌توان در قالب شکل‌گیری و بسط گستره‌های فقر، بافت‌های فرسوده، بافت‌های ناکارآمد، اسکان غیررسمی و حاشیه‌نشینی با مشکلات حاد مهاجران فقیر، بیکاری، اشتغال کاذب، بار تکفل بالا، خشونت و ناآرامی و مواردی از این دست مشاهده کرد (روستایی و کرباسی، ۱۳۹۶).

در دوره معاصر، بسیاری از شهرهای ایران بنیادهای تکوین و تحرک یا ارتقای موقعیت و منزلت خود را از رانت نفتی و سیاست‌های تخصصی و انگیزشی دولت رانتی در درون ساختار جدید اقتصاد رانتی دریافت کرده‌اند (گلستانی و رحیمی، ۱۳۹۸). تصاحب رانت نفتی توسط دولت، ابتکار عمل وسیعی برای مداخله در ساختارهای جغرافیایی به‌طور عام و ساختارهای شهری به‌طور خاص در اختیار دولت قرار داده و آن را قادر ساخته با اهداف و روش‌های متفاوت، در سازمان‌دهی ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و فضایی شهرها و در نتیجه پیدایی الگوی رانتی شهر معاصر ایران، نقش عمده‌ای ایفا کند. این نقش‌آفرینی تاکنون سهم بسزایی در شکل‌گیری الگوهای شهری جدید به‌ویژه در نواحی و استان‌های حاشیه‌ای کشور داشته است. اقتصاد رانتی، دولت رانتی و شهر رانتی،

1. Aljafreh  
2. Ewing  
3. Martinez  
4. Habitat

ساختارهای جامعه رانتی هستند. در این سیستم، دولت و شهر رانتی زیرسیستم‌های اقتصاد رانتی به‌شمار می‌روند. درباره تعریف رانت، اتفاق نظری میان اقتصاددانان و سیاستمداران وجود ندارد. با این حال، همگی بر این مسئله توافق دارند که رانت برخلاف سود و مزد که به‌عنوان عامل کاهش یا افزایش قیمت به‌طور طبیعی و در نتیجه تلاش مولد به‌دست می‌آید، هر نوع درآمدی است که از خارج به داخل کشور جریان دارد، بدون آنکه برای آن سرمایه‌گذاری اجتماعی یا فعالیت مولد و متقابلی صورت گرفته باشد. این نوع درآمد معمولاً از فروش مواهب و منابع طبیعی به‌دست می‌آید که با فعالیت‌های تولید اقتصاد داخلی ارتباطی ندارد. در نتیجه مبلغ و مقدار آن به میزان زیادی به‌وسیله شرایط و تصمیم‌هایی تعیین می‌شود که خارج از کنترل داخلی است. افزون بر آن، رانت ناشی از منابع و مواهب طبیعی که در مباحث اقتصاد سیاسی، از آن با عنوان نفرین منابع یاد می‌شود، بر انگیزه کشورها در تجهیز دیگر منابع داخلی (مالیات، بازار و بخش خصوصی) تأثیر منفی دارد. رانت را می‌توان درآمدی دانست که برخلاف سود و مزد که نتیجه تعامل، تلاش و فعالیت اقتصادی است، بدون تلاش به‌دست می‌آید؛ برای مثال آدم اسمیت، پدر اقتصاد لیبرال کلاسیک، تصریح کرده است که رانت به شیوه‌ای متفاوت با دستمزد و سود در ترکیب قیمت کالاها داخل می‌شود. از نظر اسمیت، رانت برخلاف سود و مزد، عامل نوسان قیمت نیست، بلکه خود نتیجه آن است (پاتر، ۱۳۸۶: ۷۷).

وجود رانت منابع طبیعی در اقتصادهای متکی به نفت، تأثیر متفاوتی در ساختار سیاسی و اقتصادی دارد. در این کشورها دولت رانت را نسبتاً ساده به‌دست آورده است. در نتیجه بار کمتری به دیگر عوامل تحمیل می‌کند. بدین جهت در این کشورها مرحله بازتوزیع رانت اهمیت پیدا می‌کند؛ در حالی که در کشورهای با سرمایه فیزیکی و انسانی غنی، مرحله ایجاد و دسترسی به رانت در بازارهای داخلی مهم‌ترین مسئله است (هاروی، ۱۳۷۶: ۵۸). لین و تومل (۱۳۹۵) در چارچوب مدلی بحث کرده‌اند که اقتصادهای با منابع غنی در مقایسه با اقتصادهای با منابع فقیر، به‌شدت به رفتار رانت‌جویی گرفتار می‌شوند (ساتروایت<sup>۱</sup> و همکاران، ۲۰۲۰)؛ به‌طوری‌که سیاست ملی تمایل دارد رانت حاصل از منابع طبیعی را به‌چنگ آورد. در این مدل، ثروتی بادآورده از بهبود رابطه مبادله تجاری یا اکتشاف منابع طبیعی حاصل می‌شود، در رقابت گروهی برای استفاده از رانت منابع طبیعی، به اقتصاد تزریق می‌شود و به‌صورت مخارج در کالاهای عمومی ناکارا پایان می‌پذیرد. از حیث اقتصادی، رانت نفت سبب تضعیف انگیزه کار، تضعیف بخش خصوصی و گسترش فرهنگ رانت‌خواری و مصرف‌گرایی و اتلاف منابع اقتصادی می‌شود.

در حقیقت می‌توان دیدگاه‌های نظری سکونتگاه‌های غیررسمی را به سه دسته تقسیم کرد: مسئله‌گرایان که آن را در حد عارضه و مسئله شهری طبیعی قلمداد می‌کنند و آن را به جبر مکانی یا طبیعی، بی‌توجهی به ریشه‌ها و بنیادهای مسئله و عوامل اساسی مؤثر بر پیدایش و شکل‌دهی این سکونتگاه‌ها نسبت می‌دهند. در تحلیل نهایی نیز رانت را در روال رشد طبیعی شهر قابل حذف، جمع‌آوری یا پاکسازی می‌دانند؛ بنیادگرایان که متوجه بنیادها و ریشه شکل‌گیری و گسترش پدیده حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی در شهر هستند و بیش از هر چیز، ارتباط تنگاتنگ بین نظام سیاسی، اقتصادی و اجتماعی جوامع جهان سوم و شکل‌گیری این سکونتگاه‌ها را در چارچوب سازوکار نظام سرمایه‌داری بررسی می‌کنند؛ هدف‌گرایان که در تبیین کلان پدیده راه‌حل ارائه می‌کنند و در تحلیل نهایی، آن را به‌عنوان واقعیت پذیرفته‌اند. آنان معتقدند چنین وضعیتی در شرایط سازوکار طبیعی و به‌طور خودکار بهبود پیدا نمی‌کند و به‌دنبال یافتن راه‌حلی برای بهبود شرایط زندگی ساکنان سکونتگاه‌های حاشیه‌ای هستند. طرفداران این نوع نگرش، رانت را فقط در قالب ساختاری آن در شهر بررسی می‌کنند و راه‌حل آن را نیز در شهر می‌بینند (آلام<sup>۲</sup> و همکاران، ۲۰۲۰).

#### ۰۴. روش‌شناسی پژوهش

روش تحقیق براساس هدف کاربردی و براساس نوع، توصیفی-تحلیلی است. ابتدا به روش توصیفی-تحلیلی به توصیف و تفسیر روابط بین متغیرهای پژوهش (سنجۀ اقتصادی، سیاسی-مدیریتی، اجتماعی و قانونی) پرداخته شد و وضعیت کنونی متغیرهای پژوهش در منطقه مطالعه شد. همچنین با این روش به ارزش‌گذاری متغیرهای پژوهش توجه صورت گرفت.

روش جمع‌آوری اطلاعات اسنادی و میدانی است. برای استخراج شاخص‌های اقتصاد رانتی و بیان پیشینه پژوهش، از روش اسنادی و برای جمع‌آوری داده‌ها و بررسی شاخص‌ها از روش میدانی استفاده شد. روش نمونه‌گیری برای جامعه نمونه متخصصان (اعضای هیئت‌علمی و دانشجویان دکتری با رساله مرتب) و کارشناسان گلوبه‌برفی و برای جامعه نمونه مدیران شهری تصادفی ساده بود. ابزار جمع‌آوری داده پرسشنامه با سؤالات بسته محقق ساخته براساس متغیرهای اقتصاد رانتی در قالب طیف لیکرت است. در این طیف اقتصاد رانتی در دامنه خیلی کم (۱)، کم (۲)، متوسط (۳)، زیاد (۴) و خیلی زیاد (۵) ارزیابی شده است. نمره ۵ در شاخص‌ها به معنای اهمیت فراوان و نمره ۱ به معنای اهمیت خیلی کم در نظر گرفته شده است.

جامعه آماری پژوهش شامل مدیران شهری و کارشناسان شهرداری و همچنین متخصصان حوزه برنامه‌ریزی شهری شامل اعضای هیئت‌علمی و خبرگان مرتبط است که در فرایند پژوهش، ۵۸ نفر به‌عنوان حجم نمونه انتخاب شدند. به این ترتیب، از میان ۵۸ نفر که در تکمیل پرسشنامه مشارکت داشتند، ۱۵ متخصص (اعضای هیئت‌علمی و خبرگان مرتبط)، ۱۵ کارشناس ذی‌ربط حوزه شهری و ۲۸ مدیر شهری انتخاب شدند (جدول ۱).

جدول ۱. ترکیب حجم نمونه به تفکیک گروه و جنسیت

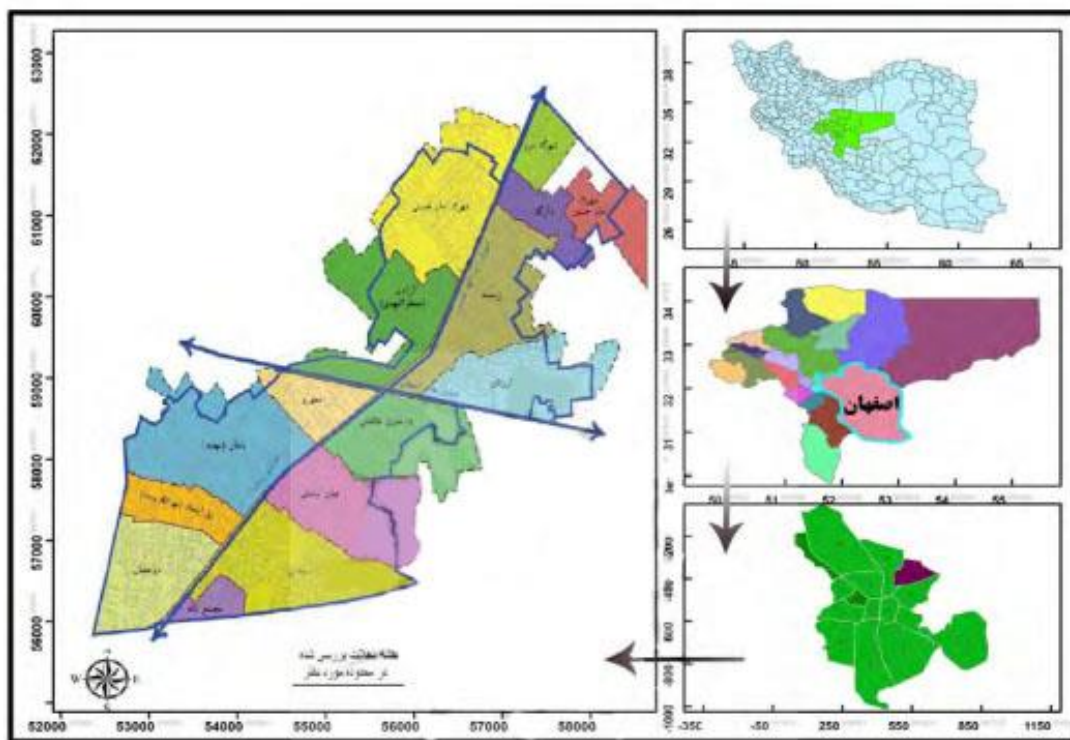
| جنسیت  | متخصصان |       | کارشناسان |      | مدیران شهری |       | کل پاسخگویان |       |
|--------|---------|-------|-----------|------|-------------|-------|--------------|-------|
|        | فراوانی | درصد  | فراوانی   | درصد | فراوانی     | درصد  | فراوانی      | درصد  |
| مرد    | ۱۰      | ۶۶/۶۷ | ۱۲        | ۸۰   | ۱۷          | ۶۰/۷۱ | ۳۹           | ۶۷/۲۵ |
| زن     | ۵       | ۳۳/۳۳ | ۳         | ۲۰   | ۱۱          | ۳۹/۲۹ | ۱۹           | ۳۲/۷۵ |
| جمع کل | ۱۵      | ۱۰۰   | ۱۵        | ۱۰۰  | ۲۸          | ۱۰۰   | ۵۸           | ۱۰۰   |

محدوده مورد مطالعه، منطقه ۱۴ شهر اصفهان است که در شمال شرق این کلان‌شهر قرار دارد. این انتخاب به‌علت وجود سکونتگاه‌های غیررسمی در بخش‌هایی از این منطقه است. این محدوده، از ۱۲ محله با مساحت ۱۹۳۸ هکتار تشکیل شده است. پنج محله دارک، ارزنان، زینبیه، سودان و باطان از جمله روستاهایی هستند که در دهه‌های گذشته در محدوده شهری قرار گرفته‌اند. محله‌های پل اتحاد و دوظفان نیز هم‌زمان با روستاهای سودان جی و باطان و در پیرامون آن‌ها شکل گرفته‌اند. چهار محله شهرک سرو، شهرک امام خمینی، شهرک امام حسین و مجتمع مسکونی لاله با برنامه‌ریزی و طراحی قبلی شکل گرفته‌اند. چهار محله شهرک آزادی و منتظرالمهدی، مطهری، ۱۶ متری طالقانی و عمان سامانی در دهه‌های اخیر به‌صورت نامنظم ساخته شده‌اند. هم‌زمان با ایجاد محله‌های مذکور، حاشیۀ محله‌های قدیمی محدوده نیز رو به گسترش بوده است. جدول ۲ مشخصات جمعیتی ساکنان محله‌های منطقه ۱۴ شهر اصفهان را نشان می‌دهد.



جدول ۱. مشخصات جمعیتی منطقه ۱۴ شهر اصفهان

| منطقه ۱۴ | جمعیت کل |          | تعداد خانوار |             | مرد    |       | زن           |        | میانگین سنی    |            | میانگین سنی | مهاجر وارد شده |
|----------|----------|----------|--------------|-------------|--------|-------|--------------|--------|----------------|------------|-------------|----------------|
|          | شاهپسند  | دو طاقان | سودان        | عمان سامانی | باوتون | الهیه | منتظر المهدی | ارزنان | شهرک امام حسین | امام خمینی | جلوان       | حصه شمالی      |
| ۱۶۴۸۵۰   | ۱۴۸۴۹    | ۱۸۵۱۴    | ۲۸۲۱۰        | ۱۳۵۱۸       | ۲۵۰۱۳  | ۶۹۲۹  | ۲۲۶۷۸        | ۱۱۳۸۲  | ۱۵۸۱۰          | ۱۲۳۳۳      | ۶۳۷۵        |                |
| ۱۶۵      | ۲۷۳      | ۱۹۸      | ۲۴۱          | ۹۵          | ۱۸۷    | ۱۵۴   | ۲۳۱          | ۱۶۷    | ۲۰۵            | ۲۳         | ۱۹۶         |                |



شکل ۱. نقشه منطقه مورد مطالعه

## ۵. یافته‌ها

پس از تعیین میزان اهمیت سنجه‌های شاخص‌های اقتصاد رانتی (سنجه اقتصادی، سیاسی-مدیریتی، اجتماعی و قانونی) از دیدگاه جامعه متخصصان، کارشناسان و مدیران شهری، اطلاعات توصیفی مرتبط با کل پاسخ‌های دریافتی، در ارتباط با اهمیت سنجه‌های شاخص‌های مذکور در فرایند تأثیر اقتصاد رانتی بر گسترش محله‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی در جدول شماره ۳ ارائه شده است. همان‌طور که

جدول ۳ نشان می‌دهد، کم‌اهمیت‌ترین سنجه شاخص عوامل اقتصادی، مربوط به حک‌شدگی سیاست در اقتصاد با میانگین ۳/۵۹

و با اهمیت‌ترین سنجه مربوط به افزایش درآمد ناشی از تراکم‌فروشی با میانگین ۴/۰۱ است.

### جدول ۳. فراوانی سنجه‌های شاخص‌های اقتصاد رانتهی از دیدگاه کل جامعه آماری

| انحراف معیار                        | میانگین | سنجه‌های شاخص‌های اقتصاد رانتهی   |
|-------------------------------------|---------|---|
| <b>سنجه‌های شاخص اقتصادی</b>        |         |   |
| ۱/۲۸                                | ۳/۶۴    | افزایش بورس بازی زمین   |
| ۰/۹۵                                | ۳/۹۳    | رویه اقتصادی غیرتولیدی  |
| ۱/۱۶                                | ۴/۰۱    | افزایش درآمد ناشی از تراکم‌فروشی  |
| ۱/۲۷                                | ۳/۸۹    | افزایش سرمایه‌گذاری‌های خصوصی و سودآور  |
| ۱/۲۴                                | ۳/۷۳    | کالامحوربودن فضاها  |
| ۱/۰۳                                | ۳/۵۹    | <b>حل‌شدگی سیاست در اقتصاد</b>  |
| ۱/۰۴                                | ۳/۷۲    | میزان درآمد شهرداری از محل فروش تراکم مزاد به‌ویژه در سکونتگاه‌های غیررسمی                                  |
| ۱/۱۷                                | ۳/۶۹    | انگیزه مادی رفع نیاز خانواده از طریق احداث یا توسعه غیرقانونی بناها در سکونتگاه‌های غیررسمی                 |
| ۱/۲۰                                | ۳/۸۳    | سودجویی مالکان و ساخت‌وسازکنندگان از اقتصاد رانتهی و ساخت‌وساز در سکونتگاه‌های غیررسمی                      |
| <b>سنجه‌های عوامل سیاسی-مدیریتی</b> |         |   |
| ۱/۳۶                                | ۳/۸۱    | مدیریت کلیشه‌ای   |
| ۱/۰۸                                | ۳/۶۴    | تضاد طبقاتی   |
| ۱/۲۵                                | ۳/۷۳    | ناهمسانی ضوابط و مقررات در شهر  |
| ۱/۱۵                                | ۳/۹۵    | نبود مدیریت یکپارچه مبتنی بر قانون  |
| ۰/۹۲                                | ۴       | تداخل عملکردی و سازمانی (تعدد نظام‌های تصمیم‌گیرنده و همسوسبودن تفکرات و ناهماهنگی بین‌سازمانی) مدیریت شهری |
| ۱/۱۲                                | ۳/۸۸    | شفاف‌نبودن بحث جرم که موجب تفاسیر متعدد از طرف سودجویان می‌شود  |
| ۱/۳۵                                | ۳/۶۷    | وجود قوانین قدیمی در حوزه‌های الحاق نقاط روستایی به شهرها   |
| ۱/۳۴                                | ۳/۶۷    | جهت‌دهی نامناسب تقاضای مسکن و اتخاذ سیاست‌های مناسب از سوی مدیریت شهری                                      |
| ۰/۹۶                                | ۳/۸۳    | آگاهی متخلف از اجرائشدن احکام کمیسیون ماده ۱۰۰ توسط برخی کارشناسان  |
| ۱/۳۲                                | ۳/۶۳    | تخلف اداری احتمالی کارکنان اجرایی مدیریت شهری   |
| <b>سنجه‌های عوامل سیاسی-مدیریتی</b> |         |   |
| ۱/۳۶                                | ۳/۸۱    | مدیریت کلیشه‌ای   |
| ۱/۰۸                                | ۳/۶۴    | تضاد طبقاتی   |
| ۱/۲۵                                | ۳/۷۳    | ناهمسانی ضوابط و مقررات در شهر  |
| ۱/۱۵                                | ۳/۹۵    | نبود مدیریت یکپارچه مبتنی بر قانون  |
| ۰/۹۲                                | ۴       | تداخل عملکردی و سازمانی (تعدد نظام‌های تصمیم‌گیرنده و همسوسبودن تفکرات و ناهماهنگی بین‌سازمانی) مدیریت شهری |
| ۱/۱۲                                | ۳/۸۸    | شفاف‌نبودن بحث جرم که موجب تفاسیر متعدد از طرف سودجویان می‌شود  |
| ۱/۳۵                                | ۳/۶۷    | وجود قوانین قدیمی در حوزه‌های الحاق نقاط روستایی به شهرها   |
| ۱/۳۴                                | ۳/۶۷    | جهت‌دهی نامناسب تقاضای مسکن و اتخاذ سیاست‌های مناسب از سوی مدیریت شهری                                      |
| ۰/۹۶                                | ۳/۸۳    | آگاهی متخلف از اجرائشدن احکام کمیسیون ماده ۱۰۰ توسط برخی کارشناسان  |
| ۱/۳۲                                | ۳/۶۳    | تخلف اداری احتمالی کارکنان اجرایی مدیریت شهری   |

| سنجه‌های شاخص‌های اقتصاد رانتی |         |  |
|--------------------------------|---------|--|
| انحراف معیار                   | میانگین |  |
| <b>سنجه‌های عوامل قانونی</b>   |         |  |
| ۱/۱۹                           | ۳/۹۸    | نقص طرح‌های شهری   |
| ۱/۲۵                           | ۳/۸۴    | ضعف برنامه‌ریزی مسکن   |
| ۱/۴۱                           | ۳/۷۶    | سودجویی شورایی‌های محلی به‌خاطر نبود قانون                                       |
| ۱/۲۸                           | ۳/۵۴    | ضعف قوانین و مقررات در زمینه سرمایه‌گذاری مسکن                                   |
| ۱/۲۴                           | ۴/۰۱    | تن درن دادن مدیران سطوح میانی و پایینی به اجرای قوانین و ایجاد رانت              |
| ۱/۲۸                           | ۳/۸۷    | عدم بازدارندگی و ضمانت اجرایی در قوانین ارزیابی مسکن شهری                        |
| ۱/۲۳                           | ۳/۶۲    | نبود قوانین مدون به‌منظور نظارت برحسب اجرای مفاد گزارش‌های ارزیابی               |
| ۱/۳۶                           | ۳/۶۷    | افزایش رفتارهای سوداگرانه به‌خاطر خلأ قانونی                                     |
| ۱/۱۲                           | ۳/۵۶    | ناکارآمدی قوانین با گذر زمان درخصوص ساخت مسکن شبانه و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی |
| <b>سنجه‌های اجتماعی</b>        |         |  |
| ۱/۲۳                           | ۳/۸۲    | کاهش ویژگی انسان‌محوری فضاها   |
| ۱/۳۱                           | ۳/۴۳    | ایجاد و تزریق سبک مدرن زندگی با ایجاد کانون‌های مصرف                             |
| ۱/۰۸                           | ۳/۶۳    | تخریب هویت ایرانی-اسلامی   |
| ۱/۳۹                           | ۳/۴۸    | تبعیض طبقاتی   |
| ۱/۱۹                           | ۳/۶۹    | فرهنگ تجمل‌گرایی   |
| ۱/۱۷                           | ۳/۵۸    | مصرف‌گرایی برندی   |
| ۱/۲۱                           | ۳/۳۹    | ایجاد فرهنگ پرسه‌زنی با ایجاد مال‌ها   |
| ۰/۹۸                           | ۳/۵۵    | ورود فرهنگ غربی بدون پالایش  |
| ۱/۳۸                           | ۳/۵۶    | گتوسازی اجتماعی  |

همچنین در جدول شماره ۳ اهمیت سنجه‌های شاخص عوامل سیاسی-مدیریتی در منطقه آمده است. در این راستا تخلف اداری احتمالی کارکنان اجرایی مدیریت شهری با میانگین ۳/۶۳ کمترین اهمیت و تداخل عملکردی و سازمانی (تعدد نظام‌های تصمیم‌گیرنده و همسوی نبودن تفکرات و ناهماهنگی بین‌سازمانی) مدیریت شهری با مقدار ۴ بیشترین اهمیت را دارند. از میان سنجه‌های شاخص عوامل قانونی، سنجه ضعف قوانین و مقررات در زمینه سرمایه‌گذاری مسکن با میانگین ۳/۵۴ دارای کمترین اهمیت و سنجه‌های تن درن دادن مدیران سطوح میانی و پایینی به اجرای قوانین در جهت جلوگیری از رانت با مقدار ۴/۰۱ بیشترین اهمیت را از میان سنجه‌های شاخص عوامل قانونی به خود اختصاص داده‌اند. همان‌طور که داده‌های جدول شماره ۳ نشان می‌دهد، کم‌اهمیت‌ترین سنجه از شاخص عوامل اجتماعی را سنجه ایجاد فرهنگ پرسه‌زنی با ایجاد مال‌ها با مقدار ۳/۳۹ و پراهمیت‌ترین سنجه را سنجه کاهش ویژگی انسان‌محوری فضاها با مقدار ۳/۸۲ به خود اختصاص داده است.

در صورت‌بندی فرضیه پژوهش تبیین شد که در میان عناصر اقتصاد رانتی بر گسترش محله‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی، طراحی الگوی سیاست‌گذاری اقتصاد رانتی، تفاوت معناداری وجود دارد و عوامل اقتصادی از اهمیت بیشتری برخوردار هستند. در این فرضیه، شاخص‌های چهارگانه (سنجه اقتصادی، سیاسی-مدیریتی، اجتماعی و قانونی) در زیرمجموعه اقتصاد رانتی، با ۳۷ سنجه، از مبانی نظری و تجربیات محلی استخراج شد. سپس برای تعیین میزان اهمیت هر یک از سنجه‌ها از نظر جامعه نمونه، داده‌ها جمع‌آوری شدند. درنهایت، میزان اهمیت هر یک از شاخص‌های چهارگانه، از طریق آزمون تحلیل واریانس یک‌طرفه (F) ارزیابی شد تا مشخص شود

آیا تفاوت معناداری بین شاخص‌ها در طراحی الگوی سیاست‌گذاری اقتصاد رانتی وجود دارد یا خیر و در صورت وجود تفاوت، کدامیک از شاخص‌ها اهمیت بیشتری دارند. یافته‌های تحقیق در جدول ۴ نشان می‌دهد براساس آزمون لون، از آنجا که سطح معناداری محاسبه‌شده کوچک‌تر از آلفا ۰/۰۱ است، می‌توان فرض برابری واریانس‌ها را رد کرد، و پذیرفت که واریانس شاخص‌ها با یکدیگر متفاوت هستند.

جدول ۴. آزمون لون برای مشخص کردن برابری واریانس گروه‌ها

| سطح معناداری | درجه آزادی ۲ | درجه آزادی ۱ | آزمون آمارة لون | شاخص‌های اقتصاد رانتی مؤثر بر گسترش محله‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی |
|--------------|--------------|--------------|-----------------|--|
| ۰/۰۰۸**      | ۳۱           | ۱/۷۰         | ۱۶/۹۷           |  |

\*\* سطح معناداری تا ۹۹ درصد؛ \* سطح معناداری تا ۹۵ درصد؛ NS عدم معناداری

با علم بر این مسئله که هدف فرضیه پژوهش، مشخص کردن تفاوت میان شاخص‌ها و تعیین مهم‌ترین آن‌ها در اقتصاد رانتی است، میانگین هریک از شاخص‌ها محاسبه شد که نتایج آن در جدول ۵ نشان داده شده است.

جدول ۵. میانگین شاخص‌های اقتصاد رانتی از نظر جامعه نمونه به تفکیک گروه‌ها

| مدیران شهری  |         |       | کارشناسان    |         |       | متخصصان      |         |       | شاخص‌های چهارگانه اقتصاد رانتی |
|--------------|---------|-------|--------------|---------|-------|--------------|---------|-------|--------------------------------|
| انحراف معیار | میانگین | تعداد | انحراف معیار | میانگین | تعداد | انحراف معیار | میانگین | تعداد |                                |
| ۰/۳۱         | ۳/۷۱    | ۲۸    | ۰/۲۷         | ۳/۸۲    | ۱۵    | ۰/۲۳         | ۳/۹۶    | ۱۵    | عوامل اقتصادی                  |
| ۰/۲۵         | ۳/۸۲    | ۲۸    | ۰/۳۱         | ۳/۹۰    | ۱۵    | ۰/۳۱         | ۳/۹۰    | ۱۵    | عوامل قانونی                   |
| ۰/۲۵         | ۳/۶۸    | ۲۸    | ۰/۳۴         | ۳/۷۰    | ۱۵    | ۰/۲۸         | ۳/۷۹    | ۱۵    | عوامل سیاسی-مدیریتی            |
| ۰/۵۰         | ۳/۱۱    | ۲۸    | ۰/۵۹         | ۳/۴۷    | ۱۵    | ۰/۷۳         | ۳/۳۵    | ۱۵    | عوامل اجتماعی                  |

با توجه به نتایج حاصل از دیدگاه متخصصان، شاخص عوامل اقتصادی با میانگین ۳/۹۶ بیشترین اهمیت و شاخص عوامل اجتماعی با میانگین ۳/۳۵ کمترین اهمیت را از بین شاخص‌های چهارگانه بر اقتصاد رانتی داشته است. در همین حال شاخص عوامل قانونی با میانگین ۳/۹۰ و شاخص عوامل اجتماعی با میانگین ۳/۴۷ به ترتیب دارای بیشترین و کمترین اهمیت بر اقتصاد رانتی منطقه از دیدگاه کارشناسان هستند. از دیدگاه مدیران شهری نیز شاخص عوامل قانونی با میانگین ۳/۸۲ بیشترین اهمیت و شاخص عوامل اجتماعی با میانگین ۳/۱۱ کمترین اهمیت را در اقتصاد رانتی منطقه داشته است. با این تفاسیر، شاخص اجتماعی از دیدگاه گروه‌های دوگانه (کارشناسان و مدیران شهری)، دارای بیشترین اهمیت در اقتصاد رانتی مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی بوده است. همچنین در جدول ۶، به منظور تعیین سطح اهمیت هریک از شاخص‌ها بر اقتصاد رانتی از دیدگاه جامعه نمونه به تفکیک گروه‌های سه‌گانه (متخصصان، کارشناسان و مدیران شهری)، از آزمون تعقیبی توکی استفاده شد. همان‌طور که مشاهده می‌شود، با توجه به نتایج خروجی آزمون تعقیبی توکی، شاخص‌های عوامل اقتصادی و عوامل قانونی از دیدگاه متخصصان، کارشناسان و مدیران شهری در یک طیف قرار گرفته است.

جدول ۶. آزمون تعقیبی توکی برای مشخص کردن اهمیت شاخص‌های چهارگانه اقتصاد رانتی مؤثر بر سکونتگاه‌های

غیررسمی

| شاخص‌های اقتصاد رانتی | جامعه نمونه | تعداد نمونه | شاخص‌های اقتصاد رانتی | جامعه نمونه | تعداد نمونه | زیرمجموعه برای آلفا $\alpha = 0.05$ |      |
|-----------------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------------------------------|------|
|                       |             |             |                       |             |             | ۱                                   | ۲    |
| عوامل اقتصادی         | مدیران شهری | ۲۸          | عوامل سیاسی-مدیریتی   | متخصصان     | ۱۵          | ۳/۷۱                                | ۳/۲۹ |
|                       | کارشناسان   | ۱۵          |                       | مدیران شهری | ۲۸          | ۳/۸۲                                | ۳/۵۳ |
|                       | متخصصان     | ۱۵          |                       | کارشناسان   | ۱۵          | ۳/۸۶                                | ۳/۶۱ |
| عوامل قانونی          | مدیران شهری | ۲۸          | عوامل اجتماعی         | مدیران شهری | ۱۵          | ۳/۸۲                                | ۲/۷۱ |
|                       | کارشناسان   | ۱۵          |                       | کارشناسان   | ۲۸          | ۳/۹۰                                | ۳/۰۲ |
|                       | متخصصان     | ۱۵          |                       | متخصصان     | ۱۵          | ۳/۹۰                                | ۳/۰۸ |

با توجه به مجموع نظرات گروه‌های سه‌گانه (متخصصان، کارشناسان و مدیران شهری) و همان‌طور که جدول ۷ نشان می‌دهد، شاخص عوامل اقتصادی با میانگین ۳/۸۶، شاخص عوامل قانونی با میانگین ۳/۷۸، شاخص عوامل سیاسی-مدیریتی با میانگین ۳/۷۱ و شاخص عوامل اجتماعی با میانگین ۳/۴۸ در رتبه‌های اول تا چهارم قرار گرفته‌اند.

جدول ۷. توصیف داده‌های آزمون تحلیل واریانس یک‌طرفه براساس هر شاخص

| شاخص‌های اقتصاد رانتی | تعداد سنجه | میانگین | انحراف معیار | کمترین | بیشترین |
|-----------------------|------------|---------|--------------|--------|---------|
| عوامل قانونی          | ۶          | ۳/۷۸    | ۰/۲۹         | ۳/۰۰   | ۴/۳۰    |
| عوامل اقتصادی         | ۹          | ۳/۸۶    | ۰/۳۲         | ۲/۹۳   | ۴/۵۷    |
| عوامل سیاسی-مدیریتی   | ۶          | ۳/۷۱    | ۰/۲۸         | ۳/۱۸   | ۴/۲۴    |
| عوامل اجتماعی         | ۸          | ۳/۴۸    | ۰/۵۹         | ۱/۶۳   | ۴/۳۸    |
| مجموع                 | ۲۹         | ۳/۷۰    | ۰/۵۷         | ۱/۶۳   | ۴/۵۷    |

\*\* سطح معناداری تا ۹۹ درصد؛ \* سطح معناداری تا ۹۵ درصد؛ NS عدم معناداری

بدین ترتیب همان‌طور که جدول ۸ نشان می‌دهد، با توجه به میانگین هریک از شاخص‌های اقتصاد رانتی، از آنجا که سطح معناداری محاسبه شده کوچک‌تر از آلفا ۰/۰۱ است، می‌توان با احتمال ۹۹ درصد، فرض صفر را به نفع فرض مقابل رد کرد و پذیرفت که بین شاخص‌های اقتصاد رانتی در منطقه مورد مطالعه، تفاوت معناداری وجود دارد و همه شاخص‌ها اهمیت لازم را دارند.

**جدول ۸. آزمون تحلیل واریانس یک طرفه برای مشخص کردن تفاوت اهمیت شاخص‌های اقتصاد رانتی**

| مؤلفه‌ها   | مجموع مجذورات | درجه آزادی | میانگین مجذورات | مقدار F | سطح معناداری |
|------------|---------------|------------|-----------------|---------|--------------|
| بین گروهی  | ۶۶/۰۳۹        | ۷          | ۹/۴۳۴           | ۵۱/۴۷۲  | .۰۰۰**       |
| درون گروهی | ۸۳/۵۷۹        | ۴۵۶        | ۰/۱۸۶           |         |              |
| مجموع      | ۱۴۹/۶۱۸       | ۴۶۳        |                 |         |              |

\*\* سطح معناداری تا ۹۹ درصد؛ \* سطح معناداری تا ۹۵ درصد؛ NS عدم معناداری

همان‌گونه که در فرضیه پژوهش بیان شد، شاخص‌های سنجه اقتصادی، سیاسی-مدیریتی، اجتماعی و قانونی در اقتصاد رانتی اهمیت نسبی دارند. به همین جهت برای تکمیل عملکرد آزمون تحلیل واریانس یک طرفه، در ادامه از آزمون تعقیبی توکی استفاده شد تا میزان اهمیت هریک از شاخص‌های چهارگانه به صورت مجزا و در طیف‌های مختلف نشان داده شود. نتایج این آزمون در جدول ۹ نشان داده شده است. خروجی آزمون توکی، با توجه به نزدیکی میزان اهمیت شاخص‌های چهارگانه، در دو طیف گروه‌بندی شده است. شاخص عوامل اجتماعی با میانگین ۲/۸۳۸ کمترین اهمیت را دارند و به همراه شاخص عوامل سیاسی-مدیریتی با میانگین ۲/۹۵۸ در طیف اول قرار گرفته‌اند. شاخص عوامل قانونی با میانگین ۳/۴۸۲، شاخص عوامل اقتصادی با میانگین ۳/۲۶۲ در طیف دوم جای گرفته‌اند و دارای بیشترین میانگین هستند.

**جدول ۹. آزمون تعقیبی توکی برای مشخص کردن تفاوت اهمیت شاخص‌های اقتصاد رانتی**

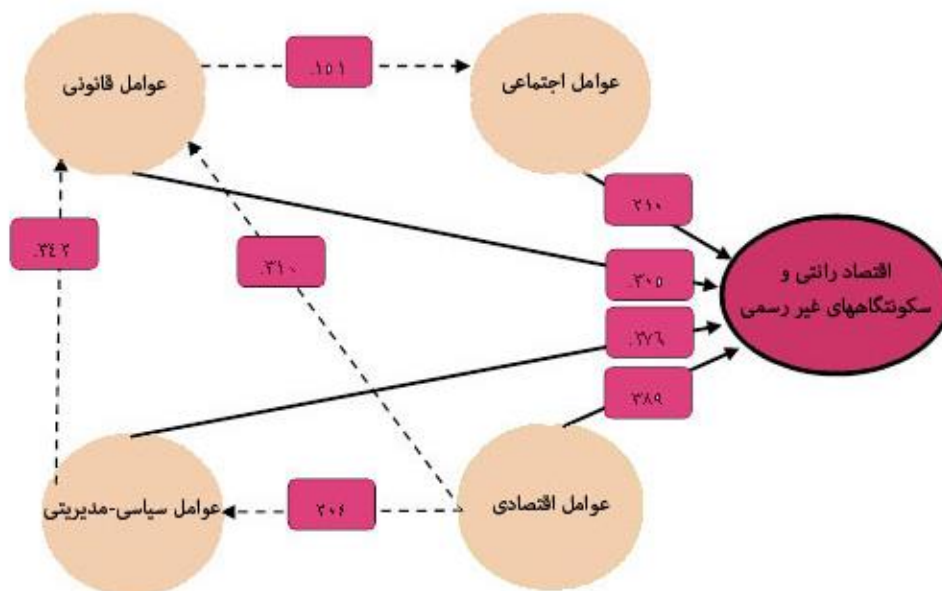
| شاخص                | زیرمجموعه برای آلفا = ۰/۰۵ |                      |
|---------------------|----------------------------|----------------------|
|                     | ۱                          | ۲                    |
| عوامل اجتماعی       | ۲/۸۳۸                      |                      |
| عوامل سیاسی-مدیریتی | ۲/۹۵۸                      |                      |
| عوامل اقتصادی       |                            | ۳/۲۶۲                |
| عوامل قانونی        |                            | ۳/۴۸۲                |
| سطح معناداری        | ۰/۷۶ <sup>(NS)</sup>       | ۰/۰۶ <sup>(NS)</sup> |

\*\* سطح معناداری تا ۹۹ درصد؛ \* سطح معناداری تا ۹۵ درصد؛ NS عدم معناداری

در ادامه به منظور مشخص کردن سنجه بعدی که دارای بیشترین تأثیر در وضع موجود اقتصاد رانتی منطقه است، از آزمون تحلیل مسیر بهره گرفته شد. ابتدا به منظور سنجش اثرات مستقیم، مجموع تلفیقی ابعاد اقتصاد رانتی با عنوان اقتصاد رانتی به عنوان متغیر وابسته و تمامی ابعاد (سنجه‌های اقتصادی، اجتماعی، قانونی و سیاسی-مدیریتی) به عنوان متغیر مستقل در نظر گرفته شدند. در ادامه هریک از ابعاد به ترتیب با توجه به مدل نظری ارائه شده به عنوان متغیر مستقل وارد مدل شدند و تأثیرات آن‌ها اندازه‌گیری شد. پس از وارد کردن تک تک ابعاد به عنوان متغیر وابسته و سایر ابعاد به عنوان متغیر مستقل با ضرب کردن کلیه مسیرها به بعد مورد نظر و در نهایت جمع کردن همه مسیرهای ضرب شده به بعد مورد نظر، میزان اثرات غیرمستقیم نیز مشخص شد و در آخر نیز با جمع کردن اثرات مستقیم و غیرمستقیم، بار کلی و میزان اثرگذاری نهایی هر بعد بر وضع موجود اقتصاد رانتی مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی مشخص شد. همان‌طور که در جدول ۱۰ مشاهده می‌شود، بعد اقتصادی با بار کلی ۰/۵۷۸ مؤثرترین بعد است که علاوه بر اثرگذاری مستقیم، به صورت غیرمستقیم و با اثرگذاری بر وضعیت ابعاد عوامل سیاسی-مدیریتی و عوامل قانونی، به صورت غیرمستقیم نیز نقش مهمی بر جای گذاشته است. این امر بر اهمیت بعد عوامل اقتصادی در اقتصاد رانتی تأکید دارد.

جدول ۱۰. اثر مستقیم، غیرمستقیم و کلی هر یک از ابعاد تأثیرگذار بر اقتصاد رانتی

| دارایی‌ها           | اثر مستقیم | اثر غیرمستقیم | بار کلی |
|---------------------|------------|---------------|---------|
| عوامل اقتصادی       | ۰/۳۸۹      | ۰/۱۸۹         | ۰/۵۷۸   |
| عوامل قانونی        | ۰/۳۰۵      | ۰/۰۳۱         | ۰/۳۳۶   |
| عوامل اجتماعی       | ۰/۲۱۰      | ---           | ---     |
| عوامل سیاسی-مدیریتی | ۰/۲۷۶      | ۰/۰۲۳         | ۰/۲۹۹   |



شکل ۲. مدل نهایی ارتباط ابعاد اقتصاد رانتی

## ۶. بحث و نتیجه‌گیری

اسکان غیررسمی صرفاً مسئله‌ای کالبدی-فیزیکی نیست و از عوامل کلان ساختاری در سطح ملی و منطقه‌ای ناشی می‌شود (کلافیوس<sup>۱</sup>، ۲۰۱۲). امروزه یکی از بارزترین نمودهای رشد سریع شهرنشینی، شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در بسیاری از کشورهای در حال توسعه از جمله ایران است که به نماد فقر شهری بدل شده است. روشن است که پدیده اسکان غیررسمی، یکی از مهم‌ترین مشکلات شهرهای بزرگ و تا اندازه‌ای شهرهای کوچک ایران است. اما نکته مهم در این میان، وجود شاخص‌ها و معیارهای متفاوتی است که این سکونتگاه‌ها در شهرهای مختلف براساس آن تعیین و تعریف می‌شوند. رشد فزاینده جمعیت شهری از توان سازمان‌های دولتی و غیردولتی برای توسعه و ارائه خدمات و تسهیلات شهری برای این جمعیت پیشی گرفته و برآورده نشدن نیاز مسکن و سرپناه اقشار کم‌درآمد در فضای رسمی و برنامه‌ریزی شده شهر، حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی را به گونه‌ای بی‌سابقه گسترش داده است. اقتصاد رانتی، دولت رانتی و شهر رانتی، ساختارهای سیستم رانتی هستند. در این سیستم، دولت و شهر رانتی

زیرسیستم‌های اقتصاد رانتی به‌شمار می‌روند. هرچند اقتصاددانان و سیاست‌مداران تعریف واحدی از رانت ارائه نکرده‌اند، رانت برخلاف سود و مزد به‌عنوان عامل کاهش یا افزایش قیمت، به‌طور طبیعی و در نتیجه تلاش مولد به‌دست نمی‌آید. منطقه ۱۴ اصفهان، از جمله مناطقی است که سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشینی در اطراف آن همواره به‌عنوان چالشی جدی مطرح بوده است. باید اضافه کرد که اقتصاد رانتی، از مهم‌ترین عوامل در ایجاد این‌گونه سکونتگاه‌ها همواره مطرح بوده است. در این راستا، با توجه به گستردگی و پیچیدگی پدیده‌های شهری و تأثیر گرفتن اقتصاد رانتی از عوامل مختلف در مقیاس‌های فراملی، ملی، منطقه‌ای و محلی، لازم است با استفاده از تفکر سیستمی، عوامل شکل‌گیری و گسترش مؤلفه‌های مؤثر در ایجاد این پدیده شناسایی شود.

با توجه به ابعاد مختلف عواملی که در گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیر دارند و یکی از آن‌ها اقتصاد رانتی است، در پژوهش حاضر، شاخص‌های اقتصاد رانتی در توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی منطقه ۱۴ کلان‌شهر اصفهان مطالعه شد. نتایج پژوهش با آزمون تعقیبی توکی نشان داد بین عناصر و سبج‌های اقتصاد رانتی، تفاوت معناداری وجود دارد. در این راستا شاخص‌های عوامل اقتصادی با نه سبج مطابقت دارد که مهم‌ترین آن افزایش درآمد ناشی از تراکم‌فروشی است. عوامل قانونی با نه سبج مطابقت دارند که مهم‌ترین آن‌ها تن درن دادن مدیران سطوح میانی و پایینی به اجرای قوانین در جهت ایجاد رانت است. عوامل سیاسی-مدیریتی با ده سبج همراه‌اند که مهم‌ترین آن‌ها تعدد نظام‌های تصمیم‌گیرنده، همسوس نبودن تفکرات و ناهماهنگی بین‌سازمانی هستند. عوامل اجتماعی با نه سبج همراه است که مهم‌ترین آن عبارت است از کاهش ویژگی انسان‌محوری فضاها. این یافته‌ها با نتایج تحقیق مظفری‌نیا (۱۳۹۷) همسو است. به‌منظور سنجش اثرات مستقیم، مجموع تلفیقی ابعاد اقتصاد رانتی تحت عنوان اقتصاد رانتی به‌عنوان متغیر وابسته و تمامی ابعاد (سبج‌های اقتصادی، اجتماعی، قانونی و سیاسی-مدیریتی) به‌عنوان متغیر مستقل در نظر گرفته شدند. هریک از ابعاد نیز به‌ترتیب با توجه به مدل نظری، به‌عنوان متغیر مستقل وارد مدل شدند که بعد اقتصادی با بار کلی ۰/۵۷۸ مؤثرترین عامل است که با نتایج تحقیق سرور و امین‌زاده (۱۳۹۸) همخوان است.

در این راستا پیشنهاد‌های زیر مطرح می‌شود: بازنگری قوانین و مقررات مرتبط با الحاق نقاط روستایی به محدوده شهرها و توجه به عوامل متعدد دیگر غیر از جمعیت؛ اصلاح قوانین و مقررات متناقض در حوزه توسعه کالبدی روستاهای پیرامون شهر و محدوده شهر؛ تحلیل شناسایی دلایل تبدیل نقاط روستایی به شهرها و تلاش در رفع یا تعدیل آن‌ها؛ افزایش ارائه امکانات اقتصادی-اجتماعی لازم (اشتغال و زندگی) در مقیاس مناسب مناطق روستایی؛ تحلیل و بررسی تعارضات احتمالی ناشی از الحاق نقاط روستایی به محدوده شهرها به‌صورت موردی؛ تعیین و اجرای راهبردهای توسعه یکپارچه در کلیه سکونتگاه‌های روستایی و شهری در استان.

مأخذ مقاله: تألیف مستقل.

## منابع

- ابراهیم‌زاده، عیسی و بریمانی، فرامرز (۱۳۸۳). حاشیه‌نشینی و ناهنجاری‌های اجتماعی و راهکارهای تعدیل آن (نمونه موردی: کریم‌آباد زاهدان). *نشریه جغرافیا و توسعه*، ۲(۳)، ۱۲۱-۱۴۶. <https://doi.org/10.22111/gdij.2004.3833>
- ضیاء توانا، محمدحسن و امیرانتخابی، شهرام (۱۳۸۶). روند تبدیل روستا به شهر و پیامدهای آن در شهرستان تالش. *نشریه جغرافیا و توسعه*، ۵(۱۰)، ۱۰۷-۱۲۸. <https://doi.org/10.22111/gdij.2007.3663>
- بزی، خدارحم، کیانی، اکبر و صفرزائی، عبدالغنی (۱۳۹۵). بررسی علل شکل‌گیری و راهکار مقابله حاشیه‌نشینی شهر زابل با تأکید بر توانمندسازی. *فصلنامه مطالعات شهری*، ۶(۲۱)، ۱۷-۲۸. [https://urbstudies.uok.ac.ir/article\\_45999.html](https://urbstudies.uok.ac.ir/article_45999.html)



- پاتر، رابرت و بوسلی، ایوانز (۱۳۸۴). شهر در جهان توسعه. ترجمه کیومرث ایران‌دوست، میترا احمدی، و مهدی دهقان منشادی. چاپ اول. تهران: سازمان شهرداری‌ها و دهیارهای کشور.
- پوراحمد، احمد، حاتمی‌نژاد، حسین و چرخان، شهرام (۱۴۰۰). تحلیل نابرابری فضایی سکونتگاه‌های رسمی و غیررسمی محلات منطقه دو شهر تهران. *جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، ۱۹(۱)، ۳۲۲-۳۹۵. <https://doi.org/10.22067/jgrd.2021.69240.1023>
- روستایی، شهریور و کرباسی، پوران (۱۳۹۶). شناسایی و ارزیابی گستره‌های فقر شهری در محلات شهر مراغه. *توسعه محلی (روستایی-شهری)*، ۹(۲)، ۱۹۷-۲۱۴. <https://doi.org/10.22059/jrd.2017.67434>
- سرور، هوشنگ و امین‌زاده و سیامک (۱۳۹۸). تبیین علل شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی و ارائه راهکارهای بهینه جهت سامان‌دهی آن‌ها (مطالعه موردی: محله علی‌آباد بوکان). *جغرافیا و روابط انسانی*، ۳۲(۳)، ۱۷-۴۲. [https://www.gahr.ir/article\\_99462.html](https://www.gahr.ir/article_99462.html)
- سلیمی سبحان، محمدرضا، سیاح البرزی، هدایت و عامری، محمدعلی (۱۴۰۰). الگویابی مکانی-فضایی جرم نزاع و درگیری در نواحی استان تهران. *پژوهشنامه جغرافیای انتظامی*، ۳۵، ۱۱۱-۱۳۲. <https://doi.org/10.22034/pogra.2021.208559.1279>
- شریعتی‌منش، محمدرضا (۱۳۹۴). بررسی تأثیر حاشیه‌نشینی بر احساس امنیت اجتماعی شهروندان شهر جهرم. *نشریه مشارکت و توسعه اجتماعی*، ۱(۲)، ۴۲-۶۱. <http://jpsd.hormozgan.ac.ir/article-1-51-fa.html>
- علیزاده اقدم، محمداقرا و محمدابینی، حمیده (۱۳۹۱). تحلیلی بر علل و پیامدهای شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین با نگرش ویژه بر شهر خمین. *مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران*، ۱(۲)، ۱۲۱-۱۳۸. <https://doi.org/10.22059/jisr.2012.36558>
- فیروزجانیان گلوگاه، علی‌اصغر (۱۳۹۶). تحلیل جامعه‌شناختی بی‌نظمی (فیزیکی-اجتماعی) در فضای شهری. *توسعه محلی (روستایی-شهری)*، ۹(۱)، ۷۹-۱۰۰. <https://doi.org/10.22059/jrd.2018.65561>
- فلاح حیدری، فاطمه و رضانی لشکریانی، حامد (۱۳۹۵). بررسی علل و فرایندهای شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران. *دومین کنفرانس ملی جغرافیا و برنامه‌ریزی، معماری و شهرسازی نوین*. قم. <https://civilica.com/doc/609332>
- گلستانی‌فرد، زهرا (۱۳۹۷). بررسی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش حاشیه‌نشینی در شهر ساوه. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری. دانشکده علوم انسانی. دانشگاه پیام نور ری.
- گلستانی، نرگس و رحیمی، حسین (۱۳۹۸). نقش بنگاه‌های معاملات ملکی در بورس‌بازی زمین و مسکن شهری از منظر مشاوران املاک (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهرداری مشهد). *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۶(۴)، ۸۱-۹۱. <https://doi.org/10.30473/psp.2020.6589>
- مظفری‌نیا، اسماء (۱۳۹۷). تحلیلی بر علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی و نحوه برخورد با آن‌ها (نمونه مورد مطالعه: شهر ارومیه). گروه شهرسازی و هنر، دانشکده معماری، دانشگاه ارومیه.
- هاروی، دیوید (۱۳۸۷). شهری‌شدن سرمایه. ترجمه عارف اقوامی. چاپ اول. تهران: اختران.
- Alam, A., McGregor, A., & Houston, D. (2020). Women's mobility, neighbourhood socio-ecologies and homemaking in urban informal settlements. *Housing Studies*, 35(9), 1586-1606.
- Alizadeh Aghdam, M., & Mohammadamini, H. (2012). A survey of the causes and the consequences of the slum areas formation with special attitudes towards the city of Khomein. *Quarterly of Social Studies and Research in Iran*, 1(2), 121-138. <https://doi.org/10.22059/jisr.2012.36558> (In Persian)
- Aljafreh, A., Altal, R., & Ibrahim, A. (2021). The social role of open spaces in informal settlements in Jordan. *Open House International*, 47(1), 2-16.
- Ezebilo, E., & Savadogo, P. (2021). Preferences for infrastructure and determinants of decision to live in a makeshift house in informal settlements. *Economics*, 9(4), 183.
- Bezi, Kh., Kiyani, A., & Safarzaei, A. Gh. (2015). Investigating the causes of the formation and the solution to deal with the marginalization of Zabul city with an emphasis on empowerment. *Quarterly Journal of Urban Studies*, 6(21), 17-28. [https://urbstudies.uok.ac.ir/article\\_45999.html](https://urbstudies.uok.ac.ir/article_45999.html) (In Persian)
- Ebrahimzadeh, I., & Narimani, F. (2004). Slum -dwellers, Solutions and its Special - Civil Abnormalities Case

- Study: Karimabad Zahedan. *Journal of Geography and Development*, 2(3), 121-146.  
<https://doi.org/10.22111/gdij.2004.3833> (In Persian)
- Ewing, R., Pendall, R., & Chen, D. D. T. (2016). *Measuring Sprawl and Impact*. Washington D. C. Smart Growth America.
- Fallah Heydari, F., & Ramezani Lashkariani, H. (2015). Investigating the causes and processes of the formation of informal settlements in Iran. *Second national conference on geography and planning, architecture and modern urban development*. Qom. <https://civilica.com/doc/609332> (In Persian)
- Firozjaeian, A. A. (2017). Sociological analysis of disorder (social and physical) in urban space. *Community Development (Rural and Urban Communities)*, 9(1), 79-100. <https://doi.org/10.22059/jrd.2018.65561> (In Persian)
- Golestani Fard, Z. (2017). Investigating factors affecting the formation and expansion of marginal settlements in Saveh city, Department of Geography and Urban Planning. Faculty of Humanities. Payam Noor Ray University. (In Persian)
- Golestani, N., & Rahimi, H. (2020). The role of real estate agencies in urban land and housing exchange from the real estate advisor's perspective (Case study: District 12 Mashhad). *Physical Social Planning*, 6(4), 81-91. <https://doi.org/10.30473/psp.2020.6589> (In Persian)
- Harvey, D. (2017). *The Urbanization of Capital*. Translated by: Arif Obeshi. 1<sup>st</sup> Edition. Tehran: Akhtaran Publications. (In Persian)
- Habitat. (2015). Habitat- III- issue- paper-22\_ informal-settlements. Retrieved from <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-22-Informal-Settlements.pdf>
- Klaufus, C., & Vanlindert, P. (2012). Informal housing: Latin America. *International Encyclopedia of Housing and Home*, 70-77.
- Martinez, C. (2007) <https://www.yeastgenome.org/reference/S000124855>
- Mohamed-Katerere, J. C. (2022). Mutually-reinforcing transgressions of justice in large scale land acquisitions in the 'public interest'. In *International Yearbook of Soil Law and Policy 2020/2021* (pp. 17-45). Springer, Cham.
- Mozaffarinia, A. (2017). An analysis of the causes of the formation of informal settlements and how to deal with them (case study: Urmia city), Department of Urban Planning and Art, Faculty of Architecture, Urmia University. (In Persian)
- Salimi Sobhan, M. R., Sayah Alborzi, H., & Ameri, M. A. (2021). Spatial modeling of the crime of conflict and conflict in the areas of Tehran province. *Journal of Police Geography*, 9(35), 111-132. <https://doi.org/10.22034/pogra.2021.208559.1279> (In Persian)
- Satterthwaite, D., Archer, D., Colenbrander, S., Dodman, D., Hardoy, J., Mitlin, D., & Patel, S. (2020). Building resilience to climate change in informal settlements. *One Earth*, 2(2), 143-156.
- Sarvar, H., & Aminzadeh, S. (2019). Explaining causes of the formation of informal settlements and providing optimal solutions to organize them (Case Study: Boukan- Aliabad Neighborhood). *Geography and Human Relationships*, 2(3), 17-42. [https://www.gahr.ir/article\\_99462.html](https://www.gahr.ir/article_99462.html) (In Persian)
- Shariati Manesh, M. R. (2014). Investigating the impact of marginalization on the sense of social security of the citizens of Jahrom city. *Journal of Social Participation and Development*, 1(2), 61-42. <http://jpsd.hormozgan.ac.ir/article-1-51-fa.html> (In Persian)
- Titz, A., & Chiotha, S. S. (2019). Pathways for sustainable and inclusive cities in Southern and Eastern Africa through urban green infrastructure? *Sustainability*, 11(10), 2729.
- Potter, R., and Bosley, E. (2004). *The city of Taran*. Translated by: K. Irandoost, M. Ahmadi, & M. Dehghan Monshadi. 1<sup>st</sup> Edition. Tehran: Publications of the Organization of Municipalities and Villages. (In Persian)
- Roostaei, S., & Karbasi, P. (2017). Identifying and Assessing the Extent of Urban Poverty in Maragheh Locals. *Community Development (Rural and Urban Communities)*, 9(2), 197-214. <https://doi.org/10.22059/jrd.2017.67434> (In Persian)
- Pourahmad, A., Hataminejad, H., & Charkhan, S. (2021). Analysis of spatial inequality of formal and informal settlements in neighborhoods of Tehran's district two. *Journal of Geography and Regional Development*, 19(1), 322-295. <https://doi.org/10.22067/jgrd.2021.69240.1023> (In Persian)

Yang, C., & Qian, Z. (2022). Urbanization through resettlement and the production of space in Hangzhou's concentrated resettlement communities. *Cities*, 129, 103846.

Zia Tavana, M. H., & Amir Entekhabi, S. (2007). Procedure of Conversion in Village to City and its Results in Talesh Township. *Geography and Development*, 5(10), 107-128. <https://doi.org/10.22111/gdij.2007.3663> (*In Persian*)