



Original Article

Applying the Political Economy of Land Approach to Urban Planning

Rasoul Rahmatzadeh^{*1}, Behzad Malekpourasl¹, Gholamreza Kazemian²

¹ Department of Urbanism, Faculty of Architecture and Urbanism, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

² Department of Urban Management, Faculty of Management and Accounting, Allameh Tabatabaie University, Tehran, Iran

Abstract

Introduction: Cities grow and develop under the influence of economic and political forces, and changes in urban spaces are more of a political-economic phenomenon than a natural process. Urban planning, as a discipline that deals with urban development, is not limited to physical and technical aspects but is also shaped by social, economic, and political contexts. One major criticism of urban planning is the focus on technical issues and the lack of attention to the influence of key economic and political powers and actors in urban plans. Despite the importance of the political economy perspective in understanding and analyzing urban issues from the perspective of power in planning, this perspective has not yet been sufficiently conceptualized in planning scholarship. One possible reason is the complexity associated with applying this perspective, because political economy is an interdisciplinary science and is involved in various fields of knowledge, including economic, political, social, and management disciplines. Therefore, the present study attempts to examine and analyze the political economy of land approach, which addresses both the issues of power and political economy in planning while avoiding the complexities associated with the political economy of space perspective. To this end, the study analyzes existing research to propose a conceptual framework for explaining the political economy of land approach with an emphasis on urban planning.

Materials and Methods: The study seeks to explain the political economy of land approach and explain its dimensions and components; Therefore, it adopts a descriptive-analytical design and it is applied in nature and qualitative in terms of data, and the data was collected using document analysis and literature review. The PRISMA guidelines were used to identify and extract research sources, and ultimately 42 studies were selected for analysis, including 17 domestic studies and 25 foreign studies. Data analysis was performed using thematic analysis and coding through MAXQDA software, and themes related to the political economy of land approach were identified.

Results and Discussion: At the theoretical level, the political economy of land approach, which is considered a critical theory of urban planning, seeks to explain land developments that occur as a result of the actions of economic, social, and political powers and actors to accumulate capital through land. Based on this approach, urban land is a platform for capital accumulation and profit-making. This has led to the commodification of land, the consequences of which include inequality and class conflict, excessive urban growth and density, profiteering and land rent, and the destruction of urban cultural and natural heritage. At the analytical level, and based on the analysis of the content of the studies, this approach consists of two main dimensions: one; the political economy dimension and two; the urban land dimension. The components of the political economy dimension include: the motivation and interests of actors, the relationships between actors, and the way actors act, and the components of the land dimension include: land ownership, land exploitation, and land management and policy-making.

Conclusion: This study aimed to present a clearer picture of the developments in urban land in the form of a political economy of land approach by reviewing the studies conducted, so that on the one hand, the mere attention of planning from a technical and specialized matter to the issues of power and influence of political economic actors and forces in urban issues is drawn more, and on the other hand, the complexity of the political economy of space perspective is reduced. To this end, by analyzing the studies conducted in this area, a conceptual framework was presented to explain the political economy of land approach in urban planning. Based on the results of the research, the political economy of land approach focuses on identifying key actors and their relationships with each other (cooperation or competition) who, using their power and methods of action, pursue their interests and motivations by influencing the components of land, namely ownership, exploitation, management and policy-making of land, this process has led to the commodification of land.

Keywords: Political Economy of Land, Urban Planning, Urban Land, Land Commodification.

Citation: Rahmatzadeh, R., Malekpourasl, B., & Kazemian, G. (2026). Applying the political economy of land approach to urban planning. *Sustainable Development of Geographical Environment*, Vol. 7, No. 15, (1-15). <https://doi.org/10.48308/sdge.2026.241743.1275>

Received:29/09/2025

Revised:16/12/2025

Accepted:06/01/2026

* Corresponding Author's Email: r_rahmatzadeh@sbu.ac.ir

مقاله پژوهشی

کاربست رهیافت اقتصاد سیاسی زمین در برنامه‌ریزی شهری رسول رحمت زاده^{۱*}، بهزاد ملک پور اصل^۱، غلامرضا کاظمیان^۲

۱. گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران
۲. گروه مدیریت شهری، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران

چکیده

مقدمه: شهرها تحت تأثیر کنش‌های نیروهای اقتصادی و سیاسی رشد و توسعه می‌یابند و دگرگونی‌ها در فضاهای شهری بیش از آنکه یک فرایند طبیعی باشد، یک پدیده اقتصادی سیاسی است. برنامه‌ریزی شهری به عنوان رشته‌ای که با توسعه شهر سروکار دارد، تنها به جنبه کالبدی و فنی محدود نمی‌شود بلکه در بستر اجتماعی، اقتصادی و سیاسی شکل می‌گیرد. یکی از نقدهای مطرح به برنامه‌ریزی، تمرکز بر مباحث فنی و کم‌توجهی به تأثیر قدرت‌ها و بازیگران اقتصادی و سیاسی کلیدی در برنامه‌های شهری است. باوجود اهمیت دیدگاه اقتصاد سیاسی در جهت درک و تحلیل مسائل شهری از منظر قدرت در برنامه‌ریزی، این دیدگاه هنوز در مطالعات برنامه‌ریزی به‌روشنی تبیین نشده است. یکی از دلایل این امر را می‌توان پیچیدگی به‌کارگیری این دیدگاه دانست، زیرا اقتصاد سیاسی دانشی میان‌رشته‌ای بوده و با حوزه‌های مختلف دانشی از جمله رشته‌های اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و مدیریتی درگیر است. ازاین‌رو در مطالعه حاضر تلاش می‌شود رهیافت اقتصاد سیاسی زمین که هم به مباحث قدرت و اقتصاد سیاسی در برنامه‌ریزی می‌پردازد و هم پیچیدگی‌های دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا را ندارد، مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد. بدین منظور با تحلیل پژوهش‌های انجام شده در این حوزه تلاش می‌شود چهارچوب مفهومی برای تبیین رهیافت اقتصاد سیاسی زمین با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری ارائه گردد.

مواد و روش‌ها: از آنجایی که مطالعه حاضر به دنبال تبیین رهیافت اقتصاد سیاسی زمین و تشریح ابعاد و مؤلفه‌های آن است؛ لذا از نوع توصیفی - تحلیلی است و به لحاظ هدف کاربردی و با توجه به نوع داده‌ها، کیفی بوده و داده‌ها با روش اسنادی و کتابخانه‌ای گردآوری شده است. برای شناسایی و استخراج منابع پژوهش از دستورالعمل پریزما استفاده شد که در نهایت ۴۲ مطالعه برای انجام تحلیل انتخاب شد که ۱۷ مطالعه داخلی و ۲۵ مطالعه خارجی را شامل می‌شود. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از روش تحلیل مضمون و از طریق نرم‌افزار مکس کیو دا کدگذاری و مضمون‌های مربوط به رهیافت اقتصاد سیاسی زمین شناسایی شده است.

نتایج و بحث: در سطح نظری رهیافت اقتصاد سیاسی زمین که در دسته نظریات انتقادی برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود، به دنبال تبیین تحولات زمین است که در نتیجه کنش قدرت‌ها و بازیگران اقتصادی، اجتماعی و سیاسی برای انباشت سرمایه در زمین رخ می‌دهد. مبتنی بر این رهیافت، زمین شهری بستری برای انباشت سرمایه و کسب سود است. این امر موجب کالایی‌سازی زمین شده که از جمله پیامدهای آن می‌توان به نابرابری و تضاد طبقاتی، رشد و تراکم بی‌رویه شهری، سوداگری و رانت زمین و تخریب میراث فرهنگی و طبیعی شهری اشاره کرد. در سطح تحلیلی و بر اساس تحلیل مضمون مطالعات، این رهیافت از دو بعد اصلی تشکیل شده است، یک؛ بعد اقتصاد سیاسی و دو؛ بعد زمین‌شهری. مؤلفه‌های بعد اقتصاد سیاسی عبارت‌اند از: انگیزه و منافع بازیگران، روابط میان بازیگران و شیوه عمل بازیگران و مؤلفه‌های بعد زمین نیز شامل: مالکیت زمین، بهره‌برداری زمین و مدیریت و سیاست‌گذاری زمین.

نتیجه‌گیری: در مطالعه حاضر تلاش شد تا با مرور مطالعات انجام شده تصویری دقیق‌تر از تحولات در زمین شهر در قالب رهیافت اقتصاد سیاسی زمین ارائه شود تا از یک‌سو توجه صرف برنامه‌ریزی از یک امر فنی و تخصصی به مباحث قدرت و تأثیر بازیگران و نیروهای اقتصادی سیاسی در موضوعات شهری بیشتر جلب شود و از سوی دیگر پیچیدگی دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا را کاهش دهد. بدین منظور با تحلیل مطالعات انجام شده در این حوزه چهارچوب مفهومی برای تبیین رهیافت اقتصاد سیاسی زمین در برنامه‌ریزی شهری ارائه شد. بر اساس نتایج پژوهش، رهیافت اقتصاد سیاسی زمین تمرکز بر شناسایی بازیگران کلیدی و ارتباطشان باهم (همکاری یا رقابت) دارد که با استفاده از قدرت و شیوه عمل خود، منافع و انگیزه‌های خود را با تأثیرگذاری در مؤلفه‌های زمین یعنی مالکیت، بهره‌برداری و مدیریت و سیاست‌گذاری زمین، دنبال می‌کنند که موجب کالایی‌سازی زمین شده است.

واژه‌های کلیدی: اقتصاد سیاسی زمین، برنامه‌ریزی شهری، زمین‌شهری، کالایی‌سازی زمین

استناد: رحمت‌زاده، ر.، ملک‌پور اصل، ب.، و کاظمیان، غ. ر. (۱۴۰۴). کاربست رهیافت اقتصاد سیاسی زمین در برنامه‌ریزی شهری. توسعه پایدار محیط جغرافیایی، دوره ۷، شماره ۱۵، زمستان ۱۴۰۴، (۵۹-۷۵). <https://doi.org/10.48308/sdge.2026.241743.1275>

پذیرش: ۱۴۰۴/۱۰/۱۶

بازنگری: ۱۴۰۴/۰۹/۲۵

دریافت: ۱۴۰۴/۰۷/۰۷

* رایانامه نویسنده مسئول: r_rahmatzadeh@sbu.ac.ir

مقدمه

از دهه ۱۹۷۰ شهرها در سراسر جهان به دنبال صنعت‌زدایی، جهانی شدن و نئولیبرالیسم دستخوش تحولاتی عمیقی شدند. در پی آن و در سطح اجتماعی جنبش‌های شهری به‌عنوان پاسخ‌های جمعی به تسلط فزاینده سرمایه‌داری در توسعه شهری و تولید فضا و بی‌عدالتی‌ها ایجاد شده توسط آن ظهور کردند (Büyükcivelek et al., 2022). این جنبش‌ها بیشتر در موضوعاتی نظیر تملک زمین در بافت تاریخی برای ایجاد فضاهای شهری لوکس (Frangioni, 2016)، اعیانی‌سازی و نوسازی در شهرها (DeVerteuil, 2012; Lees, 2014)، حق مسکن کارگری و مسکن اجتماعی (Irazábal, 2018)، تخریب طبیعت و میراث شهری (Ruiz, 2018) به وقوع پیوستند.

در سطح نظری به دنبال این جنبش‌های اجتماعی، نظریه‌های در ارتباط با تولید فضا مطرح گردید که تغییر قابل توجهی در مفهوم‌سازی فضای شهری توسط محققان بود. ردیابی این نظریه‌های عمدتاً به دو محقق تأثیرگذار می‌رسد: هانری لوفور^۱ و مانوئل کاستلز که آثارشان در اوایل دهه ۱۹۷۰ چهارچوب مفهومی برای درک شهرها به‌عنوان مکان‌های مبارزه سیاسی ایجاد کرد. لوفور در مفهوم «تولید اجتماعی فضا» استدلال می‌کرد که فضا خنثی نیست، بلکه یک محصول اجتماعی است که همواره سیاسی و ایدئولوژیک بوده و توسط عوامل سیاسی، اقتصادی و اجتماعی از جمله سرمایه، قدرت و روابط طبقاتی شکل می‌گیرد (Vives-Miró, 2022)؛ بنابراین در سایه دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا بسیاری از عوامل تأثیرگذار بر دگرگونی سازمان فضایی شهرها قابل تبیین و ریشه‌یابی است (Lashgari et al., 2017).

در میان مکاتب مختلف نظری، آموزه‌های مکتب انتقادی که به دنبال انتقال مفاهیم قدرت در مباحث اجتماعی بوده، زمینه‌ساز شکل‌گیری دیدگاه اقتصاد سیاسی شده که این دیدگاه ناظر به رابطه سیاست و اقتصاد، به‌ویژه نقش قدرت در تصمیم‌گیری‌های اقتصادی است. دیدگاه اقتصاد سیاسی در بستر شهر رنگ فضا به خود گرفته و دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا را بنیان نهاده است (Afrogh, 1998). این دیدگاه، فضا را پدیده‌ای می‌داند که تولید می‌شود سپس می‌کوشد تا سازوکارهای حاکم بر تولید فضا را کشف کند. (Rajabi Sanajerdi & Papli Yazdi, 2003)؛ بنابراین هدف از این دیدگاه کشف الگوها و مکانیزم‌هایی است که در آن قدرت دست به تولید فضا می‌زند (Hataminejad & Abdi, 2006). باوجود اهمیت بحث دیدگاه اقتصاد سیاسی در جهت درک و تحلیل مسائل شهری از منظر قدرت در برنامه‌ریزی، این دیدگاه هنوز در مطالعات برنامه‌ریزی به‌روشنی تبیین نشده است. یکی از دلایل این امر را می‌توان به پیچیدگی به‌کارگیری این دیدگاه دانست، زیرا اقتصاد سیاسی دانشی میان‌رشته‌ای بوده و با حوزه‌های مختلف دانشی از جمله رشته‌های اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و مدیریتی در ارتباط است. همچنین این دیدگاه چند مقیاسی و شامل مقیاس‌های جهانی، ملی و محلی می‌شود و همین امر سبب می‌شود استفاده از این دیدگاه بسیار سخت گردد.

برنامه‌ریزی شهری به‌عنوان رشته‌ای که با توسعه شهر سروکار دارد، تنها به جنبه کالبدی و فنی محدود نمی‌شود بلکه در بستر اجتماعی، اقتصادی و سیاسی شکل می‌گیرد از این‌رو دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا نه‌تنها برای درک نظری بهتر از توسعه شهری مهم است، بلکه می‌تواند به‌طور بالقوه سیاست و برنامه‌ریزی را نیز تحت تأثیر قرار دهد (Shatkin, 2016). باین‌حال دیدگاه سنتی برنامه‌ریزی متمرکز بر مباحث فنی بوده توجه چندانی به مفهوم قدرت ندارد و بر استفاده از روش علمی و نفی عامل قدرت در برنامه‌ریزی استوار است؛ درصورتی‌که اهداف و کاربست‌های درگیر در تولید فضا با اعمال قدرت درهم آمیخته است و به عبارت دیگر برنامه‌ریزی به‌عنوان مجموعه‌ای از نهادها کاربست‌ها و گفتمان‌ها در شبکه‌هایی از قدرت گیر افتاده است که از آن به سویه تاریک برنامه‌ریزی نیز یاد می‌شود (Yiftachel et al., 2002) برنامه‌ریزان با درک چگونگی کار روابط قدرت در فرایند برنامه‌ریزی می‌توانند کیفیت تحلیل‌های خود را بهبود بخشند و در نتیجه آن، شهروندان و عمل اجتماعی را مقتدر سازند (Forester, 1982). اگرچه در دهه‌های اخیر پژوهشگران و برنامه‌ریزان به نقش قدرت در برنامه‌ریزی توجه نشان داده‌اند؛ بااین‌حال برخلاف علوم سیاسی و اجتماعی زمینه پژوهش برنامه‌ریزی همچنان فاقد بدنه‌ای منظم از پژوهش‌هایی است که مباحث اقتصاد سیاسی را در مرکز خود قرار داده باشند (Flyvbjerg, 2002).

نظریه‌های و رهیافت‌های برنامه‌ریزی شهری در طول زمان دستخوش تحولات قابل توجهی شده است، از جمله عقلایی - جامع، اندک افزا، مشارکتی، ارتباطی، حمایتی و عدالت‌محور. با این حال همان‌طور که کافارلا و دافرون^۲ (۲۰۲۱) بیان می‌کنند، می‌توان این نظریات را در سه دسته پارادایمی قرار داد: فنی-عقلانی^۳، عمل‌گرایانه^۴ و انتقادی^۵. پارادایم فنی - عقلانی، ریشه در معرفت‌شناسی پوزیتیویستی داشته و بر این باور است که برنامه‌ریزی یک روش سیستماتیک و علمی است که توسط برنامه‌ریزان به‌عنوان متخصصان فنی به کار گرفته می‌شود. پارادایم عمل‌گرایانه در پاسخ به محدودیت‌های مدل‌های برنامه‌ریزی صرفاً عقل‌گرایانه ظهور کرد. برخلاف فنی - عقلانی که بر دانش علمی جامع و تصمیم‌گیری مبتنی بر نظر متخصصان متکی است، برنامه‌ریزی عمل‌گرایانه بر تغییر تدریجی و اجرای عملی تمرکز دارد. پارادایم انتقادی به مسائل حیاتی مانند تضادها و نابرابری‌های اجتماعی شهری و عدم تعادل قدرت در فرایندهای توسعه شهری تمرکز دارد. (Daffron & Caffarella, 2021). از این رو اقتصاد سیاسی فضا را می‌توان در دسته پارادایم انتقادی در نظر گرفت. از آنجایی که بسیاری از صاحب‌نظران از جمله ریچارد مویر^۶ مهم‌ترین وجه اقتصاد سیاسی فضا را در استفاده از زمین‌های شهری می‌دانند و معتقدند کلان‌شهرهای جهان سوم، روند جهانی شدن به تشدید منازعات برای استفاده از زمین شهری منجر می‌شود (Sarwar et al., 2021) و از طرفی دیگر زمین و چگونگی استفاده از آن همواره موضوع و بستر اصلی برنامه‌ریزی بوده و در حقیقت سرنوشت نهایی انواع برنامه‌ریزی‌ها را رقم می‌زند. با توجه به این امر که زمین شهری نمود اقتصاد سیاسی فضا و بستر و موضوع اصلی برنامه‌ریزی است، می‌توان گفت رهیافت اقتصاد سیاسی زمین ضمن پرداختن به مباحث قدرت و اقتصاد سیاسی مرتبط با برنامه‌ریزی شهری، پیچیدگی‌های مربوط به دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا را کمتر می‌کند.

زمین در بسیاری از شهرهای جهان امروزه به یک منبع شهری کمیاب و بسیار مورد مناقشه تبدیل شده است. با توجه به این کمیابی، بازیگران مختلف روزانه در مورد نحوه استفاده، توزیع و ارزش‌گذاری زمین‌شهری تعامل دارند (Debrunner & Kaufmann, 2023). ریشه‌های این موضوع را می‌توان از قرن هفدهم به بعد دنبال کرد زمانی که تا قبل از آن کسب سود از زمین مطرح نبود و پس از این قرن بود که به مرور این موضوع دریافت شد که زمین می‌تواند منبعی برای تولید ارزش باشد. در نتیجه تولید ارزش از زمین ابداع شد نه یافت. املاک فئودالی در طول قرن‌های شانزدهم و هفدهم میلادی از یک ارث، تبدیل به فرصتی برای سرمایه‌گذاری و کسب سود استفاده شد. این امر سبب شد که زمین به یک شیء دارای ویژگی‌هایی نظیر گسسته بودن، قابل اندازه‌گیری و قابل فروش بودن تقلیل یابد. پولانی^۷ نیز درباره زمین بیان می‌کند که زمین (آنچه امروز بازار زمین شناخته می‌شود)، از طریق فرایندهای تاریخی و جغرافیایی خاص، شخصیت خود را به‌عنوان دارایی، شیء قابل تملک و مبادله، منبع سود و همچنین منبعی با کارکردهای اکوسیستم به خود گرفته است. بر این اساس زمین، چیزی بی‌جان باوجود مادی مستقل نیست، بلکه یک رابطه مفهومی و اجتماعی است که از طریق تصاحب وجود مادی تولید می‌شود؛ بنابراین، زمین یک ابداع تاریخی و جغرافیایی است که اساساً با اقتصاد و قدرت گره خورده است (Ghertner & Lake, 2021).

در این مطالعه تلاش می‌شود، رهیافت اقتصاد سیاسی زمین به عنوان رهیافتی که هم نگاه برنامه‌ریزی شهری را از مباحث صرف کالبدی و فنی به مباحث اقتصاد سیاسی و قدرت معطوف می‌کند و هم به اندازه اقتصاد سیاسی فضا پیچیده نیست مورد بررسی و تبیین قرار گیرد. بدین منظور با تحلیل پژوهش‌های انجام شده در این حوزه تلاش می‌شود چهارچوب مفهومی برای تبیین رهیافت اقتصاد سیاسی زمین با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری ارائه گردد.

مواد و روش‌ها

روش پژوهش

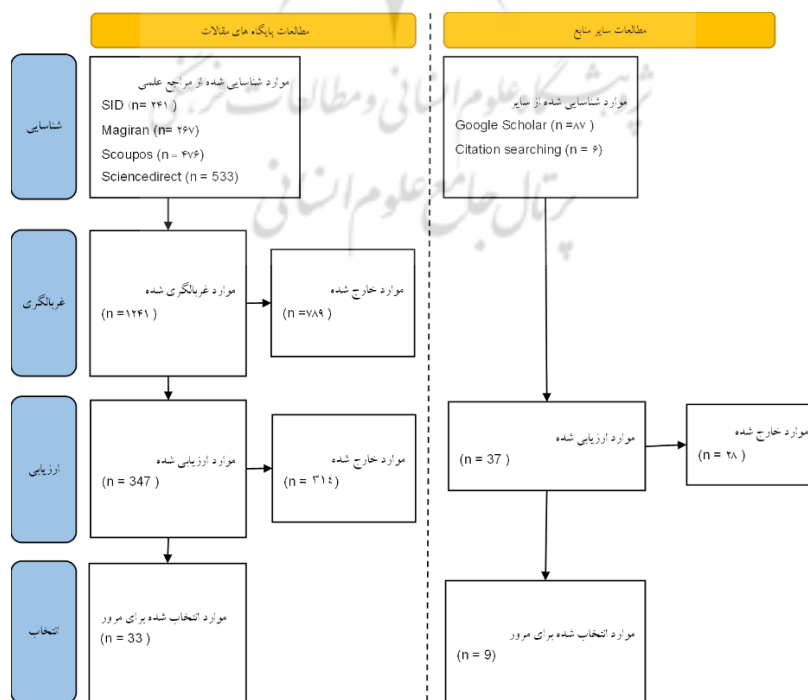
از آنجایی که مطالعه حاضر به دنبال تبیین رهیافت اقتصاد سیاسی زمین و تشریح ابعاد و مؤلفه‌های آن است؛ لذا مطالعه حاضر از نوع توصیفی - تحلیلی است و به لحاظ هدف کاربردی و با توجه به نوع داده‌ها، کیفی بوده و داده‌ها با روش اسنادی و کتابخانه‌ای گردآوری شده است. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از روش تحلیل مضمون و با استفاده از نرم‌افزار مکس کیو دا^۸ کدگذاری و مضمون‌های مربوط به هر مقاله برای شناسایی ارتباط میان درون‌مایه، تشخیص الگوها و معانی

اصلی انجام شده است. به منظور بررسی روایی نتایج کدگذاری و تحلیل مضمون به تأیید چهار اساتید دانشگاهی خبره رسید و پایایی نیز از طریق میزان مطابقت بالای ۹۰ درصدی کدگذاری مجدد در فاصله دو مقطع زمانی بیش از دو هفته سنجیده شد. همچنین در این پژوهش از دستورالعمل پریزما^۱ که چهارچوبی برای ارزیابی کیفیت و بهبود مقاله‌های مروری و پژوهش‌های علمی مبتنی بر مرور نظام‌مند و فراتحلیل است، استفاده شد. بر اساس این دستورالعمل مراحل استخراج مقالات برای تحلیل با توجه به راهبرهای جستجو به صورت جدول ۱ است.

جدول ۱. راهبردهای جستجو (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

پایگاه‌های اطلاعاتی	داخلی: مگیران و SID خارجی: Scopus و ScienceDirect سایر: Google Scholar و ارجاعات
کلیدواژه	"Political economy of lan", "Political economy of space", "Political economy of urban planning" و "Urban political economy"
زمینه جستجو	«اقتصاد سیاسی زمین»، «اقتصاد سیاسی شهری»، «اقتصاد سیاسی فضا»، «اقتصاد سیاسی برنامه‌ریزی»
سال	Title, Abstract, Keywords ۲۰۰۴ - ۲۰۲۵
معیارهای شمول	Document type: Article Source: Journal Language: English و فارسی Journals: In the field urban study
معیارهای عدم شمول	سایر مقاله‌ها به جز مقاله‌های چاپ شده مرتبط نبودن با اهداف پژوهش بر اساس بررسی چکیده و متن کامل مقاله عدم دسترسی به متن کامل مقاله

گام نخست طبق چهارچوب پریزما «چگونگی یافتن منابع» است. بدین ترتیب در این مرحله عبارت‌های کلیدی مرتبط مطرح شده در جدول ۱ در پایگاه‌های اطلاعاتی اسکوپوس و ساینس دایرکت به عنوان منابع خارجی و دو پایگاه مقالات داخلی SID و مگیران و در بازه زمانی ۲۰ سال اخیر مورد جستجو قرار گرفت. همچنین به منظور تکمیل تر نمودن منابع از پایگاه داده گوگل اسکالر و همین‌طور ارجاعات مقالات نیز استفاده گردید. فرایند انتخاب مقالات به صورت گام‌های بیان شده بر اساس چهارچوب پریزما و مطابق شکل ۱ انجام شد.



شکل ۱. فرایند انتخاب منابع مطالعاتی پژوهش بر اساس مدل پریزما ۲۰۲۴ (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

پس از طی مراحل شناسایی، غربالگری، ارزیابی نهایتاً در مجموع ۴۲ مطالعه برای انجام تحلیل مضمون انتخاب گردید. مطالعات انتخاب شده به شرح جدول ۲ است که شامل ۲۵ پژوهش خارجی و ۱۷ پژوهش داخلی است.

جدول ۲. مطالعات انتخاب شده برای تحلیل مضمون (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

ردیف	عنوان	نویسنده	محل انتشار
۱	اقتصاد سیاسی تملک زمین برای توسعه در جهت منافع عمومی: مورد مطالعه اندونزی	Meckelburg and Wardana, 2024	اندونزی
۲	اقتصاد سیاسی فضای شهری: زمین و املاک و مستغلات در شهر داکا	Haque, 2012	بنگلادش
۳	دیدگاه‌های اقتصاد سیاسی و ارتباط آن‌ها با مطالعات مسکن معاصر	Jacobs & et.al, 2022	استرالیا
۴	تجدید ساختار فضایی و منطق توسعه مجدد زمین‌های صنعتی در مناطق شهری چین: ملاحظات نظری	Gao & et.al, 2019	چین
۵	ارزش‌گذاری زمین در شهرهای متراکم: فرایند مذاکره بین مالکان نهادی زمین و مقامات برنامه‌ریزی شهری	Debrunner and Kaufmann, 2023	سوئیس
۶	اقتصاد سیاسی زمین‌خواری	Krieger and Leroch, 2016	سوئیس
۷	اقتصاد سیاسی سیاست کاربری زمین محلی: مکان‌سازی و قدرت نسبی بازار، جامعه مدنی و دولت	Adua and Lobao, 2020	آمریکا
۸	قدرت در بالا و پایین سطح آب: پیوند اقتصاد سیاسی و تحلیل قدرت	Pettit and Acosta, 2014	سوئد
۹	رویکردهایی به جغرافیای اقتصادی: به سوی اقتصاد سیاسی جغرافیایی	Hudson, 2016	بریتانیا
۱۰	اقتصاد سیاسی جغرافیایی	Sheppard, 2010	آمریکا
۱۱	نظریه شهری بین اقتصاد سیاسی و شهرنشینی روزمره: میل به ماشین و قدرت در شهرنشینی ساگا	Qian and An, 2021	ژاپن
۱۲	مدل اقتصاد سیاسی برنامه‌ریزی: آموزش بزرگسالان برای بزرگسالان حاشیه‌نشین، جامعه مدنی و دموکراسی	Regmi, 2024	کانادا
۱۳	اصلاحات و مقاومت: اقتصاد سیاسی اصلاحات ارضی و برنامه‌ریزی در کنیا	Bassett, 2020	کنیا
۱۴	اقتصاد سیاسی حساسیت‌زدایی از حقوق زمین: حساسیت‌زدایی از حقوق زمین، مناقشات ارضی و نگرانی‌هایی در میان رهبران محلی در اوگاندا	Nakanwagi, 2022	اوگاندا
۱۵	اقتصاد سیاسی زمین، رانت، مالی‌سازی و تاب‌آوری	Hyötyläinen and Beauregard, 2023	فنلاند
۱۶	نقش اقتصاد سیاسی فضایی در شکل‌دهی به طراحی شهری: تحلیل چارچوب نظری الکساندر کاتبرت	Lorzangeneh, 2024	اندونزی
۱۷	اولویت‌های حفاظت از میراث و توسعه گردشگری در هانگژو، چین: دیدگاه اقتصاد سیاسی و حکمرانی	Wang and Bramwell, 2011	چین
۱۸	سیاست زمین و ظرفیت‌های دولت محلی: اقتصاد سیاسی تغییر شهری در چین	Rithmire, 2013	چین
۱۹	نئولیبرالیسم و سوسیالیسم شهری: اقتصاد سیاسی شهری در آمریکای لاتین	Benjamin and Schrank, 2009	آمریکا
۲۰	اقتصاد سیاسی اصلاحات ارضی در آفریقای جنوبی	Hall, 2010	آفریقای جنوبی
۲۱	عرضه زمین دولتی و قیمت مسکن در هنگ‌کنگ: اقتصاد سیاسی سیاست زمین‌شهری	Li & et.al, 2016	چین
۲۲	اقتصاد سیاسی منازعات ارضی در آمازون شرقی برزیل	Simmons, 2008	برزیل
۲۳	اقتصاد سیاسی سکونتگاه‌های غیررسمی در چین پس از سوسیالیسم: مورد مطالعه چنگژونگکون	Zhang, 2011	چین
۲۴	اقتصاد سیاسی مکان در حاشیه شهری پسا سوسیالیستی: رشد حاکم بر حاشیه مسکو	Golubchikov and Phelps, 2011	روسیه
۲۵	چرخش املاک و مستغلات در سیاست و برنامه‌ریزی: کسب درآمد از زمین و اقتصاد سیاسی پیرامون شهری شدن در آسیا	Shatkin, 2015	آمریکا
۲۶	اقتصاد سیاسی فضا و تعادل منطقه‌ای ایران	Afrakhte and Hajipour, 2016	ایران

ردیف	عنوان	نویسنده	محل انتشار
۲۷	اقتصاد سیاسی و فضای شهری	Hataminejad and Abdi, 2007	ایران
۲۸	اقتصاد سیاسی و مدیریت یکپارچه حریم منطقه کلان‌شهری تهران	Sarwar et al., 2021	ایران
۲۹	بررسی بازتاب‌های اقتصاد سیاسی بر فضاهای جغرافیایی، مورد مطالعه: شهر ارومیه	Abdi et al., 2023	ایران
۳۰	برهم‌کنش فرایندهای تاریخی و اقتصاد سیاسی شهر مطالعه موردی: نظام شهری ایران پس از انقلاب مشروطه	Ahmadipour and Lashgari, 2012	ایران
۳۱	تبیین تحولات سازمان فضایی شهر ساحلی محمودآباد از منظر اقتصاد سیاسی فضا	Haghighat Naini and Mohsenpour, 2022	ایران
۳۲	تحلیل عوامل مؤثر بر تغییرات نظام کاربری زمین با تأکید بر اقتصاد سیاسی فضا مورد مطالعه بخش لواسان دهستان لواسان کوچک	Ilkhani et al., 2023	ایران
۳۳	تحلیل فضایی ابعاد مسکن پایدار شهری مبتنی بر رویکرد اقتصاد سیاسی فضا مورد مطالعه: شهر کرمانشاه	Darabi et al., 2021	ایران
۳۴	تحلیلی بر توسعه منطقه‌ای ایران از منظر اقتصاد سیاسی	Rahnamei and Vosoughi Lang, 2013	ایران
۳۵	تغییرات کاربری زمین شهری و اقتصاد سیاسی فضا: ارائه مدل مفهومی - تلفیقی	Borhani et al., 2017	ایران
۳۶	دینامیزم اقتصاد سیاسی فضا، ناموزونی کالبدی و اغتشاش بصری	Taherian and Parsi, 2023	ایران
۳۷	دینامیزم سازنده پروژه‌های بزرگ‌مقیاس شهری با رویکرد اقتصاد سیاسی فضا، مطالعه موردی کلان‌شهر مشهد	Kazemian et al., 2021	ایران
۳۸	شناخت کارکردهای دولت هگلی در ساماندهی اقتصاد سیاسی فضای جغرافیایی	Lashkari, 2019	ایران
۳۹	مدیریت تأمین مالی شهر و اقتصاد سیاسی شهری جدید مطالعه موردی کلان‌شهر مشهد	Kazemian et al., 2021	ایران
۴۰	قدرت و بازتعریف نظریه برنامه‌ریزی شهری (با تأکید بر دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا)	Imani Shamloo and Rafiian, 2016	ایران
۴۱	کیفیت فضاهای عمومی در نظام‌های مختلف شهری (رویکرد اقتصاد سیاسی فضا) مطالعه موردی: مرکز تجاری گلستان و پالادیوم	Farsizadeh, 2021	ایران
۴۲	مقایسه تطبیقی مکاتب مطالعات مورفولوژی شهری به‌منظور تکمیل آن بر اساس دستگاه تحلیلی مکتب اقتصاد سیاسی فضا	Abyaneh, 2011	ایران

نتایج و بحث

نظریه‌های تبیین‌کننده رهیافت اقتصاد سیاسی زمین

ردیابی نظریات مطرح شده در حوزه اقتصاد سیاسی شهری یا اقتصاد سیاسی فضا نشان می‌دهد که زمین در این نظریات به‌عنوان مهم‌ترین بخش در جهت انباشت سرمایه محسوب می‌شود. بر این اساس چهار نظریه که به تبیین رهیافت اقتصاد سیاسی زمین کمک می‌کند، به شرح جدول ۲ است.

جدول ۳. نظریات مرتبط با رهیافت اقتصاد سیاسی زمین (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

نظریه	نظریه پرداز	محتوای نظریه	ارتباط با رهیافت اقتصاد سیاسی زمین	منبع
تولید فضا و روابط سرمایه‌داری	لوفور	تولید فضای شهری یک فرایند اقتصاد سیاسی است که لزوماً با انباشت سرمایه‌دارانه مرتبط است که منجر به برندگان و بازندگان می‌شود.	دگرگونی در زمین شهری در درجه اول یک پدیده اقتصادی سیاسی است و منبعی برای کسب ثروت	(Haque, 2012; Lorzangeneh, 2024; Haghighat Naini & Mohsenpour, 2022; Taherian & Parsi, 2023; Mahmali Abyaneh, 2012)
انباشت سرمایه و نظام طبقاتی	کاستلز	فرایندهای انباشت سرمایه سبب سازمان‌دهی فضا، بازتولید نیروی کار و تضاد طبقاتی در شهر می‌شود.	انباشت سرمایه در زمین شهری به‌طور غیرقابل اجتنابی به تضاد طبقاتی می‌انجامد	(Afrahatche & Hajipour, 2016; Mahmali Abyaneh, 2012)

منبع	ارتباط با رهیافت اقتصاد سیاسی زمین	محتوای نظریه	نظریه پرداز	نظریه
(Afrahateh & Hajipour, 2016; Borhani et al., 2017; Darabi et al., 2022; Gao et al., 2017; Haque, 2012; Mahmali Abyaneh, 2012; Qian & An, 2021; Shatkin, 2016; Taherian & Parsi, 2023)	زمین در مدار دوم سرمایه به عنوان وسیله‌ای برای انباشت سرمایه تبدیل می‌شود. (کالایی‌سازی زمین)	سرمایه‌داری برای بقای خود به تولید اضافی دست می‌زند که جریان شهری گرایشی آن را طلب می‌کند و توسعه‌های سرمایه‌دارانه اغلب جنس سوداگری و کاسب‌کارانه دارند (تبیین مدارهای انباشت سرمایه در شهر)	هاروی	شهری شدن سرمایه
(Adua & and Lobao, 2021; Golubchikov & Phelps, 2011; Haghighat Naini & Mohsenpour, 2022; Haque, 2012; Qian & An, 2021)	ائتلاف نخبگان اقتصادی سیاسی برای حداکثرسازی سود از زمین شهری (کالایی‌سازی زمین)	ائتلاف‌های نخبگان شهری همواره به دنبال کسب قدرت اقتصادی هستند.	لوگان و مولوتچ	ماشین رشد شهری

کالایی‌سازی زمین و پیامدهای آن

بر اساس رهیافت اقتصاد سیاسی زمین، زمین شهری محلی است برای انباشت سرمایه در جهت کسب سود، از این رو زمین شهری پتانسیل بالایی در کالایی شدن یا اصطلاحاً کالایی‌سازی^{۱۰} دارد. در نتیجه زمین شهری به عنوان یک منبع کمیاب اهمیت بالایی برای بازیگران قدرتمندی نظیر دولت‌های محلی، در جهت کسب درآمد دارد لذا این بازیگران از کالایی شدن زمین نفع می‌برند. کالایی‌سازی زمانی رخ می‌دهد که ارزش اضافی (ارزش مبادله‌ای) ایجاد شده از زمین فراتر از ارزش مصرفی آن باشد (Molotch, 1976). این پدیده پیامدهای بعضاً مخربی برای شهر دارد که از جمله آن می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

• افزایش قیمت، رانت و سوداگری زمین

با توجه به محدودیت در عرضه زمین، با کالایی‌سازی زمین، افزایش شدید قیمت زمین رخ می‌دهد و فرصت‌هایی برای سرمایه‌گذاری سوداگرانه توسط توسعه‌دهندگان و سرمایه‌گذاران املاک و مستغلات فراهم می‌شود (Shatkin, 2016). از نتایج دیگر کالایی‌سازی زمین، اختلاف میان ارزش مصرفی و ارزش مبادله بالا رفته و درآمدهای رانتی افزایش می‌یابد. علاوه بر این با توجه به اینکه زمین‌های خاص می‌توانند رانت بیشتری را به جهت موقعیت ممتاز خود نسبت به سایر زمین‌ها داشته باشند، انحصارطلبی در زمینه تخصیص زمین‌های خاص نیز به وجود می‌آورند (Taherian & Parsi, 2023).

• نابرابری و تضاد طبقاتی

اقتصاد سیاسی یکی از نتایج حاصل از انباشت سرمایه در شهر را به وجود آمدن نابرابری می‌داند (Afrahateh & Hajipour, 2016). از رهگذر سوداگری زمین و در سایه یک اقتصاد رانت‌جو موجبات تمرکزهای بسیار گسترده و سپس پراکنده‌رویی در نظام استقرار کانون‌های جمعیت و فعالیت فراهم می‌شود. این امر تفاوت در سطح خدمات‌رسانی به سکونتگاه‌های واقع در یک کشور و حتی مناطق شهری به دنبال داشته و منجر به نابرابری در خدمات و جدایی‌گزینی طبقات اجتماعی نیز می‌شود (Sarwar et al., 2021; Imani Shamloo & Rafiian, 2016; Abdi et al, 2023).

• تراکم و رشد بی‌رویه

یکی دیگر از نتایج حاصل از کالایی‌سازی زمین تراکم و رشد بی‌رویه شهر است (Afrahateh & Hajipour, 2016). زمین در بسیاری از شهرهای جهان به علت کمیابی آن بسیار مورد مناقشه است. بازیگران اقتصاد سیاسی روزانه در مورد نحوه استفاده، ارزش‌گذاری و توزیع زمین شهری رقابت می‌کنند و این منازعات تحت الگوی برنامه‌ریزی متراکم‌سازی تعریف می‌شود. نتایج چنین فعالیت‌های متراکم‌سازی در محیط مصنوع شهری این است که مسکن جدید با تراکم بالاتر (بازسازی) ساخته می‌شود (Debrunner & Kaufmann, 2023).

• تخریب میراث تاریخی و طبیعی

اهمیت یافتن سودآوری زمین، نگرانی‌هایی نسبت به تخریب زمین‌های واقع در عرصه‌های ارزشمند تاریخی یا طبیعی ناشی از رشد بی‌رویه را به همراه دارد (Wang & Bramwell, 2012). از این نمونه تخریب‌ها و آلودگی‌ها می‌توان به

مواردی نظیر تغییر کاربری زمین‌های شهرهای واقع در نزدیکی سواحل یا جنگل اشاره کرد (Haghighat Naini & Mohsenpour, 2022).

ابعاد و مؤلفه‌های رهیافت اقتصاد سیاسی زمین

رهیافت اقتصاد سیاسی زمین به بررسی ریشه‌ای تحولات ناشی از نیروهای اقتصاد سیاسی می‌پردازد که در زمین شهری به وقوع می‌پیوندد. به عبارتی دیگر این رهیافت به دنبال کشف سازوکارها، الگوها و روابط بین بازیگران و نیروهای اقتصادی، سیاسی و اجتماعی است که موجب دگرگونی در زمین شهری می‌شوند. بر این اساس و با توجه به تحلیل انجام شده می‌توان دو بعد اقتصاد سیاسی و زمین شهری را شناسایی کرد.

بعد اقتصاد سیاسی

در بعد اقتصاد سیاسی از ابعاد رهیافت اقتصاد سیاسی زمین بیشتر توجه بر تأثیر بازیگران اصلی و دارای قدرت بر بعد زمین شهری است. از این رو سؤال‌هایی که در این بعد مطرح می‌شود این است که بازیگران کلیدی زمین کدامند و با چه هدفی و چگونه بر منابع زمین شهری دسترسی داشته و چه استفاده‌ای از زمین را ترجیح می‌کنند. مؤلفه‌ها و زیر مؤلفه‌های شناسایی شده در این بعد به شرح جدول ۴ است.

جدول ۴. مؤلفه‌های بعد اقتصاد سیاسی در رهیافت اقتصاد سیاسی زمین (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

مؤلفه	زیر مؤلفه	منبع
بازیگران کلیدی	بازیگران نهادی (نهاد دولت، نهاد بازار، نهاد اجتماعی یا جامعه مدنی)	(Adua & and Lobao, 2021; Regmi, 2024; Taherian & Parsi, 2023; Abdi et al., 2023; Imani Shamloo & Rafiian, 2016)
	بازیگران موضوعی (اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، ایدئولوژیکی)	(Bassett, 2020; Haghighat Naini & Mohsenpour, 2022; Mahmalī Abyaneh, 2012; Pettit & Mejía Acosta, 2014)
	بازیگران حقوقی (دولتی، عمومی، خصوصی)	(Debrunner & Kaufmann, 2023; Lashgari et al., 2017; Wang & Bramwell, 2012)
	دسترسی بیشتر به منابع اجتماعی (قدرت، ثروت و منزلت)	(Afrahateh & Hajipour, 2016; Imani Shamloo & Rafiian, 2016; Shatkin, 2016)
انگیزه‌ها و منافع بازیگران	کسب درآمد	(Bassett, 2020; Borhani et al., 2017; Debrunner & Kaufmann, 2023; Mahmalī Abyaneh, 2012)
	منفعت عمومی	(Bassett, 2020; Meckelburg & Wardana, 2024)
	تأمین منافع صنفی و گسترش عرصه فعالیت	(Abdi et al., 2023; Adua & and Lobao, 2021; Lashgari et al., 2017; Pettit & Mejía Acosta, 2014; Sarwar et al., 2021)
روابط میان بازیگران	رسمی و غیررسمی	(Abdi et al., 2023; Imani Shamloo & Rafiian, 2016; Mahmalī Abyaneh, 2012)
	همکاری یا رقابت	(Meckelburg & Wardana, 2024; Pettit & Mejía Acosta, 2014; Rithmire, 2013)
	ائتلاف یا شبکه‌های قدرت	(Adua & and Lobao, 2021; Haghighat Naini & Mohsenpour, 2022; Pettit & Mejía Acosta, 2014)
شیوه عمل بازیگران	تأثیرگذاری در فرایند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری	(Imani Shamloo & Rafiian, 2016; Shatkin, 2016)
	تدوین قوانین	(Debrunner & Kaufmann, 2023; Haghighat Naini & Mohsenpour, 2022; Lashgari et al., 2017)
	تملک و کنترل تخصیص و دسترسی به زمین	(Krieger & Leroy, 2016; Meckelburg & Wardana, 2024; Rithmire, 2013)

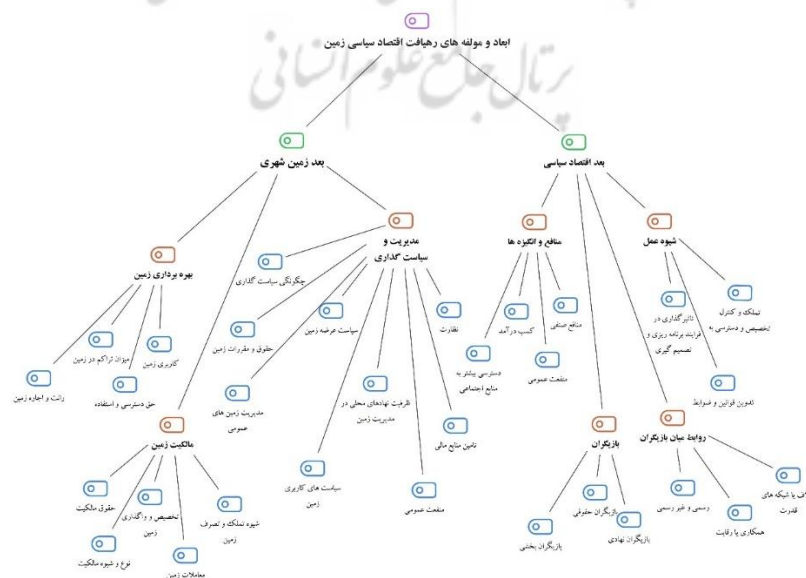
بعد زمین در رهیافت اقتصاد سیاسی زمین

پس از بعد اقتصاد سیاسی که شناسایی بازیگران کلیدی، منافع، روابط و شیوه عمل آن‌ها می‌پردازد، بعد دیگر این رهیافت که بعد زمین است، به دنبال آن است که مؤلفه‌هایی از زمین که بازیگران اقتصاد سیاسی از طریق آن‌ها موجب دگرگونی زمین می‌شوند شناسایی کند. با توجه به تحلیل انجام شده مؤلفه‌ها و زیر مؤلفه‌های اصلی زمین شهری به صورت جدول شماره ۵ است.

جدول ۵. مؤلفه‌های بعد زمین در رهیافت اقتصاد سیاسی زمین (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

مؤلفه‌ها	زیر مؤلفه‌ها	منبع
مدیریت و سیاست‌گذاری زمین	چگونگی سیاست‌گذاری زمین	(Gao, 2023; Hall, 2004; Ilkhani et al., 2023; Wang & Bramwell, 2012)
	حقوق و مقررات زمین	(Haque, 2012; Shatkin, 2016)
	سیاست کاربری زمین	(Adua & Lobao, 2021; Ilkhani et al., 2023; Shatkin, 2016)
	مدیریت زمین‌های عمومی	(Bassett, 2020)
	سیاست عرضه زمین	(Li et al., 2016)
	نظارت بر زمین	(Bassett, 2020)
	منفعت عمومی در مدیریت زمین	(Meckelburg & Wardana, 2024; Zhang, 2011)
	ظرفیت محلی در مدیریت زمین	(Rithmire, 2013)
	کسب درآمد از زمین	(Shatkin, 2016)
	نوع مالکیت زمین (دولتی، عمومی یا خصوصی)	(Bassett, 2020; Li et al., 2016; Rithmire, 2013)
مالکیت زمین	حقوق مالکیت زمین (اعمال، تنظیم و واگذاری)	(Bassett, 2020; Debrunner & Kaufmann, 2023; Jacobs et al., 2024; Krieger & Leroch, 2016; Nakanwagi, 2022; Shatkin, 2016)
	تملك و تصرف زمین	(Jacobs et al., 2024; Meckelburg & Wardana, 2024; Rithmire, 2013; Shatkin, 2016)
	تخصیص و واگذاری زمین	(Zhang, 2011)
	معاملات زمین	(Krieger & Leroch, 2016)
	کاربری زمین شهری	(Adua & Lobao, 2021; Borhani et al., 2017; Darabi et al., 2022; Debrunner & Kaufmann, 2023; Golubchikov & Phelps, 2011; Haque, 2012; Ilkhani et al., 2023; Li et al., 2016; Zhang, 2011)
بهره‌برداری زمین	حق استفاده و دسترسی به زمین	(Bassett, 2020; Jacobs et al., 2024; Meckelburg & Wardana, 2024)
	رانت کاربری و اجاره زمین	(Krieger & Leroch, 2016)
	میزان تراکم در زمین	(Debrunner & Kaufmann, 2023)

با توجه به مؤلفه‌های به‌دست‌آمده در دو بعد رهیافت اقتصاد سیاسی زمین می‌توان نتیجه گرفت بازیگران اصلی زمین شهری به منظور دستیابی به منافع و انگیزه‌های خود (انباشت سرمایه از طریق زمین) در ارتباط یا رقابت با سایر بازیگران و با استفاده از قدرت و شیوه عمل خود، در سازوکارهای مالکیت، بهره‌برداری و مدیریت و سیاست‌گذاری زمین تأثیر می‌گذارند. نتایج حاصل از تحلیل مضمون مطالعات انجام شده پیرامون رهیافت سیاسی که در آن ابعاد، مؤلفه‌ها و زیر مؤلفه‌های اصلی رهیافت اقتصاد سیاسی زمین است در قالب شکل ۳ است.



شکل ۳. مضامین به‌دست‌آمده از خروجی مکس کیودا (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

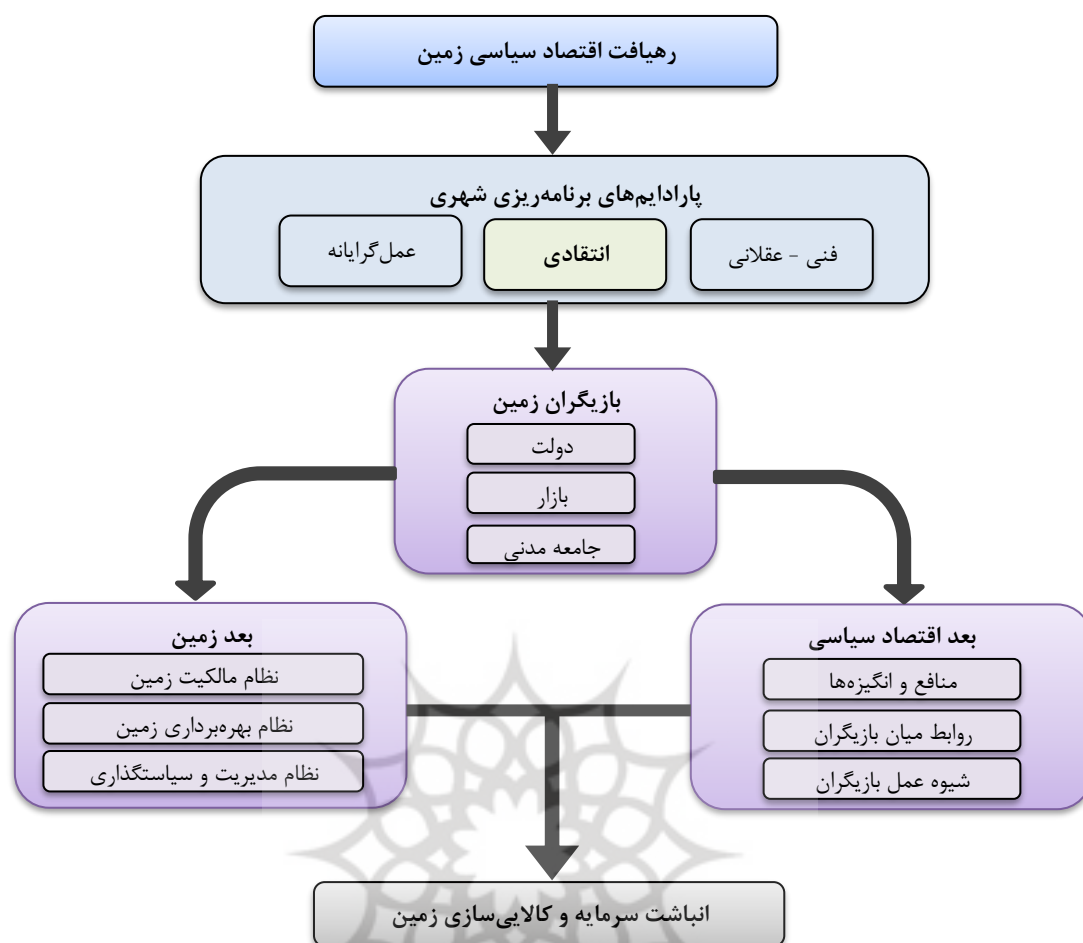
نتیجه‌گیری

با اهمیت یافتن تأثیر نیروها و کنش‌های قدرت‌های اقتصاد و سیاسی در تولید فضاها و شکل‌دهی به شهرها تحت نظریات اقتصاد سیاسی فضا یا اقتصاد سیاسی شهر، نیاز به پرداختن به مباحث اقتصاد سیاسی در بررسی و تحلیل ماهیت تغییر و تحولات شهر بیش‌ازپیش آشکار شده است. در این راستا تلاش گردید تا در مطالعه حاضر با مرور مطالعات انجام شده تصویری دقیق‌تر تحولات در زمین شهر به‌عنوان بخش اصلی اقتصاد سیاسی فضا، در قالب رهیافت اقتصاد سیاسی زمین ارائه شود. تا از یک‌سو توجه صرف برنامه‌ریزی از یک امر فنی و تخصصی به مباحث قدرت و تأثیر بازیگران و نیروهای اقتصادی سیاسی در موضوعات شهری بیشتر جلب شود و از طرفی دیگر پیچیدگی دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا به دلیل انتزاعی چندرشته‌ای و چندسطحی بودن آن را با پرداختن به زمین به‌عنوان عنصر اصلی اقتصاد سیاسی فضا، کاهش داد و آن را کاربردی کرد. هدف از این مطالعه تبیینی بر رهیافت اقتصاد سیاسی زمین با تمرکز بر برنامه‌ریزی بود. بدین منظور با انجام تحلیل مضمون منابع علمی معتبر ۲۰ سال اخیر که با مدل پریزما شناسایی شدند و شامل ۴۲ مطالعه (۲۵ مورد خارجی و ۱۷ مورد داخلی) بود، به شناسایی ابعاد و مؤلفه‌های رهیافت اقتصاد سیاسی زمین پرداخته شد.

با توجه به یافته‌های پژوهش زمین شهری قابلیت زیادی در انباشت سرمایه و کسب سود دارد، از این‌رو اساساً زمین با قدرت و مباحث اقتصاد سیاسی گره‌خورده است و همواره در معرض کالایی‌سازی توسط نیروهای اقتصادی و سیاسی قرار دارد. این امر پیامدهای مخربی برای شهر از جمله سوداگری و افزایش قیمت زمین، جدایی‌گزینی، تخریب میراث فرهنگی و طبیعی را به دنبال داشته است.

بر اساس رهیافت اقتصاد سیاسی زمین، ریشه‌های اصلی تحولات زمین‌شهری که تحت تأثیر نیروها و بازیگران اقتصادی سیاسی قرار دارد، متشکل از دو بعد اقتصاد سیاسی و زمین است. مؤلفه‌های بعد اقتصاد سیاسی شامل منافع و انگیزه بازیگران، روابط بازیگران و شیوه عمل بازیگران می‌شود و مؤلفه‌های زمین شامل مالکیت، بهره‌برداری و مدیریت و سیاست‌گذاری زمین است. در رهیافت اقتصاد سیاسی زمین تمرکز بر بازیگران و نیروهای اقتصادی سیاسی کلیدی است که در ارتباط (همکاری یا رقابت) باهم و با استفاده از قدرت و شیوه عمل خود، منافع و انگیزه‌های خود را با تأثیرگذاری در مؤلفه‌های زمین که عبارت‌اند از مالکیت، بهره‌برداری و مدیریت و سیاست‌گذاری زمین، دنبال می‌کنند. این یافته با نتایج مطالعه شاتکین^{۱۱} (۲۰۱۵) همخوانی دارد که با مطرح کردن بحث چرخش املاک و مستغلات به این موضوع می‌پردازد که افزایش قیمت و سودآوری زمین شهری، باعث تغییر در سیاست‌های شهری شده است و این سؤالات را مطرح می‌کند که چه عوامل ساختاری باعث تغییر می‌شوند، چه کسی از این تغییر سود می‌برد و این تغییر چگونه بر سیاست‌فرآیندهای توسعه تأثیر می‌گذارد.

با توجه به چهارچوب مفهومی حاصل از یافته‌های مطالعه حاضر در قالب شکل ۴ ترسیم شده است، در یک جمع‌بندی می‌توان گفت، رهیافت اقتصاد سیاسی زمین در دسته پارادایم‌های انتقادی برنامه‌ریزی شهری است که تمرکز بر قدرت‌های شهری تأثیرگذار بر زمین شهری دارد. بر اساس این رهیافت قدرت‌ها یا بازیگران اقتصادی، سیاسی و اجتماعی شهری به دنبال کسب منافع خود از زمین شهری هستند. شیوه عمل و ارتباط میان بازیگران زمین شهری در سه بخش مدیریت، مالکیت و بهره‌برداری از زمین سبب تبدیل زمین به ابزاری کسب سود و در نتیجه کالایی‌سازی زمین شده است. رهیافت اقتصاد سیاسی زمین این مهم را به برنامه‌ریزی شهری تأکید می‌کند که منافع حاصل از سیاست‌ها و برنامه‌های شهری در زمین شهری برای بازیگران و قدرت‌های شهری می‌بایست مورد توجه قرار گیرد تا از کالایی‌سازی و تبدیل زمین به محلی برای تولید رانت و انباشت سرمایه و در نتیجه، پیامدهای مخرب آن برای شهر جلوگیری به عمل آید.



شکل ۴. چهارچوب مفهومی رهیافت اقتصاد سیاسی زمین (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

سپاسگزاری: مقاله حاضر پژوهش مستقل علمی است و برگرفته از هیچ‌گونه رساله، پایان‌نامه نیست.

حامی مالی: بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

سهم نویسندگان در پژوهش: همه نویسندگان، در نگارش و تنظیم مقاله حاضر نقش و سهم برابر دارند.

تضاد منافع: نویسندگان اعلام می‌دارند هیچ تضاد منفعی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

پی‌نوشت

¹ Henri Lefebvre

² Daffron & Caffarella

³ Technical-Rational

⁴ Pragmatic

⁵ Radical

⁶ Richard Muir

⁷ Karl Polanyi

⁸ MAXQDA

⁹ PRISMA

¹⁰ Commodification

¹¹ Gavin Shatkin

References

- Abdi, H., Hafeznia, M. R., & Roumina, E. (2023). Investigation of the Reflections of Political Economy on Geographical Spaces, Case Study: Urmia City. *Mdrsjrns*, 5(4), 484–501.
- Adua, L., & Lobao, L. (2021). The Political-Economy of Local Land-Use Policy: Place-Making and the Relative Power of Business, Civil Society, and Government. *The Sociological Quarterly*, 62(3), 413–438. <https://doi.org/10.1080/00380253.2020.1756517>

- Afrahateh, H., & Hajipour, mohmmad. (2016). Political Economy of Space and Regional Balance of Iran. *Quarterly Journal of Spatial Economics and Rural Development*, 4(14), 87–110. <https://doi.org/10.18869/acadpub.ser4.14.87>
- Afrogh, I. (1998). *Space and Social Inequality Providing a Model for Spatial Segregation and Its Consequences* (Vol. 368). Tarbiat Modares University, Scientific Works Publishing Office.
- Bassett, E. (2020). Reform and resistance: The political economy of land and planning reform in Kenya. *Urban Studies*, 57(6), 1164–1183.
- Borhani, K., Rafiian, M., & Meshkini, A. (2017). Urban land use changes and the political economy of space: Presenting a conceptual-integrated model. *Iranian Journal of Sociology*, 18(3), 86–109.
- Büyükcivelek, A. B., Çobanyılmaz, P., & Kutlay, E. (2022). Claiming Urban Form for Liveability: An Analysis of Urban Social Movements in Istanbul. *Built Environment*, 48(3), 445–467. <https://doi.org/10.2148/benv.48.3.445>
- Daffron, S. R., & Caffarella, R. S. (2021). *Planning Programs for Adult Learners: A Practical Guide*. John Wiley & Sons.
- Darabi, H., Ezzatpanah, B., & Hosseinzadeh Dalir, K. (2022). Spatial Analysis of Sustainable Urban Housing Dimensions Based on the Political Economy of Space Approach, Case Study: Kermanshah City. *Sustainable City Journal*, 5(1), 59–79. <https://doi.org/10.22034/jsc.2022.307600.1551>
- Debrunner, G., & Kaufmann, D. (2023). Land valuation in densifying cities: The negotiation process between institutional landowners and municipal planning authorities. *Land Use Policy*, 132, 106813. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106813>
- DeVerteuil, G. (2012). Resisting gentrification-induced displacement: Advantages and disadvantages to “staying put” among non-profit social services in London and Los Angeles. *Area*, 44(2), 208–216.
- Flyvbjerg, B. (2002). Bringing Power to Planning Research: One Researcher’s Praxis Story. *Journal of Planning Education and Research*, 21(4), 353–366. <https://doi.org/10.1177/0739456X0202100401>
- Forester, J. (1982). Planning in the Face of Power. *Journal of the American Planning Association*, 48(1), 67–80. <https://doi.org/10.1080/01944368208976167>
- Frangoni, T. (2016). Squatted houses and city politics: Communication and contention in Firenze. *Amnis*, 15. <https://doi.org/10.4000/amnis.2787>
- Gao, J. (2023). Spatial restructuring and the logic of industrial land redevelopment in urban China: IV. A case study of jointly redevelopment by multi-actors. *Regional Sustainability*, 4(1), 44–53. <https://doi.org/10.1016/j.regsus.2023.02.003>
- Gao, J., Chen, W., & Yuan, F. (2017). Spatial restructuring and the logic of industrial land redevelopment in urban China: I. Theoretical considerations. *Land Use Policy*, 68(C), 604–613.
- Ghertner, D. A., & Lake, R. W. (Eds.). (2021). *Land Fictions: The Commodification of Land in City and Country*. Cornell University Press.
- Golubchikov, O., & Phelps, N. (2011). The political economy of place at the post-socialist urban periphery: Governing growth on the edge of Moscow. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 36, 425–440. <https://doi.org/10.1111/j.1475-5661.2011.00427.x>
- Haghighat Naini, G., & Mohsenpour, Y. (2022). Explaining the Developments of the Spatial Organization of the Coastal City of Mahmoudabad from the Perspective of the Political Economy of Space. *Geography and Urban Planning Perspective of Zagros*, 14(51), 137–113.
- Hall, R. (2004). A Political economy of land reform in South Africa*. *Review of African Political Economy*, 31(100), 213–227. <https://doi.org/10.1080/0305624042000262257>
- Haque, K. N. H. (2012). *The political economy of urban space: Land and real estate in Dhaka City* [Working paper]. BRAC University. <https://dspace.bracu.ac.bd:8443/xmlui/handle/10361/11668>
- Hataminejad, H., & Abdi, N. (2006). Political economy and urban space. *Political and Economic Information*.
- Ilkhani, L., Shareeatpanahi, M., & Daryabari, S. J. (2023). Analysis the Factors of Affecting Land Use System Changes with Emphasis on the Political Space Economy (Case Study: Lavasan Country, Little Lavasan Rural Country). *Geography (Regional Planning)*, 13(52), 491–510. <https://doi.org/10.22034/jgeoq.2024.326340.3542>
- Imani Shamloo, J., & Rafiian, M. (2016). Power and redefinition of urban planning theory (with emphasis on the political economy of space perspective). *Strategic Quarterly*, 25(3), e124606.
- Irazábal, C. (2018). Counter Land-Grabbing by the Precariat: Housing Movements and Restorative Justice in Brazil. *Urban Science*, 2(2), Article 2. <https://doi.org/10.3390/urbansci2020049>
- Jacobs, K., Atkinson, Rowland, & Warr, D. (2024). Political economy perspectives and their relevance for contemporary housing studies. *Housing Studies*, 39(4), 962–979. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2100327>

- Krieger, T., & Leroy, M. (2016). The Political Economy of Land Grabbing. *Homo Oeconomicus*, 33(3), 197–204. <https://doi.org/10.1007/s41412-016-0022-3>
- Lashgari, E., Rezaei, M., & Kaviyanpoor, G. (2017). Theoretical Explanation of Functions of Political Power in Urban Space. *Geographical Research*, 32(2), 52–66. <https://doi.org/10.18869/acadpub.geores.32.2.52>
- Lees, L. (2014). The Urban Injustices of New Labour's "New Urban Renewal": The Case of the Aylesbury Estate in London. *Antipode*, 46(4), 921–947. <https://doi.org/10.1111/anti.12020>
- Li, L. H., Wong, S. K., & Cheung, K. S. (2016). Land supply and housing prices in Hong Kong: The political economy of urban land policy. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 34. <https://doi.org/10.1177/0263774X15614699>
- Lorzangeneh, M. (2024). The Role of Spatial Political Economy in Shaping Urban Design: Analyzing Alexander Cuthbert's Theoretical Framework. *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment)*, 51, 83–92. <https://doi.org/10.9744/dimensi.51.2.83-92>
- Mahmali Abyaneh, H. (2012). Comparative Comparison of Schools of Urban Morphology Studies in Order to Complete It Based on the Analytical System of the School of Political Economy of Space. *Armanshahr*, 4(7), 159–172.
- Meckelburg, R., & Wardana, A. (2024). The political economy of land acquisition for development in the public interest: The case of Indonesia. *Land Use Policy*, 137, 107017. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.107017>
- Molotch, H. (1976). The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology*, 82(2), 309–332.
- Nakanwagi, T. (2022). *The political economy of land rights sensitizations: Land rights sensitizations dismantle land conflicts reporting fears among local leaders in Uganda*. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.31437.31202>
- Pettit, J., & Mejía Acosta, A. (2014). Power Above and Below the Waterline: Bridging Political Economy and Power Analysis. *IDS Bulletin*, 45(5), 9–22. <https://doi.org/10.1111/1759-5436.12100>
- Qian, J., & An, N. (2021). URBAN THEORY BETWEEN POLITICAL ECONOMY AND EVERYDAY URBANISM: Desiring Machine and Power in a Saga of Urbanization. *International Journal of Urban and Regional Research*, 45(4), 679–695. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12988>
- Rajabi Sanajerdi, H., & Papli Yazdi, M. H. (2003). *Theories of the city and its surroundings*. Samt.
- Regmi, K. D. (2024). Political economy model of program planning: Adult education for marginalised adults, civil society and democracy. *Studies in Continuing Education*, 46(3), 365–381. <https://doi.org/10.1080/0158037X.2023.2211523>
- Rithmire, M. (2013). Land Politics and Local State Capacities: The Political Economy of Urban Change in China. *The China Quarterly*, 216, 872–895. <https://doi.org/10.1017/S0305741013001033>
- Ruiz, G. (2018). People and urban nature: The environmentalization of social movements in Bogotá. *Journal of Political Ecology*, 25, 525. <https://doi.org/10.2458/v25i1.23096>
- Sarwar, R., Darvish, B., & Khaliji, M. (2021). Political Economy and Integrated Management of the Tehran Metropolitan Area. *Urban Economics*, 6(1), 27–40. <https://doi.org/10.22108/ue.2022.134331.1220>
- Shatkin, G. (2016). The real estate turn in policy and planning: Land monetization and the political economy of peri-urbanization in Asia. *Cities*, 53, 141–149. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2015.11.015>
- Taherian, N., & Parsi, H. (2023). The Dynamics of the Political Economy of Space, Physical Disproportion and Visual Disturbance (Case Study: Shahrdari Street from Tajrish Square to Qods Square). *Manzar*, 15(63), 52–69.
- Vives-Miró, S. (2022). The urbanization of poverty: Rethinking the production of unjust geographies. *Fennia - International Journal of Geography*, 200(1), Article 1. <https://doi.org/10.11143/fennia.103192>
- Wang, Y., & Bramwell, B. (2012). Heritage protection and tourism development priorities in Hangzhou, China: A political economy and governance perspective. *Tourism Management*, 33(4), 988–998. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2011.10.010>
- Yiftachel, O., Little, J., Hedgcock, D., & Alexander, I. (Eds.). (2002). *The Power of Planning: Spaces of Control and Transformation* (Vol. 10). Springer.
- Zhang, L. (2011). The political economy of informal settlements in post-socialist China: The case of chengzhongcun(s). *Geoforum*, 42(4), 473–483. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2011.03.003>