

واکاوی علل مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر تهران با روش تحلیل تماتیک^۴

فاطمه شعبانی^۱؛ سمانه جلیلی صدرآباد^{۲*}؛ ابوالفضل مشکینی^۳

۱- دانشجو کارشناسی ارشد، مهندسی شهرسازی گرایش برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و

صنعت ایران، تهران، ایران

۲- دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران

۳- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت: 1404-07-22

تاریخ بازنگری: 1405-01-26

تاریخ پذیرش: 1405-01-26

چکیده

در دهه‌های اخیر، مهاجرت به‌عنوان جابه‌جایی موقت یا دائم افراد از یک مکان سکونتی به مکان دیگر، تأثیرات گسترده‌ای بر مدیریت شهری، تعادل فضایی و ساختار کلان‌شهرها بر جای گذاشته است. تهران به‌عنوان بزرگ‌ترین کلان‌شهر ایران با افزایش شدید قیمت مسکن و تشدید نابرابری‌های فضایی مواجه است که این شرایط زمینه‌ساز مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر شده‌اند. این روند موجب افزایش فشار بر نواحی پیرامونی و بروز چالش‌هایی در پایداری توسعه شهری شده است. از این رو، شناسایی دقیق و نظام‌مند علل این جابه‌جایی برای تدوین سیاست‌های کارآمد ضروری است. هدف پژوهش حاضر، شناسایی و تحلیل علل مهاجرت از مرکز به حاشیه تهران است؛ به‌گونه‌ای که شهر تهران به‌عنوان مرکز و مجموعه شهری پیرامونی آن به‌عنوان حاشیه در نظر گرفته شده است. این پژوهش با رویکرد کیفی و با بهره‌گیری از روش تحلیل تماتیک انجام شد. داده‌ها از طریق مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته با ۲۰ نفر از خبرگان حوزه‌های جغرافیا، شهرسازی و سیاست‌گذاری گردآوری و در نرم‌افزار MAXQDA طی شش مرحله کدگذاری و تحلیل شد. یافته‌ها نشان می‌دهد که عوامل اقتصادی (فشارهای معیشتی)، نهادی (سیاست‌های ناکارآمد مسکن)، کالبدی (توسعه مترو و بهبود دسترسی)، زیست‌محیطی (آلودگی هوا) و اجتماعی-فرهنگی (بازنشستگی) مهم‌ترین محرک‌های این مهاجرت هستند که اغلب به‌صورت ترکیبی و هم‌افزا عمل می‌کنند. بر اساس نتایج، مدیریت این روند مستلزم سیاست‌های هماهنگ و یکپارچه در حوزه‌های مسکن، حمل‌ونقل، خدمات شهری و ارتقای کیفیت زندگی در مرکز و حاشیه تهران به‌منظور تحقق تعادل فضایی است.

کلمات کلیدی: تحلیل تماتیک، تهران، مرکز و حاشیه شهر، مهاجرت

۴. این مقاله مستخرج از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده اول با عنوان «ارزیابی تأثیر سیاست‌های مسکن بر مهاجرت معکوس از مرکز به حاشیه شهر

تهران» است که به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در دانشگاه علم و صنعت ایران انجام شده است.

*نویسنده مسئول: S_jalili@iust.ac.ir

مهاجرت پدیده‌ای چندبعدی است که می‌تواند از دیدگاه‌های مختلف بررسی شود. به‌طور کلی، مهاجرت به معنای حرکت موقتی یا دائمی افراد یا گروه‌ها از یک مکان جغرافیایی به مکان دیگر تعریف می‌شود (Janaten et al., 2015, p. 169). در ادبیات جمعیت‌شناسی، مهاجرت مهم‌ترین شکل تحرک مکانی جمعیت در یک قلمرو جغرافیایی است و شامل جابه‌جایی افراد از یک واحد سکونتگاهی به واحدی دیگر برای اقامت موقت یا دائم می‌باشد (Diyoudel, 2017, p. 12). الگوهای این پدیده در طول زمان، بازتابی از تحولات گسترده اجتماعی و اقتصادی بوده‌اند. در نیمه دوم قرن بیستم، مهاجرت از روستا به شهر به یک روند غالب جهانی تبدیل شد که در کشورهای در حال توسعه، به رشد انفجاری کلان‌شهرها انجامید. این جابه‌جایی‌ها که عمدتاً با هدف یافتن فرصت‌های شغلی و شرایط زندگی بهتر صورت می‌گرفت، تأثیرات عمیقی بر دگرگونی‌های سرزمینی و سازماندهی حیات اقتصادی-اجتماعی گذاشت. با این حال، در دهه‌های اخیر، روندی معکوس یعنی مهاجرت از شهر به مناطق پیرامونی و روستایی نیز ظهور کرده است (Hasrama & Caro, 2025, p. 98).

یکی از پیامدهای اصلی مهاجرت‌های کنترل‌نشده به سمت شهرها، شکل‌گیری پدیده حاشیه‌نشینی است. این مسئله اجتماعی که ریشه‌های تاریخی عمیقی دارد، هم در کشورهای توسعه‌یافته و هم در حال توسعه مشاهده می‌شود، هرچند زمینه‌ها و ویژگی‌های آن متفاوت است. ایران نیز مانند بسیاری از کشورهای در حال توسعه، با این پدیده مواجه بوده که عمدتاً از برهم‌کنش عوامل دافعه در مبدأ (مانند روستاها) و جاذبه در مقصد (شهرها) نشئت می‌گیرد (Shataban et al., 2016, p. 3). طی پنج دهه اخیر، تحولات ناشی از روند نوسازی و شرایط اقتصادی و اجتماعی، الگوهای مهاجرت داخلی در ایران را دگرگون ساخته است. این تغییرات، پیامدهایی چون تمرکز شدید جمعیت در کلان‌شهرها، عدم توازن در زیرساخت‌ها، رکود توسعه در برخی استان‌ها و پیر شدن جمعیت روستایی را به دنبال داشته است (Mohabbi Mimandi, 2023, p. 3).

در این میان، تهران به عنوان پرجمعیت‌ترین کلان‌شهر کشور، همواره کانون چالش‌های پیچیده‌ای نظیر تمرکز بیش از حد جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی، نابرابری‌های فضایی و فشار مضاعف بر زیرساخت‌ها بوده است. در پاسخ به این چالش‌ها، سیاست‌های متعددی از جمله ایجاد شهرهای جدید، اعمال محدودیت در خرید مسکن و اشتغال، و حتی طرح انتقال پایتخت به کار گرفته شده است (Mahmoudian & Mahmoudiani, 2018, p. 57). با وجود تمرکز سیاست‌های جمعیتی و فضایی بر کنترل مهاجرت از سایر نقاط کشور به شهر تهران به‌عنوان مرکز، مهاجرت‌های درون‌منطقه‌ای از شهر تهران به مجموعه شهری تهران (شهرهای پیرامونی به‌عنوان حاشیه) کمتر به‌طور نظام‌مند و تحلیلی مورد توجه قرار گرفته است. این نوع مهاجرت پیامدهایی چون گسترش افقی و پراکنده کالبدی، تشدید نابرابری‌های فضایی، افزایش فشار بر زیرساخت‌ها و خدمات شهرهای پیرامونی و دگرگونی الگوهای سکونت و اشتغال در منطقه کلان‌شهری تهران را به همراه داشته است. نبود شناخت دقیق از علل و انگیزه‌های این جابه‌جایی‌ها، به ناکارآمدی سیاست‌های کنترل جمعیت و برنامه‌ریزی فضایی دامن زده است. از این رو، پژوهش حاضر با هدف شناسایی و تحلیل عوامل مؤثر بر مهاجرت جمعیت از شهر تهران به مجموعه شهری پیرامون آن انجام می‌شود. نتایج این تحقیق می‌تواند با فراهم‌سازی شواهد علمی، به بازنگری سیاست‌های توسعه شهری، توزیع متعادل جمعیت و ارتقای پایداری فضایی-اجتماعی در منطقه کلان‌شهری تهران کمک کند.

۲- مبانی نظری

مهاجرت، پدیده‌ای کهن به قدمت تاریخ بشر است (Cham Asemani et al., 2024, p. 162). مهاجرت به معنای جابه‌جایی افراد

از مکانی به مکان دیگر برای سکونت در مکانی جدید است. مهاجرت می‌تواند داوطلبانه یا اجباری باشد و به دلایل مختلفی از جمله مسائل اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی رخ می‌دهد (European Parliament, 2020: 1). مهاجرت در اصطلاح لغوی به معنای جابه‌جایی یا کوچ مردم از مکانی به مکان دیگر برای کار یا زندگی تعریف می‌شود. با این حال، در بررسی ادبیات مربوط به مطالعات مهاجرت، تعریف دقیق و جامع واحدی برای آن ارائه نشده است. در طول تاریخ، انسان‌ها به دلایلی همچون دوری از بلایای طبیعی مانند خشکسالی، فرار از جنگ‌ها، فقر و فلاکت، یا به‌صورت قهری مانند کوچ‌های اجباری، اقدام به جابه‌جایی از نقطه‌ای به نقطه دیگر کرده‌اند. گاهی این جابه‌جایی‌ها در قالب گروه‌های کوچک مانند خانواده یا ساکنان یک روستا انجام شده است و گاهی در مقیاس‌های بزرگ‌تر همچون مهاجرت ساکنان یک شهر صورت گرفته است. با این حال، مهاجرت بر اساس یکی از نظریه‌های مطرح، به‌عنوان تغییر موقت یا دائمی محل سکونت بدون مانع یا محدودیتی در نظر گرفته می‌شود و تمایزی میان مهاجرت داخلی و خارجی وجود ندارد (Khademi-kouhi et al., 2024, p. 182).

هدف اصلی بسیاری از مهاجرت‌ها نیز بهبود چشم‌انداز درآمد و شرایط اقتصادی خانواده است (Strak, 2019: 107). از نیمه دوم قرن بیستم، مهاجرت‌های بین‌المللی به‌عنوان یکی از عوامل مهم جابه‌جایی‌های اجتماعی و توسعه در جهان شناخته شد. با افزایش تحرک جمعیت، اشکال جدیدی از مهاجرت شکل گرفت؛ به‌طوری‌که برخلاف جوامع سنتی که افراد بیشتر در محل تولد خود باقی می‌مانند، امروزه مهاجرت در مقیاس وسیع‌تری رخ می‌دهد. افراد در جستجوی امنیت یا زندگی بهتر، چه در داخل کشور و چه در خارج، اقدام به جابه‌جایی می‌کنند. این روند سبب فرسایش مرزهای سنتی میان زبان‌ها، فرهنگ‌ها، گروه‌های قومی و دولت‌های ملی شده است (Janaten et al., 2015, p. 169). تحولات جهانی، به‌ویژه در ساختارهای اقتصادی و شهری، الگوهای مهاجرت را دگرگون کرده و موجب دوطرفه شدن جریان‌های مهاجرتی میان شهر و روستا گردیده است (Tong & Lo, 2021: 11).

قوانین بنیادین مهاجرت راونشتاین که بر پایه بررسی‌های تجربی مهاجرت‌های داخلی در انگلستان و ولز در اواخر قرن نوزدهم تدوین شده‌اند، عمدتاً بر عوامل اقتصادی-اجتماعی و فیزیکی تأکید دارند و در مجموع شامل هفت اصل اساسی هستند. نخست آنکه بخش عمده‌ای از مهاجرت‌ها در فواصل کوتاه مکانی صورت می‌گیرد. دوم، فرآیند جذب مهاجران به‌گونه‌ای است که شهرهای با رشد سریع، ابتدا جمعیت مناطق پیرامونی خود را جذب می‌کنند و سپس به‌تدریج دامنه نفوذ جاذبه خود را به سایر نواحی کشور گسترش می‌دهند؛ در نتیجه این شهرها به کانون تمرکز مهاجران تبدیل می‌شوند. سوم، فرآیند دفع جمعیت ماهیتی معکوس اما مشابه فرآیند جذب دارد. چهارم، در برابر هر جریان مهاجرتی، معمولاً یک جریان متقابل یا ضدجریان نیز شکل می‌گیرد. پنجم، با افزایش فاصله میان مبدأ و مقصد، مهاجران غالباً شهرهای بزرگ تجاری و صنعتی را به‌عنوان مقصد ترجیح می‌دهند. ششم، میزان مهاجرت در میان ساکنان شهری نسبت به جمعیت روستایی کمتر است. و در نهایت، هفتم، در مهاجرت‌های کوتاه‌مسافت، مشارکت زنان بیش از مردان مشاهده می‌شود (Akbari, 2020: 324).

در پژوهش حاضر تمرکز بر مهاجرت درون‌استانی خواهد بود. «مرکز» به‌عنوان مهم‌ترین عنصر سازمان فضایی شهر، مفهومی پیچیده، چندبعدی و ترکیبی از معناهای ذهنی و عینی است. این مفهوم با وجود آن که ریشه در ذهن دارد، اما مکان، ویژگی‌ها و مختصات خاص خود را در ساختار شهری داراست. مرکز یا هسته‌ی شهر، چکیده‌ای از کل شهر و محل تمرکز رویدادها و فعالیت‌های اصلی آن است. در واقع، مرکز شهر نقطه‌ی آغاز شکل‌گیری شهر محسوب می‌شود که در تعامل با سایر مؤلفه‌های فضایی و اجتماعی، به‌تدریج گسترش می‌یابد و ساختار کلی شهر را شکل می‌دهد (Hejazi et al., 2020, p. 13). حاشیه شهر به مناطقی در پیرامون محدوده رسمی و مرکزی شهر اطلاق می‌شود که اغلب از نظر خدمات، زیرساخت‌ها و امکانات رفاهی در

سطح پایین‌تری نسبت به سایر مناطق شهری قرار دارند. این مناطق معمولاً میزبان جمعیتی هستند که به دلایل اقتصادی، اجتماعی یا مهاجرت‌های ناخواسته نتوانسته‌اند در بافت رسمی‌تر شهر جای گیرند. به طور کلی، حاشیه‌نشینی بر اثر رشد شهرها به وجود می‌آید. این پدیده به این صورت شکل می‌گیرد که در مراحل اولیه‌ی رشد، مرکز شهرها محل سکونت افراد متمول و طبقه‌ی بالا است، اما به تدریج با گسترش مناطق تجاری و صنعتی در این محل‌ها، افرادی که وضعیت مالی بهتری دارند از مرکز شهر به سمت مناطق خارجی‌تر مهاجرت می‌کنند و دور از مرکز شهر ساکن می‌شوند (Seyed Hosseinzadeh, Yazdi & Yaghoubi, 2020).

۳- پیشینه تحقیق

در این بخش، مطالعاتی بررسی شده‌اند که به صورت مستقیم یا غیرمستقیم به علل مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر تهران پرداخته‌اند. خلاصه نتایج هر تحقیق و ارتباط آن با پژوهش حاضر در جدول مربوطه ارائه شده است.

نویسندگان و سال	موضوع اصلی پژوهش	روش تحقیق	یافته‌ها و نتایج کلیدی	ارتباط با پژوهش حاضر
مولانی و خیاطی (۲۰۱۶)	ارزیابی عملکرد شهر جدید اندیشه در جذب سرریز جمعیت شهرهای تهران و کرج	توصیفی- کمی، جمع‌آوری اطلاعات به شکل کتابخانه‌ای و مصاحبه با ساکنین (ابزاری برای تحلیل مصاحبه‌ها استفاده نشده است)	شهر جدید اندیشه نقش خود در جذب سرریز جمعیت تهران و کرج را با موفقیت ایفا کرده است. با این حال، در ایجاد اشتغال پایدار برای ساکنان خود چندان موفق نبوده و کارکرد اصلی آن به عنوان یک شهر خوابگاهی-خدماتی باقی مانده است که به دلیل دسترسی مناسب به تهران، لزوماً ضعف محسوب نمی‌شود.	ایجاد شهرهای جدید در اطراف تهران در مهاجرت به حاشیه شهر تهران تاثیرگذار بوده است.
قاسمی اردهایی و همکاران (۲۰۱۷)	تحلیل علل مهاجرت‌های داخلی ایران در سرشماری‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰	تحلیل داده‌های ثانویه سرشماری‌های نفوس و مسکن، تحلیل‌های چند متغیره سن و جنس مهاجران	مهاجرت‌های ایران که به دلایل جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی انجام می‌شوند، باعث به هم خوردن تعادل نیروی انسانی و ایجاد نابرابری‌های جمعیتی و اقتصادی بین مناطق می‌شود. بین میزان توسعه‌یافتگی مناطق و مهاجرپذیری آن‌ها رابطه مستقیم وجود دارد، به طوری که مهاجرت‌های اقتصادی بیشتر به سمت کلان‌شهرها و مناطق توسعه‌یافته انجام می‌شود. در مقابل، مهاجرت‌های تبعی عمدتاً به روستاها و شهرهای کوچک می‌روند و همین موضوع شکاف توسعه‌ای میان این مناطق و کلان‌شهرها را تشدید می‌کند.	مهاجرت‌های داخلی ایران که به دلایل جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی انجام می‌شوند و مهاجرت به حاشیه شهر تهران را می‌توان جزو مهاجرت‌های تبعی برشمرد.
مرادی مکرّم و همکاران (۲۰۲۰)	تحلیل تحولات جمعیت شهری استان	توصیفی و تحلیلی و نوع آن استنباطی است. شیوه استخراج داده‌ها کتابخانه‌ای و تحلیل آن‌ها	گسترش شهر و شهرنشینی در استان تهران با پراکنده‌رویی کلان‌شهر تهران و ایجاد منطقه کلان‌شهری تهران ابعاد وسیع‌تری یافته است. شکل‌گیری این	محورهای ارتباطی مانند راه‌آهن و بزرگراه‌ها یکی از دلایل گسترش شهرنشینی در استان

<p>تهران هستند باعث تمرکز جمعیت شهری به‌ویژه در غرب استان شده است. این موضوع را می‌توان به عنوان یکی از دلایل مهاجرت به حاشیه برشمرد.</p>	<p>منطقه کلان‌شهری با محورهای ارتباطی مانند راه‌آهن و بزرگراه‌ها مرتبط بوده و باعث تمرکز جمعیت شهری به‌ویژه در غرب استان شده است. تداوم الگوی توسعه مرکز-پیرامون و نقش نخست‌شهری تهران موجب عدم تعادل شبکه شهری، واگرایی فضایی و ناپایداری توسعه در استان تهران شده است.</p>	<p>با استفاده از مدل‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای از جمله رتبه-اندازه شهر و شاخص نخست شهری، ضریب آنتروپی و منحنی لورنز و ضریب جینی انجام شد.</p>	<p>تهران و پیامدهای آن در نظام شبکه شهری منطقه طی سال‌های (۱۳۵۵-۱۳۹۵)</p>	
<p>در بازه زمانی کوتاه نقش بزرگراه‌ها در مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر پرننگ‌تر از نقش کاربری زمین است ولی در بلند مدت این رابطه معکوس می‌شود.</p>	<p>بزرگراه‌ها نقش اساسی در گسترش حریم و محدوده شهر تهران دارند. در بازه کوتاه مدت اثر بزرگراه‌ها بر تراکم جمعیت بیشتر از اثر آن بر کاربری زمین بود. در بلند این رابطه معکوس می‌شود.</p>	<p>داده‌های حمل‌ونقل و ترافیک شهر تهران در دوره ۱۳۷۵ تا ۱۴۰۰ تحلیل شد. این فرایند در چهار مرحله و با رویکردی کمی مبتنی بر شاخص‌های مشترک حمل‌ونقل و رشد شهری انجام گرفت و از چهار شاخص «رشد زیرساخت حمل‌ونقل»، «رشد تراکم جمعیت»، «تغییرات کاربری زمین» و «رگرسیون وزنی جغرافیایی» برای تحلیل داده‌ها استفاده شد.</p>	<p>تاثیرات زیرساخت‌های حمل و نقل شهری بر رشد زمانی-فضایی کلانشهر تهران</p>	<p>اهر و همکاران (۲۰۲۳)</p>
<p>در این پژوهش نمونه‌هایی از علل مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر بیان شده است که دید مناسبی به دلایل احتمالی برای ادامه پژوهش می‌دهد.</p>	<p>در میان علل مورد بررسی، عوامل محیطی-کالبدی (مانند آلودگی هوای شهر، چشم‌اندازهای بکر و زیبا، نبود انواع آلودگی‌ها در روستا، بهداشت محیط، سهولت صدور مجوز ساخت و ساز، امکان تأمین مصالح) مهم‌ترین عامل و انگیزه برای بازگشت به روستا بوده‌اند. همچنین، نتایج تحلیل‌های آماری بیانگر آن بود که به طور کلی، عوامل کالبدی-محیطی بیشترین تأثیر را در ایجاد مهاجرت معکوس داشته‌اند و پس از آن عوامل اقتصادی و سپس عوامل اجتماعی قرار گرفته‌اند.</p>	<p>پژوهش توصیفی-تحلیلی و پیمایشی است. داده‌ها با پرسشنامه از ۲۹۰ نفر مهاجر معکوس در ۵ روستای شهرستان بوئین و میان دشت جمع‌آوری و با تحلیل توصیفی، تحلیل عاملی و آزمون تی مستقل بررسی شد.</p>	<p>واکاوی علل و پیامدهای مهاجرت معکوس به نواحی روستایی شهرستان بوئین و میاندشت</p>	<p>نوروزی و مهدیان (۲۰۲۳)</p>
<p>این پژوهش نشان داد رسانه‌های دولتی و اجتماعی می‌توانند در تصمیم افراد به مهاجرت معکوس تاثیرگذار باشند.</p>	<p>بین شهرداری اجتماعی (social municipalism) و مهاجرت، رابطه مثبتی وجود دارد و رسانه‌ها تأثیر میانجی‌گر بین شهرداری اجتماعی و مهاجرت دارند. در حالی که رسانه‌های</p>	<p>روش تحقیق این مقاله کمی است و با جمع‌آوری ۷۰۰ پاسخ از مهاجران آرتوین در استان‌های آنکارا، استانبول، بورسا و</p>	<p>بررسی تأثیر خدمات شهرداری بر مهاجرت و مهاجرت</p>	<p>کوکاتپ و همکاران (۲۰۲۲)</p>

	<p>سنتی بر تصمیم افراد برای مهاجرت تأثیر می‌گذارند، رسانه‌های اجتماعی نقش مهمی در تصمیم‌گیری برای مهاجرت معکوس دارند.</p>	<p>کوجائلی انجام شده و از مدل تحلیل موردهای انحرافی برای بررسی پدیده مهاجرت استفاده شده است.</p>	<p>معکوس در استان آرتوین با تحلیل نقش میانجی رسانه‌ها</p>	
<p>مهاجرت معکوس داخلی ممکن است پس از به وجود آمدن شرایط خاصی مثل پاندمی کرونا رخ دهد و در این شرایط مهاجرت گروهی خاصی از افراد جامعه مثل افرادی که در مشاغل غیررسمی ساکن هستند و زنان بیشتر از سایر گروه‌های جمعیتی است. برای بررسی الگوی مهاجرت معکوس از مصاحبه‌های عمیق و تحلیل تماتیک استفاده شده است.</p>	<p>همه‌گیری کووید-۱۹ به دلیل سطح پایین آمادگی و بسیج منابع، بازگشت دارندگان مشاغل غیررسمی به وطن خود را تشدید کرده است. اکثر پاسخ‌دهندگان در این مطالعه در سطح بیکاری شدید قرار دارند. در نتیجه، به دلیل کمبود دارایی‌های فیزیکی، آنها نتوانستند سرمایه‌گذاری‌های جدید درآمدزا را شروع کنند و به دلیل افزایش غیرمنتظره قیمت‌ها با ناامنی غذایی مواجه شدند. این نتیجه نگران‌کننده نشان می‌دهد که مهاجرت معکوس داخلی جنسیتی است و تأثیر نامطلوب آن در بین مهاجران زن بیشتر از مهاجران مرد است.</p>	<p>ترکیبی (کمی-کیفی) است که در آن داده‌ها از طریق پرسش‌نامه نیمه‌ساخت‌یافته، مصاحبه‌های عمیق، بحث‌های گروهی متمرکز و مشاهده مشارکتی گردآوری شده و با استفاده از آمار توصیفی و تحلیل تماتیک تحلیل شده‌اند.</p>	<p>بررسی الگو مهاجرت معکوس داخلی در منطقه رنگپور بنگلادش طی دوران پاندمی کرونا</p>	<p>سها و همکاران (۲۳۰۲۳)</p>
<p>در این پژوهش نمونه‌هایی از علل مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر بیان شده است که دید مناسبی به دلایل احتمالی برای ادامه پژوهش می‌دهد.</p>	<p>نتایج مطالعه در قالب ۹ عامل دافعه شهری مثل شلوغی، ترافیک، آلودگی هوا و آلودگی صوتی، کمبود آب و برق در شهر و ۲۹ عامل جاذبه روستایی شامل ارزان بودن زمین و مسکن، ریشه و تعصب، سرسبزی روستاهای شمال، محافظت از املاک ارثی و توسعه امکانات خدماتی و رفاهی روستاها و... شناسایی شد.</p>	<p>در گام نخست، عوامل به‌دست‌آمده از مطالعه اسنادی به‌همراه عوامل استخراج‌شده از ۲۰ مصاحبه ساختاریافته، توسط ۱۰ نفر از خبرگان از نظر اعتبار محتوایی بررسی شد. سپس عوامل نهایی در قالب پرسشنامه‌ای تدوین گردید که توسط ۳۳۰ مهاجر تکمیل و مورد ارزیابی قرار گرفت.</p>	<p>واکاوای علل مهاجرت معکوس در روستاهای شهرستان ماسال</p>	<p>صفوی میرمحله و همکاران (۲۰۲۴)</p>
<p>در مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر سیاست‌گذاری‌ها، کنش فضایی مهاجران و ساختارهای قدرت نقش دارند.</p>	<p>در فرایند مهاجرت به حومه‌ها، برنامه‌ریزی شهری زمانی می‌تواند به ادغام و عدالت فضایی منجر شود که نقش نهادهای محلی در تسهیل مشارکت مهاجران، شناسایی فضاها و کنش‌های روزمره آنان، و توجه به تجربه زیسته و</p>	<p>ذکر نشده</p>	<p>مهاجرت به حومه شهر: بررسی نقاط تلاقی مهاجرت جهانی و</p>	<p>ژوانگ (۲۰۲۴)</p>

	<p>عاملیت مهاجران را به طور هم‌زمان در نظر بگیرد. حومه‌ها نه فضاهایی خنثی، بلکه محصول تعامل میان سیاست‌گذاری، کنش فضایی مهاجران و ساختارهای قدرت هستند که می‌توانند به بازتولید نابرابری یا ایجاد حس تعلق و «حق به شهر» برای گروه‌های مهاجر منجر شوند.</p>		<p>دگرگونی حومه شهر</p>	
<p>در این پژوهش انواع مختلف مهاجرت در کشورهای در حال توسعه را بررسی کرده و بیان شده است حاشیه‌های روستایی اطراف شهرها به یکی از مهم‌ترین مقاصد مهاجرت تبدیل می‌شوند ولی علل این نوع مهاجرت را بیان نکرده است.</p>	<p>الگوی مهاجرت در کشورهای در حال توسعه نشان می‌دهد که جریان‌های جمعیتی به تدریج به سوی شهرها هدایت می‌شوند. در مراحل اولیه، جابه‌جایی بیشتر میان شهرها رخ می‌دهد و سپس مهاجرت از روستاها افزایش می‌یابد. با گذشت زمان، مقصد مهاجران از شهرهای نزدیک به شهرهای بزرگ‌تر و دورتر تغییر می‌کند. در عین حال، حاشیه‌های روستایی اطراف شهرها به یکی از مهم‌ترین مقاصد مهاجرت تبدیل می‌شوند.</p>	<p>کمی و تطبیقی؛ به این صورت که با استفاده از داده‌های تکرارشونده سرشماری جمعیت ۴۱ کشور در حال توسعه، تعریف یکسان سکونتگاه‌های شهری مبتنی بر سنجش از دور و مدل‌سازی آماری، الگوهای انواع مهاجرت داخلی در سطوح مختلف سلسله‌مراتب سکونتگاهی در طول فرایند شهرنشینی تحلیل و با هم مقایسه شده‌اند.</p>	<p>مهاجرت داخلی در طول دوره شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه</p>	<p>لرک و همکاران (۲۰۲۵)</p>

مرور پژوهش‌ها نشان می‌دهد که این موضوع تاکنون به صورت جامع بررسی نشده و اغلب مطالعات پیشین تنها بر یک بُعد خاص مانند زیرساخت‌های ارتباطی، سیاست‌گذاری، عوامل اجتماعی-اقتصادی یا شرایط خاصی مانند پاندمی کرونا تمرکز داشته‌اند. نتایج این پژوهش‌ها حاکی از آن است که عواملی چون ایجاد شهرهای جدید، توسعه بزرگراه‌ها، نقش رسانه‌ها، مهاجرت‌های تبعی و معکوس و همچنین ساختارهای قدرت و کنش فضایی مهاجران می‌توانند در این نوع مهاجرت مؤثر باشند. در مجموع، این مطالعات با ارائه نمونه‌هایی از علل مهاجرت، زمینه و دید مناسبی برای انجام پژوهش حاضر فراهم کرده‌اند. بررسی پژوهش‌های مختلف نشان می‌دهد که محققان برای شناسایی علل مهاجرت از روش‌های تحقیق متنوعی استفاده کرده‌اند. با توجه به گستردگی محدوده مطالعه و چندبعدی بودن عوامل مؤثر مانند شرایط اقتصادی، دسترسی به خدمات شهری، کیفیت زندگی، تغییرات اجتماعی و محیطی، در این پژوهش از روش نیمه‌ساختاریافته بهره گرفته شده است تا دیدگاه خبرگان و کنشگران محلی به طور جامع جمع‌آوری شود. داده‌های به دست آمده با استفاده از روش تحلیل تماتیک پردازش خواهند شد، روشی که در مطالعات پیشین برای استخراج الگوها و موضوعات مؤثر در مهاجرت مورد استفاده قرار گرفته و امکان تحلیل عمیق و نظام‌مند علل را فراهم می‌کند. این رویکرد به پژوهش حاضر امکان می‌دهد تا ابعاد مختلف و پیچیده مهاجرت را شناسایی و فهمی دقیق از عوامل مؤثر ارائه دهد.

۴- مواد و روش‌ها

به منظور شناسایی و تبیین علل مهاجرت از مرکز به پیرامون شهر تهران، داده‌های کیفی از طریق انجام مصاحبه‌های

نیمه‌ساختاریافته با ۲۰ نفر از خبرگان گردآوری شد. جامعه خبرگان شامل اساتید دانشگاهی در حوزه جغرافیا و شهرسازی، کارشناسان مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، کارشناسان سازمان نوسازی شهر تهران و پژوهشگران حوزه مسائل شهری بود. فرایند انتخاب مشارکت‌کنندگان با استفاده از روش نمونه‌گیری گلوله‌برفی انجام گرفت. مصاحبه‌ها تا رسیدن به مرحله اشباع نظری ادامه یافت؛ به گونه‌ای که داده‌های جدید منجر به استخراج مفهوم یا کد تازه‌ای نشد و الگوهای مفهومی به ثبات رسیدند. مصاحبه‌ها به دو صورت تلفنی و مجازی (از طریق رسانه‌های اجتماعی) انجام شد. مدت زمان هر مصاحبه حدود ۳۰ دقیقه بود. مصاحبه‌های تلفنی با استفاده از دستگاه ضبط صوت ثبت شدند و مصاحبه‌های مجازی نیز به صورت فایل‌های صوتی از ابتدا ضبط شده بودند. پس از اتمام هر مصاحبه، فایل صوتی به‌طور کامل پیاده‌سازی و به متن مکتوب تبدیل شد.

تحلیل داده‌ها با استفاده از روش تحلیل تماتیک انجام گرفت. در این راستا، متون مصاحبه‌ها طی فرایندی نظام‌مند شامل آشنایی با داده‌ها، کدگذاری اولیه، استخراج مضامین اولیه، بازبینی و پالایش مضامین و در نهایت تعریف و نام‌گذاری مضامین مورد تحلیل قرار گرفت. برای مدیریت، سازمان‌دهی و تحلیل داده‌های کیفی از نرم‌افزار MAXQDA استفاده شد.

به‌منظور افزایش اعتبار و اطمینان‌پذیری یافته‌های پژوهش، از معیارهای اعتبار‌سنجی پژوهش‌های کیفی مبتنی بر چارچوب لینکلن و گوبا شامل اعتبار، انتقال‌پذیری، قابلیت اعتماد و تأییدپذیری استفاده شد. اعتبار داده‌ها از طریق تعامل مستمر پژوهشگر با داده‌ها، بازبینی مکرر کدها و مضامین و استفاده از نظر خبرگان (بازبینی توسط مشارکت‌کنندگان یا همتای پژوهشی) تقویت گردید. برای افزایش قابلیت اعتماد، فرایند تحلیل داده‌ها به صورت دقیق و مرحله‌به‌مرحله مستندسازی شد. همچنین، ثبت کامل مراحل کدگذاری و تحلیل در نرم‌افزار MAXQDA امکان پیگیری و بازبینی روند تحلیل را فراهم ساخت. انتقال‌پذیری نتایج نیز از طریق ارائه توصیف غنی از مشارکت‌کنندگان، زمینه پژوهش و فرایند انجام مصاحبه‌ها مورد توجه قرار گرفت.

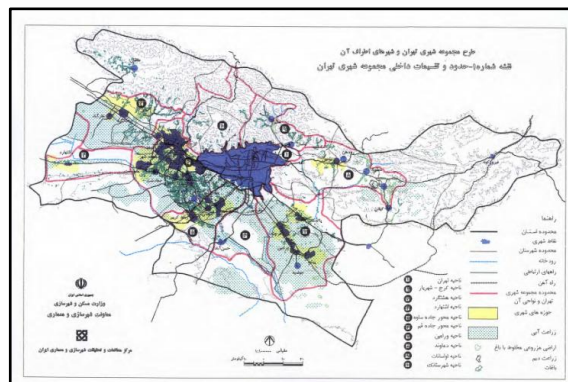
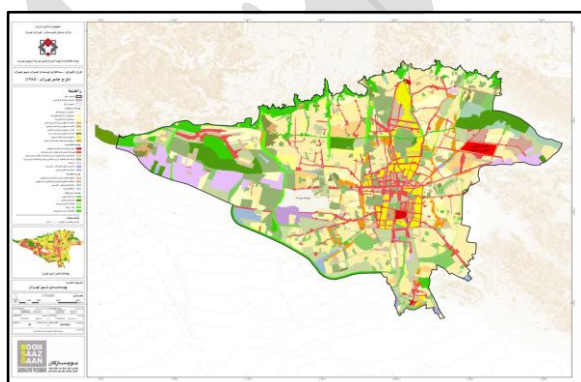
تحلیل تماتیک یکی از روش‌های مهم در پژوهش‌های کیفی است که به شناسایی، تحلیل و تفسیر الگوهای معنایی (تم‌ها) در داده‌ها می‌پردازد. این روش به پژوهشگر کمک می‌کند تا از دل داده‌های خام، ساختارها و مفاهیم پنهان یا آشکار را استخراج کرده و به پرسش‌های پژوهش پاسخ دهد. ویژگی مهم تحلیل تماتیک انعطاف‌پذیری آن است؛ به این معنا که برخلاف بسیاری از رویکردهای کیفی، به چارچوب نظری خاصی وابسته نیست و پژوهشگر می‌تواند بر اساس اهداف و پرسش‌های تحقیق، مسیر تحلیل را هدایت کند. هدف نهایی این روش، فراتر رفتن از سطح توصیف صرف داده‌ها و رسیدن به سطحی از تفسیر است که امکان درک عمیق‌تر پدیده مورد مطالعه را فراهم می‌سازد. براون و کلارک (۲۰۰۶) یک راهنمای شش مرحله‌ای ارائه داده‌اند که چارچوبی بسیار مفید برای انجام این نوع تحلیل است (Ghasemi & Hashemi, 2020, pp. 9, 12).

جدول ۲: مراحل تحلیل تماتیک (Ghasemi & Hashemi, 2020)

شماره مرحله	عنوان مرحله	توضیح
اول	آشنایی با داده‌ها	پژوهشگر باید داده‌های گردآوری‌شده (مصاحبه‌ها، یادداشت‌ها، اسناد) را چندین بار بخواند تا با معانی آشکار و پنهان آن‌ها آشنا شود. یادداشت‌برداری و کنار گذاشتن پیش‌فرض‌ها اهمیت دارد. این مرحله زمینه‌ساز کدگذاری است.
دوم	تولید کدهای اولیه	داده‌ها به اجزای معنادار تقسیم شده و به هر بخش یک «کد» داده می‌شود. کدها می‌توانند از پیش تعیین‌شده یا در جریان تحلیل ایجاد شوند. این فرایند انعطاف‌پذیر است و ممکن است اصلاح یا ترکیب

		شود.
سوم	جستجوی تم‌ها	کدهای اولیه دسته‌بندی شده و در قالب تم‌ها (الگوهای گسترده‌تر) سازمان می‌یابند. این مرحله حرکت از سطح جزئیات به سطح الگوهای کلان است. تم‌ها در ابتدا توصیفی‌اند و سپس تحلیلی می‌شوند.
چهارم	بررسی تم‌ها	تم‌های شناسایی شده بازبینی و اصلاح می‌شوند تا انسجام داشته باشند و کل داده‌ها را پوشش دهند. پژوهشگر اعتبار و استحکام تم‌ها را می‌سنجد.
پنجم	تعریف تم‌ها	ماهیت و معنای هر تم روشن می‌شود. پژوهشگر توضیح می‌دهد هر تم درباره چه چیزی است، چه مفاهیمی دارد و ارتباط آن با سایر تم‌ها چیست. این کار باعث شفافیت ساختار تحلیل می‌گردد.
ششم	نگارش و تحلیل نهایی	گزارش پژوهش نوشته می‌شود؛ شامل معرفی تم‌ها، ارتباط آن‌ها، و تفسیر نتایج در چارچوب پرسش‌های پژوهش. در این مرحله تحلیل نظری و شواهد تجربی به هم پیوند می‌خورند.

در این تحقیق، شهر تهران به‌عنوان «مرکز» و مجموعه شهری پیرامون آن به‌عنوان «حاشیه» تعریف می‌شود تا زمینه‌ای جامع برای تحلیل تأثیر سیاست‌های مسکن بر جریان‌های مهاجرت فراهم گردد. تهران با تمرکز جمعیت، فعالیت‌های اقتصادی و خدمات رفاهی، نقش هسته اصلی منطقه را ایفا می‌کند و در عین حال چالش‌هایی چون گرانی مسکن، ترافیک، آلودگی و تراکم جمعیتی بالا را ایجاد می‌نماید که به‌عنوان عوامل رانش، موجبات حرکت بخشی از ساکنان به نواحی پیرامونی را فراهم می‌آورند. در مقابل، مجموعه شهری تهران که نخستین بار در دههٔ هفتاد به تصویب هیئت دولت رسید و در دههٔ هشتاد نیز کلیات و شرایط تحقق آن تأیید شد، محدوده‌ای گسترده شامل شهرهای واقع در شهرستان‌های تهران، ری، شمیرانات، کرج، ورامین، اسلامشهر، ساوجبلاغ، شهریار، رباط کریم، پاکدشت، دماوند و نظرآباد را در بر می‌گیرد و به‌عنوان حاشیه‌ای پویا، روابط اقتصادی، اجتماعی و کالبدی گسترده‌ای با مرکز برقرار می‌سازد. بر این اساس، بررسی سیاست‌های مسکن در چارچوب رابطه مرکز - پیرامون تنها با در نظر گرفتن این مجموعه شهری امکان‌پذیر خواهد بود (Lavajou et al., 2023, p. 125).



شکل ۱: محدوده مجموعه شهری تهران (Iran Urban) شکل ۲: محدوده شهر تهران (Supreme Council of Urban Planning and Architecture of Iran, 2007)

نرخ رشد جمعیت یکی از مهم‌ترین شاخص‌ها برای بررسی تغییرات جمعیتی و شناسایی مهاجرت است. اگر جمعیت یک شهر در یک دوره زمانی به‌سرعت افزایش پیدا کند، می‌تواند نشان‌دهنده جذب مهاجران باشد. بر اساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور که در سال ۱۳۹۵ توسط مرکز آمار ایران انجام شد، اطلاعاتی در خصوص وضعیت جمعیت، مهاجرت،

اسکان و ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی خانوارها گردآوری گردیده است. با این حال، در زمان نگارش این پژوهش حدود ۹ سال از تاریخ این سرشماری گذشته و طبیعی است که تغییرات زیادی در روندهای جمعیت شهر تهران و شهرستان‌های پیرامونی رخ داده باشد. افزون بر این، داده‌های مهاجرتی موجود در سرشماری صرفاً نرخ کلی مهاجرت را نشان می‌دهد و قادر به ارائه تصویری دقیق از جریان مهاجرت از شهر تهران به حاشیه نیست.

در این بخش، به منظور شناخت روندهای کلی جمعیت، داده‌های مربوط به سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۵ مورد استفاده قرار گرفته است. بررسی این داده‌ها نشان می‌دهد که در فاصله یادشده، اغلب شهرستان‌های واقع در مجموعه شهری تهران نرخ رشدی بالاتر از شهر تهران را تجربه کرده‌اند. همچنین می‌توان مشاهده کرد که طی این دوره، تغییراتی در تقسیمات کشوری رخ داده است؛ به‌گونه‌ای که استان البرز در سال ۱۳۸۹ تشکیل شد و شهرستان‌های کرج، ساوجبلاغ، نظرآباد و طالقان از استان تهران جدا شدند. علاوه بر این، شهرستان‌های پیشوا در سال ۱۳۹۱ و بهارستان در سال ۱۳۹۲ در محدوده استان تهران ایجاد شدند و ساختار اداری منطقه را تغییر دادند. این تحولات سبب می‌شود که تحلیل داده‌های جمعیتی و نرخ رشد منطقه با در نظر گرفتن تغییرات تقسیمات کشوری انجام گیرد.

جدول ۳: نرخ رشد جمعیت مرکز و حاشیه (Statistical Center of Iran & Tehran Province Statistics and Information)

مرکز و حاشیه	شهر/شهرستان	جمعیت کل ۱۳۸۵	جمعیت کل ۱۳۹۵	درصد نرخ رشد ۱۰ ساله
حاشیه (مجموعه شهری تهران)	شهر تهران	۷۸۰۳۸۸۳	۸۶۹۳۷۰۶	۱/۰۹
	شهرستان تهران	۷۹۷۵۶۳۹	۸۷۳۷۵۱۰	۰/۹۱
	شهرستان دماوند	۹۸۰۵۳	۱۲۵۴۸۰	۲/۵۰
	شهرستان ری	۲۹۷۷۱۱	۳۴۹۷۰۱	۱/۶۲
	شهرستان شمیرانات	۳۸۳۱۱	۴۷۲۷۹	۲/۱۳
	شهرستان کرج	۱۷۳۲۲۷۱	۱۹۷۳۴۷۰	۱/۳۱
	شهرستان ورامین	۵۴۲۸۳۲	۲۸۳۷۴۲	۲۱/۰۴
	شهرستان پیشوا	جزء شهرستان ورامین بوده است	۸۶۶۰۱	
	شهرستان اسلامشهر	۴۴۸۸۶۴	۵۴۸۶۲۰	۲/۰۳
	شهرستان ساوجبلاغ	۲۱۵۹۹۱	۲۵۹۹۷۳	۱/۸۷
	شهرستان شهریار	۱۰۴۷۳۶۹	۷۴۴۲۱۰	۳/۲۲
	شهرستان ملارد	جزء شهرستان شهریار بوده است	۳۷۷۲۹۱	
	شهرستان قدس	جزء شهرستان شهریار بوده است	۳۱۶۶۳۷	
	شهرستان رباط کریم	۶۱۴۵۸۶	۵۳۶۳۲۹	۳/۰۳
	شهرستان بهارستان	جزء شهرستان رباط کریم بوده است	۲۹۱۵۱۶	
	شهرستان پاکدشت	۲۴۲۶۸۹	۳۵۰۹۶۶	۳/۷۶
	شهرستان نظرآباد	۱۲۸۷۲۵	۱۵۲۴۳۷	۱/۷۱

۵- یافته‌ها

در این بخش مراحل شش‌گانه تحلیل تماتیک تشریح می‌گردد.

۱-۵- مرحله اول: آشنایی با داده‌ها

در این مرحله ابتدا محتوای متنی گردآوری‌شده در خصوص علل مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر تهران مرور و ساختار کلی آن شناسایی شد. داده‌ها به صورت یک متن بلند شامل فهرست مفصل عوامل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی و

سیاستی بودند که از مصاحبه با خبرگان گردآوری شد. در این بازبینی اولیه، به ترتیب موارد ذکرشده، نوع هر عامل (مانند عامل اقتصادی، سیاست مسکن، یا عامل محیطی) و سطح تأثیر آن بر مهاجرت مشخص شد. در ادامه، کیفیت و وضوح داده‌ها بررسی گردید؛ موارد تکراری یا مشابه شناسایی و نشانه‌گذاری شدند تا در مراحل بعد بتوان آن‌ها را ادغام یا ساده‌سازی کرد. همچنین برای درک بهتر متن، پیوندهای بین عوامل مختلف (مثلاً ارتباط سیاست‌های فروش تراکم با افزایش قیمت مسکن یا تأثیر توسعه مترو بر سکونت حاشیه‌ای) یادداشت شد. در این فرآیند، تلاش شد تصویر کلی از گستره و تنوع دلایل مهاجرت به دست آید، تا مشخص شود داده‌ها بیشتر بر کدام جنبه‌ها (اقتصادی، سیاست‌گذاری یا محیطی) تمرکز دارند و کدام حوزه‌ها نیاز به تکمیل یا تحلیل بیشتر خواهند داشت. این شناخت اولیه، پایه‌ای برای دسته‌بندی، تحلیل و تدوین گزارش در مراحل بعد فراهم کرد.

۲-۵- مرحله دوم: تولید کدهای اولیه (استخراج مفاهیم از عبارات معنایی)

در این مرحله، متن خام مربوط به علل مهاجرت به صورت خطبه‌خط و بندبند مرور شد و از هر عبارت یا جمله‌ای که حامل یک مفهوم مشخص بود، کد اولیه استخراج گردید. هدف، تبدیل محتوای توصیفی و بلند به مجموعه‌ای از برچسب‌های کوتاه و معنی‌دار بود که بتوانند هسته اصلی معنا را در خود حفظ کنند. این کدها به گونه‌ای انتخاب شدند که هم شفاف و دقیق باشند و هم قابلیت گروه‌بندی در مراحل بعد را داشته باشند. به عنوان نمونه، عبارتی مانند «رشد بی‌سابقه قیمت مسکن و اجاره‌بها در مناطق مرکزی» به کد «افزایش هزینه مسکن» تبدیل شد، یا جمله «ترافیک شدید و آلودگی هوای مرکز شهر» به کد «کیفیت پایین محیط زیست شهری». همچنین عبارات مشابه یا نزدیک به هم، کدهای یکسان یا هم‌خانواده دریافت کردند تا از پراکندگی بی‌مورد جلوگیری شود. برای نظم‌دهی به کدهای اولیه، آن‌ها در جداولی شامل «عبارت اصلی» و «کد اولیه» ثبت گردیدند. نمونه‌ای از این جداول به شکل زیر است:

جدول ۴: نمونه استخراج کدهای اولیه از متن

عبارت معنایی از متن	کد اولیه
رشد بی‌سابقه قیمت مسکن و اجاره‌بها در مناطق مرکزی	افزایش هزینه مسکن
فروش تراکم و گرانی زمین در تهران	سیاست‌های افزایش قیمت زمین
ترافیک شدید و ازدحام در مرکز	تراکم بالای شهری
توسعه مترو و آزادراه‌ها در حاشیه	بهبود دسترسی حمل‌ونقل
آلودگی شدید هوا	آلودگی محیطی

۳-۵- مرحله سوم: جستجوی تم‌ها

در این مرحله، پس از استخراج کدهای اولیه از متن مصاحبه‌های خبرگان، تلاش شد تا کدهایی که از نظر مفهومی و معنایی هم‌پوشانی یا ارتباط داشتند، در قالب تم‌های فرعی دسته‌بندی شوند. هر تم فرعی مجموعه‌ای از کدهای اولیه را پوشش می‌دهد که به یک حوزه معنایی واحد اشاره دارند. سپس، تم‌های فرعی مرتبط با یکدیگر، در قالب تم‌های اصلی سازماندهی شدند تا چارچوب کلی علل مهاجرت از مرکز به حاشیه تهران شکل گیرد.

در این فرآیند، به گفته براون و کلارک (۲۰۰۶)، معیار اصلی شناسایی یک تم، اهمیت آن در پاسخ به سؤال پژوهش بود، نه صرفاً بسامد وقوع. برای مثال، مجموعه‌ای از کدها که به مسائل مربوط به "فشار اقتصادی و هزینه مسکن" اشاره داشتند، در یک تم فرعی تحت عنوان «مشکلات استطاعت مسکن» دسته‌بندی شدند و این تم خود زیرمجموعه تم اصلی «عوامل اقتصادی» قرار گرفت. در برخی موارد، تم‌ها به‌وضوح از متن مصاحبه‌ها استخراج شدند (مانند سیاست‌های ناکارآمد مسکن) و در موارد دیگر، از تجمیع چند مفهوم پراکنده که معنای مشترکی داشتند، ساخته شدند (مانند عوامل محیطی شامل آلودگی، تراکم و کمبود فضای سبز).

جدول ۵: نمونه کدگذاری بر اساس عوامل

تم فرعی	کدهای اولیه مرتبط
مشکلات استطاعت مسکن	گرانی مسکن و اجاره، شکاف درآمد و هزینه، فقر مستأجران، رشد تورم، دوره انتظار تملک طولانی
سیاست‌های ناکارآمد مسکن	فروش تراکم، تمرکزگرایی در تصمیم‌گیری، نبود مسکن استطاعت‌پذیر درون‌شهری، توسعه شهرهای جدید بدون خدمات
مشوق‌های سکونتی در حاشیه	مسکن مهر، مسکن ملی، مسکن سازمانی، قیمت زمین ارزان، ساخت‌وساز متراکم با تراکم بیشتر
عوامل جمعیتی و اجتماعی	بازنشستگی، تعلقات بومی، بازگشت به زادگاه، ترجیح زندگی آرام‌تر، پیوندهای خانوادگی

۴-۵- مرحله چهارم: بررسی تم‌ها

در این مرحله، هدف اصلی ارزیابی انسجام، جامعیت و کفایت تم‌های استخراج‌شده در مرحله پیشین بود. به این منظور، کلیه تم‌های فرعی را از حیث پوشش‌دهی دقیق مفاهیم و کدهای اولیه بررسی شد و ارتباط هر یک از آن‌ها با تم‌های اصلی مورد ارزیابی قرار گرفت. فرآیند بررسی شامل بازبینی ساختار تم‌ها، ادغام تم‌های هم‌پوشان، حذف موارد کم‌اهمیت یا تکراری و انتقال کدها یا تم‌های فرعی به تم‌های اصلی مناسب‌تر بود.

در این فرآیند، داده‌های مرتبط با هر تم به‌طور نظام‌مند گردآوری شد تا امکان سنجش اعتبار مفهومی و معنایی آن فراهم آید. سپس، تم‌های فرعی در گستره‌های معنایی وسیع‌تر تجمیع و ذیل تم‌های اصلی قرار گرفتند. معیار اصلی در این بازآرایی، اطمینان از آن بود که هر تم اصلی از انسجام درونی برخوردار بوده و مجموعه‌ای از کدها و مفاهیم مرتبط را به شکلی منسجم و معنادار نمایندگی کند. همچنین، بررسی شد که تم‌های اصلی قابلیت تفسیر و توضیح پدیده مورد مطالعه را داشته و از لحاظ مفهومی متمایز از یکدیگر باشند. نتیجه این مرحله، دستیابی به مجموعه‌ای از تم‌های اصلی و فرعی بود که از یک‌سو بازتاب‌دهنده داده‌های گردآوری‌شده و از سوی دیگر، واجد ساختاری تحلیلی و نظام‌مند برای تبیین یافته‌های پژوهش است. این ساختار نهایی مبنای مرحله بعدی، یعنی تعریف و نام‌گذاری دقیق تم‌ها قرار گرفت.

جدول ۶: علل مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر تهران

ردیف	تم اصلی	زیرتم‌ها	کدها
۱	عوامل	بحران استطاعت‌پذیری مسکن	افزایش قیمت مسکن، جهش اجاره‌بها، کمبود مسکن استطاعت‌پذیر،

افزایش قیمت زمین		اقتصادی- بازاری	
رشد تورم، کاهش قدرت خرید، افزایش هزینه زندگی، عدم تطابق درآمد با هزینه	فشار اقتصادی خانوار		
نرخ بالای فقر مستأجران، وابستگی به درآمد ثابت، کاهش فرصت درآمدزایی	ناامنی معیشتی		
فروش خانه در تهران و خرید ارزان تر در حاشیه، استفاده از مابه‌التفاوت قیمت	بهینه‌سازی دارایی		
ایجاد کارگاه ارزان در حاشیه، اجاره ارزان تر واحد تجاری/صنعتی	جابه‌جایی محل فعالیت اقتصادی		
توسعه شهرهای جدید، اجرای مسکن مهر	سیاست‌گذاری مسکن حاشیه‌ای	عوامل نهادهی- سیاستی	۲
فقدان سیاست مسکن شهری، ضعف مدیریت تقاضا، ناکارآمدی حمایت‌های مالی و تسهیلات مسکن در مناطق مرکزی	ضعف حکمرانی مسکن		
نبود کنترل توسعه حاشیه، تخریب باغات، دور زدن طرح‌های هادی	ضعف نظارت و قانون‌گذاری		
توسعه مترو و آزادراه، بهبود حمل‌ونقل عمومی، افزایش خودرو شخصی	بهبود اتصال حاشیه به مرکز	عوامل کالبدی- زیرساختی	۳
آلودگی هوا، آلودگی محیطی	بحران محیط‌زیستی	عوامل	۴
تراکم جمعیت، ازدحام شهری، کاهش فضای سبز	فشار اکولوژیکی-شهری	زیست‌محیطی	
استرس و فشار روانی، شرایط روانی نامطلوب کلانشهر	فشار روانی-اجتماعی		
بازگشت به زادگاه	هویت و تعلق مکانی	عوامل	۵
بازنشستگی، تمایل به سکونت در محیط آرام‌تر	تغییر سبک زندگی	اجتماعی- فرهنگی	
سکونت در حومه‌های مرغوب‌تر (لواسان، فشم)	جابه‌جایی رفاهی		
کاهش کیفیت زندگی در مرکز	ادراک کیفیت زندگی		

۵-۵- مرحله پنجم: تعریف تم‌ها

در پژوهش حاضر، پس از تکمیل مرحله چهارم و پالایش ساختار تم‌ها، تمامی داده‌ها، کدهای اولیه و تم‌های فرعی گردآوری شده برای هر تم اصلی به‌طور مجدد مرور شدند تا تعریف روشنی از حدود معنایی و محتوایی هر تم ارائه شود. این تعاریف بر مبنای دو منبع شکل گرفتند: نخست، تعاریف و برداشت‌های نظریه‌پردازان و پیشینه پژوهشی مرتبط؛ دوم، الگوها و معانی برآمده از داده‌های این مطالعه. همچنین، تم‌های فرعی از حیث همخوانی معنایی با تم اصلی ارزیابی و ارتباطات متقابل آن‌ها با یکدیگر بررسی شد. نتیجه این مرحله، مجموعه‌ای از تعاریف دقیق و مبتنی بر شواهد برای تم‌های اصلی و فرعی بود که به درک روشن‌تر و نظام‌مند از یافته‌های تحقیق کمک می‌کند. در ادامه، هر یک از تم‌ها به تفصیل معرفی و تعریف می‌شوند.

عوامل اقتصادی-بازاری

این تم به ساختار کلان اقتصاد و تحولات بازار مسکن اشاره دارد که موجب کاهش توان مالی خانوارها برای سکونت در تهران و

در نتیجه سوق دادن آنان به مناطق حاشیه‌ای شده است. داده‌ها نشان می‌دهد که طی سال‌های اخیر شکاف میان درآمد و هزینه زندگی به‌طور چشمگیری افزایش یافته و فشار اقتصادی خانوارها به‌ویژه مستأجران شدت گرفته است. یکی از خبرگان می‌گوید: «حدود ۱۰ سال است رشد اقتصادی نداریم» و دیگری تأکید می‌کند: «حدود ۵۰ درصد نرخ فقر مستأجرها است». بحران استطاعت‌پذیری مسکن از طریق جهش بی‌سابقه قیمت زمین، افزایش اجاره‌بها و کمبود واحدهای متناسب با توان مالی خانوارها، نقش تعیین‌کننده‌ای در این روند دارد. به گفته یکی از مشارکت‌کنندگان: «افزایش بی‌رویه قیمت مسکن و اجاره در مرکز شهر عملاً باعث شده خانوارهای کارگر و حتی طبقه متوسط توان ماندن در مناطق مرکزی را نداشته باشند».

در کنار این فشارها، برخی خانوارها برای بهینه‌سازی دارایی خود، اقدام به فروش مسکن در تهران و خرید واحدی ارزان‌تر در حاشیه می‌کنند و از مابه‌التفاوت آن برای سرمایه‌گذاری یا تأمین نیازهای دیگر بهره می‌گیرند: «مالکان مسکن در تهران شرایط پایدارتری دارند... ممکن است ملک خود را بفروشند و در حاشیه با قیمت کمتر خانه بخرند و مابقی پول را صرف کار دیگری کنند». از سوی دیگر، انگیزه‌های اقتصادی برای جابه‌جایی فعالیت‌های شغلی نیز مشهود است؛ هزینه پایین‌تر اجاره یا خرید واحد تجاری و صنعتی در مناطق پیرامونی، زمینه‌ساز راه‌اندازی کارگاه‌ها و اقتصادهای خرد در این نواحی شده است: «راه‌اندازی اقتصادهای خرد در حاشیه تهران چون قیمت اجاره یا خرید کارگاه کمتر است و همچنان دسترسی نزدیکی به شهر تهران دارد». در مجموع، فشارهای اقتصادی، بحران استطاعت‌پذیری مسکن، و فرصت‌های جدید در حاشیه، منطق اصلی مهاجرت از مرکز به پیرامون تهران را شکل می‌دهند.

عوامل نهادی-سیاستی

تم عوامل نهادی-سیاستی به بررسی نقش سیاست‌گذاری‌ها، تصمیمات دولتی، و چارچوب‌های قانونی در شکل‌گیری و تشدید روند مهاجرت از مرکز به حاشیه شهر تهران می‌پردازد. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که به‌جای مهار مهاجرت، ساختار حکمرانی شهری در موارد بسیاری آن را تقویت کرده است. بر اساس مصاحبه‌ها، یکی از اصلی‌ترین دلایل، فقدان یک سیاست مسکن منسجم در تهران است. همانطور که یکی از خبرگان اشاره کرد، «سیاست‌گذاری مسکن به مفهوم جهانی‌اش را نداریم و خلا نهادی سیاست مسکن داریم». این خلاء باعث شده تا به نیازهای مسکن مقرون‌به‌صرفه در داخل شهر به صورت جدی پرداخته نشود. سیاست‌هایی که هدفشان کمک به اقشار کم‌درآمد بود، در عمل موجب تشدید مهاجرت به حاشیه شده‌اند. طرح‌هایی مانند مسکن مهر در شهرهای جدید و حاشیه‌ای، با ارائه تسهیلات مالی و زمین ارزان، به‌طور ساختاری به مهاجرت به این مناطق سرعت بخشیده‌اند. در این قسمت خلاصه‌ای از صحبت یکی از خبرگان راجع به مسکن مهر و شهرهای جدید بیان می‌شود: «مرکزیت شهر تهران و روند مهاجرت از روستاها به این شهر از دهه ۱۳۴۰ شمسی آغاز شد و در دهه ۱۳۵۰ سیاست‌گذاران به ضرورت تعریف سکونتگاه‌های جدید در پیرامون تهران رسیدند. در این راستا، مجموعه‌هایی نظیر کوی کالاد، فرح‌آباد، گیشا و نهم‌آبان ایجاد شد و پس از پیروزی انقلاب اسلامی این رویکرد با عنوان سیاست ایجاد شهرهای جدید ادامه یافت. هم‌زمان، با طرح دیدگاه‌هایی درباره رشد فزاینده جمعیت و گسترش شهرنشینی، سیاست‌هایی همچون کنترل جمعیت، ایجاد شهرهای جدید و آماده‌سازی زمین در اطراف شهرها مطرح شد که در نهایت به شکل‌گیری شهرهای جدید پرند، پردیس و هشتگرد در اطراف تهران انجامید.

اگرچه این شهرها با جمعیت پیش‌بینی‌شده محدود طراحی شدند، اما در دهه ۱۳۸۰ با پیوند خوردن این سیاست با طرح مسکن مهر، بارگذاری جمعیتی گسترده و فراتر از ظرفیت‌های زیرساختی آن‌ها صورت گرفت. مشکلات اجرایی طرح، ناتوانی

دهک‌های پایین در تأمین هزینه مسکن و ورود گروه‌هایی خارج از جامعه هدف سبب شد که این پروژه‌ها به جای تحقق مهاجرت معکوس، عملاً زمینه‌ساز تداوم و حتی تقویت مهاجرت به تهران شوند. در دهه ۱۳۹۰ و با افزایش شدید قیمت مسکن در تهران، بخشی از این روند تغییر کرد و مستأجران کم‌درآمد ناچار به سکونت در شهرهای حاشیه‌ای شدند و الگوی رفت‌وآمد روزانه میان این شهرها و تهران گسترش یافت.»

در طول دهه‌های گذشته، سیاست‌های کاهش تراکم در شهر تهران و سیاست‌های محدودکننده رشد افقی و عمودی در مرکز شهر، به همراه عدم سیاست‌گذاری مناسب جهت افزایش دسترسی و همه‌شمولی مسکن، منجر به ناکارآمدی حمایت‌های مالی و تسهیلات مسکن در مناطق مرکزی شده است. «سیاست‌های بازآفرینی مسکن در شهر تهران برای سازندگان خصوصی و سرمایه‌گذاران، جذابیت کمتری نسبت به ساخت مسکن در حاشیه شهر دارد. افزایش تراکم در بافت‌های فرسوده، تنها برای پلاک‌هایی که امکان تجمع و افزایش تراکم داشته‌اند اعمال شده است. پلاک‌های دیگر که حدود ۷۰ درصد قیمت مسکن در آنها مربوط به زمین است، برای سازندگان بخش خصوصی سوددهی کمی دارند. در مقابل، در حاشیه شهر تهران امکان تجمع و افزایش تراکم فراهم‌تر است و قیمت زمین کمتر است که باعث افزایش سوددهی و جذابیت ساخت مسکن در حاشیه شهر شده است.» سیاست‌هایی مانند ارائه وام‌های خرید، رهن و اجاره خانه در مرکز، اثر محدود و ناکافی داشته و نتوانسته‌اند نیازهای اقشار متوسط و کم‌درآمد را پوشش دهند.

همچنین، سیاست‌های کنترل توسعه شهر که با هدف جلوگیری از گسترش بی‌رویه تهران اجرا شدند، باعث ایجاد حاشیه‌نشینی گسترده شده‌اند. بستن کمربند توسعه و اعمال محدودیت‌های جدی در توسعه عمودی و افقی شهر، یکی از دلایل افزایش قیمت مسکن را در مرکز تهران است. این تفاوت قیمت شدید بین مرکز و حاشیه، موجب شده افرادی که توانایی خرید یا اجاره در محدوده قانونی شهر را ندارند، به سمت حاشیه‌ها رانده شوند، جایی که زمین و مسکن ارزان‌تر و در مواردی تملک آن‌ها به روش‌های غیرقانونی ممکن است. علاوه بر سیاست‌گذاری‌های کلان، ضعف در نظارت و اجرای قوانین نیز نقشی کلیدی در مهاجرت ایفا می‌کند. به گفته یکی از خبرگان، «هیچ قانون سفت و سختی وجود نداشته که مانع از گسترش شهرهای اطراف تهران بشه». این ضعف نظارتی باعث شده تا قوانین و طرح‌هایی مانند طرح‌های هادی روستاها به راحتی دور زده شوند و حریم قانونی شهر پیوسته گسترش یابد. این روند نه تنها به حاشیه‌نشینی دامن زده، بلکه به نابودی باغات و تغییر کاربری اراضی کشاورزی اطراف تهران منجر شده است.

عوامل کالبدی-زیرساختی

این تم بر نقش ویژگی‌های فیزیکی شهر و زیرساخت‌های ارتباطی در شکل‌گیری مهاجرت تأکید دارد. توسعه خطوط مترو، آزادراه‌ها و سایر مسیرهای ارتباطی، شرایط رفت‌وآمد میان حاشیه و مرکز را تسهیل کرده و سکونت در مناطق پیرامونی را قابل‌تحمل‌تر ساخته است: «یکی دیگر از دلایل توسعه خطوط مترو است که شرایط رفت‌وآمد را نسبت به گذشته بهتر کرده و دسترسی نسبی را ممکن ساخته». نمونه‌ای روشن از این وضعیت، شهر پرند است که علاوه بر قیمت پایین‌تر مسکن، وجود خط مترو جذابیت آن را دوچندان کرده است: «کسی پولش هم به خاوران می‌رسه هم به پرند، می‌ره همون پرند خونه بزرگ‌تر می‌گیره». همچنین افزایش مالکیت خودرو شخصی و گسترش خدمات حمل‌ونقل اینترنتی موجب کاهش وابستگی به مرکز و کم‌رنگ شدن اثر فاصله مکانی بر تصمیمات سکونتی شده است.

عوامل زیست‌محیطی

این تم بر فشارهای محیطی و اکولوژیکی ناشی از زندگی در تهران تمرکز دارد. آلودگی هوا و دیگر آلودگی‌های محیطی، یکی از مهم‌ترین محرک‌های خروج از شهر هستند: «آلودگی‌های محیطی از جمله آلودگی هوا در شهر تهران داریم که روی کیفیت زیست شهری تاثیر منفی دارد». تراکم و ازدحام بالای جمعیت، کاهش سرانه و تخریب باغات و کاهش فضای سبز، کیفیت زیست‌پذیری شهر را کاهش داده و تمایل به سکونت در محیط‌های کم‌تراکم‌تر و سبزتر را افزایش داده است. هرچند عوامل زیست‌محیطی به‌تنهایی محرک اصلی مهاجرت نیستند، اما در ترکیب با فشارهای اقتصادی و اجتماعی، به‌ویژه برای گروه‌های حساس به کیفیت محیط (مانند سالمندان یا خانواده‌های دارای فرزند خردسال)، نقش تقویت‌کننده دارند. شایان ذکر است که در سال‌های اخیر برخی از شهرهای حاشیه تهران نیز با مشکلات آلودگی هوا مواجه شده‌اند، که اهمیت توجه به کیفیت محیط در تصمیمات مهاجرتی را بیش از پیش نشان می‌دهد.

عوامل اجتماعی-فرهنگی

برای بخشی از مهاجران، هویت و تعلق مکانی یکی از عوامل مهم در مهاجرت به شمار می‌آید. یکی از خبرگان اشاره می‌کند که برخی افراد که پیش‌تر ساکن پردیس بوده و به‌منظور اشتغال یا فرصت‌های بهتر به تهران مهاجرت کرده بودند، اکنون با افزایش هزینه‌های زندگی در پایتخت، بازگشت به زادگاه خود در پردیس را ترجیح می‌دهند. این بازگشت نه‌تنها با انگیزه‌های اقتصادی مرتبط است، بلکه نشان‌دهنده پیوند عاطفی و هویتی افراد با سرزمین بومی‌شان نیز هست. در کنار آن، تغییر سبک زندگی و مراحل سنی نیز عاملی تعیین‌کننده است. با توجه به روند نزولی رشد جمعیت و افزایش سالمندان، بازنشستگی که دغدغه اشتغال ندارند، ترجیح می‌دهند به دلیل آرامش و کیفیت زیست بهتر، سکونت در حاشیه یا خارج از تهران را انتخاب کنند. بعد دیگر این تم، جلبه‌جایی رفاهی است؛ گروهی از اقشار مرفه به‌جای خروج کامل از پایتخت، به حومه‌های مرغوب‌تری چون اوشان، فشم، لواسان و بخشی از پردیس نقل مکان می‌کنند تا هم از مزایای محیط آرام‌تر بهره‌مند شوند و هم فاصله زیادی با مرکز نداشته باشند.

از سوی دیگر، فشارهای روانی-اجتماعی ناشی از ازدحام، شلوغی و استرس‌های زندگی در کلان‌شهر تهران، انگیزه‌ای جدی برای ترک مرکز شهر ایجاد کرده است. در همین راستا، مصاحبه‌شوندگان به «افزایش استرس زندگی در تهران» و «شرایط روانی نامطلوب کلان‌شهر» اشاره کرده‌اند. در نهایت، آنچه این عوامل را به هم پیوند می‌دهد، ادراک کاهش کیفیت زندگی در مرکز شهر است؛ یعنی بسیاری از مهاجران احساس می‌کنند که ادامه سکونت در هسته مرکزی تهران با سطح مطلوب زندگی سازگار نیست، و حاشیه‌ها محیطی مناسب‌تر برای تأمین آرامش و رفاه به شمار می‌آیند.

۵-۶- مرحله ششم: نگارش و تحلیل نهایی

مهاجرت از مرکز شهر تهران به نواحی حاشیه‌ای در سال‌های اخیر به یکی از الگوهای جابه‌جایی جمعیت بدل شده است؛ الگویی که بیش از آنکه ناشی از ترجیحات داوطلبانه یا انتخاب آگاهانه برای ارتقای کیفیت زندگی باشد، بازتابی از فشارهای انباشته اقتصادی، نهادی و کالبدی است که امکان تداوم سکونت در محدوده‌های مرکزی را برای بخش قابل توجهی از جمعیت شهر محدود کرده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که رکود اقتصادی بیش از یک دهه، افزایش مستمر تورم و تعمیق شکاف میان درآمد و هزینه‌های زندگی، به‌ویژه در حوزه مسکن، زمینه‌ساز اصلی این جابه‌جایی‌ها بوده است؛ به‌گونه‌ای که جهش بی‌سابقه قیمت زمین و اجاره‌بها در مرکز تهران، همراه با کمبود واحدهای متناسب با توان مالی خانوارها، عملاً استطاعت

سکونت را برای طبقات متوسط و پایین، به خصوص مستأجران که سهم قابل توجهی از جمعیت شهری را تشکیل می‌دهند، از میان برده است. در چنین شرایطی، مهاجرت به حاشیه نه به‌عنوان انتخابی مطلوب، بلکه به‌مثابه راهبردی ناگزیر برای کاهش هزینه‌های مسکن و مدیریت معیشت روزمره ظاهر می‌شود و حتی در میان برخی مالکان نیز فروش مسکن در تهران و خرید واحدی ارزان‌تر در حاشیه، با هدف آزادسازی بخشی از سرمایه و تأمین سایر نیازها یا فعالیت‌های اقتصادی، به تصمیمی عقلانی تبدیل شده است.

این فشارهای اقتصادی در بستری از سیاست‌گذاری‌های ناکارآمد و خلأهای نهادی تشدید شده‌اند؛ به‌طوری که تهران در دهه‌های اخیر فاقد یک سیاست مسکن منسجم و اختصاصی بوده و مداخلات موجود، عمدتاً به‌صورت پراکنده و واکنشی عمل کرده‌اند. طرح‌هایی نظیر مسکن مهر و توسعه شهرهای جدید که با هدف تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و کنترل رشد جمعیت تهران شکل گرفتند، به‌دلیل استقرار در حاشیه و بارگذاری جمعیتی فراتر از ظرفیت‌های زیرساختی، نه‌تنها به کاهش فشار بر مرکز شهر منجر نشدند، بلکه در عمل مهاجرت به پیرامون را تسریع کردند و الگوی سکونتگاه‌های خوابگاهی و رفت‌وآمد روزانه میان حاشیه و تهران را گسترش دادند. هم‌زمان، سیاست‌های کنترل توسعه شهر، از جمله محدودیت در رشد افقی و عمودی و بستن کمربند توسعه، بدون پیش‌بینی سازوکارهای جبرانی برای تأمین مسکن استطاعت‌پذیر در مرکز، به افزایش قیمت زمین و تشدید شکاف قیمتی میان مرکز و حاشیه انجامیده است؛ شکافی که در کنار سودآوری بیشتر ساخت‌وساز در مناطق پیرامونی به دلیل قیمت پایین‌تر زمین و امکان تجمیع پلاک‌ها، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی را به سمت حاشیه سوق داده و با ضعف نظارت بر حریم شهر، زمینه گسترش سکونتگاه‌های رسمی و غیررسمی را فراهم کرده است.

در این میان، تحولات کالبدی و زیرساختی نقش تسهیل‌کننده‌ای در تداوم این روند داشته‌اند؛ توسعه خطوط مترو، آزادراه‌ها و بهبود نسبی شبکه‌های ارتباطی، همراه با افزایش مالکیت خودرو شخصی و گسترش خدمات حمل‌ونقل اینترنتی، فاصله مکانی میان مرکز و حاشیه را تا حدی خنثی کرده و امکان رفت‌وآمد روزانه را برای ساکنان مناطق پیرامونی قابل‌تحمل‌تر ساخته است. بدین ترتیب، برای بسیاری از خانوارها، سکونت در حاشیه با وجود فاصله جغرافیایی، از نظر عملکردی و اقتصادی امکان‌پذیرتر از ماندن در مرکز پرهزینه تهران شده است.

در کنار این عوامل ساختاری، کاهش کیفیت زیست‌پذیری در مرکز شهر نیز به‌عنوان عامل تقویت‌کننده عمل کرده است؛ تراکم بالای جمعیت، ترافیک سنگین، آلودگی هوا، کاهش فضای سبز و فشارهای روانی ناشی از زندگی در کلان‌شهر، ادراک ناراضایتی از سکونت در تهران را افزایش داده و به‌ویژه برای گروه‌هایی مانند سالمندان، خانوارهای دارای فرزند خردسال یا افرادی که وارد مراحل جدیدی از چرخه زندگی شده‌اند، انگیزه خروج از مرکز را تشدید کرده است. علاوه بر این، پیوندهای هویتی و تعلق مکانی موجب شده برخی افراد، به‌خصوص کسانی که پیش‌تر ساکن شهرهای پیرامونی بوده‌اند، بازگشت به زادگاه یا محیط‌های آشناتر را ترجیح دهند و مهاجرت خود را نه صرفاً بر پایه ملاحظات اقتصادی، بلکه در چارچوب شبکه‌های اجتماعی و عاطفی تعریف کنند.

با این حال، یافته‌ها نشان می‌دهد که مهاجرت از مرکز به حاشیه صرفاً محدود به طبقات متوسط و پایین نیست و در برخی موارد، به‌صورت گزینشی از سوی اقشار مرفه‌تر نیز رخ می‌دهد؛ گروهی که با هدف دستیابی به محیطی آرام‌تر، کیفیت زیست بالاتر و تراکم کمتر، به حومه‌های مرغوب‌تر اطراف تهران نقل مکان کرده‌اند، بی‌آنکه پیوند خود با مرکز شهر را به‌طور کامل قطع کنند. این تنوع انگیزه‌ها نشان می‌دهد که مهاجرت به حاشیه طیفی از راهبردهای بقا تا انتخاب‌های سبک زندگی را دربرمی‌گیرد. در مجموع، مهاجرت از مرکز تهران به نواحی پیرامونی را می‌توان پیامد هم‌زمان فشارهای اقتصادی، ناکارآمدی

پژوهش حاضر با هدف واکاوی علل مهاجرت از مرکز به حاشیه تهران، به این نتیجه دست یافت که این جابه‌جایی جمعیتی بیش از آنکه ناشی از ترجیحات داوطلبانه یا انتخاب آگاهانه برای ارتقای کیفیت زندگی باشد، بازتابی از فشارهای انباشته اقتصادی، نهادی و کالبدی است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که علت اصلی و زمینه‌ساز این روند، رکود اقتصادی بیش از یک دهه و جهش بی‌سابقه قیمت مسکن و اجاره‌بها در مرکز شهر است که عملاً استطاعت سکونت را برای طبقات متوسط و پایین از بین برده است. در واقع، مهاجرت به حاشیه نه یک انتخاب مطلوب، بلکه یک راهبرد ناگزیر برای مدیریت معیشت و بقای خانوارها در مواجهه با تورم است. حتی برای برخی مالکان، خروج از مرکز به معنای آزادسازی سرمایه برای تأمین سایر هزینه‌های زندگی تلقی می‌شود. این وضعیت نشان‌دهنده ناتوانی ساختارهای شهری در تأمین حداقل‌های زیست در قلب کلان‌شهر است که در صورت تداوم، به تعمیق نابرابری فضایی و برهم خوردن تعادل اجتماعی پایتخت خواهد انجامید.

در مقام مقایسه با تحقیقات پیشین، این مطالعه نشان داد که بر خلاف بسیاری از پژوهش‌های گذشته که صرفاً بر یک بعد خاص مانند توسعه بزرگراه‌ها یا سیاست‌های دولتی نظیر مسکن مهر تمرکز داشتند، پدیده مهاجرت از مرکز به حاشیه در شهر تهران، محصول تلاقی پیچیده چندین عامل است. اگرچه این پژوهش با نتایج قبلی در خصوص نقش تسهیل‌گری زیرساخت‌های ارتباطی مانند مترو و اتوبان‌ها همسو است، اما فراتر از آن‌ها بر این نکته تأکید می‌ورزد که بدون وجود شکاف قیمتی شدید و خلأ سیاست‌های مسکن استطاعت‌پذیر، زیرساخت‌ها به تنهایی منجر به این حجم از جابه‌جایی نمی‌شدند. همچنین این تحقیق نشان داد که برخلاف برخی تصورات که مهاجرت به حاشیه را صرفاً مختص اقشار فرودست می‌دانند، این روند به شکلی گزینشی در میان اقشار مرفه‌تر نیز با انگیزه دستیابی به آرامش و تراکم کمتر دیده می‌شود که این تنوع انگیزه‌ها، دیدگاه جامع‌تری نسبت به پیشینه‌های پژوهشی موجود ارائه می‌دهد. این روند، علاوه بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، فشار مضاعفی بر زیرساخت‌های حمل‌ونقل و خدمات عمومی در مناطق پیرامونی ایجاد کرده و تعادل فضایی و اجتماعی پایتخت را مختل ساخته است. برای مدیریت این روند و بازگرداندن تعادل، مجموعه‌ای از اقدامات هماهنگ و عادلانه ضروری است:

- تأمین مسکن استطاعت‌پذیر در بافت مرکزی و پیرامونی تهران از طریق نوسازی بافت‌های فرسوده، جلوگیری از سوداگری زمین و مسکن و حمایت از تعاونی‌های مسکن مردمی.
- محدود کردن سیاست‌های ناعادلانه‌ای مانند فروش تراکم و توسعه بی‌رویه شهری که تنها به سود گروه‌های خاص تمام می‌شود و هزینه‌های اجتماعی و محیطی سنگینی دارد.
- گسترش حمل‌ونقل عمومی ارزان، ایمن و گسترده به‌جای اتکای صرف به خودروهای شخصی، تا رفت‌وآمد میان مرکز و حاشیه برای همه شهروندان به‌طور برابر امکان‌پذیر باشد.
- تمرکززدایی از اشتغال و خدمات با ایجاد فرصت‌های شغلی پایدار و توزیع متوازن امکانات آموزشی، درمانی و رفاهی در سطح کلان‌شهر و شهرهای اطراف، تا وابستگی شدید به مرکز کاهش یابد.
- افزایش سرانه خدمات عمومی و فضای سبز در مرکز و حاشیه به‌عنوان ابزاری برای ارتقای کیفیت زندگی و کاهش انگیزه‌های مهاجرت اجباری.
- توجه به ابعاد اجتماعی و روانی زندگی شهری از طریق کاهش تراکم، بهبود محیط زیست و ایجاد فضاهای عمومی برای تعامل و همبستگی اجتماعی.

- از آنجا که مهاجرت تابعی از مجموعه‌ای از عوامل گوناگون (شغل، آموزش، روابط خانوادگی، اجتماعی و مسکن) است، سیاست‌های کشور باید به صورت یک مجموعه منسجم و یکپارچه تدوین شوند و برنامه‌ریزی‌ها پس از ارزیابی دقیق شرایط اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و زیست‌محیطی موجود و آتی صورت پذیرد.
- تدوین برنامه جامع مسکن استطاعت‌پذیر برای مناطق مرکزی تهران
- ساخت مسکن استیجاری توسط دولت یا با نظارت کامل دولت بر بخش خصوصی در تمامی مراحل اجرا برای اقشار کم‌توان باید به عنوان یک اولویت در نظر گرفته شود. سپردن این وظیفه به بخش خصوصی از طریق اعطای رانت، بر اساس تجارب قبلی، به هدف اصلی اسکان افراد کم‌توان نمی‌انجامد؛ چرا که بخش خصوصی پس از دریافت رانت و افزایش ارزش زمین، تعهدات مربوط به استیجار این اقشار را محقق نخواهد ساخت.
- سیاست‌های توسعه شهری باید مبتنی بر واقعیت‌ها و تمایلات عمومی باشند؛ در غیر این صورت، توسعه‌های خودرو و برنامه‌ریزی نشده غالب شده و به تخریب کیفیت‌های طراحی شهری منجر خواهد شد.
- سیاست‌های تمرکززدایی از تهران باید به جای تمرکز بر گران‌سازی و محدودیت‌آفرینی در پایتخت، بر توانمندسازی و جذاب کردن سایر نقاط کشور (به ویژه روستاها و شهرستان‌ها) متمرکز شود. این تمرکززدایی نه تنها شامل فراهم‌سازی شرایط سکونتی، بلکه باید شامل ایجاد فرصت‌های آموزشی و اشتغال مناسب (مانند حمایت از کسب‌وکارهای خانگی و تمرکززدایی اقتصادی) باشد.

در نهایت، مهاجرت را نمی‌توان صرفاً به‌عنوان تهدید دید؛ بلکه این روند فرصتی است برای بازنگری در الگوی توسعه تهران و حرکت به سوی شهر عادلانه، زیست‌پذیر و پایدار است. تنها با ترکیب سیاست‌های مسکن، حمل‌ونقل، اشتغال و محیط زیست در چارچوبی یکپارچه می‌توان مسیر مهاجرت را به‌گونه‌ای مدیریت کرد که به جای گسترش نابرابری، به ارتقای کیفیت زندگی همه گروه‌های اجتماعی بینجامد. به عنوان پیشنهاد برای تحقیقات آتی، می‌توان روند مهاجرت از مرکز به حاشیه را با تمرکز بر تحلیل همزمان عوامل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و نهادی مطالعه کرد، اثر سیاست‌های مسکن و حمل‌ونقل بر این جابه‌جایی‌ها را بررسی نمود، و ابعاد روانی، اجتماعی و کیفیت زندگی ساکنان حاشیه را مورد توجه قرار داد تا انگیزه‌ها و پیامدهای مهاجرت به شکل دقیق‌تر تبیین شود؛ همچنین، مطالعات تطبیقی با تجربه کلان‌شهرهای مشابه جهانی می‌تواند راهکارهای عملی و سیاست‌های جامع برای کاهش نابرابری فضایی، توزیع متوازن جمعیت و ارتقای پایداری منطقه کلان‌شهری تهران ارائه دهد.

مشارکت نویسندگان

این مقاله مستخرج از پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد نویسنده اول به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم است. (نویسنده اول: ۵۰٪، نویسنده دوم: ۲۵٪، نویسنده سوم: ۲۵٪)

۸ تشکر و قدردانی

نویسندگان از خانم زینب شاهرخی‌فر برای همراهی و حمایت‌های ارزشمند ایشان در انجام پژوهش قدردانی می‌کنند. همچنین از تمامی خبرگانی که با شرکت در مصاحبه‌ها تجربیات خود را در اختیار پژوهشگران قرار دادند، صمیمانه تشکر می‌شود.

تعارض منافع

هیچ‌گونه تعارض منافی توسط نویسندگان بیان نشده است.

منابع

- Ahar, H., Zanganeh, A., Khaksari Rafsanjani, A., & Karami, T. (2023). The effects of urban transportation infrastructures on the spatio-temporal growth of Tehran metropolitan area. *Quarterly Journals of Urban and Regional Development Planning*, 38(4), 445–458. [DOI:10.58209/geores.38.4.445](https://doi.org/10.58209/geores.38.4.445) [In Persian]
- Akbari, Y. (2020). Immigrants' mental understanding of the pull and push of the destination and origin of migration: A case study of immigrants in the North Persian Gulf District of Tehran. *Journal of Population Association of Iran*, 15(30), 321–342. <https://doi.org/10.22034/jpai.2021.134727.1157> [In Persian]
- Cham Asemani, M., Narengi Thani, F., Mirkamali, S. M., & Zolfagharzadeh, M. M. (2024). Analyzing the reasons of the migration of academic elites from the perspective of the functions of higher education in Iran: Using a systematic review (2002–2022). *Journal of Management and Planning in Educational System*, 17(1), 155–184. <https://doi.org/10.48308/mpes.2024.233384.1380> [In Persian]
- Diyoudel, L. (2017). An analysis of factors influencing reverse migration and the urban management response: A case study of Tabriz metropolis [Master's thesis, University of Tabriz]. Ganj. <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/9f514b97727e7af9196ae1cb50dde11d> [In Persian]
- European Parliament. (2020). Exploring migration causes: Why people migrate. European Union. Retrieved July 16, 2024, from <https://www.europarl.europa.eu/topics/en/article/20200624STO81906/exploring-migration-causes-why-people-migrate>
- Ghasemi Ardahae, A., Mahmoudian, H., & Nowbakht, R. (2017). An analysis of the causes of internal migration of the census of 2006 and 2012. *Social Studies and Research in Iran*, 6(3), 375–390. <https://doi.org/10.22059/jisr.2017.141758.317> [In Persian]
- Ghasemi, Y., & Hashemi, A. (2020). Conducting research using the thematic analysis method: A practical, step-by-step guide for learning and teaching (Case study: Music consumption among master's students at Ilam University). *Ilam Culture Scientific Quarterly*, 20(64–65), 7–33. https://www.farhangeilam.ir/article_106790_en.html [In Persian]
- Hasrama, O., & Çaro, E. (2025). Residential migration from the core to the periphery of Tirana: Emerging trends and patterns. *Population and Economics*, 9(1), 97–107. <https://doi.org/10.3897/popecon.9.e120198>
- Hejazi, S. S., Askoui, Y., Nazari, H., Mirahmadi, A., Heydarizadeh Shali, M., & Hosseinzadeh, Z. (2020). Determining elements of the city center and changes in the central area in Gorgan city. *Art and Civilization of the East*, 8(29), 13–22. <https://doi.org/10.22034/jaco.2020.218061.1143> [In Persian]
- Iran Urban Planning and Architecture Research Center. (1999). *Tehran Metropolitan Area Plan (Vols. 1–80)*. Tehran: Iran Urban Planning and Architecture Research Center. <https://uarc.org.ir/> [In Persian]
- Janaten, E., Fallahi, M. A., & Seifi, A. (2015). Examining the factors influencing migration from developed and developing countries to the United States. *Social Sciences*, Ferdowsi University of Mashhad, 12(1), 167–196. <https://doi.org/10.22067/jss.v12i1.18743> [In Persian]
- Khademi-Kouhi, M., Dehghan, M. H., Hosseinkhani, N., Zolfagari, S. M., & Khademi Kouhi, R. (2024). Migration, an approach to new exploitation, approaches and functions in the era of globalization and global governance. *Journal of Political Strategy*, 8(1), 181–202. https://www.rahbordsyasi.ir/article_194515_en.html [In Persian]
- Kocatepe, M., Yorgancıoğlu, C., Sağsan, M., & Şeşen, H. (2023). The mediation effect of media: Artvin, reverse migration, and social municipalism. *Sustainability*, 15(19), Article 14304. <https://doi.org/10.3390/su151914304>
- Lavajoo, M., Arghan, A., & Zand Moghadam, M. (2023). Exploring institutional strategies for attaining the objectives of the Tehran metropolitan plan. *Quarterly Journals of Urban and Regional Development Planning*, 8(25), 119–154. <https://doi.org/10.22054/urdp.2023.67110.1426> [In Persian]
- Lerch, M., Du, W., & Beckendorff, D. (2025). Internal migration over the course of urbanization in developing countries. *Population and Development Review*, 51(3), 1022–1046. <https://doi.org/10.1111/padr.70014>
- Mahmoudian, H., & Mahmoudiani, S. (2018). Examining the status of internal migration and urbanization in Iran with emphasis on the period 2011–2016. United Nations Population Fund (UNFPA), Faculty of Social Sciences, University of Tehran, and University of Shiraz. <https://iran.unfpa.org/sites/default/files/pub-pdf/layout-report-on-internal-migration-v.10.pdf> [In Persian]
- Mohabbi Mimandi, M. (2023). Trend analysis of internal migration in Iran over the past thirty years (1986–2016). Research Center of the Islamic Consultative Assembly. <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.29809525.1402.1402.3.62.0> [In Persian]

- Molani, F., & Khayati, F. (2016). Performance evaluation of the new city of Andisheh in attracting the population overflow of Tehran and Karaj cities. In Proceedings of the first seminar of futures studies of national development of Iran in the context of geography (pp. 1–18). Civilica. <https://civilica.com/doc/989564/> [In Persian]
- Moradimokaram, S., Shah Hosseini, P. S. H., & Nouri Kermani, A. (2020). Analysis of urban population developments in Tehran province and its consequences in the urban network system of the region during the years (1976-2016). *Political Organizing of Space*, 2(3), 233–247. https://psp.modares.ac.ir/article_20941.html [In Persian]
- Norouzi, A., & Mahdian, F. (2023). Causes and consequences of reverse migration to the rural areas of Buin and Miandasht County. *Spatial Planning*, 12(4), 1–22. <https://doi.org/10.22108/sppl.2023.136741.1699> [In Persian]
- Safavi MirMahalleh, S. F., Rashid Kolvir, H., Ebadollahi Chanzanaq, H., & Kanani, M. A. (2024). Analyzing the causes of reverse migration in the villages of the central part of Masal City, Iran. *Journal of Population Association of Iran*, 19(37), 325–374. <https://doi.org/10.22034/jpai.2024.2025819.1338> [In Persian]
- Saha, A., Dutta, A., Rezvi, M. R., Sifat, R. I., Sultana, N., & Hasan, M. (2023). Adapting to change: Exploring reverse migration as a coping strategy among internal migrants in Bangladesh. *Heliyon*, 9(9), Article e19479. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e19479>
- Seyed Hosseinzadeh Yazdi, S., & Yaghoubi, A. (2020). Investigating the causes and consequences of informal settlements in the metropolises of Iran (Case study: Informal settlements in Mashhad metropolis). *Development Strategy*, 16(64), 32–66. <http://www.rahbord-mag.ir/Article/23086/FullText> [In Persian]
- Shataban, S., Pourmosavi, S. M., & Ghayoumi, A. (2016). The effect of migration on informal settlements in Tehran city [Conference presentation]. Civilica. <https://civilica.com/doc/567757> [In Persian]
- Stark, O. (2019). Behavior in reverse: Reasons for return migration. *Behavioural Public Policy*, 3(1), 104–126. <https://doi.org/10.1017/bpp.2018.27>
- Statistical Center of Iran. Home page. Retrieved July 16, 2024, from <https://amar.org.ir>
- Supreme Council of Urban Planning and Architecture of Iran. (2007). Strategic-Structural Plan Tehran (Comprehensive Plan of Tehran) <https://dotic.ir/cat/93> [In Persian]
- Tehran Province Statistics and Information. Home page. Retrieved July 16, 2024, from <https://amar.thmporg.ir>
- Tong, W., & Lo, K. (2021). Back to the countryside: Rural development and the spatial patterns of population migration in Zhejiang, China. *Agriculture*, 11(8), Article 788. <https://doi.org/10.3390/agriculture11080788>
- Zhuang, Z. C. (2024). Suburban migration: Interrogating the intersections of global migration and suburban transformation. In A. Triandafyllidou, A. Moghadam, M. Kelly, & Z. Şahin-Mencütek (Eds.), *Migration and cities* (pp. 235–258). Springer, Cham. https://doi.org/10.1007/978-3-031-55680-7_12