

Explaining The Effects Of Rentier Economy On The Economy With A Smart Urban Growth Approach

(Case study: Isfahan metropolis)

Ahmad Hajarjan ^{ارکید}

1. Post Ph.D,
Department of
Planning,
University Of
Isfahan, Isfahan,
Iran.

***Correspondence**

Ahmad Hajarjan

E-

mail:A.hajarjan@ltr.ui.ac.ir

Received: 20/July/2024

Accepted: 13/oct//2024

How to cite

Family 1, N., Family 2, N.,
& Family 3, N (2025).
English Title. *Title of the
publication*, 8(29), 1-13.

EXTENDED A B S T R A C T

Introduction

In this research, while evaluating the current situation and future prospects, as well as the social relations governing complex urban systems, this research seeks to answer these questions: What are the positive and negative effects of the rentier economy on the economic system with a smart urban growth approach in the metropolis of Isfahan?

Methodology

This research is of applied type based on its purpose and analytical-descriptive type based on its nature and method. To conduct this research in accordance with its objectives, a library-field method was used. To examine the subject, statistical methods and related tests such as correlation, analysis of variance in the SPSS environment and also structural equations in the Smart PLS software were used. The statistical population in this research is 65 experts, specialists and experts related to urban management, urban development, urban economics. The sampling method in this research was purposeful (using the snowball method) and in measuring the two main research variables (the effects of the rentier economy and smart urban growth in the Isfahan metropolis) by adopting a combined approach in the literature and theories raised in the two mentioned concepts, a researcher-made questionnaire was developed. The questions in the questionnaire were closed questions and the measurement scale of the questions was a Likert scale. To measure the variable of "rent economy", a researcher-made questionnaire with five dimensions: physical, economic, socio-cultural, political-managerial, and legal, with 14 components and 60 items, was used.

Fingdings

Based on the calculations, there is a significant relationship between the various components of the rentier economy and smart urban growth in the Isfahan metropolis, between the five components of legal effects, physical effects, social effects, economic effects and political-management effects, and this means that the various components of the rentier economy have a significant impact on the smart urban growth of the Isfahan metropolis. This means that no matter how much the components of the rentier economy are strengthened in the opposite direction, we will witness an increase and strengthening of the foundations of smart urban growth in the Isfahan metropolis. Also, the calculations show that

Discussion and Conclusion

This study attempted to evaluate and investigate the effects of the rentier economy with the smart urban growth approach in the metropolis of Isfahan. To this end, the effects of the rentier economy were operationalized and measured by adopting a combined approach in the theory underlying this concept in five dimensions: physical, economic, socio-cultural, political-managerial, and legal, with 14 components and 60 items. The fourteen components of the study included the types of codified laws that were related to the dimension of legal effects in the metropolis of Isfahan, and were measured through nine items: deficiencies in urban plans, weakness of housing planning, profiteering by local councils due to the lack of law, weakness of laws and regulations in the field of housing investment, refusal of middle and lower level managers to implement laws and create rent, lack of deterrence and enforcement guarantees in urban housing evaluation laws, lack of codified laws to monitor the implementation of the provisions of evaluation reports, increase in speculative behaviors due to legal vacuum, and inefficiency of laws over time regarding night construction.

KEYWORDS

Political Economy, Rentier Economy, Smart Urban Growth, Isfahan Metropolis



© 2025, by the author(s). Published by Payame Noor University, Tehran, Iran.
This is an open access article under the CC BY 4.0 license
(<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

<https://lib.journals.pnu.ac.ir/>

تبیین اثرات اقتصاد رانتی بر اقتصاد با رویکرد رشد هوشمند شهری (نمونه موردی: کلان شهر اصفهان)

احمد حجاریان کد ارکید ۱

چکیده

روند روبه رشد رانت در حوزه شهری و گسترش نامتعارف فضای شهری، بازنگری در برنامه‌های توسعه فضای شهری را ضروری ساخته است. در این بین رشد هوشمند شهری از طریق سازکارهای خود می‌تواند براین روند تاثیرگذار باشد. لذا هدف از نگارش این پژوهش، ارزیابی اثرات اقتصاد رانتی با رویکرد رشد هوشمند شهری در کلان‌شهر اصفهان است. پژوهش حاضر دارای ماهیتی توسعه‌ای-کاربردی و روشی توصیفی-تحلیلی می‌باشد. جامعه آماری شامل ۶۵ نفر از کارشناسان، متخصصین و خبرگان می‌باشد. روش نمونه‌گیری در این پژوهش هدفمند بوده (با استفاده از روش گلوله برفی) و اطلاعات گردآوری شده با استفاده از تحلیل‌های عاملی، رگرسیون و تحلیل مسیر در محیط نرم افزار smart pls مورد تجزیه و تحلیل آماری قرار گرفتند. برای سنجش متغیر «تاثیرات اقتصاد رانتی» از پرسش‌نامه محقق ساخته با پنج بعد با ۱۴ مولفه و ۶۰ گویه و همچنین، برای سنجش متغیر «رشد هوشمند شهری» از پرسش‌نامه محقق ساخته با پنج معیار اصلی و تعداد ۱۵ گویه بهره‌گیری شد. نتایج نشان داد که تمام بارهای عاملی مربوط به ارتباط بین ابعاد و مولفه‌های دو متغیر پژوهش بزرگ‌تر از ۰/۳ بوده و مدل ارتباط بین دو متغیر اقتصاد رانتی (اثرات قانونی، اثرات کالبدی، اثرات اجتماعی، اثرات اقتصادی، اثرات سیاسی-مدیریتی) و رشد هوشمند شهری (پایداری اقتصاد محلی، تراکم و توسعه فشرده، ارتقاء کیفیت مسکن، حمل و نقل و ارتباطات، پایداری اجتماع محلی) در کلان‌شهر اصفهان معنی‌دار بوده و از برازش نکوئی مناسب برخوردار بود. همچنین، نتایج نشان داد بین پنج مولفه اصلی تحقیق با متغیر رشد هوشمند شهری در کلان‌شهر اصفهان، ارتباط معنی‌دار وجود دارد. مولفه‌ی تغییر کاربری مرتبط با بعد کالبدی با ضریب ۰/۸۸۷ و نیز مولفه قوانین مدون بیش‌ترین تاثیر را در رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان دارند.

واژه‌های کلیدی

اقتصاد سیاسی، اقتصاد رانتی، رشد هوشمند شهری، کلان‌شهر اصفهان

۱. پسا دکتری، گروه جغرافیا انسانی، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران.

نویسنده مسئول: احمد حجاریان
رایانامه:

A.hajarian@ltr.ui.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۱/۱۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۱/۱۹

استناد به این مقاله:

حجاریان، احمد (سال انتشار). عنوان مقاله. عنوان نشریه به صورت ایتالیک، سال(شماره)، صفحه.

مقدمه

روند شتابان شهرنشینی در ایران و تحولات جهانی در دهه‌های اخیر، شهرها را با بحران‌های گوناگون اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی مواجه ساخته و شهرهای جدید هم از اثرات جانبی این تغییرات در امان نیستند (Brown, 2019). در دهه‌های اخیر، شاهد افزایش نفوذ مدیریت شهری (در کشورهای توسعه یافته و حتی درحال توسعه)، در ایجاد فرصت‌های مناسب برای توسعه اقتصادی و شکوفایی کارآفرینی در شهر هستیم (Majoor, 2018). عصری که در آن شهرها رقابت شدیدی را برای جذب سرمایه‌گذاری‌ها و ایجاد اشتغال و کارآفرینی تجربه می‌کنند.

در چنین عصری در ساختار اجتماعی جامعه رانتی مردم عمدتاً بواسطه سهم شدن در سیستم توزیع (تخصیص) و مصرف رانت، به رفتار رانت جویی و مصرف رانت (پیشین) در جامعه دامن می‌زند. رانت امتیازی انحصاری، ثروت، مازاد و سودی غیر تولیدی، درآمدی بی تلاش و خارج از فعالیت‌های مولد اقتصادی همراه با بهره‌گیری از نفوذ سیاسی یا اقتصادی می‌باشد. در کشورهای دارای اقتصاد رانتی، عملاً تولید فضا در چارچوب مدیریت فک شده، رانت و اقتصاد برگرفته از آن می‌باشد و تخریب فضا به علت فشار بورژوازی مستغلات، گتو بندی کالبدی، فضاهای رانتی، سودمحور، بوم ستیز، مردم گریز، دوگانه و تخریبی دیده می‌شود. مناسبات قدرت و اقتصاد فک شده فضا را می‌سازند و شهرساز، آلتی برای قدرت شده است و طبقات نوکیسه فضا را با هدف سوداگری تولید و بازتولید می‌کنند. براساس نمود اقتصاد رانتی بر سازمان فضایی شهر تهران نظیر تراکم فروشی، سرمایه داری مسکن، رانت زمین، تغییر کاربری و غیره (سعید فرد و همکاران، ۱۳۹۷). ترجیح افراد برای اشتغال و استخدام در بخش دولتی و تلاش در راهیابی به سطوح بالای مدیریت و تصمیم گیری با هدف ورود به چرخه توزیع بوروکراتیک رانت و نزدیک شدن به رانت، شواهدی از این رفتار به شمار می‌رود (سلیمی و همکاران، ۱۴۰۰). واضح است، این ساز و کار انگیزه کارمند و فعالیت تولیدی را در جامعه در سطح پایین نگه می‌دارد که به شدت ضد توسعه است در کنار اثرات کلان در گستره سرزمین از جمله انزوای اقتصادی و محرومیت اجتماعی و سیاسی بخش کشاورزی و نابرابری‌های فضایی و زیستی میان عرصه‌های شهری و روستایی،

در الگوی رشد شهری و ساختارهای درونی شعر معاصر نیز بازتاب‌ها و عوارض زیادی به همراه داشته است (تیتز و چیاتو، ۲۰۱۹). به طوری که تنها عملکرد دولت‌های گذشته در طول نزدیک به یک دهه، از طریق تصمیم‌ها و اقدام‌های مختلف از جمله مسکن مهر و رشد از درون و پیرامون شهر، پرداخت یارانه نقدی، دست و دل بازی در پرداخت 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 به ویژه در شهرهای کوچک و متوسط کشور به وجود آورده که عوارض و بازتاب‌های مثبت و منفی آن یکی از چالش‌های اصلی نظام شهری کشور در حال و آینده است (بزی و همکاران، ۱۳۹۵). تصمیمات شهری و سیاست‌هایی که موجب ایجاد قیمت‌های رانتی در شهر و به صورت اخص در زمین شهری می‌شوند یک پرسش اساسی است که زمینه ایجاد بسیاری از نابرابری‌های اقتصادی و مشکلات متعاقب آن است (نجاتی و همکاران، ۱۴۰۲). براساس نمود اقتصاد رانتی بر سازمان فضایی شهر اصفهان نظیر تراکم‌فروشی، سرمایه‌داری مسکن، رانت زمین، تغییر کاربری و غیره از این منظر. پژوهش پیش رو سعی بر آن دارد تا با بررسی و کنکاش در اثرات اقتصاد رانتی بر اقتصاد مبتنی بر رویکرد رشد هوشمند نقش آن در پویایی و ایجاد فضاهای جدید شهری در کلان‌شهر اصفهان بپردازد. در شهر اصفهان در سال‌های اخیر شاهد رشد ناموزون و ناهماهنگ بوده است به گونه‌ای که شاخص‌های توسعه پایدار به صورت هماهنگ، هم تراز و به صورت علمی مورد بررسی قرار نگرفته است و در راستای رشد هوشمند شهری برنامه‌ریزی کلان و خردی به صورت جامع به چشم نمی‌خورد. این امر به گونه‌ای بوده است که مشکلات اقتصادی و اجتماعی را در سطح شهر اصفهان شاهد هستیم که درون شهر دچار چهره ناهمگونی شده است. هرچند این مشکلات نسبت به شهرهای دیگر همچون یزد، کرمان و زاهدان چندان چشمگیر نمی‌باشد، ولی باید مشکلات به حداقل کاهش یابد. شهر اصفهان علی رغم دارا بودن ظرفیت‌های بسیار زیاد به لحاظ توسعه اقتصادی از جنبه‌های صنعتی، ترانزیتی و صنایع مختلف، اما اقدام همه جانبه در زمینه توسعه این شهر صورت نگرفته و بیکاری

جوانان، نبود امنیت شغلی، بهره‌برداری از امتیاز مرکزیت این شهر، مهاجرت‌های گسترده بیانگر مشکلات عدیده اقتصادی در این شهر است.

در این پژوهش ضمن ارزیابی وضعیت موجود و چشم‌انداز آینده و همچنین، روابط اجتماعی حاکم بر سیستم‌های پیچیده شهری، این پژوهش در صدد پاسخ‌گویی به این پرسش‌ها می‌باشد که اثرات مثبت و منفی اقتصاد رانتی بر نظام اقتصادی با رویکرد رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان کدامند؟

مبانی نظری

اقتصاد سیاسی ایران، به شدت تحت تاثیر مستقیم عواید ناشی از فروش نفت قرار گرفته و موجب وابستگی کل نظام اقتصادی، اجتماعی و سیاسی به میزان و چگونگی تخصیص هزینه‌های دولت گردیده است (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۹). برنامه‌ریزی اقتصادی مبتنی بر نفت یکی از عوامل اساسی است که مکانیزم‌ها و مناسبات اقتصادی و کالبدی شهری را متأثر می‌سازد. این شیوه مدیریت فضا ممکن است به افزایش فعالیت‌های سوداگرانه، عدم تخصیص بهینه منابع و بی توجهی به ابعاد اجتماعی-فرهنگی و نگاه صرفاً کالبدی و کارکردگرایانه به فضای شهری و مورفولوژی حاصل از آن منجر شود (جعفری و همکاران، ۱۴۰۰). وجود رانت در اقتصادهای متکی به نفت، تاثیر متفاوتی در ساختار سیاسی و اقتصادی دارد (شریف زادگان و قانونی، ۱۳۹۶). در این کشورها دولت رانت را به طور نسبی به سادگی به دست آورده است، در نتیجه بار کمتری را 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 مساله است. در چهارچوب مدلی، لین و تومل (۱۳۹۵) بحث کرده اند که اقتصادهای با منابع غنی در مقایسه با اقتصادهای با منابع فقیر به شدت به رفتار رانت جوئی گرفتار می‌شوند (ساتروایت^۱ و همکاران، ۲۰۲۰) به طوری که سیاست ملی، تمایل دارد رانت حاصل را به چنگ درآورد. در این مدل ثروتی بادآورده، از بهبود رابطه مبادله تجاری یا از اکتشاف منابع طبیعی

حاصل می‌شود و در رقابت منازعات گروهی برای استفاده از رانت، به اقتصاد تزریق می‌گردد و به صورت مخارج در کالاهای عمومی ناکارا پایان می‌پذیرد. از حیث اقتصادی رانت سبب تضعیف انگیزه کار، تضعیف بخش خصوصی و گسترش فرهنگ رانت خواری و مصرف گرایی و اتلاف منابع اقتصادی می‌گردد.

رشد هوشمند و چگونگی آن، مفهوم جدیدی نیست. این مفهوم در سیاست اتحادیه اروپا شامل سیاست‌های دانش، نوآوری، آموزش و پژوهش است، درحالی که در ایالات متحده آمریکا بیش‌تر مربوط به سیاست‌های برنامه‌ریزی برای مقابله به توسعه پراکندگی شهری است که این می‌تواند ناشی از بازتاب و تفسیر متفاوت چالش‌های خاصی در اتحادیه اروپا و ایالات متحده آمریکا باشد. هدف کلی رشد هوشمند در ایالات متحده آمریکا در مورد برنامه‌ریزی شهری و سیاست ساخت‌وساز به‌ویژه پیشگیری از پراکندگی شهری است؛ ولی در اتحادیه اروپا رشد هوشمند کم‌تر به برنامه‌ریزی و بیش‌تر به کار با سیاست‌های نوآوری، آموزش و پژوهش مربوط می‌شود (Naldi et al, 2015). رشد هوشمند، اصطلاحی قابل انعطاف و درعین حال گسترده است که حجم بسیاری از معانی و مفاهیم جدید را که در تلاش برای بهبود برنامه‌ریزی شهری است، در برمی‌گیرد. همین امر، ارائه تعریفی مشخص توسط مراجع خاص و معتبر را ضروری می‌سازد. خوشبختانه تاکنون در رابطه با رشد هوشمند مرجع اصلی یعنی انجمن برنامه‌ریزی آمریکا و آژانس حفاظت محیط‌زیست آمریکا تعاریف خود را ارائه نموده‌اند. انجمن برنامه‌ریزی آمریکا رشد هوشمند را چنین تعریف می‌کند: رشد هوشمند به معنی استفاده از برنامه‌ریزی جامعی است برای: هدایت، طراحی، توسعه، تجدید حیات و ساختن جامعه‌ای برای همه کسانی که یک حس خاص از تعلق به مکان و جامعه را در خوددارند، توسعه انواع حمل‌ونقل، توزیع مناسب هزینه و منافع حاصل از توسعه، حفاظت و بالا بردن توان‌های منابع طبیعی و فرهنگی جامعه (Datta et al, 2018). رشد هوشمند گزینه‌هایی در حوزه مسکن، حمل‌ونقل، مشاغل و امکانات رفاهی (شامل خدمات اجتماعی، فرهنگی، تفریحی، آموزشی) ارائه می‌دهد و از برنامه‌ریزی‌های جامع برای هدایت، طراحی، توسعه، مدیریت، احیاء و ساخت جوامع استفاده می‌کند. به طور کلی، این رویکرد ارتباط میان توسعه و کیفیت زندگی را مدنظر دارد. ویژگی‌ها و ایده‌های رشد

منافع توسعه، حفظ و بهبود منابع طبیعی و فرهنگی و ارتقا رفاه اجتماعی می‌باشد. با تامین خانه‌های مسکونی با تنوع لازم و با حد و اندازه و هزینه‌های متفاوت، موجب می‌شود که افراد مسن در خانه‌های مورد علاقه خود سکنا گزینند، افراد جوان، سرپرست اولین خانه شخصی را تامین نمایند، و خانواده‌ها در تمامی مراحل زندگی خانه‌ای ایمن و در حد احتیاجات خانواده بدست آورند (ضرابی و همکاران، ۱۳۹۰). رشد هوشمند در راستای دستیابی به اهداف مطلوب، استراتژیهای کاربردی گوناگونی را در بر می‌گیرد. استراتژی‌های مناسب مورد کاربرد بر اساس شرایط و اهداف گوناگون، متفاوت می‌باشد. رشد هوشمند از راه برنامه‌های یکپارچه اجرا می‌شود؛ یعنی استراتژی‌های گوناگون باید با یکدیگر بکاربرده شوند تا نتایج مطلوب حاصل شود. این تئوری سه زمینه اصلی دارد که در ارتباط متقابل با یکدیگر قرار دارند (نوری و رفیعیان، ۱۳۹۶):

۱. تراکم (محدوده گسترش افقی)
۲. کاربری زمین (کاربری‌های ترکیبی)
۳. حمل و نقل (اجرای شیوه‌های گوناگون حمل و نقل)

پیشینه پژوهش

نجاتی و همکاران (۱۴۰۲) به نقش اقتصاد رانتی در تحولات فضاهای حاشیه‌ای منطقه ۱۹ تهران پرداختند. نتایج نشان داد اقتصاد رانتی بر تمامی شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری تأثیرگذار است، که شدت این رابطه در جنبه‌های مدیریتی و اجتماعی در سطح منطقه ۱۹ تهران بیشتر می‌باشد.

سعیدی فرد و همکاران (۱۳۹۷) به تبیین بازتاب اقتصاد رانتی بر سازمان فضایی کلانشهرها پرداختند. یافته‌ها حاکی از آن است که در بین معیارهای اقتصادی، افزایش درآمد ناشی از تراکم فروشی با دارا بودن بیشترین ضریب وزنی و اثرگذاری مستقیم در جایگاه اول با کسب امتیاز ۱۲/۵۵، در بین معیارهای اجتماعی مولفه گتوسازی اجتماعی برابر (۷/۱۹)، در بین معیارهای سیاسی-مدیریتی مولفه اقتصاد سیاسی رانتی ۷/۴۳، در بین معیارهای کالبدی مولفه افزایش فعالیت‌های ساختمانی و سرمایه‌گذاری‌های ملکی با کسب امتیاز ۱۰/۷۸ و در نهایت در بین معیارهای زیست محیطی مولفه تخریب کاربری سبز و باغات با کسب امتیاز ۷/۱۹۴ قرار دارند.

ضرابی و همکاران (۱۳۹۰) به تحلیل فضایی شاخص‌های رشد هوشمند شهری پرداختند. نتایج حاصل از تحلیل رگرسیون توأم نشان می‌دهد از بین شاخص‌های چهارگانه، شاخص‌های کاربری

هوشمند در یک جامعه از یک مکان به مکان دیگر متفاوت است. در یک سناریوی کلی رشد هوشمند زمان و منابع را سرمایه‌گذاری کرده و زندگی جدیدی برای مرکز شهر و بافت‌های فرسوده و قدیمی فراهم می‌کند. رشد هوشمند توسعه مجدد نواحی توسعه یافته را مدنظر دارد، در واقع طرفداران رشد هوشمند پیش از آنکه درصد ساختن تأسیسات جدید باشند خواهان بهینه کردن تأسیسات موجود هستند (Tsimpo & Wodon, 2019) توجه به مکان محلی و رشد روزافزون رویکردهای مردم - محور در برنامه‌ریزی شهری به‌ویژه رشد هوشمند، از جمله مباحثی است که در دهه‌های اخیر وارد ادبیات توسعه شده و به یکی از ابعاد مهم طرح‌ها و برنامه‌های شهرسازی تبدیل شده است (Eweje et al., 2019). نادیده گرفتن تأثیراتی که اقتصاد رانتی بر ابعاد گوناگون زندگی ساکنین محلی خواهند داشت، نه تنها منجر به افت شهری و کاهش سطح کیفیت زندگی در ابعاد گوناگون آن خواهد شد، بلکه موفقیت در توسعه فضاهای شهری را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد. رشد هوشمند در راستای دستیابی به شکل پایدار کالبد شهر دارای ابعاد گوناگونی در زمینه کاربری اراضی، حمل و نقل، طراحی ساختمان، مدیریت شهری و .. است (نوری و رفیعیان، ۱۳۹۶). در این میان کالبد شهر و چگونگی توسعه آن صرفاً یکی از ابعاد رشد هوشمند است نه تمامی آن. رشد هوشمند با صرفه‌جویی در پول مالیات‌دهندگان از طریق کاهش هزینه‌های ایجاد زیرساخت‌ها برای نواحی پراکنده شهرها؛ با کنترل توسعه افقی شهر و هدایت آن به سمت ظرفیت‌های داخل در شهر و با کنارهم قراردادن کاربری‌های شهری به‌ویژه سه کاربری مسکونی، تجاری و اداری، در عین حال که میزان سفر سواره در شهر کاهش می‌یابد تنوع و امنیت قابل ملاحظه‌ای نیز در جامعه ایجاد می‌شود. بر این اساس انواع کاربری‌های عمومی به ویژه کاربری تجاری در کنار واحدهای مسکونی ارزش اقتصادی این واحدها افزایش یافته و به دریافت مالیات‌ها و انواع درآمدهای محلی بیشتر؛ کمک می‌کند (قربانی و همکاران، ۱۳۸۷).

رشد هوشمند شهری دیدگاهی بلند مدت، با بررسی‌های ناحیه‌ای و حمایت از برنامه‌های کوتاه مدت دارد. اهداف این برنامه عبارت از حصول حس واحد اجتماعی و مکانی در افراد؛ توسعه حمل و نقل، اشتغال و انتخاب محل سکونت، توزیع متوازن هزینه‌ها و

اراضی و (دسترسی و ارتباطات) بیشترین سطح معناداری در تبیین و پیش‌بینی رشد هوشمند شهری را دارند.

جان اوینگ^۱ و همکاران (۲۰۱۶) اقتصاد رانت‌محور و خزش شهری را در شهرهای اطراف لیون، نتیجه‌ی طبیعی افزایش درآمد، تغییرات فناوری، هزینه‌ی 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^۲ (۲۰۰۷) به این نتیجه رسید که در جزیره‌ی پرتوریکو، بیش از نیمی از گسترش‌های شهری در بیرون از محدوده‌های مراکز شهری و در نتیجه‌ی 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.

روش‌شناسی پژوهش

این پژوهش، بر اساس هدف، از نوع کاربردی و بر اساس ماهیت و روش، از نوع تحلیلی-توصیفی است. برای انجام این پژوهش به فراخور اهداف آن، از روش کتابخانه‌ای-میدانی استفاده شد. جهت بررسی موضوع از روش‌های آماری و آزمون‌های مرتبط همچون همبستگی، تحلیل واریانس در محیط SPSS و همچنین، معادلات ساختاری در نرم افزار Smart PLS استفاده شد. جامعه آماری در این پژوهش، ۶۵ نفر از کارشناسان، متخصصین و خبرگان مرتبط با مدیریت شهری، شهرسازی، اقتصاد شهری، می‌باشد. روش نمونه‌گیری در این پژوهش هدفمند بوده (با استفاده از روش گلوله برفی) و در سنجش دو متغیر اصلی پژوهش (تاثیرات اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری در کلان‌شهر اصفهان) با اتخاذ رویکرد ترکیبی در ادبیات و نظریه‌های مطرح در دو مفهوم یاد شده، اقدام به تدوین

پرسش‌نامه محقق ساخته گردید. سؤال‌های پرسش‌نامه از نوع سؤال‌های بسته بوده و مقیاس اندازه‌گیری سؤالات، از نوع مقیاس لیکرت بود. برای سنجش متغیر «اقتصاد رانتی» از پرسش‌نامه محقق ساخته با پنج بعد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، سیاسی-مدیریتی و قانونی با ۱۴ مولفه و ۶۰ گویه استفاده شد. در جدول شماره (۱) ابعاد و گویه‌های مربوط به تاثیرات اقتصاد رانتی ارائه شده است.

جدول ۱. ابعاد و گویه‌های اقتصاد رانتي

متغیر	بعد	مولفه	گویه
اقتصاد رانتي	اثرات قانونی	قوانین مدون (A1)	نقص طرح‌های شهری ضعف برنامه‌ریزی مسکن سودجویی شورایاری‌های محلی به خاطر نبود قانون ضعف قوانین و مقررات در زمینه سرمایه‌گذاری مسکن تن در ندادن مدیران سطوح میانی و پایینی به اجرای قوانین و ایجاد رانت عدم بازدارندگی و ضمانت اجرایی در قوانین ارزیابی مسکن شهری عدم وجود قوانین مدون به منظور نظارت بر حسب اجرای مفاد گزارش‌های ارزیابی افزایش رفتارهای سوداگرانه به خاطر خلا قانونی ناکارآمدی قوانین با گذر زمان در خصوص ساخت و ساز شبانه
			خدمات رفاهی
			کاهش سفرهای برون محله‌ای
			جذب سفر
			افزایش ازدحام و ترافیک
	اثرات کالبدی (A02)	زیر ساخت‌ها (A4)	دسترسی به حمل و نقل عمومی ایجاد فضاهای پارک حاشیه‌ای ایجاد کاربری‌های ناپایدار (به لحاظ محیطی) ایجاد کاربری‌های ناسازگار (انباری مسکونی به تجاری) اختلاط کاربری‌ها و افزایش تنوع کاربری‌ها کاهش ایمنی بی‌توجهی به معماری زمینه‌گرا و بوم‌آورد ایجاد فضاهای دارای آسایش اقلیمی برهم زدن نظام توده و فضا و خط آسمان
			تاسیسات و تجهیزات (A2)
			حمل و نقل شهری (A3)
			تغییر کاربری (A5)
			ایمنی (A6)
اثرات اجتماعی (A03)	امنیّت (A10)	فضای عمومی (A11)	معماری (A7) مطلوبیت محیطی (A8) طراحی (A9)
			ورود افراد غریبه ایجاد فضاهای بی‌دفاع جذب افراد بزه‌کار کاهش ویژگی انسان محوری فضاها ایجاد و تزریق سبک مدرن زندگی با ایجاد کانون‌های مصرف تخریب هویت ایرانی - اسلامی تبعیض طبقاتی رویه فرهنگ تجمل‌گرایی ایجاد رویه مصرف‌گرایی برندی ایجاد فرهنگ پرسه‌زنی با ایجاد مالها ورود فرهنگ غربی بدون پالایش گتوسازی اجتماعی
			امنیت (A10)
			فضای عمومی (A11)
			سبک زندگی و سرمایه‌های اجتماعی (A12)
	اثرات اقتصادی (A04)	اقتصادی (A13)	مصرف‌گرایی (افزایش گرایشات مصرفی) اعتراضات مردمی کاهش تعاملات محلی و سرمایه‌های اجتماعی افزایش بورس بازی زمین رویه اقتصادی غیر تولیدی افزایش درآمد ناشی از تراکم فروشی افزایش سرمایه‌گذاری‌های خصوصی و سودآور کالا محوری بودن فضاها حک‌شدگی سیاست در اقتصاد میزان درآمد شهرداری از محل فروش تراکم مازاد انگیزه مادی رفع نیاز خانواده از طریق احداث یا توسعه غیرقانونی بناها سودجویی مالکان و ساخت و سازکنندگان از اقتصاد رانتي وجود مدیریت کلیشه‌ای وجود تضاد طبقاتی
			سبک زندگی و سرمایه‌های اجتماعی (A12)
			اثرات اقتصادی (A04)
			اقتصادی (A13)
			اثرات اقتصادی (A04)

اثرات سیاسی-مدیریت (A05)	سیاسی-مدیریت (A14)	نبود ضوابط و مقررات یکسان در شهر نبود مدیریت یکپارچه مبتنی بر قوانین تداخل عملکردی و سازمانی (تعدد نظام های تصمیم گیرنده و همسو نبودن تفکرات و فقدان هماهنگی بین سازمانی) مدیریت شهری شفاف نبودن بحث جرایم که موجب تفاسیر متعدد از طرف سودجویان می گردد وجود قوانین قدیمی در حوزه های الحاق نقاط روستایی به شهرها عدم جهت دهی مناسب تقاضای مسکن و اتخاذ سیاست های مناسب از سوی مدیریت شهری آگاهی متخلف از عدم اجرای احکام کمیسیون ماده ۱۰۰ توسط برخی کارشناسان تخلف اداری احتمالی پرسنل اجرایی مدیریت شهری
--------------------------	--------------------	--

همچنین برای سنجش متغیر «رشد هوشمند شهری» از پرسش نامه محقق ساخته با پنج معیار اصلی ۱-پایداری اجتماعی و اقتصادی؛ ۲-حفاظت از فضاهای باز، اراضی کشاورزی و محیط زیست، ۳- توسعه فشرده و متراکم، ۴- کاربری های مختلف و عوامل ترکیبی زمین، ۵- توسعه پیاده‌مداری و انواع سیستم های حمل و نقل عمومی و تعداد ۱۵ گویه بهره گیری شد. در جدول (۲) ابعاد و گویه های مربوط به رشد هوشمند شهری را می توان مشاهده کرد.

جدول ۲. ابعاد و گویه های رشد هوشمند شهری

ابعاد و گویه های رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان	تعداد گویه ها	ابعاد و گویه های رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان
افزایش سرمایه گذاری در فرایند کسب و کارهای نوآورانه، میزان استفاده از منابع محلی در راستای تقویت اقتصاد شهری (B1) افزایش روحیه کارآفرینی (B2)، راه اندازی و ترویج کسب و کارهای جدید محلی (B3)	۳	پایداری اقتصاد محلی
میزان ساخت و طراحی فشرده در بافت کالبدی سکونتگاه های شهری (B4)، میزان فعالیت فشرده سکونتگاه های شهری (B5) میزان رضایت از ادغام کاربری های با تراکم بالا در شهر (B6)	۳	تراکم و توسعه فشرده
نزدیکی به محل کار (B7) نزدیکی به محل تحصیل (B8) نزدیکی به واحدهای تجاری تامین کننده نیازهای روزانه (B9)	۳	ارتقاء کیفیت مسکن
تنوع وسایل حمل و نقل عمومی (B10) دسترسی آسان به حمل و نقل عمومی (B11) میزان رضایت از سیستم های پرداخت هوشمند (B12)	۳	حمل و نقل و ارتباطات
توسعه اقتصادی محله ای (B13) تقویت مشارکت جوامع محلی در تصمیم گیری (B14) سرزندگی مکان و بالارفتن امنیت اجتماعی (B15)	۳	پایداری اجتماع محلی

منبع: رحیمی و همکاران، ۱۳۹۶؛ قربانی و نوشاد، ۱۳۸۷

روایی سوالات پرسش نامه با نظرتعدادی از اساتید دانشگاه و خبرگان و متخصصین تأیید شده است و پایایی سوالات پرسش نامه تاثیرات اقتصاد رانته و رشد هوشمند شهری با استفاده از تعیین آلفای کرونباخ ۰/۸۱۴ و ۰/۷۸۸ برآورد شد. تجزیه و تحلیل داده های جمع آوری شده با استفاده از آزمون حداقل مربعات جزئی و مدل یابی معادلات ساختاری انجام شد.

یافته‌های پژوهش

تحلیل توصیفی متغیرهای پژوهش

داده‌های گردآوری شده متعلق به ۶۵ نفر از پاسخگویان می‌باشد و

تحلیل‌ها نیز بر همین اساس هست. یافته‌های توصیفی شامل

جدول ۳. ویژگی‌های جمعیت‌شناختی پاسخگویان در ناحیه مورد مطالعه

پاسخگویان		ویژگی‌های توصیفی		پاسخگویان		ویژگی‌های توصیفی	
درصد	فراوانی			درصد	فراوانی		
۳۶	۲۳	لیسانس	تحصیلات	۵۳	۳۵	زن	جنس
۴۷	۳۱	فوق لیسانس		۴۷	۳۰	مرد	
۱۷	۱۱	دکتری		۱۰۰	۶۵	مجموع	
۱۰۰	۶۵	مجموع		۱۹	۱۲	۲۱-۳۰	سن
				۶۶	۴۳	۳۱-۴۰	
				۱۵	۱۰	۴۱-۵۰	
				۱۰۰	۶۵	مجموع	

واریانس و دامنه تغییرات) برای عامل‌های اصلی پژوهش (ابعاد

تأثیرات اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری) در جدول (۴) ارائه شده

است.

تحلیل توصیفی متغیرهای پژوهش براساس پارامترهای

مرکزی (میانگین، میانه، مد) و پارامترهای پراکندگی (انحراف معیار،

جدول ۴. ارزیابی میزان اهمیت شاخص‌های اقتصاد رانتی و رشد هوشمند

میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار
۳/۷	۳	۵	۲	۱/۳۲	۱/۳۲	۱/۳۲	۱/۳۲
۳/۸	۴	۵	۲	۱/۲۱	۱/۲۱	۱/۲۱	۱/۲۱
۴/۲	۴	۵	۱	۱/۲۳	۱/۲۳	۱/۲۳	۱/۲۳
۴/۲	۴	۵	۱	۱/۱۴	۱/۱۴	۱/۱۴	۱/۱۴
۴/۳	۴	۵	۱	۱/۱۷	۱/۱۷	۱/۱۷	۱/۱۷
۴/۳	۴	۵	۱	۱/۱۶	۱/۱۶	۱/۱۶	۱/۱۶
۴/۱	۴	۵	۲	۱/۲۶	۱/۲۶	۱/۲۶	۱/۲۶
۴/۱	۳	۵	۲	۱/۱۸	۱/۱۸	۱/۱۸	۱/۱۸
۴/۲	۴	۵	۲	۱/۴۳	۱/۴۳	۱/۴۳	۱/۴۳
۴/۳	۴	۵	۱	۱/۳۳	۱/۳۳	۱/۳۳	۱/۳۳
۴/۲	۳	۵	۱	۱/۵۵	۱/۵۵	۱/۵۵	۱/۵۵
۴/۲	۴	۵	۱	۱/۲۶	۱/۲۶	۱/۲۶	۱/۲۶

ارتباط علی بین اقتصاد رانتی بر رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان

رابطه متغیرهای مورد بررسی براساس یک ساختار علی با روش حداقل مربعات جزئی PLS آزمون گردید. در مدل کلی پژوهش که ترسیم شده است مدل اندازه‌گیری (رابطه هریک از متغیرهای قابل مشاهده به متغیر پنهان) محاسبه شد. برای سنجش معناداری روابط نیز آماره t با روش بوت استرپینگ^۱ محاسبه شده است در این مدل که خروجی نرم افزار Smart PLS است.

با توجه به محاسبات انجام شده چنانچه ملاحظه می‌شود تمام بارهای عاملی بزرگتر از $0/3$ بوده و می‌توان استنباط کرد که مدل ارتباط بین دو متغیر اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری در کلان-شهر اصفهان و همچنین، ارتباط بین ابعاد گوناگون اثرات اقتصاد رانتی بر رشد هوشمند شهری در کلان‌شهر اصفهان معنی دار بوده و از برازش نکوئی مناسب برخوردار است.

بررسی روایی همگرایی مدل ارائه شده نیز نشان می‌دهد که ضریب میانگین واریانس استخراج بالاتر از $0/7$ و پایایی مرکب بالاتر از $0/5$ می‌باشد. در جدول (۵) می‌توان برازش ساختاری مدل پژوهش را مشاهده کرد.

جدول ۵. برازش بخش ساختاری ارتباط بین ابعاد گوناگون اثرات اقتصاد رانتی بر رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان

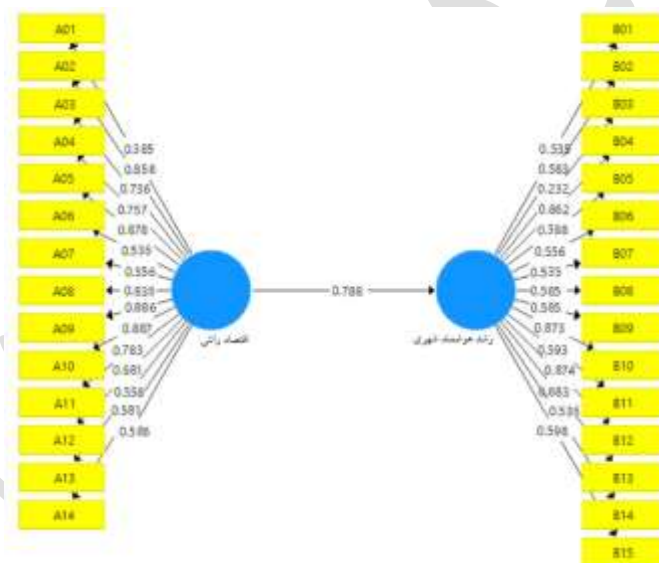
مسیر ارتباط علی	Original Sample (O)	P Values	تأیید یا رد تأثیر
اثرات قانونی → رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان	۰/۵۸۲	۰/۰۱	تأیید تأثیر
اثرات اقتصادی → رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان	۰/۵۹۲	۰/۰۰	تأیید تأثیر
اثرات اجتماعی → رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان	۰/۵۱۲	۰/۰۱	تأیید تأثیر
اثرات سیاسی-مدیریتی → رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان	۰/۵۴۳	۰/۰۰	تأیید تأثیر
اثرات کالبدی → رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان	۰/۶۲۱	۰/۰۰	تأیید تأثیر

بررسی تحلیل مسیر مقدار تأثیر اقتصاد رانتی بر رشد

هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان

ضریب مسیر یک ضریب رگرسیون استاندارد (بتا) است که اثر مستقیم یک متغیر مستقل روی یک متغیر وابسته را در مدل مسیر نشان می‌دهد. با توجه بر این که در مدل این پژوهش با در نظر گرفتن ساختار ارتباطی بین متغیرها، با وجود چندین متغیر علی و تأثیر آن بر رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان مواجه هستیم، لذا

ضرایب مسیر ضرایب رگرسیون جهت تعیین مقدار تأثیر یک متغیر روی متغیر دیگر و با در نظر گرفتن کنترل سایر متغیرها در مدل، اندازه گیری شد. در این مرحله نیز در دو بخش محاسبات و اندازه-گیری مدل صورت گرفت. در مرحله نخست از روش حداقل مربعات جزئی به برازش مدل ساختاری و همچنین، از ضریب بتا در حالت استاندارد ضریب مسیر محاسبه شد که در شکل شماره (۱) مشاهده می‌گردد.



شکل ۱. برازش مدل ساختاری با استفاده از حداقل مربعات جزئی

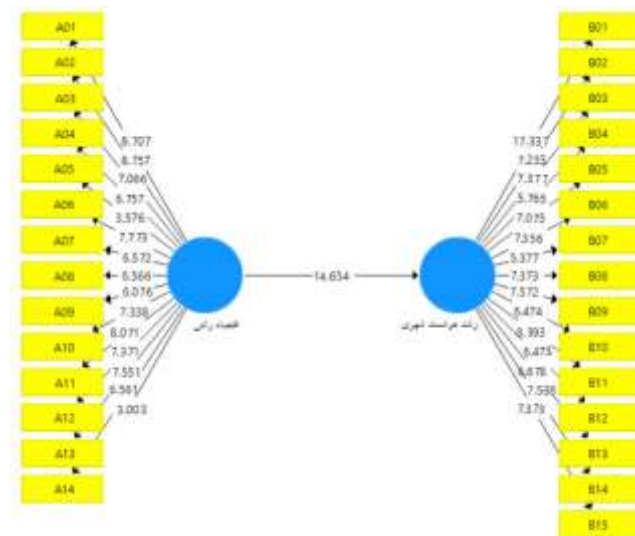
صورت گرفته، ارتباط بین مولفه های گوناگون اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان، بین پنج مولفه اثرات قانونی، اثرات کالبدی، اثرات اجتماعی، اثرات اقتصادی و اثرات سیاسی-مدیریتی ارتباط معنی دار وجود داشته و این بدین معنی است که مولفه های گوناگون اقتصاد رانتی تأثیر معنی‌داری بر رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان دارد. بدین معنی که به هر مقدار مولفه‌های اقتصاد رانتی در جهت معکوس تقویت شود شاهد افزایش و تقویت بنیادهای رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان

چنانچه در شکل شماره (۲) و جدول شماره (۶) ملاحظه می‌شود تمام بارهای عاملی بزرگ‌تر از ۰/۳ بوده و لذا، مدل ساختاری ارتباط بین ابعاد گوناگون اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان معنی دار بوده و از برازش نکوئی مناسب برخوردار است.

چنانچه ملاحظه می‌شود بین مولفه‌های گوناگون مربوط به اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری ارتباط علی برقرار است (ضریب معناداری محاسبه شده برابر ۱۴/۶۵۴)؛ همچنین، بر اساس محاسبات

خواهیم بود. همچنین، محاسبات نشان می‌دهد که در بین مولفه‌های گوناگون مربوط به اثرات اقتصاد رانتی، مولفه تغییر کاربری مرتبط با بعد کالبدی با ضریب $0/887$ ، مولفه قانونی مرتبط با بعد قانونی

اثرات اقتصاد رانتی با ضریب $0/788$ و همچنین، مولفه اقتصادی مربوط با ضریب $0/801$ بیش‌ترین تاثیر را در رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان دارند.



شکل ۲. مدل ساختاری پژوهش - محاسبه آماری تی و بار عاملی

جدول ۶. ضریب بتای ساختاری ارتباط بین مولفه های گوناگون اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری -تحلیل مسیر

مسیر ارتباط علی	Original Sample (O)	Sample Mean (M)	Standard Deviation (STDEV)	Statistics (O/STDEV)	T	P Values	تایید یا رد تاثیر
مولفه های اقتصاد رانتی → رشد هوشمند شهری	0/788	0/721	0/044	14/654		0/00	تایید تاثیر

بحث و نتیجه گیری

اقتصاد رانتی، دولت رانتی و شهر رانتی، ساختارهای سیستم (جامعه) رانتی هستند. در این سیستم، دولت و شهر رانتی زیر سیستم‌های اقتصاد رانتی به شمار می‌روند. هر چند درباره مفهوم رانت تعریف چندان واحدی میان اقتصاددانان و سیاستمداران وجود ندارد، اما رانت برخلاف سود و مزد که به عنوان عامل کاهش یا افزایش قیمت به طور طبیعی و در نتیجه تلاش مولد به دست می‌آید.

تحلیل جامع تاثیر اقتصاد رانتی بر ابعاد گوناگون شهر در راستای تحقق شهر هوشمند و رشد هوشمند شهری، می‌طلبد تا موضوعاتی همچون فرصت استفاده مجدد از میراث بافت‌هایی که در آن فضاها شهر بر آن بافت تاثیر خواهد گذاشت؛ احترام بر سرمایه‌های فرهنگی، پایداری اجتماعی؛ بسترسازی برای مشارکت‌های جوامع محلی و... مد نظر قرار گیرد. رویکرد رشد هوشمند، با اصول

خود شامل مجموعه اقداماتی است که با ساماندهی نظام کاربری زمین که در طول زمان به دلایلی دچار افت منزلت اجتماعی و رکود کاربری شده مجدداً به زندگی باز گردانده شود و سرمایه اجتماعی ارتقاء یابد. در این فرآیند ممکن است که مولفه‌های اقتصادی با نقش سابق خود همراستا بوده و یا در برنامه‌ریزی مجدد، نقشی جدید در پیکره شهر را بر عهده بگیرند. به این معنا که ممکن است فیزیک و سازمان فضایی بنای حاضر با سازمان فضایی کهن شباهت داشته ولی رفتار سازمانی فضایی معاصر و هنجارهای حادث شده از آن و به عبارتی کارکرد آن، هیچ شباهتی به آنچه از قبل بوده نداشته باشد و خود از شخصیت و هویتی مستقل برخوردار باشد. از این رهگذر، جان بلوویت و پارکینسون بر ضرورت وجود نگاهی گسترده‌تر در مسیر کاربری زمین، به عبارتی تدوین برنامه‌های

جامع‌تر جهت تامین نیاز، توسعه سرمایه‌گذاری و رعایت ملزومات اجتماعی از راه نیازهای تجاری تاکید دارند. لاوسون نیز شاخص‌های موانع رسیدن به راه حل باززنده سازی را در سه رویکرد، عدم امکان بیان مسئله و تفسیر ذهنی و سازماندهی نامناسب سلسله مراتب، بازگو می‌کند که گویای پیچیدگی فرآیند احیاء در بازآفرینی می‌باشد.

این پژوهش کوشید تا اثرات اقتصاد رانتی با رویکرد رشد هوشمند شهری را در کلان شهر اصفهان مورد ارزیابی و بررسی قرار دهد. بدین منظور اثرات اقتصاد رانتی با اتخاذ رویکرد ترکیبی در نظریه مبنای این مفهوم، در پنج بعد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، سیاسی-مدیریتی و قانونی با ۱۴ مولفه و ۶۰ گویه تعریف عملیاتی شده و مورد سنجش قرار گرفت. مولفه‌های چهارده گانه پژوهش عبارت بودند از انواع قوانین مدون که مرتبط با بعد اثرات قانونی در کلان شهر اصفهان بود و خود از راه نه گویه نقص طرح‌های شهری، ضعف برنامه‌ریزی مسکن، سودجویی شورایاری‌های محلی به خاطر نبود قانون، ضعف قوانین و مقررات در زمینه سرمایه‌گذاری مسکن، تن در ندادن مدیران سطوح میانی و پایینی به اجرای قوانین و ایجاد رانت، عدم بازدارندگی و ضمانت اجرایی در قوانین ارزیابی مسکن شهری، عدم وجود قوانین مدون به منظور نظارت بر حسب اجرای مفاد گزارش‌های ارزیابی، افزایش رفتارهای سوداگرایانه به خاطر خلا قانونی، ناکارآمدی قوانین با گذر زمان در خصوص ساخت و ساز شبانه مورد سنجش قرار گرفت.

بعد کالبدی مربوط به اثرات اقتصاد رانتی از راه هشت مولفه تاسیسات و تجهیزات شامل یک گویه ایجاد خدمات رفاهی؛ مولفه حمل و نقل شهری (شامل گویه‌های کاهش سفرهای برون محله‌ای، جذب سفر، افزایش ازدحام و ترافیک)؛ زیر ساخت‌ها (شامل دو گویه دسترسی به حمل و نقل عمومی، ایجاد فضاهای پارک حاشیه ای) مولفه تغییر کاربری (شامل گویه‌های ایجاد کاربری‌های ناپایدار (به لحاظ محیطی)، ایجاد کاربری‌های ناسازگار (انباری مسکونی به تجاری)، اختلاط کاربری‌ها و افزایش تنوع کاربری‌ها)؛ مولفه ایمنی (کاهش ایمنی)؛ مولفه معماری (بی توجهی به معماری زمینه گرا و بوم آورد)؛ مولفه مطلوبیت محیطی (ایجاد فضاهای دارای آسایش اقلیمی)؛ مولفه طراحی (برهم زدن نظام توده و فضا و خط آسمان) می‌شد، مورد سنجش قرار گرفت.

بعد اجتماعی مربوط به اثرات اقتصاد رانتی از راه سه مولفه امنیت (که خود شامل سه گویه ورود افراد غریبه، ایجاد فضاهای بی دفاع، جذب افراد بزهکار)، فضای عمومی (شامل گویه‌های کاهش ویژگی انسان محوری فضاها، ایجاد و تزریق سبک مدرن زندگی با ایجاد کانون‌های مصرف، تخریب هویت ایرانی - اسلامی، تبعیض طبقاتی، رویه فرهنگ تجمل گرایی، ایجاد رویه مصرف‌گرایی برندی، ایجاد فرهنگ پرسه‌زنی با ایجاد مال‌ها، ورود فرهنگ غربی بدون پالایش، گتوسازی اجتماعی) و مولفه سبک زندگی و سرمایه‌های اجتماعی (مصرف گرایی (افزایش گرایشات مصرفی)، اعتراضات مردمی، کاهش تعاملات محلی و سرمایه‌های اجتماعی) مورد سنجش قرار گرفت.

بعد اقتصادی مربوط به اثرات اقتصاد رانتی از راه هشت گویه اقتصاد خانوار، افزایش فاصله طبقاتی و درآمدزایی، هزینه فرصت خانوار، قیمت فروش و اجاره مسکن، اقتصاد بنگاه، اشتغال جدید (مستقیم و غیر مستقیم)، جذب سرمایه‌گذار، جذب مشتری، قیمت فروش و اجاره تجاری و رکود فعالیت‌های تجاری خرد افزایش بورس بازی زمین، رویه اقتصادی غیرتولیدی، افزایش درآمد ناشی از تراکم فروشی، افزایش سرمایه‌گذاری‌های خصوصی و سودآور، کالا محوری بودن فضاها، حک شدگی سیاست در اقتصاد، میزان درآمد شهرداری از محل فروش تراکم مازاد، انگیزه مادی رفع نیاز خانواده از طریق احداث یا توسعه غیرقانونی بناها سودجویی مالکان و ساخت و سازکنندگان از اقتصاد رانتی مورد سنجش قرار گرفت.

در نهایت بعد سیاسی-مدیریت مربوط به اثرات اقتصاد رانتی از راه ده گویه وجود مدیریت کلیشه ای، وجود تضاد طبقاتی، نبود ضوابط و مقررات یکسان در شهر، نبود مدیریت یکپارچه مبتنی بر قوانین، تداخل عملکردی و سازمانی (تعدد نظام‌های تصمیم گیرنده و همسو نبودن تفکرات و فقدان هماهنگی بین سازمانی) مدیریت شهری، شفاف نبودن بحث جرایم که موجب تفاسیر متعدد از طرف سودجویان می‌گردد، وجود قوانین قدیمی در حوزه‌های الحاق نقاط روستایی به شهرها، عدم جهت‌دهی مناسب تقاضای مسکن و اتخاذ سیاست‌های مناسب از سوی مدیریت شهری، آگاهی متخلف از عدم اجرای احکام کمیسیون ماده ۱۰۰ توسط برخی کارشناسان، تخلف

شامل گویه‌های ایجاد کاربری‌های ناپایدار (به لحاظ محیطی)، ایجاد کاربری‌های ناسازگار (انباری مسکونی به تجاری)، افزایش سرانه کاربری تجاری، اختلاط کاربری‌ها و افزایش تنوع کاربری‌ها می‌شد و نیز مولفه‌ی قوانین که مرتبط با بعد اثرات قانونی اقتصاد رانتی با ضریب ۰/۷۷۵ می‌باشد و همچنین، مولفه اقتصادی مربوط به اقتصاد رانتی با ضریب ۰/۷۹۶ بیش‌ترین تاثیر را در رشد هوشمند شهری کلان شهر اصفهان دارند.

به سخن دیگر، هنگامی که ابعاد رشد هوشمند در جوامع قوی‌تر باشد، ساکنان جامعه به احتمال زیاد، بیشتر قادر به استفاد از فرصت‌های اقتصادی، جامعه سازی، و افزایش ظرفیت برای مشارکت و شراکت در فعالیت‌های اجتماعی - اقتصادی هستند. توسعه ممکن است روابط بین ساکنان با یکدیگر و یا با جامعه میزبان را تحت تأثیر قرار دهد. بخش قابل توجهی از ادبیات توسعه پایدار سکونتگاه‌های شهری حاکی از آن است که برنامه‌ریزی مبتنی بر جامعه باید در مراحل اولیه توسعه گنجانده شود که محققا بحث اقتصاد رانتی در ارتباط غیر مستقیم با توسعه می‌باشد.

راهکارها

ایجاد تمایز از طریق یک تصویر منحصر به فرد و برجسته کردن چشم انداز شهر برای آینده، بازاریابی به شیوه ای که نیازهای گروه های مختلف بر طرف شود و صاحبان کسب و کار محلی راضی باشند.

توجه به ایجاد ضوابط طرح‌های تفصیلی برای تحقق رشد هوشمند شهری

تقویت فضایی پهنه‌های مرتبط با حوزه شهری برای جلب کار و سرمایه متمرکز در حوزه رشد هوشمند در تقابل با رانت ساختار یافته استفاده از تئوری رشد هوشمند جهت استفاده از اراضی باز جهت ساخت مسکن شهری

اداری احتمالی پرسنل اجرایی مدیریت شهری مورد سنجش قرار گرفت.

متغیر وابسته در این پژوهش متغیر رشد هوشمند شهری بود که از راه پنج بعد اصلی پایداری اجتماعی و اقتصادی؛ حفاظت از فضاها، باز، اراضی کشاورزی و محیط زیست، توسعه فشرده و متراکم، کاربری‌های مختلط و عوامل ترکیبی زمین، توسعه پیاده‌مداری و انواع سیستم‌های حمل و نقل عمومی و تعداد ۱۵ گویه مورد سنجش قرار گرفت.

نتایج محاسبات مربوط به معادلات ساختاری که از راه نرم افزار اسمارت پی ال اس صورت گرفت نشان داد که تمام بارهای عاملی مربوط به ارتباط بین ابعاد و مولفه های دو متغیر پژوهش بزرگ‌تر از ۰/۳ بوده و می‌توان استنباط کرد که مدل ارتباط بین دو متغیر اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری در کلان‌شهر اصفهان و همچنین، ارتباط بین ابعاد گوناگون اثرات اقتصاد رانتی بر رشد هوشمند شهری در کلان‌شهر اصفهان معنی‌دار بوده و از برازش نکوئی مناسب برخوردار می‌باشد. همچنین، بررسی روایی همگرایی مدل ارائه شده نیز نشان می‌دهد که ضریب میانگین واریانس استخراج بالاتر از ۰/۷ و پایایی مرکب بالاتر از ۰/۵ بوده و مدل پژوهش دارای برازش ساختاری مناسب می‌باشد. نتایج تاثیر و ضریب مسیر بین دو متغیر و همچنین، بین مولفه‌های گوناگون مربوط به اقتصاد رانتی و رشد هوشمند شهری بر اساس ضریب بار عاملی و اماره تی نیز نشان داد که بین دو متغیر، ارتباط علی برقرار می‌باشد. همچنین، نتایج نشان می‌دهد بین پنج مولفه اثرات قانونی، اثرات کالبدی، اثرات اجتماعی، اثرات اقتصادی و اثرات سیاسی-مدیریت با متغیر رشد هوشمند شهری در کلان شهر اصفهان، ارتباط معنی دار وجود دارد.

همچنین، در بین مولفه‌های گوناگون مربوط به اثرات اقتصاد رانتی، مولفه تغییر کاربری مرتبط با بعد کالبدی با ضریب ۰/۸۸۷ که

سپاسگزاری

نویسنده از حمایت‌های معنوی دانشگاه اصفهان کمال تشکر را دارد.

منابع

References

- Brown, A. (2019). The Black Skyscraper: Architecture and the Perception of Race. *Technol*, 60, 324-326. DOI: [10.1080/01419870.2019.1617427](https://doi.org/10.1080/01419870.2019.1617427)
- Bezi, K., Kayani, A., & Safarzai, A. G. (2017). Review the Causes formation of the suburbanization of Zabol city with an emphasis on empowerment. *Motaleate Shahri*, 6(21), 17-28. (In Persian) https://urbstudies.uok.ac.ir/article_45999.html?lang=en
- Datta, M., Staszewski, O., Raschi, E., Frosch, M., Hagemeyer, N., Tay, T. L., & Prinz, M. (2018). Histone deacetylases 1 and 2 regulate microglia function during development, homeostasis, and neurodegeneration in a context-dependent manner. *Immunity*, 48(3), 514-529. <https://doi.org/10.1016/j.immuni.2018.02.016>
- Ewing, R., Pendall, R., & Chen, D. D. T. (2016). *Measuring Sprawl and Impact*. Washington D. C. Smart Growth America.
- Eweje, J., Turner, R., & Müller, R. (2019). Maximizing Strategic Value from Megaprojects: The Influence of Information-Feed on Decision-Making by the Project Manager. *International Journal of Project Management*. 48(2), 12-19 DOI: [10.1108/sd.2012.05628kaa.009](https://doi.org/10.1108/sd.2012.05628kaa.009)
- Gorbane, R., & noshad, S. (2008). Smart Growth Strategy in Urban Development, Principles and Approaches. *Geography and Development*, 6(12), 163-180. (In Persian) doi: 10.22111/gdj.2008.1248
- Jafari pabandi, M. H., Darskhan, R., & Mousavi, M. (2022). Structural-functional analysis of urban morphology under the influence of rents from the oil economy (Case Study: Zanjan City). *Journal of Research and Urban Planning*, 12(47), 203-218. (In Persian) doi: 10.30495/jupm.2022.4129
- Kazemian, G., Aliakbari, E., Taleshi, M., & Hadad Hasanabadi, M. (2021). Financing Management of Cities and Modern Urban Political Economy (Case Study: Mashhad Metropolis). *Geography and Urban Space Development*, 7(2), 229-209. (In Persian) doi: 10.22067/jgusd.2021.67959.1002
- Majoor, S. (2018). Framing Large-Scale Projects: Barcelona Forum and the Challenge of Balancing Local and Global Needs. *Journal of Planning Education and Research*, 31(2), 143-156. DOI:[10.1177/0739456X11402694](https://doi.org/10.1177/0739456X11402694)
- Martinez, C. (2007) <https://www.yeastgenome.org/reference/S000124855>
- Naldi, L., Nilsson, P., Westlund, H., & Wixe, S. (2015). What is smart rural development. *Journal of rural studies*, 40, 90-101. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2015.06.006>
- Nejati, S. M., Shareeatpanahi, M. V., & Daniyali, T. (2023). The role of the rentier economy in the evolution of marginal spaces in the 19th District of Tehran. *Preipheral Urban Spaces Development*, 5(1), 95-112. (In Persian) doi: 10.22034/jpusd.2023.167100
- Noori, S., & Rafieian, M. (2016). Assessing the Impacts of Urban Megaprojects on Local Economy: the Case of the Persian Gulf Martyrs Lake. *Tehran. Soffeh*, 26(2), 105-122. (In Persian) [20.1001.1.1683870.1395.26.2.6.1](https://doi.org/10.1001.1.1683870.1395.26.2.6.1)
- Rahimi, M., Ghiasi, S., & Amirian, S. (2018). Evaluation of smart urban growth indicators using the factor analysis model, a case study: District 1 of Shiraz city. *Geography*, 15(55), 253-266. (In Persian)
- Saeedifard, F., Razavian, M., & Ghourchi, M. (2018). The reflection of a rentier economy on the spatial organization of metropolitan urban planning with an emphasis on human-centered approach (Case Study: Region 1 Tehran). *Researches in Earth Sciences*, 9(2), 145-164. (In Persian) doi: 10.29252/esrj.9.2.145
- Salimisobhan, M., Alborzi, H. and ameri, M. (2021). Located Spatial- critical and Argued in the Tehran Province. *Journal of police Geography*, 9(35), 111-132. doi: 10.22034/pogra.2021.208559.1279

- Sharifzadegan, M. H. and Ghanouni, H. (2017). A Theoretical Analysis & Conceptualization of the Effects of Rentier States on Society's Agency and Structure and Urban Economy of Iran. *Urban Economics*, 2(1), 1-18. (In Persian) doi: 10.22108/ue.2017.79473.0
- 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. <https://doi.org/10.1016/j.oneear.2020.02.002>
- 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. <https://doi.org/10.3390/su11102729>
- Tsimpo, C., & Wodon, Q. (Eds.). (2019). *Residential piped water in Uganda*. World Bank Publications.
- Zarabi, A., saberi, H., Mohammadi, J., & Varesi, H. R. (2011). Spatial Analysis of Smart Growth Indicators (The Case Study: Regions of Isfahan). *Human Geography Research*, 43(3), 1-18. (In Persian). https://jhgr.ut.ac.ir/article_24499.html?lang=en