


GES	Journal of Geography and Environmental Studies, 12 (47), Autumn 2023 <a href="https://ges.iaun.iau.ir">https://ges.iaun.iau.ir</a> ISSN: 2008-7845  20.1001.1.20087845.1402.12.47.5.1
-----	---

Research Article

## Explanation of Critical Urban Theories in Analyzing the Effects of Capital Accumulation on the Spatial Structure of Cities (Case Study: Tehran Metropolis)

**Mozaheb, Pouyan**

Department of Urban Planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

**Piri, Saied (Corresponding Author)**

Department of Urban Planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

E-Mail: saeidpiri@yahoo.com

**Sabbaghi, Hamid Reza**

Department of Urban Planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

**Estelaji, Ali Reza**

Department of Human Geography, Yadegar-e-Imam Khomeini (RAH) Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

### Abstract

Since the 1970s, with the turn of industrial-production capitalism to financial capitalism under the process of globalization and in sync with neoliberal approaches, global cities have witnessed the influx of capital to accumulate and reproduce it in their spaces. This movement of capital from the production sector to space has caused the spatial structure of cities to undergo extensive changes in their spatial, physical, economic, social and environmental dimensions. The consequences of privatization and commercialization of the public spaces of cities in order to reproduce as much capital as possible and space competition and polarization of space can be considered as the result of applying such attitudes. In contrast to this prevailing thinking, urban critical theories have been formed based on the fundamental criticism of these approaches and the explanation of the root causes of problems and the consequences of these approaches on urban spaces. This research, with a fundamental approach and a descriptive, analytical method, and using documentary and library studies through qualitative analysis from the perspective of critical urban theories, explains the spatial structure of Tehran and the effects of capital rule on its spaces. And in the process of spatial data analysis, it uses a spatial model (GIS). The findings of this research show that the metropolis of Tehran, both in terms of urban development plans and urban management policies, has been significantly affected by these capital-oriented approaches. And it has faced challenges such as profit-oriented urban management, polarization of the physical and social structures of the 22 districts of the city, commodification of housing, exchange of land and real estate in the open market, change of use and privatization of space.

**Keywords:** Critical urban theory, neoliberalism, political economy of space, production of space, spatial structure of the city, Tehran metropolis.

**Citation:** Mozheb, P.; Piri, S.; Sabbaghi, H.R.; Estelaji, A.R. (2023), Explanation of Critical Urban Theories in Analyzing the Effects of Capital Accumulation on the Spatial Structure of Cities (Case Study: Tehran Metropolis), Journal of Geography and Environmental Studies, 12 (47), 72-91. Dor: 20.1001.1.20087845.1402.12.47.5.1

### Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author (s), with publication rights granted to Journal of Geography and Environmental Studies. This is an open – access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



مقاله پژوهشی

## تبیین نظریه‌های انتقادی شهری در واکاوی اثرات انباشت سرمایه بر ساختار فضایی شهرها (مطالعه موردی: کلانشهر تهران)

پویان مذهب

گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

سعید پیری\*

گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

حمید رضا صباغی

گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

علیرضا استعلاجی

گروه جغرافیای انسانی، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهر ری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

### چکیده

از دهه ۷۰ میلادی با چرخش سرمایه‌داری صنعتی - تولیدی به سرمایه‌داری مالی تحت فرآیند جهانی‌سازی و همگام با رویکردهای نئولیبرالیستی، شهرهای جهانی شاهد سرازیر شدن سرمایه جهت انباشت و بازتولید آن در فضاهای خود می‌باشند. این حرکت سرمایه از بخش تولید به فضا سبب شده است تا ساختار فضایی شهرها دچار تغییرات گسترده‌ای در ابعاد فضایی، کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی خود بشوند. پیامدهای خصوصی سازی و تجاری سازی فضاهای عمومی شهرها در جهت بازتولید هرچه بیشتر سرمایه و رقابت‌های فضایی و قطبی شدن فضا را می‌توان حاصل اعمال چنین نگرشی‌هایی به حساب آورد. در مقابل این تفکر غالب، نظریه‌های انتقادی شهری بر اساس نقد بنیادین این رویکردها و تبیین علل ریشه‌ای مشکلات و پیامدهای حاصل از این سیاست‌ها بر فضاهای شهری شکل گرفته است. این پژوهش با نگرشی بنیادین و اتخاذ روشی توصیفی، تحلیلی و با استفاده از مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای از طریق تحلیل‌های کیفی از منظر نظریه‌های انتقادی شهری و نیز با به کارگیری تحلیل‌های مکانی (GIS) نسبت به داده‌های به دست آمده از ناحیه مورد مطالعه کوشش کرده است تا از این طریق به تبیین نظریه‌های انتقادی شهری نسبت به شکل‌گیری ساختار فضایی شهرهای تحت انباشت سرمایه و اثرات آن بر کلانشهر تهران بپردازد. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که کلانشهر تهران هم از لحاظ برنامه‌های توسعه شهری و هم در سیاست‌ورزی‌های مدیریت شهری تا اندازه قابل تاملی تحت اثرات این رویکردهای سرمایه‌محور و مسلط بر ساختار فضایی شهرها قرار گرفته است که به دنبال آن با مسائل فضایی غامضی همچون قطبی شدن ساختارهای کالبدی و اجتماعی فضاهای مناطق ۲۲ گانه شهر، کالایی شدن مسکن، بورس بازی زمین و مستغلات در بازار آزاد، تغییر کاربری و تراکم فروشی گسترده، ناعدالتی فضایی و در آخر مدیریت شهری سود محور همراه بوده است.

**کلمات کلیدی:** نظریه انتقادی شهری، نئولیبرالیسم، اقتصاد سیاسی فضا، تولید فضا، ساختار فضایی شهر، کلانشهر تهران.

تاریخ ارسال: ۱۴۰۱/۱۰/۱۶

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۳/۱۹

نویسنده مسئول: سعید پیری، گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. saeidpiri@yahoo.com

## مقدمه

کشورهای توسعه یافته غربی با بروز بحران‌های اقتصادی دهه ۷۰ میلادی از طریق صنعتی زدایی و انتقال کارخانجات صنعتی به کشورهای جنوب جهانی و توسعه نیافته به علت وجود کارگر ارزان، سبب پیدایش نظام سرمایه داری مالی در جهان شدند. در اصل سرمایه‌داری مالی در تقابل با سیاست‌های کنزی که نقش دولت را در مواقع بحران‌های اقتصادی در جهت حمایت از جامعه پررنگ می‌دید و نیز رویکردهای سوسیالیستی که تحت عنوان دولت‌های رفاه خواستار دخالت دولت در عرصه تنظیم نظام بازارهای اقتصادی بودند تحت رویکردهای سیاسی، اقتصادی جدیدی به نام نئولیبرالیسم ظاهر گشت. این نگرش باعث شده است که سرمایه در فرایند پویایی و انباشت خود از سمت تولیدات کارخانه‌ای و صنعتی به سرمایه‌گذاری در فضاهای شهری سرازیر شود. آنگونه که هاروی (۱۹۸۹) می‌گوید: جهانی سازی با فشرده سازی زمان و مکان شرایطی را فراهم کرده است تا رویکردهای نئولیبرالیستی زمینه‌های نفوذ خود را در سراسر جهان برای اعمال سلیقه و حفظ منافع و سلطه خود قوت ببخشند. نئولیبرالیسم و جهانی سازی را می‌توان دو روی یک سکه دانست. دکترین نئولیبرالیسم، که منطق اقتصادی و سیاسی مسلط جهانی سازی است برای نائل شدن به شرایط بهینه‌ی رشد اقتصادی، با کنار زدن دخالت‌گرایی دولت، محافظت از مالکیت خصوصی، گسترش روابط بازار آزاد و محدود کردن خدمات اجتماعی همراه بوده است (هاروی، ۱۳۹۱). نیاز سرمایه برای گنجاندن خود در محیط ساخته شده به منظور تولید ارزش اضافی از یک سو و نیاز به جستجوی مناطق سودآور جدید برای انباشت از سوی دیگر، لزوم حرکت سرمایه را از مرزهای ملی به سوی جهانی بی‌مرز ناگزیر ساخته است (Husked, 2011). در واقع سیاست‌های نئولیبرالیسم تلاشی برای بازگرداندن قدرت طبقاتی در سطح جهانی است. این سیاست‌ها، توسعه نامتوازن جغرافیایی، انتقال اموال از مالکیت عمومی به بخش خصوصی و طبقات ممتاز، ایجاد تله بدهی برای کشورهای در حال توسعه، تخریب محیط زیست و کالایی شدن همه چیز را در پی داشته است. این نگرش اقتصادی در اصل مشروعیت بخشیدن به سلب مالکیت از اجتماعات بشری و تسلط بر منابع و فضاهای متعلق به آنان توسط نظام سرمایه داری غالب می‌باشد. همان گونه که کاستلز می‌گوید: تسلط نظام اقتصادی، اساس سازماندهی فضایی است (افروغ، ۱۳۹۴). در نتیجه سیاست‌های نئولیبرالیسم در طی این چند دهه اخیر اثرات شدیدی بر فضاهای شهری و زندگی روزمره شهروندان از خود بر جای گذاشته است. شهرها در دوران جهانی سازی، بیش از هر زمان دیگری در تاریخ، تحت تأثیر نیروهای اجتماعی، اقتصادی و سیاسی بین‌المللی قرار گرفته‌اند و گفتمان نئولیبرال به طور فزاینده تبدیل به گفتمان غالب در قلمرو برنامه ریزی در شهرها شده است. جهانی شدن با ارزش‌های نئولیبرالی خود حتی بر حوزه برنامه ریزی شهری معاصر و سایر حوزه‌ها تسلط یافته است (Gander & Hiller, 2009). امروزه مفاهیم برنامه ریزی در شرایط حاکمیت سرمایه بر روابط زندگی انسان‌ها به شدت مورد سوء استفاده قرار می‌گیرد. (Ache & et al., 2008). این ایده که تنها به دنبال به حداکثر رساندن منافع شخصی است، اساساً با هدف برنامه ریزی دولت‌ها در تضاد است. زیرا برنامه ریزی حداقل در کلام به منافع جمعی علاقه دارد (Watson, 2006). شانه خالی کردن دولت‌ها از برنامه ریزی کردن در بخش زمین و مسکن اجتماعی، مسئله زاغه‌ها و خدمات رفاهی در کنار خصوصی سازی و تجاری سازی‌های گسترده فضا به خوبی از دست رفتن برنامه ریزی برای بهبود کیفیت زندگی شهروندان در فضاهای زیستی زندگی روزمره‌شان را به تصویر می‌کشد. از این رو هدف ما در این مقاله بر این استوار است تا اثرات این سیاست‌های مسلط جهانی بر فضاهای شهر را از منظر نظریه‌های انتقادی شهری آشکار سازیم و علل ریشه‌ای محرومیت و نابرابری شهروندان را تحت تسلط این نگرش بر فضاهای شهری واکاوی کنیم و از این منظر به بررسی میزان تأثیر پذیری برنامه ریزی و مدیریت شهری کلانشهر تهران و نیز میزان اثرات آن بر ساختار فضایی این شهر پردازیم. این پژوهش با طرح این سوال که نظریه انتقادی چگونه فرآیند تسلط سرمایه بر فضا را تبیین می‌کند و آیا کلانشهر تهران نیز از این رویکرد جهانی متأثر شده است یا خیر؟ و اگر جواب مثبت است پیامدهای آن بر ساختار فضایی تهران چه بوده است؟ به دنبال جواب می‌گردد. در ضمن ما

اهمیت و ضرورت این پژوهش را در این اصل می‌دانیم که حل ریشه‌ای مشکلات کارکردی موجود در شهرها جدای از این مسئله نخواهد بود که برای حصول به این خواسته‌ها گام نخست باید شناخت و تحلیل علل ریشه‌ای شکل‌گیری معضلات شهرهای عصر حاضر ما باشد. رویکرد انتقادی پژوهش و تحلیل رادیکال و ریشه‌ای آن بر پایه نظریه‌های انتقادی شهری در رابطه با مسائل و مشکلات فضای شهری می‌تواند هم جنبه نوع‌آوری پژوهش را و هم تفاوت آن با پژوهش‌های صورت گرفته را بیشتر تقویت کند. زیرا تحلیل‌های انتقادی در پژوهش‌های شهری کمتر گفتمان غالب در برنامه‌ریزی و مدیریت فضاهای شهری موجود بوده است. از این رو ما بنیان این پژوهش را بر پایه‌های نظریه‌های انتقادی شهری قرار داده‌ایم. زیرا بحران‌های حاصل از جهانی‌سازی و نئولیبرالیسم بر فضاهای شهری در حقیقت دلیل پدید آمدن این نظریه‌ها در چند دهه اخیر می‌باشد. (Katharine, 2009) نظریه‌های انتقادی شهری عمدتاً به عنوان ارجاعی کوتاه به نوشته‌های محققان رادیکال در دوران پس از انقلاب می ۱۹۶۸ پاریس تا به امروز به کار می‌رود. (Brenner, 2009) این نظریات تا حدی وام‌دار نظریه‌های انتقادی مکتب فرانکفورت می‌باشند. با این حال هیچکدام از چهره‌های اصلی مرتبط با مکتب فرانکفورت توجه زیادی به مسائل شهری نکرده‌اند و بیشتر به نقد کالایی‌سازی، دولت و قانون پرداخته‌اند. آثار مکتب فرانکفورت بیشتر در مورد سرمایه‌داری رقابتی و سرمایه‌داری کینزی، فوردیستی ظاهر شده‌اند. در حالی که امروزه نظریه‌های انتقادی مکتب فرانکفورت به علت حرکت بی‌وقفه و ویرانگر توسعه سرمایه‌داری مالی در شهرها از دور خارج و جای آنها را می‌توان گفت؛ نظریه انتقادی شهری گرفته است. (Brenner, 2009)

هانری لوفور، دیوید هاروی، پیترو مارکوزه و نیل برنر به واسطه نظرات و پژوهش‌های انتقادی به مسائل و چالش‌های فزاینده فضاهای شهری در عصر شهری شدن سرمایه از به نام‌ترین اندیشمندان در حوزه نظریه‌های انتقادی شهری هستند؛ که در غالب جدول ذیل به معرفی آثار و شرح مختصری از آرا و اندیشه‌های آنان می‌پردازیم و در قسمت چهارچوب نظری پژوهش این نظریه‌ها را عمیق‌تر بسط و تبیین خواهیم کرد.

### چهارچوب نظری پژوهش

**نظریه انتقادی شهری:** این نظریه در واقع درگیری عمیق شهرها با سرمایه‌داری را مطالعه می‌کند و این سوال را مطرح می‌سازد که چگونه شهرسازی بدون سرمایه‌داری و چگونه سرمایه‌داری بدون شهرسازی ممکن است؟ (Foroughmand, 2011). نظریه انتقادی شهری فقط تحلیل نمی‌کند و پیش‌بینی نیز می‌کند. این نظریه معیارهایی را برای قضاوت ایجاد می‌سازد و به دنبال تغییر وضعیت موجود است. در حالی که برنامه ریزی شهری امروز، بخش کمی از جنبه‌های انتقادی را در دل خود جای داده است. (Katharine, 2009) نیل برنر معتقد است: این نظریه‌ها به دنبال ارائه رویکردی فراتاریخی یا متافیزیکی یا حتی ساختارگرا در چارچوب بندی مسائل شهری نیستند اما در عوض سعی دارند از طریق رویکرد مارپیچی و ترکیبی از پژوهش‌ها و تحلیل‌های نظری در باب مسائل شهری به انعکاس و بازتابی از شکل‌گیری شرایط حاکم بر شهرهای امروز از طریق نقد ساختار اجتماعی و فضایی حال حاضر دست یابند. (Brenner & Madden, 2011) این نظریه در تضاد با رویکردهای تکنوکراتیک است و به انتقاد از روش‌های علمی که اغلب برای مشروعیت بخشیدن به سیاست‌های سرمایه‌دارانه موجود به کار می‌روند؛ شکل گرفته است (Beumer, 2017).

شکل (۱): پیشینه پژوهش نظریه‌های انتقادی شهری

آرا و نظرات	نظریه پردازان و تالیفات
<p><b>نظریه حق به شهر:</b> از نظر لوفور حق به شهر حقی جمعی و گروهی شهروندان نسبت به فضاهای شهرهایشان است. این حق هم یک فریاد و هم یک خواستی است بر اساس اصول بنیادین عدالت که توسط تسلط سرمایه بر فضا از شهروندان سلب شده است.</p> <p><b>مفهوم تولید فضا:</b> لوفور فضا را یک تولید مادی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، سیاسی و ایدئولوژیک می‌داند. او معتقد است فضای شهری توسط نظامات سرمایه جهت انباشت و باز تولید فضا در جهت تسلط و کنترل بیشتر رقم خورده است در حالی که تولید فضا و تصرف آن باید توسط صاحبان اصلی شهر یعنی شهروندان در راستای فرایند زندگی روزمره آنان رقم بخورد.</p> <p><b>نظریه دیالکتیک فضایی:</b> لوفور نظریه سه گانه فضایی خود تحت نام فضاهای فیزیکی یا درک شده، فضاهای ذهنی یا تصور شده و فضاهای زیست شده یا اجتماعی را ارائه می‌دهد که در یک رابطه دیالکتیکی با هم قرار دارند. او فضاهای فیزیکی را فضاهای موجود که قابل درکند، فضاهای ذهنی را خواست نظامات سرمایه جهت انباشت و تسلط بر فضا که توسط برنامه ریزان شهری وابسته به تصویر در می‌آیند و فضاهای زیست شده یا اجتماعی که از خواست شهروندان تولید می‌شود را معرفی می‌کند و به دنبال احیای فضای اجتماعی و زیسته به عنوان یک حق نسبت به شهر می‌باشد.</p> <p><b>پراکسیس شهری:</b> لوفور پراکسیس را فرایند اتصال نظریه به عمل می‌داند. او در اصل کنش اجتماعی شهروندان بر پایه فعالیت‌های سیاسی سازمانها و جنبش‌های شهری در باز پس گیری فضا از تسلط سرمایه بر آن و نجات خود و شهر را در مفهوم پراکسیس شهری ارائه می‌کند. او عمل و پراتیک جنبش‌های شهری را در راستای حقی که به شهرهایشان دارند تنها زمانی موثر می‌داند که برپایه یک تئوری و اندیشه نظری حاصل شده باشد. لوفور این تئوری را حق به شهر معرفی می‌کند.</p>	<p><b>هانری لوفور</b> Henri Lefebvre</p> <p>. حق به شهر . تولید فضا . نقد زندگی روزمره . واکاوی ریتم: فضا، زمان و زندگی روزمره</p>
<p><b>عدالت اجتماعی و شهر:</b> هاروی فرایند شهرنشینی را از منظر نظام طبقاتی شکل گرفته از سرمایه داری تحلیل می‌کند. او قطعی شدن فضا و جامعه شهری را محصول شهری شدن سرمایه و باز تولید آن در فضا می‌داند که این امر سبب ناعدالتی فضایی گشته است.</p> <p><b>نقد نتولیرالیسم:</b> هاروی سیاست‌های نتولیرالیستی در تضعیف وظایف دولت‌ها در برابر شهروندان و قدرت بخشیدن به نظامات بازار آزاد و بخش خصوصی را از مهم‌ترین عوامل تسلط سرمایه بر فضاهای عمومی شهرها معرفی می‌کند. او خصوصی سازی فضاهای عمومی شهر و تجاری سازی گسترده را از پیامدهای آن می‌داند.</p> <p><b>نظریه ماتریالیسم تاریخی، جغرافیایی:</b> هاروی با نقد نظریه مارکس در رابطه با ماتریالیسم تاریخی معتقد است که مارکس تاریخ و زمان را بدون توجه به فضایی که سرمایه در آن در حال گردش و انباشت است تحلیل می‌کند در حالی که امروزه بنیان نقد سرمایه حول محور فضا باید رقم بخورد و نظریه مارکس باید تبدیل به ماتریالیسم تاریخی، جغرافیایی گردد و از آن به عنوان چرخش فضایی یاد می‌کند.</p> <p><b>مدیریت شهری و شهری شدن سرمایه:</b> هاروی با نقد سیاست‌های مدیریت شهری در زمان شهری شدن سرمایه آن را در خدمت رقابت‌های فضایی در جهت جذب بیشتر سرمایه در فضا می‌داند و از آن به عنوان مدیریت شهری کسب و کار سالار نام می‌برد در حالی که مدیریت شهری به عنوان یک حکمروایی محلی باید در جهت رفاه و عرضه عادلانه منابع و فضاها به شهروندان عمل کند.</p>	<p><b>دیوید هاروی</b> David Harvey</p> <p>. عدالت اجتماعی و شهر . شهری شدن سرمایه . تجربه شهرنشینی . تاریخ مختصر نتولیرالیسم</p>
<p><b>بحران مسکن:</b> مارکوزه بحران مسکن را در تبدیل شدن مسکن از یک کالای مصرفی به یک کالای مبادله‌ای معرفی می‌کند. او این بحران را از عوارض خصوصی سازی گسترده فضا در جهت سودآوری می‌داند. او مبادلات و ساخت و ساز مسکن و مستغلات را نه برای تأمین مسکن نیازمندان در جهت مصرف آنان که برای انباشت بیشتر سرمایه در فضای شهر از سمت صاحبان سرمایه برای سوداگری قلمداد می‌کند.</p> <p><b>تبیین ارزش مصرفی مسکن:</b> او از طریق نظریه‌های انتقادی و با اتکا به نظریه حق به شهر لوفور خواستار حرکت مطالبات شهروندان در بعد مسکن به سمت ساخت مسکن اجتماعی به عنوان یک کالایی مصرفی می‌باشد جایی که زندگی روزمره در آن اتفاق می‌افتد.</p> <p><b>تبیین حق به شهر:</b> مارکوزه در تبیین نظریه انتقادی حق به شهر به دنبال پیوند زدن آن به پراکسیس شهری به عنوان یک کنش اجتماعی است. او این پیوند را در در تبیین نظریه انتقادی به کنشگران اجتماعی از طریق فعالیت‌های سیاسی می‌داند.</p>	<p><b>پیتر مارکوزه</b> Peter Marcuse</p> <p>. شهرها برای مردم نه برای سوداگری . مسئله مسکن در دفاع از مسکن و سیاست بحران . حق به شهر چیست؟</p>
<p><b>تبیین نظریه انتقادی شهری:</b> برنر با مطالعه آثار لوفور، هاروی و مارکوزه به دنبال تبیین نظرات آنها حول فضای شهری در غالب یک نظریه انتقادی ترکیبی است. او نظریه انتقادی شهری را جدا از نظریه‌های شهری غالب در پژوهش‌های شهری امروز می‌داند. او اکثر نظریه‌های شهری را در خدمت نظم موجود سرمایه محور و مسلط بر فضا به تصویر می‌کشد و نظریه انتقادی شهری را نگرشی رادیکال و متضاد با نظم حاکم تفسیر می‌کند. او نظریه انتقادی شهری را در جهت ساخت و تولید فضایی عادلانه و دموکراتیک‌تر در شهرها لازم می‌داند.</p> <p><b>نقد خصوصی سازی فضای شهری:</b> برنر در پژوهش‌های انتقادی اش با تاکید بر حق تولید و تصرف فضا توسط شهروندان با نقد خصوصی سازی و عیان سازی فضاهای شهری آن را عامل سوداگری و ازدست رفتن حق شهروندان نسبت به فضاهای زیستی خود می‌داند.</p>	<p><b>نیل برنر</b> Neil Brenner</p> <p>. نظریه انتقادی شهری چیست؟ . شهرها برای مردم نه برای سوداگری . تامل انتقادی در مورد شهر پایدار</p>

منبع: نگارندگان

این نظریه اصرار می‌ورزد شهرنشینی به شکلی پایدارتر و به لحاظ اجتماعی، عادلانه و دموکراتیک‌تر می‌تواند امکان‌پذیر باشد. با آنکه این امکان در حال حاضر از طریق تمهیدات، روشها و ایدئولوژی‌های نهادینه شده غالب، منکوب می‌شوند. در نتیجه نظریه شهری انتقادی باید شامل نقد قدرت، نابرابری، بی‌عدالتی و استثمار، هم در شهرها هم در میان شهرها باشد. (Brenner, 2009) برنر این رویکرد را تبیین چالش‌های شهری موجود، و جستجوی برای پاسخ به سؤالات مطرح شده عمداً بی‌جواب در این زمینه می‌داند. او هدف این نظریه‌ها تکرار پیوسته موضوع چالشهای شهرنشینی، تحلیل و تفکر و عمل در این مقوله، از طریق گفتگوی جمعی، تحقیق و پژوهش، برای باز کردن افق‌های جدیدی از اقدامات موثر در جهت رفع این مشکلات معرفی می‌کند. (Brenner & Madden, 2011). این رویکرد، به جای تایید شرایط فعلی شهرها به عنوان نمود قوانین فراتاریخی سازمان اجتماعی، عقلانیت، دیوان سالارانه، یا کارآمدی اقتصادی، آنها را زیر سوال می‌برد و بر روی مناسبات قدرت اجتماعی تاکید دارد. (Brenner, 2009) بر طبق نظر هاروی: شهر گرایی مبتنی بر استثمار، میراث تاریخ است. هنوز مانده تا یک شهر گرایی انسانی اصیل پدید آید. او وظیفه اصلی نظریه شهری انتقادی ترسیم کردن مسیر به سوی شکل‌های شهرنشینی جایگزین پسا سرمایه‌داری می‌داند. (برنر و همکاران، ۱۳۹۸) هدف نظریه انتقادی شهری روشن کردن اشکال تاریخی و معاصر شکل‌گیری ساختار شهرها بر اساس سیاست‌های فضایی است. (Brenner, 2013) این نگرش شهری اساساً با آنچه می‌توان نظریه شهری جریان غالب نامید تفاوت دارد. برای مثال، با روش‌های به جا مانده از "جامعه‌شناسی شهری مکتب شیکاگو"، یا روش‌های به کار گرفته شده در انواع فن سالارانه یا نئولیبرالی در تفاوت یا تضاد است. (Brenner, 2009)

نظریه شهری انتقادی برخلاف نظریه جامعه‌شناسی شهری شیکاگو در تحلیل این مسائل شهری، پیامدهای سیاسی، اقتصادی اثر گذار بر ساختار اجتماعی- فضایی شهر را در کنار عوامل اکولوژیکی نیز در نظر می‌گیرد. (Scott & Stopper, 2016) رویکردهای انتقادی در مطالعات شهری به موضوعاتی همچون: تحلیل تاریخی نظام سرمایه داری و فرایند شهرنشینی حاصل از آن، نابرابری‌های اجتماعی و فضایی درون شهرها، روابط مبتنی بر قدرت و سرمایه در شکل‌گیری ساختار فضایی شهر و رمزگشایی از تناقضات و تضادهای شهری حاصل از مناسبات سرمایه‌داری می‌پردازد. (برنر و همکاران، ۱۳۹۸). پیتر مارکوزه تئوری حق به شهر و نظریه تولید فضای هانری لوفوررا از بنیان‌های نظری انتقادی شهری می‌داند. طبق ایده او نظریه شهری انتقادی علاقه‌مند به حمایت از حق به شهر است و در صدد آن است که ریشه‌های مشترک محرومیت و نارضایتی یک اجتماع شهری را عیان کند و از این طریق ماهیت مشترک مطالبات و آرزوهای اکثریت شهروندان یک شهر را نشان دهد. (Marcuse, 2012) لوفور از منظر انتقادی بیان می‌کند: این حق هم یک فریاد است و هم یک درخواست. فریاد، واکنشی به درد و بحران زندگی روزمره است و درخواست برای ساختن زندگی شهری که کمتر از خود بیگانه باشد و معنادارتر و سرزنده‌تر از زندگی امروزی شهروندان رقم بخورد. (هاروی، ۱۳۹۸) حق به شهر یک مطالبه اخلاقی مبتنی بر اصول بنیادین عدالت است. عدالت فضایی را می‌توان اولین مؤلفه در فرموله کردن حق به شهر دانست به طوریکه حق به شهر بدون عدالت فضایی وجود ندارد. (Soja, 2010) این حق بیش از آن که فردی باشد، اجتماعی است. چرا که این تغییرات، نیازمند یک قدرت جمعی برای باز شکل دهی به فرایندهای شهری است. دستور کار لوفور برای ایجاد فضای شهری در حق به تصاحب نهفته است (Purcell, 2014) حق به شهر در نزد لوفور شامل دو حق اساسی برای ساکنان شهر می‌باشد. حق مشارکت و حق تصاحب. حق مشارکت از دیدگاه او ناظر بر این است که شهروندان شهری باید نقشی کلیدی در هر تصمیمی که منجر به تولید فضای شهری می‌شود را ایفا کنند و حق تصاحب به معنای تصرف فضاهای شهری فعلی و موجود و حق تولید فضای شهری متناسب با نیازهای ساکنان آن می‌باشد (Lefebvre, 1971). از منظر لوفور مفهوم فضا نمی‌تواند مفهومی جدا از ایدئولوژی یا سیاست در نظر گرفته شود و منبعث از اهداف سیاسی و ایدئولوژی می‌باشد. هدف نظریه‌های انتقادی شهری کشف الگوهای فضایی فرایند تولید، توزیع، مصرف و نقش دولت، گروه‌ها و طبقات اجتماعی در شکل

بخشی به آن الگوها است. (پیران، ۱۳۷۰) رابطه فضا و سیاست یک رابطه دینامیک و پیش‌رونده است. سازماندهی سیاسی فضا، همواره یکی از ابزارهای قدرتمند در ایجاد ناعدالتی فضایی بوده است. (رفعیان و همکاران، ۱۳۹۸) هاروی، اندیشه مارکس را در نهایت به برتری زمان بر فضا تفسیر می‌کند. اما امروز این اولویت لازم است به نفع فضا تغییر یابد. او به طور کلی از آن با عنوان چرخش فضایی یاد می‌کند و معتقد است که ماتریالیسم تاریخی باید به ماتریالیسم تاریخی-جغرافیایی تبدیل شود و جغرافیای تاریخی سرمایه‌داری باید موضوع نظریه‌پردازی قرار گیرد. (پیران، ۱۳۷۰) به گفته او سرمایه‌داری هرگز بر بحران‌هایش غلبه نمی‌کند بلکه تنها آن را در فضا و زمان جابجا می‌کند. (برنر و همکاران، ۱۳۹۸) تحلیل دسته‌بندی محصولات در دنیای مدرن نشان می‌دهد که ما از تولید اشیا در فضا به تولید خود فضا گذر کرده‌ایم. (Elden, 2007) از دید لوفور فضا یک تولید مادی، ایدئولوژیکی، فرهنگی، سیاسی و طبیعی می‌باشد. از این رو، در شکل‌گیری فضا و پراکندگی و افتراق فضایی پدیده‌ها، نظامات اقتصادی، سیاسی و ایدئولوژیکی، نقش اساسی دارند. (شکویی، ۱۳۸۳) آنچه او از آن تحت عنوان تولید فضا یاد می‌کند، کنش اجتماعی در باز پس‌گیری شهر برای شهروندان از نظامی است که بر پایه افزایش مصرف شهروندان و سود دهی بیشتر، شهر را آن را از آن خود کرده است. (شارع‌پور و رهبری، ۱۳۹۳) او توضیح می‌دهد که چگونه توسعه فرایند شهرنشینی از طریق فرایندهای حصارکشی سرمایه‌دارانه، در همه مقیاس‌های فضایی در سرتاسر کل سطح فضای جهان زیسته در حال شکل‌گیری است. (Brenner, 2009) او معتقد است فضا به صورت اجتماعی تولید می‌شود و بیان می‌کند فضای اجتماعی می‌تواند بر افکار و اعمال افراد اثر بگذارد و علاوه بر آن وسیله‌ای است که می‌شود توسط آن به کنترل، سلطه و قدرت رسید. به این ترتیب از نظر او فضا ابزاری هژمونیک است که طبقه مسلط از تولید آن به منظور باز تولید سلطه خود سود می‌برد. (Lefebvre, 1991) او به دنبال تمایز بین مفهوم کلاسیک «اقلیدسی» یا «دکارتی» از فضا است که جهان را موجودی ثابت، بی‌زمان و نقشه‌برداری شده می‌بیند، در حالی که مفهوم فضا مجموعه‌ای از روابط اجتماعی است که از طریق عاملیت انسان ایجاد می‌شود. (Husked, 2017) تر تولید فضای لوفور ترجمان فضایی‌شده‌ی برداشت مارکس از بت‌وارگی کالا است. یعنی فضای تولید شده به جای آنکه ارزش مصرفی آن هدف موجودیت آن باشد در عوض ارزش مبادله‌ای هدف از تولید فضاست (Merrifield, 2006) او به ویژه بر فرایند تولید فضا در دوران سرمایه‌داری و نقش آن در بازتولید فضا تأکید دارد که چگونه سرمایه‌داری با سایه گستراندن بر زندگی روزمره شهروندان و مخدوش‌سازی معانی می‌کوشد کنترل اجتماعی اعمال کرده و امکان عمل آزاد را از آنان سلب کند. (کلانتری و صدیقی، ۱۳۹۶) سرمایه‌داری نه تنها از طریق تولید فضا، آنگونه که لوفور اصرار دارد، بلکه از طریق تسلط شدید بر فضا بقا پیدا کرده است. (Feinstein, 2005) بر طبق نظر او کنترل فضا از راه قطعه‌قطعه کردن آن در اندازه‌هایی که به آسانی قابل انتقال به دارایی خصوصی شود تا از این مسیر به دلخواه بتوان آن را در بازار خرید و فروش کرد، صورت می‌پذیرد. (Harvey, 1989) لوفور مهم‌ترین سه گانه از فهم اهمیت فضا را تحت عنوان فضاهای "درک شده"، "تصور شده"، و زیست شده "ارائه می‌دهد. (ترکمه و شیرخدايي، ۱۳۹۴) از نگاهی دیگر این فضاها مبتنی بر فضای "فیزیکی"، "فضای ذهنی" و فضای "اجتماعی" می‌باشد. او نوعی یگانگی را بین فضای فیزیکی، ذهنی و اجتماعی در نظر می‌گیرد که یک رابطه دیالکتیکی بین آنها برقرار است. (Merrifield, 2006) لوفور این سه بعد یا فرایند را لحظه‌های تولید فضا می‌نامد. این سه لحظه از یک سو به سه تایی «پرکتیس‌های فضایی»، «بازنمایی‌های فضا» و «فضاهای بازنمایی» اشاره می‌کنند. از سوی دیگر، به فضای «درک شده» «تصور شده» و «زیست شده» اشاره دارند. (Schmidt, 2008) او به شدت به دنبال محقق شدن فضای زیست شده یا همان اجتماعی است تا از طریق آن حق شهروندان از فضای زندگی خود در شهرها محقق گردد (Lefebvre, 1991) او معتقد است کنترل بر سازمان فضایی و قدرت در استفاده از فضا به ابزار حیاتی برای بازتولید روابط اجتماعی قدرت تبدیل شده است و از این طریق دولت‌های سرمایه‌داری و دست‌اندرکاران امور مالی همانند بانکها و بخش خصوصی مرتبط با ساخت و ساز شهری و زمین‌داران کلان می‌توانند ظاهر خشن قدرت خود را در پس سازماندهی و تصرف فضا

پنهان سازند. او بیان می‌کند سرمایه داری تنها با اشغال فضا و تولید آن پابرجا مانده است. (هاروی، ۱۳۹۸) و به همین دلیل حق تولید و تصرف فضا در شهر را مختص شهروندان قلمداد می‌کند. حق تصرف و تولید فضای شهری در حقیقت حق زندگی کردن، تفریح کردن، کار کردن، بازنمایی کردن، توصیف کردن و اشغال کردن فضای شهری در یک شهر خاص است و مشارکت مردم در تولید و تصرف فضا که او از آن به عنوان پراکسیس شهری نام می‌برد؛ این امکان را می‌دهد که شهروندان در همه تصمیم‌گیری‌هایی که به تولید فضاهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی منجر می‌شوند دخالت داشته باشند. (برنر، و همکاران، ۱۳۹۸)

**شهری شدن سرمایه:** از نظر دیوید هاروی سرمایه‌داری وابسته به شهرگرایی است تا از این طریق تولید اضافی خود را به مصرف برساند. (هاروی، ۱۳۸۷) شهرها از همان آغاز از طریق تمرکز جغرافیایی و اجتماعی محصول مازاد پدید آمده‌اند. بنابراین فرایند شهری شدن همواره نوعی پدیده طبقاتی بوده است. (هاروی، ۱۳۹۸) ماتریالیسم تاریخی - جغرافیایی، که بارها در کار "هاروی" مورد تاکید قرار گرفته است، نقش فضا را در فرایند گردش سرمایه در سرمایه‌داری تحلیل می‌کند. (Feinstein, 2005)

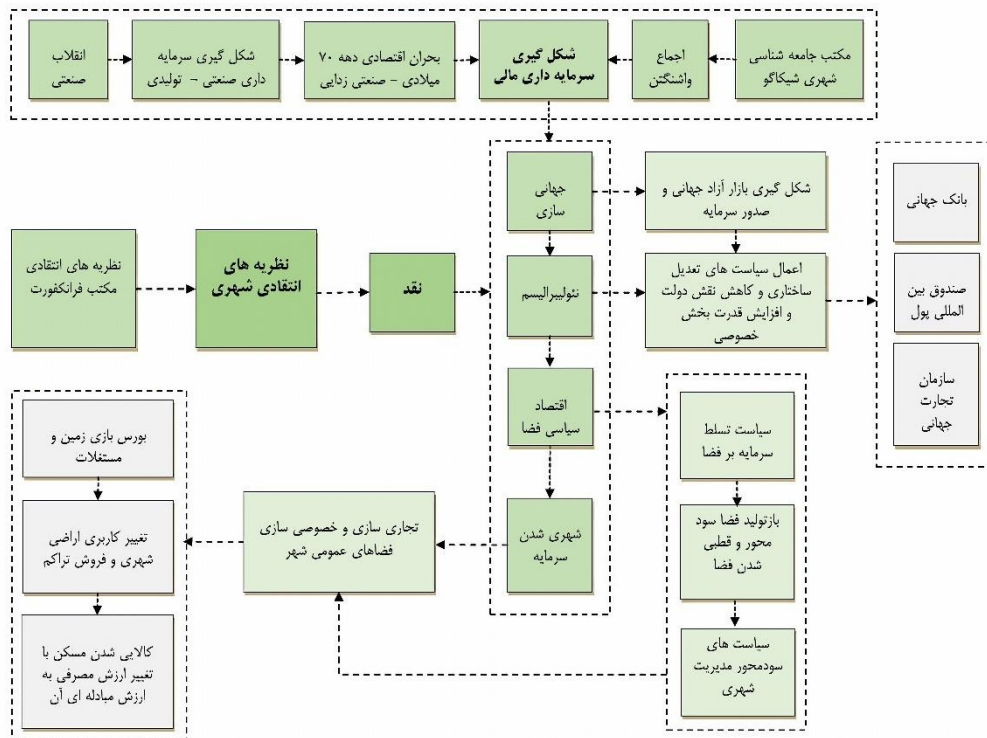
عقب‌نشینی اساسی دولت‌ها از وظایف خود در قبال شهر و جامعه و واگذاری منافع عمومی به نیروهای بازار، موجب شده است شهرها بیشتر از گذشته منفک و قطبی شوند. نئولیبرالیسم نه فقط در بافت شهری که در سطوح محلی، منطقه‌ای و ملی نیز محقق شده است. اگر قبلاً سرمایه در مدار تولید قرار داشت، اکنون خود شهر و فضاهای آن به عرصه سرمایه‌گذاری و انباشت ثروت تبدیل شده است. هانری لوفور بیان می‌کند در حالی که آن بخش از ارزش اضافی که در صنعت تولید می‌شود کاهش یابد، قسمتی از آن که از طریق بورس بازی، ساختمان سازی و معاملات املاک ظاهر گشته، رشدی چشمگیری خواهد داشت. در این فرآیند مدار فرعی که همان سرمایه داری مالی است می‌رود که مدار اصلی که همان سرمایه‌داری صنعتی - تولیدی است را از بین ببرد. (هاروی، ۱۳۸۷) نئولیبرالیسم طی فرایند خود منجر به شهری شدن سرمایه شده است. شهری شدن سرمایه بدین معنا که فضای شهری به عنوان یک کالا در نظر گرفته می‌شود که با توجه به ویژگیهای خاص خود در فرایند انباشت سرمایه نقش بازی می‌کند. سرمایه به ناگزیر باید بر تمام محدودیت‌های جغرافیایی موجود در برابر انباشت چیره شود و همین امر سبب تسلط سرمایه بر فضا، زمان و طبیعت شهر می‌گردد. (قاضی پور و همکاران، ۱۳۹۶) از شهر نئولیبرال با عنوان شهر "کارآفرین" یاد می‌کنند. (Hall & Hubbard, 1996) شهر کارآفرین شهری تجاری است که صحنه فعالیت‌های اقتصادی قدرتمند ناشی از همکاری تنگاتنگ بخش خصوصی و دولتی را داراست و در آن اهمیت بیشتر با اقتصاد سیاسی شهر است تا موقعیت جغرافیایی و طبیعی که شهر به آن تعلق دارد و در آخر این شهر سودمحور به دنبال باز توزیع ثروت نیست بلکه در پی جذب بیشترین سرمایه‌گذاری و تولید سود حداکثری از آن است. (هاروی، ۱۳۹۸) هاروی تحول چند دهه‌ای اخیر را به تغییر جهت از مدیریت‌گرایی شهری به کاسب‌کارسالاری شهری تفسیر می‌کند. در حالی که در اولی دولت‌های محلی مسئولیت تأمین رفاه را برعهده داشته اما در حالت دوم اولویت به نرخ رشد اقتصادی و منافع تجاری اقلیتی محدود داده می‌شود. وضعیتی که در آن سیاست‌ورزی شهری به رقابتی پر تب و تاب برای جذب سرمایه تقلیل داده شده است. غلبه‌ی این نگاه رشد محور را در عموم رشته‌های دانش شهری، از مطالعات شهر و جغرافیای شهری گرفته تا معماری و طراحی می‌توان دید. (Godden & Martin, 2011) بازاریابی املاک و مستغلات، در میان سایر فعالیت‌های تجاری، پیشران اقتصادی اصلی توسعه شهرها در سازوکار نئولیبرالی است. (Governs & Go, 2009) برج‌های مسکونی لوکس، هتل‌ها و مراکز خرید گول‌پیکر، جریان‌های مالی بین‌المللی را به پروژه‌های شهری جذب می‌کنند. پروژه‌هایی که همگی سود حداکثری و ریسک حداقلی را برای سرمایه‌گذاران تعهد می‌کنند. (محمدزاده، ۱۳۹۷) این تغییرات برای طبقه سرمایه دار تولید ارزش اضافه نموده و در نهایت فضاهای شهری کالایی می‌شوند. (رفعیان و همکاران، ۱۳۹۶) همین ارزش فضا است که دلیل و مبنای ایجاد رانت زمین در سیاست‌ورزی‌های شهری می‌گردد که ماحصل آن شکل‌گیری یک رقابت فضایی انحصارگرایانه بر زمین‌های شهر می‌باشد. (Harvey, 1985) پیتر مارکوزه اشاره دارد که مسئله نقل و انتقال مسکن در فضاهای



شهری به خاطر ارزش مبادله‌ای آن و نه برای ارزش مصرفی‌اش صورت می‌گیرد. یعنی از مسکن در بازار آزاد، کالاسازی شده است. (Brenner, Marcuse & Mayer, 2011) ساخت و تولید مسکن امروز در فضاهای شهری در خدمت ارزش مبادله‌ای آن قرار گرفته است به طور مثال سیاست‌های ساخت مسکن در رویکرد اعیان‌سازی یا جنتریفیکیشن با نام پرطمطراق بازآفرینی شهری در اصل یک توسعه شهری نئولیبرالیستی قلمداد می‌گردد. (Smith, 2002) این پدیده‌ای نه تنها یک تغییر اجتماعی با طرد ساکنان فقیر محله و جایگزینی آنها با طبقه برخوردار ایجاد می‌کند؛ بلکه تغییر کالبدی بنا، مجموعه و بافت شهری از مقیاس محله تا مقیاس شهر را در بر دارد و به ناگزیر تغییر اقتصادی در بازار مستغلات و املاک را در پی می‌آورد. (بیدو و همکاران، ۱۳۹۸) نظریه انتقادی شهری با نقد و رد کردن سیاست اعیان‌سازی و نوسازی‌های حاصل از آن در سطح شهرها در بعد اسکان، خواستار رفتن سیاست‌های شهری به سوی یک ساختار محکم سیاسی و اخلاقی است که در آن مسکن به مثابه یک مسئله عدالت اجتماعی، به صورت کافی و ارزان در دسترس همه شهروندان یک شهر قرار داشته باشد. (برنر و همکاران، ۱۳۹۸) نادیده گرفتن سرنوشت ساکنان فقیر در پروژه‌های شهرسازی در جهت ایجاد فرصت‌های سرمایه‌گذاری در حوزه مستغلات با هدف تأمین درآمد برای شهرداری و سوداگری بخش خصوصی، سبب فروپاشیدن انسجام کالبدی و تغییر ساختار طبقاتی و جمعیتی و ایجاد پیامدهای اجتماعی ناشی از آن در شهرها خواهد شد. (پاکزاد و تاجبخش، ۱۳۹۵) از نظر مارکوزه، در باب بحران مسکن، نظریه شهری انتقادی می‌تواند با نقد کالایی‌سازی مسکن و توضیح امکان فراهم سازی ساخت اجتماعی مسکن خارج از بازار سود مدار و تبیین مفهوم مسکن به عنوان یک کالای اجتماعی، نه یک کالای قابل تبادل، دست به تبیین بزند. (Brenner, Marcuse & Mayer, 2011)

در جمع بندی از رویکردهای نظریه انتقادی شهری در باب شکل‌گیری ساختار فضایی شهردر عصر شهری شدن سرمایه چه از منظر نقد عوامل تاثیر گذار بر این شکل‌گیری ساختار فضایی شهر و چه از منظر تبیین رویکردهای نظریه می‌توان به استخراج یک مدل مفهومی از نظریه‌های انتقادی شهری دست یافت.

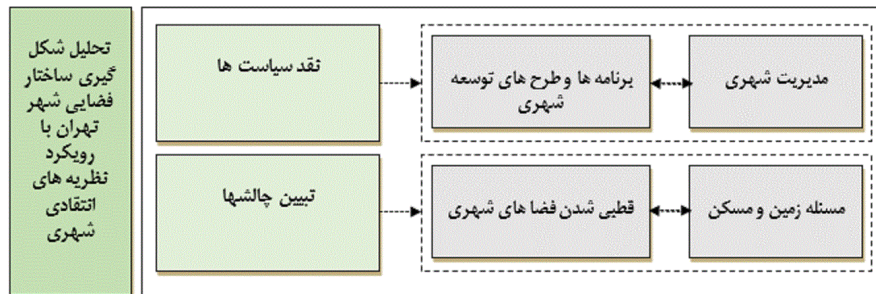
شکل (۲): مدل مفهومی نظریه‌های انتقادی شهری



منبع: نگارندگان

این پژوهش با بکارگیری روش تحقیق توصیفی - تحلیلی بر اساس رویکردی انتقادی مبتنی بر نظریه‌های انتقادی شهری در رابطه با اثرات تسلط سرمایه بر ساختار فضایی کلانشهر تهران در زمینه برنامه‌ها و سیاست‌های فضایی مدیریت شهری تهران و پیامدهای حاصل از آن بر فضا می‌پردازد. جمع‌آوری و احصا داده‌های ناحیه مورد پژوهش از طریق مطالعه اسنادی داده‌های موجود مرکز آمار ایران، آمارنامه شهرداری تهران، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری تهران، طرح جامع تهران و سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور می‌باشد. تحلیل داده‌های ناحیه مورد مطالعه به صورت کیفی و از طریق به کارگیری مدل تحلیل‌های مکانی (GIS) در رابطه با مقایسه فضایی مناطق ۲۲ گانه کلانشهر تهران و میزان اثرپذیری آنها از سیاست‌های فضایی سرمایه محور موجود صورت پذیرفته است.

شکل (۳): تحلیل عوامل موثر بر ساختار فضایی شهر تهران

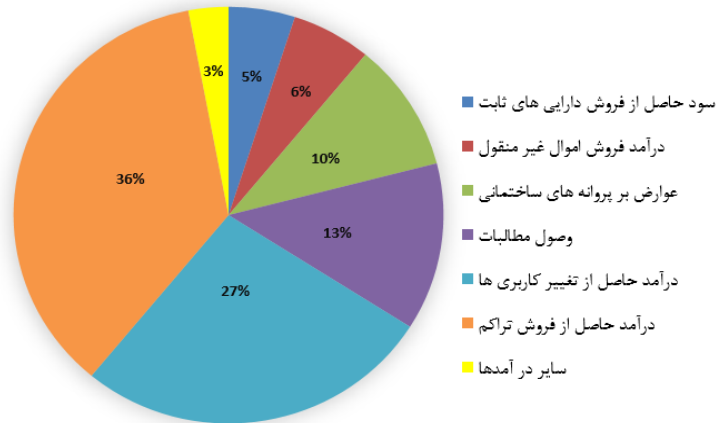


منبع: نگارندگان

**نقد بر نامه‌ها رویکردهای مدیریت شهری در کلانشهر تهران:** از زمان تدوین قانون بلدیة در اواخر سلسله قاجار و تغییر نام آن به شهرداری توسط حکومت پهلوی در سال ۱۳۰۹ شمسی تا به امروز، وظایف اداره و سیاست گذاری مسائل شهری به این نهاد واگذار گردیده است. با این که هدف از تشکیل شهرداری‌ها در مینا و اساس بر تشکیل یک حکمروایی محلی بدون وابستگی به دولت‌ها با مشارکت خود شهروندان می‌باشد اما در عمل، تصمیمات و سیاست گذاری‌های این نهاد در امور مرتبط به شهر همواره از بدو تاسیس تا به حال متأثر از نظامات سیاسی دولت‌های وقت خود بوده است. در رابطه با کلانشهر تهران نیز چه در قبل از انقلاب با توجه به نگرش دولت وقت در جهت حرکت به سوی اقتصاد آزاد و چه در بعد از انقلاب با آغاز دهه ۷۰ شمسی و سمت و سوی دولت سازندگی به این رویکرد اقتصادی، تصمیمات وضع شده مدیران شهری همواره در جهت پیاده سازی این سیاست‌ها رقم خورده است. در نتیجه اتخاذ چنین رویکردهایی، ساختار فضایی شهر تهران، دستخوش تغییرات و رو به رو شدن با مسائل و چالش‌های غامضی گشته است. از دهه ۱۳۷۰ به بعد با قطع شدن کمک‌های دولتی به شهرداری‌ها، مدیریت شهری جهت درآمد زایی به دنبال فروش تراکم و تغییر کاربری گسترده برآمد. با واگذاری قیمت زمین و مسکن به بازار آزاد توسط دولت سازندگی و با همراهی مدیریت شهری، تهران شاهد رشد شدید قیمت زمین و ساختمان و به تبع آن شروع دوره سوداگری در بخش مستغلات گردید. گرایش مدیریت شهری تهران با آغاز این دوره، گرایشی سوداگرانه و منفعت طلب بود که سیاست را در فروش زمین و هوای شهر از طریق فروش تراکم و تغییر کاربری‌های بی ضابطه دنبال می‌کرد. تخریب باغات شهری برای ساخت و ساز برج‌ها و مال‌ها، اعطای امتیازات ویژه به سازندگان در مناطق کم تراکم در ازای گرفتن مبالغی معین بر طبق "ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها"، زمین و هوای شهر را همچون کالایی تجاری برای داد و ستد تقلیل داد. در واقع این قانون از مهم‌ترین سیاست‌های درآمدزایی شهرداری تهران نسبت به سایر روش‌های کسب درآمد برای شهرداری بوده است. با احصا داده‌های درآمدی شهرداری تهران مشاهده می‌گردد که سهم درآمدهای شهرداری از تراکم فروشی و تغییر کاربری بیش از ۶۰ درصد مجموع درآمدهای آن

است. این بدان معناست که سیاست فروش فضای شهر در جهت سوداگری آن در بخش بازاد آزاد با همراهی مدیریت شهری رقم خورده است نگاه شود به شکل شماره (۴)

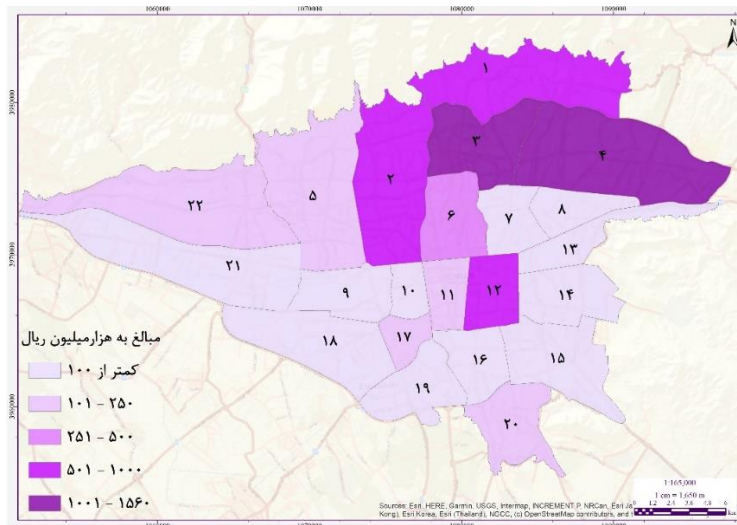
شکل (۴): منابع درآمدی شهرداری تهران بر اساس داده‌های آمارنامه شهرداری تهران.



منبع: آمارنامه شهرداری تهران.

ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها، قانونی است که اجازه می‌دهد در قبال پرداخت جریمه مالی به شهرداری، سازندگان بتوانند تخلفاتی همچون تغییر کاربری و اضافه ساخت بنا که مغایر با طرح‌های تفصیلی تصویب شده است را انجام بدهند. این تخلفات اغلب در مناطق شمالی شهر که ارزش و قیمت بیشتری در جهت سوداگری برای سازندگان دارند و درآمد بیشتری را نیز برای شهرداری رقم می‌زنند حادث گشته است. با استخراج و بررسی میزان تخلفات مالی ساخت ساز مناطق ۲۲ تهران بر اساس آمارهای ارائه شده تا سال ۱۳۹۵ توسط مرکز آمارنامه شهرداری تهران، مشخص می‌گردد مناطق برخوردار شمال شهر شامل مناطق ۳، ۴، ۱، ۲، ۱۲ و ۶ به علت ارزش بالای زمین و مسکن در این مناطق شاهد بیشترین تخلفات مالی در افزایش تراکم و تغییر کاربری بوده‌اند. به عبارتی مدیریت شهری با سیاست فروش فضاهای شهر در قبال دریافت جریمه به کسب درآمد پرداخته است. نگاه شود به شکل شماره (۵)

شکل (۵): میزان تخلفات مالی حاصل از تغییر کاربری و فروش تراکم.



منبع: نگارندگان بر اساس استخراج داده‌های خام آمارنامه شهرداری تهران

از دیگر نقدهای وارده به مدیریت شهری پایتخت نگاهی خارج از عدالت فضایی در رابطه با تخصیص بودجه به مناطق ۲۲ گانه شهر است. متأسفانه این نوع تخصیص با نادیده گرفتن طبقات اجتماعی و تراکم جمعیتی هر منطقه همراه بوده و سهم عادلانه هر منطقه از بودجه شهر در نظر گرفته نشده است. با استخراج داده‌های تراکم جمعیتی مناطق تهران تا سال ۱۳۹۵ از مرکز آمار ایران و نیز مقدار مبلغ بوجه تخصیص داده شده به این مناطق از مرکز آمار شهرداری تهران تا سال ۱۳۹۵ نگاه شود به شکل شماره (۶)

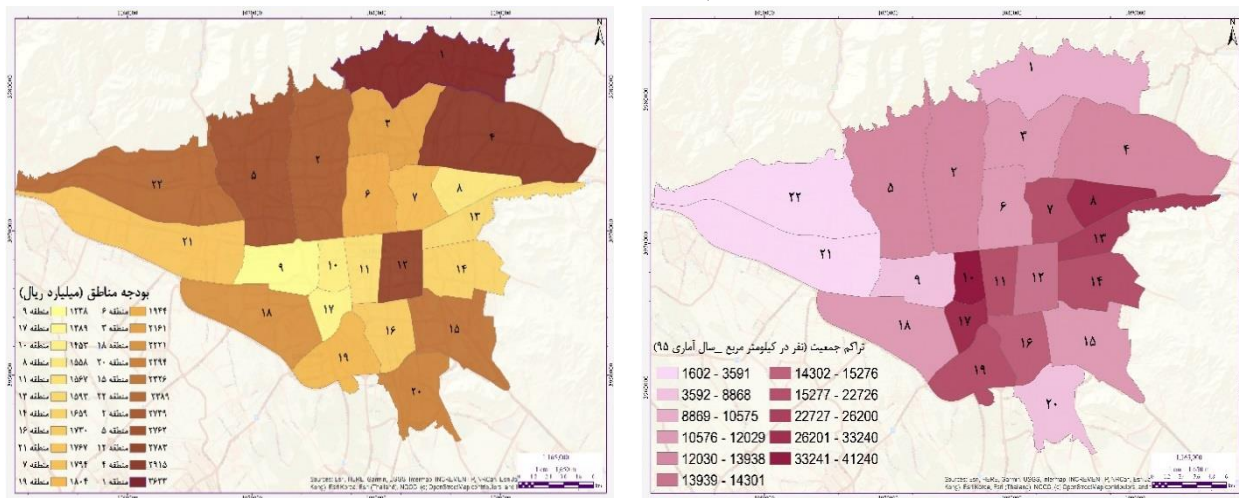
شکل (۶): میزان تراکم جمعیتی و بودجه تخصیصی مناطق ۲۲ گانه تهران .

مناطق شهری تهران	تراکم جمعیتی نفر در هکتار	بودجه مناطق میلیارد ریال	مناطق شهری تهران	تراکم جمعیتی نفر در هکتار	بودجه مناطق میلیارد ریال
۱	۱۱	۳۶۲۳	۱۳	۱۴	۲۷۸۳
۲	۱۴	۲۷۳۹	۱۴	۲۶	۱۵۹۳
۳	۱۱	۲۱۶۱	۱۵	۲۲	۱۶۵۹
۴	۱۴	۲۹۱۵	۱۶	۱۲	۲۳۲۶
۵	۱۴	۲۷۶۲	۱۷	۱۵	۱۷۳۰
۶	۱۲	۱۹۴۴	۱۶	۳۳	۱۳۸۹
۷	۲۰	۱۷۹۴	۱۸	۱۱	۲۲۲۱
۸	۳۲	۱۵۸۸	۱۹	۲۲	۱۸۰۴
۹	۸٫۹	۱۲۳۸	۲۰	۸٫۴	۲۲۹۴
۱۰	۴۱	۱۴۵۳	۲۱	۳٫۶	۱۷۶۷
۱۱	۲۳	۱۵۶۷	۲۲	۱٫۶	۲۳۸۹

منبع: بر اساس استخراج داده‌های مرکز آمار ایران و مرکز آمارنامه شهرداری تهران در سال ۱۳۹۵

مشخص می‌گردد مناطق شمالی تهران با آنکه در طبقات فرادست جامعه شهری قرار دارند و از تراکم جمعیتی کمتری برخوردارند مانند مناطق ۱، ۲، ۳، ۴، ۵، ۶ و ۲۲ سهم بیشتری از بودجه شهر را نسبت به مناطق کمتر توسعه یافته که تراکم جمعیتی بالاتری دارند و اغلب متعلق به مناطق جنوبی شهر هستند، مانند مناطق ۱۰، ۱۳، ۱۷ و ۱۹ نصیب می‌برند. این توزیع نامتوازن بودجه در بین مناطق با توجه به تراکم جمعیتی آن، ناعدالتی فضایی را در ساختار فضایی شهر تهران افزایش داده است. نگاه شود به مقایسه نابرابری و تحلیل مکانی تراکم جمعیتی و بودجه‌بندی مناطق تهران نسبت به یکدیگر در شکل شماره (۷)

شکل (۷): مقایسه میزان تراکم جمعیتی و تخصیص بودجه مناطق ۲۲ گانه تهران .



منبع: نگارندگان بر اساس استخراج داده‌های مرکز آمار ایران و مرکز آمارنامه شهرداری تهران در سال ۱۳۹۵

**تبیین قطبی شدن فضا و مسئله زمین و مسکن در تهران:** از مهمترین شاخص‌های فقدان توسعه متوازن ساختارهای فضایی یک شهر، قطبی شدن فضاهای کالبدی و اجتماعی آن می‌باشد. با استخراج آمارهای مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری تهران در رابطه با شاخص‌های پیشرفت شهری مناطق ۲۲ گانه از جمله شاخص‌های کالبدی - فضایی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی - تفریحی، مشخص می‌گردد ساختار فضایی کلانشهر تهران، فاقد وحدت فضایی، اجتماعی و اقتصادی لازم بوده و ناهمگونی‌های فضایی بین مناطق آن به عنوان یک ویژگی اصلی نمود یافته است. در اصل جریان توسعه شهری در تمام مناطق و محله‌های تهران به صورت یکسان و همگن وارد نشده و الگوی نامتوازنی با بی عدالتی فضایی در بین مناطق آن شکل گرفته است. نگاه شود به شکل شماره (۸)

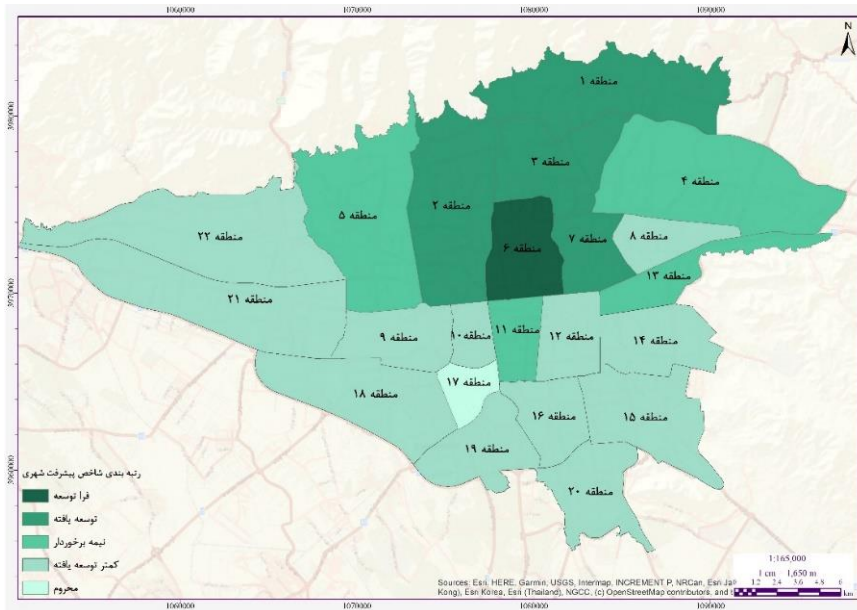
شکل (۸): میزان توسعه یافتگی مناطق ۲۲ گانه تهران

مناطق شهری تهران	شاخص اقتصادی	شاخص فضایی	شاخص اجتماعی	شاخص فرهنگی	مناطق شهری تهران	شاخص اقتصادی	شاخص فضایی	شاخص اجتماعی	شاخص فرهنگی
۱	فرا توسعه	توسعه یافته	توسعه یافته	کم توسعه	۱۲	توسعه یافته	فرا توسعه	توسعه یافته	کم توسعه
۲	توسعه یافته	توسعه یافته	توسعه یافته	توسعه یافته	۱۳	توسعه یافته	فرا توسعه	توسعه یافته	توسعه یافته
۳	فرا توسعه	توسعه یافته	توسعه یافته	کم توسعه	۱۴	توسعه یافته	فرا توسعه	توسعه یافته	توسعه یافته
۴	توسعه یافته	کم توسعه	میان توسعه	کم توسعه	۱۵	میان توسعه	میان توسعه	کم توسعه	فرا توسعه
۵	توسعه یافته	میان توسعه	میان توسعه	کم توسعه	۱۶	کم توسعه	فرا توسعه	میان توسعه	توسعه یافته
۶	فرا توسعه	فرا توسعه	فرا توسعه	کم توسعه	۱۷	کم توسعه	فرا توسعه	فرا توسعه	کم توسعه
۷	فرا توسعه	میان توسعه	توسعه یافته	توسعه یافته	۱۸	کم توسعه	توسعه یافته	توسعه یافته	توسعه یافته
۸	توسعه یافته	کم توسعه	میان توسعه	میان توسعه	۱۹	میان توسعه	میان توسعه	کم توسعه	توسعه یافته
۹	میان توسعه	کم توسعه	میان توسعه	کم توسعه	۲۰	میان توسعه	میان توسعه	کم توسعه	میان توسعه
۱۰	کم توسعه	کم توسعه	میان توسعه	میان توسعه	۲۱	میان توسعه	میان توسعه	کم توسعه	میان توسعه
۱۱	توسعه یافته	میان توسعه	توسعه یافته	میان توسعه	۲۲	میان توسعه	میان توسعه	توسعه یافته	کم توسعه

منبع: بر اساس داده‌های کیفی مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری تهران

با تحلیل مکانی میزان توسعه یافتگی مناطق شهری تهران براساس تجمیع میزان توسعه یافتگی شاخص‌های ارائه شده مشخص می‌گردد تنها منطقه ۶ از توسعه‌ای بالا برخوردار است و چهار منطقه ۱، ۲، ۳، ۷ و ۱۰ دارای توسعه یافتگی مطلوبی می‌باشند. این در حالی است که اکثر مناطق تهران از توسعه یافتگی کمی برخوردارند. این توسعه نامتوازن دلیل قطبی شدن ساختار فضایی شهر تهران و تشکیل مجموع مناطق برخوردار در شمال شهر در برابر مناطق کمتر برخوردار جنوبی شهر گردیده است. نگاه شود به شکل شماره (۹)

شکل (۹): مقایسه میزان توسعه یافتگی مناطق ۲۲ گانه تهران



منبع: نگارندگان بر اساس استخراج داده‌های مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری تهران

نتیجه حاکمیت سیاست بازار آزاد در حوزه زمین و مسکن، شوک‌های پیاپی قیمت بود که گاه در یک سال قیمت زمین و مسکن و اجاره بها را بیش از صد درصد افزایش می‌داد. افزایش سهم هزینه‌ی مسکن در سبد خانوار و به تبع آن افزایش سال‌های انتظار برای خانه دار شدن طی یک دهه اخیر در تهران بی سابقه بوده است. با استخراج داده‌های خام مربوط به قیمت مسکن تهران از مرکز آمار ایران و سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و احصا میانگین قیمت هر سال در طی یک دهه گذشته ما شاهد رشد شدید قیمت در تهران هستیم، نگاه شود به شکل شماره (۱۰)

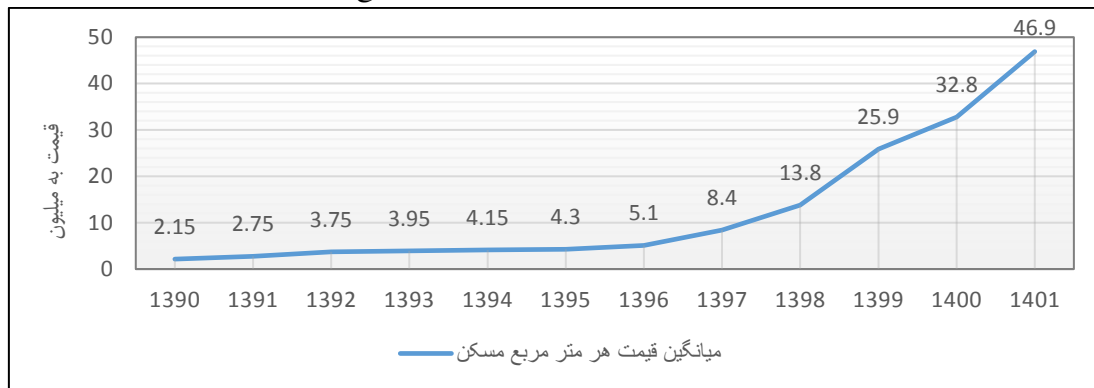
شکل (۱۰): میانگین قیمت مسکن تهران به ازای هر متر مربع در دهه ۹۰

میانگین قیمت بر حسب میلیون تومان					سال
میانگین سالانه	فصل زمستان	فصل پاییز	فصل تابستان	فصل بهار	
۲,۱۵	۲,۲	۲,۲	۲,۱	۲,۱	۱۳۹۰
۲,۷۵	۳,۲	۲,۷	۲,۶	۲,۵	۱۳۹۱
۳,۷۵	۳,۷	۳,۷	۳,۸	۳,۸	۱۳۹۲
۳,۹۵	۴,۱	۴,۱	۴	۳,۸	۱۳۹۳
۴,۱۵	۴,۳	۴,۲	۴,۱	۴	۱۳۹۴
۴,۳	۴,۴	۴,۳	۴,۳	۴,۲	۱۳۹۵
۵,۱	۵,۹	۵,۱	۴,۷	۴,۶	۱۳۹۶
۸,۴	۱۰,۷	۹,۳	۷,۶	۶,۲	۱۳۹۷
۱۳,۸	۱۵,۳	۱۳,۶	۱۳,۶	۱۳	۱۳۹۸
۲۵,۹	۳۲,۱	۲۸,۷	۲۴,۱	۱۸,۸	۱۳۹۹
۳۲,۸	۳۳	۳۳	۳۲	۳۲,۵	۱۴۰۰
۴۶,۹	۵۵	۵۰,۲	۴۳,۲	۳۹,۴	۱۴۰۱

منبع: مرکز آمار ایران و سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

این جهش قیمت و تعیین آن در بازار آزاد بدون نظارت دولت و مدیریت شهری باعث شده است؛ مسکن به عنوان یک کالای مورد نیاز مصرفی، هم برای خریداران حقیقی مسکن و هم مستاجران فاقد مسکن از دسترس خارج و با تبدیل شدن آن به یک کالای مبادله‌ای در راستای سود محوری، طی یک دهه گذشته به خصوص از سال ۹۷ نقش بازی کند. نگاه شود به شکل (۱۱)

شکل (۱۱): جهش میانگین قیمت سالانه مسکن در تهران به ازای هر مترمربع در طول یک دهه اخیر



منبع: نگارندگان بر اساس استخراج داده‌های سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

یکی از مهمترین معیارهای قطبی شدن ساختارهای فضایی شهرها، تفاوت عمده در ارزش و قیمت زمین و مسکن در قیاس مناطق شهری با یکدیگر است. توسعه نامتوازن بین مناطق شهری سبب شکاف بین ارزش فضایی و مکانی مناطق یک شهر خواهد شد. این ارزش فضایی و مکانی از لحاظ مبادله‌ای خود را در قیمت زمین‌های شهری و به تبع آن ساختمان‌ها و مساکن موجود نشان خواهد داد. با احصا آخرین میانگین قیمت مسکن مناطق ۲۲ گانه تهران براساس داده‌های خام سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور. در ۳ ماهه اول سال ۱۴۰۱ و قیاس آنها با یکدیگر تفاوت معناداری بین قیمت مسکن در مناطق ۲۲ گانه تهران وجود دارد. نگاه شود به شکل شماره (۱۲)

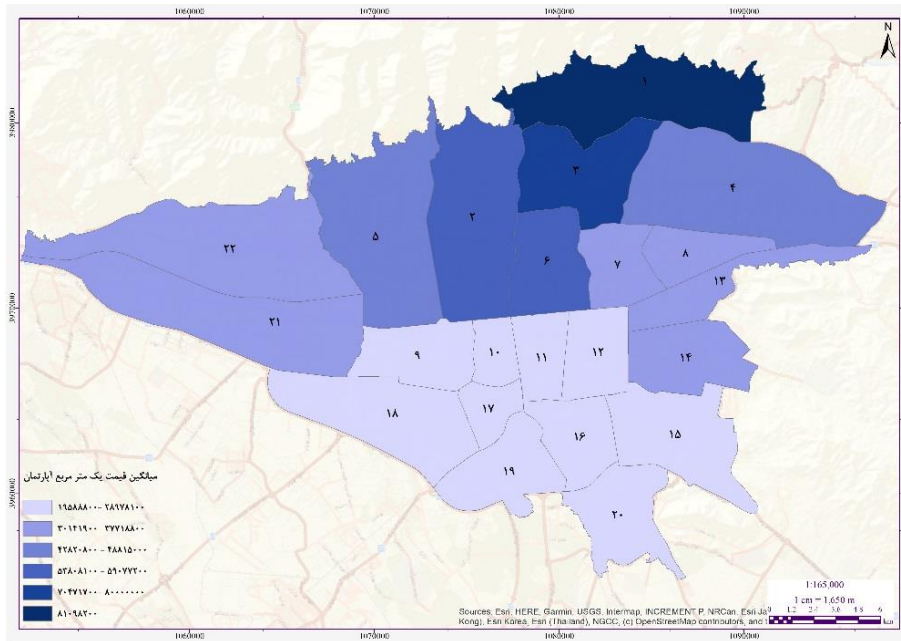
شکل (۱۲): میانگین قیمت مسکن در مناطق ۲۲ گانه تهران

مناطق شهری تهران	میانگین قیمت هر متر مربع مسکن برحسب میلیون تومان	مناطق شهری تهران	میانگین قیمت هر متر مربع مسکن برحسب میلیون تومان
۱	۱۱۱,۸	۱۲	۳۲,۵
۲	۸۳,۶	۱۳	۴۹,۸
۳	۹۰,۲	۱۴	۴۰,۷
۴	۶۲,۷	۱۵	۳۱,۳
۵	۶۶,۴	۱۶	۳۰,۸
۶	۶۹,۹	۱۷	۲۹,۶
۷	۵۳,۱۳	۱۸	۲۷,۹
۸	۵۱,۹	۱۹	۳۱,۲
۹	۴۱,۷	۲۰	۳۰,۶
۱۰	۳۹,۸	۲۱	۴۳,۳
۱۱	۴۰,۶	۲۲	۵۱,۲

منبع: نگارندگان بر اساس استخراج داده‌های سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

با تحلیل مکانی این داده‌ها می‌توان فاصله شدید قیمتی بین مناطق شمالی مانند منطقه‌های ۱، ۲، ۳ و ۶ را با مناطق جنوبی مشاهده کرد. این تفاوت معنادار به درستی توسعه نامتوازن مناطق تهران و طبقاتی شدن فضاهای کالبدی آن را بر اساس تفاوت در ارزش زمین و مستغلات، تبیین می‌کند. نگاه شود به شکل شماره (۱۳).

شکل (۱۳): میانگین قیمت مسکن در مناطق ۲۲ گانه تهران



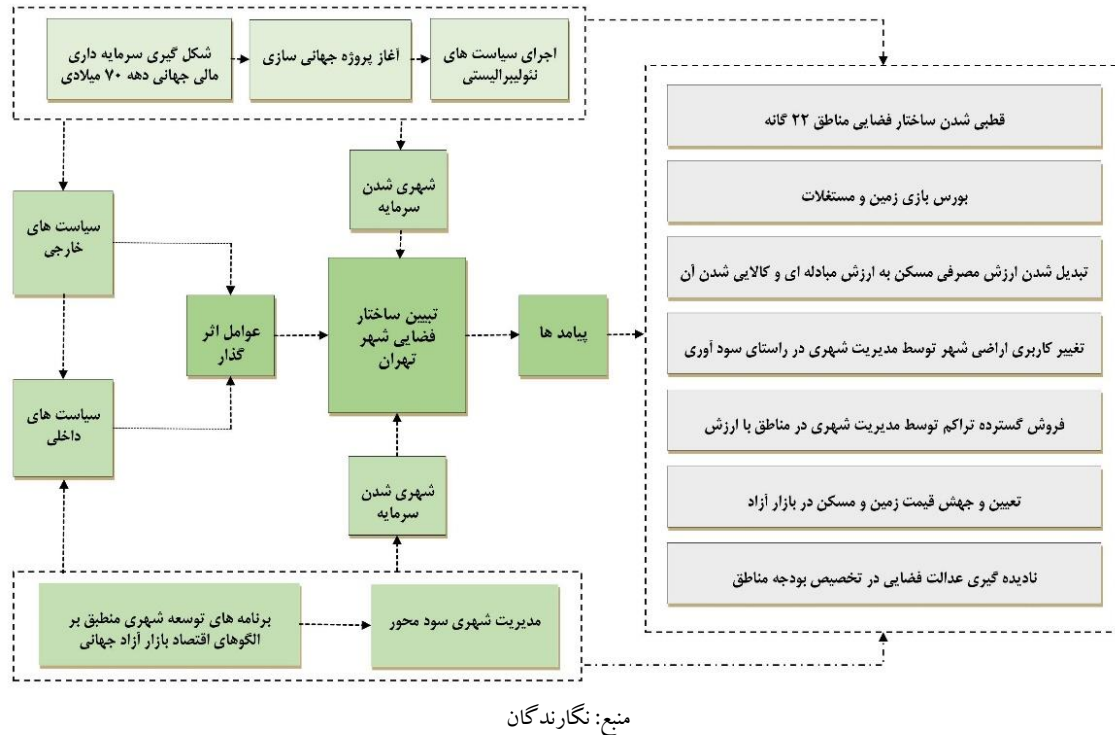
منبع: نگارندگان بر اساس استخراج داده‌های سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

## نتیجه گیری

ساختار فضایی شهرها بعد از دهه ۷۰ میلادی، همگام با تغییر مسیر مناسبات سرمایه‌داری از مدار صنعتی - تولیدی به مدار مالی گرایشی و انباشت آن در فضاهای شهری، دچار تغییرات و دگرگونی‌های چالش‌زایی گشته‌اند. شهری شدن سرمایه در جهان غرب و سرایت آن به سایر شهرهای جهانی تحت فرآیند جهانی‌سازی از طریق اعمال سیاست‌های اقتصادی - سیاسی بر مبنای رویکردهای نئولیبرالیستی اتفاق افتاده است. ساختار اجتماعی و کالبدی فضاهای شهری رفته رفته تحت تسلط انباشت سرمایه قرار گرفته‌اند. این چرخش سرمایه از تولید به فضا، سبب گشته تا فضاهای شهری خود به عنوان یک کالا در بازتولید سرمایه نقش بازی کنند. پیامد کالایی شدن فضاهای شهر را می‌توان در فرآیندهای خصوصی‌سازی فضاهای عمومی، تجاری شدن ساحت شهرها، تبدیل ارزش مصرفی به ارزش مبادله‌ای مسکن مشاهده کرد. در مواجهه با این دگرگونی‌های فضایی، نظریه‌های انتقادی شهری به نقد و تبیین بنیادین علل شکل‌گیری و رویکردهای مواجهه با آن پرداخته‌اند. با تحلیل کیفی داده‌های به دست آمده از ساختار فضایی کلانشهر تهران در این پژوهش با رویکرد نظریه‌های انتقادی شهری و مقایسه تطبیقی آن با نقدها و نظرات مطرح شده در پژوهش‌های صورت گرفته توسط نظریه پردازان انتقادی در باب تحلیل فضاهای تحت سلطه سرمایه مشخص گردید که فضاهای شهری تهران از اثرات این نگرش جهانی مصون نمانده و تا حد قابل‌تاملی تحت تاثیر آن قرار گرفته است. نگاه شود به شکل شماره (۱۴)



شکل (۱۴): فرآیند اثر پذیری ساختار فضایی شهر تهران از سیاست‌های فضایی سرمایه محور



اثر پذیری ساختار فضایی کلانشهر تهران از سیاست‌های شهری سود محور نسبت به فضا را هم می‌توان در برنامه‌های توسعه شهر و هم در سیاست ورزی‌های مدیریت شهری مشاهده کرد. به گونه‌ای که برنامه‌ها و سیاست‌های مدیریت شهری تهران در راستای درآمد زایی و سود محوری از طریق فروش فضاهای شهر به بخش بازار آزاد و سوداگر مستغلات شهری از طریق تراکم فروشی و تغییر کاربری‌های گسترده که برخلاف طرح‌های تفضیلی مصوب می‌باشند؛ به خصوص در مناطق بیشتر برخوردار و با ارزش شمال شهر، رقم خورده است. نگاه خارج از عدالت فضایی و توسعه نامتوازن مناطق شهر از دیگر پیامدهای این سیاست‌ها است. به گونه‌ای که تخصیص بودجه مناطق بر اساس عدم توسعه یافتگی و میزان تراکم جمعیتی لحاظ نگردیده است. مناطق بیشتر برخوردار شمال شهر با تراکم جمعیتی کمتر به علت سودآوری حاصل از انباشت سرمایه، نسبت به مناطق جنوبی و حاشیه‌ای، سهم بیشتری از میزان بودجه را نصیب می‌برند که این رویه به قطبی شدن ساختار فضایی شهر انجامیده است. در بعد زمین و مسکن نیز به عنوان اصلی‌ترین عناصر تشکیل دهنده فضاهای شهری، سیاست نادیده‌انگاری در مقوله ساخت مسکن اجتماعی و فقدان نظارت و کنترل بر مبادلات زمین و مسکن از سمت مدیریت شهری در پیش گرفته شده است. این بی‌توجهی به ساخت اجتماعی مسکن و عدم نظارت و کنترل بر مبادلات آن در بازار آزاد از سمت مدیریت شهری به عنوان یک حکمروای محلی سبب گردیده بورس بازی زمین و مستغلات، شوک‌های قیمتی زیادی را بر متقاضیان مصرفی آن وارد کند. به عبارتی دیگر ارزش مبادلاتی مسکن جای ارزش مصرفی آن را گرفته و مسکن با تبدیل شدن به یک کالای لوکس از دسترس طیف وسیعی از شهروندان تهرانی خارج گردیده است. جذابیت سرمایه‌گذاری در مناطقی شمالی شهر تهران چنان افزایش یافته است که ظرفیت ساخت این مناطق نه تنها تکمیل گشته بلکه دارای اضافه ساخت نیز می‌باشند که این خود گواه استیلائی نگرش سوداگرایانه نسبت به فضاهای شهری و انباشت سرمایه در این فضاها است. شکاف بالای قیمت مسکن نیز بین مناطق تهران نمود دیگری از قطبی شدن فضا است. نگاه سرمایه محور به فضاهای شهری برخوردار در مقابل نگاه فارغ از عدالت فضایی به حومه‌ها و بافت‌های ناکارآمد شهری

علاوه بر طبقاتی ساختن فضای شهری تهران، دسترسی یکسان شهروندان به این فضاها را به علت شکاف‌های قیمتی بسیار، ناممکن ساخته است. یعنی به جای تسلط شهروندان بر فضاهای شهری خود این قدرت سرمایه است که بر آن تسلط یافته است. در پایان برای برون رفت و تعدیل از این شرایط سرمایه و سود محور حاکم بر ساختار فضایی شهر تهران کوشش می‌گردد بر مبنای نظریه‌های انتقادی شهری به اتخاذ یک سری از راهکارها به عنوان پیشنهادات این پژوهش کوشش کنیم.

شکل (۱۵): راهکارها

پیشنهادات پژوهش	
مشارکت شهروندان در تصمیم‌سازی و اتخاذ سیاست‌ها، برنامه‌ها و طرح های فضای شهری	تخصیص عادلانه بودجه و منابع بین مناطق شهری بر اساس میزان توسعه یافتگی، تراکم جمعیتی و برخورداری ساکنان آن در جهت توسعه متوازن و همگن مناطق
مشارکت شهروندان در حق تولید فضا و نظارت و مدیریت آنان بر فضاهای شهری	اعطای تسهیلات ارزان به ساکنان مناطق کم‌تر برخوردار جهت توانمندسازی شهروندان در تولید مسکن مورد نیازشان
نظارت و کنترل بر مبادلات بازار آزاد زمین و مستغلات شهری با وضع قوانین بازدارنده مانده قانون مالیات بر عایدی سرمایه جهت جلوگیری از بورس بازی فضاهای شهری	جلوگیری از سیاست‌های اعیان سازی مناطق و بافت‌های قدیمی با بهسازی این مناطق توسط مدیریت شهری و اسکان مجدد ساکنان قدیمی کم برخوردار بدون جابجایی آنها به مناطق حاشیه‌ای
درآمد زایی پایدار مدیریت شهری از طریق سرمایه گذاری‌های مولد در مقابل نگرش سود محور به فضای شهری	سیاست گذاری‌های کلان اقتصادی جهت هدایت نقدینگی از بازارهای موازی و غیر مولد همانند مسکن به سمت سرمایه گذاری در بخش‌های مولد و تولیدی فضاهای شهری
جلوگیری از سیاست‌های سود محور تراکم فروشی و تغییر کاربری فضاهای شهری در راستای درآمدزایی با وضع قوانین اثر بخش و باز دارنده	افزایش بازدارندگی قوانین مالیاتی بر معاملات مکرر زمین و مسکن در راستای جلوگیری از سوداگری بازار آزاد املاک و مستغلات شهری
جلوگیری از خصوصی سازی و تجاری سازی فضاهای عمومی شهر	جلوگیری از سرمایه گذاری بانک‌ها و سازمان‌های دولتی در بخش زمین و مسکن و هدایت آن به بخش‌های تولیدی
ساخت و عرضه مسکن اجتماعی ارزان و مقرون به صرفه توسط دولت و مدیریت شهری برای پوشش قراردان تقاضای مصرفی شهروندان	برسمیت شناختن حق به شهر شهروندان و فراهم کردن بستر مشارکت اجتماعی آنان در غالب انجمن‌های مردمی در جهت مطالبه گری نیازها و حقوقشان نسبت به فضاهای شهری
وضع قوانین در حوزه زمین و مسکن در جهت هدف قرار دادن ارزش مصرفی آن در مقابل ارزش مبادله‌ای	توجه بیشتر به برنامه ریزی شهری مشارکتی و عدالتخواه به جای اثرپذیری سیاست های فضایی شهر از رویکردهای نئولیبرالیستی غالب بر فضای برنامه ریزی جهانی

منبع: نگارندگان

## منابع

۱. افروغ، عماد (۱۳۹۴). *فضا و جامعه: فضای شهری و نابرابری اجتماعی "ارائه الگویی برای برای جدایی‌گزینی فضایی و پیامدهای آن"*. تهران، نشر علم
۲. برنر، نیل؛ مارکوزه، پیتر؛ مایر، مارگیت (۱۳۹۸). *شهرها برای مردم نه برای سوداگری*. ترجمه محمود عبدالله‌زاده. تهران: نشر دفتر پژوهش‌های فرهنگی
۳. بیدو، زاکاریاس؛ هیرنو، دانیل؛ بیدو، کاترین (۱۳۹۸). *بازگشت به شهر: از فرایندهای اعیان سازی شهری تا سیاست‌های باززنده سازی مراکز*. ترجمه نغمه رضائی. تهران: نشر دفتر پژوهش‌های فرهنگی تهران
۴. پاکزاد، جهان‌شاه؛ تاجبخش، مونا (۱۳۹۵). *درآمدی بر فهم اعیان سازی و پیامدهای ناخوشایند آن*. نشریه صفا. ۲۶ (۲۵)، ۹۸-۷۹.
۵. پیران، پرویز (۱۳۷۰). *دیدگاه‌های نظری در جامعه‌شناسی شهر و شهرنشینی*. *مجله اطلاعات سیاسی-اقتصادی*. ۱۱ (۵۱ و ۵۲)، ۸۱-۷۵.
۶. ترکمه، آیدین؛ شیرخدایی، آناهید (۱۳۹۴). *حق به شهر از اندیشه تا عمل*. *فصلنامه هفت شهر*، ۴ (۴۹-۵۰)، ۷۴-۶۷.
۷. رفیعان، مجتبی؛ برهانی، کاظم؛ مشکینی، ابوالفضل (۱۳۹۶). *تغییرات کاربری زمین شهری و اقتصاد سیاسی فضا*. *مجله جامعه‌شناسی ایران*. ۱۸ (۳)، ۱۰۹-۸۶

۸. رفیعان، مجتبی؛ نوذری، کمال؛ قاسمی، ایرج (۱۳۹۸). تحلیل گفتمان عدالت فضایی در سند سیاستگذاری مدیریت شهری. فصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری. ۶ (۱)، ۷۱-۸۹.
۹. شارع پور، محمود؛ رهبری، لادن (۱۳۹۳). جنسیت و حق به شهر: آزمون نظریه لوفور در تهران. مجله جامعه‌شناسی ایران. ۱۵ (۱)، ۱۱۶-۱۴۱.
۱۰. شکویی، حسن (۱۳۸۳). فلسفه جغرافیا. چاپ دوازدهم. تهران: نشر گیتا شناسی.
۱۱. قاضی پور، سیامک؛ میرغلامی، مرتضی؛ طغریایی، ابوالفضل (۱۳۹۶). تدوین مدلی نظری از فرایند نتولیرلیزه شدن شهر معاصر جهان. فصلنامه علمی - پژوهشی نقش جهان. ۷ (۳)، ۳۵-۴۷.
۱۲. کلانتری، عبدالحسین؛ صدیقی کسمایی، مینو (۱۳۹۶). از مطالبه حق به شهر تا شکل گیری انقلاب شهری. مجله جامعه‌شناسی شهر. ۷ (۲۳)، ۵۳-۷۸.
۱۳. محمدزاده، مجید (۱۳۹۷). برنامه‌ریزی نتولیرال در عمل. ترجمه محمود نقوی. سومین کنگره جهانی مدارس برنامه‌ریزی. پرت استرالیا
۱۴. هاروی، دیوید (۱۳۸۷). شهری شدن سرمایه. ترجمه عارف اقوامی مقدم. تهران: نشر اختران
۱۵. هاروی، دیوید (۱۳۹۱). تاریخ مختصر نتولیرالیسم. ترجمه محمود عبدالله زاده. تهران: نشر شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری
۱۶. هاروی، دیوید (۱۳۹۸). از حق به شهر تا شهرهای شورشی. ترجمه خسرو کلانتری و پرویز صداقت. تهران: نشر آگاه
۱۷. آمارنامه شهرداری تهران سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور
۱۸. مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری تهران <https://rpc.tehran.ir>
۱۹. سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور [Iranamlaak.ir](http://Iranamlaak.ir)
۲۰. مرکز آمار ایران. [Amar.org.ir](http://Amar.org.ir)
21. Ache, P. et al. (2008). *Cities Between Competitiveness and Cohesion*. Vol. 93. London: Springer, Geo Journal Library.
22. Beumer, C. (2017). Sustopia or cosmopolis? A critical reflection on the sustainable city. *Sustainability, MDPI*. 9(5), 1-14.
23. Brenner, N. (2013). *Introducing the Urban Theory Lab*. USA: Cambridge.
24. Brenner, N. (2009). What is critical urban theory?. *Journal City*. 13 (2-3), 198-207.
25. Brenner, N. & Madden, D. (2011). Assemblage urbanism and the challenges of critical urban theory. *Journal City*. 15 (2), 225-240.
26. Brenner, N.; Marcuse, P. & Mayer, M. (2011). *Cities for People, Not for Profit, Critical Urban Theory and the Right to the City*. USA: Routledge.
27. Elden, S. (2007). There is a politics of space because space is political: Henri Lefebvre and the production of space. *Radical Philosophy*. 10 (2), 101-116.
28. Foroughmand, H. (2011). Schools and skills of critical thinking for urban design. *Journal of Urban Design*. 23 (5), 763 -779.
29. Feinstein, S. (2005). Planning theory and the city. *Journal of Planning Education and Research*. 25 (2), 121-130.
30. Gander, M. & Hillier, J. (2009). *Planning in Ten Words or Less: A Lacanian Entanglement with Spatial Planning*. USA: Routledge.
31. Garden, M. & Martin, J. (2011). Renewing urban politics. *Journal Urban Studies*. 48 (12). 2443-2472.
32. Governs, R. & Go, F. (2009). *Place Branding: Global, Virtual and Physical Identities, Constructed, Imagined, and Experienced*. London: Palgrave Macmillan Press.
33. Hall, T. & Hubbard, P. (1996). The entrepreneurial city: new urban politics, new urban geographies?. *Progress in Human Geography*. 20 (2), 153-174.
34. Harvey, D. (1989). *Urban Experience*. America: Johns Hopkins University.
35. Harvey, D. (1985). *The Urbanization of Capital*. U.K.: Basil Black Well.
36. Husked, C. (2017). *Spaces of Capital – Space of Resistance, Mexico, and the Global Political Economy*. Ph.D. thesis. University of Georgia Press.
37. Katharine, N. (2009). Critical Development Studies and the Praxis of Planning. *Journal City*. 13 (2-3), 219-229. DOI: 10.1080/13604810902983233.
38. Lefebvre, H. (1971). *Everyday Life in the Modern World*. New York: Harper & Row publisher.

39. Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. U.K.: Basil Blackwell, Oxford.
40. Marcuse, P. (2012). *Whose is Right to What City, in Cities for People, Not for Profit*. USA: Routledge Press.
41. Merrifield, A. (2006). *Henri Lefebvre A Critical Introduction*. USA: Routledge.
42. Purcell, M. (2014). Possible Worlds: Henri Lefebvre and THE Right to the City. *Journal of Urban Affairs*. 36 (1), 141-154. DOI:10.1111/juaf.12034.
43. Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Journal Antipode*. 34 (3), 427-450. DOI:10.1111/1467-8330.00249.
44. Schmidt, C. (2008). *Henri Lefebvre's Theory of the Production of Space: Towards a three-dimensional dialectic, trans. Bandulasena Goonewardena, In Space, Difference, Everyday Life*. London and New York: Reading Henri Lefebvre, Routledge.
45. Scott, A. & Stopper, M. (2016). The nature of cities: The scope and limits of urban theory. *International Journal of Urban and Regional Research*. 39 (1), 1-15. DOI:10.1111/1468-2427.12134.
46. Soja, E.W. (2010). *Seeking Spatial Justice*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
47. Watson, V. (2006). Deep difference: Diversity, planning, and ethics. *Planning Theory*. 5 (1), 31-50.

**نحوه ارجاع به مقاله:**

مذهب، پویان؛ پیری، سعید؛ صباغی، حمیدرضا؛ استعلاجی، علیرضا (۱۴۰۲)، تبیین نظریه‌های انتقادی شهری در واکاوی اثرات انباشت سرمایه بر ساختار فضایی شهرها (مطالعه موردی: کلانشهر تهران)، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۱۲ (۴۷)، ۷۲-۹۱، Dor: 20.1001.1.20087845.1402.12.47.5.1

**Copyrights:**

Copyright for this article is retained by the author (s), with publication rights granted to Journal of Geography and Environmental Studies. This is an open – access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

