

An analysis of the conflict of interest in the State in charge of urban spatial planning

Mosatafa Hosseinabadi - Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.

Mohammad Hossein Sharifzadegan¹ - Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.

Received: 29 June 2020 23 November 2020

Highlights

- Applying the theory of public choice in the discipline of urban planning of Iran.
- Interdisciplinary analysis of conflicts of interest in state institution as the responsible of urban planning in Tehran metropolitan.
- Estimating the impact of public choice theory component on decision-maker and decision-taker in urban planning of Tehran metropolitan.
- Demonstrating the negative impact of self-interests, rent-seeking, and political interests on choices made by decision-makers.

Extended abstract

Introduction:

Urban space planning is a collective social action concerning decisions on the social use of land; i.e. an action performed by the people's elected state. Thus, the state is seen as an institution that seeks to realize the public interest and compensate for market failure through legitimate power. However, the fundamental question is whether the state actually functions as a benevolent institution in urban space planning based solely on the public interest of the city. The purpose of this study is to provide an answer to this fundamental question from the perspective of Public Choice Theory, which is focused on the state for analysis and comprehension of the consequences of the interaction between its elements, emphasizing the similarities between people's choices in market and non-market decisions.

The urban planning system in Iran is one of the most complex, comprehensive land use regulation systems with a focus on the government. The conditions of urban development and urban planning in Iranian cities, including the Tehran metropolitan area, well demonstrates urban-planners' and decision-makers' lack of concern for the public interests regarding the city in some cases. In an interdisciplinary analysis using components from the theory of positive public choice, this research addresses the decision space in urban planning for the Tehran metropolitan area, and presents solutions to improve the conditions from the normative aspect of the theory.

Theoretical Framework

The state has tried to provide urban public benefits and services through urban planning, and the public interest is used in fact to justify and advocate urban planning interventions. From an ethical point of view, the biggest problem encountered by planners is to adopt the best approach in response to decision-makers and the best action for the public interest, as they are always pressured by government change on the one hand and social change on the other. The public interest has always been important in urban space planning despite its controversial entity. It can play three major roles in that regard: those of legitimizing planning as a state activity, of a norm for planning and professional ethics, and of a criterion for evaluation of planning and plans.

Public choice theory focuses on planning as a political activity by identifying state influence and market failure.

1 Responsible author: m-sharifzadegan@sbu.ac.ir

According to the theory, the state is not regarded as a single entity, but a group of individuals who pursue their personal and group interests, which makes up an important failure of the state. Stakeholders, political organizations, and social classes impose pressure on the state to pursue their own interests, and this can severely affect the efficiency of the state. The main purpose of this study was to measure the effectiveness of the decision space in spatial planning of the Tehran metropolitan area given the components emphasized in the public choice approach and concern for personal and political interests and rent-seeking in choices made by decision-makers.

Methodology

The methodology of qualitative analysis was first reviewed, and the main indicators concerning each of the relevant components were then obtained based on the data extracted by experts in the field and quantified using the Likert scale. Attempts were made to analyze the impacts of the components of public choice theory on the decision-making carried out for the Tehran metropolitan area planning through application of Structural Equation Modeling using Partial Least Squares in the SmartPLS software.

Results and Discussion

Since the value of the t-statistic was greater than 1.96, it can be stated that the factors of personal and political interests and rent-seeking had significant negative effects on decision-making in the spatial planning process in the Tehran metropolitan area. The values concerning the paths in the final research model indicated that concern for personal interest pursued with the cost-benefit approach accounted for 21.5% of the changes made in decision-making in urban planning, rent-seeking explained 36.5%, and political interests explained 31.2%. Therefore, the hypotheses proposed in the research were retained.

The results of the research demonstrated that the factors with the severest negative effects on the components under examination and decision-making in the process of urban space planning of the Tehran metropolitan area include urban planners' lack of concern for the feasibility and functionality of plans, collusion between planners, city managers, and landowners to determine and change land use, special privileges granted beyond personal competence to specific individuals and groups, lack of transparency and information, influence of those in power and wealth in the urban planning structure, and urban managers' prioritization of attempts to maintain their statuses and protect the established power structure, etc.

Conclusion

The findings of this study, conducted among experts aware of the spatial planning system of the Tehran metropolitan area, indicated that the components of public choice theory, including concern for personal and political interests and rent-seeking, have significant negative impacts on decision-making in the spatial planning process. In other words, although it is assumed that the public interest of the city should be considered in the process of urban space planning, other incentives are influential in decision-making, and there is a conflict of interest in practice.

Keywords: state, urban space planning, public choice theory, public interest.

Acknowledgment

This article has been extracted from a Ph.D. thesis on urban planning entitled The Role of State and Market in Urban Spatial Development Planning of Iran, defended by the first author under supervision of the second at Shahid Beheshti University, Tehran.

Citation: Hosseinabadi, M., Sharifzadegan, M.H. (2021) An analysis of the conflict of interest in the State in charge of urban spatial planning, *Motaleate Shahri*, 10(39), 3–14. doi: 10.34785/J011.2021.810/Jms.2021.124.

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. 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.



تحلیلی بر تضاد منافع در نهاد دولت به مثابه متولی برنامه‌ریزی فضایی شهری^۱

مصطفی حسین‌آبادی - دانش‌آموخته دکتری شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.
محمدحسین شریف‌زادگان^۲ - استاد، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۰۹ تیر ۱۳۹۹ تاریخ پذیرش: ۰۳ آذر ۱۳۹۹

چکیده

برنامه‌ریزی فضایی شهری کنشی جمعی مربوط به تصمیم‌های مرتبط با به‌کارگیری اجتماعی زمین و یک عمل اجتماعی است؛ به معنای عملی که از راه هم‌رأیی به وسیله دولت منتخب مردم انجام می‌گیرد. بنابراین دولت به مثابه نهادی انگاشته می‌شود که در پی تحقق منفعت عمومی و جبران شکست‌های بازار از طریق قدرت مشروع است. اما سؤال اساسی این است که آیا واقعاً دولت به عنوان یک کل، خیرخواه در برنامه‌ریزی فضایی شهری تنها بر مبنای منفعت عمومی شهر عمل می‌کند؟ هدف این پژوهش پاسخ به این پرسش بنیادی از دریچه نظریه انتخاب عمومی است که با تمرکز بر نهاد دولت برای تحلیل و درک پیامدهای حاصل از تعامل عناصر موجود در آن، بر شباهت‌های انتخاب افراد در تصمیم‌های بازاری و غیربازاری تأکید دارد. برای این منظور با استفاده از روش شناسی مربوط به تحلیل‌های کیفی و پس از دستیابی به شاخص‌های اصلی مرتبط با هر یک از مؤلفه‌های مربوطه، مبتنی بر داده‌های استخراج شده از نظر خبرگان این حوزه و کمی‌سازی این داده‌ها با استفاده از طیف لیکرت، با بهره‌گیری از مدل‌سازی معادلات ساختاری حداقل مربعات جزئی در نرم‌افزار اسمارت پی‌ال‌اس سعی می‌شود، میزان اثرگذاری مؤلفه‌های نظریه انتخاب عمومی بر فضای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری برنامه‌ریزی کلانشهر تهران مورد تحلیل قرار گیرد. براساس یافته‌های پژوهش و ضرایب مسیر مؤلفه‌های پیگیری منافع فردی، رانت‌جویی و منافع سیاسی بر تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری افراد در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران تأثیر معنی‌دار و منفی دارند. همچنین محاسبه و تحلیل شاخص‌های برازش نشان‌دهنده مناسب بودن مدل اندازه‌گیری و ساختاری الگوی مفهومی پژوهش است. بر این اساس در پایان راهکارهایی برای اصلاح وضعیت حاضر در راستای تأمین بهتر منفعت عمومی و کاهش تضادهای موجود پیشنهاد شده است.

واژگان کلیدی: دولت، برنامه‌ریزی فضایی شهری، نظریه انتخاب عمومی، منفعت عمومی، تضاد منافع.

نکات برجسته

- به‌کارگیری نظریه انتخاب عمومی در انتظام برنامه‌ریزی شهری ایران.
- تحلیلی بین‌رشته‌ای از تضاد منافع در نهاد دولت به مثابه متولی برنامه‌ریزی شهری کلانشهر تهران.
- برآورد میزان اثرگذاری مؤلفه‌های نظریه انتخاب عمومی بر تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان در برنامه‌ریزی شهری کلانشهر تهران.
- نشان دادن اثر منفی منافع شخصی، رانت‌جویی و منافع سیاسی در انتخاب‌های انجام شده از سوی تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان.

۱ این مقاله برگرفته از رساله دکتری شهرسازی با عنوان "نقش دولت و بازار در برنامه‌ریزی فضایی شهری ایران" است که به وسیله نویسنده اول و با راهنمایی نویسنده دوم در دانشگاه شهید بهشتی دفاع شده است.

۲ نویسنده مسئول مقاله: m-sharifzadegan@sbu.ac.ir

۱. مقدمه

انتخاب عمومی اثباتی، فضای تصمیم در برنامه‌ریزی شهری کلانشهر تهران مورد تحلیل قرار گرفته و راهکارهایی برای بهبود وضعیت آن از جنبه‌های اجرایی این نظریه ارائه می‌شود. در واقع هدف اصلی پژوهش حاضر، سنجش میزان متأثر بودن فضای تصمیم در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران از مؤلفه‌های مورد تأکید در رویکرد انتخاب عمومی و توجه به منافع شخصی، رانت‌جویی و منافع سیاسی در انتخاب‌های انجام شده از سوی تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان و نادیده گرفتن منفعت عمومی است. با توجه به وابستگی و درهم‌تنیدگی اقتصاد سیاسی و برنامه‌ریزی فضایی شهری و از طرفی سابقه محدود پژوهشی در این مورد به ویژه در ایران، این مقاله با پرداختن به یکی از موضوعات بنیادی در این حوزه (منفعت عمومی و تضاد منافع در برنامه‌ریزی) تلاش می‌کند با بسط مفهوم منفعت عمومی در برنامه‌ریزی فضایی شهری و شناخت ویژگی‌ها و محدودیت‌های نظام تصمیم‌گیری در آن، مقدمه‌ای برای بحث کلیدی باشد.

۲. چارچوب نظری

به دلیل چند وجهی بودن موضوع پژوهش، در ردیابی پیشینه پژوهش، سعی شد مطالعات صورت گرفته در حوزه منفعت عمومی، تضاد منافع و نظریه انتخاب عمومی در برنامه‌ریزی فضایی شهری مورد تأکید قرار گیرد. بررسی پیشینه پژوهش حاکی از آن است که در حوزه برنامه‌ریزی شهری، تعداد پژوهش‌های انجام شده مرتبط با موضوع این مقاله به ویژه در ایران بسیار محدود است. بررسی تجربه سازوکارهای تحقق منفعت عمومی در طرح‌های موفق شهری چند کشور توسعه یافته، در پژوهشی که به وسیله طرهمانی و پرتوی انجام شده و به معرفی معیارهای اصلی آن منجر شده است (Tarhani & Partovi, 2018). قاسمی و رفیعیان به تعارض منافع در پروژه ارگ جهان‌نمای اصفهان پرداخته و نتیجه‌گیری نموده‌اند که عدم شناخت کنشگران و عدم توجه به مشارکت و در مفهوم فراگیر گروه‌های مختلف در فرآیند طرح باعث تعارضات شده و این امر منجر به عدم تحقق اهداف طرح شده است (Ghasemi & Rafieian, 2002). همچنین خیرالدین و دیگران به موضوع تعادل بخشی بین حقوق مالکانه و منافع عمومی در اقدامات نوسازانه شهری پرداخته‌اند (Kheyroddin et al., 2017). در مجموع پژوهش‌های داخلی بیشتر بر تحلیل و فهم منفعت عمومی تمرکز داشته و به تضاد منافع در فرآیند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی برنامه‌ریزی شهری کمتر توجه شده است. همچنین تاکنون در پژوهش‌های داخلی در مورد کاربرد نظریه انتخاب عمومی در برنامه‌ریزی فضایی شهری مطالعه ویژه‌ای صورت نگرفته است.

الکساندر با بررسی ابعاد منفعت عمومی، سه نقش مشروعیت بخشی به فعالیت دولت، هنجاری برای برنامه‌ریزی و اخلاق حرفه‌ای و معیاری برای ارزیابی برنامه‌ریزی را برای آن معرفی کرده است (Alexander, 2002). بولنز برای بررسی تضاد منافع گروه‌ها در برنامه‌ریزی، به تحلیل نحوه برخورد برنامه‌ریزان با مسائل پیچیده هویت قومی و ادعاهای گروهی در سه محیط قطبی قومی پرداخته و چهار مدل از مداخلات برنامه‌ریزی را از طریق مصاحبه با بیش از ۱۰۰ برنامه‌ریز و مقام سیاست‌گذار مورد بررسی قرار داده است. در نهایت پیامدهای قابل توجه محدودیت‌ها و مشارکت‌های بالقوه برنامه‌ریزی شهری

برنامه‌ریزی فضایی شهری، کنشی جمعی مربوط به تصمیم‌های مرتبط با به‌کارگیری اجتماعی زمین و یک عمل اجتماعی است؛ به معنای عملی که از راه هم‌رأیی به وسیله دولت منتخب مردم انجام می‌گیرد. مطابق اصول دموکراسی، دولت^۱ کارگزاری است که از طرف شهروندان با اعمال قدرت مشروع برای تأمین منفعت عمومی^۲ به کار گمارده شده است (Tanzi, 2001; Robertson, 1993; Stern, 1991). دولت برای تحقق منفعت عمومی در شهر از برنامه‌ریزی فضایی شهری به عنوان بازوی فنی خود به منظور مقابله با کاستی‌های بازار^۳ بهره می‌برد (Friedman, 1963; Daneshpour, 2008: 11-16). انگاشت منفعت عمومی، نقطه کانونی همیشگی برنامه‌ریزی فضایی شهری بوده و اساساً برنامه‌ریزی شهری نقش تاریخی خود را با خدمت به این منافع در برابر خودخواهی سیستم بازار و یا هرج و مرج نبود یک سیستم مناسب، تعریف نموده است (Alexander, 2010).

با این وصف پرسش بنیادی این است که آیا واقعاً دولت یک کلیت خیراندیش است که می‌تواند در مقابل نارسایی‌های بازار به وسیله برنامه‌ریزی شهری از منافع عمومی شهروندان دفاع نماید؟ رویکرد انتخاب عمومی با مشخص کردن نفوذ دولت و شکست بازار، بر برنامه‌ریزی به عنوان یک فعالیت سیاسی تمرکز می‌کند. براساس نظریه انتخاب عمومی، دولت آنگونه که در گذشته یک موجودیت واحد تلقی می‌شد، نیست بلکه دولت مجموعه‌ای از افراد است که پیگیر منافع شخصی و گروهی خود هستند و این موضوع یکی از موارد مهم شکست دولت^۴ محسوب می‌شود. گروه‌های ذی‌نفع، سازمان‌های سیاسی و طبقات اجتماعی به مثابه اهرم‌های فشاری بر دولت عمل می‌کنند تا منافع خود را تأمین نمایند و این امر می‌تواند کارایی دولت را به شدت تحت تأثیر خود قرار دهد (Motusali, 2013). برنامه‌ریزی فضایی شهری امری است که با تصمیم‌گیری افراد در ارتباط است و در مراحل مختلف فرآیند برنامه‌ریزی، افراد در بدنه دولت به تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری نسبت به امور و مباحث مطرح شده در آن می‌پردازند. برنامه‌ریزان و مدیران شهری به عنوان نماینده و وکیل شهروندان باید در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی شهری به نفع عمومی شهر عمل کنند. اما در بسیاری از موارد در نظام برنامه‌ریزی شهری، کنشگران به نحوی عمل می‌کنند که نتایج حاصل شده به منفعت عمومی و بلندمدت شهری تبدیل نمی‌شود.

سیستم برنامه‌ریزی شهری در ایران، یکی از پیچیده‌ترین سیستم‌های تنظیم‌گری جامع کاربری زمین با محوریت دولت است. وضعیت شهرسازی و برنامه‌های شهری در شهرهای ایران و از جمله کلانشهر تهران به خوبی نشان دهنده کم‌توجهی به منافع عمومی شهر در برخی از موارد از سوی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران شهری است. در این پژوهش با تحلیلی بین‌رشته‌ای به کمک مؤلفه‌های مطرح شده در نظریه

۱ در این مقاله منظور از دولت، نهاد دولت (state) به مفهوم عام آن است نه دولت به معنای قوه مجریه. همان‌طور که در تعریف آن در بخش مبانی نظری برای این مهم تأکید شده است.

- 2 Public interest
- 3 Market failure
- 4 State failure

موضوع منافع عمومی است که همچون کالای عمومی^۳ به وسیله بازار تأمین نمی‌شود. منفعت یا منافع یکی از اصلی‌ترین و جدل‌انگیزترین مفاهیم علم اقتصاد، به طور کلی‌تر، علوم اجتماعی و تاریخ به شمار می‌رود (Hirschman, 2019). ارائه تعریفی مشخص از منفعت عمومی تقریباً ممکن نیست، چرا که از منفعت عمومی همانند فناوری (همانگونه که هایدگر^۴ مطرح می‌کند) در هر دوره تاریخی برداشتی متفاوت شده است. در تعریفی ساده این مفهوم شامل اموری است که برای توده مردم مطلوبیت دارد و همگان را بهره‌مند می‌سازد. اهمیت منفعت عمومی تا جایی است که توانسته تلقی مکاتب فکری را از مفهوم دولت متحول کند. بر این اساس، دولت به تشکیلاتی اطلاق می‌شود که قدرت را به منظور ارائه خدمات عمومی اعمال می‌کند؛ خدماتی که قرار است به بهترین شکل ممکن تأمین‌کننده منافع عمومی باشند (Mansoorian and Sheibani, 2016). بر این اساس در نظر بسیاری از متفکران، کارایی و کارآمدی دولت‌های مدرن منوط به احقاق منفعت عمومی است (Polani, 1989:171).

دولت با استفاده از برنامه‌ریزی شهری سعی در تأمین منافع و خدمات عمومی شهری داشته و در واقع منفعت عمومی به عنوان توجیه‌کننده و مدافع مداخلات شهرسازی مورد استفاده قرار می‌گیرد. از دیدگاه اخلاقی، بزرگترین مشکل برای برنامه‌ریزان این است که در پاسخگویی به تصمیم‌گیرندگان و اقدام به نفع عمومی، از بهترین رویکرد استفاده کنند؛ زیرا همواره در معرض فشارهایی با تغییر دولت از یک سو و تغییر اجتماعی از دیگر سو هستند. منافع عمومی همیشه در برنامه‌ریزی فضایی شهری مهم بوده است، حتی اگر بحث‌های زیادی در مورد وجود آن مطرح شود. منافع عمومی سه نقش اساسی در برنامه‌ریزی فضایی شهری داشته است: نخست، منفعت عمومی برنامه‌ریزی را به عنوان یک فعالیت دولتی مشروعیت^۵ می‌بخشد، دوم، به عنوان یک هنجار برای برنامه‌ریزی و اخلاق حرفه‌ای است و نقش سوم، به عنوان معیاری برای ارزیابی برنامه‌ریزی و برنامه‌ها (Pacione, 2013:227; Alexander, 2002).

به این ترتیب تا پیش از مطرح شدن مباحث انتخاب عمومی، اقتصاددانان به دولت به عنوان راه‌حلی در موارد شکست بازار می‌نگریستند. به دولت همچون عامل اقتصادی برونزایی نگریسته می‌شد که به خوبی وظیفه‌های تعریف شده‌ای را انجام می‌دهد. ماهیت دولت، روابط بین دولتمردان و کارگزاران، روابط بین مردم و دولتمردان و پیامدهای انجام فعالیت‌ها توسط بخش عمومی مورد تحلیل قرار نمی‌گرفت. اما در واقع اینگونه نیست و دولت‌ها نیز با شکست مواجه می‌شوند. دولت در عمل در انجام برخی وظایف محول شده‌اش از جمله در شهر و برنامه‌ریزی شهری به دلایلی چون اطلاعات محدود، پیگیری نفع شخصی و حزبی افراد در دولت، کنترل محدود بر دیوان سالاری، وجود دولت نفوذهای ناهمگن و ... ناکارآمد است.

آمریکا برای سازگاری مؤثر، اختلافات قومی و فرهنگی را بیان نموده است (Bollens, 2002). در پژوهشی که در مورد فشار توسعه مسکونی در دهکده‌ای در حاشیه شهری گلاسکو انجام شده، دیدگاه‌های مختلف گروه‌های اصلی در مورد منافع عمومی، خصوصی و جامعه ارائه شده و روند حل اختلافات در سیستم برنامه‌ریزی اسکاتلند نشان داده شده است. پژوهش مورد نظر در نهایت به مسائل انصاف و پایداری در سیستم برنامه‌ریزی کاربری اراضی و درگیری مداوم بین نفع شخصی و منافع عمومی در تولید محیط ساخته شده در حاشیه شهری پرداخته است (Pacione, 2013). در مورد کاربرد نظریه انتخاب عمومی در برنامه‌ریزی نیز می‌توان به پژوهش‌های انجام گرفته به وسیله وبستر که به تحلیل نظریه برنامه‌ریزی از منظر این نظریه پرداخته، اشاره کرد (Webster, 1998). همچنین پیننگتون سیاست کنترل توسعه شهری در انگلستان را از نگاه نظریه انتخاب عمومی بررسی نموده است (Pennington, 2000). بررسی پیشینه پژوهش‌های خارجی نیز نشان‌دهنده تمرکز اکثر پژوهش‌های انجام شده بر موضوع منفعت عمومی در برنامه‌ریزی شهری به عنوان یکی از مباحث بینادی و توجیه‌کننده آن است. سابقه پژوهش‌های برنامه‌ریزی شهری از نظریه انتخاب عمومی حوزه نظری استفاده نموده و کمتر به کاربرد آن به صورت نمونه موردی پرداخته است. پژوهش حاضر با تأکید بر وجود تضاد منافع در برنامه‌ریزی فضایی شهری از این نظریه به کمک پیمایش میدانی بهره می‌برد که نوآوری آن محسوب می‌شود.

۲.۱. دولت، منفعت عمومی و برنامه‌ریزی فضایی شهری

دولت^۱ مفهومی فراگیر و پایدار است و شامل حکومت^۲ هم می‌شود. در واقع، دولت ساخت قدرتی است که بنا به اراده یک ملت برای حفظ کشور و دفاع از سرزمین و مردمان آن بر پا می‌شود. سرزمین (قلمرو، وطن)؛ جمعیت (ملت) و قدرت سیاسی (حاکمیت) سه عنصر تشکیل دهنده دولت هستند که سه رأس یک مثلث را تشکیل می‌دهند و موجودیت هر یک وابسته به دیگری است (Ashuri, 1998; Dunleavy and O'Leary, 1987). مهم‌ترین ابزار دولت‌ها در طول تاریخ، ابزار «زور مشروع» است. بنابراین، تعریف دولت براساس این ابزار چنین است: «دولت نهادی است که برای اجرای قواعد و مقررات خود در داخل یک سرزمین، به طور انحصاری، زور مشروع به کار می‌برد» (Vincent, 2018). وظیفه دولت در یک جامعه ابتدایی حفظ نظم و تأمین امنیت بوده و با گسترش و پیچیدگی روابط انسانی، نقش دولت نیز گسترش یافته و ابعاد مختلفی از فعالیت‌های اقتصادی و غیراقتصادی را شامل می‌شود (Motusali, 2013:4).

امروزه دولت‌ها به دلایل متعددی به ایفای نقش در زمینه توسعه شهری می‌پردازند و در حل مسائل مختلف شهری ناگزیر به دخالت‌اند (Akbari, 2017:302). تعاریف متعارف برنامه‌ریزی به صراحت یا به طور ضمنی برنامه‌ریزی را با مداخله دولت مرتبط می‌کند (Moore, 1978) و در نتیجه برنامه‌ریزی را به عنوان پاسخ‌های عمومی دولت به شکست‌های بازار معرفی می‌نماید (Taylor, 1998:4; Allmendinger, 2012:288; Fainstein & Campbell, 1996). یکی از مهمترین نارسایی‌های بازار،

3 Public goods

4 Martin Heidegger

5 legitimize

1 State

2 Government

۲.۲. نظریه انتخاب عمومی

نظریه انتخاب عمومی را می‌توان مطالعه تصمیم‌گیری غیربازاری^۱ یا به طور ساده، استفاده از اقتصاد در علوم سیاسی تعریف کرد. این نظریه متضمن کاربست روش‌های دانش اقتصاد در سیاست است. اگر اقتصاد علمی است که رفتار انسان را به منزله رابطه بین هدف و وسیله کمیاب که کاربردهای متفاوت دارد، مطالعه می‌کند (Capurasso, 2013: 146; Pennington, 2000: 202) آنگاه سیاست به مثابه توزیع آمرانه ارزش‌ها را می‌توان اقتصاد در پهنه کلان اجتماع دانست. نظریه انتخاب عمومی^۲ یکی از نظریات و شاخه‌های علم اقتصاد است که در دهه ۱۹۵۰ ظهور یافت و در اواخر دهه ۱۹۸۰ مورد توجه دوباره قرار گرفت. ادبیات این شاخه از طریق افرادی همچون ارو^۳ (انتخاب اجتماعی و ارزش‌های فردی، ۱۹۵۱)، داونر^۴ (نظریه اقتصاد دموکراسی، ۱۹۵۷)، اولسن^۵ و بوکانان و تالوک^۶ (محاسبه رضایتمندی، ۱۹۶۲) قابل پیگیری است. در حالی که سنت نئولیبرالی پرورده میزس، هایک و فریدمن^۷ در قالبی جدلی به نقد رویکردهای مداخله‌گرایانه می‌پرداخت، از دهه شصت میلادی سنت مطالعاتی جدیدی در ایالات متحده تکوین یافت که به مطالعه روشمند و علمی ناکارآمدی مداخله دولتی در دموکراسی غربی تأکید داشت. برخلاف مخالفان و منتقدان بازار که بُن‌مایه بحث خود را بر مقوله «شکست بازار» استوار کرده بودند، این سنت به واسطه تمرکز بر ناکامی الگوی مداخله بر مقوله «شکست دولت» متمرکز بود. به گفته جیمز بوکانان «در مقابل رویکردهای چپ‌گرایانه و سوسیالیستی که نظریه شکست بازار را پدید آوردند، انتخاب عمومی بر اساس مفروضات خود و نگاه عمیق واقع‌گرایانه به دولت به مجموعه‌ای از تئوری‌های ناظر بر شکست دولت تبدیل شد که در مقابل و خنثی‌کننده تئوری‌های شکست بازار بود» (Buchanan, 2010: 32).

یک سؤال اساسی مرسوم مربوط به سنت انتخاب عمومی عبارت است از این که: هنگام تصمیم‌گیری در بخش عمومی، بازیگران^۸ با چه انگیزه‌هایی مواجه می‌شوند؟ با مشخص کردن این انگیزه‌ها، نظریه‌پردازان انتخاب عمومی^۹ پیش‌بینی می‌کنند که افراد مختلف چگونه عمل خواهند کرد و چگونه مجموع رفتارهای فردی به پیامدهای جمعی^{۱۰} منتج می‌شود (Ostrom, 2007: 240). نقطه عزیمت تحلیل‌گران انتخاب عمومی آن است که دولت‌انگونه که در گذشته یک موجودیت واحد تلقی می‌شد، نیست بلکه دولت مجموعه‌ای از افراد با ارجحیت‌های مختلف است. در کانون نهاد دولت سیاست‌مداران قرار دارند؛ از این رو هر گونه تلاش برای تدوین نظریه‌ای در باب اقدامات دولت بدون بحث درباره انگیزه متولیان دولت ناجزا خواهد بود؛

سیاست‌مداران نیز بنابه ماهیت انسانی انگیزه‌هایی همانند دیگران دارند. اگر کارآفرینان و عموم مردم به دنبال تأمین و بیشینه‌سازی منافع خود هستند، سیاست‌مداران نیز چنین انگیزه‌ای دارند. وجود دولتی با این ماهیت سبب می‌شود انگیزه افراد در بخش خصوصی با انگیزه آنها در بخش دولتی تفاوتی نداشته باشد؛ یعنی چنان که افراد در بخش خصوصی به دنبال منفعت‌طلبی شخصی هستند، وقتی به پست‌های دولتی می‌رسند نیز به دنبال منفعت‌طلبی شخصی و رانت‌جویی (Sharifzadegan and Ghanouni, 2017) می‌روند. بنابراین، در صورت شکست بازار لزومی ندارد که دولت بتواند بهتر عمل کند بلکه ممکن است دولت شدیدتر از بازار شکست بخورد (Amiri, 2012).
سه اصل مهم زیربنایی نظریه انتخاب عمومی عبارت است از:

فردگرایی روش‌شناختی^{۱۱}: همه سازمان‌ها از افراد تشکیل شده‌اند و اگر بخواهیم به بررسی علمی این سازمان‌ها بپردازیم باید بررسی خود را از اجزای بنیادی تشکیل دهنده آنها که انسان‌ها هستند، آغاز کنیم. شناخت و درک رفتار انسان برای شناخت نحوه کارکرد سازمان‌ها، اعم از سازمان‌های انتفاعی بخش خصوصی، سازمان غیرانتفاعی یا سازمان‌های دولتی که هدفشان خدمت به «منافع عمومی» است، ضرورتی اساسی دارد (Jensen & Meckling, 1994: 4).

انسان اقتصادی^{۱۲}: انسان‌ها چه در مقام سیاست‌مدار و چه در مقام مدیر، استاد دانشگاه و... افرادی هستند مبتکر، حسابگر و زیاده‌خواه.

سیاست به عنوان موضوع مبادله^{۱۳}: از منظر یک محقق انتخاب عمومی، انسان‌هایی که در بازار سیاست دست به فعالیت می‌زنند (اعم از مردم عادی، قانون‌گذاران و دولت‌مردان)، همان‌هایی هستند که در یک بازار کالایی خرید و فروش انجام می‌دهند. انتخاب عمومی با مطرح کردن «سیاست به عنوان مبادله» بیانگر یکسانی بازارهای مختلف با بازار سیاست از نظر وجود مبادله در آنهاست (Buchanan, 1997).

یکی از جذابیت‌های نظریه انتخاب عمومی توانایی آن در شناخت رفتار بازیگران درگیر در روند توسعه و برنامه‌ریزی فضایی شهری است. نظریه برنامه‌ریزی شهری همواره از نظریه‌های فرآیند توسعه اجتماعی-فضایی^{۱۴} جدا بوده و این در حالی است که در هر دو سطح نظری و عملی، سیستم برنامه‌ریزی با سیستم اجتماعی، اقتصادی و سیاسی جوامع مختلف (چه در دوران نخستین و چه دیرین سرمایه‌داری) در هم آمیخته است (Daneshpour, 2008: 23). بنابراین می‌توان گفت که بسیاری از نظریه‌ها و رهیافت‌هایی که راهنمای عمل برنامه‌ریزی در کشورهای گوناگون جهان بوده و هستند، به رابطه «برنامه‌ریزی شهری» و «ساختار اقتصاد سیاسی» آن کشورها کمتر توجه کرده‌اند. تحلیل فضای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی شهری از نگاه نظریه انتخاب عمومی می‌تواند بخشی از رفتار فردی برنامه‌ریزان و مدیران شهری را در ساختار اقتصاد سیاسی شهری تبیین نماید.

11 Methodological individualism

12 Homo- economicus

13 Politics as Exchange

14 Socio- spatial development proess

1 Non-Market Decision-Making

2 public choice theory

3 Kenneth Arrow

4 Anthony Downs

5 Mancur olson

6 James Buchanan & Gordon Tullock

7 Mises, Hayek and Friedman

8 actors

9 public choice theorists

10 collective outcomes

(2012). این نرم‌افزار برای مدل‌سازی معادلات ساختاری مبتنی بر واریانس از روش حداقل مربعات جزئی^۲ (PLS) استفاده می‌کند. (Wong) (2013). بر این اساس حجم نمونه باید از طریق فرمول بارکلای و همکاران (۱۹۹۵) محاسبه شود که از بین عدد حاصل از قواعد زیر، عددی که بزرگتر است، انتخاب می‌شود. (Davari and Rezazadeh, 2014)

- ده ضربدر تعداد شاخص‌های مدل اندازه‌گیری‌ای که دارای بیشترین شاخص در میان مدل‌های اندازه‌گیری مدل اصلی پژوهش است.
 - ده ضربدر بیشترین روابط موجود در بخش ساختاری مدل اصلی پژوهش که به یک متغیر مربوط می‌شوند.
- در مدل پژوهش تعداد حداکثر ارتباطات یک سازه در مدل ساختاری سه و حداکثر شاخص‌های یک سازه در مدل اندازه‌گیری هفت است و بنابراین براساس قواعد فوق حجم نمونه مورد نیاز ۷۰ خواهد بود. از این رو ۸۵ پرسشنامه برای پاسخگویان ارسال^۳ شد که در نهایت ۷۳ عدد تکمیل شده است.

۳.۱. مدل مفهومی پژوهش و تعریف متغیرها

در این پژوهش در سطح نظری از نظریه انتخاب عمومی برای تحلیل فضای تصمیم در برنامه‌ریزی شهری استفاده شده است. براساس این نظریه افرادی که در بخش عمومی فعالیت می‌کنند، همان انسان‌هایی هستند که در بازار به مبادله می‌پردازند. متغیر وابسته در این پژوهش تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران است. به بیانی دیگر در اینجا فرض بر این است که تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در عرصه برنامه‌ریزی شهری در کلانشهر تهران تحت تأثیر متغیرهایی است که در نظریه انتخاب عمومی به عنوان مؤلفه‌های اصلی آن معرفی شده است. هر نظریه‌ای براساس مجموعه‌ای از فرض، شیوه‌های تحلیلی و گزاره‌های مشاهده‌ای سازگار با یکدیگر برای توصیف، تبیین یا پیش‌بینی پدیده‌ها سازمان یافته است. موضوعات مورد تمرکز و شیوه‌های تحلیلی نظریه انتخاب عمومی را می‌توان در موارد زیر خلاصه کرد:

- پیگیری منافع شخصی با رویکرد هزینه-فایده،
 - رانت‌جویی^۴ و
 - پیگیری منافع سیاسی به وسیله افراد در دولت.
- با در نظر گرفتن مبانی و مؤلفه‌های مورد تأکید در نظریه انتخاب عمومی، مدل نظری پژوهش به شرح زیر قابل ارائه بوده که در واقع مدل مفهومی اولیه مستخرج از مبانی نظری پژوهش است. براساس مدل نظری ارائه شده در این پژوهش سه فرضیه به شرح زیر مورد بررسی قرار می‌گیرد:
- پیگیری منافع شخصی با رویکرد هزینه-فایده بر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی افراد در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران تأثیری معنی‌دار و منفی دارد.

مهم‌ترین انتقاد وارده بر نظریه عمومی انتخاب، فضای سرشار از پیگیری نفع شخصی در آن است. شاید تحویل همه انگیزه‌های تصمیم‌گیری در افراد به نفع شخصی، ترویج‌گر نوعی بدبینی و حس خودخواهی در تحلیل مسائل اقتصادی باشد. در مقابل این نقد اولیه، باید بیان کرد که از نظر نظریه عمومی انتخاب، پیگیری نفع شخصی در قالب دستیابی به قدرت و منافع، مهم‌ترین عامل در درک رفتار افراد در دنیای سیاست است؛ نه تنها عامل. نظریه انتخاب عمومی مدعی تبیین کلیه رفتارهای کارگزاران دولتی نیست و تنها تأثیر انگیزه‌های این چنینی را در رفتار افراد، مهم می‌داند. این که نظریه انتخاب عمومی بر پیگیری منافع شخصی در عرصه سیاسی اصرار می‌ورزد، بدین معناست که مهم‌ترین عامل در شکل‌گیری تصمیمات همان اصل عمل براساس هزینه-فایده شخصی است (Rezaei and Movahedi, 2017).

۳. روش پژوهش

انتخاب روش تحقیق به اهداف و ماهیت موضوع پژوهش و امکانات اجرایی آن بستگی دارد. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و برحسب گردآوری داده‌ها، ترکیبی (تحلیل کیفی و روابط کمی‌سازی) است. از روش‌های تحلیل کیفی برای استخراج، ارزیابی و اهمیت‌سنجی مؤلفه‌ها و زیرمؤلفه‌ها بهره برده می‌شود (Sharifzadegan and Tousi, 2015). در این پژوهش از تحلیل کیفی و تحلیل محتوای مصاحبه نیمه‌ساختاریافته با هفت نفر از خبرگان برای دستیابی به شاخص‌ها یا متغیرهای عملیاتی که برای سنجش مؤلفه‌های نظریه انتخاب عمومی مورد نیاز بود، استفاده شده است. پس از تعریف عملیاتی متغیرها و تعیین شاخص‌ها، با توجه به فرضیه و متغیرها، به وسیله پرسشنامه محقق ساخته و برای هر مؤلفه گویه‌ای در قالب طیف پنج گزینه‌ای لیکرت (بسیار موافقم تا بسیار مخالفم) به منظور سنجش متغیرهای شکل دهنده فرضیه، طراحی و تنظیم گردید. برای انجام تحلیل و مدل مفهومی روابط بین متغیرهای توضیحی و متغیر وابسته از مدل‌سازی معادلات ساختاری^۱ (SEM) استفاده شده است. مدل‌سازی معادلات ساختاری یکی از انواع روش‌های آماری است که برای بررسی ارتباطات میان چندین متغیر در یک مدل مناسب است.

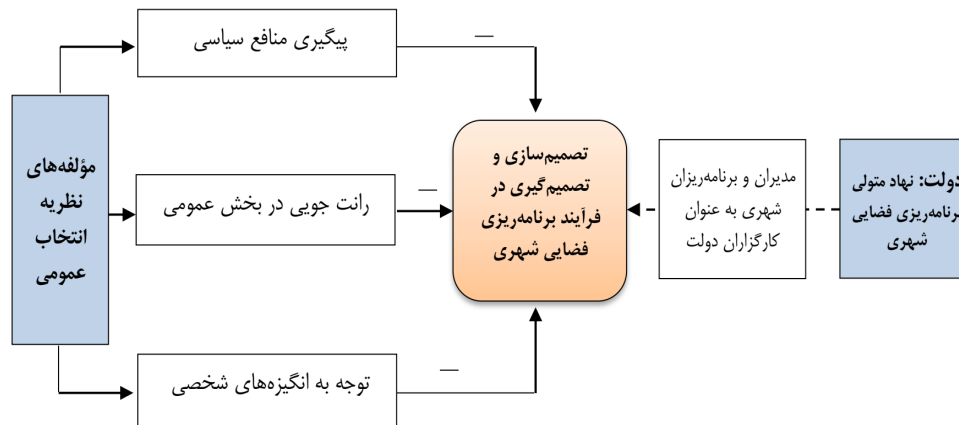
جامعه آماری تحقیق را اساتید، خبرگان و کارشناسانی که در فضای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی کلانشهر تهران مشارکت داشته و به آن آگاهی دارند، تشکیل می‌دهند که باید از بین آنها حجم نمونه مشخص شود. از جمله افرادی که برای جمع‌آوری داده‌ها مورد رجوع و پرسش قرار گرفتند، عبارتند از اساتید و دانشجویان دکتری رشته‌های شهرسازی، برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در دانشگاه‌های شهر تهران، کارشناسان فعال حوزه برنامه‌ریزی شهری در نهادهای عمومی و دولتی و برنامه‌ریزان شهری در مهندسی مشاور شهرسازی که دارای تجربه عملی و علمی در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران هستند. معیارهای انتخاب خبرگان، تسلط نظری، تجربه عملی، تمایل و توانایی مشارکت در پژوهش بوده است. تعداد نمونه به دلیل در نظر گرفتن معیارهای اشاره شده و دقت زیاد در انتخاب افراد محدود است. برای کاهش خطای اندازه‌گیری و متناسب با حجم نمونه برای تجزیه و تحلیل آماری از نرم‌افزار SmartPLS استفاده شده است (Henseler)

2 Partial least squares

3 طراحی و ارسال پرسشنامه در این پژوهش به شیوه الکترونیک و از طریق سایت Porsline.ir انجام شده است.

4 Rent-seeking

1 Structural Equations Modeling



نمودار شماره ۱: مدل نظری پژوهش براساس نظریه انتخاب عمومی

متغیرهای آشکار آمده است. همچنین برای سنجش وضعیت متغیر وابسته مکنون یعنی تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران، پنج شاخص یا متغیر آشکار مطرح شد که عبارتند از:

- ۱- استفاده از نظرات کارشناسان و تصمیم‌سازان خبره در تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی (D1)،
- ۲- شفاف (D2)،
- ۳- مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی مدیران و برنامه‌ریزان شهری (D3)،
- ۴- تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی به منظور افزایش عدالت فضایی شهری (D4) و
- ۵- تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی برای افزایش کارایی و اثربخشی (D5).

• در سیستم برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران رانت جویی بر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی افراد تأثیری معنی دار و منفی دارد.

• پیگیری منافع سیاسی بر تصمیم‌گیری افراد در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران تأثیری معنی دار و منفی دارد.

براساس مدل نظری پژوهش سه مؤلفه منافع شخصی، رانت جویی و منافع سیاسی به عنوان متغیرهای مستقل مکنون و متغیر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران به عنوان متغیر وابسته مکنون در نظر گرفته شده است. سنجش متغیرهای مکنون نیازمند تعریف متغیرهای آشکار (شاخص‌ها/گویه‌ها) است. همان‌طور که اشاره شد، با مصاحبه نیمه ساختاریافته با خبرگان و تحلیل محتوای آنها، شاخص/گویه‌های مورد نظر استخراج شد که در نهایت در بخش برآزش مدل اندازه‌گیری تعدادی از آنها با سطح معنی‌داری بالا به کمک تحلیل عاملی تأییدی مورد تأیید قرار گرفتند. در جدول شماره ۱ متغیرهای مستقل و وابسته مکنون در پژوهش حاضر به همراه

جدول شماره ۱: تعریف متغیرهای مکنون و آشکار مدل پژوهش

متغیر وابسته مکنون	متغیر مستقل مکنون	متغیرهای مشاهده شده/گویه‌ها/شاخص‌ها
تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران (D)	پیگیری منافع شخصی با رویکرد هزینه-فایده فردی (SI)	تبانی بین برنامه‌ریزان و مدیران شهری و صاحبان زمین برای تعیین و تغییر کاربری (SI1)
		اجرای برنامه‌ها از سوی مدیران برای کسب منافع فردی (SI2)
		تدوین برنامه‌ها از سوی برنامه‌ریزان شهری به منظور تصویب زودتر و دریافت حق الزحمه (SI3)
		در اولویت بودن نظرات کارفرمایان به وسیله برنامه‌ریزان شهری نه منافع بلندمدت شهر (SI4)
		عدم نظارت کافی بر افراد تصمیم‌ساز و تصمیم‌گیر (SI5)
		توجه نکردن به تحقق‌پذیری و کارکرد برنامه‌ها از سوی برنامه‌ریزان شهری (SI6)
		عدم وجود ساختار تشویقی مناسب برای مدیران و برنامه‌ریزان همراستا با منافع بلندمدت شهر (SI7)
تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران (D)	رانت جویی در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران (RS)	ساختار رانتی و فسادانگیز ناشی از اقتصاد نفتی و دولت رانتی در کلانشهر تهران (RS1)
		اعطای امتیازات ویژه خارج از صلاحیت فردی به افراد و گروه‌های خاص (RS2)
		لابی‌گری مسئولان و برنامه‌ریزان شهری برای تدوین و تصویب طرح‌های شهری (RS3)
		وجود شبکه‌های حامی پروری و توزیع رانت (RS4)
		فقدان شفافیت و اطلاع‌رسانی (RS5)
		عدم واگذاری تهیه برنامه‌های شهری به مشاوران صاحب صلاحیت (RS6)
		وابستگی درآمد شهرداری به فروش شهر (RS7)
پیگیری منافع سیاسی (PI)	پیگیری منافع سیاسی (PI)	اولویت دادن مدیران شهری به حفظ جایگاه و مقام و محافظت از ساختار قدرت موجود (PI1)
		تهیه و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های شهرسازی به وسیله مدیران شهری برای کسب رأی و منافع سیاسی (PI2)
		انتصاب برنامه‌ریزان و مدیران شهری براساس روابط سیاسی و نه شایسته سالاری (PI3)
		تدوین و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های شهری برای تأمین منافع سیاسی (PI4)
		جلب نظر مدیران بالادستی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری (PI5)
		نفوذ صاحبان قدرت و ثروت در ساختار برنامه‌ریزی شهری (PI6)

۴. بحث و یافته‌ها

قبولند، مورد استفاده قرار گرفته و حداقل مقدار قابل قبول آن ۰/۳ و بارهای عاملی ۰/۴ سطح معنی‌داری متوسط را نشان می‌دهد. در تحلیل‌های عاملی تأییدی، مقادیر بارهای عاملی بالاتر از ۰/۵ نشانگر سطح معنی‌داری قوی و همبستگی زیاد بین متغیرهای مشاهده شده و عامل بوده و نیز بیانگر آن است که سازه خوب تعریف شده است. البته با افزایش حجم نمونه و تعداد متغیرها، بارهای عاملی کوچکتر از ۰/۲۵ نیز معنی‌دار است (Kalantari, 2009).

اجرای اولیه مدل در نرم‌افزار نشان داد که در بین شاخص‌ها/گویه‌های تعریف شده برای سنجش متغیرهای پنهان مدل، تعداد پنج شاخص در متغیر منافع شخصی، چهار شاخص در متغیر رانت جویی، پنج شاخص در متغیر منافع سیاسی و سه شاخص در متغیر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در برنامه‌ریزی فضایی شهری مورد تأیید واقع شد. افزون بر این در متغیرهای یاد شده، شاخص‌های SI4 و SI2 در متغیر پنهان منافع شخصی، شاخص‌های SR1، SR6 و SR7 در متغیر پنهان رانت جویی، شاخص PI4 در متغیر پنهان منافع سیاسی و شاخص‌های D1 و D3 در متغیر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی مورد تأیید واقع نشده است. بنابراین این متغیرها به دلیل این که دارای بار عاملی کمتر از ۰/۴ بودند، از مدل حذف شدند و مدل دوباره اجرا شد. مدل اجرا شده به همراه بارهای عاملی در نمودار شماره ۲ نشان داده شده است. همچنان که در نمودار مشخص است، بیشتر بارهای عاملی در حالت معنی‌داری قوی (بیش از ۰/۵) قرار دارند که نشان دهنده همبستگی زیاد بین متغیرهای مشاهده شده و عامل بوده و از طرفی بیانگر این است که سازه مورد نظر به خوبی تعریف شده است.

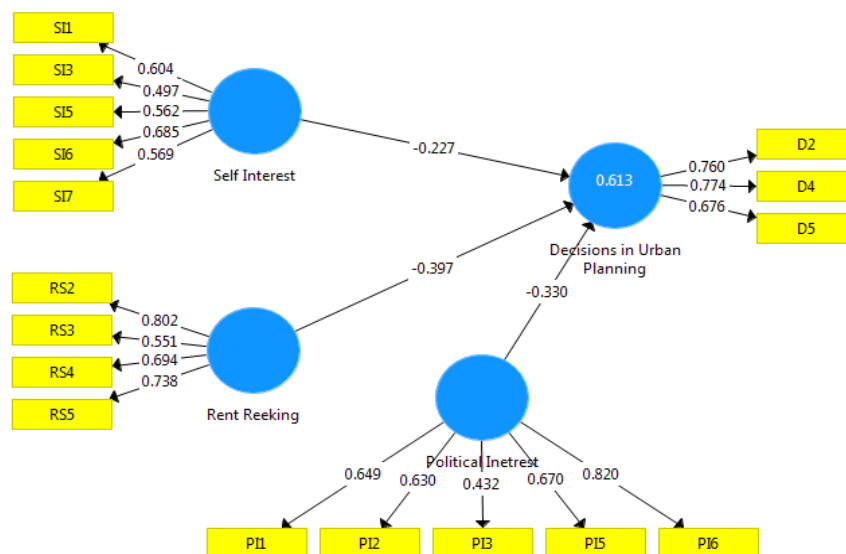
از نظر نوع شغل براساس طبقات پیش‌بینی شده حدود ۴۱ درصد پاسخگویان در بخش خصوصی (مهندسیین مشاور شهرسازی و معماری)، ۴۵ درصد در بخش عمومی و ۱۴ درصد نیز به عنوان استاد دانشگاه مشغول به کار بوده‌اند. در تکمیل پرسشنامه سعی شد از افرادی که رشته مرتبط با موضوع دارند، سؤال شود. بر این اساس ۴۷ درصد از پاسخگویان با رشته تحصیلی شهرسازی، ۱۸ درصد با رشته تحصیلی مدیریت شهری، ۱۲ درصد اقتصاد و حدود ۲۴ درصد نیز از سایر رشته‌ها بوده‌اند. به لحاظ میزان تحصیلات نیز ۴۵ درصد از پاسخگویان دانشجوی دکتری یا دارای مدرک دکتری و ۵۵ درصد فوق لیسانس بوده‌اند.

مدل‌سازی معادلات ساختاری براساس روش حداقل مربعات جزئی در دو مرحله انجام می‌شود. در بخش نخست مدل اندازه‌گیری به کمک تحلیل‌های روایی و پایایی و تحلیل عامل تأییدی بررسی می‌شود و در بخش دوم مدل ساختاری از طریق برآورد مسیر بین متغیرها و تعیین شاخص‌های برازش مدل مورد ارزیابی قرار می‌گیرد.

۴.۱. برازش مدل اندازه‌گیری^۱

۴.۱.۱. تحلیل عاملی تأییدی

مدل اندازه‌گیری ارتباط بین متغیرهای آشکار (شاخص‌ها/گویه‌ها) و متغیر مکنون تحقیق را تعریف می‌کند. مقدار بارهای عاملی برای مشخص کردن این که شاخص‌های اندازه‌گیری (متغیرهای مشاهده‌شده) تا چه اندازه برای سنجش متغیرهای پنهان قابل



نمودار شماره ۲: تحلیل عاملی تأییدی به روش حداقل مربعات جزئی (ضرایب رگرسیون)

به دست آمده برای تمام سازه‌ها در مدل اندازه‌گیری بالاتر از ۰/۷ بوده و نشان دهنده پایایی مناسب مدل است. همچنین نتایج به دست آمده برای شاخص ترکیبی برای تمامی سازه‌های حاضر در مدل پژوهش بالاتر از ۰/۷ است که در حد قابل قبول و مناسب بوده و نشان از پایایی مناسب ترکیبی مدل اندازه‌گیری است.

۴.۱.۲. تحلیل پایایی

در معادلات ساختاری به روش حداقل مربعات جزئی برای تحلیل پایایی از تکنیک آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی استفاده می‌شود. چنانچه مقدار آلفای کرونباخ بیشتر از ۰/۷ باشد، نشانگر پایایی مدل است. نتایج حاصل از برآورد آلفای کرونباخ حاکی از آن است که ضرایب

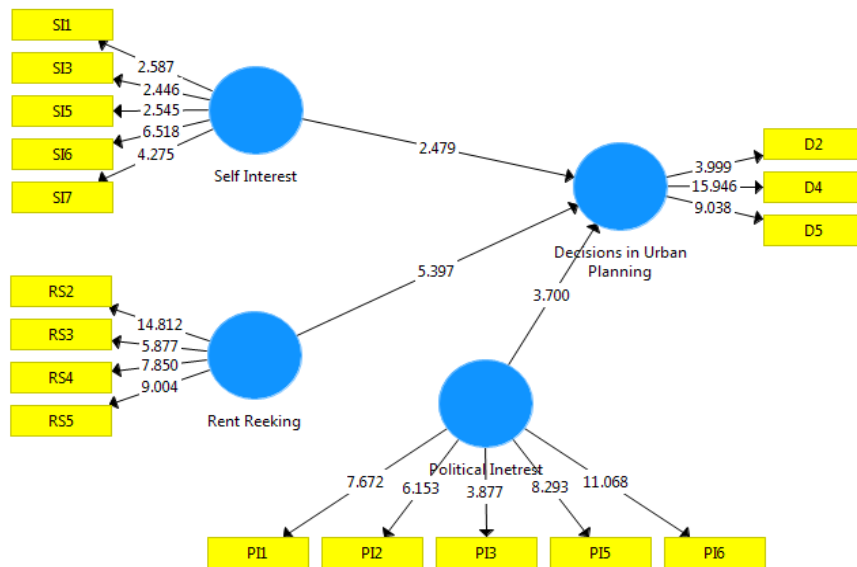
جدول شماره ۲: ضرایب آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی و میانگین واریانس استخراجی محاسبه شده برای سازه‌ها

میانگین واریانس استخراجی (AVE)	پایایی ترکیبی (CR)	آلفای کرونباخ	سازه‌ها
۰/۵۲۱	۰/۷۹۴	۰/۷۵۱	پیگیری نفع شخصی با رویکرد هزینه-فایده
۰/۵۳۶	۰/۷۹	۰/۷۸۲	رانت‌جویی
۰/۶۴۲	۰/۷۸	۰/۷۶۵	پیگیری منافع سیاسی
۰/۵۶۶	۰/۷۷۴	۰/۷۲۶	تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در برنامه‌ریزی شهری

مدل‌های اندازه‌گیری به روابط بین متغیر مکنون و متغیرهای آشکار پرداخته می‌شود و در بررسی مدل ساختاری روابط بین متغیرهای مکنون با یکدیگر مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد. برای برازش مدل ساختاری پژوهش از معیارهای ضرایب معنی‌داری t -value و معیار R^2 استفاده شده است.

۴.۲.۱. بررسی ضرایب معنی‌داری (مقادیر t -value)

مهمترین معیار برای ارزیابی مدل ساختاری، ضرایب معنی‌داری Z یا همان مقادیر t -value است. اگر مقادیر t از ۱/۹۶ بیشتر باشد، نشانگر صحت رابط بین سازه‌ها و تأیید فرضیه‌های پژوهش در سطح اطمینان ۹۵ درصد است. در نمودار شماره ۳ مقادیر t -value برای برازش بخش ساختاری مدل نشان داده شده است. همچنان که در مدل استخراج شده از نرم‌افزار نشان داده شده، تمام اعداد واقع بر مسیرها بالاتر از ۱/۹۶ هستند که بیانگر معنی‌دار بودن مسیرها و مناسب بودن مدل ساختاری است.

نمودار شماره ۳: مقادیر t -value برای برازش مدل ساختاری پژوهش

۶۱۳/۰ محاسبه شده که در نمودار شماره ۲ در داخل دایره آبی مربوط به متغیر وابسته (تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی شهری) نمایش داده شده است. با در نظر گرفتن سه ملاک اشاره شده، مناسب بودن برازش مدل ساختاری پژوهش مورد تأیید قرار می‌گیرد. با توجه به نتایج خروجی‌های نرم‌افزار که در این بخش ارائه شد، می‌توان نتیجه گرفت که مدل اندازه‌گیری، ساختاری و کلی الگوی پژوهش از برازش مناسبی برخوردارند.

۴.۲.۲. معیار ضریب تعیین (R^2)

یکی از معیارهای مهم برای برازش مدل ساختاری، معیار R^2 مربوط به متغیرهای مکنون درون‌زای (وابسته) مدل است. سه مقدار ۰/۱۹، ۰/۳۳ و ۰/۶۷ به عنوان ملاکی برای ضعیف، متوسط و قوی این معیار و زیاد بودن مقدار آن نشان‌دهنده برازش مناسب مدل است (Davari and Rezazadeh, 2014). مقدار R^2 برای سازه مدل پژوهش معادل

1 Average Variance Extracted

۴.۳. آزمون فرضیه‌ها

مسیر ارائه شده است. در صورتی که ضریب معنی‌داری هر یک از مسیرها بیشتر از ۱/۹۶ باشد، ضریب مسیر مربوطه در سطح اطمینان ۹۵ درصد معنی‌دار و فرضیه مرتبط با آن تأیید می‌شود.

پس از بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری، به منظور بررسی روابط سازه‌ها، فرضیه‌های پژوهش براساس مدل طراحی شده آزمون می‌شود. در جدول شماره ۳ مقادیر مربوط به آماره t و ضریب

جدول شماره ۳: نتایج آزمون فرضیه‌ها و مدل ساختاری مفهومی پژوهش

نتیجه	t-value	ضریب مسیر	فرضیه
قبول	۲/۳۶۱	-۰/۲۲۷	تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران
قبول	۵/۳۱۸	-۰/۳۹۷	
قبول	۳/۵۸۲	-۰/۳۳۰	
			نفع شخصی
			رانت جویی
			منافع سیاسی

همچنین تحلیل شاخص‌های مرتبط با منافع سیاسی نشان‌دهنده تأثیر بیشتر اولویت دادن مدیران شهری به حفظ جایگاه و مقام و محافظت از ساختار قدرت موجود (PI1) با ۰/۶۵، تهیه و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های شهرسازی به وسیله مدیران شهری برای کسب رأی و منافع سیاسی (PI2) با ۰/۶۳، جلب نظر مدیران بالادستی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری (PI5) با ۰/۶۷ و نفوذ صاحبان قدرت و ثروت در ساختار برنامه‌ریزی شهری (PI6) با ۰/۸۲ بیشترین تأثیر را بر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در برنامه‌ریزی فضایی شهری داشته‌اند.

۵. نتیجه‌گیری

دولت برای تحقق منفعت عمومی در شهر از برنامه‌ریزی فضایی شهری به عنوان بازوی فنی خود به منظور مقابله با زیاده‌روی‌ها و کاستی‌های بازار بهره می‌برد. از طرفی برنامه‌ریزی فضایی شهری امری است که با تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری کارگزاران دولت در ارتباط است. هدف اصلی این پژوهش تحلیل فضای تصمیم در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران از دریچه نظریه انتخاب عمومی و میزان اثرگذاری منافع شخصی و سیاسی در آن بوده است. نتایج حاصل از پیمایش انجام شده در بین خبرگان آگاه به سیستم برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران حاکی از آن است که مؤلفه‌های نظریه انتخاب عمومی شامل پیگیری منافع شخصی، رانت‌جویی و پیگیری منافع سیاسی تأثیر منفی معنی‌داری بر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران دارند. به عبارت دیگر اگرچه فرض بر این است که در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی شهری باید منفعت عمومی شهری مورد نظر قرار گیرد اما در عمل انگیزه‌های دیگری در تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری‌ها اثرگذارند و در واقع تعارض منافع وجود دارد. همچنین نتایج پژوهش نشان می‌دهد که در سیستم برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران عواملی همچون «توجه نکردن به تحقق‌پذیری و کارکرد برنامه‌ها از سوی برنامه‌ریزان شهری»، «تبانی بین برنامه‌ریزان و مدیران شهری و صاحبان زمین برای تعیین و تغییر کاربری»، «اعطای امتیازات ویژه خارج از صلاحیت فردی به افراد و گروه‌های خاص»، «فقدان شفافیت و اطلاع‌رسانی»، «نفوذ صاحبان قدرت و ثروت در ساختار برنامه‌ریزی شهری» و «اولویت دادن مدیران شهری به حفظ جایگاه و مقام و محافظت از ساختار قدرت موجود» دارای بیشترین اثر منفی بر مؤلفه‌های مورد بررسی و تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی شهری هستند.

مطابق جدول فوق و از آنجا که مقدار آماره t بزرگتر از ۱/۹۶ است، می‌توان گفت که عوامل نفع شخصی، رانت‌جویی و منافع سیاسی بر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران تأثیر معنی‌دار و منفی دارند. مقادیر مربوط به مسیرها در مدل نهایی تحقیق نشان داد که پیگیری نفع شخصی با رویکرد هزینه‌فایده ۲۱/۵ درصد، رانت‌جویی ۳۶/۵ درصد و منافع سیاسی ۳۱/۲ درصد از تغییرات در تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در برنامه‌ریزی شهری را تبیین می‌کنند. بنابراین فرضیه‌های طرح شده در پژوهش تأیید می‌شوند.

همچنین بررسی ضرایب مسیر در مدل نهایی پژوهش که در جدول شماره ۳ ارائه شده، حاکی از آن است که بین متغیرهای مستقل و وابسته رابطه معکوس برقرار است و متغیر پیگیری منافع شخصی ۲۲/۷ درصد، متغیر رانت‌جویی ۳۹/۷ درصد و متغیر منافع سیاسی ۳۳ درصد تغییرات منفی مربوط به متغیر وابسته تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران را تبیین می‌کنند. همچنین در بررسی R^2 مشخص شد که سه متغیر منافع شخصی، رانت‌جویی و منافع سیاسی در مجموع ۶۱/۳ درصد از تغییرات مربوط به متغیر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در برنامه‌ریزی فضایی شهری را تبیین نموده و مابقی آن مربوط به سایر عواملی است که در این پژوهش بررسی نشده‌اند.

در بین شاخص‌های متغیر مستقل منافع شخصی، تبانی بین برنامه‌ریزان و مدیران شهری و صاحبان زمین برای تعیین و تغییر کاربری (SI1)، عدم نظارت کافی بر افراد تصمیم‌ساز و تصمیم‌گیر (SI5)، توجه نکردن به تحقق‌پذیری و کارکرد برنامه‌ها از سوی برنامه‌ریزان شهری (SI6) و عدم وجود ساختارهای تشویقی مناسب برای مدیران و برنامه‌ریزان همراستا با منافع بلندمدت شهر (SI7) با ضرایب عاملی ۰/۶۰، ۰/۵۶، ۰/۶۸ و ۰/۵۷ بیشترین تأثیر را بر تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در سیستم برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران داشته‌اند. بررسی و تحلیل شاخص‌های مربوط به متغیر رانت‌جویی نشان می‌دهد که شاخص‌های اعطای امتیازات ویژه خارج از صلاحیت فردی به افراد و گروه‌های خاص (RS2) با ۰/۸۰، فقدان شفافیت و اطلاع‌رسانی (RS5) با ۰/۷۳، وجود شبکه‌های حامی پروری و توزیع رانت (RS4) با ۰/۶۹ و لابی‌گری مسئولان و برنامه‌ریزان شهری برای تدوین و تصویب طرح‌های شهری (RS3) با ۰/۵۵ به ترتیب مهمترین عوامل مؤثر بر تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی کلانشهر تهران هستند.

- اصلاح نظام تشویق و پرداخت به مدیران و برنامه‌ریزان شهری و جهت‌گیری به سوی یک نظام انعطاف پذیرتر، با اولویت منافع بلندمدت شهری و رضایت شهروندان و
- لغو انحصارات مدیریت و برنامه‌ریزی شهری به منظور فراهم آوردن یک محیط رقابتی سالم برای مشارکت بخش خصوصی.

References:

- Akbari, N. (2017). Eghtesad-e shahri [Urban Economics]. Tehran: Samt. [in Persian]
- Alexander, E. R. (2002). Public Interest in Planning: From Legitimation to Substantive Plan Evaluation, *Planning Theory*, 1(3), 226-249.
- Alexander, E. R. (2010) Planning, Policy and the Public Interest :Planning Regimes and Planners' Ethics and Practices. *International Planning Studies*, 15(2), 143-162.
- Allmendinger, Ph. (2012). *Planning Theory* (Translated by Elham Bahmin Teymouri). Tehran: Azarakhsh. [in Persian]
- Amiri, H. (2012). Eqtesad-e Bakhsh-e Omumi [Economics of Public Sector]. Tehran: Samat. [in Persian]
- Ashuri, D. (1998). Daneshname-ye Siasi [Political Encyclopedia]. Tehran: Morvarid. [in Persian]
- Bollens, S. A., (2002). Urban Planning and Intergroup Conflict: Confronting a Fractured Public Interest. *Journal of the American Planning Association*, 68(1), 22-42.
- Buchanan, J. (1997). Public Finance and Public Choice; in Samuel Baker & Cotherine Elliot; "Reading in Public Finance" International Thomson Publishing; pp. 163-80.
- Buchanan, J. (2010). Fundamentals of Economic Policy (Translated by Ali Sarvazim). Tehran: Asar-e Andisheh. [in Persian]
- Capurasso, J. and Levine, D. (2013). Theories of Political Economy (Translated by Mahmoud Abdullahzadeh). Tehran: Sales. [in Persian]
- Daneshpour, Z. (2008). Moghadame bar Nazarei-ye Barnamerizi [An Introduction to Planning Theories]. Tehran: Daneshgah-e Shahid Beheshti. [in Persian]
- Davari, A. and Rezazadeh, A. (2014). Moadelat-e Sakhtari ba Narmafzar-e Smart PLS [Structural Equations with Smart PLS Software]. Tehran: Jahad-e Daneshgahi. [in Persian]
- Downs A. (1967), *Inside Bureaucracy*. Boston: Little,

در فرآیند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی برنامه‌ریزی فضایی شهری عوامل بسیاری دخیل هستند که در این مقاله سعی شد اثرگذاری عوامل پیگیری نفع شخصی، منافع سیاسی و رانت‌جویی بر آن، مورد تحلیل قرار گیرد. در واقع پژوهش حاضر مدعی تبیین کلیه رفتارهای تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان نیست بلکه تأثیر انگیزه‌های مورد تأکید در نظریه انتخاب عمومی در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی شهری را مهم می‌داند. در مجموع تحلیل و بررسی شاخص‌ها و مؤلفه‌های اثرگذار بر نظام تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری برنامه‌ریزی فضایی شهری در این پژوهش نشان‌دهنده تأثیر متقابل «ساختار» و «عاملیت» بر رفتار بازیگران در این عرصه است. به عبارت دیگر ساختارهای موجود در سیستم برنامه‌ریزی فضایی شهری بر رفتار و تصمیمات افراد تأثیر گذاشته و از طرفی این ساختارها نتیجه کنش افراد و تصمیمات آنهاست. در واقع ساختارهای غیرشفاف، غیررقابتی، غیرمشارکتی و رانتی در برنامه‌ریزی فضایی شهری بر تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری افراد مؤثر بوده و از طرفی در عواملی همچون پیگیری منافع شخصی، گروهی و سیاسی مدیران و برنامه‌ریزان شهری در این سیستم، ساختارهای ناکارآمد و مخرب را تولید می‌کنند.

۵.۱. پیشنهادات

نظریه انتخاب عمومی را می‌توان در قالب دو رویکرد هنجاری و اثباتی دسته‌بندی نمود. علاوه بر راهگشایی این نظریه در درک مسائل، توصیه‌های تجویزی مبتنی بر افزایش کارایی نیز از این نظریه قابل بهره‌برداری است. در این پژوهش از رویکرد نظریه انتخاب عمومی اثباتی استفاده شد تا مؤلفه‌های مورد اشاره این نظریه در فضای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری برنامه‌ریزی فضایی شهری تبیین شود. رویکرد هنجاری انتخاب عمومی به تحلیل ویژگی‌های مطلوب ترتیبات نهادی کارآمد و پاسخگو می‌پردازد. در انتهای پژوهش از رویکرد انتخاب عمومی هنجاری برای ارائه پیشنهاداتی به منظور بهبود سیستم برنامه‌ریزی فضایی شهری کلانشهر تهران بهره گرفته می‌شود. تحلیل فضای تصمیم به کمک رویکرد انتخاب عمومی اثباتی حاکی از تأثیر نسبی پیگیری منافع شخصی و سیاسی و رانت‌جویی در بین مدیران و برنامه‌ریزان شهری در کلانشهر تهران است. بنابراین راهکارهای ارائه شده باید به منظور کاهش تأثیرات منفی توجه منافع شخصی و سیاسی و رانت‌جویی در بین برنامه‌ریزان و مدیران شهری باشد. با این وصف در ذیل راهکارهایی برای کاستن از اثرات منفی این عوامل بر برنامه‌ریزی فضایی شهری پیشنهاد شده است:

- تعریف شفاف فرآیندهای موجود در سیستم برنامه‌ریزی فضایی شهری و نقش نهاد دولت در آن،
- تقویت نهادهای مدنی مستقل به منظور افزایش پاسخ‌گویی مدیران و برنامه‌ریزان شهری به عنوان کارگزاران دولت،
- زمینه‌سازی برای دموکراتیک و مشارکتی شدن تصمیم‌گیری برنامه‌ریزی فضایی شهری به منظور تحقق حداکثری منافع عمومی شهری،
- اصلاح سیستم واگذاری تهیه و تدوین برنامه‌ها و طرح‌های توسعه فضایی شهری به مهندسان مشاور،
- افزایش نظارت بر فرآیندها و بازیگران بخش عمومی شهری،

- Brown and company.
- Dunleavy P. and O'Leary B. (1987). Theories of the State: The Politics of Liberal Democracy. Red Globe Press.
 - Friedmann, J. (1963). Regional planning as a Field of study. *Journal of the American Planning Association*, 29, 168-175.
 - Ghasemi, E., & Rafieian, M., (2020). Tahlili bar Taaroz-e Manafe dar Porojheha-ye Bozorg Meghyas-e Mosharekati dar Shahr ba ta'kid bar Model-e Sherakat-e Omumi-Khosusi-Mardomi [Analyzing Conflict of Interest in Large-Scale Participatory Projects with Emphasis on the Public Private People Partnership Model], *Motaleat-e shahri*, 9 (34), 90-104. [in Persian]
 - Henseler, J. (2012). PLS-MGA: A Non-Parametric Approach to Partial Least Squares-based Multi-Group Analysis. In W. A. Gaul, A. Geyer-Schulz, L. Schmidt-Thieme, & J. Kunze (Eds.), *Challenges at the Interface of Data Analysis, Computer Science, and Optimization* (pp. 495-501). Berlin: Springer.
 - Hirschman, Albert, (2019). *Market Society (Competitive Interpretations)* (Translated by Mohammad Reza Farhadipoor). Tehran: Pegah-e Roozgar-e Nov. [in Persian]
 - Jensen C. and Meckeling H. (1994). The Nature of Man. *Journal of Applied Corporate Finance*, 7(2), 4-19.
 - Kalantari, Kh. (2009). *Modelسازی-ye Moadelat-e Sakhtari dar Tahghighat-e Eqtesadi-Ejtemaei [Structural Equation Modeling in Socio-Economic Research]*, Tehran: Farhang-e Saba. [in Persian]
 - Mansoorian, N. A. and Sheibani, A. (2016). *Mafhoom-e manfa't-e Omumi va Jaygah-e dar Ghanoongozari-ye Iran [The concept of public interest and its place in Iranian legislation]*. *Didgahha-ye Hoghoogh-e Ghazaie*, 21, 117-142.
 - Moore, T. (1978). Why allow planners to do what they do? A justification from economic theory. *Journal of the American Planning Association*, 44, 387-98.
 - Motusali, M. (1994). *Khosusisazi ya Tarkib-e Dowlat va Bazar dar Towse-ye Eghtesadi [Privatization, or the optimal combination of government and market in economic development]*. Tehran: Moasese-ye Motaleat va Pajhoheshha-ye Bazargani. [in Persian]
 - Pacione, M. (2013) *Private Profit, Public Interest and Land Use Planning—A Conflict Interpretation of Residential Development Pressure in Glasgow's Rural-Urban Fringe*, *Land Use Policy* 32: 61– 77.
 - Pennington, M. (2000) *Public Choice Theory and the Politics of Urban Containment: Voter-Centred Versus Special-Interest Explanations*. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 18, 145 – 162.
 - Polani, A.s (1989). *The State in Transition*. London: Lynne Renner Publisher.
 - Poulton, M.C. (1997) *Externalities, Transaction Costs, Public Choice and the Appeal of Zoning*. *Town Planning Review*, 68: 81–92.
 - Rezaei, M. J. and Movahedi B. (2017). *Tabyein va Arzyabi-ye Nazari-ye Entekhab-e Omumi [Explaining and Evaluating General Selection Theory]*. *Eghtesad-e Tatbigi*, 4 (1), 45-62. [in Persian]
 - Sharifzadegan, M.H. and Ghanouni, H. (2017). *Tahlil va Mafhoomsazi-ye Nazarie Tasiraat-e Dowlat-e Ranti bar Ameliyat va Sakhtar-e Jame-ye Shahri-ye Iran [A Theoretical Analysis & Conceptualization of the Effects of Rentier States on Society's Agency and Structure and Urban Economy of Iran]*. *Eghtesad-e Shahri*, 2 (1). [in Persian]
 - Sharifzadegan, M.H. and Nedayi Tousi, S. (2015). *Raveshha-ye Pajhohesh-e keyfi dar Barnamerizi-ye Towseh [Qualitative Research Methods in Development Planning]*. Tehran: Daneshgah-e Shahid Beheshti. [in Persian]
 - Tanzi, V. (2011). *Government versus Markets: The Changing Economic Role of the State*. New York: Cambridge University Press.
 - Tarhani, H., & Partovi P., (2018). *Sazokarha-ye Tahaghoogh-e Manfa't-e Omumi dar Tarhha-ye Movafagh-e Towse-ye Shahri [Realisation Mechanisms for the Public Interest in Successful Urban Development Plans]*. *Soffeh*, 28 (82), 91-112. [in Persian]
 - Vincent, Andrew, (2018). *Government Theories* (Translated by Hossein Bashirieh). Tehran: Nashr-e Ney.
 - Webster, C. J., (1998) *Public Choice, Pigouvian and Coasian Planning Theory*. *Urban Studies*, 35 (1), 53-75.
 - Wong, K. K. K. (2013). *Partial Least Squares Structural Equation Modeling (PLS-SEM) Techniques Using SmartPLS*. *Marketing Bulletin*, 24(1): 1-32.
 - Kheyroddin, R., et al., (2017). *Ta'dol-bakhshi Beyn-e Hoghoogh-e Malekaneh va Manf'at-e Omumi*

dar Eghdamate Nowsazane-ye Shahri [Balancing between property right and public interests in urban regeneration measures]. Pajhoheshha-ye Memari-ye Eslami; 4 (4):22-39.

نحوه ارجاع به مقاله:

حسین آبادی، مصطفی؛ شریف زادگان، محمدحسین (۱۴۰۰) تحلیلی بر تضاد منافع در نهاد دولت به مثابه متولی برنامه‌ریزی فضایی شهری، مطالعات شهری، ۱۰ (۳۹)، ۱۴-۳. doi: 10.34785/J011.2021.810/Jms.2021.133

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. 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.

