

تبیین نقش کیفیت محیط بر ثبات سکونتی و تمایل به جابه‌جایی ساکنین در مجتمع‌های مسکونی

(مورد پژوهی: شهر اراک)

علی اسدی¹، سعید صالحی مرزيجرانی^{2*}، حسن سجاذزاده³ و حسین کلانتری خلیل‌آباد⁴

تاریخ دریافت: 1399/10/14

تاریخ پذیرش: 1400/03/16

چکیده: آنچه پرداختن به بحث کیفیت در محیط‌های سکونتی مجتمع‌های مسکونی را ضروری می‌سازد، تبعات و پیامدهای نامطلوب احتمالی ناشی از سطح بالای تراکم در این مجتمع‌هاست و غفلت از آنها می‌تواند سبب ناهنجاری‌های کالبدی و اجتماعی مانند آشوبگری، خراب‌کاری، جرم و جنایت و عدم احساس تعلق و در نهایت عدم ثبات سکونتی و تمایل به جابه‌جایی در مجتمع‌ها شود. هدف پژوهش حاضر، تبیین نقش کیفیت محیط بر ثبات سکونتی و تمایل به جابه‌جایی ساکنین در مجتمع‌های مسکونی شهر اراک است. روش تحقیق حاضر روش کمی و به شیوه پیمایشی و با استفاده از ابزار پرسشنامه محقق‌ساخته صورت گرفت. جامعه آماری تحقیق نیز شامل ساکنین شهر اراک طی دوره اسفندماه 1398 تا تیرماه 1399 بودند. شرکت‌کنندگان در این مطالعه از طریق یک نمونه تصادفی خوشه‌ای چند مرحله‌ای انتخاب شدند. اندازه نمونه هدفمند 400 (247 مرد و 153 زن) بود. یافته‌های پژوهش نشان داد بین مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار و معکوس با قدرت بالایی وجود دارد. بدین معنا که هرچه مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی افزایش یابد، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونتی افزایش) می‌یابد. به عبارت دیگر می‌توان چنین بیان نمود که مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. دیگر یافته پژوهش حاضر، نشان داد بین قابلیت دسترسی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت متوسطی است. به عبارت دیگر می‌توان بیان نمود که هرچه مطلوبیت دسترسی افزایش یابد، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونتی افزایش) می‌یابد. در واقع می‌توان چنین بیان نمود که قابلیت دسترسی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. همچنین نتایج آزمون ضریب همبستگی نشان داد بین مطلوبیت فضای سبز و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. در واقع افزایش مطلوبیت فضای سبز منجر به کاهش گرایش به جابه‌جایی (افزایش ثبات سکونتی افزایش) می‌شود و همچنین نتایج این پژوهش نشان داد بین مطلوبیت میزان پاکیزگی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. یعنی با افزایش مطلوبیت از پاکیزگی، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونتی افزایش) می‌یابد. به عبارت دیگر می‌توان نتیجه گرفت مطلوبیت فضای سبز بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است.

واژگان کلیدی: اراک، کیفیت محیط، مجتمع‌های مسکونی، ثبات سکونتی، تمایل به جابه‌جایی.

1 دانشجوی دکتری، گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران.

2 استادیار، گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران. (نویسنده مسئول) -s.salehim95@iau-arak.ac.ir

3 دانشیار، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران.

4 استاد، گروه شهرسازی، دانشکده فنی و مهندسی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران.

1- مقدمه

تمایل به حرکت انگیزه‌ای تعریف شده به عنوان خواسته‌ها، انتظارات یا برنامه‌ای بر حرکت به سمت مسکونی دیگر است (Speare, 1974). مطالعات Parkes and Kearens (به نقل از William and Valerie, 2005) تفاوت‌های بین حرکات مسکونی در نظر گرفته شده و واقعی را نشان داد که 48 درصد از کسانی که قصد تحرک داشتند بعد از 5 سال بعد، خانه خود را ترک کرده بودند در حالی که 14 درصد از کسانی که قصد ماندن داشتند نقل مکان کردند.

دست کم در دو مرحله در فرایند تصمیم‌گیری جابه‌جایی محل سکونت وجود دارد: تمایل برای جابه‌جایی و جابه‌جایی واقعی. در زمان بررسی کردن جابه‌جایی واقعی دو فاکتور فشار برای مهاجرت از وضعیت فعلی و عامل کشش‌ها یا جاذبه‌ها از وضعیت بالقوه، نیز باید در نظر گرفته شود (Sheng, Gu and Wu, 2019). وقتی مردم مایل به حرکت هستند، خواسته‌های متحرک پاسخ مستقیم به استرس مسکونی است بدون اینکه افراد با در نظر گرفتن منابع و محدودیت‌ها یا فرصت‌ها یا محدودیت‌های موجود در بازار مسکن محلی خود را نشان دهند اهداف و برنامه‌های متحرک اغلب توسط افرادی بیان می‌شود که امکان حرکت را دارند رفتار تحرک واقعی فقط در شرایطی رخ می‌دهد که محدودیتی و مشکل در تحقق آرزو وجود نداشته باشد. (Feijten and Vanham, 2013) در هلند نشان داده‌اند که یک سوم از کسانی که قصد حرکت دارند، در طی دو سال بعد از مصاحبه واقعا حرکت می‌کنند (قاعدتا در دوره طولانی‌تر، درصد بالاتری می‌رود).

از این رو مطالعه یک محیط مسکونی به دلیل تأثیرگذاریش بر شاخص‌های مهم برنامه‌ریزی مانند کیفیت زندگی، نرخ جابه‌جایی مسکونی و پیش‌بینی تقاضای مسکن، اهمیت دارد. همواره انسان‌ها برای به حداکثر رساندن سود و کاستن ضررها، دست به جابه‌جایی می‌زنند تا شرایط زندگی خود را بهبود بخشند (Scannell and Gifford, 2014)

شواهد کیفی نشان می‌دهد که آرزوی خروج از یک محله باعث می‌شود تا افراد از مشارکت یا از سرمایه‌گذاری در

منطقه محلی خودداری کنند. مدت زمان طولانی برای جابه‌جاشدن و یا اینکه افرادی تمایل به حرکت خود را رها کنند این مسأله مشکل‌ساز است، زیرا عدم تحرک مسکونی ناخواسته می‌تواند عواقب منفی برای رفاه و رفاه فردی به همراه داشته باشد (Coulter, 2013). همچنین ساکنان در صورت عدم توانایی در تحرک سکونتی، ممکن است سعی کنند وضعیت فعلی را بهبود بخشند و یا آرزوهای (غیر واقعی) خود را کاهش دهند و احساس رضایت بیشتری می‌کنند اما اگر وضعیت رو به وخامت بماند یا آرزوهایشان قابل کنترل نباشد، ممکن است سطح رضایتمندی آنها کم شده و قصد حرکت را منوط به محدودیت‌های که با روبرو هستند ایجاد کنند و هنگامی که فرصتی رخ داد نقل مکان کنند (Jiang, Feng, and Timmermans, 2020).

با توجه به نیاز به گسترش عمودی شهرها به جای سطح افقی در جهت تأمین مسکن و فضای باز بیشتر، شهر اراک نیز پس از تصویب طرح تفصیلی جدید و بر اساس تراکم سیال (تأمین پارکینگ و ارتفاع معبر) برای هر قطعه زمین شکل گرفت و این تراکم بدون رعایت حق همجواری، دید و اشراف، عدم رعایت سلسله‌مراتب شهری و محله‌ای و... و برای سود بیشتر بدون رعایت فضای سبز و باز مناسب و فقط به منظور رفع نیازهای اولیه و کالبدی (مانند خوردن و خوابیدن و...) طراحی و اجرا شد و باعث ایجاد یک جو نامناسب در سطح شهر شده است که افراد از روی اجبار در این مجتمع‌ها ساکن شده‌اند و در صورت توانایی، به جایی دیگر مهاجرت خواهند کرد. این تحقیق بر اساس این ایده شکل گرفته است که، طرح‌های توسعه شهری برخاسته از نگرش مدرنیستی با تغییر در ساختار کالبدی شهر، باعث تغییر در کیفیت فضای شهری می‌شوند و تداوم این وضعیت منجر به جابه‌جایی درون‌شهری و عدم ثبات سکونتی می‌شوند. تا زمانی که این طرح‌ها بدون توجه به ساختار اجتماعی و کالبدی و محیطی مورد انتظار جامعه تهیه می‌شوند، افت کیفیت محیط شهری نیز اجتناب‌ناپذیر است.

در اکثر پژوهش‌های انجام شده بیشتر به بحث جابه‌جایی و اثرات آن پرداخته‌اند و کمتر به علل پیدایش میل به

1-1- مروری بر پیشینه پژوهشی

(Doosti and Alipour Koochi, 2010) در پژوهش خود به بررسی عوامل مؤثر بر تعلق مکانی در جهت پایداری سکونتی پرداختند. آنها در پژوهش خود دریافتند که نبود تعلق مکانی نسبت به مکان زیستن، موجب مهاجرت و جابه‌جایی افراد از محل سکونت و ناپایداری سکونتی می‌شود و هر چه میزان علاقه به محل افزایش یابد تمایل به ادامه سکونت افزایش می‌یابد. در پژوهش دیگری (Zanganeh, 2011) به بررسی اجتماعی-اقتصادی روند و انگیزه‌های مهاجرت درون‌شهری پرداخت و در این زمینه دریافت که بیشترین جابه‌جایی در داخل مناطق با درآمدی متوسط و متوسط به پایین است و سطح درآمد و تحصیلات با تحرک سکونتی ارتباط معنادار دارد و سنخیت اجتماعی- اقتصادی و احساس منزلت اجتماعی، نزدیکی به خویشاوندان و آشنایان و محیط ساکت و آرام

جابه‌جایی و ثبات سکونتی اشاره کرده‌اند و همچنین هیچ‌کدام به مجتمع‌های مسکونی نپرداخته و بیشتر به محلات و مناطق شهری و بین شهری پرداخته‌اند و مباحث انجام شده در خصوص جابه‌جایی سکونتی مربوط به رشته‌های شهرسازی، اجتماعی و اقتصادی و... است و نه در رشته معماری و نه در شهر اراک مطالعه‌ای در این خصوص انجام نشده است. فرضیاتی که در این مقاله به آن پرداخته شده است عبارتند از: فرضیه 1) مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. فرضیه 2) قابلیت دسترسی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. فرضیه 3) مطلوبیت فضای سبز بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. فرضیه 4) رضایت از میزان پاکیزگی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است.

جدول 1- عوامل کالبدی و اجتماعی مؤثر بر جابه‌جایی و ثبات سکونتی

Tab.1-Physical and social factors affecting displacement and residential stability

شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی	دسترسی	امکانات مسکن	فضای قابل زیست	سایر عوامل
خودمانی بودن	مراکز آموزشی	آب لوله‌کشی	بعد خانوار	فضای سبز : طبیعی مصنوعی
آرامش و امنیت مجتمع و منزل مسکونی	مراکز ورزشی	شبکه گاز لوله‌کشی	خانوار در واحد مسکونی	
ایمنی ساختمان، تجهیزات و محوطه	مراکز خرید	خط تلفن ثابت	نفر در واحد مسکونی	
امکانات نظارت بر فضاهای مشترک	پارک‌ها	شبکه برق	متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی	بهداشت (پاکیزگی): سیستم جمع‌آوری فاضلاب سیستم جمع‌آوری زباله
تراکم مناسب	مراکز اوقات فراغت	سرویس‌های بهداشتی	نفر در اتاق	آلودگی صوتی
مشارکت اجتماعی در حل مشکلات و مسائل مجتمع	شغل	سیستم حرارت و برودت مرکزی	تراکم موجود در واحد مسکونی	آلودگی صدا آلودگی منظر
رعایت حریم و قلمرو با همسایگان	دوستان و خویشان	سیستم دفع فاضلاب	اتاق در اختیار خانوار	میزان اشراف نور مناسب و عدم سایه-اندازی
میزان اعتماد به همسایگان		مناسب بودن تعداد و کیفیت آسانسور	سطح در زیربنا	
همگونی طبقه اجتماعی ساکنین		مناسب بودن فضای مشترک	قطعه بندی زمین	محیط مسکونی مطلوب و پایدار
میزان آزادی انجام مراسم فرهنگی، اعتقادی و مهمانی‌ها شهرت اجتماعی مجتمع		پارکینگ و انباری		

از مهم‌ترین عوامل مؤثر در انتخاب و تغییر محل سکونت است (Poorahmad et al., 2011) عامل کیفیت محیط سکونت در مهاجرت‌های درون شهری بافت قدیم خرم آباد را براساس نگرش محیطی (کالبدی و اجتماعی) مور بررسی قرار دادند که یافته‌های پژوهش آنها حاکی از آن بود که کیفیت محیط سکونت بر حرکات جمعیتی درون شهری مؤثر بوده و برخی از معیارها مثل امنیت، هویت محیط شهری، خدمات عمومی و بهداشتی با مهاجرت درون شهری ارتباط معکوس دارد همچنین رابطه خویشاوندی و طایفه ای محکم موجب تحکیم روابط همسایگی شده و منجر به کاهش مهاجرت های درون شهری می‌شود.

(Zanganeh and Samiepour, 2012) نیز که به بررسی مهاجرت و تحرک سکونتی و ساخت اجتماعی- فضایی سبزوآر پرداختند، بیان نمودند که تحرک سکونتی مهاجرین در مراحل بعد از اقامت اولیه، عمدتاً در داخل مناطق درآمد متوسط و کم درآمد و از نظر کالبدی در حاشیه شهر صورت گرفته است و همواره در جهت مثبت نبوده است و رابطه معناداری بین متغیرهایی چون درآمد، سطح تحصیلات و سابقه مهاجرت دارد (Parvin et al., 2013). در مورد مهاجرت‌ها و جابه‌جایی‌های بیان نمودند که مهاجرت‌ها لزوماً به بهبود کیفیت زندگی و افزایش منزلت اجتماعی منجر نمی‌شود و توجه به هویت محله و حفظ خاطره‌های جمعی، یکی از موضوعات مورد توجه در کاهش آسیب‌های اجتماعی است. یکی از دلایل اصلی تمایل به مهاجرت درون‌شهری، احساس نابرابری فضایی و خدماتی است (Shahabian et al., 2014) نیز به عامل رضایتمندی اشاره نموده و بیان کردند که اگر رضایتمندی در میان ساکنان شکل نگیرد معضلات جدی مانند مهاجرت‌های درون شهری، تضادهای شدید طبقاتی و غیره صورت می‌گیرد و نتایج حاصل از آنها مانند جابه‌جایی و مهاجرت خانواده‌ها از محیط سکونتی خود ضروری است (Hemmati et al., 2014) نیز در مقاله خود به بررسی گرایش به جابه‌جایی سکونتی در بافت قدیم خمینی شهر پرداختند. یافته‌های پژوهش آنها نشان داد که سه متغیر رضایتمندی از محل سکونت، سرمایه اجتماعی و اهمیت حفظ حریم خصوصی وزن بیشتری

در تبیین گرایش به جابه‌جایی به محلات جدید از مذهبی بودن و... دارند.

در همین راستا پژوهش‌های خارجی نیز صورت گرفته است که می‌توان به پژوهش‌های (Jiang Wen, 2018) و (Saghapour and Moradipour, 2019) اشاره نمود. (Jiang Wen, 2018) در پژوهش خود به تجزیه و تحلیل نظری شکاف در رضایت مسکونی و قصد حرکت پرداخت. این پژوهش براساس دو نظریه شکاف و رضایت انجام شد و نشان داد که هر چه شکاف بین محیط درک‌شده و محیط آرزوشده بیشتر شود، نارضایتی بیشتر شود، میل به حرکت نیز بیشتر می‌شود. از سوی پژوهش (Moradipour Saghapour, 2019) نیز نشان داد، دسترسی به ویژه دسترسی عمومی تأثیر قابل توجهی بر ثابت ماندن ساکنین در مکان فعلی دارد.

ارزش خالص بازده یا منفعت (Sánchez and Andrews, 2011)، معیشت (Gough et al., 2015) و قیمت مسکن (Peng and Tsai, 2019) و ساختار اجتماعی و اقتصادی محلات شهر (Jia and Lei, 2019) از جمله عوامل مؤثر بر کیفیت محیط سکونتی هستند که می‌توانند با تمایل به جابه‌جایی و ثبات سکونتی در ارتباط باشند.

این میل به جابه‌جایی و عدم ثبات سکونتی بر چهار طیف اصلی استوار است یکی بحث کالبدی و محیطی و یکی بحث اجتماعی و همچنین بحث اقتصادی و سیاسی که در سطح کلان و خرد مؤثر است. (Pourzarandi and Droudy, 2016)

1-2- چارچوب نظری

1-2-1- مفهوم کیفیت محیط سکونت

نظریات در مورد بعد کالبدی کیفیت محیط سکونت را می‌توان در دو دسته تقسیم‌بندی نمود. دسته اول نظریاتی است که بر عرصه‌عینی محیط تأکید می‌کند. این نظریات به کیفیت محیط شهری به مثابه کیفیت صفتی که ذاتی محیط کالبدی است و به شکل مستقل از ناظر وجود دارد، نگرسته‌اند؛ به گونه‌ای که کیفیت محیط به طور مشخص از فرم محیط نشأت می‌گیرد. در این زمینه می‌توان به مدل کاپلن اشاره نمود. اما دسته دوم بر عرصه ذهنی فرد تأکید می‌کند. کیفیت محیط شهری را به عنوان پدیدار یا رویدادی که در جریان ذهنی

فواصل کوتاه اتفاق می‌افتد. و مسایل موجود در واحدهای مسکن می‌تواند باعث بی‌ثباتی مسکونی شوند و بی‌ثباتی بالای مسکونی می‌تواند تحرک بیشتری را ایجاد کند (Sheikh Biglou, 2015)، معمولاً ثبات سکونتی به طور متوسط با طول مدت اقامت در محله، به نسبت خانوارهایی که در 5 سال گذشته جابه‌جا شده‌اند، نسبت به صاحب‌خانه‌هایی که مانده‌اند. در خصوص بررسی ثبات سکونتی دو اصل وجود دارد، یکی طول مدت اقامت و دوم میزان صاحبان خانه، طول مدت اقامت تأثیر قابل توجهی بر دلبستگی مسکونی دارد و با جرم نیز رابطه منفی دارد و اصل دوم صاحبان خانه است، زیرا تمایل به زندگی طولانی‌تری را در محله دارند (ترک محله اجاره‌ای برای مستأجر راحت‌تر است) و صاحبان خانه کمتر حرکت می‌کنند و ثبات سکونتی منجر به تشکیل شبکه‌های اجتماعی، انسجام جامعه و کنترل اجتماعی غیر رسمی و پرداختن به صورت جمعی به مسایل جامعه و محله می‌شود (Boggess and Hipp, 2010).

1-2-3- عوامل کالبدی و محیطی تأثیرگذار بر تمایل به جابه‌جایی و ثبات سکونتی

در بحث تراکم محیط در مجتمع‌ها، ساکنان، میزان تراکم موجود در محیط را نه بر مبنای تراکم‌های عددی آن محیط، بلکه بر اساس قضاوت ذهنی ادراک می‌کنند. این ادراک و قضاوت ذهنی به نشانه‌ها و عواملی وابسته است که عوامل کالبدی از مهم‌ترین آن‌ها به حساب می‌آید که فاصله و ارتفاع ساختمان‌ها، دید از درون واحدهای مسکونی و اشراف از مهم‌ترین آن‌ها به حساب می‌آید (Purdeihimi et al., 2017). تراکم بالا و اتصالات خیابانی ضعیف در رضایت از زندگی زیان‌آور است، اما اتصال خیابانی بسیار بیشتر از تراکم تأثیرگذار است و برنامه‌ریزان برای افزایش رضایت از زندگی باید اتصالات ضعیف محلات را محدود کنند و استراتژی‌هایی برای ارتقای واکنش‌های مثبت زمین‌های دارای کاربری چند عملکردی انجام دهند. در بررسی کیفیت محیط و تراکم ساختمانی در دو منطقه از شهرک گلزار رشت، سطح کیفی یک مجتمع که مجموعه‌ای از چند بلوک است با وجود تراکم ساختمانی بالا نسبت به ساختمان‌های بلند شهرک بالاتر بود و دلیل آن سطح اشغال پایین‌تر و دارا

فرد ناظر از سوی دیگر شکل می‌گیرد، معرفی می‌نماید. نظریه‌پردازان تجربه‌گرایی همچون لینچ، اپلیارد و لینگ را می‌توان مهمترین حامیان این‌گونه تلقی از مفهوم کیفیت محیط شهری دانست (Ghadiri and Shahrabaki, 2016). دیدگاه‌های گوناگونی در مورد مفهوم کیفیت محیط سکونت وجود دارد:

- دیدگاه‌های فرد-محور: مؤلفه‌های تأثیرگذار در ادراک انسان از کیفیت محیط سکونت خویش شامل مواردی نظیر دانش محیطی، تجربیات محیطی مشابه، پیشینه فرهنگی و موقعیت اجتماعی-اقتصادی شخص و رویکرد فرد محور (1960) ماهیتی کاملاً ذهنی و سلیقه‌ای و مستقل در ساختار و خصوصیات محیط کالبدی (کرین و دروف و فلد، کمپ پل و... است).

- دیدگاه‌های محیط-محور: از نظر صاحبان این دیدگاه مؤلفه‌های حیاط بخش به مفهوم کیفیت محیط صرفاً به فرم، ساختار و خصوصیات محیط کالبدی محدود می‌شود و رویکرد محیط‌محور (1970) ماهیت کاملاً عینی و اصالت فرم و کالبد (آندوروسی و کریستوفر الکساندر)

- دیدگاه‌های تعاملی: معتقد به نقش همسان و توأمان تعاملات فرد ناظر با محیط مورد مشابه و خصوصیات کالبدی و عینی محیط در شکل‌گیری مفهوم کیفیت در محیط سکونتی هستند و تعامل فرد با محیط (1980) تعامل عاطفی فرد ناظر با محیط و نیز ویژگی‌های کالبدی و عینی محیط (لینچ، کرمن و...). (rashno and Saeedi, Rezvani, 2011) (Allahyari Asli Zadeh, 2017),

1-2-2- تمایل به جابه‌جایی و ثبات سکونتی

دست کم در دو مرحله در فرایند تصمیم‌گیری جابه‌جایی محل سکونت وجود دارد: تمایل برای جابه‌جایی و جابه‌جایی واقعی. در زمان بررسی کردن جابه‌جایی واقعی دو عامل فشار برای مهاجرت از وضعیت فعلی و عامل کشش‌ها یا جاذبه‌ها از وضعیت بالقوه، نیز باید در نظر گرفته شود (Sheng et al., 2019).

ثبات سکونتی مفهوم زمانی-مکانی است. بی‌ثباتی سکونتی در شرایطی است که تعداد دفعات تحرک مسکونی در یک خانواده یا کلی فرد زیاد است و یا در

بودن رتبه بهتر از نظر شاخص‌های کیفیت محیط است (Azizi and Moeini, 2011) و تراکم پایین و گشودگی فضا در مجتمع‌های مسکونی متعارف، عامل مهمی در تأمین فضای سبز مناسب، آرامش بالا و جریان هوای مناسب در آن است (Kashfi, 2012).

دسترسی به وسایل نقلیه عمومی، قابلیت پیاده‌روی و دوچرخه سواری در یک محله ممکن است بر تصمیم به ماندن یا جابه‌جایی ساکنان از مکان فعلی خود تأثیر بگذارد و یافته‌ها نشان می‌دهد که خانوارهایی که در مناطقی زندگی می‌کنند که دسترسی بیشتری به حمل‌ونقل عمومی دارند احتمالاً بیشتر در محل زندگی خود باقی می‌مانند (and Moradipour, 2019, Saghapour).

(Peng and Tsai, 2019) معتقدند که عوامل زیادی وجود دارد که ممکن است بر تصمیم خانواده برای جابه‌جایی تأثیر بگذارد، مانند کیفیت بهتر مسکن، کیفیت مدرسه، یک محله بهتر، افزایش دسترسی، تغییر در تصدی مسکن و سایر دلایل مرتبط با شغل. وقتی جابه‌جایی کوتاه‌تر باشد، دلایل جابه‌جایی بیشتر مربوط به مسکن است. وقتی مسافت طولانی‌تر باشد، دلایل جابه‌جایی بیشتر مربوط به شغل است.

یکی از شاخص‌هایی که در تعیین کیفیت محیط مسکونی بسیار مهم است و در برنامه‌ریزی مسکن جزء جدایی‌ناپذیر آن به شمار می‌آید، امکانات و تسهیلات خدمات اساسی مسکن است. در واقع تأمین تسهیلات رفاهی مکمل مسکن در کنار تأمین سرپناه امن و سالم از جمله نیازهای اساسی سکونت به شمار می‌روند، که نقش مهمی در تأمین سلامت و رفاه جسمی نیز دارند. در نظر گرفتن تسهیلات و خدمات مناسب، سبب افزایش سطح ارتقای بهداشت مسکن و در نتیجه سلامتی ساکنان آن می‌شود. از جمله عوامل مؤثر در این مقوله را می‌توان درصد برخورداری از خدمات اساسی همچون شبکه برق سراسری، گاز لوله‌کشی، تسهیلات آشپزخانه، حمام و دوشویی بهداشتی دانست. به تدریج که مسکن از حالت تک منظوری خارج و علاوه بر جنبه سرپناه بودن آن، جنبه‌های دیگری از رفاه و آسایش اجتماعی نیز اضافه می‌شود، حدود برخورداری واحدهای

مسکونی از تسهیلات و تجهیزات ضروری زندگی خود به صورت شاخص جدیدی برای ارزیابی وضع واحدهای مسکونی در می‌آید. این شاخص که به صورت درصدی مشخص می‌شود، برای اندازه‌گیری کیفیت مسکن و برخورداری از تسهیلات سکونت به کار می‌رود. عمده‌ترین وجه این تسهیلات عبارتند از: وجود آب لوله‌کشی، برق، حمام، امکانات جدید گرمایشی در واحدهای مسکونی و استفاده خانوارها از وسایلی چون رادیو، تلویزیون، یخچال و وسایلی از این قبیل است (Shahivandi et al., 2014).

1-3-2-1- فضای قابل زیست

منظور از زیست تنها عملکردهای بیولوژیکی زندگی روزانه نیست، بلکه صحبت از رابطه اجتماعی و اقتصادی متعادلی است که افراد ساکن در هر مجموعه مسکونی می‌بایستی از آن برخوردار باشند. بنابراین برنامه‌ریزی منطقی در مورد مسکن باید، در رابطه با احتیاجات مردم و درآمد آن‌ها تنظیم شود. به نحوی که تعادل، سلامت و تحرک اجتماعی ساکنین را تأمین نماید. رضایتمندی از مسکن ابعاد کالبدی و اجتماعی نسبتاً مشخصی را داراست؛ در ارتباط با جنبه‌های کالبدی آن می‌توان به مقدار فضای واحد مسکونی، تعداد اتاق‌ها، مساحت خانه، سرانه زیربنا، سرانه فضای باز، ظاهر درونی و بیرونی و تأسیسات و در ارتباط با ابعاد اجتماعی آن می‌توان به شاخص‌هایی همچون نفر در اتاق، نفر در واحد مسکونی، خانوار در واحد مسکونی و غیره اشاره نمود (Tebi, Masroor and Rezaei, 2015).

1-3-2-2- سایر عوامل کالبدی

کیفیت محیط از عوامل مؤثر بر حرکات جمعیتی درون شهری محسوب می‌شود. سطح رضایت شهروندان از کیفیت محیط سکونت‌شان و تمایل به مهاجرت درون شهری آن‌ها ارتباط معناداری وجود دارد (Hemmati et al., 2014) و وجود ارتباط معکوس برخی از معیارها مثل امنیت، هویت محیط شهری، خدمات عمومی و بهداشت، ویژگی‌های کالبدی با مهاجرت درون‌شهری دارد و ارزیابی ساکنان از کیفیت محیط‌های سکونت‌شان بر میزان جذب و نگهداری جمعیت در بافت‌های شهری تأثیر می‌نهد و به عنوان یکی از عوامل مهم مؤثر بر

شکل‌گیری سرمایه اجتماعی بر پایداری اجتماعی تأثیر می‌گذارد و می‌تواند توضیح دهد که چگونه کیفیت محیط درک شده می‌تواند به طور مستقیم بر قصد زندگی شهروندان در محله توضیح دهد. محیط محله مانند کیفیت محیط درک شده، دسترسی به پارک‌ها و امکانات ورزشی عمومی تأثیر قابل توجهی بر پایداری اجتماعی دارد زیرا کیفیت خوب محیط زیست و امکانات در مردم روابط مثبت ایجاد می‌کند و بر سرمایه اجتماعی و پایداری اجتماعی تأثیر می‌گذارد (Yoo and Lee, 2016).

ثبات سکونت در محلات شهری، رابطه‌ای دو سویه با سرمایه اجتماعی دارد. بدین ترتیب که رابطه سکونت طولانی مدت در یک محله، زمینه‌های ایجاد و افزایش اعتماد متقابل بین ساکنان را فراهم می‌کند و افزایش اعتماد نیز به گسترش روابط و تعاملات اجتماعی منجر می‌شود که از آن به عنوان سرمایه اجتماعی یاد می‌شود و با افزایش سرمایه اجتماعی و ایجاد روابط صمیمی بین افراد، انگیزه و تمایل بیشتر ساکنان را برای ادامه سکونت خواهد داشت (Sheikh Biglou, 2015).

حفظ سرمایه اجتماعی از عوامل مهم پایداری اجتماعی است، زیرا این امر به ریشه مردم، احساس امنیت و امنیت در خانه کمک کند و احساس تعلق را توسعه دهد. و افرادی که در محله‌ای با سرمایه اجتماعی فراوان زندگی می‌کنند کمتر احتمال دارد از محله فاصله بگیرند. و عوامل فیزیکی محله نیز بر پایداری اجتماعی تأثیر دارد و سرمایه اجتماعی را می‌توان نتیجه تعامل اجتماعی دانست (Yoo and Lee, 2016).

بین رابطه جرم و جنایت و ناامنی و بی‌ثباتی سکونتی رابطه مثبت وجود دارد اما ممکن است خود جرم باز خورد در ساختار اجتماعی ویژگی‌های محله داشته باشد و در صورت خارج شدن و جابه‌جایی خانواده‌ها و جایگزینی خانواده‌ای جدید، بی‌ثباتی سکونتی افزایش می‌یابد و محلاتی که میزان جرم آنها بالاتر است با قیمت پایین مسکن همراه است. در خصوص تأثیر جرم و جنایت و ناامنی بر بی‌ثباتی سکونتی تقریباً دوبرابر بیشتر از تأثیر بی‌ثباتی بر افزایش جرم است (Bogges and Hipp, 2010).

حرکات جمعیتی درون شهری می‌شود. (Poorahmad et al., 2011)

کیفیت محله همچنین انگیزه مهمی برای بیرون آمدن از محلات است مانند محلات نا امن، کیفیت پایین خدمات، ایمنی و دسترسی و ارزیابی کلی محله و محیط نامناسب برای پرورش فرزندان، کمبود قانون و نظم در محله و فقر، همچنین بهبود کیفیت محله اغلب نشان می‌دهد که همراه با پیشرفت مسکن همراه است این می‌تواند به این دلیل باشد که خانه‌ها در محلات بهتری متمرکز شده‌اند اما پیشرفت‌های محله همچنین مستقل از هر گونه تغییر در مسکن یا مالکیت مسکن رخ می‌دهد و این امر نشان می‌دهد که محله‌ها به نوبه خود به خانواده‌ها انگیزه می‌دهند (Rabe and Taylor, 2009).

تیلور (2010) نشان می‌دهد که کیفیت محله درک شده و واقعی به طور قابل توجهی بر تصمیم‌گیری‌های تحرک تأثیر می‌گذارد و طیف وسیعی از خصوصیات فیزیکی (مانند ایمنی، کیفیت خدمات، پاکیزگی و دسترسی به فضای سبز) و همچنین شهرت محله، عوامل مهمی در تصمیم‌گیری‌های تحرک هستند (Clark and Coulter, 2015).

1-2-4 عوامل اجتماعی-فرهنگی تأثیرگذار بر تمایل به جابه‌جایی و ثبات سکونتی

ده‌ها تحقیق نشان داده‌اند که افراد برای تنظیم نیازهای مسکن خود به منظور رفع نیازها و ترجیحات متغیر خود حرکت می‌کنند و این ترجیحات در یک خلا زمینه‌ای شکل نمی‌گیرند زیرا آنها به شدت با هنجارهای اجتماعی، ایدئولوژی‌ها و مداخلات سیاسی و در اولویت قرار دادن مالکیت منزل شکل می‌گیرند و بسیاری از مطالعات نیز نشان می‌دهد که حرکات سکونتی تحت تأثیر جغرافیای خویشاوندی و شبکه‌های اجتماعی است (Clark and Coulter, 2015).

درصد افرادی که به علت نارضایتی از همسایگی قصد جابه‌جایی دارند بیشتر از کسانی است که از مسکن خود نارضادی‌اند

(Li and Tu, 2011) البته تقویت رابطه بین ساکنان همیشه منجر به رضایت نمی‌شود (Walker, 2016).

از نظر آماری رابطه معنی‌داری بین محیط فیزیکی محله، سرمایه اجتماعی و پایداری اجتماعی وجود دارد و



واریانس و کمینه و بیشینه داده‌ها؛ همچنین از توزیع فراوانی مربوط به متغیرها استفاده شد. در آمار استنباطی نیز از آزمون‌های ضریب همبستگی پیرسون و تحلیل رگرسیون خطی و چندگانه استفاده شد.

جدول 2- حجم نمونه تحقیق به تفکیک محلات
Tab. 2- Research sample size by neighborhoods

محله	فراوانی	درصد فراوانی
صادقیه	54	13/5
جهانگیری	43	10/8
پل فرنگی	11	2/8
شریعی	11	2/8
راه آهن	31	7/8
جهان پناه	50	12/5
انبار جهاد	20	5/0
طالقانی	30	7/5
کرهرود	10	2/5
الهییه	60	15/5
معلم	30	5/0
شهر صنعتی	20	5/0
امین	10	2/5
مسکن	10	2/5
خیابان دانشگاه	10	2/5
کل	400	-100/0

3- نتایج و بحث

نمونه پژوهش حاضر شامل 247 پاسخگوی مرد و 153 پاسخگوی زن بود که به ترتیب 61/8 درصد و 38/3 درصد حجم نمونه را در بر گرفته بود. همچنین 11 پاسخگو مجرد و 349 پاسخگو متأهل بودند که به ترتیب 2/8 درصد و 87/3 درصد حجم نمونه را شامل می‌شدند. پاسخگویان به تفکیک متغیر سن نیز به ترتیب 15/3 درصد مشارکت کنندگان کمتر از 30 سال سن داشتند، 25/5 درصد بین 31 تا 40 سال، 23/5 درصد بین 41 تا 50 سال، 2/5 درصد بین 51 تا 60 سال و 8/3 درصد بالای 60 سال سن داشتند. یافته‌ها نشان داد که 18/3 درصد مشارکت کنندگان دارای سطح تحصیلات زیر دیپلم، 20/5 درصد دیپلم، 18/3 درصد فوق دیپلم، 7/8 درصد کارشناسی و 25/3 درصد کارشناسی ارشد بودند و 10/0 درصد نیز گزینه مربوط به تحصیلات را پر نکردند. در وضعیت اشتغال در بین پاسخگویان نیز 63/7 درصد مشارکت کنندگان شاغل، 13/0 درصد بازنشسته و

مهاجرت سریع جمعیت، به دلیل تحرک بالا نشان دهنده فقدان ثبات اجتماعی و دلبستگی مکان است. با توجه به مطالعات تحرک سکونتی، عوامل متعددی در حرکت جمعیت برای مهاجرت مؤثرند به عنوان مثال توزیع امکانات عمومی، قیمت مسکن و فرصت‌های شغلی در انتخاب مسکن یک فرد یا خانواده تعیین کننده است. با این حال قبل از عمل جابه‌جایی، کیفیت زندگی مسکن فعلی، حس جامعه و تغییرات در سن و درآمد، وضعیت ازدواج یا ساختار خانوادگی ممکن است رضایت خانوادگی را تحت تأثیر قرار دهد و میل ذهنی را برای حرکت تحت تأثیر قرار دهد (Chen and Yang, 2018). قصد کسانی که برای جابه‌جایی از حاشیه شهرها عنوان شده، تحت تأثیر دلبستگی‌های آنها به محل، مورد بررسی قرار گرفته است، مواردی مانند مدت اقامت، مالکیت خانه و اقامتگاه والدین و دلبستگی محله یکی از حوزه‌های احساس یا حس اجتماعی است و یکی از ابعاد انسجام اجتماعی است و دلبستگی محله با تولید همراه روابط اجتماعی و عاطفی بین همسایگان همراه است. حس تعلق مکان به عنوان پیوندی مؤثر که مردم با قرارگاه‌های مکانی برقرار می‌کنند تعریف می‌شود جایی که آن‌ها تمایل به ماندن دارند و جایی که آن‌ها احساس رضایت و امنیت دارند. این حس به گونه‌ای به پیوند فرد با مکان منجر می‌شود که انسان خود را جزئی از مکان می‌داند (Habibi, 2018).

2- روش تحقیق

روش تحقیق حاضر با توجه به ماهیت موضوعی آن با روش کمی و به شیوه پیمایشی و با استفاده از ابزار پرسشنامه محقق ساخته انجام شد. جامعه آماری تحقیق نیز شامل ساکنین مجتمع‌های مسکونی اراک شامل 21 مجتمع در نقاط مختلف شهر انتخاب و طی دوره اسفندماه 1398 تا تیرماه 1399 بودند. شرکت کنندگان در این مطالعه از طریق یک نمونه تصادفی خوشه‌ای چند مرحله‌ای انتخاب شدند. اندازه نمونه هدفمند 400 نفر بود.

برای تحلیل داده‌ها از آمار توصیفی شامل شاخص‌های گرایش مرکزی میانگین و میانه، شاخص پراکندگی

و امنیت و 11/0 درصد مدیریت خوب ساختمان دارای بالاترین اهمیت در ارزشیابی مجتمع‌های مسکونی بود. -مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی

جدول 3- شاخص‌های توصیفی مربوط به متغیر مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی

Tab. 3- Descriptive indicators related to the variability of communication, social and cultural network

میانگین	میانہ	واریانس	کمینه	بیشینه
3/27	3/33	0/224	2/33	4/33

جدول 4- توزیع فراوانی و نسبی مربوط به متغیر مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی

Tab. 4- Frequency and relative distribution related to the communication, social and cultural network utility variable

رده	فراوانی	درصد فراوانی
خیلی کم	0	0/0
کم	31	7/8
متوسط	204	51/0
زیاد	155	38/8
خیلی زیاد	10	2/5
کل	400	100/0

یافته‌ها نشان می‌دهد مطلوبیت شبکه ارتباطی از نگاه 8/7 درصد در حد کم، 51/0 درصد در حد متوسط، 38/8 درصد در حد زیاد و 2/5 درصد در حد بسیار زیاد بود. قابلیت دسترسی

یافته‌ها نشان می‌دهد قابلیت دسترسی مجتمع مسکونی از نظر 13/0 درصد در حد کم، 39/3 درصد در حد متوسط، 42/8 درصد در حد زیاد و 5/0 درصد در حد بسیار زیاد بود.

مطلوبیت فضای سبز

یافته‌ها نشان می‌دهد مطلوبیت فضای سبز از نگاه 5/0 درصد مشارکت کنندگان در حد بسیار کم، 36/3 درصد در حد کم، 3/20 درصد در حد متوسط، 25/8 درصد در حد زیاد و 12/8 درصد در حد بسیار زیاد بود.

میزان پاکیزگی

یافته‌ها نشان می‌دهد میزان پاکیزگی از نگاه 59/0 درصد در حد متوسط، 35/8 درصد در حد زیاد و 5/3 درصد در حد بسیار زیاد بود.

10/8 درصد خانه‌دار بودند. در مورد نوع شغل مشارکت کنندگان نیز نتایج نشان داد که 2/5 درصد کارمند عالی رتبه، 17/8 درصد کارمند رده متوسط، 17/8 درصد کارمند عادی، 5 درصد کارکن مستقل، 5/3 درصد کارگر ماهر و 5/3 درصد کارگر روزمزد بودند. 46/5 درصد نیز که در دسته خانه‌دار و یا بدون پاسخ قرار داشتند که 46/5 درصد پاسخگویان را در بر می‌گرفت. از نظر درآمد نیز 10/5 درصد حجم نمونه دارای درآمد متوسط ماهیانه کمتر از 20 میلیون ریال بودند در حالی که 25/8 درصد بین 20 تا 40 میلیون ریال، 25/3 درصد بین 40 تا 60 میلیون ریال، 2/5 درصد بین 60 تا 80 میلیون ریال و 5/3 درصد بالاتر از 80 میلیون ریال درآمد داشتند.

نوع مالکیت 82 نفر از مشارکت کنندگان استیجاری بود در حالی که 238 مشارکت کننده وضعیت مالک و 20 نفر بدون اجاره (مسکن رایگان) داشتند که به ترتیب 5/0 و 59/5، 20/5 درصد مشارکت کنندگان را تشکیل می‌داد. بررسی سابقه سکونتی در نمونه‌های مورد مطالعه نیز نشان داد که 10/3 درصد مشارکت کنندگان یک سال، 8/0 درصد دو سال، درصد سه سال، 10/5 درصد چهار سال، به همین میزان پنج سال و 35/8 درصد بیش از پنج سال در مجتمع مسکونی فعلی سکونت داشتند. یافته‌ها نشان می‌دهد 4/8 درصد مشارکت کنندگان در طبقات دو واحدی، 12/0 درصد طبقات سه واحدی، 40/3 درصد طبقات چهار واحدی، 4/8 درصد طبقات پنج واحدی، 18/5 درصد طبقات شش واحدی، 11/3 درصد طبقات هشت واحدی و 8/5 درصد در طبقات ده واحدی زندگی می‌کردند. بررسی مساحت واحد مسکونی نیز نشان داد زیربنای 12/3 درصد نمونه بررسی شده کمتر از 80 متر مربع، 30/3 درصد بین 80 تا 90 متر مربع، 19/3 درصد بین 90 تا 100 متر مربع، 30/5 درصد بین 100 تا 110 متر مربع و 7/8 درصد در واحدهایی با مساحت بیش از 110 متر مربع زندگی می‌کردند. یافته‌های توصیفی مربوط به متغیر مهمترین ملاک مجتمع ایده‌آل نیز نشان داد که از نظر ساکنین، 21 درصد کیفیت ساخت، 18/0 درصد سطح دسترسی، 18/0 سطح فرهنگی و همگونی طبقات اجتماعی ساکنین 14/0 درصد آرامش

3-1- یافته‌های تحلیلی

جدول 5- نتایج آزمون ضریب همبستگی مربوط به فرضیه

اول

Tab.5- Correlation coefficient test results related to the first hypothesis

تعداد	ضریب همبستگی	سطح معناداری	اظهار نظر
400	-0/694	0/001	با اطمینان 99 درصد بین متغیرها رابطه وجود دارد

نتایج آزمون ضریب همبستگی نشان می‌دهد با توجه به اینکه سطح معناداری 0/001 به دست آمده است و این مقدار از خطای قابل قبول 0/01 کمتر است بنابراین با ضریب اطمینان 99 درصد بین مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و با توجه به اینکه ضریب همبستگی 0/694 با علامت منفی به دست آمد می‌توان نتیجه گرفت رابطه معکوس و دارای قدرت بالایی است. بر این اساس فرضیه تأیید می‌شود و با افزایش مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می‌یابد. جهت بررسی دقیق‌تر این فرضیه از تحلیل رگرسیون چندگانه و ضریب همبستگی استفاده شده است.

جدول 6 نشان می‌دهد که مقدار ضریب همبستگی برابر با 0/694 به دست آمده است که نشان از رابطه با شدت قوی متغیرها دارد. همچنین ضریب تعیین برابر با 0/481 حاصل شد که نشان می‌دهد 48/1 درصد تغییرات جابه‌جایی با توجه به متغیر شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی قابل تبیین است.

با توجه به اینکه سطح معناداری از خطای 0/01 کمتر است بنابراین فرضیه در سطح خطای یک درصد تأیید می‌شود و به عبارت دیگر می‌توان نتیجه گرفت مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. ضریب بتا نشان می‌دهد به ازای یک واحد تغییر در انحراف معیار متغیر شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی، میزان گرایش به جابه‌جایی 0/694 تغییر می‌کند.

فرضیه دوم

نتایج آزمون ضریب همبستگی نشان می‌دهد با توجه به اینکه سطح معناداری 0/001 به دست آمده است و این مقدار از خطای قابل قبول 0/01 کمتر است، بنابراین با ضریب اطمینان 99 درصد بین قابلیت دسترسی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و با توجه به اینکه ضریب همبستگی 0/626 با علامت منفی به دست آمد می‌توان نتیجه گرفت رابطه معکوس و دارای قدرت متوسطی است. بر این اساس فرضیه تأیید می‌شود و با افزایش مطلوبیت دسترسی، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می‌یابد. جهت بررسی دقیق‌تر این فرضیه از تحلیل رگرسیون چندگانه و ضریب همبستگی استفاده شده است.

مقدار ضریب همبستگی برابر با 0/624 به دست آمده نشان از رابطه با شدت متوسط متغیرها دارد. همچنین ضریب تعیین برابر با 0/181 حاصل شد که نشان می‌دهد 18/1 درصد تغییرات جابه‌جایی با توجه به متغیر قابلیت دسترسی قابل تبیین است.

جدول 6- خلاصه مدل فرضیه اول

Tab.6- Summarizes the model of the first hypothesis

ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	خطای استاندارد	بررسی خطی بودن رگرسیون
0/694	0/481	0/480	0/771	0/001

جدول 7- جدول رگرسیون مربوط به فرضیه اول

Tab.7- Regression table related to the first hypothesis

سطح معناداری	t	استاندارد نشده		مدل
		Beta	خطای استاندارد	
0/001	29/772	0/270	8/052	مقدار ثابت
0/001	-19/209	-0/694	0/082	شبکه ارتباطی

به اینکه ضریب همبستگی 0/186 با علامت منفی به دست آمد می توان نتیجه گرفت رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. بر این اساس فرضیه تأیید می شود و با افزایش مطلوبیت از پاکیزگی، گرایش به جابه جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می یابد.

مقدار ضریب همبستگی برابر با 0/186 به دست آمده نشان از رابطه با شدت ضعیف متغیرها دارد. همچنین ضریب تعیین برابر با 0/035 حاصل شد که نشان می دهد 3/5 درصد تغییرات جابه جایی با توجه به متغیر مطلوبیت فضای سبز قابل تبیین است.

با توجه به اینکه سطح معناداری از خطای 0/01 کمتر است بنابراین فرضیه در سطح خطای یک درصد تأیید می شود و به عبارت دیگر می توان نتیجه مطلوبیت فضای سبز بر گرایش به جابه جایی مؤثر است. ضریب بتا نشان می دهد به ازای یک واحد تغییر در انحراف معیار متغیر مطلوبیت فضای سبز، میزان گرایش به جابه جایی 0/186 تغییر می کند.

بر اساس نتایج به دست آمده، در مورد فرضیه اول، بین مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی و گرایش به جابه جایی رابطه معنادار و معکوس با قدرت بالایی وجود دارد. بر این اساس با افزایش مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی، گرایش به جابه جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می یابد. به عبارت دیگر می توان نتیجه گرفت مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی بر گرایش به جابه جایی مؤثر است. نتایج تحقیقات (and Moradipour Saghapour, 2019) حاکی است که افرادی که در محله ای با سرمایه اجتماعی زیاد زندگی می کنند، کمتر احتمال دارد از محله خارج شوند و عوامل فیزیکی محله نیز بر پایداری اجتماعی مؤثر است. در تحقیقات (Jiang, 2018) مسکن و رضایت از محیط زیست هر دو به شدت در قصد حرکت مؤثر هستند در بین آنها رضایت مسکن تأثیرگذارترین متغیر است در حالی که محل استقرار خانه از اهمیت کمتری برخوردار است ولی در تحقیقات (2011, Li and Tu) درصد افرادی که به علت نارضایتی از همسایگی قصد جابه جایی دارند بیشتر از کسانی است که از مسکن خود نارضادی اند. و در یافته های (2015, Sanga) و (Masoudi

با توجه به اینکه سطح معناداری از خطای 0/01 کمتر است بنابراین فرضیه در سطح خطای یک درصد تأیید می شود و به عبارت دیگر می توان نتیجه گرفت قابلیت دسترسی بر گرایش به جابه جایی مؤثر است. ضریب بتا نشان می دهد به ازای یک واحد تغییر در انحراف معیار متغیر قابلیت دسترسی، میزان گرایش به جابه جایی 0/426 تغییر می کند.

فرضیه سوم نتایج آزمون ضریب همبستگی نشان می دهد با توجه به اینکه سطح معناداری 0/029 به دست آمده است و این مقدار از خطای قابل قبول 0/05 کمتر است بنابراین با ضریب اطمینان 95 درصد بین مطلوبیت فضای سبز و گرایش به جابه جایی رابطه معنادار وجود دارد و با توجه به اینکه ضریب همبستگی 0/109 با علامت منفی به دست آمد می توان نتیجه گرفت رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. بر این اساس فرضیه تأیید می شود و با افزایش مطلوبیت فضای سبز، گرایش به جابه جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می یابد. جهت بررسی دقیقتر این فرضیه از تحلیل رگرسیون چندگانه و ضریب همبستگی استفاده شده است.

مقدار ضریب همبستگی برابر با 0/109 به دست آمده نشان از رابطه با شدت ضعیف متغیرها دارد. همچنین ضریب تعیین برابر با 0/012 حاصل شد که نشان می دهد 1/2 درصد تغییرات جابه جایی با توجه به متغیر مطلوبیت فضای سبز قابل تبیین است. با توجه به اینکه سطح معناداری از خطای 0/05 کمتر است بنابراین فرضیه در سطح خطای پنج درصد تأیید می شود و به عبارت دیگر می توان نتیجه مطلوبیت فضای سبز بر گرایش به جابه جایی مؤثر است. ضریب بتا نشان می دهد به ازای یک واحد تغییر در انحراف معیار متغیر مطلوبیت فضای سبز، میزان گرایش به جابه جایی 0/109 تغییر می کند.

فرضیه چهارم نتایج آزمون ضریب همبستگی نشان می دهد با توجه به اینکه سطح معناداری 0/001 به دست آمده است و این مقدار از خطای قابل قبول 0/01 کمتر است بنابراین با ضریب اطمینان 99 درصد بین مطلوبیت میزان پاکیزگی و گرایش به جابه جایی رابطه معنادار وجود دارد و با توجه

(et al., 2015) انگیزه عوامل اجتماعی تحرک و اهمیت محله در کشورهای در حال توسعه نسبت به انگیزه‌های اقتصادی تحرک بیشتر است و در بخش کیفی این مطالعات هم ثابت شد که کیفیت خوب ساختمان، بیشترین تأثیر را نسبت به دسترسی و سطح فرهنگی و همگونی اجتماعی برای جابه‌جایی و ثبات سکونتی دارد و همگونی اجتماعی و سطح فرهنگی و معضلات اجتماعی در رده سوم قرار دارد

(Glaeser and Redlick, 2009) نشان دادند سطح بالای سرمایه‌گذاری در سرمایه‌های اجتماعی، مردم را برای ادامه‌ی سکونت در نواحی علاقمند می‌سازد. نتایج تحقیق (Zangene et al., 2017) نشان دهنده رابطه معناداری بین شاخص‌های اجتماعی- اقتصادی به ویژه تحصیلات و سطح درآمد خانواده‌ها و متغیرهایی چون سنخیت اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی با ساکنان محل، دسترسی به امکانات و خدمات شهری، قومیت و وجود امنیت با چگونگی مکان‌گزینی خانواده‌ها و تحرک سکونتی آنها است. (Pooraahmad et al., 2011) و (Tavallayi and Yari, 1390) رضایتمندی از محل سکونت را در تبیین الگوی سکونت‌گزینی افراد مؤثر می‌دانند.

در مورد فرضیه دوم نیز نتایج نشان داد بین قابلیت دسترسی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت متوسطی است. بر این اساس با افزایش مطلوبیت دسترسی، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونتی افزایش) می‌یابد. به عبارت دیگر می‌توان نتیجه گرفت قابلیت دسترسی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. یافته‌های تحقیق (Rabe and Taylor, 2017) بیانگر آن است که دسترسی از عوامل مهم بیرون آمدن از محله و انتخاب محله جدید است. بر اساس یافته‌های (Abbaszadeh and Asgari, 2016) عوامل محیطی، تأثیر گذاری بیشتری از سایر عوامل شخصی یا فرهنگی دارد و دلیل آن این است که پرسش‌شوندگان از نظر عوامل شخصی، اجتماعی و فرهنگی تقریباً شرایط همگونی دارند. عوامل محیطی مانند فضاهای باز، سبز، فضاهای تجاری، دسترسی‌ها، واحد مسکونی، تعداد واحدها و... (Yoo and Lee, 2016) و

(Saghapour and Moradipour, 2019) در تحقیقات خود دریافتند دسترسی به وسایل نقلیه عمومی، قابلیت پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری در محله ممکن است بر تصمیم به ماندن یا جابه‌جایی ساکنان از مکان فعلی خود تأثیر بگذارد و یافته‌ها نشان می‌دهد که خانوارهایی که در مناطقی زندگی می‌کنند که دسترسی بیشتری به حمل‌ونقل عمومی دارند احتمالاً بیشتر در محل زندگی خود باقی می‌مانند و در مطالعات انجام شده، بعد از کیفیت خوب ساختمان، دسترسی به محل کار، خانواده و دسترسی به مراکز خدماتی، تجاری و آموزشی ... در مرحله دوم ثبات سکونتی قرار دارد.

در مورد فرضیه سوم نتایج آزمون ضریب همبستگی نشان می‌دهد بین مطلوبیت فضای سبز و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. بر این اساس با افزایش مطلوبیت فضای سبز، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می‌یابد. در مطالعات (Vojdani Dorostkar, 2012)، رویکرد عینی، کیفیت محیط به عنوان بخش عینی زندگی شناخته می‌شود. دلیل اهمیت این رویکرد ارتباط آن با کالبد شهر، نظیر دسترسی به فضای سبز و طبیعت در شهر است که به طور مستقیم وجه کالبدی دارد و کاملاً تحت تأثیر سیاست‌های شهری و طرح‌های توسعه کالبدی است. دلیل دیگر توجه، اثرگذاری تمایزات کیفیت سکونت در محلات در بازتولید نابرابری‌ها در جامعه است.

(Van Kamp et al., 2003) معتقدند کیفیت محیط از برآیند کیفیت اجزای متشکله یک ناحیه معین حاصل می‌شود، اما بیش از آنکه در مورد جمع این اجزا باشد، بر ادراک کلی از یک مکان دلالت دارد. اجزای سازنده محیط (طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط انسان‌ساخت، تسهیلات محیط کالبدی و ذخایر طبیعی، روابط اجتماعی و...) هر یک مشخصات و کیفیات خاص خود را داراست.

(Shokui, 2013) در تحقیق خود دریافت که به طور کلی هنگام جابه‌جایی خانواده‌ها، در مرحله انتخاب مسکونی و تصمیم‌گیری به خرید یا اجاره خانه در منطقه مورد نظر عوامل مختلفی نظیر: سهولت دسترسی به مکان‌ها

محلات شهری، امری است که در پی ایجاد نوعی حس تعلق مکانی در افراد انجام می‌شود. از سویی میزان حس تعلق مکانی خود با عوامل مختلفی از قبیل کیفیت دسترسی به خدمات مورد نیاز در محل، وضعیت کالبدی محیط، وضعیت مالکیت واحدهای مسکونی، سطح و کیفیت ارتباطات و تعاملات اجتماعی در محله، همبستگی و پیوندهای عاطفی میان همسایه‌ها و سایر موارد ارتباط دارد.

محل سکونت را تابع آرزوها، تمایلات و انتظارات آنها می‌دانند و مدل (Campell, 1976)، (Speare, 1974)، (Memken, 1984) و (Jiang, 2018) نظریه شکاف (شکاف بین محیط درک شده و محیط آرزو شده) را مطرح می‌کنند و رضایتمندی و یا نارضایتی سکونتی را عامل و کلید تعیین‌کننده حرکت اشخاص یا ماندن بیان می‌کنند، ولی افرادی مانند (William and Valerie, 2005) اعلام کردند که افراد ممکن است با وجود نارضایتی تحرک سکونتی نداشته باشند و علاوه بر مفهوم شکاف از مفهوم مقاومت و تاب‌آوری را در کنار رضایتمندی و یا نارضایتی به مدل تحرک Speare (1974) اضافه کردند که رضایت برای تحرک مسکونی کافی نبود و تغییر مستلزم تلاش و هزینه زیادی است که ممکن تحرک را به تعویق بیندازند یا باعث انصراف شود. Ersing (2000)، بر اساس نظریه استرس، عامل اصلی تحرک را عدم تطابق خواسته‌های شخص با امکانات رفاهی محیط زیست خود بیان می‌کنند. Morris & Winter (1997) نظریه سازگاری یا تئوری فرهنگی هنجاری را مطرح کرد که افراد خود را با آن هنجارها با افراد دیگر مقایسه می‌کنند و در صورت ناهنجاری تحرک سکونتی انجام می‌شود.

در نهایت از مقایسه بین مدل‌ها و نظریات ارائه شده که اکثراً به هم نزدیک هستند، بین ماندن در محیط سکونت و زندگی و تحرک (جابه‌جایی) سکونتی یک متغیر مداخله‌گری با عنوان رضایتمندی، شکاف، استرس، مقاومت و تاب‌آوری در برابر ناملایمات و نارضایتی ... است از این رو لازم است که میزان اختلاف برداشت عینی و واقعی و برداشت ذهنی و ایده‌آل و انتظارات ساکنین از

در رابطه با وسعت شهر؛ ...؛ مجاورت نسبت به امکانات و تجهیزات منطقه مثل درمانگاه، مدرسه، پارک و غیره؛ دخیل هستند.

در مورد فرضیه چهارم نیز بین مطلوبیت میزان پاکیزگی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. با افزایش مطلوبیت از پاکیزگی، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می‌یابد. به عبارت دیگر می‌توان نتیجه گرفت مطلوبیت فضای سبز بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. (Clark and Coulter, 2015) بر این باورند که کیفیت محله درک شده و واقعی به طور قابل توجهی بر تصمیم‌گیری‌های تحرک تأثیر گذارد و طیف وسیعی از خصوصیات فیزیکی (مانند ایمنی، کیفیت خدمات، پاکیزگی و دسترسی به فضای سبز و همچنین شهرت محله، عوامل مهمی در تصمیم‌گیری‌های جابه‌جایی هستند. (Potter and Cantarero, 2006) معتقدند رضایتمندی از سکونت، نوعی پیش‌گویی کننده تنوع رفتاری تلقی شد به گونه‌ای که در ارتباط با رفتار افراد بوده و بیشتر جنبه ذهنی دارد. مارانز و راجرز نیز عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی و کیفیت زندگی را شرایط اجتماعی و کالبدی برشمرده‌اند. یافته‌های پژوهش (Salari Far and Masoumi, 2017) بیانگر آن است که در فضاهای باز شهری سکونتگاه‌های مورد نظر در شهر سبزوار، از بین مؤلفه‌های کالبدی، شش مؤلفه آلودگی نمادی، آلودگی دیداری، فعالیت‌های کاربری زمین، کیفیت کلی سکونت، آلودگی نور و دسترسی با امنیت اجتماعی رابطه مستقیم و معناداری دارند و از میان عوامل فوق عامل «آلودگی نمادی» بیشترین تأثیر را دارد.

نتایج نشان داد با افزایش مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی، گرایش به جابه‌جایی کاهش می‌یابد. با افزایش مطلوبیت دسترسی، گرایش به جابه‌جایی کاهش می‌یابد. بین مطلوبیت فضای سبز و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. با افزایش مطلوبیت از پاکیزگی، گرایش به جابه‌جایی کاهش می‌یابد. ثبات سکونت و تمایل شهروندان به ماندگاری در شهرها و

محیط سکونت، بررسی و در نهایت بین این دو جمع‌بندی تا عوامل ثبات سکونتی و جابه‌جایی مشخص شود. ضمناً باید بین آرزوها و نیازهای واقعی افراد تفاوت قائل شد که در اکثر نظریات فرقی بین آرزوها و نیازهای واقعی قائل نشده است.

4- نتیجه‌گیری

با افزایش مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می‌یابد. به عبارت دیگر می‌توان نتیجه گرفت مطلوبیت شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. این مطلوبیت را می‌توان در شاخص‌هایی نظیر فضای خودمانی بودن و حس تعلق به مجتمع، آرامش و امنیت مجتمع و منزل مسکونی، ایمنی ساختمان، تجهیزات و محوطه دید. سایر مؤلفه‌هایی که می‌تواند چنین مطلوبیت را ایجاد نماید، شامل امکانات نظارت بر فضاهای مشترک، تراکم مناسب، مشارکت اجتماعی در حل مشکلات و مسائل مجتمع، رعایت حریم و قلمرو با همسایگان، همگونی طبقه اجتماعی ساکنین، میزان آزادی انجام مراسم فرهنگی، اعتقادی و مهمانی‌ها و شهرت مناسب اجتماعی مجتمع است.

پژوهش حاضر همچنین نشان داد قابلیت دسترسی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت متوسطی است. بر این اساس با افزایش مطلوبیت دسترسی، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می‌یابد. به عبارت دیگر می‌توان نتیجه گرفت قابلیت دسترسی بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. بر این اساس دسترسی به مراکز آموزشی، مراکز ورزشی، مراکز خرید، پارک‌ها، و مراکز اوقات فراغت، محل اشتغال بر ثبات سکونی تأثیر دارد و موقعیت مجتمع بایستی روابط با دوستان و خویشاوندان را از نظر جغرافیایی و فرهنگی-اجتماعی تسهیل نماید تا مطلوبیت لازم ایجاد شود.

همچنین نتایج نشان داد بین مطلوبیت فضای سبز و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. بر این اساس با افزایش مطلوبیت فضای سبز، گرایش به جابه‌جایی

کاهش (ثبات سکونی افزایش) می‌یابد. در رویکرد عینی، کیفیت محیط به عنوان بخش عینی زندگی شناخته می‌شود. دلیل اهمیت این رویکرد ارتباط آنها با کالبد شهر است، نظیر دسترسی به فضای سبز و طبیعت در شهر به طور مستقیم وجه کالبدی داشته و کاملاً تحت تأثیر سیاست‌های شهری و طرح‌های توسعه کالبدی قرار دارند، دلیل دیگر توجه، اثرگذاری تمایزات کیفیت سکونت در محلات در بازتولید نابرابری‌ها در جامعه است. از این رو فضای سبز شامل فضای سبز طبیعی، مصنوعی و فضای بازی مناسب در مجتمع‌های مسکونی می‌تواند، مطلوبیت آن را افزایش داد.

در نهایت بین مطلوبیت میزان پاکیزگی و گرایش به جابه‌جایی رابطه معنادار وجود دارد و رابطه معکوس و دارای قدرت ضعیفی است. با افزایش مطلوبیت از پاکیزگی، گرایش به جابه‌جایی کاهش (ثبات سکونی افزایش) می‌یابد. به عبارت دیگر می‌توان نتیجه گرفت مطلوبیت فضای سبز بر گرایش به جابه‌جایی مؤثر است. فاکتورهای مهم پاکیزگی مجتمع‌های مسکونی را می‌توان در امکانات مناسب در زمینه دفع فاضلاب، امکانات مناسب برای دفع زباله، میزان اشراف، نور مناسب و عدم سایه‌اندازی واحد مسکونی، نبود آلودگی صوتی، نبود آلودگی در سیما و منظر و سلامت بهزیستی و روانی خلاصه کرد.

توجه به مطلوبیت عوامل مهمی نظیر شبکه ارتباطی، اجتماعی و فرهنگی، قابلیت دسترسی، فضای سبز و میزان پاکیزگی می‌تواند در تولید مجتمع‌های مسکونی مناسب‌تر یا ایجاد اصلاحات کلی و جزئی مورد توجه واقع شود تا علاوه بر ارتقای حس مثبت ساکنین نسبت به محیط و به‌طور مشخص محیط زندگی خصوصی، هزینه‌های جابه‌جایی را کاهش دهد.

منابع

Abbaszadeh, S., and Asgari Raberi, A. (2016). Study of the effect of environmental quality factors on residents' satisfaction in residential complexes in Mashhad. *Geographical Research of Urban Planning*, Volume 4, No. 4, Winter 2016, pp. 653-671 [in Persian].



Glaeser, E. L., and Redlick, C. (2009). Social capital and urban growth. *International Regional Science Review*, 32(3), 264-299.

Gough, K. V., Esson, J., Andreasen, M. H., Mainet, H., Namangaya, A., Yankson, P. W and Yemmafouo, A. (2015). City dynamics: mobility and livelihoods of urban residents. Copenhagen: Department of Geosciences and Natural Resource Management, University of Copenhagen, Denmark, 25pp.

Ghadiri, Mahmoud., and Shahrababaki, S. (2016). Comparative analysis of landscape quality and services of Bam neighborhoods, *Journal of Urban Planning*, 7(25). 173-190. [in Persian].

Habibi, D., and Habibi, D., and Kasalaei, A., and Gorjipour, F., and Tavakoli, M. (2018). Explaining the sense of belonging to place and identity in urban spaces with emphasis on traditional markets, *Architecture*, 3(5). [in Persian].

Hemmati, R., and Taghipour, F., and Bayat, A. (2014). Sociological analysis of the tendency to residential displacement of the Khomeini Shahr old context, *Applied sociology*, year 25, consecutive issue (55), third No., summer 2014, Pp. 21-42. [in Persian].

Jalalian, S., and Habib, F., and Zaker Haghighi, K. (2016). Development of a conceptual model of environmental factors affecting the security of residential complexes (Case study: Hamedan residential complexes). *Quarterly Journal of Environmental Science and Technology*, 18(3), 345-360. [in Persian].

Jia, X., and Lei, J. (2019). Residential Mobility of Locals and Migrants in Northwest Urban China. *Sustainability*, 11 (13), 3507.

Jiang, W. (2018). Gap-Theoretical Analyses of Residential Satisfaction and Intention to Move. PHD, Technische Universiteit Eindhoven, geboren te Chengdu, China.

Jiang, W., and Feng, T., and Timmermans, H. J. (2020). Non-linear asymmetric gap models of residential satisfaction: Formulation and empirical evidence. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 47(4), 569-589.

Kashfi, M. Ali., and Hosseini, S. Baqer., and Nowruzian, M. H. (2012). The role of public spaces of high-rise residential buildings in

Allahyari Asli Zadeh, S., and Jafari Mehrabadi, M., and Shokrgozar, A., (2017). Assessing the quality of social and physical environment of residential areas with residential satisfaction approach (Case study, Rasht). *Quarterly Journal of Iranian International Geographical Research*, New Volume, 15(55), 149-168. [in Persian].

Azizi, M., and Moeini, S. M. (2011). Analysis of the relationship between environmental quality and building density, case study: Golsar Town, Rasht. *Journal of Fine Arts - Architecture and Urban Planning*, 45(5), 5-16. [in Persian].

Bogges. L. N., and Hipp, J. R. (2010). Violent Crime, Residential Instability and Mobility: Does the Relationship Differ in Minority Neighborhoods? *J Quant Criminol* 26,351-370.

Chen.Y., and Yang, J. (2018),” The Chinese Socio-Cultural Sustainability Approach: The Impact of Conservation Planning on Local Population and Residential Mobility”, *Sustainability* 2018, 10, 4195, 1-18.

Clark.W. A. V., and Coulter R. (2015). Who wants to move? The role of neighbourhood change *Environment and Planning A*, 47(12),2683-2709.

Coulter R. (2013). Wishful thinking and the abandonment of moving desires over the life course. *Environment and Planning A* 45, 1944-1962.

Doosti, A., and Alipour Koochi, P. (2010), Investigating the Factors Affecting Spatial Belonging for Residential Sustainability (Case Study: Tehran Kan District), M.Sc. Thesis, Islamic Azad University, Qazvin Branch. [in Persian].

Ersing, R. L. (2000). Residential Mobility as an Adjustment to Perceptions of Neighbourhood Crime: The Influence of Resources and! Opportunity among Residents in Central Cities. Ph.D., SUNY at Buffalo,51-58.

Fattah, H. A., Salleh, A. G., Badarulzaman, N., and Ali, K. (2015). Factors affecting residential mobility among households in Penang. Malaysia. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 170, 516-526.

Feijten. P and Van ham. M. (2013). Neighbourhood change reason to leave? Article in *Urban Studies* August 2009.



- move model emphasizing the housing economic perspective, case study: Seyed Khandan neighborhood. District 3, Tehran, Quarterly Journal of Economics and Urban Management, (15) 3, 37-53. [in Persian].
- Rabe. B., and Taylor, M. (2009). Residential mobility, neighbourhood quality and life-course events" Institute for Social and Economic Research University of Essex.
- Riazi.M., and Emami, A. (2018). Residential satisfaction in affordable housing: A mixed method study. Cities 82, 1-9. [in Persian].
- Rashno, M., and Saeedi Rezvani, N. (2011). Assessing the quality of residential environment in residential complexes, Case study: Qazvin Milad Residential Complex. City and Landscape Research Education Information Journal, 20(5),13- 22. [in Persian].
- Robson, B. J. (1975). Urban social areas, Clarendon press. oxford.
- Salari Far, M., and Masoumi, M. (2017). Investigation of the effect of key-environmental factors in the design of urban open spaces on the promotion of social security of informal residences in Sabzevar. Urban Research and Planning, 8 (30), 145-162. [in Persian].
- Sanga. A.S. (2015). Intra-urban residential mobility and tenants' workplace choices in Kinondoni municipality. Habitat International 49, 45-55.
- Saghapour.T and moradipour.S. (2019). The role of neighbourhood's accessibility in residential mobility. Cities 87, 1-9. [in Persian].
- Sánchez, A. C., and Andrews, D. (2011). Residential mobility and public policy in OECD countries. OECD Journal: Economic Studies, 2011(1), 1-22.
- Scannell, L., and Gifford, R. (2014). Comparing the theories of interpersonal and place attachment. Place attachment: Advances in theory, methods, and applications, 23-36.
- Shahabian, P., and Saeedpour, S., and Pirayegar, M. (2014). Residential Satisfaction Assessment of Manzarria Neighborhood (New Texture) and Residents of Khahar Neighborhood (Old Texture) in Rasht, Journal of Spatial Planning, Environmental Planning Quarterly, 24(4), 41-62. [in Persian].
- increasing social interactions of residents, Case study: Tehran International Tower. Journal of Urban Management, 10(30), 7-17. [in Persian].
- Li, P. and Tu, Y. (2011). Behaviors on intra-urban residential mobility: A Review and Implications to the Future Research. IRES Working Paper Series.
- Masoudi Rad, M., and Ebrahimzadeh, I., and Rafieian, M. (2015). Measuring Housing Sustainability in Iran's Social Housing Policies, (Case Study, Hezar Dastgah Rented Housing in Khorramabad" Geographical. Researches on Urban Planning ,3(4),447-462. [in Persian].
- Memken.J.A. (1984). A longitudinal model of residential mobility. PH. D, Iowa State University.
- Morris, E., and winter, M. (1997). Housing, family and society St. Paul, Minn: Department of Design, Housing and Appear. (2th Ed.). Minnesota: University of Minnesota.
- Peng, C. W., and Tsai, I. C. (2019). The long-and short-run influences of housing prices on migration. Cities, 93, 253-262.
- Potter, J., and Cantarero, R. (2006). How does increasing population and diversity affect resident satisfaction? A small community case study. Environment and Behavior, 38(5), 605-625.
- Parvin, S., and Kalantari, A. H., and Safari, M. R., and Moradi, A. (2013). Intra-Urban Migration and the Possibility of Forming Social Injuries, Case Study: Darvazeh Ghar District. Quarterly Journal of Social Security Studies, 35(8), 107-130. [in Persian].
- Poorahmad, A., and Farhoudi, R., and Habibi, K., and Keshavarz, M. (2011). Investigating the Role of Residential Environmental Quality in Intra-Urban Migrations (Case Study: The Old Texture of Khorramabad). Human Geography Researches, 14(75), 17-36. [in Persian].
- Purdeihimi, Shahram., and Madani, R., and Mousavinia, S. F. (2017). Key factors affecting density perception in residential environments, Case study: Residential districts of Mashhad. Quarterly Journal of Iranian Architecture, No. 110, 42-61. [in Persian].
- Pourzarandi, H., and Droudy, M. R. (2016). Ranking the components of household residential



Van Kamp, I., and Leidelmeijer, K., and Marsman, G., and De Hollander, A. (2003). Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. *Landscape and urban planning*, 65(1), 5-18.

Vojdani Dorostkar, N. (2012). Measuring and comparing the quality of residence environment in old and new urban contexts (Case study: Mashhad). M.Sc. Thesis in Urban Planning, Shiraz: Shiraz University. [in Persian].

William A.V. Clark., and Valerie, L. (2005). *Mobility, Housing Stress and Neighborhood Contexts: Evidence from Los Angeles*. California Center for Population Research, UC Los Angeles.

Yoo.CH and Lee.S. (2016). Neighborhood Built Environments Affecting Social Capital and Social Sustainability in Seoul, Korea. *Sustainability* 2016, 8, 1346,1-22.

Zanganeh, Y. (2011). A Study of the Trends and Motivations of Intra-Urban Migration and a Case Study of Sabzevar. *Geographical Studies of Arid Areas*, 2(7), 43-61. [in Persian].

Zanganeh, Y., and Amanpour, S., and Sufizadeh, S. (2017). An analysis of the factors affecting residential move in Ahvaz. *New research in geographical sciences, architecture and urban planning*. (11), 257-274. [in Persian].

Zanganeh, Y., and Samiepour, D. (2012). Migration, Residential move and Socio-Spatial Construction, Sabzevar. *Urban and Regional Studies and Researches*, Third Year, Twelfth Issue, 101-118. [in Persian].

Shahivandi, A., and Mohammadi, M., and Abbasi Mazra'e Shahi, A. (2014). A Study of Housing Status Based on Basic Facilities in the Provinces of Iran. *Quarterly Journal of Spatial Planning (Geography)*, 4(4), 43-64. [in Persian].

Sheikh Biglou, R. (2015). A Study of Social Factors Affecting Residential Stability in Cities and Urban Neighborhoods; Case study: Arak. *Golestan University Scientific-Research Quarterly*, 151-172. [in Persian].

Sheng, M., and Gu, C., and Wu, W. (2019). To move or to stay in a migrant enclave in Beijing: The role of neighborhood social bonds. *Journal of Urban Affairs*, 41(3), 338-353.

Shokui, H. (2013). *Social geography of cities, city social ecology*. Tehran: Academic Center for Education, Culture and Research (ACECR) Publications. P 220.

Speare. Alden. (1974). Residential Satisfaction as Intervening Variable in Residential Mobility. *Demography*, volume 11(2).

Tavallayi, N., and Yari, J. (2011). A Study of the Factors Affecting the Prosperity on the Tendency of Intra-Urban Migration in Tehran with Emphasis on the Feeling of Social Inequality. *Journal of Social Analysis of Order and Social Inequality*. 60 (4). 79-110. [in Persian].

Tayebi Masroor, A., and Rezaei, S. (2015). Assessing the level of citizenship satisfaction with residential qualities in residential complexes; Case Study: Residential Complexes of Hamadan. *Urban Management*, 40, 61-80. [in Persian].