



نقش اقتصاد رانتي در تحولات فضاهای حاشیه‌ای منطقه ۱۹ تهران

پذیرش نهایی: ۱۴۰۱/۱۲/۰۱

دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

صفحات: ۹۵-۱۱۲

سید مجتبی نجاتی؛ دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. مجید ولی شریعت پناهی؛ دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. ته‌مینه دانیالی؛ دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

چکیده

امروزه بازار زمین و مسکن همواره از بازارهای درآمدزا بوده است و این مسئله در طی دهه‌های اخیر در کشورهای در حال توسعه به خصوص ایران، از رونق بالا و اهمیت زیادی برخوردار بوده است. در این رابطه همواره گسترش زمین شهری و یا الحاق نقاط روستایی به آن توانسته به عنوان یک رانت دولتی مورد استفاده قرار گیرد و نقش مهمی در گسترش شهر و همچنین ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی ایفا نماید. اکنون آنچه کلان‌شهرهای ایران به خصوص تهران با آن مواجه می‌باشد، سکونتگاه‌های غیررسمی است که یکی از عوامل اصلی تشکیل دهنده آن رانت‌های اقتصادی است. لذا هدف پژوهش حاضر تحلیل نقش اقتصاد رانتي بر سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری (مورد مطالعه: روستاهای حاشیه منطقه ۱۹ شهر تهران) می‌باشد. این تحقیق به لحاظ هدف کاربردی و به لحاظ ماهیت و روش تحقیق، پیمایشی است. داده‌های مورد نیاز تحقیق به روش اسنادی - میدانی (پرسشنامه) گردآوری شده است. جامعه آماری تحقیق شامل خبرگان و صاحب‌نظران حوزه‌های برنامه‌ریزی روستایی، برنامه‌ریزی شهری و... است که حجم نمونه با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند ۵۰ نفر تعیین شد. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از نرم‌افزار SPSS بهره گرفته شد. نتایج نشان داد اقتصاد رانتي بر تمامی شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری تأثیر گذار است، که شدت این رابطه در جنبه‌های مدیریتی و اجتماعی در سطح منطقه ۱۹ تهران بیشتر می‌باشد.

واژه‌های کلیدی:

اقتصاد رانتي، سکونتگاه‌های غیررسمی، روستاهای پیراشهری، منطقه ۱۹ تهران.

E- Mail: majidshareeatpanahi@yahoo.com

نحوه ارجاع به مقاله:

نجاتی، سیدمجتبی. شریعت پناهی، مجید ولی. دانیالی، ته‌مینه. ۱۴۰۲. نقش اقتصاد رانتي در تحولات فضاهای حاشیه‌ای منطقه ۱۹ تهران. مجله توسعه فضاهای پیراشهری. ۹۵-۱۱۲: (۹)



در سال ۱۹۵۰، تنها ۳۰ درصد، از جمعیت جهان در مناطق شهری زندگی می‌کردند، اما این تعداد در سال ۲۰۱۸ به ۵۵ درصد، افزایش یافت. پیش‌بینی می‌شود که تقریباً ۶۸ درصد، از جمعیت جهان تا سال ۲۰۵۰ در مناطق شهری زندگی کنند (Cook and Chatterjee, 2015: 39). شهرنشینی سریع مجموعه‌ای از چالش‌های شهری از جمله کمبود انرژی، آلودگی محیط‌زیست، ترافیک و تخریب زمین را به همراه داشته است. این مشکلات منجر به هرج‌ومرج و موانع برای شهرها شد و در نتیجه چالش‌های بزرگی برای توسعه شهرها ایجاد شد (Yigitcanlar et al., 2020: 12). این معضلات باعث می‌شود تعداد زیادی از مردم شهری از ابتدایی‌ترین امکانات بی‌بهره باشند. در این میان ایران به‌عنوان یک کشور در حال توسعه، از این روند (شهری شدن) مستثنی نبوده و تنها در سه دهه گذشته، شهرنشینی در آن ۲۰ درصد افزایش پیدا کرده و پیش‌بینی می‌شود در چند دهه آینده بالغ بر ۸۰ درصد از کل جمعیت را شامل شود (صفایی‌پور و همکاران، ۱۴۰۰: ۴۲). یکی از مهم‌ترین پیامدهای اولیه شهرنشینی شتابان، دست‌اندازی شهر به فضاهای روستایی حومه و به‌ویژه زمین‌های حاصلخیز کشاورزی است. مهاجرپذیری روستاهای اطراف شهرها به‌عنوان مکان جذب جمعیت فقیر شهری و گرایش این روستاها برای ورود به محدوده قانونی و ادغام در شهر، تغییرات کاربری اراضی روستاهای حومه شهرها را تشدید می‌کند (یوسفی و همکاران، ۱۴۰۱: ۴۸). رشد شتابان شهرنشینی و افزایش میزان مهاجرت روستاییان به شهرها مسئله حاشیه‌نشینی را به وجود آورده است. همچنین قالب فقر مسکن در ایران در مناطق شهری عمدتاً به‌صورت اسکان غیررسمی جلوه نموده و در حال گسترش است. سکونتگاه‌های غیررسمی با تجمع گروه‌های کم‌درآمد و غالباً دارای مشاغل غیررسمی و شیوه‌های ناپایدار از زندگی شهری همراه‌اند و فضاهای مناسبی برای بروز آسیب‌های اجتماعی به شمار می‌روند. در فرآیند ایجاد این فضاها، رشد فزاینده جمعیت شهری از توان سازمان‌های دولتی و غیردولتی جهت ارائه خدمات و تسهیلات، برای این جمعیت پیشی گرفته و برآورده نشدن نیاز مسکن گروه‌های کم‌درآمد در فضای رسمی و برنامه‌ریزی شده، اسکان غیررسمی در بسیاری از شهرها، را گسترش داده است (حاجی‌علی‌زاده و اکبرپور‌بناب، ۱۳۹۵: ۷). یکی از مهم‌ترین نمادها در شناخت وضعیت سکونت در این مناطق، توجه به شاخص‌ها و نماگرهای کالبدی مسکن است. بازار زمین و مسکن همواره از بازارهای درآمدزا بوده است که به این منظور می‌توان به عوامل نظیر الحاق روستا به شهر، تشکیل شهر از به هم پیوستن چندین روستا، درآمدهای ناشی از مسکن نظیر تورم، اخذ وام در راستای ساخت زمین و رانت اشاره کرد. رانت جویی فرایندی است که طی آن یک فرد، نهاد یا گروه صاحب اطلاعات، فرصت‌ها و امتیازهایی شود که دیگران از آن بی‌بهره‌اند و با تصاحب این فرصت‌ها به سرمایه‌های مالی و موقعیت‌های ممتاز سیاسی، فرهنگی و اجتماعی دست یابند که در این مفهوم از رانت نوعی ارتکاب به فساد نهفته است و این استفاده آگاهانه از امتیازات ویژه که دیگران در شرایط مساوی از آن بهره‌ای ندارند، اغلب زاینده انحصار است (فضلی‌نژاد و احمدیان، ۱۳۸۹: ۱۳۱). به‌طور کلی می‌توان گفت که رانتیسم سه تأثیر عمده را بر ساخت دولت شامل می‌شود:

- افزایش استقلال دولت از جامعه: دولت رانتیر در مسیر کسب رانت، استقلال فنی و اقتصادی از جامعه دارد و همین موضوع سبب جدا شدن بدنه دولت از جامعه می‌شود و استقلال اجتماعی دولت رانتیر را در پی دارد. به عبارتی، ماهیت رانتیر دولت به‌گونه‌ای است که در آن جامعه وزنه قابل‌اعتنایی به شمار نمی‌رود زیرا منبع قدرت (نفت یا هر ماده خام دیگر) در اعماق زمین قرار دارد و دولت به‌صورت انحصاری عهده‌دار بهره‌برداری از این منبع طبیعی است (میرترابی، ۱۳۸۴: ۱۱۷).

- ایجاد مانع در مسیر توسعه سیاسی: زمانی که دولت کنترل بخش اعظم ثروت موجود در جامعه (درآمدهای نفتی) را در اختیار می‌گیرد، زمینه کنترل منابع قدرت سیاسی و فرهنگی و اجتماعی جامعه را نیز به دست می‌آورد (سلطانی و حشمت پور، ۱۳۹۵: ۲۰۴). این فرایند تمرکز منابع قدرت در دست دولت، از توزیع آن در سطح جامعه و قدرت‌یابی گروه‌های اجتماعی جلوگیری می‌کند. در چنین فضایی امکان توسعه سیاسی و باز شدن فضای رقابت میان گروه‌های اجتماعی بر سر قدرت و در نهایت توسعه سیاسی و استقرار دموکراسی از جامعه سلب می‌شود (بشریه، ۱۳۸۲: ۸۰).

- تضعیف توان استخراجی و باز توزیعی: دولت در ادبیات سیاسی به‌ویژه در چارچوب نظریات مبتنی بر کارکردگرایی، نظام سیاسی به‌عنوان یکی از خرده نظام‌های اجتماعی کار خاصی را بر عهده دارد که از جمله آن‌ها کار ویژه استخراج منابع از داخل جامعه و توزیع مجدد آن‌ها است (سلطانی و حشمت پور، ۱۳۹۵: ۲۰۴). براساس این تحلیل، یکی از معیارهای عمده سنجش میزان کارایی یک نظام سیاسی، بررسی توان استخراج و توزیع مجدد منابع در داخل جامعه است (توحید فام، ۱۳۸۲: ۱۶۹).

- تبدیل شدن دولت به توزیع کننده رانت: یکی دیگر از پیامدهای رانت بر دولت، تبدیل دولت به توزیع کننده رانت در جامعه است. دولت در چنین شرایطی اساسی ترین نقش را در توزیع ثروت در میان مردم ایفا می‌کند. این دولت همان دولت تخصیصی است که نظریه پردازان به دلیل اهمیت ویژگی توزیعی این دولت‌ها به آن‌ها دولت می‌گویند و آن‌ها را در مقابل دولت‌های تولیدی قرار می‌دهند. در چنین شرایطی کل نظام سیاسی و اجتماعی به میزان و چگونگی تخصیص هزینه‌های دولت وابستگی پیدا می‌کند (کاتوزیان، ۱۳۸۶: ۱۴۷).

تصمیمات شهری و سیاست‌هایی که موجب ایجاد قیمت‌های رانتهای در شهر و به‌صورت اخص در زمین شهری می‌شود یک پرسش اساسی است که زمینه‌ی ایجاد بسیاری از نابرابری‌های اقتصادی و مشکلات متعاقب آن است. تغییر کاربری‌های بدون منطق و ناسازگار باعرضه و تقاضای اقتصادی، تملک‌های غیرقانونی و رانتیر، افزایش حریم شهری و قرار گرفتن زمین و مناطق پیرامونی در حریم شهر، پروژه‌های هدف‌دار دولتی، امتیازهای انحصاری، سلسله‌مراتب غیررسمی، سیستم کسب اطلاعات فاقد اطمینان، ابهام در تعیین حریم خصوصی و عمومی و قوانین پیچیده و عواملی از این دست جز شاخص‌های تأثیرگذار در جامعه‌ی مدیریت شهری است که فضای اقتصاد رانتهای را گسترش می‌دهد (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۱۰).

محققان در پژوهش‌های خود، از جنبه‌های مختلفی اقتصاد رانتهای و گسترش حاشیه‌نشینی را مورد بررسی قرار داده‌اند، که در ذیل به تعدادی اشاره شد. شریف‌زادگان و قانونی (۱۳۹۶)، در پژوهشی به تحلیل و مفهوم‌سازی نظری تأثیرات دولت رانتهای بر عاملیت و ساختار جامعه و اقتصاد شهری در ایران، پرداخته‌اند. نظریه زمینه‌ای در ابتدا منتج به سه نظریه در تبیین تأثیرات دولت رانتهای شد. ۱. دولت رانتهای شکل‌گیری (افزایش) ذهنیت کوتاه‌مدت و تابع منفعت شخصی در افراد را باعث می‌شود؛ ۲. دولت رانتهای تضعیف فرایند دولت‌ملت‌سازی را موجب می‌شود؛ ۳. دولت رانتهای افزایش نابازارسویی اقتصادی را موجب می‌شود. سپس از تلفیق سه نظریه مذکور، نظریه فراپوش‌نهایی حاصل شد: «دولت رانتهای موجب شکل‌گیری/افزایش نهادهای مخرب توسعه پایدار می‌شود». سعیدی فرد و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی به تبیین بازتاب اقتصاد رانتهای بر سازمان فضایی کلانشهرها (نمونه موردی: منطقه ۱ شهر تهران)، پرداخته‌اند. یافته‌ها حاکی از آن است که در بین معیارهای اقتصادی، افزایش درآمد ناشی از تراکم فروشی، در بین معیارهای اجتماعی

مؤلفه گتوسازی اجتماعی، در بین معیارهای سیاسی- مدیریتی مؤلفه اقتصاد سیاسی رانتی، در بین معیارهای کالبدی مؤلفه افزایش فعالیت‌های ساختمانی و سرمایه‌گذاری‌های ملکی و در نهایت در بین معیارهای زیست‌محیطی مؤلفه تخریب کاربری سبز و باغات در اولویت و اثرگذاری مستقیم قرار دارند. خندان و همکاران (۱۳۹۸)، در پژوهشی به واکاوی عوامل مؤثر برافزایش رانت زمین شهری در منطقه یک کلانشهر تهران، پرداخته‌اند. یافته‌ها نشان می‌دهد که در بخش مدیریتی، مؤلفه تراکم ساختمانی، در بخش اقتصادی، مؤلفه قیمت زمین و مسکن و در بخش اجتماعی، مؤلفه رشد سریع جمعیت جز اثرپذیری مؤلفه‌ها در افزایش رانت داشته‌اند و باعث ناپایداری در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری منطقه یک کلانشهر تهران شده است. سرور و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی به بررسی اقتصاد سیاسی و مدیریت یکپارچه حریم منطقه کلان‌شهری تهران پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهند چهار مؤلفه اقتصادی، کالبدی، سیاست‌گذاری، نهادی، اقتصاد سیاسی حریم پایتخت را ۸۶/۴۸ درصد تبیین می‌کنند که در بین مؤلفه‌های پژوهش، بیشترین تأثیرگذاری بر مدیریت یکپارچه حریم مؤلفه نهادی با ضریب ۰/۹۵۶ و دومین مؤلفه سیاست‌گذاری با ضریب ۰/۹۴۵ است. کاظمیان و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی به بررسی دینامیزم‌های سازنده پروژه‌های بزرگ‌مقیاس شهری با رویکرد اقتصاد سیاسی فضا؛ مطالعه موردی کلانشهر مشهد، پرداخته‌اند. نتایج تحلیل‌های پژوهش بر مبنای فلسفه ایجاد ابرپروژه‌های ساختمانی در مشهد در چارچوب پنج عامل شناسایی و تثبیت‌شده، نشانگر نقش پیشران دینامیزم‌های سیاست‌گذاری در سطح فراملی، نیروهای نهادی-تشکیلاتی در سطح ملی- منطقه‌ای و نیروهای اقتصادی و سیاسی در سطح محلی است. یازگی و دکمسی (۲۰۰۷)، در مقاله‌ای با عنوان "تحلیلی از قیمت زمین و مسکن در نواحی متروپلیتن استانبول" به این نتایج دست یافتند که تراکم ساختمانی، فاصله از دریا، و موقعیت نسبت به راه‌ها، تأثیر بسزایی در تعیین قیمت زمین دارد. ون و گودمن (۲۰۱۳)، در مقاله‌ای با عنوان "بررسی رابطه بین قیمت زمین شهری و قیمت مسکن در چین" بیان می‌کند که قیمت مسکن به‌طور فزاینده‌ای تحت تأثیر قیمت زمین شهری قرار دارد. پلانینگ و همکاران (۲۰۱۳)، در مقاله‌ای با عنوان "قیمت مسکن و مهاجرت بین شهری" به بررسی ۲۹۱ منطقه شهری در ایالات متحده آمریکا پرداخته و یافته‌ها منعکس‌کننده این مطلب است که سه معیار متوسط قیمت مسکن، متوسط اجاره، متوسط رانت زمین شهری به‌طور مداوم در انتخاب منطقه اثرات مؤثری دارد. اوینگ (۲۰۱۶)، اقتصاد رانت محور و خزش شهری را در شهرهای اطراف لیون نتیجه طبیعی افزایش درآمد، تغییرات فناوری، هزینه پایین و سرعت بالای سفرهای شهری، بورس‌بازی زمین توسط نیروهای بازار، اعطای یارانه‌ها و طرح‌های حمایتی از گروه‌های مختلف مردم و نهایتاً ترجیحات مصرف‌کننده‌ها می‌داند. دانگ و همکاران (۲۰۱۸)، در مقاله‌ای با عنوان "قیمت مسکن، رانت مسکن و نسبت رانت قیمت در ۹۱ شهر چین" بیان می‌کنند که نسبت رانت در قیمت زمین و مسکن شاخصی کلیدی در شناسایی وضعیت بازار املاک و مستغلات است که در دوره‌های قیمت مسکن در بازار پرداخته است. نتایج حاکی از آن است که رانت و قیمت مسکن ارتباطی درونی دارند. یانگ و کی وان (۲۰۲۲)، در پژوهشی به بررسی شهرنشینی از طریق اسکان مجدد و تولید فضا در جوامع اسکان مجدد متمرکز هانگژو چین پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق ابتدا نشان می‌دهد که جوامع اسکان مجدد متمرکزها در هانگژو دارای سه نوع ریخت متفاوت هستند. ثانیاً، روستاییان اسکان داده‌شده در جوامع اسکان مجدد متمرکز با چالش‌های اقتصادی مواجه هستند اما روابط اجتماعی خوبی را حفظ می‌کنند.

براساس آنچه در بخش پیشینه تحقیق و مبانی نظری آورده شد تاکنون تحلیل جامعی نقش اقتصاد رانتی (اقتصادی، محیطی - اجتماعی و مدیریتی) بر سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری انجام نگرفته است و شهر تهران با

توجه به شرایط خاص اقتصادی و جمعیتی (مهاجرپذیر بودن، رانت اقتصادی، فاصله شدید اجتماعی و اقتصادی در بین مناطق شهری و...)، نتایج این تحقیق می‌تواند موجب شناخت زمینه‌های این مشکلات شده و تا حدودی در حل آن‌ها راهگشا باشد.

با توجه به مسائل مطرح شده، در این رابطه پژوهش حاضر تحلیل نقش اقتصاد رانتی بر شاخص‌های سکونتگاه‌های پیراشهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۹ شهر تهران) را مورد مطالعه قرار می‌دهد. پرداختن به وضعیت اقتصاد رانتی در سکونتگاه‌های غیررسمی منطقه ۱۹ به این جهت اهمیت دارد که این محدوده جغرافیایی در گذشته در نزدیکی کلانشهر تهران قرار داشته و همواره از آن به‌عنوان شهر رابط بین قزوین و کرج یاد شده و مورد توجه مهاجرین قرار گرفته است. لذا با توجه به مهاجرت‌ها و اسکان در اطراف شهر تعدادی زیادی از روستاهای اطراف آن، به این شهر ملحق شدند. هرچند با توجه به وجود اقتصاد رانتی، جریان‌های مافیایی و مشکلات در قوانین شهری، نقاط روستایی بیشتری در سال‌های پیش رو به منطقه ۱۹ پیوستند. در حال حاضر سکونتگاه‌های غیررسمی به‌خصوص در اطراف منطقه ۱۹، آسیب‌ها و ناپهنجاری‌های گسترده‌ای را برای شهر تهران و منطقه ۱۹ تهران را به همراه داشته است که از جمله مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به عواملی نظیر ایجاد مشاغل کاذب، تجمع قاچاقچیان و معتادان مواد مخدر در اطراف این منطقه نظیر تپه سیف و مرتضی گرد، بحران فقر و نابرابری‌های اجتماعی در این سکونتگاه‌ها، ایجاد بستر برای افزایش جرائم و کاهش امنیت اجتماعی و فردی و منطقه‌ای در محدوده منطقه ۱۹ تهران و کلیت محدوده جنوب غرب تهران، افزایش تکدی‌گری، افزایش شرارت و افزایش سرقت در محدوده جنوب غربی تهران، می‌توان نام برد که نکته قابل توجه این مسئله است که اکثریت رشد این سکونتگاه‌ها در روستاهای اطراف منطقه ۱۹ نظیر (تپه سیف، کاظم‌آباد و قاسم‌آباد کوشک) بوده است. با توجه به روند رو به رشد افزایش سکونتگاه‌های غیررسمی در مناطق روستایی منطقه ۱۹ تبدیل گسترده روستاهای اطراف شهر تهران به منطقه ۱۹ در گذشته ناشی از عوامل مختلفی است که از جمله آن‌ها می‌توان به وجود رانت، مشکلات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اشاره نمود. با توجه به این موضوع پژوهش حاضر و درصدد پاسخ به این پرسش می‌باشد که اقتصاد رانتی چه تأثیراتی بر شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری دارد؟

روش‌شناسی

این تحقیق به لحاظ هدف کاربردی و به لحاظ ماهیت و روش تحقیق، پیمایشی است. داده‌های مورد نیاز تحقیق به روش اسنادی- میدانی (پرسشنامه) گردآوری شد. در این تحقیق ابتدا با تهیه طرح تحقیق، اقدام به مطالعه و جمع‌آوری ادبیات موضوع اقتصاد رانتی در حومه شهری پرداخته و سپس با طراحی الگوی مفهومی پیشنهادی، دو پرسش‌نامه برای جامعه آماری به‌وسیله کارشناسان و مدیران حوزه شهری منطقه ۱۹ تهران تکمیل شد و در نهایت پس از توزیع و جمع‌آوری پرسش‌نامه‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS به تجزیه و تحلیل داده‌های پرداخته شد. جامعه آماری تحقیق حاضر شامل کارشناسان، خبرگان و صاحب‌نظران حوزه‌های برنامه‌ریزی روستایی، برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی، جامعه‌شناسی و علوم اقتصادی می‌باشد که حجم نمونه با استفاده از نمونه‌گیری هدفمند تعداد ۵۰ نفر تعیین شد. قلمرو تحقیق از لحاظ موضوعی مشتمل بر موضوعات مرتبط با اقتصاد رانتی، سکونتگاه‌های غیررسمی و الحاق نقاط روستایی به شهر است و از نظر مکانی در منطقه ۱۹ تهران شامل روستاهای (تپه سیف، کاظم‌آباد و قاسم‌آباد کوشک) می‌باشد. در تحلیل

داده‌ها از روش‌های کمی آماری توصیفی و جداول توزیع فراوانی داده‌ها، محاسبه میانگین و رتبه‌بندی داده‌ها و آزمون بین‌مال تست جهت اطمینان از سطح معنی‌داری پاسخ حجم نمونه آماری برای احصای تحلیل نقش اقتصاد رانتي بر شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری (منطقه ۱۹ تهران) استفاده گردید.

در پژوهش حاضر، مقیاس پرسشنامه‌های حاضر به صورت طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت طراحی گردید. در راستای تجزیه و تحلیل داده‌ها و براساس نتایج به دست آمده از پرسشنامه، نتایج داده‌های حاضر از طریق آزمون‌های میانگین و آزمون همبستگی پیرسون در نرم‌افزار SPSS محاسبه شده و در مقابل هر شاخص قرار می‌گیرد و در نهایت شاخص‌ها مورد ارزیابی و تحلیل قرار می‌گیرند. از آنجایی که پرسشنامه مذکور بر پایه شاخص‌های شناسایی شده (جدول ۱) در تحقیق و دیدگاه صاحب‌نظران و کارشناسان فراهم شده است؛ بنابراین، رویی صوری پرسشنامه تأیید می‌شود. همچنین جهت تعیین پایایی پرسشنامه از آماره آلفای کرونباخ استفاده شده که ۰/۷۳ به دست آمده و نشان‌دهنده پایایی قابل قبولی است. با توجه به ارزیابی معیارهای بکار رفته در پژوهش حاضر، شاخص‌ها و چارچوب نظری تأثیرات اقتصاد رانتي گسترش حاشیه‌نشینی کلانشهر تهران براساس مبانی نظری و تحقیقات صورت گرفته در زمینه موضوع حاضر تدوین گردیده است و بر این اساس شاخص‌ها و زیرمعیارها به صورت جدول (۱) ارائه می‌گردد.

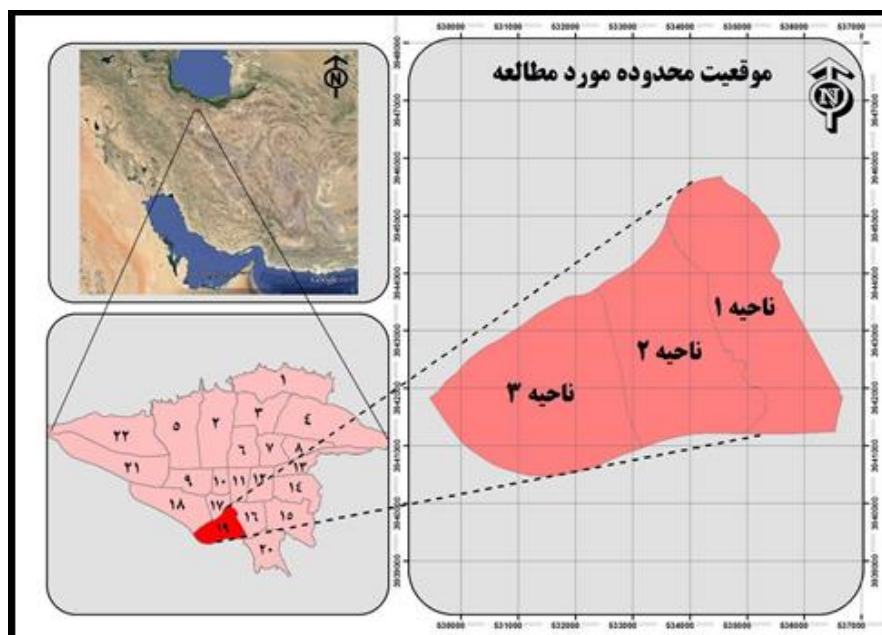
جدول ۱. استناد نظری شاخص‌های تحقیق

منبع	زیرمعیارها	شاخص‌های اقتصاد رانتي
Yang and Qian,2022 Satterthwaite,2020 Alam,2020 صاحبی و همکاران، ۱۳۹۷ علوی قصونی و همکاران، ۱۳۹۵ محمدنژاد و همکاران، ۱۳۹۱ تقوایی و سزایی، ۱۳۸۶ فنی و دویران، ۱۳۸۷	افزایش بورس‌بازی زمین تخلف اداری احتمالی کارکنان اجرایی مدیریت شهری میزان درآمد شهرداری از محل فروش تراکم مازاد به‌ویژه در سکونتگاه‌های غیررسمی انگیزه رفع نیاز خانواده از طریق احداث یا توسعه غیرقانونی بناها در سکونتگاه‌های غیررسمی سودجویی مالکان و ساخت و سازکنندگان از اقتصاد رانتي و ساخت‌وساز در سکونتگاه‌های غیررسمی.	عوامل اقتصادی
ذاکر حقیقی و همکاران، ۱۳۹۱ زیاری و همکاران، ۱۳۸۷ رحیمی کاله‌جوب و همکاران، ۱۳۹۲	آگاهی متخلف از عدم اجرای احکام کمیسیون ماده ۱۰۰ توسط برخی کارشناسان ناکارآمدی قوانین با گذر زمان در خصوص ساخت مسکن شبانه و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی قدرت سیاسی سوء مدیریت شهری تأثیر سیاست‌های فرادست بر فرآیند تصمیم‌گیری - سازوکارهای ناکارآمد دولت در عرضه کافی زمین. عدم جهت‌دهی مناسب تقاضای مسکن و اتخاذ سیاست‌های مناسب از سوی مدیریت شهری شفاف نبودن بحث جرائم که موجب تفاسیر متعدد از طرف سودجویان می‌گردد. نبود مدیریت یکپارچه مبتنی بر قوانین	عوامل مدیریتی
اربابی سزواری و هاشمی نسب، ۱۴۰۰ شریعی منش، ۱۳۹۴ کمانداری، ۱۳۹۲ علیزاده اقدم و محمدامینی، ۱۳۹۱ نقدی و صادقی، ۱۳۸۵	تخریب فضاهاى سبز کاهش فضاهاى باز و عمومی تخریب فضاهاى طبیعی مانند کوه‌ها و... وجود تضاد طبقاتی مهاجرت بر اثر قیمت کم زمین	عوامل محیطی - اجتماعی

شاخص های سکونتگاه های غیررسمی	زیرمعیارها	منبع
کلان	رشد جرائم در محدوده های بی برنامه شهری	ملاشریفی، ۱۳۹۷ صاحبی و همکاران، ۱۳۹۷ نجفی، ۱۳۹۷ علوی قصونی و همکاران، ۱۳۹۵ کیومرثی، ۱۳۹۵ بزی و همکاران، ۱۳۹۵
مدیریتی	نقص طرح های شهری - ضعف برنامه ریزی مسکن - شهرهای جدید - قوانین زمین شهری - نبود حکمروایی خوب (شفافیت، پاسخگویی، مشارکت، انصاف، پیروی از قانون، کارایی و کارآمدی و اجماع گرایی) - رویکرد از بالا به پایین و عدم مشارکت شهروندان - ضعف شورایی های محلی، ضعف نهادهای محلی - توسعه و تجهیز زیرساخت های مناطق روستایی بدون توجه به اشتغال.	ملاشریفی، ۱۳۹۷ صاحبی و همکاران، ۱۳۹۷ نجفی، ۱۳۹۷ علوی قصونی و همکاران، ۱۳۹۵ کیومرثی، ۱۳۹۵ بزی و همکاران، ۱۳۹۵
اقتصادی	قیمت پایین زمین، قیمت پایین مسکن - اجاره پایین مسکن - میزان پایین درآمد - فرصت های شغلی - هزینه پایین زندگی - سرمایه مالی کم ساکنین، اشتغال های زودبازده، تأمین مالی خرد، کار آفرینی فردی و اشتراکی.	صاحبی و همکاران، ۱۳۹۷ نجفی، ۱۳۹۷ علوی قصونی و همکاران، ۱۳۹۵
اجتماعی	مهاجرت - افزایش نرخ رشد - نسبت جنسی - بعد خانوار - بارتکفل - سواد - فقر و بیکاری - تراکم جمعیتی - نقش و جایگاه اداری، فرهنگی - تغییر سبک زندگی (علاقه به تشکیل خانواده های تو هسته ای و افزایش رضایت) - نابرابری های اجتماعی - ناهنجاری های اجتماعی - نبود هویت - احساس محرومیت نسبت به سایر شهروندان.	کمانداری، ۱۳۹۲ علیزاده اقدم و محمد امینی، ۱۳۹۱
کالبدی	مالکیت (امنیت) - بورس بازی زمین - مصالح ساختمانی - عدم نظارت در حین ساخت و ساز - کیفیت پایین ابنیه - ریزدانی و کوتاه مرتبه بودن ساختمان - رشد سریع ساخت و سازها - سرانه و سطوح نامناسب کاربری ها - دسترسی به تسهیلات رفاهی، آموزشی و درمانی قابل قبول داخل حاشیه - وجود مراکز مذهبی برای اقلیت های مذهبی - حمل و نقل مناسب و دسترسی آسان به منطقه ۱۹ - موقعیت نسبی مناسب به مرکز شهر، فاصله کم محل کار و زندگی - سیستم جمع آوری زباله مانند سایر نقاط شهر - وجود آب آشامیدنی مناسب و قابل شرب، سیستم جمع آوری زباله نامناسب، آب آشامیدنی ناسالم، آلودگی های صوتی، هوا و..	صاحبی و همکاران، ۱۳۹۷ نجفی، ۱۳۹۷ علوی قصونی و همکاران، ۱۳۹۵ بزی و همکاران، ۱۳۹۵

شهر تهران در حال حاضر دارای ۲۲ منطقه شهرداری است که محدوده مورد مطالعه در منطقه ۱۹ واقع در جنوب شهر تهران قرار دارد. منطقه ۱۹ شهرداری تهران یکی از مناطق حاشیه ای کلان شهر تهران است که در طی ۳۰-۴۰ سال گذشته فرایند تکوین و تشکیل خود را طی نموده است. منطقه ۱۹ شهرداری تهران از جمله مناطق حاشیه ای و جنوبی شهر تهران است که در حوزه دروازه ورودی جنوب غربی شهر تهران قرار گرفته است، این منطقه از شمال با مناطق ۱۶،

۱۷ و ۱۸ هم جوار است که به ترتیب محورهای ارتباطی زمزم و آیت‌الله سعیدی (جاده ساوه) مرز مشترک بین منطقه ۱۹ با مناطق هم‌جوار شمالی را شکل داده‌اند، از سمت شرق، خیابان بهمنیار و بزرگراه تندگویان، در حدفاصل بین این منطقه و منطقه ۱۶ واقع شده‌اند، در حالی که منطقه ۱۹ از جنوب به بزرگراه آزادگان و حریم جنوب شهر تهران و از غرب به تقاطع بزرگراه آزادگان و جاده ساوه محدود می‌گردد. این منطقه در جنوبی‌ترین نقطه شهر تهران واقع است. از جمله مناطق ۲۲ گانه شهر تهران است. بافت منطقه که در سال ۱۳۵۹، جایگاه حقوقی مستقلی تحت عنوان منطقه ۱۹ شهرداری تهران کسب نمود. در سال ۱۳۷۱ با تصویب طرح جامع ساماندهی تهران، محدوده قانونی شهر افزایش یافته و منطقه ۱۹ بر محور آزادگان منطبق گردیده است و وسعت آن به ۲۰۸۴ هکتار می‌رسد، طرح جامع شهر تهران (۱۳۹۵)، نیز با تأیید محدوده قانونی منطبق بر محور آزادگان به تثبیت محدوده وسعت این منطقه پرداخته است، که از نظر خدمات شهرداری به ۵ ناحیه و ۱۳ محله تقسیم شده است، که نواحی ۴ و ۵ آن در حریم شهر تهران واقع شده‌اند. این منطقه متأثر از کانال‌های آبیاری، اراضی کشاورزی، باغات و حفره‌های ناشی از فعالیت‌های کوره‌پزخانه‌ها و اراضی بایر است که بزرگراه آیت‌الله سعیدی، تندگویان، آزادگان و جاده ساوه آن را از سایر مناطق جدا کرده است و به‌رغم آنکه پیکره‌ای متمایز پدید آورده، اما به دلیل توسعه و رشد ناموزون و بدون کنترل فاقد پیوستگی درونی است. تکه‌تکه بودن پهنه‌های مسکونی منطقه، پیکره‌ای چندبخشی و فاقد یکپارچگی پدید آورده و محلات مختلف آن ارتباطی باهم ندارند. مساحت کل منطقه ۹۶/۷۶ کیلومترمربع هست که مساحت داخل محدوده ۲۰/۷۶ کیلومترمربع و مساحت خارج از محدوده (حریم استحقاقی آن) ۷۶ کیلومترمربع هست. این محدوده از حیث تقسیمات اداری - خدمات دارای دو محدوده است: یکی محدوده قانونی شهرداری و دیگری محدوده خارج از محدوده قانونی که مرز جنوبی شهر تهران بوده و توسط کمربندی جنوب غربی تهران محصور شده است و به این لحاظ جزء حریم تهران قرار می‌گیرد (فولادی و همکاران، ۱۴۰۰).



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه

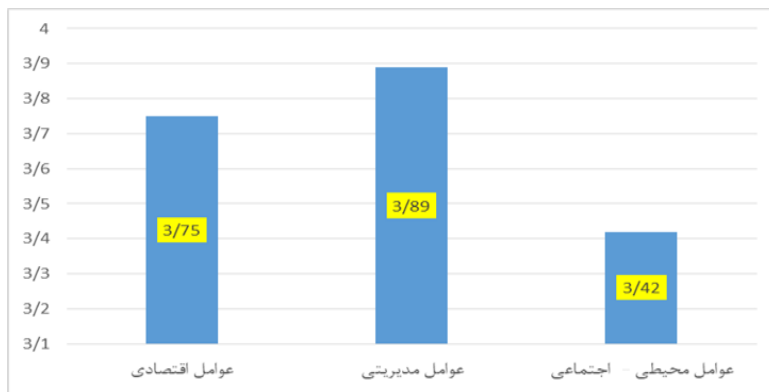
یافته‌های پژوهش

سنجش آمار توصیفی

آمار توصیفی تحقیق حاضر به دو بخش اقتصاد رانتی و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری بررسی می‌گردد.

آمار توصیفی شاخص‌های اقتصاد رانتی

در جهت تجزیه و تحلیل پرسش‌های آمار توصیفی شاخص‌های اقتصاد رانتی در روستاهای مجاور منطقه ۱۹ تهران، ابتدا پرسش‌ها از یکدیگر تفکیک گردید و سپس در نرم‌افزار SPSS عملیات کدگذاری انجام گرفت، کدگذاری به صورت طیف لیکرت، اعداد ۱ تا ۵ ثبت گردید و پس از آن داده‌های پرسشنامه‌ها در محیط نرم‌افزار ثبت گردید، پس میانگین هر یک از سؤال‌ها و طبقه‌بندی آن‌ها به صورت کلی ثبت گردید که نتایج آن به صورت زیر می‌باشد:

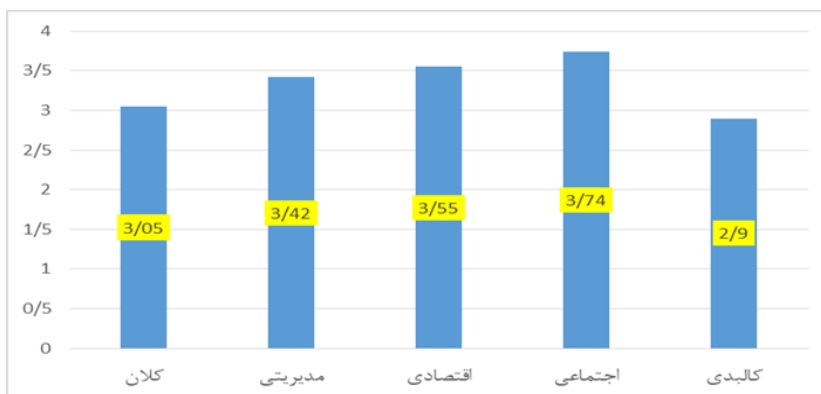


شکل ۲. آمار توصیفی آمار توصیفی شاخص‌های اقتصاد رانتی

بر اساس آمار و اطلاعات شکل (۲)، در زمینه شاخص‌های اقتصاد رانتی نتایج نشان می‌دهد که عوامل مدیریتی بیشتر از عوامل اقتصادی و عوامل محیطی - اجتماعی در رابطه با شاخص‌های اقتصاد رانتی تأثیرگذار بوده است.

آمار توصیفی شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی

آمار توصیفی شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری منطقه ۱۹، به صورت شکل (۳)، به دست آمده است.



شکل ۳. آمار توصیفی شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری

براساس آمار و اطلاعات شکل (۳)، درزمینه شاخص های سکونتگاه های غیررسمی پیراشهری نتایج نشان می دهد عوامل اجتماعی بیشتر از عوامل اقتصادی و مدیریتی در رابطه با شاخص های سکونتگاه های غیررسمی منطقه ۱۹ تأثیر گذار بوده است و درنهایت شاخص های کلان و کالبدی در این رابطه از تأثیر گذاری کمتری برخوردار بوده اند.

آمار استنباطی

آمار استنباطی پژوهش حاضر به رابطه میان اقتصاد رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی (تأثیرات اقتصاد رانتي بر عوامل کلان، مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی سکونتگاه های غیررسمی پیراشهری) خواهد پرداخت. با توجه به این نکته که هر دو متغیر حاضر از نوع متغیرهای فاصله ای می باشند لذا در راستای تحلیل و یا تأثیر گذاری هر یک از عوامل بر عوامل دیگر از آزمون ضریب همبستگی پیرسون استفاده شد. به این منظور از مجموع عوامل شاخص های اقتصاد رانتي (اقتصادی، مدیریتی و محیطی اجتماعی) میانگین گرفته و به عنوان یک متغیر فاصله ای تأثیر گذاری شاخص اقتصادی رانتي بر شاخص های سکونتگاه های غیررسمی پیراشهری اندازه گیری شد. بعد از تعیین معنی داری و جهت رابطه، باید شدت رابطه ارزیابی شود. برای تفسیر شدت رابطه دو متغیر، تقسیم بندی های گوناگونی ارائه شده است. تقسیم بندی زیر یکی از آنهاست.

جدول ۲. شیوه تفسیر شدت رابطه در همبستگی پیرسون

تفسیر	شدت رابطه
رابطه بسیار قوی	۰/۸ تا ۱
رابطه قوی	۰/۶ تا ۰/۸
رابطه متوسط	۰/۴ تا ۰/۶
رابطه کم (یا ضعیف)	۰/۲ تا ۰/۴
فقدان رابطه یا رابطه ناچیز	صفر تا ۰/۲

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۱

ارزیابی رابطه اقتصاد رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی پیراشهری

ارزیابی رابطه شاخص های اقتصادی، اقتصاد رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی پیراشهری

در قسمت اول، ارزیابی رابطه شاخص های اقتصادی اقتصاد رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی مناطق پیراشهری مورد مطالعه قرار می گیرد. در این زمینه نتایج نشان خواهد داد که شاخص های اقتصادی اقتصاد رانتي تا چه اندازه بر مؤلفه های سکونتگاه های غیررسمی تأثیر گذار خواهند بود.

جدول ۳. آزمون ضریب همبستگی پیرسون جهت بررسی رابطه شاخص های اقتصادی، اقتصاد رانتي و شاخص های سکونتگاه های

غیررسمی پیراشهری

	کلان	مدیریتی	اقتصادی	اجتماعی	کالبدی	
اقتصاد رانتي	Pearson Correlation	۰/۳۶۰	۰/۴۶۷	۰/۷۱۴	۰/۶۰۸	۰/۵۴۶
	Sig. (2-tailed)	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
	N	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۱

از آزمون همبستگی پیرسون جهت آزمون رابطه شاخص‌های اقتصادی اقتصاد رانتی و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری استفاده شد. با توجه به ضریب همبستگی نتایج آن به شرح زیر ارائه می‌گردد:

- شاخص‌های کلان: $r=0/360$ و $p=0/000$ یعنی میان مؤلفه‌های اقتصادی اقتصاد رانتی و شاخص‌های کلان سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه کم (یا ضعیف) هست.
- شاخص‌های مدیریتی: $r=0/467$ و $p=0/000$ یعنی میان مؤلفه‌های اقتصادی اقتصاد رانتی و شاخص‌های مدیریتی سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه متوسط می‌باشد.
- شاخص‌های اقتصادی: $r=0/714$ و $p=0/000$ یعنی میان مؤلفه‌های اقتصادی اقتصاد رانتی و شاخص‌های اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه قوی می‌باشد.
- شاخص‌های اجتماعی: $r=0/608$ و $p=0/000$ یعنی میان مؤلفه‌های اقتصادی اقتصاد رانتی و شاخص‌های اجتماعی سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه قوی می‌باشد.
- شاخص‌های کالبدی: $r=0/546$ و $p=0/000$ یعنی میان مؤلفه‌های اقتصادی اقتصاد رانتی و شاخص‌های کالبدی سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه متوسط می‌باشد.

جدول ۴. توصیف رابطه میان شاخص‌های اقتصادی اقتصاد رانتی و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری

نام متغیر/وجود رابطه	کلان	مدیریتی	اقتصادی	اجتماعی	کالبدی
شاخص‌های اقتصادی اقتصاد رانتی و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری	رابطه ضعیف	رابطه متوسط	رابطه قوی	رابطه قوی	رابطه متوسط

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

ارزیابی رابطه عوامل مدیریتی اقتصاد رانتی و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری

در این قسمت نیز، ارزیابی رابطه شاخص‌های مدیریتی اقتصاد رانتی و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری مورد مطالعه قرار می‌گیرد. در این زمینه نتایج نشان خواهد داد که شاخص‌های مدیریتی اقتصاد رانتی تا چه اندازه بر مؤلفه‌های سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیر گذار خواهند بود.

جدول ۵. آزمون ضریب همبستگی پیرسون (رابطه شاخص‌های مدیریتی اقتصاد رانتی و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی

پیراشهری)

	کالبدی	اجتماعی	اقتصادی	مدیریتی	کلان
اقتصاد رانتی	۰/۴۲۵	۰/۴۱۲	۰/۳۵۹	۰/۳۲۵	۰/۵۲۵
	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

از آزمون همبستگی پیرسون جهت آزمون رابطه شاخص‌های مدیریتی اقتصاد رانتی و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری استفاده شد. با توجه به ضریب همبستگی نتایج آن به شرح زیر ارائه می‌گردد:

- شاخص‌های کلان: $r=0/525$ و $p=0/000$ یعنی میان مؤلفه‌های مدیریتی اقتصاد رانتی و شاخص‌های کلان سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه قوی می‌باشد.

- شاخص های مدیریتی: $r = 0/325$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه های مدیریتی اقتصادی رانتي و شاخص های مدیریتی سکونتگاه های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه کم می باشد.
- شاخص های اقتصادی: $r = 0/359$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه های مدیریتی اقتصادی رانتي و شاخص های اقتصادی سکونتگاه های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه کم می باشد.
- شاخص های اجتماعی: $r = 0/412$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه های مدیریتی اقتصادی رانتي و شاخص های اجتماعی سکونتگاه های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه متوسط می باشد.
- شاخص های کالبدی: $r = 0/425$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه های مدیریتی اقتصادی رانتي و شاخص های کالبدی سکونتگاه های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه متوسط می باشد.

جدول ۶. رابطه میان شاخص های مدیریتی اقتصادی رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی پیراشهری

نام متغیر/ وجود رابطه	کلان	مدیریتی	اقتصادی	اجتماعی	کالبدی
شاخص های مدیریتی اقتصادی رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی مناطق پیراشهری	رابطه قوی	رابطه کم	رابطه کم	رابطه متوسط	رابطه متوسط

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۱

ارزیابی رابطه عوامل محیطی - اجتماعی اقتصادی رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی پیراشهری

در این قسمت نیز، ارزیابی رابطه شاخص های محیطی - اجتماعی اقتصادی رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی پیراشهری مورد مطالعه قرار می گیرد. در این زمینه نتایج نشان داد که شاخص های محیطی - اجتماعی اقتصادی رانتي تا چه اندازه بر مؤلفه های سکونتگاه های غیررسمی تأثیر گذار خواهند بود.

جدول ۷. آزمون ضریب همبستگی پیرسون (رابطه شاخص های محیطی - اجتماعی اقتصادی رانتي و شاخص های سکونتگاه های

پیراشهری)

	کالبدی	اجتماعی	اقتصادی	مدیریتی	کلان
اقتصاد رانتي	Pearson Correlation	0/705	0/374	0/842	0/420
	Sig. (2-tailed)	0/000	0/000	0/000	0/000
	N	50	50	50	50

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۴۰۱

از آزمون همبستگی پیرسون جهت آزمون رابطه شاخص های محیطی - اجتماعی اقتصادی رانتي و شاخص های سکونتگاه های غیررسمی مناطق پیراشهری استفاده شد. با توجه به ضریب همبستگی نتایج آن به شرح زیر ارائه می گردد:

- شاخص های کلان: $r = 0/420$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه های محیطی - اجتماعی اقتصادی رانتي و شاخص های کلان سکونتگاه های غیررسمی رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه متوسط می باشد.
- شاخص های مدیریتی: $r = 0/842$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه های محیطی - اجتماعی اقتصادی رانتي و شاخص های مدیریتی سکونتگاه های غیررسمی رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه بسیار قوی می باشد.
- شاخص های اقتصادی: $r = 0/374$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه های محیطی - اجتماعی اقتصادی رانتي و شاخص های اقتصادی سکونتگاه های غیررسمی رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه کم می باشد.

- شاخص‌های اجتماعی: $r = 0/705$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه‌های محیطی - اجتماعی اقتصاد رانتي و شاخص‌های اجتماعی سکونتگاه‌های غیررسمی رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه قوی می‌باشد.
- شاخص‌های کالبدی: $r = 0/400$ و $p = 0/000$ یعنی میان مؤلفه‌های محیطی - اجتماعی اقتصاد رانتي و شاخص‌های کالبدی سکونتگاه‌های غیررسمی رابطه وجود دارد و شدت این رابطه از نوع رابطه متوسط می‌باشد.

جدول ۸. رابطه میان شاخص‌های محیطی - اجتماعی اقتصاد رانتي و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری

نام متغیر/ وجود رابطه	کلان	مدیریتی	اقتصادی	اجتماعی	کالبدی
شاخص‌های محیطی - اجتماعی اقتصاد رانتي و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری	رابطه متوسط	رابطه بسیار قوی	رابطه کم	رابطه قوی	رابطه متوسط

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

نتیجه‌گیری

اسکان غیررسمی صرفاً مسئله‌ای کالبدی فیزیکی نبوده و از عوامل کلان ساختاری در سطح ملی و منطقه‌ای ناشی می‌شود. رشد فزاینده جمعیت شهری از توان سازمان‌های دولتی و غیردولتی جهت توسعه و ارائه خدمات و تسهیلات شهری برای این جمعیت فزاینده پیشی گرفته و برآورده نشدن نیاز مسکن و سرپناه اقشار کم‌درآمد در فضای رسمی و برنامه‌ریزی شده شهر، حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی بخصوص در روستاهای حاشیه کلانشهرها را به گونه‌ای بی‌سابقه گسترش داده است. که این خود باعث اقتصاد رانتي بخصوص در حوزه زمین و مسکن می‌شود. با توجه به ابعاد مختلف عواملی که در گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری تأثیر دارند، می‌توان یکی از مهم‌ترین آن‌ها را اقتصاد رانتي دانست، لذا پژوهش حاضر تحلیل نقش اقتصاد رانتي بر شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری منطقه ۱۹ شهر تهران، را مورد بررسی قرار داده است.

به این منظور از مجموع عوامل شاخص‌های اقتصاد رانتي (اقتصادی، مدیریتی و محیطی - اجتماعی) ابتدا آزمون میانگین گرفته و به‌عنوان یک متغیر فاصله‌ای تأثیرگذاری شاخص اقتصادی رانتي بر شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی اندازه‌گیری شد. درزمینهٔ شاخص‌های اقتصاد رانتي نتایج نشان می‌دهد که عوامل مدیریتی بیشتر از عوامل اقتصادی و عوامل محیطی - اجتماعی در رابطه با شاخص‌های اقتصاد رانتي تأثیرگذار بوده است. همچنین زمینه شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی نتایج نشان می‌دهد عوامل اجتماعی بیشتر از عوامل اقتصادی و مدیریتی - اجتماعی در رابطه با شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی منطقه ۱۹ تأثیرگذار بوده است. درزمینهٔ ارزیابی رابطه شاخص‌های اقتصادی اقتصاد رانتي و شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری نتایج نشان داد میان شاخص‌های اقتصادی، اقتصاد رانتي و مؤلفه‌های اقتصادی و اجتماعی رابطه‌ای قوی وجود دارد. همچنین نتایج نشان داد میان شاخص‌های مدیریتی اقتصاد رانتي و مؤلفه کلان سکونتگاه‌های غیررسمی مناطق پیراشهری رابطه‌ای قوی وجود دارد. درزمینهٔ رابطه عوامل محیطی - اجتماعی و مؤلفه‌های مدیریتی و اجتماعی سکونتگاه‌های غیررسمی رابطه‌ای قوی وجود دارد. درنهایت نتایج نشان می‌دهد که میان اقتصاد رانتي بر تمامی شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی

مناطق پیراشهری تأثیرگذار می‌باشد که شدت رابطه بر جنبه‌های مدیریتی و اجتماعی در سطح منطقه ۱۹ تهران بیشترین تأثیرات را دارا می‌باشند.

اقتصاد شهری در تهران، به علت فقدان یک مکانیسم پویا برای تداوم جریان سرمایه، در چند سال اخیر وابسته به رانت زمین، مسکن و فرصت‌های نابرابر درآمد گردیده است. این روند در دهه اخیر با توجه به افزایش نقدینگی و تقویت سرمایه‌داری سوداگر، افزایش یافته است. اگر از سال ۱۳۴۰ تا ۱۳۷۰ ه. ش تهران بیشتر یک قطب صنعتی - خدماتی شناخته می‌شد، در چند سال اخیر روندهای اقتصادی نقشی را القا کرده که تهران به خصوص در منطقه ۱۹ را بیشتر به یک قطب ناکارآمد تجاری - سوداگری تبدیل نموده است. اگرچه در کوتاه‌مدت انباشت سرمایه در مقیاسی بی‌سابقه چشمگیر شده، لیکن افزایش درآمدهای کاذب و انتظاری، معضلات فراوانی از جمله بحران مسکن، تورم، بیکاری و حاشیه‌نشینی را شدت بخشیده است. با توجه به وضعیت فعلی در منطقه ۱۹ ساختارهای اقتصادی بخش مالی و مسکن تبدیل به بخش متعارض با سایر بخش‌های اقتصادی گردیده است تمرکز این منابع علاوه بر تشدید نابرابری منطقه‌ای تعارضات درونی در شهر تهران را نیز تشدید می‌کند. روندها و نامعادلات اقتصادی و اجتماعی در منطقه ۱۹ بدون در نظر گرفتن نیازها و الزامات اساسی جامعه و قاعده‌مندی‌های فضایی، با شدت بیشتری از اهداف برنامه‌های کلان اقتصادی - اجتماعی فاصله گرفته است و ابعاد مهمی مانند گسترش فضاهای حاشیه‌ای و بدون برنامه خودانگیخته در قالب روستاهای پرجمعیت اطراف منطقه ۱۹ را در بر خواهند داشت. که این به نوبه خود، آسیب‌ها و نابهنجاری‌های گسترده‌ای را برای شهر تهران و منطقه ۱۹ را به همراه خواهد داشت. بحران فقر و نابرابری‌های اجتماعی در این سکونتگاه‌ها، ایجاد بستر برای جهت افزایش جرائم و کاهش امنیت اجتماعی و فردی و منطقه‌ای در محدوده منطقه ۱۹ تهران و کلیت محدوده جنوب غرب تهران، را به وجود آورده است، که این خود افزایش تکدی‌گری، افزایش شرارت و افزایش سرعت در محدوده جنوب غربی تهران، را باعث شده است.

در نهایت نتایج تحقیق حاضر با مطالعات سرور و همکاران (۱۴۰۰)، خندان و همکاران (۱۳۹۸)، سعیدی فرد و همکاران (۱۳۹۷)، دانگ و همکاران (۲۰۱۸)، همخوانی و مطابقت دارد. در نهایت در راستای نتایج به دست آمده، راهکارهای ذیل پیشنهاد می‌گردد:

- 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 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 به صورت موردی؛ و
- تعیین و اجرای راهبردهای توسعه یکپارچه در سطح کلیه سکونتگاه‌های روستایی و شهری در سطح استان.

منابع

- اربابی سبزواری، آزاده، هاشمی‌نسب، سید حسین. ۱۴۰۰. تأثیر مهاجرت و حاشیه‌نشینی بر محیط‌زیست شهر تهران. فصلنامه علمی تخصصی رویکردهای پژوهشی نوین در مدیریت. دوره ۵، شماره ۱۸. صص ۱۷-۲۴.

- بزى، خدارحم، کیانی، اکبر، صفرزائی، عبدالغنى. ۱۳۹۵. بررسی علل شکل‌گیری و راهکار مقابله حاشیه‌نشینی شهر زابل با تأکید بر توانمندسازی. فصلنامه مطالعات شهری. دوره ۶. شماره ۲۱. صص ۱۷-۲۸.
- بشریه، حسین. ۱۳۸۲. موانع توسعه سیاسی در ایران، تهران: گام نو، چاپ ۴.
- تقوایی، مسعود، سرایی، محمدحسین. ۱۳۸۶. گسترش افقی شهرها و ظرفیت‌های موجود زمین مورد شهر یزد. تحقیقات جغرافیایی. دوره ۳۸. شماره ۲. صص ۱۳۳-۱۵۲.
- توحید فام، محمد ۱۳۸۲. دولت و دموکراسی، تهران: نشر روزنه،
- حاجی‌علی‌زاده، جواد، اکبرپوربناب، عیسی. ۱۳۹۵، ارزیابی سیاست‌های توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای میانه اندام (شهر بناب). دومین همایش شهرسازی، مدیریت و توسعه شهری، شیراز. موسسه عالی علوم و فناوری خوارزمی.
- خندان، مینا، جهانشاهلو، لعل، ذبیحی، حسین. ۱۳۹۸. واکاوی عوامل مؤثر برافزایش رانت زمین شهری در منطقه یک کلانشهر تهران. فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای). دوره ۹. شماره ۲. صص ۲۵۵-۲۳۹.
- ذاکر حقیقی، کیانوش، تقدسی، رعنا، مهدوی، محسن. ۱۳۹۱. مدیریت اراضی توسعه‌نیافته شهری با برنامه اصلاح مجدد زمین (مطالعه موردی: شهر ورامین)، فصلنامه هویت شهر، شماره ۱۵، سال ۷. صص ۵۹-۷۰.
- رحیمی کاله‌جوب، آرمان، عیسی‌لو، علی‌اصغر، محمدیان مصمم، حسن، رحمتی، اکبر. ۱۳۹۲، بررسی عوامل مؤثر بر قیمت مسکن شهری با استفاده مدل هدائیک قیمت (نمونه موردی: منطقه دو شهر سندج)، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری. دوره ۱، شماره ۳، صص ۳۳-۴۳.
- زیاری، کرامت‌اله، قرخلو، مهدی، جان‌بابانژادطوری، ممد حسین. ۱۳۸۷. مقایسه تطبیقی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهر بابل با نقاط شهری کشور با تأکید بر شهر سالم، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۹۷، صص ۱۳۳۶-۱۶۳۲۷.
- سرور، رحیم، درویش، بهروز، خلیجی، محمدعلی. ۱۴۰۰. اقتصاد سیاسی و مدیریت یکپارچه حریم منطقه کلان‌شهری تهران. نشریه اقتصاد شهری. دوره ۶. شماره ۱۴. صص ۲۷-۴۰.
- سعیدی‌فرد، فرانک، رضویان، محمدتقی، قورچی، مرتضی. ۱۳۹۷. تبیین بازتاب اقتصاد رانتی بر سازمان فضایی کلانشهرها (نمونه موردی: منطقه ۱ شهر تهران). پژوهش‌های دانش زمین. دوره ۹. شماره ۲. صص ۱۴۵-۱۶۴.
- سلطانی، علیرضا، حشمت‌پور، علیرضا. ۱۳۹۵. ساختار مدیریت درآمدهای نفتی در نروژ و گذار از دولت رانتیر. فصلنامه مطالعات روابط بین‌الملل. دوره ۹. شماره ۳۴. صص ۱۹۷-۲۳۰.
- شریعتی‌منش، محمدرضا. ۱۳۹۴. بررسی تأثیر حاشیه‌نشینی بر احساس امنیت اجتماعی شهروندان شهر جهرم. فصلنامه مشارکت و توسعه اجتماعی. دوره ۱. شماره ۲. صص ۴۲-۶۱.
- شریف‌زادگان، محمدحسین، قانونی، حسین. ۱۳۹۶. تحلیل و مفهوم‌سازی نظری تأثیرات دولت رانتی بر عاملیت و ساختار جامعه و اقتصاد شهری در ایران. اقتصاد شهری، دوره ۲. شماره ۱. صص ۱-۱۸.
- صاحبی، نغمه، پوررمضان، عیسی، قریشی، محمد باسط، آمارحاجی شیرکیا، تیمور. ۱۳۹۷. آسیب‌شناسی اقتصادی توسعه گردشگری در نواحی روستایی شهرستان لنگرود. اقتصاد فضا و توسعه روستایی. دوره ۷. شماره ۲۵. صص ۲۴۳-۲۲۵.
- صفایی‌پور، مسعود، امیری فهلیانی، محمدرضا، دان، کاظم. ۱۴۰۰. چالش‌های پیش روی شهرنشینی نامتعادل در ایران، جغرافیایی سرزمین، دوره ۱۸. شماره ۷۲. صص ۴۱-۶۴.

- علوی قسونی، سیدجواد، هاشمی جمعه، یوسف، اسمعیلی، رضا. ۱۳۹۵. تحلیل اثرات نوسانات قیمت نفت روند بورس بازی زمین و مسکن در کلان شهرها مطالعه موردی: کلانشهر تهران. اولین همایش آینده پژوهی توسعه ملی ایران در بستر جغرافیا. تهران.
- عزیزاده اقدم، محمدباقر، محمدامینی، حمیده. ۱۳۹۱. تحلیلی بر علل و پیامدهای شکل گیری مناطق حاشیه نشین با نگرش ویژه بر شهر خمین. مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران. دوره ۱. شماره ۲. صص ۱۲۱-۱۳۸.
- فضلی نژاد، سیف الله، احمدیان، مرتضی. ۱۳۸۹. اقتصاد رانتی در ایران و راه های برون رفت از آن. مجله اقتصادی (دوماهنامه بررسی مسائل و سیاست های اقتصادی). دوره ۱۰، شماره ۱۱، صص ۱۲۹-۱۵۸.
- فی، زهره، دویران، اسماعیل. ۱۳۸۷. پژوهشی در بازار زمین و مسکن (مورد: شهر زنجان، سال های ۱۳۷۸ الی ۱۳۸۶). مسکن و محیط روستا. دوره ۲۷، شماره ۱۲۴، صص ۱۲-۲۵.
- فولادی، الهه، ارمغان، سیمین، دانیالی، تهمینه، همتی، محمد. ۱۴۰۰. تحلیل جایگاه دانش بومی در توسعه فضاهای پیراشهری با تأکید بر زیست پذیری اقتصادی-اجتماعی مورد: روستاهای منطقه ۱۹ تهران. توسعه فضاهای پیراشهری، دوره ۳، شماره ۲، صص ۱۸۵-۲۰۴.
- کاتوزیان، همایون. ۱۳۸۶. اقتصاد سیاسی ایران، ترجمه محمدرضا نفیسی و کامبیز عزیزی. تهران، نشر پایروس.
- کاظمیان، غلامرضا، علی اکبری، اسماعیل، طالشی، مصطفی، حداد حسن آبادی، منیره. ۱۴۰۰. دینامیزم های سازنده پروژه های بزرگ مقیاس شهری با رویکرد اقتصاد سیاسی فضا؛ مطالعه موردی کلانشهر مشهد. فصل نامه تحقیقات جغرافیایی. دوره ۳۶، شماره ۳. صص ۲۶۳-۲۷۴.
- کاظمیان، غلامرضا، علی اکبری، اسماعیل، طالشی، مصطفی، حداد حسن آبادی، منیره. ۱۳۹۹. مدیریت تأمین مالی شهر و اقتصاد سیاسی شهری جدید (مطالعه موردی: کلانشهر مشهد). جغرافیا و توسعه فضای شهری. دوره ۷، شماره ۲. صص ۲۲۹-۲۰۹.
- کمانداری، محسن. ۱۳۹۲. حاشیه نشینی و چالش های اجتماعی شهرها، اولین همایش ملی معماری پایدار و شهرسازی خشت اول. تهران.
- کیومرثی، علی. ۱۳۹۵. بررسی تحولات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی روستاهای الحاق شده به شهر نورآباد دلفان، پایان نامه کارشناسی ارشد. رشته زمین شناسی. دانشگاه شهید چمران اهواز.
- محمدنژاد، علی، لشگری، علی اصغر، سلیمانی، منصور. ۱۳۹۱. ارزیابی تحقق پذیری کاربری زمین در طرح های توسعه شهری (مطالعه موردی: طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران). پژوهش های دانش زمین، دوره ۳. شماره ۴. صص ۹۴-۱۱۰.
- ملاشریفی، محمدرضا. ۱۳۹۷. ارزیابی الحاق نقاط روستایی به شهرها (شهر هشتگرد)، پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشکده مدیریت و معماری. گروه مدیریت. دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات دماوند.
- میرترابی، سعید. ۱۳۸۴. مسائل نفت ایران، تهران: قومس.
- نجفی، مریم. ۱۳۹۷. بررسی علل و انگیزه های مهاجرت های روستا- شهری به شهر بجنورد و تحلیل تحرک سکونتی آن ها در مراحل بعد از مهاجرت. پایان نامه کارشناسی ارشد. گروه علوم جغرافیایی. دانشگاه حکیم سبزواری.
- نقدی، اسدالله، صادقی، رسول. ۱۳۸۵. حاشیه نشینی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری (با تأکید بر شهر همدان). رفاه اجتماعی. دوره ۵. شماره ۲۰. صص ۲۱۳-۲۳۴.
- یوسفی، علی، مولایی هاشجین، نصرالله، رضایی، پرویز. ۱۴۰۱. تبیین عوامل مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیراشهری رشت. توسعه فضاهای پیراشهری. دوره ۴. شماره ۱، صص ۴۷-۶۶.

- Alam, A., McGregor, A., Houston, D. 2020. **Women’s mobility, neighbourhood socio-ecologies and homemaking in urban informal settlements**. *Housing Studies*, 35(9), pp 1586-1606.
- Cook, D, Chatterjee, P, 2015, **our changing world: let’s be ready** RICS, London.
- Dong Z.; Yishu S.; Haizhen W.; and Junbo Y. 2018. **Housing Price, Housing Rent, and Rent-Price Ratio: Evidence from 30 Cities in China**, *Journal of Urban Planning and Development*, 144(1): pp 1-14.
- Ewing, R, Pendall, R. & Chen, D.D.T, 2016, **Measuring Sprawl and Impact**, Washington D.C. Smart Growth America
- Plantinga, A. J., Detang-Dessendre, C., Hunt, G. L., Piguet, V. 2013. **Housing prices and inter-urban migration**. *Regional science and urban Economics*, 43(2), pp 296-306.
- 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), pp 143-156.
- Wen, H, Goodman, A. C. 2013. **Relationship between urban land price and housing price: Evidence from 21 provincial Capitals in China**. *Habitat International*, 40, pp 9-17.
- Yang, C., & Qian, Z. 2022. **Urbanization through resettlement and the production of space in Hangzhou's concentrated resettlement communities**. *Cities*, 129, 103846.
- Yazgi, B., Dokmeci, V. 2007. **Analysis of Housing Prices in the Metropolitan Area of Istanbul**. *KAPU Trakya Journal of Architecture and Design*, 1(1): pp 67-77.
- Yigitcanlar, T, Butler, L, Windle, E, Desouza, K.C. Mehmood, R. Corchado, J.M. 2020, **Can building “artificially intelligent cities” safeguard humanity from natural disasters, pandemics, and other catastrophes? An urban scholar’s perspective**. *Sensors*, 20 (10), pp 29-88.