



Gentrified Exurbanization on the Periphery of Tehran: From Privatized Leisure to Socio-Spatial and Environmental Unsustainability

Javad Maddahi¹ | Saeed Kabiri²

¹. Department of Social Sciences Education, Farhangian University, Tehran, Iran. E-mail: j.maddahi@cfu.ac.ir

². Social Studies Research Group, Institute for Cultural, Social and Civilizational Studies, Tehran, Iran. E-mail: s.kabiri@iscs.ac.ir

Article Info

Article type:
Research Article

Article history:

Received: 15 February 2026
Received in revised form: 08 April 2026
Accepted: 08 June 2026
Published online: 01 July 2026

Keywords:

Exurbanization, Luxury
Suburbanization, Suburban
Residents, Environmental
Unsustainability, Tehran

ABSTRACT

Urban spatial configurations in modern metropolitan regions have undergone significant transformations over the past three decades worldwide. Particularly, through a global process spanning both Eastern and Western contexts, these transformations have reshaped the urban lifeworld. The consequences of this socio-spatial process of urbanization and its tangible impacts are reflected in everyday life, urban planning and design, and the uneven expansion of cities. The present study aims to qualitatively examine peripheral urbanization in the Tehran metropolitan region.

The research was conducted using a qualitative methodology and a grounded theory approach. To this end, in-depth semi-structured interviews were carried out with 18 residents of Tehran's suburban areas and 8 university professors and researchers specializing in urban and development studies in Tehran, who were selected through purposive and snowball sampling.

During the data analysis phase, 345 open codes, 33 sub-categories, 8 main categories, and one core category were extracted through a systematic coding process. The findings indicate that peri-urban development around Tehran, driven by the search for the privatization of leisure, has led to the reproduction of a manipulated and modernized form of nature in the city's outskirts. This process, accompanied by a shift from villa construction to modern garden-based developments, has redirected place-based development toward a form of exurban gentrification.

The analysis reveals a spatial contradiction: while the linkage between the leisure economy and the local economy has generated certain socio-economic benefits for suburban areas, it has also contributed to urban sprawl, infrastructural inefficiencies, and increasing environmental vulnerability. The findings highlight the need for integrated spatial, physical, and environmental strategies to address these emerging challenges.

Cite this article: Maddahi, J. & Kabiri, S. (2026). Gentrified Exurbanization on the Periphery of Tehran: From Privatized Leisure to Socio-Spatial and Environmental Unsustainability. *Community Development (Rural-Urban)*, 18 (1):85-110. <https://doi.org/10.22059/jrd.2026.411231.668976>



Author(s) retain the copyright. Publisher: University of Tehran Press.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jrd.2026.411231.668976>



Extended Abstract

Introduction

The spatial configuration of modern metropolitan regions has undergone significant transformations over the past three decades worldwide. Predominantly, through a global process observable in both Eastern and Western contexts, these transformations have reshaped the urban lifeworld. The outcomes of this socio-spatial process of contemporary urbanization and its tangible impacts are evident in everyday life, in the planning and design of the built environment, and in the patterns of uneven urban expansion. Concepts such as the *metropolis* and the *megacity* have been widely used to describe these large-scale spatial transformations of modern urban regions, offering multidimensional accounts of geographical space and the socio-cultural priorities embedded in urban life. The present research addresses an issue that goes beyond relatively conventional and sometimes reductionist analyses of reverse migration or land-use change on the periphery of Tehran. A considerable portion of the accumulated knowledge in urban sociology—particularly within domestic academic literature—has either paid limited attention to suburbanization or frequently associated peripheral settlement with marginalization, informal economies, slums, and social exclusion in Tehran. However, the emergence of affluent suburban settlements along the northern fringes of the Tehran metropolitan region, particularly in areas such as Lavasanat and Fasham, indicates the rise of a distinct and multidimensional phenomenon. These developments suggest a new pattern of peripheral urbanization shaped by lifestyle preferences, environmental imaginaries, and the search for alternative spatial experiences beyond the dense metropolitan core.

Methodology

The aim of this study is to interpret and understand the dynamics of peripheral urbanization in the outskirts of Tehran. Accordingly, the research

was conducted within an interpretive paradigm and employed the grounded theory method. Participants included residents of suburban areas particularly affluent suburban dwellers as well as university professors and researchers specializing in urban studies and urban development in Tehran. Data were collected through semi-structured interviews with twenty-six participants, including residents of the suburban areas surrounding Tehran, university faculty members, and urban researchers. The theoretical saturation was attained during the data collection process. The following constituted the principal research questions: How do affluent urban groups perceive and interpret living in the peripheral areas of Tehran in accordance with grounded theory procedures, three stages of coding were employed: open coding, axial coding, and selective coding. During the open coding phase, interview transcripts were examined line by line and conceptualized to extract initial categories. Some interviews were audio-recorded with the full consent of participants, while others were documented through detailed note-taking during the interviews due to participants' preference not to be recorded. Prior to each interview, informed consent was obtained. Participants were informed about the objectives, subject matter, and methodological procedures of the research so that they could make an informed decision about participation. Protecting the privacy and personal information of participants constituted an essential ethical principle of the study.

Findings

The collected data were analyzed using theoretical coding procedures. The coding process resulted in the extraction of 345 open codes, 33 subcategories, eight main categories, and one core category. During axial coding, relationships among the concepts and categories were examined, and compatible categories were integrated conceptually. Ultimately, in the selective coding phase, the final and core category emerged. The core category identified

in the analysis is “the commodification of land in transitional suburbs.” Several key conceptual themes were identified within the data. Among the most significant were: the *aesthetics of separation* and the emergence of a *modernized form of nature*; the *privatization of leisure* as a means of reclaiming personal tranquility during weekend stays in suburban environments; the *escape from noise and pollution* as a phenomenological experience of displacement from the polluted metropolis; physical development and infrastructural expansion; *environmental unsustainability* manifested through dispersed development and infrastructural inefficiencies; the transformation from place-based development toward processes of rural gentrification; the role of voluntary participation in local development; and the linkage between the leisure economy and the local economy. These categories illustrate the complex interactions among lifestyle aspirations, environmental perceptions, and socio-economic processes that shape contemporary suburban development around Tehran.

Conclusion

A review of the interview data suggests that suburbanization in the Tehran metropolitan region can initially be understood as a form of voluntary residential decentralization, primarily associated with middle- and upper-middle-class social groups. The search for higher-quality housing environments has produced dispersed residential landscapes characterized by privately owned villas, culturally homogeneous communities, and a consumer-oriented suburban lifestyle. Within this context, the traditional dichotomy between the dense and historically layered urban core of Tehran and its emerging modern suburbs has become increasingly pronounced. These suburban landscapes are often characterized by visually appealing and prestigious environments that symbolize social distinction while simultaneously displaying patterns of highly dispersed spatial development.

Evidence suggests that spatial transformations in the Tehran metropolitan region over the past two decades have shifted from the classical model of population overflow driven by housing necessity toward a new paradigm of migration motivated by the pursuit of quality of life. What can currently be observed along the pleasant climatic corridor of the northern outskirts of Tehran represents the environmental manifestation of aspirations among upper-middle-class and affluent groups. In their search for psychological balance and an escape from the compressed time-space dynamics of metropolitan life, these groups have sought to redefine their relationship with nature. The findings demonstrate that exurbanization in this region represents far more than a simple process of land-use change. At a minimum, this research provides a narrative account of an emerging spatial condition on the periphery of Tehran. The study emphasizes the importance of recognizing and promoting a model of responsible suburban habitation in transitional peripheral areas. The findings indicate that significant cultural and economic potential exists for such an approach, provided that policy frameworks move beyond simple opposition to villa development and instead focus on designing protocols for human–nature coexistence. Ultimately, the future of these suburban regions depends on redefining society’s relationship with land, not merely as a commodity for consumption, but as a shared ecological heritage essential for the continuity of life.

Acknowledgments: The authors express their sincere gratitude to the reviewers and the editorial board of the journal for their valuable comments and efforts.

Authorship: This article is the result of independent authorship by the authors.

Conflict of Interest: According to the authors, this article has no conflict of interest.

برون‌شهرگرایی اعیانی در پیرامون تهران: از خصوصی‌سازی فراغت تا ناپایداری فضایی-محیط‌زیستی

جواد مداحی^۱ | سعید کبیری^۲

۱. گروه آموزش علوم اجتماعی، دانشگاه فرهنگیان، تهران، ایران. رایانامه: j.maddahi@cfu.ac.ir

۲. گروه پژوهشی مطالعات اجتماعی، پژوهشگاه مطالعات فرهنگی، اجتماعی و تمدنی، تهران، ایران. رایانامه: s.kabiri@iscs.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۲/۲۶ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۵/۱/۱۹ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۳/۱۸ تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۴/۱۰ کلیدواژه‌ها: برون‌شهرگرایی، تهران، حومه‌نشینی لوکس، ساکنان حومه، ناپایداری زیست‌محیطی.	تغییرات آرایش فضای کلان‌شهری مدرن طی سی سال گذشته در جهان یا بهتر است گفته شود در فرایندی جهانی، از شرق و غرب، زیست‌جهان شهری را دربر گرفته است. نتایج این روند اجتماعی-جغرافیایی شهرنشینی و اثرات انضمامی آن‌ها بر زندگی روزمره، برنامه‌ریزی و طراحی محیط مصنوع و رشد نامتناسب شهری است. هدف پژوهش حاضر، مطالعه کیفی شهرنشینی پیرامونی شهر تهران است. پژوهش به روش کیفی و نظریه زمینه‌ای انجام شد. به این منظور، با ۱۸ ساکن حومه شهر تهران و ۸ استاد دانشگاه و پژوهشگر حوزه شهری و توسعه در شهر تهران که به روش نمونه‌گیری هدفمند و گلوله‌برفی انتخاب شده بودند، مصاحبه‌های عمیق و نیمه‌ساختاریافته انجام گرفت. در مرحله تحلیل داده‌ها، ۳۴۵ کد باز، ۳۳ مقوله فرعی، ۸ مقوله اصلی و یک مقوله هسته از خلال نظام کدگذاری داده‌ها استخراج شد. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد در پیرامون شهر تهران در جستجوی خصوصی‌سازی فراغت، بازتولید طبیعت دستکاری‌شده و مدرنیزاسیون‌شده صورت گرفته است. این فرایند جدید با تغییر الگوی محیطی از ویلاسازی به باغ‌سازی مدرن، روند توسعه مکان محور را به سمت اعیان‌سازی حاشیه شهر سوق داده است. تحلیل یافته‌ها نشان از یک تضاد فضایی دارد. هرچند پیوند اقتصاد فراغت با اقتصاد بومی پیامدهای اقتصادی-اجتماعی مثبتی برای حومه داشته، اما در ابعاد کلان با ایجاد توسعه پراکنده و ناکارآمدی زیرساختی، به ناپایداری و آسیب زیست‌محیطی دامن زده است. نتایج پژوهش دست‌کم بر لزوم گذار از انفعال به اتخاذ راهبردهای یکپارچه و بازدارنده کالبدی-فضایی-محیط‌زیستی تأکید دارد.

استناد: مداحی، جواد و کبیری، سعید (۱۴۰۵). برون‌شهرگرایی اعیانی در پیرامون تهران: از خصوصی‌سازی فراغت تا ناپایداری فضایی-محیط‌زیستی. توسعه محلی (روستایی - شهری)، ۱۸(۱)، ۸۵-۱۱۰. <https://doi.org/10.22059/jrd.2026.411231.668976>



نویسندگان حق نشر و حقوق کامل انتشار را حفظ می‌کنند.

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jrd.2026.411231.668976>

۱. مقدمه و بیان مسئله

کلان‌شهر و مگاشهر نومفاهیمی هستند که برای توصیف تغییرهای فضایی کلان‌شهرهای مدرن به کار می‌روند و توصیف‌های چندجانبه‌ای از فضای جغرافیایی و اولویت‌های اجتماعی-فرهنگی زیست شهری ارائه می‌کنند. این توصیف‌های به نسبت جدید از روندهای تعاملی و فضایی در رسانه‌های دیجیتال که امکان ایجاد محیط شهری و تجربه را به صورت مجازی فراهم می‌کند تا ایجاد شهرهای مجازی و تجربیات شهری متنوع، شخصیت‌های شهری شهر دیجیتالی، احساس بیگانگی و غریبگی در حومه‌های شهری جدید، اثرات مخرب برون‌شهرگرایی بر محیط‌زیست، بی‌ثباتی محیطی-اقلیمی، نابرابری‌های محیطی-جغرافیایی، مهاجرت شهری و تحرک بالای طبقاتی، طبقه‌سازی مهاجرت شهری و نقش شبکه‌های اجتماعی در مهاجرت‌های درون‌شهری را شامل می‌شود (زوکا^۱، ۲۰۲۶؛ ویت پاستو^۲، ۲۰۲۵؛ دیز کوبو^۳، ۲۰۲۴؛ آرتون^۴، ۲۰۲۴؛ فالچ و روئر^۵، ۲۰۲۴؛ هوف و اللول^۶، ۲۰۲۳). تغییرات مسلم آرایش فضای کلان‌شهری مدرن طی سی سال گذشته در جهان یا بهتر است گفته شود در فرایندی جهانی، از شرق و غرب زیست‌جهان شهری را دربر گرفته است. نتایج این روند اجتماعی-جغرافیایی شهرنشینی نوین و اثرات انضمامی آن‌ها بر زندگی روزمره، برنامه‌ریزی و طراحی محیط مصنوع و رشد نامتناسب شهری است. خصیصه‌های بازپیکربندی پساکلان‌شهر درهم‌آمیختگی و اتصال بی‌بدیلی با شیوه‌های زیستن و اولویت‌های زیست اجتماعی-فرهنگی دارد. درواقع اقتصاد نوین جهانی و فرایند جهانی‌شدن در حال پیدایش در حقیقت یک فرم فضایی جدید است که در بستر متنوعی از زمینه‌های اجتماعی، جغرافیایی، فرهنگی و... بسط می‌یابد. در حقیقت مگاشهرها صور فلکی ناپیوسته‌ای از پاره‌های فضایی، قطعات کارکردی و بخش‌های اجتماعی هستند (سوجا، ۱۳۹۶: ۳۴۱-۳۴۲). در ایران نیز پژوهش‌های متعددی روایت‌گر تغییر چهره شهری و ناپایداری شهری-روستایی در بخش لواسانات شهر تهران (عنبری و خاکساری رانی، ۱۴۰۴)، سازوکارهای تغییر کاربری اراضی در مناطق پیراکلان‌شهری تهران در مناطق لواسانات-شمیرانات (کرمی و همکاران، ۱۴۰۴) و صورت‌بندی تجربی شاخص‌های پایداری اجتماعی و فرهنگی شهر تهران (حبیب‌پورگتابی، ۱۴۰۱) هستند. این پژوهش به تهران از منظر یک پساشر نگاه می‌کند. تهران، صحنه‌ای شهری برای اجرای نمایش زندگی پسامدرنی است. شهری که حاد واقعیت در آن به معنای کامل رخ داده است. شهری که در آن واقعیت زیر سطوح درخشان پرزرق‌وبرق و اغواگراییانه وانمودها یکسره ناپدید شده است (رشیدیان، ۱۳۹۴: ۱۲۲). مسئله پژوهش حاضر چیزی بیش از تحلیل‌های به نسبت مرسوم و بعضاً تقلیل‌گرایانه درباره مهاجرت‌های معکوس یا تغییر کاربری اراضی در حاشیه شهر تهران است. در بخش عمده‌ای از دانش انباشتی جامعه‌شناسی شهری در پیشینه‌های مختلف به‌ویژه داخلی به موضوع حومه‌نشینی توجهی نشده یا غالباً به حاشیه‌نشینی، زاغه‌نشینی، طرد اجتماعی و اقتصاد غیررسمی شهر تهران گره خورده است. این در حالی است که حومه‌نشینی طبقات مرفه در حاشیه شمالی کلان‌شهر تهران به‌ویژه در لواسانات و فشم، نشانگر ظهور پدیده‌ای متفاوت و چندبعدی است. با بررسی پیشینه‌های پژوهشی، به نظر می‌رسد شکاف اساسی این است که پیامدهای این شکل از روند شخصی‌شده یا خصوصی‌سازی طبیعت و اوقات فراغت، کمتر از منظر کیفی و عمیق و با توجه به تفاوت‌های ساختار فضایی-محیط‌زیستی واکاوی شده است. پژوهش حاضر به دنبال تحلیلی امیک از

¹. Zuka

². Vít Pászto

³. Díez Cobo

⁴. Arthun & Zaimes

⁵. Falch and Røer

⁶. Hof & Alloul

جنس تأکید بر ضرورت بررسی حومه تهران نه به عنوان یک موضوع منفرد جامعه‌شناختی یا مسئله‌ای مکان‌محور، بلکه به مثابه یک فرایند پیچیده پدیدارشناختی و اجتماعی-فرهنگی-اقتصادی فضا است. زندگی در پسا شهر تهران با درهم‌رفتن سریع تصاویر در حال تغییر و بی‌شمار محرک ناگهانی، فرصت‌های جدید متعددی را برای انتخاب نوع زندگی در شهر و بیرون از آن فراهم می‌کند. این قضیه موجب ظهور مناسبات جدید اجتماعی در مکان‌های جدید جغرافیای شهری شده است. زندگی در کلان‌شهرها شیوه‌ای جدید از گذران اوقات را خلق می‌کند. همچنین می‌توان تهران را از جهت شهری به آوارگی پرسه‌زن‌های والتر بنیامین تشبیه کرد. برای جوانان نسل حاضر، از دید بنیامین شهر و به‌ویژه بیرون‌شهر یک مکان بسیار دیدنی و جذاب است. در تهران با خیل عظیم جوانانی روبه‌رو هستیم که پرسه‌زنی بنیامین را به شکل عیان می‌توان در آن مشاهده کرد. تفریحات دورهمی و مهمانی‌های حومه شهری تجربه‌ای از جذابیت تهران در حومه‌های آن است. بنا بر نکات گفته‌شده، پژوهش حاضر به دنبال بررسی و فهم پدیده برون‌شهری گرایی و پیرامون‌نشینی نزد طبقات مرفه تهران است. همچنین به دنبال پاسخ به این سؤالات است: شرایط زمینه‌ای و مداخله‌گر بر توسعه یا عدم توسعه پیرامون شهر تهران چیست؟ راهبردهای مناسب برای حفظ پیرامون شهر و درعین حال توسعه آن کدام‌اند؟ پیامدهای برون‌شهرگرایی در حاشیه تهران چیست؟

۲. پیشینه پژوهش

پژوهش حاضر از شیوه‌های مرسوم مطالعات گذشته در مقالات عبور می‌کند و به ابعاد مختلف تبیین‌گر موضوع می‌پردازد. بررسی پیشینه پژوهش به‌ویژه مطالعات داخلی واکاوی این موضوع در بستر کلان‌شهر تهران و به‌ویژه حومه تهران نشانگر کم‌توجهی نظری و پژوهشی به این موضوع است. بیشتر پژوهش‌های داخلی با رویکرد کمی و عددمحور به تغییرات کاربری اراضی پرداخته‌اند یا با نگاهی آسیب‌شناسانه بر تخلقات ساختمانی تمرکز داشته‌اند. آنچه به نظر مغفول مانده، فهم کیفی بر ساخت ساکنان حومه شهر و درعین حال نظر متخصصان است. این پژوهش با رویکردی کیفی، زمینه‌های پنهان سبک زندگی را در یکی از پیراشهرهای پرزرق‌وبرق تهران واکاوی می‌کند.

زوکا^۱ (۲۰۲۶) در پژوهش خود تمرکز اصلی را به بررسی نحوه کالایی‌شدن زمین و تخریب‌های مکرر زیست‌محیطی در حاشیه شهرها و تغییر مالکیت به نفع سرمایه‌داران پرداخت. یافته‌های این پژوهش نشان داد معاملات خرد زمین در فضاهای شهری، اگرچه در مقیاس کوچک رخ می‌دهند، اما اثرات منفی مشابه با معاملات زمین‌های پیراشهری با تغییرات کاربری گسترده دارند. همچنین نتایج حاکی از آن است که سیاست‌های شهری‌ای که به نفع شهرنشینی پیرامونی تدوین شده‌اند، اغلب پیامدهای منفی این فرایند بر گروه‌های فقیر را نادیده می‌گیرند. این پژوهش از آن جهت حائز اهمیت است که نشان می‌دهد چگونه تغییرات تدریجی در مالکیت زمین در حاشیه شهرها (مشابه آنچه در حاشیه تهران رخ می‌دهد)، می‌تواند به تغییر ساختار اجتماعی و جابه‌جایی طبقاتی منجر شود. رنکسوف^۲ (۲۰۲۱) با نگاهی تحلیلی بر تسلط ثروتمندان در حومه شهری ایالات متحده آمریکا به مباحث حومه‌ها و حومه‌های شهری در چشم‌انداز جهانی پرداخت. مطابق یافته‌ها، مطالعات حومه‌ای جهانی به طیف وسیعی از چالش‌ها می‌پردازد که به تأمین زیرساخت‌ها، حکمرانی و مقاومت مردمی گسترش می‌یابد. این پژوهش بینش‌های جدیدی در مورد موضوعات فقر و ثروت، جداسازی و زندگی

^۱. Zuka

^۲. Ren renxuefe

اجتماعی را در پیرامون شهرهای آمریکا بررسی کرد. هلاوچک و همکاران^۱ (۲۰۱۹) تأثیرات منفی حاشیه‌نشینی را بر توسعه پایدار سکونتگاه‌ها در فضاهای حاشیه شهر مطالعه کردند. در بخش نظری، این مقاله به ارزیابی فرایندهای حومه‌نشینی و تأثیرات زیست‌محیطی آن پرداخت. یافته‌های پژوهش نشان داد شهرداران تغییرات در ویژگی منظر را از مهم‌ترین تأثیرات حومه‌نشینی در قلمرو می‌دانند. مشکل جدی دیگر، ظرفیت ناکافی زیرساخت‌های فنی مانند فاضلاب و تصفیه فاضلاب بود. هزینه‌های تضمین کیفیت محیط‌زیست و فضاهای عمومی نیز که در بسیاری از موارد فراتر از امکانات اقتصادی شهرداری‌ها است به‌شدت در حال افزایش است.

در ایران نیز عنبری و خاکساری رنانی (۱۴۰۴) به دنبال واکاوی مسئله پایداری اجتماعات روستایی در روستای لواسان بزرگ از بخش لواسانات بودند. این مقاله با هدف تحلیل مسئله پایداری در روستای لواسان بزرگ با رویکردی کیفی و مبتنی بر ورود به میدان و انجام مصاحبه‌های عمیق انجام گرفت. براساس یافته‌ها و فراوانی تکرار مقوله‌ها در مصاحبه‌ها، پایداری در شش عرصه اصلی «جمعیتی»، «اقتصادی-معیشتی»، «مدیریتی-حاکمیتی»، «اجتماعی»، «زیست‌محیطی» و «فرهنگی» اولویت‌بندی و دسته‌بندی شد. این عرصه‌ها در تعامل دوطرفه با یکدیگر نقش علی‌ومعلولی جایگزین دارند، اما در این میان، مفهوم «نزدیکی به پایتخت» و «امنیت آب» در تحلیل سطح توسعه و پایداری آن در روستای مورد مطالعه اولویت دارند. همجواری با تهران ظرفیت‌های بالقوه‌ای برای توسعه روستا فراهم می‌آورد، اما عواملی مانند ضرورت تأمین آب شرب پایتخت، محدودیت‌های زیست‌محیطی و گسترش سوداگری زمین، نقش تولیدی و معیشتی روستا را تضعیف کرده است. نتیجه‌گیری نهایی بیانگر قرارگیری روستا در وضعیت ابهام و چرخه معیوب ناپایداری است. فرنام و همکاران (۱۴۰۳) در پژوهش خود نشان دادند رشد افسارگسیخته جمعیت شهری و تسریع فرایند صنعتی‌شدن شهرها، متولیان امر توسعه را وادار به جستجوی راهکارهای مقابله با مشکلات کنونی و آینده شهرهای بزرگ کرد. از جمله این راهکارها سیاست شهرهای جدید است که سکونتگاه‌هایی با کارکرد متنوع و مستقل را در خارج از حوزه تأثیرگذاری شهرهای اصلی تجویز می‌کند. پژوهشگران مقاله همچنان این سؤال را مطرح می‌کنند که آیا این اقدامات می‌توانند به‌خوبی به اهداف مدنظر پاسخ دهند یا خیر و آیا این شهرها ممکن است کارایی خود را از دست دهند و مشکلات جدیدی را به‌وجود آورند. احمدی‌فرد و همکاران (۱۴۰۰) نیز تحلیلی تطبیقی از تفاوت‌های فضایی گذران اوقات فراغت در مناطق ۱۹ و ۲۲ کلان‌شهر تهران انجام دادند. مطابق یافته‌ها به‌ترتیب متغیرهای تحصیلات، درآمد و سن در منطقه ۲۲ و متغیرهای درآمد، تحصیلات و سن در منطقه ۱۹ دارای بیشترین میزان تأثیرگذاری‌ها بر گذران اوقات فراغت هستند. نکته دیگر رشد گذران شیوه‌های فردی و غیرفعال گذران اوقات فراغت در منطقه ۱۹ به نسبت منطقه ۲۲ به دلیل برخورداری کمتر از کاربری اوقات فراغت، سطح پایین دسترسی‌ها، نبود بسترهای لازم فراغتی از نوع فعالیت‌های فراغتی فضامحور است. حاجی‌پور و همکاران (۱۳۹۷) تأثیر خانه‌های دوم را بر جدایی‌گزینی فضایی در شهر جدید صدرا مطالعه کردند. براساس یافته‌ها، انگیزه اصلی بیش از نیمی از افراد از تهیه باغ‌مسکن، گذران اوقات فراغت در ایام پایان هفته و تعطیلات است. نتایج بررسی میزان هم‌پیوندی باغ‌شهرها با سایر عرصه‌های شهر حاکی از آن است که باغ‌شهرهای صدرا از منظر شاخص طبیعی و محیط‌زیستی با ۷۷/۵ درصد بیشترین و از لحاظ شاخص اقتصادی با ۲۸/۱۳ درصد کمترین میزان هم‌پیوندی و یکپارچگی را با سایر عرصه‌های شهر صدرا دارند. درنهایت میزان هم‌پیوندی کلی این محدوده‌ها برای باغ‌شهرهای صدرا نسبت به سایر نقاط شهری ۴۳/۰۵ درصد است. براساس اطلاعات به‌دست‌آمده، باغ‌شهرها موجب ساخت ناموزون و نامتعادل در شهر شده‌اند و گرایش به قطبی‌شدن یا جدایی‌گزینی فضایی و ناهنجاری‌های ساختاری

¹. Hlaváček et al.

در این شهر در حال گسترش است؛ بنابراین باید توجه داشت که آثار مثبت گردشگری خانه‌های دوم به‌خودی‌خود به‌وقوع نخواهد پیوست و به‌منظور تحقق آن باید به شیوه صحیح برنامه‌ریزی شود.

۳. چارچوب مفهومی

استفاده از نظریه در این پژوهش در ابتدا صرفاً به‌دلیل کمک به مفهوم‌سازی و حساسیت نظری است و به دنبال ذهنیتی برساخته از نظریه در جهت جمع‌آوری اطلاعات ازپیش‌تعیین‌شده نیست؛ زیرا ماهیت پژوهش اکتشافی ورود به میدان تحقیق با ذهنیتی باز است؛ بنابراین، نظریه و داده از میدان استخراج شده است.

۳-۱. برنامه سکونت شهری-روستایی: از پیوندهای غیرخطی تا تنوع

برنامه سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل (۲۰۱۷) پیوندهای شهری و روستایی را اتصالی غیرخطی و متنوع در سراسر یک پیوستار روستاشهری تعریف می‌کند که شامل جریان افراد، سرمایه و اطلاعات از یک سو و پیوند میان بخش‌ها و فعالیت‌هایی مانند کشاورزی، خدمات و صنعت از سوی دیگر است. پیوندها و ارتباطات میان نواحی شهری و روستایی جنبه‌های گوناگونی را دربرمی‌گیرند، مانند: ۱. سرمایه انسانی و جمعیتی؛ ۲. سرمایه‌گذاری و معاملات اقتصادی؛ ۳. اشکال حکمرانی؛ ۴. امکانات رفاهی و محیط‌زیست؛ ۵. خدمات و تولیدات؛ ۶. داده‌ها و اطلاعات. راهنمای پیوندهای روستاشهری به‌عنوان یکی از پنج برنامه اصلی برنامه اسکان بشر سازمان ملل در ده اصل تهیه شده است: مداخلات در سطح محلی، حکمرانی یکپارچه، رویکردهای کارکردی و مبتنی بر فضا، شمول مالی، شراکت متوازن، تعامل مشارکتی، ابتنا بر حقوق انسانی، حساسیت محیط‌زیستی، حمایت اجتماعی، داده‌محور و مبتنی بر شواهد (عنبری و خاکساری رنای، ۱۴۰۲: ۲۹۶ به نقل از برنامه سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل، ۲۰۱۹). سازمان همکاری‌های اقتصادی و توسعه^۱ پیوندهای روستاشهری را نیز به‌عنوان یکی از هشت مؤلفه اصلی پارادایم نوین توسعه روستایی معرفی می‌کند. در این پارادایم، توسعه معیشت روستا عمدتاً به عملکرد نیروی کار مراکز شهری، دسترسی به کالاها، خدمات و فناوری و همچنین تراوش افکار شهری وابسته است. راهبرد موفق روستایی نباید محیط روستا را هویت و هستی منفصل تلقی کند، بلکه باید بر لزوم پیوند شهر و روستا تأکید ورزد (گارایه، ۱۳۹۹). پایه‌های مبنایی دیدگاه‌های منظومه‌ای از پیوستگی روستاشهری بر مباحث اولیه «نظریه مکان مرکزی» (والتر کریستالر، نقل در سعیدی، ۱۴۰۰: ۹۹) و تحولات بعدی آن در گذر زمان در قالب مباحث شبکه‌های سکونتگاهی استوار است. به‌نظر می‌رسد فضاهای ویلایی اطراف شهر تهران را نباید لزوماً در قالب دوگانه ساده «شهر-روستا» فهم کرد، بلکه باید آن‌ها را در چارچوب یک پیوستار روستاشهری و شبکه‌ای از جریان‌های انسان، سرمایه، خدمات و اطلاعات تحلیل کرد. از این منظر، ویلاسازی در لواسان و فشم نه یک پدیده سکوتی، بلکه بخشی از بازآرایی کارکردی و اجتماعی روابط تهران با پیرامون است که هم‌زمان پیامدهای توسعه‌ای، نابرابری فضایی و فشارهای زیست‌محیطی را نیز تولید می‌کند.

۳-۲. توسعه آگروپلیتیکی پیوند حومه (روستا) شهری

جان فریدمن^۲ در کتاب *قلمرو و کارکرد*، مفهوم «توسعه آگروپلیتیکی»^۳ پیوند روستاشهری را مورد توجه قرار داد که در اقتصاد جهان در حال توسعه اهمیت بسیاری دارد و از کارکرد زمین‌های کشاورزی دور در مناطق میانی کشورها (که دور از منابع دریایی و رودخانه‌ای

1. Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)

2. John Friedmann

³ Agropolitan Development

قرار دارند) و زیست‌پذیری اقتصاد شهری حمایت کرد. در این مفهوم، فریدمن بحث خود را بر برنامه‌ریزی توسعه روستایی به‌عنوان موتور هدایت‌گر توسعه شهری در مراکز شهری کوچک و بزرگ‌مقیاس متمرکز ساخت. او بر منطقه، به‌عنوان عامل اساسی در توسعه تأکید دارد. مایک داگلاس^۱ راهبرد «شبکه منطقه‌ای» را بیش از دو دهه بعد از مطرح‌شدن رویکرد آگوپلیتین ارائه کرد که در آن نیز پیوندهای روستاشهری و وابستگی‌های متقابل میان آن‌ها مطرح و تفکیک میان شهر و روستا رد می‌شود. داگلاس (۱۹۹۸) پنج جریان میان شهر و روستا را مطرح می‌کند: توده مردم، تولید کالا، سرمایه و اطلاعات، آب، سیلاب و دو جریان دیگر منابع طبیعی و پسماندها را به آن اضافه می‌کنند. برنامه سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل (۲۰۲۰) نیز جنبه‌های گوناگونی برای پیوندها و ارتباطات میان نواحی شهری و روستایی بیان می‌کند که عبارت‌اند از: ۱. سرمایه انسانی و جمعیتی؛ ۲. سرمایه‌گذاری و معاملات اقتصادی؛ ۳. تعاملات حکمرانی؛ ۴. امکانات رفاهی و محیط‌زیستی؛ ۵. خدمات و تولیدات؛ ۶. داده‌ها و اطلاعات به همراه ساختارهای مختلف حمایت‌کننده (یا محدودکننده) شامل زیرساخت‌ها، ساختارهای اقتصادی، حکمرانی منطقه‌ای و سکونتگاه‌های انسانی (سازمان ملل، ۲۰۲۰). به‌طور کلی در ارتباطات میان شهر و روستا به‌دلیل جابه‌جایی نیروی انسانی، کالاها، دانش و اطلاعات، این ظرفیت وجود دارد که هم‌افزایی ارزشمندی بین شهر و روستا برقرار شود (عنبری و خاکساری رنانی، ۱۴۰۲: ۳۹۷).

۳-۳. حومه‌ای‌شدن درونی شهرها

ظهور مجموعه‌های مسکونی یا حتی محله‌های کامل در موقعیت‌های مرکزی شهری که به‌طور خاص برای برآورده‌کردن نیازهای خانواده‌های طبقه متوسط طراحی شده‌اند، در سال‌های اخیر در بسیاری از شهرهای اروپای شمالی ظاهر شده‌اند. این خانه‌های طبقه متوسط عناصری را در خود دارند که از گذشته با زندگی حومه‌ای مرتبط بوده‌اند؛ عناصری مانند همگنی اجتماعی، مالکیت مسکن، امنیت و نظم اجتماعی. سوزانه فرانک^۲، جامعه‌شناس شهری، این پدیده را «حومه‌ای‌شدن درون‌شهری» توصیف می‌کند؛ اصطلاحی که در نگاه نخست، متناقض به‌نظر می‌رسد. مفهوم فرانک پیشنهاد می‌کند که حومه را از تعریف فضایی‌اش جدا کنیم و در عوض «حومه‌گرایی» را به‌مثابه یک سبک زندگی جدید در شهرهای بزرگ درک کنیم. این امر به ظهور گونه‌شناسی‌های جدید مورفولوژیک و اجتماعی سکونت می‌انجامد. نیروی محرک این روند، «حومه‌نشینان تپیک» هستند: طبقه متوسط بالادست و تحصیل‌کرده، به‌ویژه خانواده‌های جوان که انتخاب محل سکونت آنان به‌طور فزاینده‌ای به‌سوی موقعیت‌های جغرافیایی خاص شهر متمایل شده است. این خانه‌های خانوادگی با تراکم بالای خانه‌های تک‌خانوار دارای باغچه‌های کوچک، غالباً در مالکیت خصوصی، جمع‌های خانوادگی، همگنی اجتماعی و تأکید بر حس اجتماع مشخص می‌شوند؛ حسی که مانند سپری حفاظتی در برابر دردسرها و بی‌ثباتی‌های شهرهای متراکم عمل می‌کند. بررسی مطالعات جدید حوزه جامعه‌شناسی شهری نشان می‌دهد این خانه‌های مدرن، معادل کارکردی سکونتگاه‌های حومه‌ای موردیستی هستند و شکلی نوین از حومه‌ای‌شدن را نمایندگی می‌کنند (کومپارلو^۳، ۲۰۲۳: ۷۶-۷۷). به‌نظر می‌رسد ایده کلیدی حومه‌ای‌شدن درونی شهر با حومه‌نشینی اعیانی در لواسان یا فشم و ویلاسازی ربط پیدا می‌کند. ابتدا اینکه حومه را باید از مکان جدا کرد و آن را به‌عنوان یک سبک زندگی خانوادگی-مرفه فهمید. به‌نظر می‌آید ویلاهای لواسان و فشم هم برای طبقات متوسط و مرفه تهرانی نیز همین منوال را در پیش گرفته‌اند: فضاهای به نسبت همگن، مالکیت‌محور، امن و جداسده از شهر که سبک زندگی خاصی از خانوادگی‌بودن، فراغت و رفاه را مجسم می‌کنند.

1. Mike Doughlass

2. Frank

3. Koumparelou

۳-۴. پیرامون شهر (اجتماعات محلی) از منظر پایداری و توسعه

در قرن بیستم، پایداری معنایی چندبعدی پیدا کرد و مدیریت منابع روستایی، استفاده از دانش بومی و مشارکت محلی را نیز دربرگرفت. اسمیل^۱ (۱۹۹۵: ۱۴۰، ۱۴۸) پایداری اجتماعی در اجتماع روستایی را تأمین رضایت مادی، اجتماعی و فرهنگی اعضای جامعه بدون تخریب منابع تعریف می‌کند و عواملی مانند انعطاف‌پذیری، تنوع محلی، توزیع عادلانه منابع، تنوع مشاغل غیرکشاورزی، بهبود نظام مالکیت ارضی و سازگاری دولت محلی با جامعه را برای آن ضروری می‌داند. در همین راستا، آگون و همکاران^۲ (۲۰۱۴: ۳۰۳) پنج نظام اجتماعی، اقتصادی، محلی، خلاقانه و فیزیکی را برای توسعه پایدار روستایی ضروری می‌دانند. در این چارچوب، نظام اجتماعی به تحمل‌پذیری و مشارکت مردم، نظام محلی به حفظ و بهره‌گیری از دانش بومی، نظام خلاقانه به نوآوری و پذیرش فناوری، نظام اقتصادی به تنوع مشاغل و حمایت از کارآفرینی و نظام فیزیکی به بهبود زیرساخت‌ها و کیفیت محیط کمک می‌کند (عنبری و خاکساری رنانی، ۱۴۰۴: ۱۴۰). حکمرانی خوب در حوزه پیرامون شهری شامل شاخص‌هایی مانند مشارکت، شفافیت، برابری و فراگیری، پاسخگویی، حاکمیت قانون و کنترل فساد است. در این پارادایم، توسعه بر زیرساخت‌های سخت و نرم متکی است؛ زیرساخت‌های سخت شامل آب، انرژی و حمل‌ونقل و زیرساخت‌های نرم شامل آموزش، بهداشت و سرمایه اجتماعی است که باید عادلانه در دسترس باشد. از دیگر محورهای پارادایم نوین توسعه، مقوله‌های «توسعه محلی» و «توسعه مشارکتی» است که با قدرتیابی مردم و استفاده از دانش بومی تحقق می‌یابد علاوه‌براین، در رویکرد جدید توسعه روستایی، محیط روستا هستی منفصلی از شهر در نظر گرفته نمی‌شود و با تأکید بر الگوی شهر-روستا، بر پیوند متوازن و پایدار اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی میان این دو قلمرو اهتمام می‌ورزد. توسعه روستایی از الگوی متمرکز و تکنوکراتیک در پارادایم قدیم به الگوی درون‌زا، مشارکتی و پایدار در پارادایم جدید تحول یافته است. در این چارچوب، توسعه فقط با عمران فیزیکی یا رشد اقتصادی حاصل نمی‌شود، بلکه نیازمند حکمرانی خوب، عدالت اجتماعی، حفاظت پایدار محیط‌زیست و توانمندسازی اجتماعات محلی است (عنبری و خاکساری رنانی، ۱۴۰۴: ۱۴۱).

۴. روش‌شناسی پژوهش

هدف این مطالعه فهم و تفسیر شهرنشینی پیرامونی در حاشیه شهر تهران است. به همین دلیل پارادایم تفسیری برای انجام این پژوهش انتخاب و از روش نظریه زمینه‌ای (گراندد تئوری) استفاده شد. مشارکت‌کنندگان این پژوهش، ساکنان حاشیه شهر (لوکس‌نشینان) و استادان متخصص حوزه شهری و توسعه شهر تهران بودند. برای جمع‌آوری داده‌ها با ۲۶ ساکن پیرامون شهر تهران، استاد دانشگاه و پژوهشگر حوزه شهری شهر تهران مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته انجام گرفت و پژوهش از جهت داده به اشباع نظری رسید. مهم‌ترین سؤالات پژوهش عبارت‌اند از: فهم و درک طبقات مرفه شهری از سکونت در پیرامون شهر تهران چیست؟ پیامدهای مثبت و منفی سکونت خود را در حاشیه‌های لوکس‌نشین تهران چگونه ارزیابی می‌کنید؟ چه شرایط و زمینه‌هایی را برای توسعه پیرامون شهر تهران برآورد می‌کنند؟ نظر استادان و نخبگان درباره این سؤالات چیست؟ برای انتخاب مشارکت‌کنندگان از روش نمونه‌گیری هدفمند استفاده شد. از میان راهبردهای مختلف، نمونه‌گیری هدفمند و نظری به کار گرفته شد. مصاحبه‌ها به‌طور میانگین از ۴۰ دقیقه تا ۳/۵ ساعت زمان برد و در مواردی در چندین جلسه مصاحبه ادامه یافت. فرایند جمع‌آوری داده و مصاحبه بیش از یک

1. Smailes

2. Akgün

سال و نیم به درازا کشید. تحلیل داده‌ها با نظام کدگذاری نظری انجام گرفت. در این نوع کدگذاری که خاص روش نظریه زمینه‌ای است، سه مرحله کدگذاری طی شد: کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری گزینشی. در مرحله کدگذاری باز، متن مصاحبه‌ها سطر به سطر خوانش و مفهوم‌بندی شد. در کدگذاری محوری، این مفاهیم کنار یکدیگر قرار داده شدند و براساس هم‌پوشانی معنایی به صورت مقوله‌های محوری درآمدند و در نهایت مقوله هسته در سطحی انتزاعی‌تر از دو مرحله پیشین حاصل شد. ذکر این نکته ضروری است که فرایند کدگذاری داده‌ها از مصاحبه دوم به بعد آغاز شد و تا پایان کار تحلیل، مصاحبه و تحلیل به صورت هم‌زمان پیش رفت.

جدول ۱. مشخصات مشارکت‌کنندگان

ردیف	نام	سن	تحصیلات	شغل	رشته تحصیلی
۱	سامان	۵۶	لیسانس	املاک	حسابداری
۲	احمد	۴۸	فوق لیسانس	مرغداری	الکترونیک
۳	حمید	۵۱	لیسانس	نمایشگاه ماشین	عمران
۴	سعید	۵۴	دیپلم	بازاری	علوم انسانی
۵	نادر	۵۹	دیپلم	بازاری	فنی و حرفه‌ای
۶	کامران	۳۹	دیپلم	طلافروش	علوم انسانی
۷	شیدا	۵۰	فوق لیسانس	مشارکت در ساخت	مدیریت دولتی
۸	نسرین	۵۴	دکتری	پزشک جراح	پزشکی
۹	نسترن	۴۵	لیسانس	نماینده کامپیوتر	کامپیوتر
۱۰	سارا	۵۴	دکتری	استاد دانشگاه	روان‌شناسی
۱۱	اشکان	۳۸	لیسانس	املاک	عمران
۱۲	ارسلان	۷۰	لیسانس	مشارکت در ساخت	اقتصاد
۱۳	حسین	۶۰	دیپلم	واردات لوازم آرایشی	علوم انسانی
۱۴	شهاب	۴۱	لیسانس	بخش عمده مواد غذایی	فنی و حرفه‌ای
۱۵	سهیل	۳۶	فوق لیسانس	فروشنده موبایل	مدیریت بازرگانی
۱۶	صادق	۶۴	لیسانس	مدیر بازنشسته	مهندسی کشاورزی
۱۷	هانیه	۵۸	دکتری	کلینیک روان‌شناسی	روان‌پزشک
۱۸	علی	۵۰	دکتری	استاد دانشگاه	جغرافیا
۱۹	نعیم	۴۲	دکتری	پژوهشگر	توسعه و اقتصاد
۲۰	ندا	۴۰	دکتری	پژوهشگر	توسعه شهری
۲۱	اشکان	۴۲	دکتری	مدرس دانشگاه و پژوهشگر	توسعه اجتماعی
۲۲	نیما	۳۹	لیسانس	بلاگر	معماری
۲۳	کورش	۴۷	دکتری	مدرس دانشگاه	توسعه روستایی
۲۴	باقر	۵۶	دکتری	استاد دانشگاه	توسعه روستایی
۲۵	کریم	۵۲	دکتری	استاد دانشگاه	جامعه‌شناسی
۲۶	محمد	۴۰	دکتری	استاد دانشگاه	مدیریت بازرگانی

برای افزایش اعتبار یافته‌ها، ارتباط نزدیک و توأم با اعتماد با مشارکت‌کنندگان ایجاد و در طول بیش از ۱۸ ماه، این ارتباط حفظ شد. کنترل توسط اعضا (دیپوی و گیتلین، ۲۰۰۵) در سرتاسر فرایند گردآوری داده‌ها برای ارزیابی درستی مشاهدات و تفاسیر پژوهشگر به‌کار گرفته شد. مفاهیم برساخته و نتایج پژوهش به‌طور مرتب در فرایند کار و بعد از اتمام تحلیل داده‌ها با مشارکت‌کنندگان در میان گذاشته شد. پژوهشگران در این مطالعه با مقایسه‌های مداوم صحبت‌های مشارکت‌کنندگان در کنار توجه به بازخورد آنان از تحلیل‌ها تلاش کردند به سطح مناسبی از اطمینان در پژوهش دست یابند. همچنین بخشی از مصاحبه‌ها (با رضایت کامل مشارکت‌کنندگان) ضبط شد و بخش دیگر با توجه به نظر مشارکت‌کنندگان مبنی بر عدم رضایت ضبط صدا، هم‌زمان در حین مصاحبه یادداشت شد. پیش از شروع مصاحبه، رضایت مشارکت‌کنندگان جلب شد. همچنین با توضیح هدف، موضوع و شیوه پژوهش، مصاحبه‌شوندگان با روند کار آشنا شدند تا در صورت تمایل‌نداشتن به شرکت در مصاحبه، قدرت اختیار و انتخاب کافی به آنان داده شود. حفاظت از اطلاعات شخصی و خصوصی افراد، بعدی بسیار مهم در کار پژوهشی است. به همین سبب با رضایت کامل و با اجازه هر فرد شرکت‌کننده در پژوهش به ضبط، یادداشت و استفاده از داده‌ها اقدام و به افراد اطمینان داده شد که اطلاعات به‌طور محرمانه محافظت خواهد شد. از جمله این اقدامات که برای جلوگیری از فاش‌شدن هویت واقعی مشارکت‌کنندگان به‌کار برده شد، استفاده از اسامی مستعار در ثبت اطلاعات آنان بود.

۵. یافته‌ها

داده‌ها به روش کدگذاری نظری تحلیل شدند. در کدگذاری، ۳۴۵ کد باز، ۳۳ مقوله فرعی و ۸ مقوله اصلی و یک مقوله هسته استخراج شدند. در مرحله کدگذاری محوری، روابط بین این مفاهیم و مقوله‌ها بررسی و مقوله‌ها و مفاهیم تلفیق‌پذیر در یکدیگر ادغام شدند. درنهایت، در مرحله کدگذاری گزینشی مقوله نهایی و هسته شکل گرفت. مقوله نهایی «کالایی‌شدن زمین در حومه‌های در حال گذار» است. در ادامه داده‌ها بر مبنای اظهارات مشارکت‌کنندگان، دریافت و تحلیل پژوهشگران را روایت می‌کنیم.

جدول ۲. کدگذاری باز، محوری و گزینشی

اجزای مدل پارادایمی	کدهای باز	مقوله‌های فرعی	مقوله‌های اصلی
شرایط زمینه‌ای	ویلاهایی با چشم‌انداز ابدی، سکونت با هدف ویوگرفتن، منظره‌های بی‌صدا و آرام، ویوهای شخصی‌شده، فضای سبز بی‌دردسرشده (بی‌بو، بی‌حشره، بی‌گل‌ولای)، چمن‌کاری‌های لوکس، ایجاد آبشارهای مصنوعی و چشم‌نواز، استفاده از درخت‌های وارداتی و گران‌قیمت، ویوهای ابدی و چشم‌نواز، درختان گران‌قیمت و پوشش گیاهی لوکس، فضای سبز خاص و شیک، تمایزهای آشکار و خیره‌کننده، استفاده از سنگ‌های گران‌قیمت و خارجی، ساختمان‌هایی با نماهای مدرن، ویلاسازی‌های فاخر	تصاحب نمادین طبیعت طبیعت گیت‌دار ویلاسازی با امکانات خاص	زیبایی‌شناسی جدایی و طبیعت مدرنیزاسیون‌شده (توصیفات فربه)

اجزای مدل پارادایمی	کدهای باز	مقوله‌های فرعی	مقوله‌های اصلی
	متفاوت با شهر، آرامش برنامه‌ریزی شده، استفاده زیاد از ستون‌های بلند به سبک روم باستان (رومی‌سازی)، سرستون‌های گران‌قیمت و لوکس، مجسمه‌های سنگی در ورودی ساختمان، درب‌های فلزی عظیم و سنگین و گران‌قیمت، استخرهای کوچک و بزرگ، ژنراتورهای برق پیشرفته و سیستم‌های تصفیه هوای مستقل نگهداری سگ‌های نژاددار، خرگوش‌های مینیاتوری، طاووس و پرندگان گران‌قیمت، گریه‌هایی با نژادهای متنوع، طوطی‌های نژاددار، ایگوانا سبز (نوعی سوسمار)	نگهداری حیوانات اکزوتیک و گران‌قیمت	
شرایط زمینه‌ای	با آمدن به ویلا دکمه استپ استرس و شلوغی را زدن، نفس راحت کشیدن از شلوغی و سروصدای تهران، راحتی محض و بی‌دغدغه از دیگران، ترسیدن از تصادف، سرقت ماشین، گوش‌دادن به موزیک با صدای خیلی بلند، ترسیدن از دادوبیداد و مسخره‌بازی، راحت حرف‌زدن، مجبورنبودن به آرام راه‌رفتن، صدای تلویزیون را زیادکردن، لباس راحت پوشیدن در ویلا، خود، راحتی به معنای واقعی کلمه، راحت فوتبال دیدن، بلندخندیدن و ترسیدن از اینکه همسایه چیزی بگوید، راحت زندگی کردن بدون تماشاجی یا ترس از نگاه دیگران، زمان آزاد برای خود داشتن، فرار از جمع و شلوغی، فقط راحت‌بودن، کسی به کار کسی کار نداشتن در ویلا و اینجا، خود واقعی بودن، نیاز به آرایش یا دائماً روتین زیبایی حفظ‌نکردن ریکاوری‌های آخر هفته، برای ما چهارشنبه تا جمعه یعنی بهشت تجربه‌کردن، عاشق پنج‌شنبه بودن و راحتی، قطع‌شدن از شلوغی آخر هفته‌ها، استراحت واقعی، خواب عمیق و راحت آخر هفته، فقط خوابیدن، جمع‌وجورکردن خود، نفسی تازه‌کردن، جان‌گرفتن، خالی‌شدن ذهن، شارژشدن آخر هفته‌ها، راحت زندگی‌کردن زن و بچه، نگران خیابان شلوغ برای بچه چهارساله نبودن، خیال راحت برای اینکه می‌تواند راحت بازی کند، بچه هوای تازه مصرف کند، بچه‌ها و خانمم راحت‌اند، خانواده و خودمانی‌ها جمع می‌شویم دور هم، اینجا لازم نیست خیلی سخت‌گیری همه چیز تمیز و سر جایش باشد، راحتی، زندگی اینجا برای خود، امن‌بودن همه چیز، سوییچ را روی ماشین گذاشتن با خیال راحت، احساس اعتماد و راحتی طراحی ویلا آن‌گونه که خودم می‌خواهم، ساخت ویلا براساس طرح‌های پینترستی، داشتن استخر شیشه‌ای دلخواه، داشتن سبک زندگی دلخواه و بدون مزاحم، استوری‌گرفتن از فضای فتوژنیک، عکاسی در کنار گل و گیاه خاص و کمیاب، همه جا سبز است ولی پشه‌ای در کار نیست، خیال راحت داشتن از تمیزی و پاکیزگی مکان فراغت، تفریح در طبیعت و درعین‌حال نداشتن دغدغه‌های در طبیعت بودن	آخر هفته، تجلی پشت‌صحنه امن زندگی فراهم‌آمدن امکان تنهایی آخر هفته به‌مثابه زمان ترمیم فضای امن و آرام برای خانواده اعتماد نهادهی شده در فضای محصور مصرف بصری فضا و آسودگی از طبیعت کنترل‌شده	شخصی‌شدن فراغت: بازپس‌گیری آرام خود در آخر هفته‌های پیرامون شهر
شرایط علی	تنفس طبیعی نداشتن در تهران، عصبی‌شدن از ترافیک، ترافیک سرسام‌آور، شهر دودی دانستن تهران، سرسام‌گرفتن از صدای بوق	(عوامل دافعه) ترس تنفسی و فویبای	گریز از صدا و آلودگی: پدیدارشناسی رانش از

اجزای مدل پارادایمی	کدهای باز	مقوله‌های فرعی	مقوله‌های اصلی
	موتور، متغیر بودن از صدای آگزوز موتورها، ترس از برخورد با موتورها در پیاده‌رو، احساس خفگی در قوطی کبریت‌های تهران، ضربان بالای قلب در شهر تهران، استرس بدون علت، صدای آزاردهنده راه‌رفتن همسایه بالاسری، اذیت‌شدن با صدای موزیک همسایه‌ها، شنیدن دادوبیداد همسایه‌ها، تمایل به شنیدن صدای پرنده‌ها و وزش باد، خستگی از نگاه‌های سنگین مردم در خیابان، سرک‌کشیدن همسایه‌ها در زندگی دیگران، راحت‌نبودن، هر جا می‌روی شلوغ است، صف است، اعصاب‌خردی است، همسایه روبه‌روی همه‌اش در تراس دید می‌زند، توی لابی برج هم که بروی، لابی‌من جوری نگاه می‌کند انگار طلب پدرش را می‌خواهد، دلم فقط سکوت می‌خواهد، می‌خواهم هیچ صدایی نشنوم حتی صدای خودم، می‌خواهم به ریه‌هایم کمی استراحت بدهم، مصرف اکسیژن خالص، وحشت از آلودگی هوا، آخر هفته‌های آرامش، ریکاوری آخر هفته، سبزی و میوه باغچه شخصی را مصرف‌کردن، سکوت مطلق، بی‌خبری از عالم شلوغ تهران، پیاده‌روی‌های صبحگاهی، به‌دست‌آوردن سلامتی	صوتی علاقه به سکوت: بازگشت به ریتم طبیعی اولویت‌بندی سلامت بدنی بازیابی روانی بازگشت به طبیعت اصیل	کلان‌شهر آلوده
شرایط علی	ایجاد کارآفرینی محلی، اشتغال برای کارگران، استخدام سرایدار، جاذبه توریستی ایجادکردن، افزایش قیمت زمین‌ها، ایجاد فضای سبز و زمینه‌سازی ساخت جاده و بهبود دسترسی‌ها، ایجاد مشاغل و ارتقای کسب‌وکار برای بومیان، جذب مسافران از تهران در آخر هفته، بالا رفتن فروش کسبه و اصناف مختلف، اشتغال‌زایی محلی و به‌کارگرفتن نیروهای کار محلی، سرمایه‌گذاری ملکی و ارزشمندشدن زمین‌های حاشیه شهر، تلاش برای دسترسی به آب و گاز و برق، ارتقای توسعه محلی، ایجاد امکانات شهری و افزایش ارزش خانه‌ها سعی در خرید از بومیان، ترجیح‌دادن استفاده از اقلام خوراکی روستایی‌های بومی، حمایت از تولیدات محلی، هوای بومیان را داشتن، استفاده از نیروی کار محلی، رونق‌دادن کاسی‌ها و خرید از بومیان برای ارتقای وضعیت مالی	اشتغال‌زایی و ارتقای ارزش سرمایه‌ای زمین سرمایه‌گذاری پایدار ملک مسئولیت اجتماعی مصرف	توسعه کالبدی و آبادی
شرایط علی	کاهش نفوذپذیری سطحی خاکی به‌دلیل سنگ‌فرش و تغییر بافت خاک به آسفالت، افزایش شدت روان آب‌ها و ازبین‌رفتن بافت اصلی خاک، پایین‌آمدن قدرت جذب خاک و رواناب ایجادشدن در کمتر از ۲۰ دقیقه، دیوارکشی‌های غیراستاندارد و مخرب در مسیرهای طبیعی، تغییر بافت طبیعی روستا، تغییر مسیر بارش-رواناب و سیل‌خیزی، بتن‌ریزی دامنه‌ها، دستکاری شیب طبیعی کوه، قطع‌کردن شریان‌های طبیعی زهکشی منطقه، انسداد شبکه زهکشی طبیعی، تغییر کاربری از اشکال باغ‌های مشجر به ویلا، اختلال در میکرو-کلیما، آلودگی رواناب‌ها، رهاسازی نخاله‌های ساختمانی در طبیعت، عدم جذب آب و هدایت‌شدن آن، فشرده یا پوشانده‌شدن خاک پیرامون شهر	اختلال در نظم طبیعت و افزایش روان آب استریلیزه‌کردن محیط‌زیست و برهم‌خوردن چرخه طبیعی آب	ناپایداری زیست‌محیطی: توسعه پراکنده و ناکارآمدی زیرساختی

اجزای مدل پارادایمی	کدهای باز	مقوله‌های فرعی	مقوله‌های اصلی
	عدم حضور تمام‌وقت در پیرامون شهر، حضور فشرده در آخر هفته، مهمان تلقی کردن خود برای سکونت و خود را ساکن همیشگی ندانستن، مدیریت چندپاره محل سکونت و مقطعی، هرج‌ومرج کالبدی و محیطی، نبود مدیریت یکپارچه شهری-منطقه‌ای، خود را وابسته به مکان ندیدن، محل استراحت دیدن پیرامون شهر پراکندگی سکونت، افزایش هزینه‌های عمومی و خدمات، زیرساخت‌های نامتمرکز و واکنشی نه پیش‌نگر و اصولی، فشارهای فصلی و دوره‌ای بر سیستم‌ها و زیرساخت‌های پایه، توسعه بدون پیوست اجتماعی-کالبدی و الگولوژیک، پیرامون و حومه به‌عنوان مصرف‌کننده خدمات شهری، قفل شدن جاده‌ها در آخر هفته، دوبرابر شدن زباله‌ها در دو روز آخر هفته، مصرف ناگهانی و پراکنده، عدم مدیریت صحیح به‌دلیل جزیره‌ای کارکردن بین‌نهادی، نظارت ضعیف، پراکنده و مقطعی، خصوصی‌سازی رفاه، نبود تصفیه‌خانه فاضلاب ویلاسازی کنار دامداری، باغ کنار کارگاه صنعتی، رستوران وسط زمین‌های کشاورزی و باغ، کافه در دل زمین‌های زراعی، انبار کنار خانه‌های مسکونی، گلخانه کنار ویلاها و منازل مسکونی	نبود احساس تعلق محیطی توسعه پراکنده و ناکارآمدی زیرساختی عدم تناسب و تضاد کاربری ارضی	
شرایط مداخله‌گر	تبدیل معماری خشتی گلی به ساختمان‌های مجلل، ساخت ویلاهای لوکس و گران‌قیمت، نماسازی‌های مدرن از چوب و سنگ، ایجاد و نصب چراغ‌های مدرن و روشنایی، آسفالت شدن جاده‌های روستایی و حاشیه شهر، تأسیس کافه‌ها و رستوران‌های متعدد، تمیز شدن فضای حاشیه شهر، پیگیری برای جلوگیری از تخلیه زباله‌های ساختمانی تهران در حاشیه شهر، اعتباربخشیدن به زمین‌ها و کسب و کارها، لوکس شدن مغازه‌ها و تغییر از بافت فرسوده به بافت جدید، برگزاری جشن‌ها و مهمانی‌های مختلف، لاکچری شدن روستاها، تجاری شدن زمین‌های کشاورزی، شیک شدن روستا، آباد کردن پیرامون شهر تهران، برند شدن منطقه، تغییر اسم از روستا به شهرک‌های ویلایی، هزینه کردن شخصی برای ارتقای کیفیت محل زیست (آسفالت، پاکسازی از زباله، نصب چراغ)	تزریق مدرنیته: نوسازی کالبد فرسوده برندسازی مکان کنش توسعه‌گرا	از توسعه مکان محور تا اعیان‌سازی روستا
راهبردها	تغییر از ساخت‌وساز به مداخله نرم در زمین، راهبرد باغ‌سازی به جای کشاورزی به‌عنوان راهبرد حفظ خاک، تعریف و بازتعریف تولیدات کشاورزی در قالب نمایشی-نمادین، هدایت و هم‌راستاسازی با گفتمان پایداری، انتقال درصدی از سرمایه از بنا به منظر، الزام به داشتن حداقلی از طریق کاربری سبز، زمینه‌سازی ساخت هم‌نوا با موازین توسعه پایدار، ایجاد چهره سبز از مداخله محیط‌زیستی، بازاریابی مبتنی بر طبیعت، باغ‌سازی برای حفظ نفوذپذیری زمین و کاهش تراکم ساختمانی، طراحی منظره به‌جای سازه، جایگزینی فضای سخت به‌جای فضای نرم	گذار از ویلاسازی به باغ‌سازی مدرن	از مشارکت داوطلبانه در عمران منطقه‌ای تا پیوند اقتصاد فراغت با اقتصاد بومی

اجزای مدل پارادایمی	کدهای باز	مقوله‌های فرعی	مقوله‌های اصلی
	کافه‌سازی با رعایت معماری بومی، تبدیل بازارهای کنار جاده‌ای محل عبور به مقصدی برای مکث و فراغت (مثل پیاده‌راه‌سازی)، ایجاد مکان‌هایی که هم کارگاه تولید صنایع دستی‌اند و هم کافه، احیا و ترویج حیات اجتماعی به کوچه‌ها و محله‌ها از طریق برگزاری رویدادهای محلی یا بازارهای هفتگی بسترسازی مشارکت ساکنان حومه در توسعه و آبادانی منطقه، انتقال بخشی از تصمیم‌گیری‌ها به افراد ساکن و تمرکززدایی از تصمیم‌گیری‌های اداری، حق تغییر و بازآفرینی محیط زندگی طبق خواست و نیاز ساکنان بومی، زمینه‌سازی گذار از شهروند مطالبه‌گر صرف به شهروند سازنده و با مسئولیت اجتماعی-دغدغه‌مند، ایجاد مالکیت روان‌شناختی-اجتماعی ساخت‌وساز مشروط به ارتقای زیرساخت، توجه ویژه ساخت‌وساز به ظرفیت آب و فاضلاب، پیوست محیطی داشتن ساخت‌وسازها، تمرکز سکونت در خوشه‌های مشخص و نگهداری از مابقی محیط‌زیست، حفظ پهنه‌های سبز، جلوگیری از تکه‌تکه‌شدن زمین‌ها، گردشگری کنترل‌شده و با پیوست محیط‌زیستی، جلوگیری از انسداد مسیرهای آب طبیعی، مدیریت روان آب‌ها، استفاده از فناوری‌های نوین کم‌مصرف توسط ساکنان، امتیازهای واقعی برای باغ‌سازی نه نمادین، تمرکز بر اکوتوریسم کنترل‌شده، مشوق‌های تنظیم‌گر و مبتنی بر اکولوژی سبز	پیوند اقتصاد فراغت با اقتصاد بومی مشارکت داوطلبانه در عمران منطقه‌ای از توسعه تطبیقی مرحله‌ای تا توسعه هوشمند به‌جای پراکندگی	
پیامدها	کاهش تراکم ساخت‌وساز بی‌وقفه، حفظ جریان زیست خاک و نفوذپذیری خاک، ارتقای توسعه اجتماعی-محیطی، حفظ و نگهداشت سیمای سبز حاشیه، جلوگیری از تکه‌تکه‌شدن زمین‌ها، کاهش سیمای بتن‌محور، کاهش فشار مستقیم بر آب، بهبود جذب رواناب‌ها، کاهش تخریب خاک، امکان احیای اکوسیستم‌های خرد تنوع‌بخشی به منبع درآمدی، کاهش ریسک سرمایه، ایجاد و توسعه مشاغل خدماتی-بومی، افزایش امکان نقدشوندگی زمین، گردش مالی محلی تنوع سبک‌های زندگی، بازاندیشی و بازنمایی جدیدی از رابطه سالم با طبیعت، ارتقای فرهنگ فراغت محیط‌زیست‌محور، شکل‌گیری هویت صحیح ترکیبی روستا-شهری، رشد سرمایه نمادین فضا، افزایش حساسیت به محیط‌زیست و مسئولیت اجتماعی در قبال حومه‌های سبز شهری	پیامدهای کالبدی-فضایی-محیط‌زیستی پیامدهای اقتصادی مثبت پیامدهای اجتماعی-فرهنگی	از توسعه متوازن تا نگهداشت محیط‌زیست

۵-۱. کالایی‌شدن زمین در حومه‌های در حال گذار

مقوله هسته «کالایی‌شدن زمین در حومه‌های در حال گذار» است. برون‌شهرگرایی یا حومه‌گرایی در پهنه پیراشهری تهران، فرایندی بیش از یک جابه‌جایی صرف جمعیتی یا یک سرمایه‌گذاری ملکی است. این مسئله نمایی از یک گسست هستی‌شناختی از کلان‌شهر تهران است. تحلیل عمیق یافته‌های حاصل از مصاحبه نیمه‌ساختاریافته با ساکنان و اهالی لوکس‌نشین و تطبیق آن با

دغدغه متخصصان و استادان دانشگاه نشان می‌دهد ما با ظهور یک حومه‌نشینی چندلایه و متنوع روبه‌رو هستیم. در مرکز تحلیل این مقاله، مفهوم وضعیت استثنا یا خاص‌گرایی قرار دارد. به‌نظر می‌رسد ساکنان مرفه و لوکس‌نشین، با خروج از تهران که آن را آلوده و پرسروصدا توصیف می‌کنند، در حال به‌دست‌آوردن رفاه ذهنی، سبک زندگی و محیط‌زیستی ورای شهر تهران هستند. در این حومه‌نشینی مدرن، ساکنان آن با ساخت ویلاهای محصور و مجلل، قلمروی را خلق می‌کنند که در آن، محدودیت‌های شهری، آلودگی‌ها و تنش‌های کلان‌شهر تهران، تعلیق یا فراموش می‌شود. ساکنان حاشیه شهر تهران در شمال این شهر، در پاسخ به ترس‌ها و آلودگی‌های تهران، در حال بازتعریف معنای سکونت برای خودشان هستند. آن‌ها با حضور در این مناطق، به دنبال احیای زیستن با هیئاتس برآمده از رفاه ذهنی خود از طریق به‌چنگ‌درآوردن محیط‌زیست و ایجاد مکانی برای تعاملات اجتماعی کیفیت‌محور یا آرامش‌گزين هستند؛ بنابراین، ویلا و ساختمان در اینجا دیگر فقط یک کالا یا دارایی لوکس نیست، بلکه زیست‌مکانی برای تحقق سبک زندگی‌ای است که در شهر پرجمعیت تهران ناممکن شده است. این مسیر برون‌شهرگرایی با انگیزه‌های تمایزبخش آغاز می‌شود؛ یعنی داشتن سرمایه‌ای نمادین که طبقه اجتماعی فرد را بازنمایی و حتی بازاندیشی می‌کند. اما داده‌های پژوهش نشان می‌دهد این انگیزه اولیه در حال تغییر و تحول است. ساکنان به تدریج از مصرف فضا به سمت نوعی مکان‌گزینی جدید حرکت می‌کنند. آن‌ها توأمان خواهان هوایی تمیز، چشم‌اندازهای زیبا و تمایز ذائقه‌ای هستند. این تغییر نگرش ظرفیت زیادی برای توسعه پایدار ایجاد می‌کند: ساکنی که به کیفیت محیط‌زیست ویلای خود اهمیت می‌دهد، احتمالاً می‌تواند حافظ آن محیط نیز باشد. مسئله اصلی در این پژوهش، تضاد یا تنشی کارکردی است. تمایل شدید به بهره‌مندی از محیط‌زیست جذاب و مطلوب، ناخودآگاه موجب آسیب و فشار بیش‌ازحد بر اکوسیستم حساس منطقه و ناپایداری شده است. همان‌طور که در مطالعات جهانی نیز اشاره شده، اگر این کالایی‌شدن تدریجی مدیریت نشود، می‌تواند بنیان‌های محیط‌زیستی را تضعیف کند. اما نکته کلیدی و امیدوارکننده اینجا است که این تضاد همیشگی و لاینحل نیست، بلکه ناشی از الگوهای ناکارآمد توسعه است، نه نفس حضور ساکنان. پدیده برون‌شهرگرایی در شهر تهران را می‌توان تلاشی برای شخصی‌سازی بقا و رفاه در عصر ناپایداری‌های شهری دانست.

یکی از دافعه‌های مهم شهر تهران برای ساکنان حومه شهر سروصدا و آلودگی است. حمید ۵۱ ساله، لیسانس عمران داشته که در لواسان ویلا دارد، درباره چالش‌های بیماری‌زا در شهر تهران و زیست در لواسانات می‌گوید: «بین آقا جون راست و پوست‌کنده بهت می‌گم، تهرون نفس‌کشیدنش هم ضرر داره. زن و بچه‌ها یه وقت‌هایی اصلاً برنمی‌گردن گیشا، می‌مونن لواسون. دودی‌بودن هواش به کنار، لامصب سروصدا دیوونه‌مون کرده. خودم تو سهروردی نمایشگاه دارم. اینجا که می‌آم، تازه می‌فهمم عمرمو تو تهرون تلف کردم این همه سال. صدای موتوری‌ها تو سرم مونده، نمی‌ره بیرون از سرم. به خانومم شب‌ها اینجا که هستیم می‌گم صدای موتورها شب‌ها تو گوشمه. روانی‌مون کردن.»

سارا ۵۴، استاد دانشگاه و گفتاردرمان و در کنار کار روان‌شناسی، مالک دو شعبه قنادی نیز در شهر تهران است. او درباره خرید خانه در حومه تهران و زیستن آخر هفته خود در آن توضیح می‌دهد: «شده روزی سه تا مسکن خوردم که فقط سرم آروم شه، سردردهای میگرنی عجیب‌وغریب، عایق صدا و پنجره دوجداره هم جواب نمی‌ده. ویراژ ماشین‌ها آخر شب، هر شب منو از خواب بیدارم می‌کنن، به خودم گفتم من دیگه نمی‌تونم. یا بریم یه جای خوش‌آب‌وهوا یا من دق می‌کنم. آب از آب تکنون نمی‌خوره. اون آرامشی که مادر بزرگ‌هامون داشتن رو اینجا پیدا کردیم. سکوتش طلاست، واقعاً طلاست.»

۵-۲. توسعه کالبدی و آبادانی نیز از نگاه ساکنان

توسعه کالبدی و آبادانی نیز از نگاه ساکنان بر نقش آنان در توسعه حومه تأکید دارد. در این بخش از پژوهش، داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها نشان می‌دهد سوژه‌های مورد مطالعه (طبقه مرفه ساکن در پیراشهر) حضور خود را در چارچوب یک مداخله توسعه‌گرا صورت‌بندی می‌کنند. سامان، ۵۶ ساله، لیسانس حسابداری مشاور املاک است و به گفته خودش بیش از ده ملک در لواسان و فشم دارد. او درباره کارکردهای ویلاننشینی در لواسان و فشم اظهار می‌کند: «از روزی که من یادمه هرچی بیشتر اینجا ساختوساز شد، مغازه‌ها بیشتر کاسبی کردن، نون بردن سر سفره زن و بچه‌شون. تمیزتر شد همه چی. سرایدار از اهالی برداشتن آوردن اینجا، قد یه کارمند دارن حقوق می‌دن بهشون. همه امکاناتی هم دارن. ما اینجا کارآفرینی کردیم بدون اینکه دولت یه ریال خرج کنه. این یعنی چرخ زندگی‌شون داره با پول ما می‌چرخه.»

ارسلان ۷۰ ساله، سرمایه‌دار، بسازوبفروش و کارآفرین است. او درباره کاربردهای مثبت حومه‌نشینان در شهر تهران بیان می‌کند: «بنده به همراه خانواده همیشه صحبتیم اینه که دست‌خالی بیاید اینجا و دست پر برگردین. عسل، گردو، گیلاس، هرچی که لازم باشه برای حمایت از بومی‌های اینجا خرید می‌کنیم؛ چون باور بنده اینه که باید این‌ها هم نونی ببرن سر سفره‌شون. قبلاً زمین خشک بود. ما درخت کاشتیم، آبیاری قطره‌ای کردیم، قیمت زمین‌ها رو بردیم بالا با آوردن امکانات. الان اینجایی‌ها هم مثل ما زمین‌هاشون رو دیوارکشی می‌کنن، مرتب می‌کنن؛ چون فهمیدن زیبایی یعنی سرمایه؛ یعنی افزایش اعتبار ملک‌شون. اگر ماها آخر هفته نیایم، کاسبی‌ها اینجا واقعاً می‌خوابه. ولی الان صف می‌بندن. نونوا، سوپرمارکت، همه دعاگوی ما هستن.»

۵-۳. از توسعه مکان‌محور تا اعیان‌سازی روستا (از نگاه ساکنان)

به‌نظر می‌رسد ساکنان حومه‌های شهر تهران برای خود عاملیتی توسعه‌آفرین و خلاق قائل هستند. در تحلیل گفتمان و مرور مصاحبه‌های صورت‌گرفته، ساکنان و صاحبان ویلا در حومه شهر تهران، با مفاهیمی عاملیت‌محور در تعریف توسعه از منظر ساکنان مرفه‌نشین مواجه هستیم. آن‌ها استدلال می‌کنند که پیش از ورودشان زمین قیمت زیادی نداشته، اما حالا به‌دلیل هم‌نشینی با سبک زندگی لوکس، به کالایی سرمایه‌ای تبدیل شده است. شیدا ۵۰ ساله، فوق‌لیسانس مدیریت دولتی، فارغ‌التحصیل یکی از دانشگاه‌های معتبر کشور است که به‌دلیل عشق خود به طبیعت در حومه شهر تهران زندگی می‌کند. او در کنار نقدهای خود به برخی ساکنان حومه، ساکنان مناطق لوکس حومه‌های شمال تهران را دغدغه‌مند و مسئولیت‌پذیر توصیف می‌کند: «درسته حالا یه عده‌ای واقعاً رعایت نمی‌کنن و دلشون نمی‌سوزه، ولی خداییش خیلی‌ها هم که اینجا می‌آن، در حفظ طبیعت خیلی دلسوزند. دیده‌م عصرها چطور حتی برای گربه‌ها و سگ‌ها غذا می‌برن. خود من پنل خورشیدی آورده‌م که برق کمتری مصرف کنم. مخزن گذاشته‌م و آب خیلی کمی مصرف می‌کنم. فکر کردین کسی اینجا حق داره زباله بریزه یا درختی خدایی نکرده قطع کنه؟ ما اجازه نمی‌دیم.» نیما، ۳۹ ساله و بلاگر است که دنبال‌کننده‌های زیادی در صفحات مجازی دارد. او درباره نقش مهم خود و ساکنان مناطق مرفه‌نشین حاشیه تهران این‌گونه نظر می‌دهد: «اینجا الان خیلی دیده شده؛ چون ما براش داستان ساخته‌ایم. وقتی از صبحانه‌خوردن گرفته تا تصویرهای خوشگل تو تراس استوری می‌ذارم، چند هزار تا لایک می‌خوره و کلی کامنت می‌دارن که وای چه جای قشنگیه، کجاست آدرس و لوکیشن می‌دهم بهشون. امثال ما با خرید خونه و رفت‌وآمد به اینجا ارج‌وقرب دادیم.»

۴-۵. خصوصی سازی فراغت: بازپس گیری آرامش خود در آخر هفته های پیرامون شهر

روایت گر کارکرد پیرامون شهر برای یافتن خود شخصی ساکنان شهر تهران است. با ابتدا به نظریه نمایشی اروینگ گافمن، زندگی شهری مدرن، یک اجرای مداوم در جلو صحنه^۱ است. جایی که فرد مجبور به رعایت آداب، پنهان کردن اضطراب ها و ایفای نقش های اجتماعی است. در مقابل، ویلای برون شهر، کارکرد پشت صحنه را دارد که در آن فرد می تواند نقش اجتماعی خود را بردارد و از قضاوت دیگران در امان باشد. کامران ۳۹ ساله، دیپلم علوم انسانی و طلافروش است. او کمتر از یک سال است که در منطقه اوشان ویلا خریده است. او درباره تجربه زندگی در ویلا می گوید: «توی تهران یه آدم دیگه‌م. در حدی که حرف زدیم هم با اینجا فرق می‌کنه. مجبوری اون شکلی باشی، تروتمیز باشی، چه می‌دونم. من خودم آدم لشی‌ام در اکثر مواقع. تو تهران با همه لفظ قلم حرف بزنی، نقش بازی کنی. ولی ماشین روشن می‌کنم بخوام بیام این‌وری با بچه‌ها. اینجا دیگه آدم خود خودش. می‌تونی با لباس راحت تا ظهر تو حیاط ول بچرخ، داد بزنی، آواز بخونی، کسی هم نمی‌که خرت به چند من... اصلاً دوست دارم خر بیارم تو حیاط ببندم. به کسی ربطی نداره. این خر نره بزنه کیف کنم.»

نسرین ۵۴ ساله، پزشک و جراح داخلی است که ۱۲ سال است ساکن یکی از حومه های لوکس حاشیه شهر تهران است: «من عاشق صدای و آب و طبیعتم؛ یعنی بخوام براتون تشبیه کنم، گاهی کنار کوه دراز می‌کشم و خاک رو بغل می‌کنم. هر آدمی یه گوشه دنج نیاز داره. البته دخترم هم گاهی می‌آد بهم سر می‌زنه، ولی تنهایی عالم خودش رو داره. سکوت برای من از نون شب هم واجب تره. آخه آدم یه گوشه دنج می‌خواد گاهی، که هیچ بنی‌شیری مزاحمش نشه.»

صادق، ۶۴ ساله، دو نوه دارد و مدیر بازنشسته اداری و مهندس کشاورزی است. او عاشق باغبانی است و خود را روستازاده معرفی می‌کند. او درباره آرامش خانواده و نوه هایش می گوید: «از وقتی یادم می‌آد، آرزوم این بوده که باغچه داشته باشم و کار باغبونی کنم. خانومم هم همین علاقه رو داره و اینجا برای ما دو تا بهشته. هرچی اون داشت و من داشتم، گذاشتیم روی هم این آلونک رو گرفتیم. از وقتی هم که گرفتیم، انگار دوباره دنیا اومدیم. هم روحیه خودمون، هم بچه‌ها خیلی بهتر شد. الان نوه‌هام اینجا می‌آن بازی می‌کنن، سروصدا می‌کنن، لذت می‌برن. انگار دنیا مال ماست. خودمم که هر درختی بگی رفته‌م انتخاب کرده‌م با دست‌های خودم کاشتم تازه دارن محصول می‌دن. آپارتمان ۸۰ متری که جای دویدن نیست. همسایه پایینی سریع می‌آد بالا که چه خبره. نوه‌ها رو می‌بریشون پارک هم که والله آدم می‌ترسه. هزار جور آدم ناجور هست.»

۵-۵. ناپایداری زیست محیطی: توسعه پراکنده و ناکارآمدی زیرساختی

از منظر تخصصی، برآمده از دید صاحب نظران، آنچه در پهنه های نظیر لواسانات و فشم و دیگر مناطق حاشیه شمال تهران رخ داده است، یک توسعه ارگانیک همه جانبه نیست، بلکه تسلط فکر و منطق سود کوتاه مدت بر منطق پایداری محیط زیستی است. براساس مشاهدات پژوهشگران این مقاله و نظر نخبگان مصاحبه شونده، توسعه محیطی در این مناطق، بدون لحاظ کردن محدودیت های اکولوژیک و زیرساختی به آسیب منجر می شود. باقر ۵۶ ساله، دارای تحصیلات دکتری و استاد دانشگاه و صاحب مقالات متعدد در حوزه روستا و توسعه شهری است. او درباره تک بعدی ندیدن مسائل حومه شهر تهران این گونه نظر می دهد: «موضوع مناطقی مثل لواسون یا فشم رو نمی‌شه تک بعدی دید. ما با یه پدیده ای مواجهیم که من بهش می‌گم بارگذاری بیش از ظرفیت محیط طبیعی و جغرافیایی. شما وقتی

¹. Front Stage

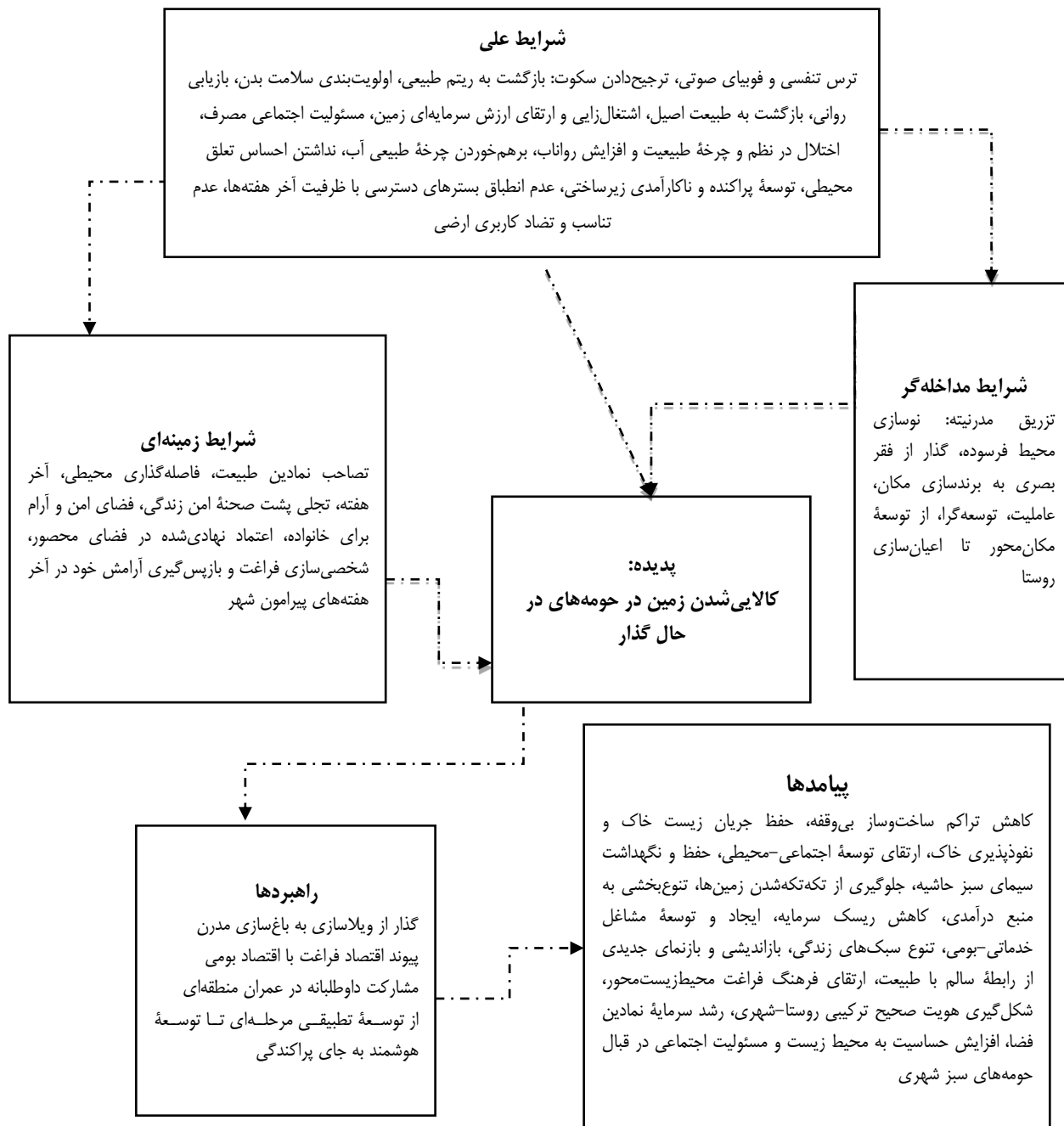
هی پشت سر هم بدون هیچ ملاحظه علمی و تخصصی ساختمان سازی و ویلا سازی می‌کنی، اونم تو منطقه‌ای که اصولاً برای باغ و کشاورزی تعریف شده، اولین چیزی که خراب می‌شه آبه. شبکه آب روستا برای مصرف آبه، نه پرکردن استخر و آبیاری فله‌ای. بحث من این نیست که ویلا سازی متوقف بشه. اصلاً استفاده کن. بحث سر مدیریتته. ما باید الگوی توسعه رو از تخریب و ساخت به سمت حفاظت ببریم و به سمت بهره‌برداری بهتر که کمتر خدای نکرده این طبیعت اندکی که برامون موندنه ضربه بخوره.»

اشکان ۴۲ ساله، مدرس دانشگاه و پژوهشگر، متخصص حوزه توسعه اجتماعی درباره عدم تعلق هویتی و اجتماعی به پیرامون شهر تهران تحلیل جالبی ارائه کرد: «آنچه بسیار مهمه که به نظر بنده بهش خیلی کم توجه می‌شه، عدم حضور همیشگی طبقات بالا در مناطقی مثل لواسونه. این بزرگواران تقریباً ماهی یکی دو بار، بعضی هاشون آخر هفته‌ها می‌رن برای اینکه تنفسی داشته باشن. این باعث می‌شه اون منطقه رو از خودشون ندونن. از این جهت دیگه خیلی به تمیزی یا حفظ طبیعت اونجا توجهی نکنن.»

باقر ۵۶ ساله، استاد دانشگاه درباره افزایش هزینه‌های عمومی و خدمات به دلیل پراکندگی محل‌های سکونت در حاشیه توضیح می‌دهد: «اگر بخوایم خیلی رک و پوست‌کنده صحبت کنیم و از تعارفات معمول همایش‌ها بیایم بیرون، داستان این مناطق حومه‌ای که من سال‌ها تو همایش‌های علمی مختلف می‌گم، ناترازی در همه ابعاد هست. ناترازی بین میل به مصرف محیط طبیعی و توان کم و محدود محیط. کلان‌شهر تهران دیگه کشش نداره. آلودگی که الی ماشالله، باید بگردی روزهای پاک پیدا کنی. پس فشار و میل برای رفتن به سمت جاهای خوش‌آب‌وهوا، یه چیز اجتناب‌ناپذیره. نمی‌تونی کاریش کنی. درسته؟ تا اینجا مشکلی نیست. مشکل از کجا شروع می‌شه؟ از اونجایی که ما برای این میل واقعی که در تمام دنیا هم هست، هیچ کار برنامه‌ریزی شده‌ای نداشتیم. اینکه حالا اول بذاری برن بسازن، بعدش جریمه بگیرن یا تخریب کنی که نشد کار. این کار اسمش مدیریت نیست. الان شما تشریف ببرید توی جاده فشم یا لواسون بزرگ. چی می‌بینید؟ یه معماری عجب وحق، دیوارهای بلند، دروازه‌های ریموت دار. اینا نشونه چیه؟ نشونه اینه که سرمایه اومده، ولی منطبق بر اصول توسعه محله‌گرا و بومی نیست.»

این پژوهش نشان می‌دهد راهکار نجات محیط طبیعی حاشیه تهران، نه توقف توسعه، بلکه هوشمندسازی و سبزسازی توسعه به نفع طبیعت و ساکنان است. ندا، ۴۰ ساله، دارای تحصیلات دکتری جامعه‌شناسی اقتصاد و توسعه، درباره راهبردهای پیشنهادی در حوزه توسعه حومه شهر تهران می‌گوید: «چقدر خوب بود که یه کم از کشورهای اروپایی و توسعه یافته در این حوزه الگو می‌گرفتیم. انگاری ما به دنیا اومدیم که همه چیز رو امتحان کنیم تا اشتباهاتمون رو متوجه بشیم. ما الان داریم روی مفهومی کار می‌کنیم به اسم مداخله نرم؛ یعنی شما به جای اینکه بیای ۲۰۰ متر زیربنا بسازی، ۵۰ متر بساز، ولی اون ۱۵۰ متر بقیه رو بکن به کشاورزی به درد بخور و شیک. نمی‌گم بره گندم بکاره بفروشه، نه. منظورم اینه که اون حس باغبودن، اون حس سبزبودن رو داشته باشه. این همون چیزیه که دیگه روح رو از این بیلاقیات زیبا نمی‌گیره. این جوری هم قانون رو دور نمی‌زنیم، چون تراکم ساخت‌وساز رو کم کردیم، هم به اون بحث نفوذپذیری خاک کمک کردیم.»

اشکان، ۴۲ ساله، دارای تحصیلات دکتری جامعه‌شناسی، پژوهشگر و علاقه‌مند به پژوهش در حوزه توسعه شهری است. او درباره توسعه خوشه‌ای و لزوم مشارکت حومه‌نشینان در توسعه پیرامون شهر تهران می‌گوید: «من می‌گم اول باید ببینیم که دولت به‌تنهایی نمی‌تونه. این یه واقعیتیه. تا وقتی که خود اون ساکن -حالا چه بومی، چه اون ثروتمند- رو که دوست داره جای خوش‌آب‌وهوا زندگی کنه و بهترین ویلا رو برای خودش بسازه درگیر نکنیم، مسئله حل نمی‌شه. ما می‌گیم خودت بیا وسط. می‌خوای بسازی؟ اوکی، ولی به شرط تعهد دادن به ارتقای زیرساخت؛ یعنی اگه داری یه مجتمع ده‌واحدی می‌زنی، تصفیه‌خونه فاضلابش رو هم خودت باید بزنی. این می‌شه همون پیوست محیط‌زیستی.»



شکل ۱. مدل پارادایمی برون‌شهرگرایی در شهر تهران

۶. بحث و نتیجه‌گیری

شهری‌شدن حومه و رشد شهرهای بیرونی، مسیرهای جدیدی برای مفهوم‌پردازی، پژوهش و بررسی قلمرو حومه شهر را فراهم کرده است. کلان‌شهر وارونه، شهر وارونه‌شده از درون به بیرون و شهرنشینی پیرامونی (سوجا، ۱۳۹۶: ۳۴۷) در معنایی فراگیر توجه پژوهشگران مقاله حاضر را به پیرامون شهر تهران جلب کرد. با مرور پیشینه پژوهش و بررسی داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها به نظر می‌آید حومه‌نشینی در تهران در وهله اول محصول تمرکززدایی اختیاری سکونت است که در ابتدا مربوط به قشر متوسط و اغلب مرفه جامعه است. جست‌وجو برای مسکن‌سازی بهتر، چشم‌اندازی پراکنده با مالکان خصوصی از لحاظ فرهنگی همگن و نوعی حومه مصرف‌گرا ایجاد کرده است. در همین حوال و حوش، حومه مدرن جانشین دوگانگی قدیمی و پرتراکم شهر تهران شد که حول تفکیک چشم‌اندازها یا حومه‌هایی جذاب و پرطمطراق شکل گرفته که سبک زندگی آنان نمادی از تمایز و از جهت توسعه بسیار پراکنده به نظر می‌رسد. تحولات فضایی در پهنه کلان‌شهری تهران طی دو دهه اخیر، از الگوی کلاسیک سرریز جمعیت سرپناه‌جو به پارادایم نوین مهاجرت برای کیفیت زندگی تغییر ماهیت داده است. آنچه امروزه در این کریدور خوش‌آب‌وهوا شاهد آن هستیم، تبلور محیطی تمایلات طبقه متوسط رو به بالا و طبقات مرفه اقتصادی است که در جست‌وجوی بازیافتن تعادل روانی و فرار از فشردگی زمان-فضا در تهران، به بازتعریف رابطه خود با طبیعت پرداخته‌اند. این پژوهش نشان می‌دهد برون‌شهرگرایی در این منطقه، فراتر از یک تغییر کاربری ساده اراضی و در اصل، یک فرایند پیچیده اجتماعی-کولوژیک و نیازمند بازخوانی دقیق در چارچوب نظریه داده‌بنیاد است. کلان‌شهر تهران با تحمیل نوعی زیست آسیب‌زای شهری، شهروندان را در معرض یک آسیب دائمی تنفسی و صوتی قرار داده است. در این اتمسفر پر از دود و آلودگی صوتی و تنفسی، حرکت و مهاجرت به سمت دامنه‌های خوش‌آب‌وهوای رشته‌کوه البرز، تلاشی برای بازیابی ریتم طبیعی زندگی و پاسخ به نیاز آرامش و سکوت است. آنچه در مصاحبه‌ها و تحلیل آن‌ها به عنوان اولویت داشتن سلامت فیزیولوژیک و بازیابی روانی بر آن تأکید شد، نشان می‌دهد ساکنان جدید مناطق شمالی حومه تهران، ویلا را نه فقط به عنوان یک دارایی یا زمین ملکی، بلکه پشت‌صحنه امن زندگی می‌بینند؛ محیطی بکر که در آن می‌توانند نقش‌های مرسوم و روزمره اجتماعی را کنار بزنند و در آخر هفته‌ها خود واقعی‌شان باشند. این میل و خواست به بازگشت به طبیعت واقعی و تا حدی دست‌نخورده زمینه‌ساز پدیده‌ای است که آن را بازآرایی منطق توسعه شهری جدید می‌نامیم؛ منطقی که در آن فراغت و فردیت حرف اول را می‌زند. جایی که اوقات فراغت خصوصی‌سازی و آرامش در چارچوب‌های فضایی محصور ترسیم می‌شود. باین‌حال، این مهاجرت هدفمند و لوکس در مواجهه خود با بسترهای محیط زیستی مانند لواسان و فشم دچار تناقضی پرچالش شده است. برخی از ساکنان این مناطق، در تلاش برای ایجاد یک فضای شخصی، ناخواسته به تصاحب و در مواردی تخریب طبیعت روی آورده‌اند. اگرچه این ساکنان طبیعت را تحسین می‌کنند و آن را در کلام قدر می‌دانند، اما طبیعتی را می‌خواند که آن گونه که خودشان تشخیص می‌دهند دستکاری شود؛ طبیعتی که مدرنیزه، امن و قابل کنترل باشد. این رویکرد سبب شکل‌گیری زیبایی‌شناسی جدیدی شده که به طبیعت در مواردی آسیب می‌زند. نتیجه این رویکرد و ویلاسازی تشخیص‌محور و فردی‌شده، تداخل در چرخه‌های حیاتی و زیست‌طبیعی منطقه بوده است. افزایش سطوح نفوذناپذیر و تغییر بافت زمین برای دستیابی به چشم‌اندازهای ابدی سبب اختلال و به هم خوردن نظم هیدرولوژیک و افزایش رواناب‌ها شده است. درواقع، ما با پدیده استریلیزه کردن محیط‌زیست مواجهیم؛ فرایندی که در آن، پویایی وحشی و طبیعی محیط‌زیست البرز، دستمایه نظم هندسی و ذائقه‌ای می‌شود. اینجا است که مصرف بصری محیط‌زیست بر احساس تعلق محیطی و نگهداشت محیط‌زیست پیشی می‌گیرد و توسعه پراکنده، ناکارآمدی زیرساختی را تشدید می‌کند. تضاد کاربری اراضی و عدم انطباق ظرفیت معابر با هجوم آخر هفته‌ها نشانه‌هایی از این ناترازی فضایی است. نتایج این پژوهش با یافته‌های زوکا (۲۰۲۶)، مانکوفسکا و

همکاران (۲۰۲۴)، رن رنکسوف (۲۰۲۱) و عنبری و خاکساری رنای (۱۴۰۴) همسو است. اما این تصویر و تجربه تماماً تیره‌وتار و منفی به نظر نمی‌رسد. ورود سرمایه و نگاه مدرن ساکنان جدید، نقش یک شرایط مداخله‌گر قدرتمند را ایفا کرده است. ورود مدرنیته و سرمایه این ساکنان به فضای حاشیه شهر تهران و روستاهای خوش آب‌وهوای آن، گذار از کم‌بها بودن زمین‌ها و تبدیل ریخت‌شناسی سنتی به زیبایی‌شناسی مدرن را تسریع کرده و ظرفیت‌های برندسازی مکان را فعال و تقویت کرده است. از نگاه بسیاری از ساکنان، این روند نه یک آسیب، بلکه نوعی نقش مفید و توسعه‌گرا و مسئولیت اجتماعی مصرف است که به اشتغال‌زایی و ارتقای ارزش سرمایه‌ای زمین‌های حاشیه شمال شهر تهران منجر شده است. نظرات برخی استادان و متخصصان که به اعیانی‌سازی روستا نقد می‌کنند، از منظر درونی تلاشی برای آبادانی و ارتقای کیفیت زیست تفسیر می‌شود. مسئله اصلی، نبود یک الگو و برنامه صحیح و هدایت‌گر است که بتواند این زمینه‌های نوسازی و سرمایه‌گذاری را در مسیر صحیح هدایت کند. نتیجه‌گیری و تحلیل پایانی این پژوهش، گذار از رویکرد سلبی و بازدارنده به یک الگوی توسعه هم‌افزا و با برنامه همه‌جانبه است. راهبرد پیشنهادی نیز چنان‌که در مدل پارادایمی بررسی شد، تغییر نگاه از ویلاسازی صرف به باغ‌سازی مدرن و منطبق بر حفظ محیط‌زیست منطقه شمال حاشیه شهر تهران است. در این الگو، به جای ساخت ساختمان‌های عظیم و بتنی، تمرکز بر احیای پوشش گیاهی و حفظ نفوذپذیری خاک قرار می‌گیرد. راهبرد کلیدی، پیوند اقتصاد فراغت با اقتصاد بومی است. اگر ساکنان جدید به جای مصرف‌کننده بدون کنشگری مسئولانه، به مشارکت‌کنندگان داوطلب در عمران منطقه‌ای تبدیل شوند و سرمایه خود را در جهت توسعه هوشمند (به جای پراکندگی) به کار گیرند، تهدید تکه‌تکه شدن زمین‌ها به فرصت تنوع‌بخشی درآمدی تبدیل می‌شود. پیامدهای این تغییر رویکرد، فراتر از محیط فیزیکی این مناطق خواهد بود؛ بنابراین شاهد شکل‌گیری یک هویت ترکیبی روستا-شهری خواهیم بود که در آن، حساسیت و ملاحظات به محیط‌زیست و فرهنگ فراغت طبیعت‌محور گنجانده یا دیده می‌شود. در این چشم‌انداز، سرمایه نمادین فضا افزایش می‌یابد، ریسک سرمایه‌گذاری کاهش پیدا می‌کند و مهم‌تر از همه، جریان زیست خاک و چرخه طبیعی آب حفظ می‌شود.

پژوهش حاضر دست‌کم در کمترین کارکرد خود روایت‌گر یک وضعیت جدید در حومه شهر تهران است. این پژوهش بر پذیرش مدل سکونت مسئولانه در حومه‌های گذار تأکید دارد. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد پتانسیل فرهنگی و اقتصادی برای این موضوع وجود دارد؛ مشروط بر آنکه سیاست‌گذاری‌ها به جای تقابل با ویلاسازی به سمت تعریف پروتکل‌های هم‌زیستی انسان-طبیعت حرکت کنند. آینده این مناطق در گرو بازتعریف رابطه با زمین است: نه به عنوان کالایی برای مصرف، بلکه به عنوان میراثی برای تداوم حیات.

سپاسگزاری: نویسندگان مقاله از زحمات و نظرات سازنده و ارزشمند داوران و هیئت تحریریه نشریه صمیمانه سپاسگزاری می‌کنند.

مأخذ مقاله: تألیف مستقل.

تعارض منافع: بنا بر اظهار نویسندگان، در این مقاله هیچ‌گونه تعارض منافی وجود ندارد.

منابع

- احمدی فرد، نرگس، میرافضل، سیدبهر، موحّد، علی (۱۴۰۰). تحلیل تطبیقی از تفاوت‌های فضایی گذران اوقات فراغت در مناطق کلان‌شهر تهران (نمونه موردی: منطقه ۱۹ و ۲۲). گردشگری شهری، ۸(۴)، ۴۳-۵۷. <https://doi.org/10.22059/jut.2022.317459.873>
- حاجی‌پور، خلیل، پیاب، آرمین، دادوتبار، مهدی (۱۳۹۷). بررسی تأثیر خانه‌های دوم بر جدایی‌گزینی فضایی در شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید صدر). دانش شهرسازی، ۲(۳)، ۳۵-۵۶. <https://doi.org/10.22124/upk.2019.11252.1129>
- حبیب‌پورگتابی، کرم (۱۴۰۱). صورت‌بندی تجربی شاخص‌های پایداری اجتماعی و فرهنگی شهر تهران. توسعه محلی (روستایی-شهری)، ۱۴(۲)، ۳۷۱-۳۹۴. <https://doi.org/10.22059/jrd.2022.349186.668761>
- سعیدی، عباس (۱۴۰۰). منظومه روستایی-شهری چارچوبی برای توسعه یکپارچه سکونت‌گاهی در: توسعه روستایی در ایران. به کوشش حامد قادر مرزی و علی شیرکانی، کرج: جهاد دانشگاهی واحد خوارزمی.
- محمّدی‌ده‌چشمه، مصطفی، سجادیان، ناهید، شجاعیان، علی، قیصری، نرگس. (۱۳۹۶). تحلیل احتمال تولید سفر فضاهای فراغتی در کلان‌شهر اهواز. گردشگری شهری، ۴(۳)، ۳۳-۴۸. <https://doi.org/10.22059/jut.2018.135245.141>
- رشیدیان، عبدالکریم (۱۳۹۴). فرهنگ پسامدرن (چاپ دوم). تهران: نشر نی.
- سوجا، ادوارد (۱۳۹۶). پساکلانشهر، مطالعات منطقه‌ای شهرها و مناطق (ن. خالصی، مترجم). تهران: نشر علمی-فرهنگی.
- عنبری، موسی، خاکساری‌رنانی، مرجان (۱۴۰۴). واکاوی مسئله پایداری اجتماعات روستایی در ایران (مورد مطالعه: روستای لواسان بزرگ از بخش لواسانات). مسائل اجتماعی ایران، ۱۶(۴)، ۱۳۱-۱۷۰. <https://doi.org/10.61882/jspi.16.4.131>
- عنبری، موسی و خاکساری رنانی، مرجان (۱۴۰۳). اثرات پیوندهای روستاشهری بر شاخص‌های توسعه اجتماعی: مقایسه ایران و چین. توسعه محلی (روستایی-شهری)، ۱۵(۲)، ۲۹۳-۳۱۷. <https://doi.org/10.22059/jrd.2024.370415.668836>
- کرمی، مهرداد، پورجعفر، محمدرضا، رفیعیان، مجتبی، داداش‌پور، هاشم (۱۴۰۴). قدرت، سیاست و سازوکارهای تغییر کاربری اراضی در مناطق پیراکلانشهری تهران، مطالعه شهرستان شمیرانات-لواسانات. توسعه محلی (روستایی-شهری)، ۱۷(۲)، ۴۴۷-۴۷۹. <https://doi.org/10.22059/jrd.2025.404652.668956>
- گاریه، آنجل (۱۳۹۹). پارادایم نوین توسعه روستایی، ترجمه موسی عنبری و حسن مؤمنی، چاپ اول، تهران: اندیشه احسان.

References

- Ahmadifard, N. , Mirafzal, S. B. and Movahed, A. (2022). Comparative Analysis of Spatial Differences in Leisure Time in Districts of Tehran Metropolis, Case Study: Districts 19 and 22 of Tehran. *urban tourism*, 8(4), 43-57. (In Persian)
- Akgün, A. A., Baycan, T., & Nijkamp, P. (2015). Rethinking on sustainable rural development. *European Planning Studies*, 23(4), 678-692. <https://doi.org/10.1080/09654313.2014.945813>
- Anbari M, Khaksari Renani M. (2025). Explaining the Sustainability Dilemma in Rural Communities of Iran (Case Study: Lavasan-e Bozorg Village, Lavasanat District). *Social Problems of Iran*. 16(4), 131-170. (In Persian)
- Anbari, M. and Khaksari Renani, M. (2025). The Effects of Rural-Urban Linkages on Social Development Indicators: Comparison of Iran and China. *The Journal of Community Development (Rural-Urban)*, 15(2), 293-317. (In Persian)
- Arthun, D., & Zaimas, G. (2024). Assessment of exurban expansion on water quality in Rock Creek of the Yellowstone River in southcentral Montana, USA. *Journal of Freshwater Ecology*, 39(1), 2416429. <https://doi.org/10.1080/02705060.2024.2416429>

- Christaller, w. (1933). Die zentralen Orte in Ssudeutschland, Jena.
- DePoy, E. & Gitlin, L. (2005) *Introduction to Research: Understanding and Applying Multiple Strategies*. Michigan: Mosby.
- Díez Cobo, R. M. (2024). What Lurks in the Peripheries: From Urban Margins to Marginal Genres in Short Stories by Margo Lanagan and Ariadna Castellarnau. In *Urban Mobilities in Literature and Art Activism* (pp. 259-284). Cham: Springer Nature Switzerland.
- Dudek-Mańkowska, S., Grochowski, M., & Sitnik, K. (2024). Changes in the Characteristics of Suburbanization in the Warsaw Metropolitan Area in the First Decades of the 21st Century. *Sustainability*, 16(11), 4827. <https://doi.org/10.3390/su16114827>
- Gurria, A. (2020). *A new rural development paradigm* (1st edition). Translated by: M. Anbari & H. Momeni. Tehran: Andisheh Ehsan. (In Persian)
- Habibpour Gatabi, K. (2023). Empirical Formation of the Indicators of Social and Cultural Sustainability of Tehran City. *The Journal of Community Development (Rural-Urban)*, 14(2), 371-394. (In Persian)
- Hajipour, K. , Payab, A. and dadoutabar, M. (2018). A Study of the Effects of the Formation of Second Homes on Spatial Separation in New Towns (Case Study: Sadra New Town). *Urban Planning Knowledge*, 2(3), 35-56. (In Persian)
- Heynen, N., Kaika, M., & Swyngedouw, E. (Eds.). (2006). *In the nature of cities: Urban political ecology and the politics of urban metabolism* (Vol. 3). Taylor & Francis.
- Hlaváček, P., Kopáček, M., & Horáčková, L. (2019). Impact of suburbanisation on sustainable development of settlements in suburban spaces: Smart and new solutions. *Sustainability*, 11(24), 7182. <http://doi.org/10.3390/su16114827>
- Hof, H., & Alloul, J. (2024). Migratory class-making in global Asian cities: the European mobile middle negotiating ambivalent privilege in Tokyo, Singapore, and Dubai. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 50(10), 2491-2509. <https://doi.org/10.1080/1369183X.2023.2271669>
- Hof, H., & Alloul, J. (2024). Migratory class-making in global Asian cities: the European mobile middle negotiating ambivalent privilege in Tokyo, Singapore, and Dubai. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 50(10), 2491-2509. <https://doi.org/10.1080/1369183X.2023.2271669>
- Karami, M. , Pourjafar, M. , Rafieian, M. and Dadashpour, H. (2025). Power, Politics, and the Mechanisms of Land Use Change in the Peri-Metropolitan Region of Tehran; A Case Study of Shemiranat County-Lavasanat. *The Journal of Community Development (Rural-Urban)*, 17(2), 447-479. (In Persian)
- Koumparelou, A., Feiler, A., Kühn, L., & Hübscher, M. (2023). Suburbanization within the city? Exploring suburban lifestyles in the inner-city of Leipzig (Germany). *Erdkunde*, (H. 1), 71-89. <https://doi.org/10.31122023.01.05>
- mohammdi Dehsheshmeh, M. , sajadian, N. , Shjaean, A. and gheysari, N. (2017). An Analysis of the Production Probability of Travel by Leisure Spaces in the Metropolis of Ahvaz. *urban tourism*, 4(3), 33-48. (In Persian)
- Pászto, V., Macků, K., & Burian, J. (2025). Geospatial analysis of statistical data to unveil geodemographic patterns for smart city governance. In *Recent Advances and Prospects in Urban E-Planning* (pp. 251-282). IGI Global Scientific Publishing. <https://doi.org/10.4018/979-8-3693-5956-3.CH011>
- Ren, X. (2021). Suburbs and urban peripheries in a global perspective. *City & Community*, 20(1), 38-47. <https://doi.org/10.1111/cico.12505>

- Saidi, A. (2021). The rural-urban system is a framework for integrated residential development. in: *Rural Development in Iran*, Academic Center for Education, Culture and Research of Kharazmi branch. (In Persian)
- Smailes, Peter J. (1995). The enigma of social sustainability in rural Australia.
- UN-Habitat (2019). *Strengthening urban-rural linkages to reduce spatial inequality and poverty by leveraging sustainable food systems actions*, First UN-Habitat assembly | side event report.
https://urbanrurallinkages.files.wordpress.com/2019/08/url-side-event_report.pdf
- UN-Habitat (2020). *Mainstreaming urban-rural linkages in national urban policies*.
https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/06/mainstreaming-url-in-nup-guide-_web.pdf
- Zuka, S. P. (2026). Customary land tenure institutions and private capital relations in peri-urban Malawi: Intra-communal land commodification, institutional disruption, and land dispossession. *Cities*, 170, 106621.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.106621>