

Framing the Trajectories and Research Gaps in Urban Housing Displacement: A Scoping Review*

Abstract

Urban displacement has long been examined primarily through the discourse of gentrification. While this body of work has contributed significantly to conceptualizing displacement, it has simultaneously obscured broader forms of housing precarity, vulnerability, and social exclusion that extend beyond gentrifying neighborhoods and are deeply rooted in neoliberal housing markets. In recent years, growing rental market pressures and the intensifying affordability crisis have underscored the need to revisit and systematically synthesize the expanding and fragmented body of research on urban tenant displacement. This study conducts a scoping review to develop a coherent and comprehensive overview of contemporary scholarship on tenant displacement within the context of rent inflation and housing insecurity. The research design follows the five-stage framework of Arksey and O'Malley (2005), refined by Levac et al. (2010), and adheres to the PRISMA-ScR reporting guidelines. A systematic search was conducted in Scopus and complemented by Google Scholar to ensure broad coverage. The review aims to identify dominant analytical patterns and conceptual gaps within this expanding literature. The search -restricted to peer-reviewed English-language journal articles published between January 2005 and late 2025- included combined terms related to displacement, eviction, tenant, and rent. Studies focusing on displacement in contexts such as gentrification, tourism, natural disasters, or migration were excluded to maintain conceptual precision. After multi-stage screening (titles, abstracts, and full-texts), 116 studies were retained for synthesis and imported into NVivo 14 for thematic analysis. The analysis proceeded inductively, involving iterative coding and clustering to identify recurrent patterns and meanings. Eight major thematic domains emerged from the analysis, reflecting the conceptual and analytical diversity of the field: (1) conceptualization of displacement; (2) measurement and quantification; (3) individual, household, and community consequences; (4) drivers and risk factors; (5) structural mechanisms; (6) tenant agency, strategies, and resistance; (7) spatial and geographic dimensions; and (8) legal and policy interventions. These themes collectively illustrate the evolution and multidimensionality of displacement studies over the past two decades. The synthesis reveals an evolutionary shift

Received: 09 Aug 2025

Received in revised form: 3 Sep 2025

Accepted: 23 Sep 2025

Sima Yarmohammadi¹ [iD](#)

PhD Candidate in Urban Planning, Department of Urban management and planning, School of Urban Planning, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.

E-mail: simayarmohamadi@ut.ac.ir

Mohammad Mehdi Azizi² [iD](#) (Corresponding Author)

Professor, Department of Urban management and planning, School of Urban Planning, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.

E-mail: mmazizi@ut.ac.ir

Esfandiar Zebardast³ [iD](#)

Professor, Department of Urban management and planning, School of Urban Planning, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran.

E-mail: zebardast@ut.ac.ir

<https://doi.org/10.22059/jfaup.2025.405846.673139>

in the literature, from early descriptive and impact-focused research toward analyses of structural causality and tenant agency. Since around 2016, studies have increasingly interrogated displacement as a systemic mechanism of neoliberal urbanization, linking financialization, state policies, and dispossession. More recent scholarship (2020–2025) highlights tenants as active agents who negotiate, resist, and reframe their position within unequal housing markets, while policy-oriented studies examine regulatory mechanisms and social protection frameworks capable of mitigating displacement pressures. Overall, this systematic scoping review reconstructs the fragmented intellectual landscape of urban displacement research. It demonstrates that displacement operates as a multidimensional and complex process, having evolved into a key analytical lens for understanding contemporary housing crises. The findings not only consolidate a diverse body of evidence but also identify major theoretical, methodological, and policy gaps, particularly the need for comparative, cross-national, and intersectional analyses linking structure and agency. Ultimately, the study contributes an integrated conceptual map that can guide future research and inform policy debates on housing justice, rental stability, and the right to the city.

Keywords: housing market, rental housing crisis, scoping review, thematic analysis, urban housing displacement

Citation: Yarmohammadi, Sima; Azizi, Mohammad Mehdi; & Zebardast, Esfandiar. (2025). Framing the trajectories and research gaps in urban housing displacement: a scoping review. *Journal of Fine Arts: Architecture and Urban Planning*, 30(3), 7-24. (in Persian)



© Authors retain the copyright and the full publishing.

Publisher: University of Tehran Press.

*This article is derived from the first author's doctoral dissertation, entitled "Explaining the causal mechanisms of tenant displacement in the context of the rental crisis: A case study of the Tehran metropolis," which is being conducted under the supervision of the second author and with consultation from the third author at the University of Tehran.

صورت‌بندی روندها و شکاف‌های پژوهشی در جابه‌جاسازی مسکن شهری: مروری دامنه‌ای*

چکیده

پدیده‌ی جابه‌جاسازی مسکن شهری در دهه‌های گذشته عمدتاً در چارچوب گفتمان اعیانی‌سازی مورد بحث قرار گرفته است. اگرچه پژوهش‌های انجام‌شده سهم مهمی در فهم ابعاد جابه‌جاسازی داشته‌اند، اما اشکال فراگیرتر جابه‌جاسازی که خارج از بستر اعیانی‌سازی رخ می‌دهند، تا مدت‌ها نادیده گرفته شوند. تشدید فشار بازارهای اجاره و عمیق‌تر شدن بحران استطاعت‌پذیری، ضرورت مطالعه جامع‌تر این پدیده را افزایش داده است. این پژوهش با تمرکز بر جابه‌جاسازی مستأجران در بستر بحران اجاره‌بها، تلاش می‌کند تصویری منسجم از چشم‌انداز معرفتی این حوزه ارائه دهد. جست‌وجویی نظام‌مند در پایگاه‌های داده *Google Scholar*، *Scopus*، پایگاه‌های علمی جهاد دانشگاهی (SID) و *Magiran* برای بازه‌ی زمانی ۲۰۰۵ تا اکتبر ۲۰۲۵ انجام شد. پس از غربالگری عنوان و چکیده و بررسی کامل متون، ۱۱۸ مقاله برای تحلیل نهایی انتخاب شد. در قالب روش تحلیل مضمون، مطالعات شناسایی‌شده کدگذاری و در هشت مضمون خرد خوشه‌بندی شدند. سپس مضامین خرد در قالب چهار مضمون اصلی ادغام و نام‌گذاری شدند. بر این اساس، چارچوبی مفهومی توسعه یافت و روابط میان این حوزه‌ها و نهایتاً چگونگی کنش و مداخله، ترسیم گردید. این مرور دامنه‌ای با یکپارچه‌سازی ادبیات پراکنده، شکاف‌های موجود را آشکار می‌کند و مسیرهای پژوهشی آینده در حوزه جابه‌جاسازی مستأجران را روشن می‌سازد.

واژه‌های کلیدی: اخراج مستأجران، بازار مسکن، بررسی دامنه، تحلیل مضمون، جابه‌جاسازی شهری

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۴/۰۵/۱۸

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۶/۱۲

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۴/۰۷/۰۱

سیمایار محمدی^۱: دانشجوی دکتری شهرسازی، گروه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، دانشکده شهرسازی، دانشکده‌گان هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

E-mail: simayarmohamadi@ut.ac.ir

محمد مهدی عزیزی^۲ (نویسنده مسئول): استاد دانشکده شهرسازی، گروه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، دانشکده‌گان هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

E-mail: mmazizi@ut.ac.ir

اسفندیار زبردست^۳: استاد دانشکده شهرسازی، گروه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، دانشکده‌گان هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

E-mail: zebardast@ut.ac.ir

<https://doi.org/10.22059/jfaup.2025.405846.673139>

استناد: یارمحمدی، سیمایار، عزیزی، محمد مهدی و زبردست، اسفندیار (۱۴۰۴). صورت‌بندی روندها و شکاف‌های پژوهشی در جابه‌جاسازی مسکن شهری: مروری دامنه‌ای. نشریه هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی، ۳۰(۳)، ۲۴-۷.

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.

© نگارندگان، حق تکثیر و امتیاز کامل انتشار مقاله خود را حفظ می‌کنند.



* مقاله حاضر برگرفته از رساله دکتری نگارنده اول با عنوان «تبیین مکانیسم‌های علی جابجایی مسکن استیجاری در بحران اجاره‌بها؛ مورد مطالعه کلانشهر تهران» است که با راهنمایی نگارنده دوم و مشاوره نگارنده سوم در دانشگاه تهران در حال انجام است.

مقاله

در دهه‌های اخیر، جابه‌جاسازی شهری^۱ به یکی از مفاهیم شاخص و در عین حال نظریه‌پردازی‌نشده مطالعات شهری بدل شده است. پژوهش‌های اولیه در باب این مفهوم عمدتاً در بستر تحلیل پدیده‌ی اعیانی‌سازی^۲ شکل گرفتند. در دهه‌ی ۱۹۷۰ میلادی، جابه‌جاسازی جمعیت به‌عنوان پیامد ناخواسته‌ی پروژه‌های نوسازی شهری در ایالات متحده مطرح شد و به تدریج در قالب نظریه‌های اعیانی‌سازی مفهوم‌پردازی گردید. با وجود سهم حائز اهمیت این پژوهش‌ها در بنیان‌گذاری ادبیات جابه‌جاسازی، تمرکز صرف بر اعیانی‌سازی، دامنه‌ی تحلیلی این مفهوم را به محلات در حال نوسازی و طبقات متوسط جدید تقلیل داده و موجب نادیده گرفتن ابعاد گسترده‌تر بحران جابه‌جاسازی شده است.

در واکنش به این محدودیت‌ها، در سال‌های اخیر، پژوهشگران تلاش کرده‌اند با گسترش میدان مفهومی جابه‌جاسازی، آن را فراتر از چارچوب اعیانی‌سازی بازشناسی کنند. در حال حاضر، جابه‌جاسازی مستأجران به عنوان نشانه‌ای از بحران جهانی مسکن مطرح است و به منزله پدیده‌ای جهانی، چندبُعدی و پیچیده مورد توجه قرار گرفته است (Schnelzer, 2024) و مطالعات جدیدتر کوشیده‌اند جابه‌جاسازی را به‌مثابه منطق سازمان‌دهنده‌ی فضا در سرمایه‌داری معاصر بازتعریف کنند (Rolnik et al., 2024; Shelton, 2018; Soederberg, 2018). این چرخش تحلیلی، تمرکز پژوهشگران را از پیامدهای موضعی بازتوسعه شهری به سوی فرایندهای گسترده‌تر سلب‌مالکیت و توجه به جابه‌جاسازی‌هایی پنهان‌تر، فراگیرتر و تکرار شونده‌تر (Beran & Nuissl, 2023; Chapple, 2016; Shelton, 2018) سوق داده است. در واقع جابه‌جاسازی مکرر مستأجران طبقات متوسط و کم‌درآمد در بازارهای مسکن شهری که در پی افزایش بی‌سابقه‌ی هزینه‌های مسکن، رقم خورده است، شکل تازه‌ای از طرد و بی‌ثباتی سکوتی در شهرهای معاصر است که مستلزم بازاندیشی نظری و توجه بیشتر مطالعات شهری است.

با این حال، علی‌رغم رشد قابل توجه پژوهش‌هایی که از این منظر به جابه‌جاسازی پرداخته‌اند با حجمی از دانش پراکنده مواجه بوده که در یک یکپارچه و نظام‌مندی، از آن در ادبیات پژوهشی وجود ندارد. نخست، به دلیل آنکه بخش قابل توجهی از مطالعات با پایه کارگیری واژگان و مفاهیم جایگزین (از قبیل اخراج، سلب مالکیت، جابجایی اجباری، بی‌خانمانی، یا ناامنی سکوتی)، به جابه‌جاسازی پرداخته‌اند؛ امری که موجب شده دامنه واقعی مطالعات این حوزه مبهم بماند. دوم، این موضوع از منظر رشته‌ها و سنت‌های نظری گوناگون اعم از مطالعات انتقادی، جامعه‌شناسی شهری، اقتصاد سیاسی شهر و سیاست‌گذاری مسکن مورد بحث قرار گرفته است. اگرچه این میان‌رشته‌ای بودن به غنای نظری مباحث افزوده است، اما در عین حال به پراکندگی مفهومی و ناهمگونی در سطح داده‌ها، روش‌ها و چارچوب‌های تحلیلی منجر شده است. در نتیجه، مرور دامنه‌ی ادبیات جابه‌جاسازی امکان بازسازی یک چشم‌انداز نظام‌مند را فراهم می‌کند؛ چشم‌اندازی که پراکندگی مفهومی را کاهش داده، خلأهای پژوهشی را مشخص می‌سازد و زمینه را برای توسعه مسیرهای نظری و سیاستی در آینده مهیا می‌کند. بر این اساس، این مقاله با تمرکز بر جابه‌جاسازی مستأجران شهری در بستر بحران اجاره‌بها، از طریق مرور دامنه‌ی ادبیات، می‌کوشد تا روندهای مفهومی، حوزه‌های مغفول، و شکاف‌های نظری و تجربی را

شناسایی کرده و به پرسش‌های زیر پاسخ دهد:

۱. مطالعات انجام‌شده در باره‌ی جابه‌جاسازی مستأجران از سال ۲۰۰۵ تاکنون چه مضامین و درون‌مایه‌هایی را پوشش داده‌اند؟
۲. چه روندهای نوظهوری در ادبیات مطالعات شهری پیرامون مسئله‌ی جابه‌جاسازی مستأجران مشاهده می‌شود؟ و چه شکاف‌هایی همچنان باقی است؟

پژوهش حاضر یک مطالعه‌ی اکتشافی است که با رویکردی نظام‌مند، بدنه‌ی موجود ادبیات را گردآوری، سامان‌دهی و تحلیل می‌کند تا مضامین مسلط، جهت‌گیری‌های نظری و شکاف‌های پژوهشی در زمینه‌ی جابه‌جاسازی مستأجران را شناسایی کند. هدف اصلی این مطالعه، ترسیم و بازسازی نقشه‌ی معرفتی این حوزه در مطالعات شهری معاصر و ارائه‌ی تصویری یکپارچه‌تر از نحوه‌ی فهم این پدیده در ادبیات است؛ تصویری که بتواند مسیرهای ممکن و خلأهای اساسی برای تحقیقات آینده را آشکار سازد.

روش پژوهش

این پژوهش یک مرور دامنه‌ای است که با هدف ارائه‌ی تصویری جامع و منسجم از ادبیات موجود در باره‌ی جابه‌جاسازی شهری مستأجران انجام شده است. طراحی پژوهش بر اساس چارچوب پنج‌مرحله‌ای آرسکی و امالی^۳ (۲۰۰۵) و اصلاحات پیشنهادی لوک و همکاران (۲۰۱۰) شکل گرفت و نگارش گزارش نهایی از چک‌لیست *PRISMA-ScR* (Tricco et al., 2018) تبعیت می‌کند. ایده‌ی محوری این روش آن است که تمامی مراحل جست‌وجو، گزینش، تحلیل و سنتز مقالات باید به‌صورت شفاف، مستند و قابل‌ممیزی ارائه شوند تا فرآیند پژوهش قابلیت بازتولید داشته باشد (Tranfield et al., 2003; Thorpe et al., 2005). بدین ترتیب تلاش شد تا با رویکردی نظام‌مند و مستند، مسیر مطالعات پیشین در باره‌ی جابه‌جاسازی ترسیم شود.

بدین منظور پایگاه بین‌المللی *Scopus* به‌عنوان پایگاه اصلی جست‌وجو انتخاب شد، زیرا نسبت به *Web of Science* پوشش گسترده‌تری از مجلات حوزه مطالعات شهری و علوم اجتماعی را ارائه می‌دهد. فرآیند جست‌وجو در اکتبر سال ۲۰۲۵ انجام گرفت. در گام مقدماتی، فهرستی از واژگان کلیدی مرتبط با موضوع جابه‌جاسازی مستأجران شهری تهیه شد. این فهرست شامل مشتقات واژه‌ی *Displace* (نظیر *Displacement*, *Displacements*, *Displace*, *Displaced*, *Displacing* و *Evict* (نظیر *Evict*, *Evicted*, *Eviction*, *Evictions*, *Evicting*, *Evicting*) و واژه‌ی همچنین واژه‌های مرتبط با مفهوم اجاره و مستأجران (*Rent* و *Tenant*) بود. ترکیب واژگان با استفاده از منطق بولی *AND* و *OR* میان گروه‌های مختلف واژگان صورت پذیرفت تا جامعیت جست‌وجو حفظ شود. جست‌وجو محدود به عنوان، چکیده و کلیدواژه‌های ارائه‌شده توسط نویسندگان یا مجله بود. در مرحله‌ی بعد، با هدف تمرکز بر جابه‌جاسازی شهری، مقالات مرتبط با حوزه‌های موضوعی غیرمرتبط از جمله علوم مهندسی، زمین‌شناسی و روان‌شناسی حذف شدند و تنها مقالات منتشرشده در حوزه‌های علوم اجتماعی، علوم محیطی و هنر و علوم انسانی مورد بررسی قرار گرفتند. علاوه بر این، جست‌وجو به مقالات پژوهشی و مروری منتشرشده در مجلات علمی داوری‌شده، محدود شد؛ چراکه مقالات منتشرشده در مجلات داوری‌شده معمولاً از استانداردهای بالاتری

شده بود، نیازی به حذف منابع تکراری وجود نداشت؛ با این حال، فرآیند غربالگری در دو مرحله صورت گرفت. در مرحله نخست، با مرور عنوان مقالات، تعداد ۲۲۳ مقاله‌ی نامرتبط که با معیارهای موضوعی پژوهش همخوانی نداشتند، حذف گردیدند. در مرحله دوم، به منظور ارزیابی دقیق‌تر بر اساس معیارهای ورود و خروج، چکیده‌ی مقالات با دقت بررسی شد. در گام بعد، غربالگری نهایی با تمرکز بر محتوای کامل مقالات انجام شد تا مواردی که ارتباط مستقیمی با پدیده‌ی جابه‌جاسازی مستأجران نداشتند، حذف شوند و البته مقالاتی که دسترسی کامل به متن آن‌ها وجود نداشت نیز در این مرحله حذف گردیدند. در نتیجه‌ی این دو مرحله، مجموعه‌ی مقالات از ۱۹۹ مورد به ۹۳ مقاله‌ی واجد شرایط کاهش یافت. در پایان، برای اطمینان از پوشش کامل و صحت فرایند انتخاب، سنجش تکمیلی در پایگاه *Google Scholar* نیز صورت گرفت. در این مرحله ۲۳ مقاله به مقالات پیشین اضافه شد. افزون بر این، برای شناسایی مطالعات فارسی مرتبط، جست‌وجویی در پایگاه‌های اطلاعات علمی جهاد دانشگاهی (SID) و *Magiran* صورت گرفت. در این مرحله سه مقاله شناسایی شد که از میان آن‌ها، دو مقاله با تمرکز بر تجربه‌ی اجاره‌نشینی در ایران نسبتاً واجد شرایط تشخیص داده شدند و به مجموعه افزوده گردیدند. مقاله‌ی دیگر (Tajbakhsh & Pakzad, 2016)، به دلیل تمرکز اصلی بر پیامدهای اعیانی‌سازی و عدم انطباق با معیارهای شمول این مرور، از تحلیل نهایی کنار گذاشته شد. در نهایت، مجموعاً ۱۱۸ مقاله برای سنتز نهایی انتخاب شدند (جدول ۱؛ تصویر ۱).

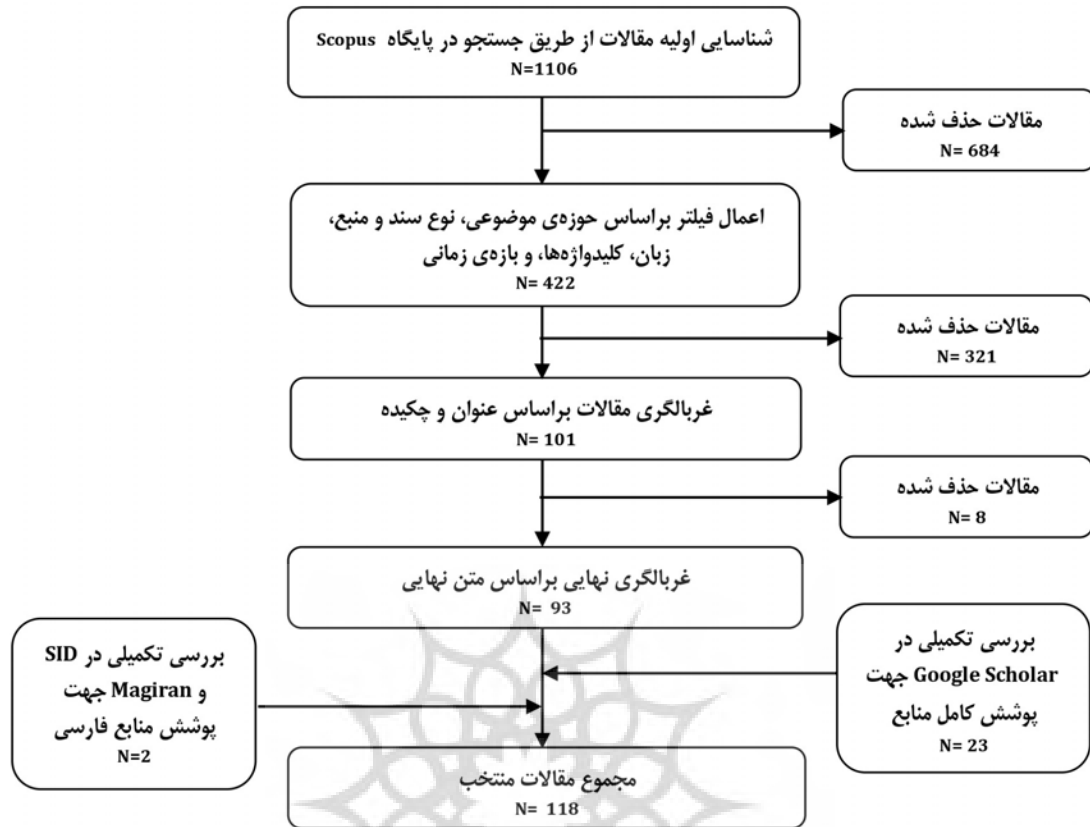
در زمینه‌ی ارزیابی و صحت علمی برخوردارند (Podsakoff et al., 2005)، در مقابل، متون دانشگاهی دیگر مانند کتاب‌ها، مجموعه‌مقالات کنفرانسی یا گزارش‌ها که از حیث داوری علمی ناهمگون هستند کنار گذاشته شدند. افزون بر این، برای تحدید دقیق‌تر موضوع پژوهش، مقالاتی که تمرکز آن‌ها بر جابه‌جاسازی در بستر اعیانی‌سازی، گردشگری، بلایای طبیعی، یا مهاجران و پناهجویان بود، به دلیل تفاوت در ماهیت و منطق جابه‌جاسازی از دامنه‌ی تحلیل کنار گذاشته شدند.

در ابتدا، بازه‌ی زمانی جست‌وجو از سال ۱۹۷۰ تا اکتبر ۲۰۲۵ تعیین شد تا امکان دنبال کردن روند تاریخی پژوهش‌ها در زمینه‌ی جابه‌جاسازی مستأجران فراهم شود. با این حال، پس از استخراج اولیه‌ی مقالات مشخص شد که مطالعات منتشرشده پیش از سال ۲۰۰۵ بسیار محدود است؛ به طوری که تنها یک مطالعه پیش از ۱۹۷۰ و پنج مقاله در فاصله‌ی ۱۹۷۰ تا ۲۰۰۵ شناسایی شد. از این رو و به منظور تمرکز بر بدنه‌ی اصلی، پرسامد و معاصر ادبیات، این آثار از تحلیل نهایی کنار گذاشته شدند و بازه‌ی زمانی مطالعه به ۲۰ سال اخیر محدود گردید. بر همین اساس، نتایج نهایی شامل پژوهش‌های منتشرشده از ژانویه ۲۰۰۵ تا اکتبر ۲۰۲۵ است. در پایان مرحله‌ی جست‌وجوی اولیه و اعمال تمامی معیارهای شمول و حذف، مجموعاً ۴۲۲ مقاله بازبایی شد که مبنای مراحل بعدی غربالگری و تحلیل محتوایی قرار گرفت.

در نهایت کلیه‌ی مقالات شناسایی شده در نرم‌افزار *EndNote* ذخیره شدند. از آن جا که جست‌وجو تنها در یک پایگاه داده (Scopus) انجام جدول ۱. معیارهای شمول و حذف مقاله در فرایند مرور نظام‌مند (بافته‌های پژوهش)

معیار	معیارهای شمول (Inclusion criteria)	معیارهای حذف (exclusion criteria)	تعداد مقالات
جست‌وجوی اولیه در عنوان، چکیده و کلیدواژه‌ها	(displac* OR evict* OR "forced relocation" OR "forced mobility") AND (urban OR housing) AND (tenant* OR rent*)	-	۱۱۰۶ مقاله
حوزه موضوعی	Social Sciences Environmental Science Arts and Humanities	-	۹۶۳ مقاله
نوع سند	پژوهشی مروزی منتشرشده در مجلات علمی مجلات علمی داوری شده (Peer-reviewed journals)	گزارش کوتاه یا یادداشت پژوهشی. مرور کتاب یا مقاله‌ی نظریه‌پردازی نشده. مقاله‌ی منتشرنشده یا موجود فقط به صورت آنلاین. مقالات بدون دسترسی به متن کامل	۸۳۱ مقاله
نوع منبع	ژورنال	کتاب	۸۲۲ مقاله
زبان	انگلیسی	زبان‌های غیر انگلیسی	۷۵۶ مقاله
کلیدواژه‌ها	-	Gentrification, Urban Development, Redevelopment, Renewal, Investment, Tourism, Touristification, Tourism Development, Demolition	۴۷۸ مقاله
دوره‌ی زمانی انتشار	از سال ۲۰۰۵ تا اکتبر ۲۰۲۵	مقالات منتشرشده پیش از ۲۰۰۵ یا پس از بازه‌ی زمانی مورد نظر.	۴۲۲ مقاله
غربالگری اولیه براساس مرور عناوین	-	مقالات غیرمرتبط با جابه‌جاسازی ناشی از تحولات بازار	۱۹۹ مقاله
غربالگری ثانویه براساس مرور چکیده	-	مقالات غیرمرتبط با جابه‌جاسازی ناشی از تحولات بازار	۱۰۱ مقاله
غربالگری نهایی براساس متن کامل	-	عدم دسترسی به فایل کامل مقالات مقالات غیرمرتبط با جابه‌جاسازی ناشی از تحولات بازار	۹۳ مقاله
بررسی نهایی در <i>Google Scholar</i> جهت اطمینان از پوشش کامل منابع	براساس معیارهای شمول پیشین	براساس معیارهای حذف پیشین	۲۳ مقاله
بررسی تکمیلی در <i>Magiran</i> و <i>SID</i> جهت پوشش منابع فارسی	براساس معیارهای شمول پیشین	براساس معیارهای حذف پیشین	۲ مقاله
مجموع مقالات منتخب	-	-	۱۱۸ مقاله

تصویر ۱. جریان جست‌وجو و انتخاب نظام‌مند مقالات بر اساس دستورالعمل PRISMA-ScR (یافته‌های پژوهش)



2016)، استفاده شده است؛ که شامل مراحل ذیل است: آشنایی با داده‌ها، کدگذاری اولیه، شناسایی مضمون‌ها، بازبینی آن‌ها و تعریف و نام‌گذاری آن‌ها و نگارش گزارش نهایی. شایان ذکر است، این فرایند خطی نیست، بلکه چرخه‌ای و بازگشتی است؛ پژوهشگر بارها به داده‌ها بازمی‌گردد تا اطمینان یابد که مضمون‌ها نمایانگر دقیق معنا و بافت داده هستند (Vais-moradi et al., 2013).

یافته‌ها و بحث

تحلیل توصیفی و کتاب‌سنجی مطالعات

کتاب‌سنجی مقالات منتخب نشان می‌دهد که بیشترین حجم مطالعات مربوط به سال ۲۰۲۱ است که با ۲۰ مقاله (معادل ۱۶/۹۵ درصد) بیشترین سهم را در میان مقالات منتخب به خود اختصاص داده است (نمودار ۱). از نظر توزیع جغرافیایی نیز، نتایج بیانگر تمرکز قابل توجه پژوهش‌های حوزه جابه‌جاسازی در کشورهای غربی است. ایالات متحده با سهمی نزدیک به ۵۰ درصد در صدر قرار دارد؛ پس از آن انگلستان با ۱۳ درصد، آلمان (۸ درصد)، کانادا (۷ درصد)، استرالیا (۶ درصد) و سوئد (۵ درصد)، جای دارند (نمودار ۲). نکته قابل توجه، غیبت کامل کشورهای آسیایی در میان مطالعات منتخب است؛ مسئله‌ای که بر عدم توازن جغرافیایی پژوهش‌ها و ضرورت توسعه ادبیات در سایر کشورها تأکید می‌کند. بررسی نویسندگان شاخص این حوزه نشان می‌دهد که متیو دزمووند جامعه‌شناس آمریکایی، بیشترین سهم انتشار را در میان آثار بررسی شده دارد؛ به نحوی که نام او در ۱۵ مطالعه از فهرست نهایی دیده می‌شود. دزمووند یکی از چهره‌های

در مرحله بعد، برای طبقه‌بندی و سازمان‌دهی دانش موجود، مقالات منتخب برای تحلیل مضمون^۵ وارد نرم‌افزار NVivo 14 شدند و فرآیند کدگذاری باز، محوری و گزینشی بر روی آن‌ها انجام گرفت تا الگوهای مفهومی اصلی در ادبیات شناسایی و استخراج شوند. تحلیل مضمون یکی از روش‌های بنیادی در پژوهش‌های کیفی است (Jason & Glenwick, 2016; Caulfield, 2019) که هدف آن شناسایی، تحلیل و گزارش مضمون‌ها در یک مجموعه داده است (Joffe, 2011; Jason & Glenwick, 2016). تحلیل مضمون به‌عنوان روشی منعطف و درعین‌حال نظام‌مند، می‌کوشد با شناسایی و سازمان‌دهی الگوهای تکرار شونده در داده‌ها، توصیفی جامع و پیچیده از پدیده‌ی مورد مطالعه ارائه دهد. مضمون در این چارچوب، به‌مثابه الگویی معنادار در داده‌ها تعریف می‌شود که جنبه‌ای از مسئله‌ی پژوهش را روشن می‌سازد (Joffe, 2011). در این روش به‌جای شمارش فراوانی موضوعات (رویکرد کمی تحلیل محتوا)، تمرکز بر فهم عمیق‌تر معانی، الگوها و تنوع مفهومی نهفته در ادبیات قرار می‌گیرد (Caulfield, 2019; Vaismoradi et al., 2013).

در مقاله پیش‌رو، داده‌ها نه مصاحبه یا گفتار، بلکه مجموعه‌ای از متون پژوهشی است؛ شامل چکیده‌ها، بخش‌های یافته‌ها یا نتیجه‌گیری مقالات؛ که پژوهشگران با کدگذاری بخش‌های مرتبط، مضامین مشترک میان مطالعات را شناسایی کرده و از خلال آن‌ها به سنتز مفهومی و نظری می‌رسد (Caulfield, 2019). بدین منظور از رایج‌ترین الگوی اجرایی تحلیل مضمون، یعنی مدل شش مرحله‌ای براون و کلارک (۲۰۰۶) است (Caulfield, 2019; Vaismoradi et al., 2013; Jason & Glenwick, 2016).

شدند. جدول ۲ طبقه‌بندی مقالات را در خوشه‌های موضوعی نشان می‌دهد و مبنای بحث تحلیلی در بخش‌های بعدی قرار می‌گیرد. شایان ذکر است که برخی از مقالات به ابعاد مختلف این پدیده پرداخته و به‌طور هم‌زمان به پرسش‌های متنوعی در زمینه جابه‌جاسازی پاسخ داده‌اند؛ از این رو، در بیش از یک مضمون قرار گرفته‌اند (تصویر ۲). به همین دلیل، مجموع تعداد مقالات در جدول ۲ بیش از تعداد کل مقالات منتخب است.

پس از شناسایی مضامین خرد و نامگذاری آن‌ها، تم‌های اولیه که حول یک ایده مرکزی قرار داشتند، در کنار یکدیگر قرار گرفتند و در ذیل یک تم اصلی تجمیع شدند. بدین ترتیب ادبیات جابه‌جاسازی مستأجران در چهار حوزه مفهومی اصلی قرار گرفت: ماهیت و سنجش جابه‌جاسازی، پیامدهای اجتماعی-فضایی جابه‌جاسازی، محرک‌ها و سازوکارهای ساختاری جابه‌جاسازی، کنش‌ها و مداخلات در برابر جابه‌جاسازی. این چهار حوزه مجموعه‌ای از مضامین تکرار شونده در بیش از صد مطالعه تجربی و نظری هستند که در کنار یکدیگر، نقشه‌ای جامع از مضامین پراکنده در ادبیات جابه‌جاسازی مستأجران ارائه می‌دهند و زمینه را برای ساخت یک مدل تحلیلی منسجم فراهم می‌کنند.

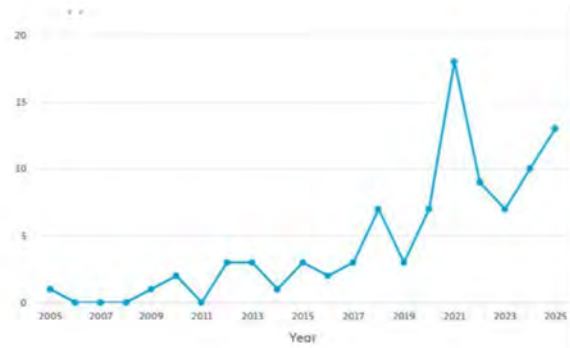
در ادامه، هر یک از مضامین شناسایی‌شده، مورد بررسی قرار می‌گیرد. برای هر دسته، ضمن ارائه‌ی خلاصه‌ای از ویژگی‌های محوری و جهت‌گیری نظری مطالعات مرتبط، به محدودیت‌های موضوعی آن‌ها و شکاف‌های پژوهشی بر جای مانده نیز پرداخته می‌شود.

TI: ماهیت جابه‌جاسازی؛ از مفهوم تا سنجش

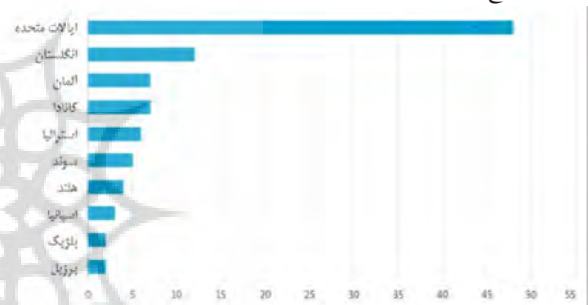
تم نخست نشان می‌دهد که بخشی از ادبیات جابه‌جاسازی طی دهه‌های اخیر بر فهم چستی این پدیده متمرکز بوده است؛ یعنی اینکه جابه‌جاسازی در معنای دقیق خود چه زمانی رخ می‌دهد، چه ویژگی‌هایی دارد و با چه شدتی تجربه می‌شود. در این رویکرد، مفهوم پردازی و سنجش‌پذیری دو وجه درهم تنیده‌اند؛ زیرا هر تلاش برای اندازه‌گیری جابه‌جاسازی به‌طور مستقیم وابسته به این است که پژوهشگران آن را چگونه تعریف کرده‌اند. به بیان دیگر، تعریف پدیده است که تعیین می‌کند چه نوع شواهدی معتبر دانسته شوند، چه شاخص‌هایی برای سنجش مناسب باشند و چه ابعادی از جابه‌جاسازی قابل مشاهده یا اندازه‌گیری تلقی شوند. به‌طور کلی پژوهش‌هایی با این مضمون در پی توصیف پدیده‌اند و عملاً زیربنای معرفتی مطالعات بعدی را شکل می‌دهند.

برجسته پژوهش در حوزه فقر و جابه‌جاسازی است و کتاب شناخته‌شده او، *اخراج‌شدگان: فقر و سودجویی در شهر آمریکا*، نقش تعیین‌کننده‌ای در شکل‌دهی به ادبیات معاصر این حوزه داشته است؛ کتابی که به مردم‌نگاری زندگی مستأجران کم‌درآمد در شهر میلوآکی می‌پردازد.

نمودار ۱. نحوه توزیع مقالات بر حسب سال انتشار



نمودار ۲. توزیع جغرافیایی مقالات منتخب بر اساس کشور



فرآیند شناسایی مضامین

برای انجام تحلیل مضمون، تمامی مقالات به‌طور مستقل و دقیق مطالعه شدند تا حوزه‌های اصلی موضوعی مطرح در آن‌ها شناسایی گردد. استخراج مضامین بر مبنای اشتراک در اهداف پژوهش و همگرایی در چارچوب‌های نظری صورت گرفت؛ به گونه‌ای که واحد تحلیل، بخش یافته‌ها و بحث مقالات بوده و کدهای اولیه از مفاهیم تکرار شونده مرتبط با جابه‌جاسازی استخراج شدند. بر اساس تحلیل صورت گرفته، ۱۱۸ مقاله‌ی منتخب بر حسب شباهت‌های محتوایی در قالب هشت مضمون خرد^۱ طبقه‌بندی

تصویر ۲. مضامین کلیدی در ادبیات جابه‌جاسازی مستأجران و روابط میان آن‌ها



جدول ۲. شناسایی و طبقه‌بندی مضامین در مقالات منتخب (یافته‌های پژوهش)

کد	مضمون	کد	مضمون خرد	تعداد	نویسنده، سال
T _۱	ماهیت جابه‌جاسازی؛ از مفهوم تا سنجش	ST1	بازتعریف جابه‌جاسازی، و رای جابه‌جایی مکانی	۵ مقاله	(Goodfellow et al., 2025), (Schmidt, 2024), (Schnelzer, 2024), (Gehrigler, 2024), (Beran & Nuissl, 2023)
		ST2	ظهور چهره پنهان جابه‌جاسازی؛ سنجش و کمی‌سازی آن	۱۴ مقاله	(Nilsson, 2024), (Esposito, 2024), (Beran & Nuissl, 2023), (Graetz et al., 2023), (Gromis et al., 2022), (Porton et al., 2021), (Carlson, 2020), (Lee & Evans, 2020), (Easton et al., 2019), (Lundberg & Donnelly, 2019), (Desmond et al., 2015), (Desmond & Shollenberger, 2015), (Desmond, 2012), (Harrsn et al., 2020, 2009)
T _۲	پژواک‌های اجتماعی و فضایی جابه‌جاسازی	ST3	زخم‌های زیسته‌ی جابه‌جاسازی	۲۲ مقاله	(Bradford & Bradford, 2025), (Banihashemi & Abdolahi (2025), (Leitner et al., 2022), (Ruhani & Mojmeli Renani (2022), (Roebuck et al., 2021), (Tsai et al., 2021), (Hatch & Yun, 2021), (Richter et al., 2021), (Hazekamp et al., 2021), (Holl et al., 2020), (Scherer, 2020), (Marquez et al., 2019), (Watt, 2018), (Desmond & Gershenson, 2017), (Desmond & Shollenberger, 2015), (Desmond & Kimbro, 2015), (Desmond et al., 2015), (Sakizlioglu, 2014), (Kearns & Mason, 2013), (Desmond, 2012), (Burgard et al., 2012), (Luginaah et al., 2010),
		ST4	ردپای شهری جابه‌جاسازی	۱۰ مقاله	(Weck et al., 2023), (Rutan et al., 2023), (Beran & Nuissl, 2021), (Evans, 2021), (Medina et al., 2020), (Crowell, 2022), (DeLuca et al., 2019), (Vives-Miró et al., 2015), (Posthumus et al., 2013), (Desmond, 2012)
T _۳	پشت پرده جابه‌جاسازی؛ ساختارها و پیشران‌ها	ST5	ساختارهای نابرابر سرمایه‌داری و سازوکارهای علی	۲۳ مقاله	(August & Mah, 2025), (Seymour et al., 2025), (Rolnik et al., 2024), (Beran & Nuissl, 2023), (Saaristo, 2023), (Yrigoy, 2023), (Lima, Hearne & Murphy, 2022), (Hilbrandt & Dimitrakou, 2022), (Walks & Soederberg, 2021), (Teresa & Howell, 2021), (Bakonyi, 2021), (Harrison, 2020), (Lima, 2020), (Westin, 2020), (Shelton, 2018), (Soederberg & Walks, 2018), (Soederberg, 2018), (Alexandri & Janoschka, 2017), (Hulse & Reynolds, 2017), (Morris, 2017), (Chapple, 2016), (Desmond, 2018), (Purser, 2016)
		ST6	پیشران‌های جابه‌جاسازی؛ از عوامل فردی تا قانونی	۱۴ مقاله	(Rosenbaum & Friedman, 2025), (Ramiller, 2022), (Sonik & Herrera, 2022), (Leung et al., 2021), (Robinson & Steil, 2021), (Siskar & Evans, 2021), (Lee & Evans, 2020), (Holl et al., 2020), (Hepburn et al., 2020), (DeLuca et al., 2019), (Stenberg et al., 2018), (Desmond & Gershenson, 2017), (Montgomery et al., 2017), (Desmond et al., 2013)
T _۴	مواجهه با جابه‌جاسازی؛ کنش‌ها و مداخلات	ST7	عاملیت مستأجران؛ از تاکتیک‌های زیست روزمره تا جنبش‌های حق به شهر	۲۱ مقاله	(Card et al., 2025), (D'Adda & Kusiak, 2025), (Bernhardt & Schwitzer, 2025), (Algoed & Ribeiro, 2025), (Gil & Palomera, 2024), (Soaita, 2024), (Moatasim, 2024), (Lee & Carlisle, 2024), (Gehrigler, 2024), (Ill-Raga, 2024), (Messamore, 2023), (Martinez & Gil, 2022), (Gowing, 2022), (Winke, 2020), (Rinn et al., 2022), (Rutland, 2022), (Bonfert, 2021), (Polanska & Richard, 2021), (Shakespeare, 2020), (Chisholm et al., 2018), (Hoover, 2015)
		ST8	سیاست‌گذاری برای نظام مسکن عادلانه	۳۵ مقاله	(Hagan et al., 2025), (Gustavussen, 2025), (Swannie, 2025), (Chapple & Song, 2024), (Dawkins, 2024), (Keene et al., 2024), (Esposito, 2024), (Hölzl et al., 2023), (Gomory et al., 2023), (Kholodilin & Kohl, 2023), (Zapatka & de Castro Galvao, 2022), (Woo & Khoo, 2022), (Walks & Soederberg, 2021), (Hardie, 2021), (Ellen et al., 2021), (Preston & Reina, 2021), (Slater, 2020), (Harrison et al., 2020), (Reosti, 2020), (Scherer, 2020), (Vogelpohl & Buchholz, 2017), (Morris, 2017), (Chapple, 2016), (Wyly et al., 2010), (Bernt & Holm, 2010)

ST1: بازتعریف جابه‌جاسازی، و رای جابه‌جایی مکانی

جابه‌جاسازی شهری، تا سال ۱۹۸۰ فاقد تعاریف عملیاتی روشن در ادبیات برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری شهری بودند. نخستین تلاش نظام‌مند برای تعریف عملیاتی این پدیده به گزارش یونیس و جورج گریر برای وزارت مسکن و توسعه شهری آمریکا بازمی‌گردد (Grier & Grier, 1980). آنان جابه‌جاسازی را وضعیتی دانستند که خانوار به دلیل شرایطی فراتر از کنترل خودناگزیر از ترک محل سکونت می‌شود، شرایطی که سکونت را غیرممکن، خطرناک یا یا از نظر مالی غیرقابل پرداخت می‌سازد. این تعریف گستره‌ای وسیع از علل و کنشگران را دربرمی‌گرفت و بنیان رویکردهای بعدی را شکل داد.

در دهه ۱۹۸۰، پیتر مارکوزه با مفهوم پردازی چهارگانه‌اش نقطه‌ی عطفی در فهم این پدیده ایجاد کرد؛ او جابه‌جاسازی را از یک رخداد صرفاً فضایی به فرآیندی پیچیده‌تر و چندبعدی تبدیل کرد. این رویکرد بعدها با چرخش پدیدارشناختی در آثار دیویدسون (۲۰۰۹) بسط یافت؛ جایی که جابه‌جاسازی به‌عنوان گسست در رابطه‌ی انسان و مکان فهم شد. این تغییر رویکرد زمینه‌ساز شکل‌گیری مفاهیمی مانند جابه‌جاسازی روزمره (Stabrowski, 2014)، جابه‌جاسازی فرهنگی (Cahill, 2007) و جابه‌جاسازی احساسی (Valli, 2015) شد که بر ابعاد عاطفی، نمادین و وجودی از دست دادن حس «خانه‌بودن» تأکید دارند. اما این مطالعات ذیل گفتمان اعیانی‌سازی شکل گرفته‌اند. هرچند این آثار و انبوهی از مطالعات دیگر (Elliott-Cooper et al., 2019; Watt, 2018; Valli, 2016; Shaw, 2014; Hagemans, 2015; Stabrowski, 2014; Sakizlioglu, 2014; Kearns & Mason, 2013; Davidson, 2009; Cahill, 2008; Fulli-love, 2001; Grier & Grier, 1978)، سهم انکارناپذیری در مفهوم‌سازی جابه‌جاسازی و تمایز میان انواع مستقیم و غیرمستقیم آن داشته‌اند اما تمرکز محدودشان بر اعیانی‌سازی، بازتعریف گسترده‌تر این مفهوم را در بستر بحران جهانی مسکن ضروری ساخت.

در سال‌های اخیر، برخی مطالعات تلاش کرده‌اند در این راستا گام بردارند و جابه‌جاسازی را به‌عنوان پدیده‌ای فرآیندمحور، چندوجهی و رابطه‌ای مطرح کرده‌اند که از سطح جابه‌جایی‌های فیزیکی فراتر می‌رود و در پیوند میان ساختار و عاملیت تحلیل می‌شود. از جمله سه گانه‌ی پیشنهادی شلنزر که مفاهیم قابل‌جابه‌جاسازی شدن^{۱۱} (بعد اقتصاد سیاسی)، احساس جابه‌جاسازی^{۱۲} (بعد شناختی-عاطفی) و انجام/عدم‌انجام جابه‌جایی^{۱۳} (بعد اجتماعی-فضایی) را به‌عنوان نقاط ورود مفهومی جابه‌جاسازی شهری مطرح می‌کند و به درک فرآیندی و غیرخطی آن کمک می‌کند (Schnelzer, 2025). به‌طور مشابه، مطالعات گودفلو و همکاران (۲۰۲۵) جابه‌جاسازی را در ارتباط با عاملیت و طبقه اجتماعی بازتعریف کرده‌اند و نشان می‌دهند که آسیب‌پذیری ساختاری و توان کنش فضایی، خود عامل باز تولید تمایزات طبقاتی است (Goodfellow et al., 2025). همچنین برخی مطالعات با به‌کارگیری مفاهیمی همچون بیگانگی سیاسی^{۱۴} (Gehrig, 2024) و کنار آمدن با بی‌توجهی^{۱۵} (Schmid, 2024) بر وجوه غیرفیزیکی و روزمره‌ی جابه‌جاسازی تمرکز دارند؛ نخست، فقدان توان اقدام جمعی مستأجران را به‌عنوان وجهی از جابه‌جایی سیاسی بازمی‌شناساند، و دوم، سازوکارهای سازگاری مستأجران با بی‌توجهی ساختاری بازار اجاره را تحلیل می‌کند. در مجموع، این مفاهیم جدید، جابه‌جاسازی را به‌مثابه

پدیده‌ای پیوسته، رابطه‌ای و متأثر از قدرت، عاملیت و عاطفه بازتعریف می‌کنند و درک آن را از سطوح فیزیکی به عرصه‌های سیاسی و ذهنی گسترش می‌دهند.

ST2: ظهور چهره پنهان جابه‌جاسازی؛ سنجش و کمی‌سازی آن

دسته‌ای دیگر از پژوهش‌های مربوط به جابه‌جاسازی، بر سنجش و کمی‌سازی گستره‌ی واقعی این پدیده متمرکزند. هدف آن‌ها فراتر رفتن از آمارهای رسمی محدود (مانند پرونده‌های قضایی اخراج) و برآورد میزان واقعی جابه‌جایی‌های آشکار و پنهان است. این مطالعات تأکید می‌کنند که اتکای صرف به داده‌های رسمی منجر به کم‌شماری چشم‌گیر جمعیت متأثر از جابه‌جاسازی می‌شود (Gromis et al., 2022)؛ کمی‌سازی دقیق، نه تنها تصویر روشنی از پراکنش جغرافیایی و شدت جابه‌جایی‌ها ارائه می‌دهد، بلکه ابزاری برای آشکارسازی نابرابری‌های نژادی و اجتماعی در نرخ اخراج فراهم می‌سازد (Nilsson, 2024). این مستندسازی پیش‌شرطی برای اقامه دعوی تأثیر نامتناسب این پدیده بر گروه‌های مختلف است و مبنایی برای ارزیابی سیاست‌ها و مداخلات پیشگیرانه محسوب می‌شود. افزون بر آن، داده‌های کمی نشان می‌دهند که جابه‌جاسازی نتیجه‌ی قصور فردی نیست، بلکه برآمده از فرآیندهای ساختاری مانند سرمایه‌داری نژادپرستانه و عملکرد باز یگران قدرتمند بازار مسکن است.

رویکردهای به‌کاررفته در این مطالعات شامل سه دسته اصلی است: نخست، روش‌های مبتنی بر کلان داده‌ها، که داده‌های اداری و قضایی را با داده‌های سرشماری یا استفاده از پایگاه‌های داده سراسری (مانند ثبت احوال ملی) تلفیق کرده است (Graetz et al., 2023; Gromis et al., 2022); دوم؛ استفاده از پرسشنامه یا نظرسنجی برای پرسیدن مستقیم از نمونه‌ها درباره انگیزه و دلایل جابجایی آن‌ها، که در اصطلاح روش‌شناسی به آن رویکرد انگیزشی^{۱۶} گفته می‌شود (Desmond & Shol, 2023; Beran & Nuissl, 2015; lenberger, 2015). با این حال، چالش اصلی در این مطالعات، سوگیری به پایین در گزارش‌دهی است (Carlson, 2022)؛ زیرا مستأجران به دلایل فرهنگی، شرم اجتماعی (Lee & Evans, 2020) یا تفسیر سخت‌گیرانه از مفهوم اخراج و جابه‌جاسازی (Desmond & Shollenberger, 2015; Desmond et al., 2015) ممکن است تجربه‌ی خود را پنهان می‌کنند یا به درستی گزارش ندهند. یافته‌های این مطالعات نشان داده‌اند که حجم واقعی جابه‌جاسازی بسیار بیشتر از آن است که داده‌های رسمی نمایش می‌دهند (Desmond et al., 2015; Nilsson, 2023) و تأثیر عمده‌ای بر افزایش توجه‌ها به جابه‌جاسازی‌های غیررسمی و پنهان داشته‌اند (Graetz et al., 2023).

علی‌رغم پیشرفت‌های کمی، هنوز هیچ روش واحدی وجود ندارد که بتواند شیوع کلی جابه‌جاسازی (ترکیبی از اخراج‌های رسمی، غیررسمی و جابجایی‌های خودآغازگر) را در سطح ملی تخمین بزند (Nilsson, 2024). به‌ویژه استفاده از تعاریف متفاوت جابه‌جاسازی دستیابی به یک تصویر منسجم از این پدیده را دشوار می‌سازد (Beran & Nuissl, 2023) و منجر به برآوردهای متفاوت از میزان جابه‌جاسازی‌ها می‌شود و امکان مقایسه را بین پژوهش‌های مختلف غیرممکن می‌کند. علاوه بر این، اندازه‌گیری جابه‌جاسازی به لحاظ تجربی دشوار است، زیرا افراد جابجا شده در مکانی که از آن جابجا شده‌اند، حضور ندارند و نظرسنجی‌ها نمی‌توانند جابه‌جاشدگانی که شهر یا منطقه مطالعه شده را به‌طور کامل ترک کرده

تا ۲۰ درصد افزایش می‌دهد (Desmond et al., 2015). از بُعد اقتصادی نیز، جابه‌جاسازی اغلب بابتی اقتصادی و شغلی پیوند دارد؛ به‌طوری‌که از دست‌دادن مسکن، احتمال بیکاری را در میان کارگران کم‌درآمد به‌طور معناداری افزایش می‌دهد (Desmond & Gershenson, 2017).

علی‌رغم مطالعات گسترده، این مجموعه پژوهش‌ها با کاستی‌های روبروست؛ از جمله آنکه بسیاری از آن‌ها بر مطالعات موردی در مقیاس کوچک تمرکز دارند و به دلیل فقدان گروه‌های مقایسه یا کنترل، از تعمیم‌پذیری محدودی برخوردارند (Roebuck et al., 2021; Burgard et al., 2012). از سوی دیگر، علی‌رغم بهره‌گیری از تکنیک‌های آماری پیشرفته، همچنان تردیدهایی درباره جهت‌گیری علی نتایج وجود دارد؛ برای مثال، ممکن است استرس مزمن عاملی در افزایش احتمال تخلیه باشد، نه صرفاً پیامدی از آن (Tsai et al., 2021). اتکالی زیاد به داده‌های خوداظهاری نیز مخاطراتی در زمینه سوگیری‌های گزارش‌دهی و یادآوری ایجاد کرده است (Marquez et al., 2019).

در نهایت، ادبیات موجود کم‌تر به پیامدهای غیرمستقیم جابه‌جایی، مانند تأثیر آن بر جوامع میزبان، به‌ویژه در مناطق روستایی پیرامون یا محله‌های همجوار پرداخته است. بررسی پیامدهای بین‌نسلی و بلندمدت نیز یکی از شکاف‌های مهم این حوزه است. از این‌رو، نیاز به پژوهش‌های میان‌رشته‌ای وجود دارد تا آثار جابه‌جاسازی را فراتر از تجربه‌ی آنی مستأجران و در پیوند با سلامت، اقتصاد و انسجام اجتماعی در افق‌های زمانی و فضایی گسترده‌تر تحلیل کنند.

ST4: ردپای شهری جابه‌جاسازی

این دسته از مطالعات که به ابعاد فضایی و جغرافیایی جابه‌جاسازی شهری می‌پردازد؛ برای برنامه‌ریزی شهری اهمیت ویژه‌ای دارد؛ از آن‌رو که نشان می‌دهد جابه‌جاسازی شهری فقط یک فرایند اجتماعی یا حقوقی نیست، بلکه سازوکاری فضایی برای بازتوزیع جمعیت در شهر و بازتولید نابرابری است. تمرکز اصلی این پژوهش‌ها بر این است که جابه‌جایی مستأجران چگونه به بازآرایی ساختار اجتماعی-فضایی شهر منجر می‌شود و جغرافیای پنهان فقر را شکل می‌دهد (Hochstenbach & Musterd, 2017). در واقع ایده‌ی محوری این است که با درصد جابه‌جایی‌های به‌ظاهر خرد خانوارها می‌توان فهمید که لایه‌های اجتماعی چگونه به درون فضا ترجمه می‌شوند؛ آنچه که در مقیاس‌های کلان جمعیتی کم‌تر قابل مشاهده است (Wu, 2004).

یافته‌های این بدنه‌ی ادبیات نشان می‌دهد که الگوی غالب جابه‌جاسازی مستأجران، رانده‌شدن به نواحی حاشیه‌ای، پیرامونی یا کم‌برخوردارتر است؛ که این امر به تمرکز فقر در حومه‌ها و کاهش دسترسی به بازار مسکن شهری می‌انجامد (Wu, 2004; DeLuca et al., 2019; Weck et al., 2023). این فرایند حاشیه‌های جدید تولید می‌کند و در عمل، نابرابری‌های فضایی را از مرکز به پیرامون منتقل و تثبیت می‌کند. در عین حال، همه‌ی جابه‌جاشدگان شهر را ترک نمی‌کنند. برخی پژوهش‌ها نشان داده‌اند که بخشی از مستأجران کم‌درآمد در درون شهر جابه‌جا می‌شوند و به محلاتی با اجاره‌ی پایین‌تر، کیفیت کالبدی کم‌تر یا سرمایه‌ی اجتماعی ضعیف‌تر می‌روند (Evans, 2021; Wu, 2004). این محلات، که گاهی در حلقه‌ی درونی شهر قرار دارند، به‌صورت پناهگاه‌های فضایی برای جابه‌جاشدگان عمل می‌کنند (Beran, F. & Nuissl, 2021). بررسی‌های دلوکا و

اند، ردیابی کنند، که این امر ممکن است منجر به سوگیری در تخمین‌های نژادی و درآمدی شود (Newman & Wyly, 2006). این چالش را اتکینسون به عنوان اندازه‌گیری نامرئی توصیف کرده است (Atkinson, 2015). در مجموع، این بدنه‌ی پژوهش بر ضرورت توسعه‌ی روش‌های دقیق‌تر برای اندازه‌گیری و نقشه‌برداری جابه‌جاسازی تأکید دارد تا بتوان راه‌حل‌های سیاستی موثری برای مقابله با این پدیده ایجاد کرد.

T2: پژواک‌های اجتماعی و فضایی جابه‌جاسازی

پژوهش‌هایی با این مضمون نشان می‌دهد که جابه‌جاسازی فراتر از یک جابه‌جایی صرف مکانی است و در عمل به مجموعه‌ای چندلایه از پیامدهای فردی، بین‌فردی، اجتماعی و فضایی منجر می‌شود. در این مطالعات، پیامدها غالباً در پیوندی تنگاتنگ با یکدیگر قرار دارند؛ به گونه‌ای که جابه‌جایی‌های فضایی خانوار با تغییرات روانی و رابطه‌ای در سطح فرد و اجتماع هم‌زمان و هم‌افزای می‌دهند و بالعکس، تغییرات اجتماعی نیز خود به بازآرایی فضایی می‌انجامند. از این منظر، پیامدهای جابه‌جاسازی فرآیندهایی متقابل و بازتولیدکننده‌اند که در تعامل دیالکتیکی میان فضا، روابط اجتماعی و تجربه زیسته شکل می‌گیرند.

ST3: زخم‌های زیسته‌ی جابه‌جاسازی

بخش قابل‌توجهی از ادبیات جابه‌جاسازی شهری بر پیامدهای فردی، خانوادگی و اجتماعی این پدیده تمرکز دارد و تلاش می‌کند تجربه زیسته‌ی مستأجران را در پی از دست‌دادن یا تهدید به از دست‌دادن خانه تحلیل کند. پژوهش‌ها نشان می‌دهند که ناامنی مسکن برای خانوارهای کم‌درآمد یکی از تعیین‌کننده‌ترین عوامل در شکل‌گیری پیامدهای نامطلوب زندگی است و اغلب از سوی سیاست‌گذاران نادیده گرفته می‌شود (Desmond & Kim, 2017; Desmond & Gershenson, 2015; bro, 2015). این مطالعات ابعاد روانی، اجتماعی، اقتصادی و نمادین جابه‌جاسازی را هم‌زمان در برمی‌گیرد و رابطه‌ی میان بی‌ثباتی مسکن و نابرابری‌های سلامت و معیشت را برقرار می‌سازد.

از منظر سلامت روان، شواهد نشان می‌دهد که جابه‌جاسازی، به‌ویژه در شکل اخراج و تهدید به آن، با افزایش قابل توجه اختلالات روانی، از جمله اضطراب، افسردگی، و کاهش کلی سلامت جسمی و روانی مرتبط است (Burgard et al., 2012; Desmond & Kimbro, 2015; Desmond, 2010; Luginaah et al., 2010). مستأجران درگیر در فرآیندهای تخلیه نرخ بالایی از اختلالات روانی از جمله اضطراب فراگیر (۳۹٪) و اختلال استرس پس از سانحه (۳۷٪) را تجربه کرده‌اند (Tsai et al., 2021). حتی افرادی که در معرض تهدید به جابه‌جایی قرار دارند، پیش از تخلیه واقعی، دچار گسست عاطفی، احساس بی‌ریشگی و از دست‌دادن حس تعلق به مکان می‌شوند، که در ادبیات با عنوان جابه‌جاسازی روانی-اجتماعی یا اضطراب جابه‌جاسازی شناخته می‌شود (روحانی و مجملی رنایی، ۱۴۰۱؛ بنی‌هاشم و عبدالهی، ۱۴۰۴؛ Sakizlioglu, 2014; Atkinson, 2015).

از منظر فضایی، جابه‌جاشدگان اغلب به محله‌هایی با نرخ فقر و جرم بالاتر منتقل می‌شوند که دسترسی محدودتری به خدمات عمومی و امکانات شهری دارند (Desmond & Shollenberger, 2015). این جابه‌جایی‌ها احتمال تجربه مشکلات زیربنایی در محل سکونت جدید را، از جمله مواردی چون فقدان گرمایش، سیم‌کشی نایمن یا امکانات فرسوده،

دیگر نظریه پردازان اقتصاد سیاسی شهری، نشان می‌دهد که جابه‌جاسازی نه استثنای، بلکه سازو کار نظام‌مند انباشت سرمایه و باز تولید روابط طبقاتی در شهر معاصر است. تحلیل این مطالعات نشان می‌دهد که مکانیسم‌های اصلی جابه‌جاسازی در سه محور عمده قرار می‌گیرند: مالی‌سازی مسکن و منطق سرمایه، سیاست‌های نئولیبرالی و مداخلات دولت، و گفتمان‌های مشروعیت‌بخش؛ که در مجموع، چارچوب اقتصاد سیاسی جابه‌جاسازی را می‌سازند.

در محور نخست، مالی‌سازی مسکن قلب منطق جابه‌جاسازی معاصر را تشکیل می‌دهد. بر اساس نظریه‌ی تغییر مدار سرمایه^{۱۸} هاروی، سرمایه در مواجهه با بحران‌های انباشت، از حوزه‌ی تولید به چرخه دوم، یعنی دارایی‌های شهری، منتقل می‌شود (Yrigoy, 2023; Soederberg & Walks, 2018). در دوران اخیر، این جابجایی از شکل مطلق^{۱۹} (سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز جدید) به شکل نسبی^{۲۰} (سرمایه‌گذاری در دارایی‌های موجود شهری) تغییر یافته است؛ تغییری که تمرکز آن بر استخراج رانت از ارزش زمین و مسکن موجود است و اغلب به جابه‌جاسازی ساکنان و جایگزینی آنان با مستأجران ثروتمندتر می‌انجامد (Yrigoy, 2023). مطالعات متعددی نقش ورود سرمایه‌های مالی جهانی به بخش اجاره خصوصی را در تشدید جابه‌جاسازی مستأجران مستند کرده‌اند. این پژوهش‌ها با تکیه بر مفهوم انباشت از طریق سلب مالکیت^{۲۱} نشان داده‌اند که ورود سرمایه‌گذاران نهادی جهانی از جمله صندوق‌های املاک و مستغلات جهانی، صندوق‌های سهام خصوصی و (REITs) به بخش اجاره خصوصی، نقش مستقیمی در ایجاد بی‌خانمانی ساختاری، افزایش ناامنی مسکن و تخلیه مستأجران دارد (Lima, Hearne & Murphy, 2022; Walks & Soederberg, 2018; Alexan-dri & Janoschka, 2017; Beran & Nuisl, 2023). این بازیگران، در پی استخراج بازده حداکثری از دارایی‌های مسکونی، استراتژی‌های موسوم به تغییر موقعیت^{۲۲} را به کار می‌گیرند که شامل استراتژی‌هایی همچون چلانند^{۲۳} برای استخراج حداکثر ارزش با حداقل سرمایه‌گذاری (از طریق افزایش اجاره) و یا اعیانی‌سازی و سرمایه‌گذاری برای جذب مستأجران با درآمد بالاتر است. در این نظم نوین مالکیت، تخلیه‌ها عمدتاً توسط تعداد محدودی از مالکان بزرگ مقیاس انجام می‌شود که قدرت زیادی در بازار دارند و از طریق اعمال اجاره انحصاری طبقاتی^{۲۴} کمیابی ایجاد می‌کنند (Shelton, 2018). این الگوی مالکیت بزرگ مقیاس و تخلیه‌های سریالی چرخه‌ای از استخراج مستمر ارزش از طریق جابه‌جاسازی مکرر شکل می‌دهد و جابه‌جاسازی را به ابزار ساختاری باز تولید فقر شهری بدل می‌کند (Shelton, 2018).

در کنار مالی‌سازی کلان، اشکال خردتر انباشت نیز بر جابه‌جاسازی اثر می‌گذارند. هالس و رینولدز (Hulse & Reynolds, 2017) مفهوم سرمایه‌زایی^{۲۵} را مطرح کردند که نشان می‌دهد چگونه سرمایه‌گذاران خرد با خرید املاک اجاره‌ای و بهره‌گیری از مشوق‌های مالیاتی، به افزایش قیمت زمین و اجاره دامن می‌زنند. مطالعات نشان داده است که بیشتر از کمبود عرضه، نوسانات قیمت زمین عامل اصلی بی‌خانمانی و ناامنی سکونتی در بازار مسکن است (Harrison, 2020). این شرایط به گفته‌ی چپل نوعی بحران درآمدی ایجاد کرده است که در آن رشد قیمت مسکن از دستمزدها پیشی گرفته و خانوارهای کم‌درآمد را ناگزیر به ترک محل سکونت می‌سازد (Chapple, 2016).

همکارانش نشان می‌دهد که در فرایند اسکان مجدد، خانوارهای کم‌درآمد اغلب کیفیت فیزیکی مسکن (مانند تعداد اتاق‌ها یا امکانات داخلی) را بر کیفیت اجتماعی محله (مانند مدارس، امنیت یا دسترسی به فرصت‌ها) ترجیح می‌دهند (DeLuca et al., 2019)؛ راهبردی که در کوتاه‌مدت بقا را تضمین می‌کند اما در بلندمدت چرخه‌ی فقر فضایی و جدایی‌گزینی درون شهری را باز تولید می‌کند (Weck et al., 2023). بخش دیگری از این ادبیات به جابه‌جاسازی طردکننده^{۱۶} می‌پردازد؛ وضعیتی که در آن خانوارهای کم‌درآمد بدون ترک محل سکونت فعلی‌شان، به تدریج از ورود به بازار مسکن مناطق مرکزی بازمی‌مانند. افزایش قیمت و اجاره‌بهای مسکن، این مناطق را از دسترس خارج می‌کند و نوعی طرد فضایی ساختاری را باز تولید می‌سازد (Beran, F. & Nuisl, 2021) و مرزهای طبقاتی در فضا تثبیت می‌شود.

یکی از چالش‌های اصلی این خط پژوهش، کمبود داده‌های کمی دقیق و قابل دسترس برای رهگیری جابه‌جاسازی فضایی خانوارها است (Wu, 2020; Medina et al., 2021; Evans, 2004). به همین دلیل، پژوهشگران ناچار به استفاده از شاخص‌های غیرمستقیم، نمونه‌های کوچک یا روش‌های ترکیبی و استنتاجی هستند (Wu, 2004). همین محدودیت‌هاست که توسعه‌ی زیرساخت‌های داده‌ای تفکیک‌پذیر، سنج‌های معتبر برای جابه‌جاسازی‌های غیررسمی، و مطالعات طولی را ضروری می‌سازد. علاوه بر این، هنوز روشن نیست که الگوهای فضایی در شهرهای کوچک مشابه کلان شهرهاست یا خیر؛ و برای گروه‌های مختلف نژادی، مهاجران یا طبقه‌ی کارگر چه تفاوت‌هایی دارد.

T3: پشت پرده جابه‌جاسازی؛ ساختارها و پیشران‌ها

مضمون سوم به مجموعه پژوهش‌هایی اشاره دارد که در پی تبیین چرایی جابه‌جاسازی هستند؛ یعنی مطالعاتی که تلاش می‌کنند نیروهای ساختاری، نهادی و اقتصاد سیاسی پدیدآورنده و تشدیدکننده جابه‌جاسازی را روشن کنند. برخلاف رویکردهای توصیفی که بر چسبی پدیده متمرکزند، این تحقیقات به دنبال شناسایی محرک‌ها، سازوکارها و منطق‌های علی‌ای هستند که تعیین می‌کنند چرا و چگونه جابه‌جاسازی برای مستأجران رخ می‌دهد. از این منظر، پرسش اصلی این مطالعات این است که چرا جابه‌جاسازی به ضرورتی ساختاری در نظام‌های مسکن معاصر تبدیل شده است و چگونه نیروهای کلان اقتصادی-سیاسی این فرآیند را باز تولید می‌کنند. در کنار تبیین سازوکارهای علی، این پژوهش‌ها همچنین نشان می‌دهند کدام گروه‌های اجتماعی، اقتصادی یا فضایی بیش از دیگران در معرض فشارهای ناشی از ساختارهای نابرابر مسکن قرار می‌گیرند و با احتمال بیشتری جابه‌جاسازی را تجربه می‌کنند.

ST5: ساختارهای نابرابر سرمایه‌داری و سازوکارهای علی

این دسته از پژوهش‌های انتقادی، جابه‌جاسازی را به عنوان یک نتیجه سیستماتیک و ساختاری ناشی از روندهای کلان اقتصاد سیاسی تحلیل می‌کنند (Shelton, 2018; Alexandri & Janoschka, 2017). تمرکز اصلی این تحقیقات، شناسایی مکانیسم‌های علی و ساختاری است که جابه‌جاسازی را تولید و باز تولید می‌کنند. بنیان نظری این مطالعات عمیقاً در اقتصاد سیاسی مارکسیستی ریشه دارد. این خط فکری، با اتکا بر اندیشه‌های مارکس و در تداوم تحلیل‌های دیوید هاروی، نیل برنر، مانوئل آلبرز و

Lee & Evans, 2020; al., 2013)، مستأجران دارای سابقه اخراج (Lee & Evans, 2017; Desmond & Gershenson, 2017; Hepburn et al., 2020; Desmond & Gershenson, 2017; Robinson & Steil, 2021) و افراد دارای معلولیت جسمی و ذهنی (Lee & Evans, 2020) بیش از دیگران در معرض خطر قرار دارند.

۲. عوامل محیطی: یکی از شناخته‌ترین و پیچیده‌ترین عوامل محیطی موثر بر جابه‌جاسازی مستأجران، اعیانی سازی است (Newman and Wyly, 2015; Zuk et al., 2006). شواهد نشان می‌دهد در مراحل اولیه اعیانی سازی، اخراج مستأجران به واسطه‌ی نوسازی و تخریب املاک افزایش می‌یابد (Ramiller, 2022). همچنین سکونت در محله‌هایی با نرخ بالای جرم (Desmond & Gershenson, 2017) و خشونت بالا (DeLuca et al., 2019) احتمال جابه‌جاسازی را افزایش می‌دهد.

۳. ساختارهای قانونی: سیاست‌های مالکیت، چارچوب‌های حقوقی ضعیف، و رفتار فرصت‌طلبانه‌ی مالکان (فروش ملک، تغییر کاربری و اخراج‌های مکرر) از دیگر عوامل مؤثر بر احتمال جابه‌جاسازی است (Ramiller, 2022; Leung et al., 2021).

با وجود دستاوردهای قابل‌توجه، پژوهش‌های این حوزه همچنان با محدودیت‌هایی چون اتکای بیش‌از‌حد به داده‌های رسمی اخراج، سوگیری انتخاب در داده‌های مقطعی، و دشواری تعمیم نتایج در بسترهای محلی متفاوت روبه‌روست (Desmond & Gershenson, 2017; Lee & Evans, 2020; Stenberg et al., 2020).

T4: مواجهه با جابه‌جاسازی؛ کنش‌ها و مداخلات

مضمون چهارم پژوهش‌هایی را دربرمی‌گیرد که به واکنش‌ها و پاسخ‌های چندسطحی در برابر جابه‌جاسازی توجه دارند؛ یعنی هم مداخلات سیاستی و چارچوب‌های قانونی را که از بالا بر تنظیم بازار مسکن و حمایت از مستأجران اثر می‌گذارند، و هم تاکتیک‌های زیست روزمره کنش‌ها و اشکال مقاومت مستأجران را که از پایین در برابر فشارهای جابه‌جاسازی شکل می‌گیرند. این دو بُعد در رابطه‌ی پویا و دوسویه با یکدیگر قرار دارند. مداخلات سیاستی بر شرایط کنش‌گری مستأجران اثر می‌گذارند، و کنش‌ها و مقاومت‌های مستأجران نیز می‌توانند بر دستور کار سیاستی و بر شکل‌گیری یا اصلاح قوانین اثر گذار باشند.

ST7: عاملیت مستأجران؛ از تاکتیک‌های زیست روزمره تا جنبش‌های حق به شهر

پژوهش‌های جدید در حوزه‌ی جابه‌جاسازی، بر تاکتیک‌ها، کنش‌ها و اشکال مقاومت مستأجران در برابر نیروهای بازار، مالی‌سازی مسکن و سیاست‌های دولتی متمرکز است که منجر به افزایش اجاره‌بها و بی‌ثباتی سکونتی می‌شوند. با گسترش رویکردهای پسا‌ساختارگرایانه و انسان‌شناسی شهری، تمرکز بر تجربه زیسته مستأجران و عاملیت آن‌ها در مواجهه با جابه‌جاسازی افزایش یافته است. موضوع محوری در این پژوهش‌ها آن است که مستأجران وضعیت خود را چگونه تفسیر و ارزیابی می‌کنند (Rinn et al., 2022)؛ و چه استراتژی‌های عملی را در مواجهه با مسئله افزایش اجاره اتخاذ می‌کنند (Polanska & Richard, 2021). این دسته از تحقیقات فهم متعارف از جابه‌جاسازی که اغلب بر

نقش دولت در این میان تعیین‌کننده است. دولت‌ها با اجرای برنامه‌های ریاضت اقتصادی (Soederberg & Walks, 2018) و تاسیس نهادها (مانند NAMA در ایرلند و SAREB در اسپانیا) زمینه‌ی جذب سرمایه‌ی جهانی در دارایی‌های مصادره‌شده را فراهم کرده‌اند (Lima, Hearne & Murphy, 2022; Alexandri & Janoschka, 2017; phy, 2022). از سوی دیگر عدم اقدام دولت برای کنترل افزایش اجاره‌بها و ارائه حمایت‌های کافی از مستأجران، به ناامنی مسکن دامن می‌زند (Lima, Hearne & Murphy, 2022). حتی مسکن عمومی نیز از منطق مالی‌سازی مصون نمانده است. دولت‌های نئولیبرال، مسکن عمومی را به‌عنوان دارایی تلقی کرده و با نادیده گرفتن هزینه‌های انسانی مسئله، آن‌ها را خصوصی‌سازی کرده‌اند (Morris, 2017; Saaristo, 2023). در سطح گفتگمانی نیز، ترویج روایت‌های نئوکلاسیک نوعی جابجایی نمادین و روانی برای مستأجران ایجاد می‌کند (Westin, 2020). لذا دولت، کارگزار فعال نئولیبرالیسم مالی است که به نام کارایی بازار، زمینه‌ی حقوقی و گفتگمانی جابه‌جاسازی را مشروعیت می‌بخشد.

ST6: پیشران‌های جابه‌جاسازی؛ از عوامل فردی تا قانونی

دسته دیگر پژوهش‌ها بر شناسایی پیشران‌ها^{۲۶} و عوامل پیش‌بینی‌کننده‌ی^{۲۷} تمرکز دارند که منجر به جابه‌جاسازی شهری می‌شوند. اهمیت این خط پژوهش در ظرفیت آن برای آگاه‌سازی سیاست‌گذاران برای مداخلات هدفمند با هدف پیشگیری از جابه‌جاسازی و کاهش پیامدهای منفی آن است (Stenberg et al., 2020; Desmond & Gershenson, 2017). به عبارت دیگر کمک به فهم این مسئله که چه نوع سیاست‌های حمایتی، برای چه گروه‌هایی و یا چه بخش‌هایی از شهر باید اتخاذ کرد. به‌طور مثال، اگر عوامل جمعیت‌شناختی مانند تعداد فرزندان نقش تعیین‌کننده‌ی داشته باشند، باید قوانین ضد تبعیض تقویت شود؛ در حال که اگر شوک‌های زندگی نظیر بیکاری، محرک اصلی باشند، سیاست‌های حمایتی در زمان بحران‌های اقتصادی ضرورت می‌یابد (Desmond & Gershenson, 2017).

روش‌شناسی این دسته از پژوهش‌ها عمدتاً کمی و مبتنی بر مدل‌های آماری رگرسیونی است. و از ترکیب داده‌های کمی در مقیاس کلان (مانند پانل دیتا و نظرسنجی‌های ملی) (Stenberg et al., 2020; Lee & Evans, 2020)، مدل‌های آماری پیشرفته در سطح خرد (مانند مدل ریسک و رگرسیون فضایی) (Ramiller, 2022; Desmond & Gershenson, 2020) و مطالعات کیفی عمیق (DeLuca et al., 2021; Leung et al., 2021) بهره می‌برند. این تنوع روش‌شناختی، امکان تحلیل هم‌زمان عوامل کلان را فراهم می‌سازد و به پژوهشگران اجازه می‌دهد تا الگوهای آماری جابه‌جاسازی را با دقت بیشتری بررسی کنند (DeLuca et al., 2019). بررسی مطالعات متعدد صورت گرفته در این زمینه نشان می‌دهد عوامل پیش‌بینی‌کننده جابه‌جاسازی را می‌توان در سه گروه طبقه‌بندی کرد:

۱. عوامل فردی: ناپایداری مالی خانوار، بیکاری و از دست دادن شغل، فقر، بدهی و تاخیر در پرداخت اجاره (Lee & Stenberg et al., 2020; Stenberg et al., 2020; Desmond & Gershenson, 2017; Holl et al., 2020; DeLuca et al., 2019; Stenberg et al., 2020). در مطالعات به‌عنوان یکی از مهم‌ترین پیش‌بینی‌کننده‌های اخراج شناسایی شده است. خانوارهای دارای فرزند (Desmond & Gershenson, 2017) به‌ویژه خانوارهای تک‌والد با فرزند (Stenberg et al., 2020; Desmond et al., 2020)

هژمونی نئولیبرالیسم معرفی می‌کنند (Gil & Palomera, 2024). در مجموع، این بدنه‌ی پژوهش نشان می‌دهد که مستأجران قربانیان منفعل نیستند، بلکه کنشگرانی فعال‌اند که با استفاده از استراتژی‌های خرد و کلان، در حال مذاکره و بازآفرینی موقعیت خود در نظام نابرابر مسکن هستند (Polanska & Richard, 2021; Rinn et al., 2022). علی‌رغم روشنگری پژوهش‌های موجود، شکاف‌هایی در ادبیات باقی مانده است؛ به‌ویژه در تبیین اینکه چرا جنبش‌های مقاومتی در برخی کشورها قوی‌تر از دیگر کشورها شکل می‌گیرد، در حالی که در سایر مناطق مستأجران افزایش اجاره را می‌پذیرند یا سازماندهی جمعی رخ نمی‌دهد. این کاستی عمدتاً ناشی از نادیده گرفتن میان ساختارهای کلان اقتصاد سیاسی و تجربه‌های خرد روزمره است. علاوه بر این، ابعاد تعاملی نژاد، جنسیت و طبقه نیز در تحلیل‌های موجود کم‌تر مورد توجه قرار گرفته است، در حالی که این عوامل می‌توانند تعیین‌کننده توانایی مستأجران برای سازماندهی جمعی و اتخاذ راهبردهای مقاومت باشند.

ST8: سیاست گذاری برای نظام مسکن عادلانه

پژوهش‌های حوزه سیاست گذاری بر نقش مداخلات قانونی و سیاستی بر تعدیل، پیشگیری یا تشدید جابه‌جاسازی مستأجران متمرکزند. این مطالعات با تأکید بر ارزش مصرفی مسکن به‌عنوان حق زیستن، نشان می‌دهند که سیاست‌های دولت می‌توانند شکاف میان ارزش مصرفی و مبادله‌ای مسکن را کاهش دهند یا تعمیق بخشند. در این میان، مجموعه‌ای از سیاست‌های کلیدی در ادبیات به‌طور مکرر مورد توجه قرار گرفته‌اند؛ ۱. سیاست‌های حفاظت از مستأجران؛ مانند تثبیت اجاره‌بها (Zapatka & Scherer, 2022) و قانون دلیل موجه برای تخلیه^{۲۸} (de Castro Galvao, 2003; Hartman & Robinson, 2003) که اخراج‌های خودسرانه را محدود می‌کنند؛ ۲. سیاست‌های عرضه مسکن؛ شامل تولید مسکن بازار آزاد و مسکن یارانه‌ای (Chapple & Song, 2024; Harrison et al., 2017; Vogel pohl & Buchholz, 2017)؛ ۳. مکانیسم‌های حقوقی و قضایی حمایتی همچون حذف سابقه اخراج برای بازگرداندن دسترسی به بازار اجاره (Scherer, 2020)؛ ۴. پاسخ‌های نوآورانه به سیاست‌های نئولیبرالی مانند توسعه مدل‌های غیرانتفاعی مالکیت (Hözl et al., 2023) یا اجرای قوانین حفاظت اجتماعی^{۲۹} (Vogel pohl & Buchholz, 2017)؛ ۵. مداخلات اقتصادی و درآمدی برای ارتقای امنیت شغلی و تضمین دستمزد کافی جهت تأمین هزینه‌های مسکن (Chapple, 2016).

به‌طور کلی، این پژوهش‌ها فراتر از تحلیل‌های نظری صرف رفته‌اند و نقش فعالی در شکل‌دهی سیاست‌های عمومی ایفا کرده‌اند (Harrison, 2016; Woo & Khoo, 2022; Chapple, 2020; et al.). تمرکز اصلی بر تولید شواهد مستدل و داده‌محور برای حمایت از تصمیم‌گیری‌های آگاهانه در حوزه سیاست‌گذاری مسکن است (Vogel pohl & Bu-holz, 2017; Zapatka & de Castro Galvao, 2022). بر اساس این مطالعات، پیوند میان پژوهش، عمل سیاسی و تصمیم‌سازی عمومی ضرورتی حیاتی دارد (Bernt & Holm, 2021; Walks & Soederberg, 2010)؛ چراکه تنها از طریق ترجمه‌ی یافته‌های پژوهشی به زبان سیاست می‌توان از اخراج‌های گسترده کاست و سیاست‌های مسکن عادلانه‌تری تدوین کرد (Chapple & Song, 2024). اما با وجود پیشرفت‌های

شمارش آماری تمرکز دارد، به چالش می‌کشند (Newman & Wyly, 2006) و با تمرکز بر سطح خرد، جابه‌جاسازی را پدیده‌ای مذاکره‌پذیر و تعامل‌محور می‌دانند که در فرآیندهای موقعیتی شکل می‌گیرد (Rinn et al., 2018; Chisholm, 2022).

در سطح فردی، پژوهش‌ها بر راهبردهای بقا و انطباق تمرکز دارند؛ از پذیرش افزایش اجاره و طبیعی‌سازی آن تا کاهش انتظارات برای حفظ سکونت در شرایط دشوار اقتصادی (Rinn et al., 2022; Chisholm et al., 2018; Winke, 2020). به‌طور مثال برخی مستأجران از ترس اخراج، از درخواست تعمیرات خودداری می‌کنند (Chisholm, 2018)، با موجر وارد مذاکره می‌شوند (Shakespeare, 2020)، یا به شکل آگاهانه از تخلیه امتناع می‌ورزند و قرارداد را بی‌اعتبار می‌کنند (Polanska & Richard, 2021). این اشکال مقاومت خرد، اگرچه اغلب پنهان و روزمره‌اند، اما نقش مهمی در بازتعریف رابطه‌ی قدرت میان مستأجر و مالک دارند.

در سطح جمعی، مقاومت در قالب کنش‌های سازمان‌یافته‌ی محلی و شبکه‌ای بروز می‌کند. اتحادیه‌های مستأجران و گروه‌های کنشگری با هدف مقابله با کالایی‌سازی مسکن، سازماندهی سیاسی از پایین را پیگیری می‌کنند (Bonfert, 2021; Polanska & Richard, 2021; Gil & Palomera, 2024). این اتحادیه‌ها تلاش دارند از طریق مذاکره جمعی با موجران (Martínez & Gil, 2022)، برگزاری نشست‌های مشورتی و یا اعتراضات خیابانی و نافرمانی مدنی، فشار اجتماعی و قانونی برای توقف تخلیه‌ها ایجاد کنند (Polanska & Richard, 2021). اقدامات آن‌ها را می‌توان راهبردهای قانون گذاری ضد هژمونی دانست که نارضایتی فردی را به تضاد ساختاری میان مستأجران، مالکان و دولت تبدیل می‌کنند (Gil & Palomera, 2024).

فراتر از کنش مستقیم، برخی از مطالعات به اشکال گفتگومانی مقاومت نیز پرداخته‌اند. مستأجران با بازتعریف مفاهیم با روایت غالب بازار محور مقابله می‌کنند و گفتمان نئولیبرالی که مسکن را صرفاً مسئله‌ای با مسئولیت شخصی می‌داند، به چالش می‌کشند (Bernhardt & Schwiertz, 2025) و یا با گفتمان‌های نژادی‌سازی فضا که تلاش می‌کنند مستأجران را به سوزهای بدون حق مالکیت و حق به مکان تبدیل کنند مبارزه کنند (Rutland, 2022). در این چارچوب، جابه‌جاسازگان با بازتعریف مفاهیمی چون «خانه»، «تعلق» و «حق به مکان» در برابر گفتمان غالب بازار محور مسکن ایستادگی می‌کنند (Bernhardt & Schwiertz, 2025; Polanska & Richard, 2021) و با واژگون‌سازی معانی مسلط در قالب شوخ‌طبعی و طنز، نوعی از مقاومت روزمره را برای تضعیف اعتبار شرکت‌های مسکن به کار می‌بندند (Polanska & Richard, 2021). در این راستا، اتحادیه‌های مستأجران نیز برای شکل‌دادن به روایت‌ها از رسانه‌های مختلف به صورت استراتژیک بهره می‌گیرند (Gil & Palomera, 2024). مطالعات تأکید می‌کنند که مقاومت گفتگومانی، زمینه‌ساز بسیج سیاسی و فرهنگی گسترده‌تری است (Card et al., 2025).

در مقیاس فرامحلی، پژوهش‌ها از ظهور شبکه‌های فراملی مقاومت مستأجران سخن می‌گویند که با جنبش‌های عدالت‌خواهی شهری و حق به شهر پیوند دارند (Hoover, 2015). این ائتلاف‌ها، مبارزه با نژادپرستی فضایی، نابرابری سرمایه‌داری و منطق مالکیت را در سطح جهانی دنبال می‌کنند و سازماندهی فراملی را به مثابه روشنفکران جمعی در برابر

کنش‌ها و مداخلات دچار تحول قابل‌توجهی شده است. در دهه نخست (۲۰۰۵-۲۰۱۴)، تمرکز ادبیات عمدتاً بر روشن‌سازی چستی پدیده، پیامدهای آن و تلاش برای صورت‌بندی‌های مفهومی و سنجش‌پذیر بوده است؛ هرچند بخش قابل‌توجهی از این مفهوم‌پردازی‌ها در قالب ادبیات اعیانی‌سازی صورت گرفته و از این رو در مرور پیش‌رو بازنمایی نشده‌اند. از حدود سال ۲۰۱۵ به بعد، تغییر محسوس در الگوی توجه مشاهده می‌شود؛ به گونه‌ای که مطالعات به‌طور فزاینده بر تبیین نیروهای ساختاری، نهادی و اقتصادسیاسی مؤثر بر جابه‌جاسازی تمرکز کرده‌اند. این تحول نشان می‌دهد که ادبیات در این دوره از پرسش‌های «چه هست» به سوی پرسش «چرا رخ می‌دهد» حرکت کرده است. در سال‌های اخیر نیز، به‌ویژه پس از ۲۰۲۰، مضامین مرتبط با کنش‌ها، راهبردها و اشکال مقاومت مستأجران و همچنین مداخلات نهادی و سیاستی رشد قابل‌توجهی یافته‌اند.

مطابق روندهای زمانی ترسیم‌شده، مضمون چهارم، یعنی تمرکز بر کنش‌ها و مداخلات در برابر جابه‌جاسازی، در دوره ۲۰۲۰ تا ۲۰۲۵ بیش از سایر مضامین مورد توجه قرار گرفته است (جدول ۳). این امر بیانگر آن است که ادبیات معاصر نه تنها بر تحلیل سازوکارهای ساختاری جابه‌جاسازی تأکید دارد، بلکه در حال گذار به مرحله‌ای است که در آن ظرفیت‌های عاملیت مستأجران، اشکال مقاومت روزمره یا جمعی، و ابزارهای سیاست‌گذاری و حقوقی برای کاهش فشارهای جابه‌جاسازی در مرکز توجه قرار گرفته‌اند. چنین تغییری نشان می‌دهد که ادبیات از توضیح و تبیین مسئله به سمت درک امکان‌های کنش و تغییر حرکت کرده است (تصویر ۴).

قابل‌توجه در تحلیل چگونگی تأثیر مداخلات قانونی و سیاستی بر جابه‌جایی مستأجران، هنوز خلأهای مهمی در این حوزه وجود دارد؛ زیرا تأثیر سیاست‌ها به‌شدت به زمینه‌های نهادی، فرهنگی و اجتماعی وابسته است (Woo & Khoo, 2022). سیاستی که در شهری موفق است، ممکن است در بافتی دیگر نتیجه‌ای معکوس داشته باشد. در نتیجه، مطالعات تطبیقی بین‌المللی برای شناسایی الگوهای مشترک یا تفاوت‌های ساختاری ضروری‌اند، اما تاکنون بسیار محدود بوده‌اند.

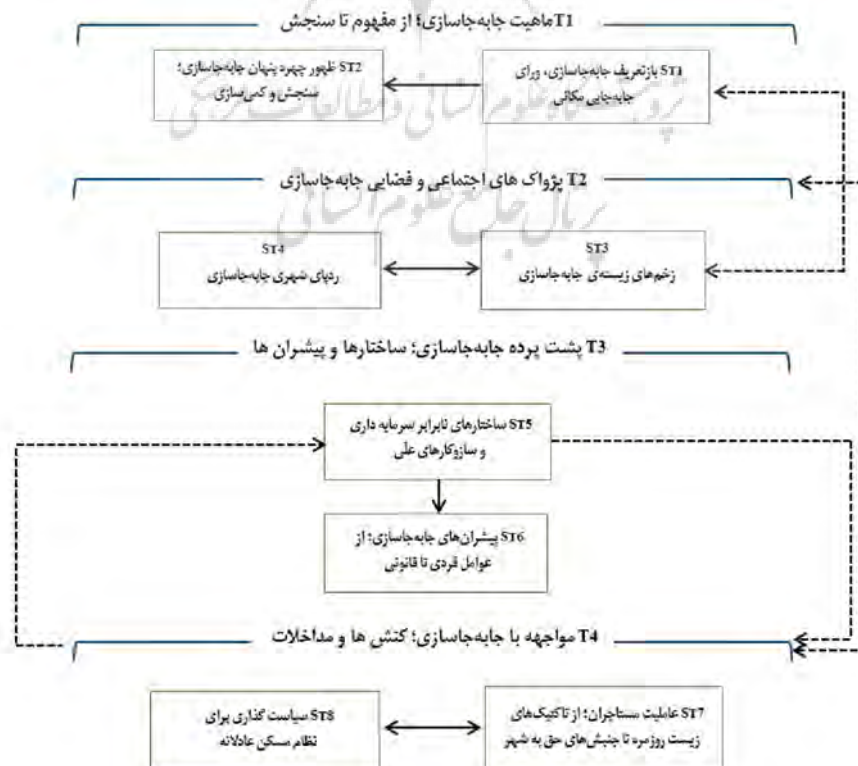
چارچوب مفهومی ادبیات جابه‌جاسازی مستأجران شهری

در گام پایانی، یافته‌های تحلیل مضمون در قالب یک چارچوب مفهومی یکپارچه سازمان‌دهی شد تا منطق درونی و پیوندهای میان مضامین اصلی ادبیات آشکار شود. مضامین شناسایی‌شده نه به‌صورت خطی و مجزا، بلکه در قالب یک زنجیره تحلیلی عمل می‌کنند که مرزهای میان چستی پدیده، پیامدها، سازوکارهای ساختاری و اشکال کنش و مداخله را به یکدیگر متصل می‌سازد. همان‌گونه که در تصویر ۳ نشان داده شده، فلش‌های ترسیم‌شده بیانگر نوع و جهت رابطه میان مضامین، اعم از پیوندهای علی، مفهومی یا بازخوردی، هستند و نشان می‌دهند که هر مضمون چگونه به تبیین دیگری وابسته است. این چارچوب مفهومی، تصویری منسجم از سازمان‌دهی معرفتی ادبیات فراهم می‌کند و مبنایی برای تحلیل‌های نظری و سیاست‌محور در پژوهش‌های آینده به دست می‌دهد.

سیر تحول مضامین در دوره ۲۰۲۵-۲۰۰۵

مرور توزیع زمانی مضامین شناسایی‌شده در ادبیات جابه‌جاسازی مستأجران شهری طی دوره ۲۰۰۵ تا ۲۰۲۵ نشان می‌دهد که جهت‌گیری پژوهش‌ها از توصیف پدیده به سمت تحلیل سازوکارها و سپس توجه به

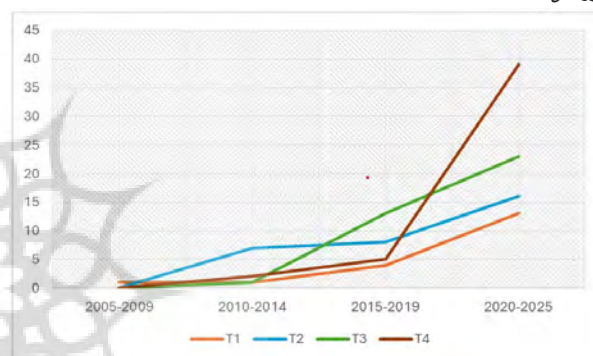
تصویر ۳. چارچوب تحلیلی ادبیات جابه‌جاسازی مستأجران شهری (یافته‌های پژوهش)



جدول ۳. نحوه توزیع زمانی مقالات منتخب (یافته های پژوهش)

بازه زمانی / مضمون	۲۰۰۹-۲۰۰۵	۲۰۱۴-۲۰۱۰	۲۰۱۹-۲۰۱۵	۲۰۲۵-۲۰۲۰	۲۰۲۵-۲۰۰۵
ST1	۰	۰	۰	۵	۵
ST2	۱	۱	۴	۸	۱۴
ST3	۰	۵	۶	۱۰	۲۱
ST4	۰	۲	۲	۶	۱۰
ST5	۰	۰	۹	۱۴	۲۳
ST6	۰	۱	۴	۹	۱۴
ST7	۰	۰	۲	۱۹	۲۱
ST8	۰	۲	۳	۲۰	۲۵
جمع	۱	۱۱	۳۰	۹۱	۱۳۳

تصویر ۴. سیر تحول مضمون پژوهش های جابه جاسازی مسکن مستأجران (یافته های پژوهش)



نتیجه گیری

این پژوهش با اتکا بر مرور دامنه ای و تحلیل مضمون نظام مند، تلاش کرد تا تصویری جامع از وضعیت معرفتی ادبیات جابه جاسازی مستأجران شهری ارائه دهد و از خلال آن، شکاف های پژوهشی، مسیرهای نو و فرصت های نظری و کاربردی این حوزه را شناسایی کند. اگرچه مطالعه حاضر نقشه ای کلان از روندها و مضامین شکل دهنده این ادبیات فراهم می آورد، اما چند محدودیت باید در تفسیر نتایج مورد توجه قرار گیرد.

نخست، جست و جوی نظام مند تنها در پایگاه Scopus و جست و جوی تکمیلی در Google Scholar انجام شد؛ از این رو ممکن است بخشی از مطالعات نمایه شده در سایر پایگاه ها، به ویژه Web of Science، از تحلیل کنار مانده باشند. این امر ضرورت گسترش راهبرد جست و جوی در مرورهای آینده به چندین پایگاه تخصصی را بر جسته می کند.

با این وجود یافته ها نشان می دهد که حوزه جابه جاسازی مستأجران طی دو دهه اخیر گسترشی چشمگیر داشته است، اما همچنان با خلأهای نظری، روش شناختی و جغرافیایی مواجه است. هر یک از مضامین شناسایی شده، در سطحی متفاوت از بلوغ معرفتی قرار دارد و مسیرهای نسبتاً روشنی را برای پژوهش های آتی پیش رو می گذارد. بر مبنای خلأهای شناسایی شده، چند مسیر اساسی برای پژوهش های آینده پیشنهاد می شود: تعمیق مطالعات مفهومی درباره چیستی جابه جاسازی، پژوهش های طولی و داده محور برای سنجش الگوهای پنهان، غیر مستقیم و تدریجی جابه جاسازی، بررسی پیامدهای میان مدت و بین نسلی، مطالعات تطبیقی بین کشوری برای فهم تفاوت در نقش نهادها، دولت ها، رژیم های رفاهی و نظام های مالکیت، و پژوهش هایی که به صورت تلفیقی، بر برهم کنش میان مضامین مختلف تمرکز کنند.

شکاف ها و روندهای شناسایی شده در این مرور، افزون بر دلالت های نظری، پیام های روشنی برای سیاست گذاری مسکن و برنامه ریزی شهری در بر دارند. تحلیل مضامین نشان می دهد که بخش قابل توجهی از ادبیات جابه جاسازی، بحران مسکن را بیش از هر چیز در قالب ناامنی سکونت و بی ثباتی محل زندگی صورت بندی کرده است، نه صرفاً کمبود واحدهای مسکونی یا افزایش قیمت. این صورت بندی، در کنار شواهد مربوط به نابرابری های ساختاری و توزیع نابرابر قدرت میان مالکان، دولت محلی و مستأجران، این نکته را تصریح می کند که شاخص های موفقیت سیاست های مسکن باید فراتر از تولید واحدهای جدید بوده و معیارهایی همچون حق ماندن و ثبات سکونتی را نیز در بر گیرد. چنین رویکردی مستلزم آن است که برنامه ریزی شهری، علاوه بر مداخلات فیزیکی و اقتصادی، به تقویت سازوکارهای نهادمند مشارکت مستأجران و افزایش ظرفیت جمعی آنان برای مطالبه گری و چانه زنی توجه کند تا امکان مواجهه مؤثرتر با نیروهای ساختاری محرک جابه جاسازی فراهم شود.

پیوستها

1. Urban Displacement.
2. Gentrification.
3. Scoping Review.
4. Arksey & O'Malley.
5. Thematic Analysis.
6. Theme.
7. Bibliometrics.
8. Matthew Desmond.
9. Evicted: Poverty and Profit in the American City.
10. Sub-Theme.
11. Becoming Displaceable.
12. Feeling Displacing.
13. Un/doing Displacement.
14. Political Alienation.
15. Negotiating Neglect.
16. Motivational Approach.
17. Exclusionary Displacement.
18. Capital Switching.
19. Absolute Switching.
20. Relative Switching.
21. Accumulation By Dispossession.
22. Repositioning.
23. Squeezing.
24. Class-Monopoly Rent.
25. Investification.
26. Drivers.
27. Predictors.

28. Just Cause for Eviction.
29. Social Preservation Statutes.

فهرست منابع

- Alexandri, G., & Janoschka, M. (2017). Who loses and who wins in a housing crisis? Lessons from Spain and Greece for a nuanced understanding of dispossession. *Housing Policy Debate*, 28(1), 117–134. <https://doi.org/10.1080/10511482.2017.1324891>
- Algoed, L., & Ribeiro, T. F. (2025). Resisting the financialisation of housing and land: The emergence of community land trusts in Latin America and the Caribbean. *Critical Housing Analysis*, 12(1), 102–114. <https://doi.org/10.13060/23362839.2025.12.1.590>
- Atkinson, R. (2015). Losing one's place: Narratives of neighbourhood change, market injustice and symbolic displacement. *Housing, Theory and Society*, 32(4), 373–388. <https://doi.org/10.1080/14036096.2015.1053980>
- August, M., & Mah, J. (2025). Evictions, spatial inequality, and the finan-

- cialization of rental housing in Toronto. *Urban Geography*. Advance online publication. <https://doi.org/10.1080/02723638.2025.2531934>
- Bakonyi, J. (2021). The political economy of displacement: Rent seeking, dispossessions and precarious mobility in Somali cities. *Global Policy*, 12(S2), 10–22. <https://doi.org/10.1111/1758-5899.12849>
- Banihashemi, H., & Abdolahi, A. (2025). Ethnography of rent living culture and its semantic consequences in wealthy and poor neighborhoods of Tehran. *Journal of Social Development and Welfare Planning*, 16(62), 233–277. <https://doi.org/10.22054/qjstd.2024.76866.2548> (in Persian)
- Beran, F., & Nuissl, H. (2023). Assessing displacement in a tight housing market: Findings from Berlin. *City*, 28(1–2), 189–206. <https://doi.org/10.1080/13604813.2023.2180829>
- Bernhardt, F., & Schwertz, H. (2025). Enacting tenant citizenship and struggles for the right to home: Linking activist, *active and community citizenship*. *Citizenship Studies*, 29(1–2), 41–56. <https://doi.org/10.1080/13621025.2025.2470742>
- Bernt, M., & Holm, A. (2010). Is it, or is not? The conceptualisation of gentrification and displacement and its political implications in the case of Berlin-Prenzlauer Berg. *City*, 13(2–3), 312–324. <https://doi.org/10.1080/13604810902982268>
- Bonfert, B. (2021). ‘The real power must be in the base’ – Decentralised collective intellectual leadership in the European Action Coalition for the Right to Housing and to the City. *Capital & Class*, 45(4), 523–542. <https://doi.org/10.1177/0309816821997117>
- Bradford, A. C., & Bradford, W. D. (2025). The effect of state housing policies on eviction filings and judgments in the United States, 2001–2018. *Housing Policy Debate*, 35(2), 313–333. <https://doi.org/10.1080/10511482.2023.2271881>
- Burgard, S. A., Seefeldt, K. S., & Zelter, S. (2012). Housing instability and health: Findings from the Michigan recession and recovery study. *Social Science and Medicine*, 75(12), 2215–2224. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2012.08.020>
- Cahill, C. (2008). Negotiating grit and glamour: Young women of color and the gentrification of the Lower East Side. *City & Society*, 19(2), 202–231. <https://doi.org/10.1525/city.2007.19.2.202>
- Card, K., Rodriguez, A. D., & Mayer, M. (2025). Introduction to special issue: Urban movements within and against racial capitalism: Housing as a site of oppression and resistance. *Environment and Planning C: Politics and Space*, 43(2), 205–214. <https://doi.org/10.1177/23996544251321617>
- Caulfield, J. (2019). How to do thematic analysis. <https://www.scribbr.com/methodology/thematic-analysis/>
- Chapple, K. (2016). Income inequality and urban displacement. *New Labor Forum*, 26(1), 84–93. <https://doi.org/10.1177/1095796016682018>
- Chapple, K., & Song, T. (2024). Can new housing supply mitigate displacement and exclusion? *Journal of the American Planning Association*, 91(1), 1–15. <https://doi.org/10.1080/01944363.2024.2319293>
- Chisholm, E., Howden-Chapman, P., & Fougere, G. (2018). Tenants’ responses to substandard housing: Hidden and invisible power and the failure of rental housing regulation. *Housing, Theory and Society*, 37(2), 139–161. <https://doi.org/10.1080/14036096.2018.1538019>
- Crowell, A. R. (2022). Renting under racial capitalism: Residential segregation and rent exploitation in the United States. *Sociological Spectrum*, 42(2), 95–118. <https://doi.org/10.1080/02732173.2022.2068101>
- D’Adda, G., & Kusiak, J. (2025). Striking back with the law: Legal struggles against corporate landlords in Barcelona and Berlin. *Urban Studies*, 62(16), 3205–3222. <https://doi.org/10.1177/00420980241300417>
- Davidson, M. (2009). Displacement, space and dwelling: Placing gentrification debate. *Ethics, Place & Environment*, 12(2), 219–234. <https://doi.org/10.1080/13668790902863465>
- Dawkins, C. J. (2024). Land use regulations, housing supply, and county eviction filings. *Journal of Planning Education and Research*, 44(3), 1719–1729. <https://doi.org/10.1177/0739456X221118104>
- DeLuca, S., Wood, H., & Rosenblatt, P. (2019). Why poor families move (and where they go): Reactive mobility and residential decisions. *City & Community*, 18(2), 556–593. <https://doi.org/10.1111/cico.12386>
- Desmond, M. (2012). Eviction and the reproduction of urban poverty. *American Journal of Sociology*, 118(1), 88–133. <https://doi.org/10.1086/666082>
- Desmond, M. (2018). Heavy is the house: Rent burden among the American urban poor. *International Journal of Urban and Regional Research*, 42(1), 160–170. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12529>
- Desmond, M., & Gershenson, C. (2016). Housing and employment insecurity among the working poor. *Social Problems*, 63(1), 46–67. <https://doi.org/10.1093/socpro/spv025>
- Desmond, M., & Gershenson, C. (2017). Who gets evicted? Assessing individual, neighborhood, and network factors. *Social Science Research*, 62, 362–377. <https://doi.org/10.1016/j.ssresearch.2016.08.017>
- Desmond, M., & Kimbro, R. T. (2015). Eviction’s fallout: Housing, hardship, and health. *Social Forces*, 94(1), 295–324. <https://doi.org/10.1093/sf/sov044>
- Desmond, M., & Shollenberger, T. (2015). Forced displacement from rental housing: Prevalence and neighborhood consequences. *Demography*, 52(5), 1751–1772. <https://doi.org/10.1007/s13524-015-0419-9>
- Desmond, M., An, W., Winkler, R., & Ferriss, T. (2013). Evicting children. *Social Forces*, 92(1), 303–327. <https://doi.org/10.1093/sf/sot047>
- Desmond, M., Gershenson, C., & Kiviat, B. (2015). Forced relocation and residential instability among urban renters. *Social Service Review*, 89(2), 227–262. <https://doi.org/10.1086/681091>
- Ellen, I. G., O’Regan, K., House, S., & Brenner, R. (2021). Do lawyers matter? Early evidence on eviction patterns after the rollout of universal access to counsel in New York City. *Housing Policy Debate*, 31(3–5), 540–561. <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1825009>
- Elliott-Cooper, A., Hubbard, P., & Lees, L. (2019). Moving beyond Marcuse: Gentrification, displacement and the violence of un-homing. *Progress in Human Geography*, 44(3), 492–509. <https://doi.org/10.1177/0309132519830511>
- Esposito, A. (2024). Evictions in Italy: Recognising the housing problem dispelling myths. *Cities*, 151, Article 105139. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105139>
- Fullilove, M.T. (2001). Root shock: The consequences of African American dispossession. *Journal of Urban Health* 78(1), 72–80. <https://doi.org/10.1093/jurban/78.1.72>
- Gehrig, L. (2024). Operationalizing the problem of political alienation for housing studies: Tenants experiencing mass cancellations of rental contracts in Basel, Switzerland. *Housing Studies*, 39(11), 2963–2983. <https://doi.org/10.1080/02673037.2023.2238643>
- Gil, J., & Palomera, J. (2024). Can tenants’ unions challenge neoliberal housing governance? The emergence of a new movement in Spain and its impact on post-neoliberal housing policy. *Housing, Theory and Society*, 41(5), 628–656. <https://doi.org/10.1080/14036096.2024.2353818>
- Gomory, H., Massey, D. S., Hendrickson, J., & Desmond, M. (2023). The

- racially disparate influence of filing fees on eviction rates. *Housing Policy Debate*, 33(6), 1463–1483. <https://doi.org/10.1080/10511482.2023.2212662>
- Goodfellow, T., Belihu, M. S., & Huang, Z. (2025). Force and aspiration: Mobility and class formation on the peripheries of Addis Ababa. *International Journal of Urban and Regional Research. Advance online publication*. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.70016>
- Gowing, S. (2022). Rent strikes and tenant power: Supporting rent strikes in residential landlord-tenant law. *Michigan Law Review*, 120(5), 877–912. <https://doi.org/10.36644/mlr.120.5.rent>
- Graetz, N., Gershenson, C., Hepburn, P., Porter, S. R., Sandler, D. H., & Desmond, M. (2023). A comprehensive demographic profile of the US evicted population. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*, 120(41), e2305860120. <https://doi.org/10.1073/pnas.2305860120>
- Grier, G. W., & Grier, E. S. (1980). Urban displacement: A reconnaissance. In S. B. Laska & D. Spain (Eds.), *Back to the city: Issues in neighborhood renovation* (pp. 252–268). Pergamon Press.
- Gromis, A., Fellows, I., Hendrickson, J. R., Edmonds, L., Leung, L., Porton, A., & Desmond, M. (2022). Estimating eviction prevalence across the United States. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*, 119(21), e2116169119. <https://doi.org/10.1073/pnas.2116169119>
- Gustavussen, M. L. (2025). Legislating corporate landlords: A comparative analysis of recent interventions in Los Angeles and San Francisco. *International Journal of Housing Policy*, 25(2), 372–382. <https://doi.org/10.1080/19491247.2024.2414936>
- Hagan, M., Hepburn, P., Steil, J., & Weiss, B. (2025). Ensuring housing stability and protections for the nation's renters: Avenues for federal action. *Housing Policy Debate*, 35(3), 600–615. <https://doi.org/10.1080/10511482.2025.2479457>
- Hardie, I. (2021). The impact of universal credit rollout on housing security: An analysis of landlord repossession rates in English local authorities. *Journal of Social Policy*, 50(2), 225–246. <https://doi.org/10.1017/S0047279420000021>
- Harrison, A., Immergluck, D., Ernsthausen, J., & Earl, S. (2020). Housing stability, evictions, and subsidized rental properties: Evidence from metro Atlanta, Georgia. *Housing Policy Debate*, 31(3–5), 411–424. <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1798487>
- Harrison, F. (2020). Cyclical housing markets and homelessness. *The American Journal of Economics and Sociology*, 79(2), 591–612. <https://doi.org/10.1111/ajes.12322>
- Hartman, C., & Robinson, D. (2003). Evictions: The hidden housing problem. *Housing Policy Debate*, 14(4), 461–501. <https://doi.org/10.1080/10511482.2003.9521483>
- Hatch, M. E., & Yun, J. (2021). Losing your home is bad for your health: Short- and medium-term health effects of eviction on young adults. *Housing Policy Debate*, 31(3–5), 469–489. <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1812690>
- Hazekamp, C., Yousuf, S., Khare, M., & MacDowell, M. (2021). Unhealthy behaviours in urban Illinois communities affected by eviction: A descriptive analysis. *Health and Social Care in the Community*, 29(3), 867–875. <https://doi.org/10.1111/hsc.13312>
- Hepburn, P., Louis, R., & Desmond, M. (2020). Racial and gender disparities among evicted Americans. *Sociological Science*, 7, 649–662. <https://doi.org/10.15195/V7.A27>
- Hilbrandt, H., & Dimitrakou, I. (2022). Responsibility for housing: Property, displacement, and the rental market. *Geoforum*, 131, 69–78. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2022.02.008>
- Hochstenbach, C., & Musterd, S. (2017). Gentrification and the suburbanization of poverty: changing urban geographies through boom and bust periods. *Urban Geography*, 39(1), 26–53. <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1276718>
- Holl, M., van den Dries, L., Stenberg, S. Å., & Wolf, J. R. L. M. (2020). Subgroups of tenants at risk of eviction due to rent arrears in five Dutch cities: A latent class approach. *Health and Social Care in the Community*, 28(1), 148–159. <https://doi.org/10.1111/hsc.12849>
- Hözl, C., Nuissl, H., Beran, F., & Kormeyer, T. (2023). Nonprofit landlord types on the housing market—A key to rising displacement in Berlin? *Housing Policy Debate*, 35(2), 265–285. <https://doi.org/10.1080/10511482.2023.2271898>
- Hoover, J. (2015). The human right to housing and community empowerment: Home occupation, eviction defence and community land trusts. *Third World Quarterly*, 36(6), 1092–1109. <https://doi.org/10.1080/01436597.2015.1047196>
- Hulse, K., & Reynolds, M. (2017). Investification: financialisation of housing markets and persistence of suburban socio-economic disadvantage. *Urban Studies*, 55(8), 1655–1671. <https://doi.org/10.1177/0042098017734995>
- Ill-Raga, M. (2024). Questioning the 'freedom of contract': contract disobedience and the tenant struggle in Barcelona. *Legal Pluralism and Critical Social Analysis*, 56(1), 83–107. <https://doi.org/10.1080/27706869.2024.2310363>
- Jason, L. A., & Glenwick, D. S. (Eds.). (2016). *Handbook of methodological approaches to community-based research: Qualitative, quantitative, and mixed methods*. Oxford University Press.
- Joffe, H. (2011). Thematic analysis. In D. Harper & A. R. Thompson (Eds.), *Qualitative research methods in mental health and psychotherapy: A guide for students and practitioners* (pp. 209–223). Wiley-Blackwell.
- Kearns, A., & Mason, P. (2013). Defining and measuring displacement: Is relocation from restructured neighbourhoods always unwelcome and disruptive? *Housing Studies*, 28(2), 177–204. <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.767885>
- Keene, D. E., Olea Vargas, G., & Harper, A. (2024). Tenant right to counsel and health: Pathways and possibilities. *SSM - Qualitative Research in Health*, 6, Article 100464. <https://doi.org/10.1016/j.ssm-qr.2024.100464>
- Kholodilin, K. A., & Kohl, S. (2023). Social policy or crowding-out? Tenant protection in comparative long-run perspective. *Housing Studies*, 38(4), 707–743. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1900796>
- Lee, B., & Carlisle, L. (2024). Interpreting an escape from an eviction trap as a social account: A Gramscian reading of a credit union's policies in support of social housing tenants. *Critical Perspectives on Accounting*, 98, Article 102582. <https://doi.org/10.1016/j.cpa.2023.102582>
- Leitner, H., Sheppard, E., & Colven, E. (2022). Market-Induced displacement and its afterlives: Lived experiences of loss and resilience. *Annals of the American Association of Geographers*, 112(3), 753–762. <https://doi.org/10.1080/24694452.2021.2023351>
- Leung, L., Hepburn, P., & Desmond, M. (2021). Serial eviction filing: civil courts, property management, and the threat of displacement. *Social Forces*, 100(1), 316–344. <https://doi.org/10.1093/sf/soaa089>
- Lima, V. (2020). The financialization of rental housing: evictions and rent regulation. *Cities*, 104, Article 102787. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102787>

- [cities.2020.102787](https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2042493)
- Lima, V., Hearne, R., & Murphy, M. P. (2022). Housing financialisation and the creation of homelessness in Ireland. *Housing Studies*, 38(9), 1695–1718. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2042493>
- Luginaah, I., Arku, G., & Baiden, P. (2010). Housing and health in Ghana: the psychosocial impacts of renting a home. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 7(2), 528–545. <https://doi.org/10.3390/ijerph7020528>
- Lundberg, L., & Donnelly, L. (2019). A research note on the prevalence of housing eviction among children born in U.S. cities. *Demography*, 56(1), 391–404. <https://doi.org/10.1007/s13524-018-0735-y>
- Marquez, E., Dodge Francis, C., & Gerstenberger, S. (2019). Where I live: A qualitative analysis of renters living in poor housing. *Health & Place*, 58, 102143. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2019.05.021>
- Martinez, M. A., & Gil, J. (2022). Grassroots struggles challenging housing financialization in Spain. *Housing Studies*, 39(6), 1516–1536. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2036328>
- Medina, R. M., Byrne, K., Brewer, S., & Nicolosi, E. A. (2020). Housing inequalities: Eviction patterns in Salt Lake County, Utah. *Cities*, 104. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102804>
- Messamore, A. (2023). The Effect of Community Organizing on Landlords' Use of Eviction Filing: Evidence from U.S. Cities. *Social Problems*, 70(3), 809–830. <https://doi.org/10.1093/socpro/spac061>
- Moatasim, F. (2024). Direct Action at Home: Performative Spaces of Tenant Resistance in Los Angeles. *Antipode*, 56(6), 2253–2272. <https://doi.org/10.1111/anti.13075>
- Montgomery, A. E., Cusack, M., Szymkowiak, D., Fargo, J., & O'Toole, T. (2017). Factors contributing to eviction from permanent supportive housing: Lessons from HUD-VASH. *Evaluation and Program Planning*, 61, 55–63. <https://doi.org/10.1016/j.evalprogplan.2016.11.014>
- Morris, A. (2017). The Removal of Millers Point Public Housing Tenants in Inner-Sydney by the New South Wales Government: Narratives of Government and Tenants. *Urban Policy and Research*, 35(4), 459–471. <https://doi.org/10.1080/08111146.2017.1335194>
- Polanska, D. V., & Richard, Å. (2021). Resisting renovations: Tenants organizing against housing companies' renewal practices in Sweden. *Radical Housing Journal*, 3(1), 187–205. <https://doi.org/10.54825/BNLM3593>
- Porton, A., Gromis, A., & Desmond, M. (2021). Inaccuracies in Eviction Records: Implications for Renters and Researchers. *Housing Policy Debate*, 31(3–5), 377–394. <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1748084>
- Preston, G., & Reina, V. J. (2021). Sheltered From Eviction? A Framework for Understanding the Relationship Between Subsidized Housing Programs and Eviction. *Housing Policy Debate*, 31(3–5), 785–817. <https://doi.org/10.1080/10511482.2021.1879202>
- Pull, E., & Richard, Å. (2019). Domicide: displacement and dispossessions in Uppsala, Sweden. *Social & Cultural Geography*, 22(4), 545–564. <https://doi.org/10.1080/14649365.2019.1601245>
- Purser, G. (2016). The Circle of Dispossession: Evicting the Urban Poor in Baltimore. *Critical Sociology*, 42(3), 393–415. <https://doi.org/10.1177/0896920514524606>
- Ramiller, A. (2021). Displacement through development? Property turnover and eviction risk in Seattle. *Urban Studies*, 59(6), 1148–1166. <https://doi.org/10.1177/00420980211004214>
- Reosti, A. (2020). "We go totally subjective": Discretion, discrimination, and tenant screening in a landlord's market. *Law and Social Inquiry*, 45(3), 618–657. <https://doi.org/10.1017/lsi.2019.81>
- Richter, F. G. C., Coulton, C., Urban, A., & Steh, S. (2021). An integrated data system lens into evictions and their effects. *Housing Policy Debate*, 31(3–5), 762–784. <https://doi.org/10.1080/10511482.2021.1879201>
- Rinn, M., Wehrheim, J., & Wiese, L. (2022). How tenants' reactions to rent increases affect displacement: An interactionist approach to gentrification. *Urban Studies*, 59(15), 3060–3076. <https://doi.org/10.1177/00420980221078212>
- Robinson, D., & Steil, J. (2021). Eviction dynamics in market-rate multifamily rental housing. *Housing Policy Debate*, 31(3–5), 647–669. <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1839936>
- Roebuck, M., Aubry, T., Agha, A., Manoni-Millar, S., Medd, L., & Sylvestre, J. (2021). A study of the creation of affordable housing for Housing First tenants through the purchase of condominiums. *Housing Studies*, 38(4), 661–681. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1900549>
- Rolnik, R., Marín-Toro, A., & Jasonson, E. (2024). The empire strikes back: the financialization of rental housing—a new frontier of accumulation and precarity. *Urban Geography*, 45(10), 1707–1723. <https://doi.org/10.1080/02723638.2024.2355061>
- Rosenbaum, E., & Friedman, S. (2025). Racial/ethnic differences in housing insecurity: Evidence from the Household Pulse Survey, 2021–2022. *Housing Policy Debate*, 35(3), 496–512. <https://doi.org/10.1080/10511482.2024.2302382>
- Ruhani, A., & Mojmeli Renani, H. (2022). Unjustified life and subjectivity: A critical study of tenancy in Isfahan city. *Journal of Applied Sociology*, 33(3), 49–68. <https://doi.org/10.22108/jas.2021.130881.2189> (in Persian)
- Rutan, D. Q., Hepburn, P., & Desmond, M. (2023). The suburbanization of eviction: Increasing displacement and inequality within American suburbs. *RSF: The Russell Sage Foundation Journal of the Social Sciences*, 9(1), 104–125. <https://doi.org/10.7758/RSF.2023.9.1.05>
- Rutland, T. (2022). Nowhere land: The evicted space of Black tenants' rights in Montreal. *Environment and Planning D: Society and Space*, 40(2), 208–226. <https://doi.org/10.1177/02637758211041120>
- Saaristo, S.-M. (2023). Gendered and classed homelessness: A life-history analysis on displaced survival in Lisbon. *CIDADES, Comunidades e Territórios*(au23), 36–52. <https://doi.org/10.15847/cct.29261>
- Sakizlioglu, B. (2014). Inserting temporality into the analysis of displacement: Living under the threat of displacement. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 105(2), 206–220. <https://doi.org/10.1111/tesg.12051>
- Scherer, J. J. (2021). Changing the rule that changes nothing: Protecting evicted tenants by amending cleveland housing court rule 6.13. *Cleveland State Law Review*, 69(3), 719–748. <https://engaged-scholarship.csuohio.edu/clevstlrev/vol69/iss3/9/>
- Schmidt, S. (2024). "I can't afford to move": Negotiating neglect and apartment disrepair in Los Angeles. *City & Community*, 23(3), 238–259. <https://doi.org/10.1177/15356841241238462>
- Schnelzer, J. (2024). Becoming displaceable, feeling displacing, un/doing displacement – Conceptualizing urban residential displacements as dissimilar experiences amidst the global housing affordability crisis. *Urban Geography*, 46(4), 794–816. <https://doi.org/10.1080/02723638.2024.2412919>
- Seymour, E., Shelton, T., Sherman, S. A., & Akers, J. (2025). The metropolitan and neighborhood geographies of REIT- and private eq-

- uity-owned single-family rentals. *Journal of Urban Affairs*, 47(6), 1998–2022. <https://doi.org/10.1080/07352166.2023.2276766>
- Shakespeare, R. M. (2020). Staying in place: narratives of middle-income renter immobility in New York City. *Housing Studies*, 37(4), 537–555. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1819968>
- Shaw, K. S., & Hagemans, I. W. (2015). 'Gentrification Without Displacement' and the Consequent Loss of Place: The Effects of Class Transition on Low-income Residents of Secure Housing in Gentrifying Areas. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(2), 323–341. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12164>
- Shelton, T. (2018). Mapping dispossession: Eviction, foreclosure and the multiple geographies of housing instability in Lexington, Kentucky. *Geoforum*, 97, 281–291. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2018.09.028>
- Siskar, T., & Evans, M. (2021). Predicting mobility: Who is forced to move? *City & Community*, 20(2), 141–159. <https://doi.org/10.1177/1535684120981010>
- Slater, T. (2020). Rent control and housing justice. *Finisterra*, 55(114), 59–76. <https://doi.org/10.18055/finis19772>
- Soaita, A. M. (2025). The social vibe of the tenant/landlord relationship in a 'tenant market': the case of Romania. *Housing Studies*, 40(11), 2428–2449. <https://doi.org/10.1080/02673037.2024.2404065>
- Soederberg, S. (2018). The rental housing question: Exploitation, eviction and erasures. *Geoforum*, 89, 114–123. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2017.01.007>
- Soederberg, S., & Walks, A. (2018). Producing and governing inequalities under planetary urbanization: From urban age to urban revolution? *Geoforum*, 89, 107–113. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2017.11.005>
- Sonik, R. A., & Herrera, A. L. (2022). Associations between inspections for unsafe housing conditions and evictions in New York City public housing buildings. *Journal of Community Health*, 47(5), 849–852. <https://doi.org/10.1007/s10900-022-01114-3>
- Stabrowski, F. (2014). New-build gentrification and the everyday displacement of Polish immigrant tenants in Greenpoint, Brooklyn. *Antipode*, 46(3), 794–815. <https://doi.org/10.1111/anti.12074>
- Stenberg, S.-Å., Brännström, L., Lindberg, C., & Almquist, Y. B. (2020). Risk factors for housing evictions: Evidence from panel data. *European Journal of Homelessness*, 14(2), 115–135. https://www.researchgate.net/publication/344439839_Risk_Factors_for_Housing_Evictions_Evidence_from_Panel_Data
- Swannie, B. (2025). Disability and exclusion in social housing: what difference does human rights legislation make? *Australian Journal of Human Rights*, 31(1), 81–101. <https://doi.org/10.1080/1323238X.2025.2533399>
- Tajbakhsh, M., & Pakzad, J. (2016). Gentrification and its adverse impacts: The case of tenants in Tehran. *Soffeh*, 26(4), 79–98. <https://doi.org/10.1001/1.1683870.1395.26.4.5.4> (in Persian)
- Teresa, B. F., & Howell, K. L. (2021). Eviction and segmented housing markets in Richmond, Virginia. *Housing Policy Debate*, 31(3–5), 627–646. <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1839937>
- Tsai, J., Jones, N., Szymkowiak, D., & Rosenheck, R. A. (2021). Longitudinal study of the housing and mental health outcomes of tenants appearing in eviction court. *Social Psychiatry and Psychiatric Epidemiology*, 56(9), 1679–1686. <https://doi.org/10.1007/s00127-020-01953-2>
- Vaismoradi, M., Turunen, H., & Bondas, T. (2013). Content analysis and thematic analysis: Implications for conducting a qualitative descriptive study. *Nursing & Health Sciences*, 15(3), 398–405. <https://doi.org/10.1111/nhs.12048>
- Vives-Miró, S., González, J. M., & Rullán, O. (2015). Home dispossession: The uneven geography of evictions in Palma (Majorca). *Die Erde*, 146(2–3), 113–126. <https://doi.org/10.12854/erde-146-10>
- Vogelpohl, A., & Buchholz, T. (2017). Breaking with neoliberalization by restricting the housing market: Novel urban policies and the case of Hamburg. *International Journal of Urban and Regional Research*, 41(2), 266–281. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12490>
- Walks, A., & Soederberg, S. (2021). The new urban displacements? Finance-led capitalism, austerity, and rental housing dynamics. *Urban Geography*, 42(5), 571–582. <https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1956721>
- Watt, P. (2018). "This pain of moving, moving, moving:" Evictions, displacement and logics of expulsion in London. *L'Année sociologique*, 68(1), 67–100. <https://doi.org/10.3917/anso.181.0067>
- Weck, S., Dobusch, D., Pfaffenbach, C., Fina, S., & Schmitz, J. (2023). New peripheries in the making? Analysing German cities from the lens of a suburbanisation of poverty. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(4), 2267–2284. <https://doi.org/10.1007/s10901-023-10036-y>
- Westin, S. (2020). Un-homing with words: economic discourse and displacement as alienation. *Cultural Geographies*, 28(2), 239–254. <https://doi.org/10.1177/1474474020970251>
- Winke, T. (2020). Housing affordability sets us apart: The effect of rising housing prices on relocation behaviour. *Urban Studies*, 58(12), 2389–2404. <https://doi.org/10.1177/0042098020943482>
- Woo, K. H., & Khoo, S. L. (2022). Affordable housing alternatives in George Town World Heritage Site: what we have and what is possible. *Urban Research & Practice*, 16(5), 822–836. <https://doi.org/10.1080/17535069.2022.2160090>
- Wu, F. (2004). Intraurban residential relocation in Shanghai: modes and stratification. *Environment and Planning A*, 36(1), 7–25. <https://doi.org/10.1068/a35177>
- Wyly, E., Newman, K., Schafran, A., & Lee, E. (2010). Displacing New York. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 42(11), 2602–2623. <https://doi.org/10.1068/a42519>
- Yrigoy, I. (2023). Unpacking capital switching: Value, rentierism, and displacement in absolute and relative forms of switching. *International Journal of Urban and Regional Research*, 47(6), 940–956. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.13183>
- Zapatka, K., & de Castro Galvao, J. (2022). Affordable Regulation: New York City Rent Stabilization as Housing Affordability Policy. *City & Community*, 22(1), 48–73. <https://doi.org/10.1177/15356841221123762>
- بنی‌هاشمی، هانیه و عبدالمهی، عادل (۱۴۰۴). مردم‌نگاری فرهنگ اجاره‌نشینی و پیامدهای معنایی آن در محلات برخوردار و کم‌برخوردار شهر تهران. برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، ۱۶ (۶۲)، ۲۳۳–۲۷۷. <https://doi.org/10.22054/qjssd.2024.76866.2548>
- تاج‌بخش، مونا و پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۹۵). درآمدی بر فهم اعیان‌سازی و پیامدهای ناخوشایند آن: نمونه موردی: تجربه مستأجران در تهران. صفحه، ۲۶ (۴)، ۷۹–۹۸. <https://doi.org/10.1001/1.1683870.1395.26.4.5.4>
- روحانی، علی و مجملی رنایی، حدیث (۱۴۰۱). زندگی و سوژگی ناهم‌تراز، مطالعه‌ای انتقادی از پدیده اجاره‌نشینی در شهر اصفهان. جامعه‌شناسی کاربردی، ۲۳ (۲)، ۴۹–۶۸. <https://doi.org/10.22108/jas.2021.130881.2189>