

The role of environmental quality in the continuity of life in the residential complexes of Arak

Ali Asadi - Department of Architecture, Faculty of Engineering, Arak Branch, Islamic Azad University, Arak, Iran.

Saeed Salehi Marzijrani¹ - Faculty of Engineering, Arak Branch, Islamic Azad University, Arak, Iran.

Hassan Sajjadzadeh - Faculty of Art and Architecture, Bu Ali Sina University, Hamadan, Iran.

Hossein Kalantari Khalilabad - Department of Urban Planning, Faculty of Engineering, Arak Branch, Islamic Azad University, Arak, Iran.

Received: 18 January 2022 Accepted: 04 August 2022

Highlights

- In the residential buildings in the city of Arak, Iran, good construction quality was the first priority of the residents to achieve residential stability.
- The cultural level and social homogeneity hold the residents' second priority to achieve residential stability.
- Causal conditions have the greatest impact on residential stability, followed by intervening and strategic conditions.
- Factors involved in the creation of residential stability are stated based on facts and needs.-
- The factor of tendency to move is stated based on wishes, ideals, and expectations.

Extended abstract

Introduction

Today, the study of a residential environment is important because of its effectiveness on important planning indicators such as residential relocation rate, quality of life, and housing demand forecasting, and the quality of the environment is a factor affecting urban population movements. Residential stability leads to community cohesion, the formation of social networks, and informal social monitoring, which collectively lead to the solution of community and neighborhood problems. The purpose of this research is to discover the factors affecting residential instability and the desire to move, especially with respect to the quality of the environment of residential buildings in the city of Arak, Iran.

Theoretical Framework

From the early 1950s, the big cities of Iran were exposed to massive migration. The immediate solution to this crisis was to build residential buildings in sparsely populated areas. The point that can be seen in the process of creating residential buildings in Iran is that they have often neglected the principles and criteria of urban planning in the planning and design of residential buildings and have failed to create desirable residential environments. They have also ignored the residents in the design of the buildings, decreasing their level of satisfaction.

Moreover, the quality of the environment is considered as a factor affecting population movements within the city and attempts to leave the neighborhoods. The residents' assessment of their residential environment is effective on the size of population attracted to and retained in the urban area, and it is an important factor influential on population mobility within the city.

Studies have demonstrated in regard to the differences between planned and actual residential moves that 48 percent of

1 Responsible author: s.salehim95@iau-arak.ac.ir

those who have intended to move have left their homes after 5 years, while 14% of those who have planned to stay have also moved. Reducing residential mobility is a step towards building a stable neighborhood.

Methodology

The method of information analysis adopted in this research is based on the systematic approach of Strauss' and Corbin's theories in the three main steps of open coding, axial coding, and selective coding, which is based on continuous comparison.

Open coding is based on general questions aimed at discovering the truth, such as why you stayed in this building, why you intend to go, and what factors make you stay or leave. Axial coding is aimed to establish a relationship between the concepts generated in the open coding step. The basis of the communication process in axial coding is to focus on and define a category as the central one and then place other categories as sub-categories below the main one.

In selective coding, the utilized categories are theoretically saturated.

The first and second steps are logically placed next to each other based on the coded concepts. Then, the researcher must choose the core category. Here, the major categories are related to each other in the form of a paradigm model (contextual model) around the core category.

Results and Discussion

The findings indicate that 23.5% of the residents tended to stay in their current homes for one to four years, while the estimated lengths of stay in their current homes included five to eight years for 17.8%, six to twelve years for 10.0%, and above sixteen years for 2.8%. The greatest impact on residential stability concerning the subject of the research is exhibited by causal conditions (such as the design and construction of a building), which are formed before its construction, and conditions other than the background ones (such as the location of the building in the city), taking shape after its construction, which include intervening and strategic conditions. Strategic conditions are exemplified by feelings of security and tranquility, congestion, and management, and intervening conditions include neighborhood relations, residents' cultural level and social homogeneity, lack of economic capacity to move, and lack of buyers. The reasons for the poor conditions of the building (which are more personal and individual and are different for each person) include factors affecting residential stability and the desire to move.

Conclusion

Good building quality and cultural level and homogeneity were the first and second priorities of the residents to achieve residential stability. However, the respondents' important reasons include the high level of reference to peace and security, high access level, proper management, and economic inability to move. Other items mentioned include proper location of the apartment and the building. Moreover, the results demonstrated that the factors that create residential stability are different from those that create the desire and tendency to move. The factors creating residential stability are stated based on facts and needs, but those for tendency to move are stated based on wishes, ideals, and expectations. Furthermore, the greater the distance between these two (real requests and wishes), the greater the desire to move.

Key words

Residential Buildings in Arak, Environmental Quality, Residential Stability, Tendency to Relocate, Grounded Theory.

Acknowledgments

This article is from the doctorate thesis of the first author with the title "Explaining the quality of the environment on residential stability and willingness to move in residential complexes using the contextual method (case example: Arak city)" "In the Islamic Azad University, Arak branch under the supervision of the second and third authors and The fourth is extracted.

Citation: Asadi, A., Salehi Marzijrani, S., Sajjadzadeh, H., Kalantari Khalilabad, H. (2023). The role of environmental quality in the continuity of life in the residential complexes of Arak, Motaleate Shahri, 12(47), 19–32. doi: 10.34785/J011.2023.005/Jms.2023.114.

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



نقش کیفیت محیطی در تداوم سکونت و زندگی در مجتمع‌های زیستی شهر اراک

علی اسدی - دانشجوی دکتری، گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران.
سعید صالحی مرزبیرانی^۱ - استادیار، گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران.
حسن سجاذزاده - دانشیار، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران.
حسین کلانتری خلیل‌آباد - استاد، گروه شهرسازی، دانشکده فنی و مهندسی، واحد اراک، دانشگاه آزاد اسلامی، اراک، ایران.

تاریخ دریافت: ۲۸ دی ۱۴۰۰ تاریخ پذیرش: ۱۳ مرداد ۱۴۰۱

چکیده

امروزه مطالعه یک محیط مسکونی به دلیل مؤثر بودنش بر شاخص‌های مهم برنامه‌ریزی مانند نرخ جابه‌جایی سکونتی، کیفیت زندگی و پیش‌بینی تقاضای مسکن اهمیت دارد. کیفیت محیط از عوامل مؤثر بر تحولات جمعیتی درون شهری محسوب می‌شود و کاهش تحرک مسکونی، قدمی است به سمت ساختن یک محله پایدار و با ثبات و ثبات سکونتی منجر به انسجام جامعه، تشکیل شبکه‌های اجتماعی و نظارت اجتماعی غیر رسمی و به صورت جمعی به مشکلات جامعه و محله منجر می‌شود.

هدف این پژوهش بررسی تأثیر محیط سکونت در ماندگاری یا جابه‌جایی ساکنین در مجتمع‌های مسکونی و پیشنهاد اصلاح ساختار معماری در جهت ثبات سکونتی است. این سؤال پیش می‌آید که چه عواملی از کیفیت محیط مجتمع‌های مسکونی در شهر اراک چه تأثیری بر ثبات یا جابه‌جایی ساکنان داشته است؟ در این رساله با استفاده از روش زمینه‌ای و مصاحبه کیفی با ساکنین از طریق انتخاب تصادفی خوشه‌ای در ۲۱ مجتمع مسکونی اراک در نقاط مختلف شهر به بررسی مسئله پرداخته شد و نتایج نشان داد کیفیت خوب ساختمانی و سطح فرهنگی و همگونی اولویت‌های اول و دوم ساکنین در ثبات سکونتی بودند. اما نکته مهم میزان بالای اشاره به آرامش و امنیت، سطح دسترسی مناسب، مدیریت خوب و عدم توانایی اقتصادی به جابه‌جایی سکونتی است که از دلایل مهم پاسخگویان بوده است. از موارد دیگر اشاره شده می‌توان به محلیت خوب آپارتمان و مجتمع اشاره داشت. همچنین برای جابه‌جایی ساکنین، بیش از همه دستیابی به آپارتمان با مساحت بالاتر اهمیت دارد. در این بین شرایط علی‌بیشترین تأثیر را در وهله اول و شرایط مداخله‌گر و راهبردی در وهله دوم تأثیرگذارند. عوامل ایجاد ثبات سکونتی با عوامل ایجاد میل و گرایش به جابه‌جایی متفاوت است و دلیل آن این است که عوامل ایجاد ثبات سکونتی بر اساس واقعیات و نیازها بیان شده ولی عوامل گرایش به جابه‌جایی بر اساس آرزوها، ایده آل‌ها و انتظارات بیان شده است. هر چه فاصله بین این دو (درخواست‌های واقعی و آرزوها) بیشتر شود، میل به جابه‌جایی بیشتر می‌شود.

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

نکات برجسته

- در مجتمع‌های مسکونی اراک، کیفیت ساخت و ساز خوب، اولویت اول ساکنان در پایداری مسکونی بود.
- سطح فرهنگی و همگونی اجتماعی اولویت دوم ساکنان در پایداری مسکونی است.
- شرایط علی در وهله اول بیشترین تأثیر را دارد و در وهله دوم شرایط مداخله‌گر و استراتژیک بر پایداری مسکونی تأثیر دارد.
- عوامل ایجاد ثبات سکونتی بر اساس واقعیات و نیازها بیان شده است.
- عوامل گرایش به جابه‌جایی سکونتی بر اساس آرزوها، ایده آل‌ها و انتظارات بیان شده است.

۱. مقدمه

امروزه موضوع تحرک سکونتی در نواحی مختلف شهر، به دلیل رابطه اجتناب‌ناپذیر علت و معلولی بین جابه‌جایی مسکونی و ساختار اجتماعی فضایی آن، به ویژه در تحلیل جغرافیای اجتماعی شهرها، مورد توجه قرار گرفته است. اما علی‌رغم تأثیر بسزای حرکت‌های سکونتی بر ساختار اجتماعی فضایی شهر، به موضوع جابه‌جایی، توجه کمتری شده است. بررسی چرایی و چگونگی جابه‌جایی سکونتی، برای دستیابی به قانونمندی‌های حاکم بر آن، از ضرورت و اهمیت خاصی برخوردار است (Mohammadpour Zarandi & Daroudi, 2016:39). کاهش تحرک مسکونی، قدمی به سمت ساختن یک محله پایدار و با ثبات است (Ersing, 2000:57) و ارزیابی ساکنان از محیط سکونتی شان بر میزان جذب و نگهداشت جمعیت در بافت‌های شهری مؤثر است و به عنوان یکی از عوامل مهم و تأثیرگذار بر حرکات جمعیتی درون شهری مطرح می‌شود (Amanpour, et al., 2017:142). از اوایل دهه ۵۰ به بعد، شهرهای بزرگ ایران در معرض مهاجرت گسترده قرار گرفتند. راه حل فوری بر این بحران ساخت مجتمع مسکونی در مناطق کم جمعیت بود (Saidlue et al., 2016:25). نکته ای که در بررسی روند ایجاد مجتمع‌های مسکونی در ایران مشاهده می‌شود، این است که همواره از توجه به اصول و معیارهای شهرسازی در برنامه‌ریزی و طراحی غالب مجتمع‌های مسکونی کاسته شده و این گونه مسکن از ایجاد محیط مطلوب مسکونی فاصله گرفته‌اند. در طراحی مجتمع‌ها نیز ساکنان نادیده گرفته می‌شوند و طراحی ساختار این مجتمع‌ها با نوع و چگونگی به کارگیری فضا به وسیله ساکنان هماهنگی ندارد و به همین دلیل میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌ها نیز کاهش پیدا می‌کند (Abbaszadeh & Asgari Rabeti, 2016:65).

یکی از دیگر مشکلات معماری مجتمع‌ها، نادیده گرفتن معنویت به معنای حضور مخاطب و ارتباط آنها با معماری بوده است که یکی از مفاهیم اساسی معماری سنتی ایران بوده و رابطه بین طراح، مخاطب و محصول ضعیف شده است (Nivi & Safdarian, 2015:42). این پرسش پیش می‌آید که چه عواملی در بی‌ثباتی و جابه‌جایی سکونتی در مجتمع‌های مسکونی از نظر ساکنین مؤثرند؟ هدف این پژوهش بررسی تأثیر محیط سکونت در ماندگاری یا جابه‌جایی ساکنین در مجتمع‌های مسکونی و پیشنهاد اصلاح ساختار معماری در جهت ثبات سکونتی است.

۲. چارچوب نظری

تحرک مسکونی از طریق ویژگی‌های جمعیتی، شامل رویدادهای خاص (به عنوان مثال، جنسیت سرپرست خانوار، درآمد، تعداد اعضای خانواده) و مهاجرت مسکونی با رویدادهای زندگی مانند تولد فرزندان یا تغییرات، ارتباط نزدیکی دارد و در اشتغال تحرک مسکونی بر اساس نامناسب بودن آن و اقامتگاه یعنی رفتار جابه‌جایی بر اساس تمایل به فضاهای زندگی بزرگتر یا بهتر و محیط‌ها، تغییرات مالکیت و غیره در جریان است (Oh, J 2020:2). در مطالعات گسترده انجام شده نشان داده شده است که الگوهای جابه‌جایی تحت تأثیر عوامل مختلفی مانند مدت سکونت، وضعیت اشتغال، سطح درآمد، سن، جنس و شرایط خانوادگی هستند که افراد و خانواد بر اساس امکانات و شرایط

خود سعی می‌کنند تا بهترین گزینه را انتخاب کنند (Mohit, et al., 2010).

تحرک مسکونی با چرخه زندگی انسان مانند خصوصیات شخصی و خانوادگی و همچنین پروفایل‌های مسکن ساکنان مانند مالکیت خانه و نوع مسکن همراه است. نتایج مطالعه نشان داد که سن، شغل، اجاره و نوع مسکن از عواملی است که در اهداف تحرک مسکونی در بین خانوارها تأثیر می‌گذارد. با این حال، محدودیت هزینه‌های بالای خرید مسکن، اجاره مسکن و هزینه‌های جابه‌جایی، مقاصد تحرک خانواده را تا حدودی کنترل کرده است (Fattah et al., 2015:523). رابطه بین قیمت مسکن و جابه‌جایی با هم ادغام شده‌اند و تأثیر قیمت مسکن بر مهاجرت در طولانی مدت به طور چشمگیری مثبت است. با این حال، تأثیر تغییر قیمت مسکن بر روی مهاجرت همانگونه که انتظار می‌رفت در کوتاه‌مدت، چندان چشمگیر نبوده است (Peng & Tsai, 2019:253).

همچنین نقش امنیت در تحرک مسکونی شهری نشان داد که بین امنیت و مهاجرت درون شهری رابطه معناداری وجود دارد. بدان معنی که امنیت به میزان قابل توجهی بر تحرک سکونتی و جابه‌جایی در محدوده شهری تأثیر می‌گذارد و بیشترین انگیزه افراد برای جابه‌جایی، نقل مکان به یک خانه و محیط امن بود (Eze, Oluyomi & Ikechukwu, 2017). نتایج پژوهش در بررسی خشونت قومی شهری و تحرک سکونتی در شهر کادونا نشان داد که عوامل ایجاد خشونت شهری قومی و بیکاری، تبعیض نهادینه اجتماعی و سیاست بر الگوها و جهت تحرک و جابه‌جایی مؤثر است (Wapwera & Gajere, 2017:1). به دلیل این که مردم انتظار ترک مکان فعلی را دارند، در سرمایه اجتماعی، سرمایه‌گذاری کمی می‌کنند. سطوح پایین سرمایه اجتماعی نیز به تبع آن، جذابیت یک ناحیه را کمتر می‌کند و بنابراین، به اقامت خود در آن محل پایان می‌دهند. در موازنه دوم، مردم به ماندگاری بیشتر و سرمایه‌گذاری بیشتر در سرمایه اجتماعی تمایل دارند و در واقع، سطح بالای سرمایه‌گذاری در سرمایه اجتماعی، مردم را برای ادامه سکونت در نواحی علاقمند می‌سازد (Glaeser & Redlick, 2009:265). در نهایت تحرک ارتباط نزدیکی با میزان رضایت جامعه از طریق تغییرات در سبک زندگی، عوامل محیطی، سرمایه اجتماعی محلی، دسترسی به اشتغال و منابع شهری در انواع مختلف دارد (Chen و Mao, 2021:2) و از سوی دیگر چنانچه رضایتمندی در میان ساکنان شکل نگیرد، معضلات جدی تری مانند مهاجرت‌های درون شهری، تضادهای شدید طبقاتی و... صورت می‌پذیرد. داشتن مفهوم رضایتمندی سکونتی به منظور شناسایی عوامل مؤثر بر رضایتمندی یا نارضایتی سکونتی و نتایج حاصل از آنها مانند جابه‌جایی و مهاجرت خانواده‌ها از محیط سکونتی خود ضروری است (Shahabian, et al., 2014:42).

۲.۱. مفهوم کیفیت محیط سکونت

ساده‌ترین تعریف مسکن یک مکان فیزیکی است و به عنوان سرپناه نیاز اولیه و اساس خانوار به شمار می‌آید اما در تعریف عام‌تر مسکن چیزی فراتر از یک مکان فیزیکی است و شامل کلیه خدمات و تسهیلات لازم برای بهتر زیستن است. در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌شود

(Sami & Asadi, 2018:35).

سکونت و محیط اطراف آن به شدت درهم تنیده است و به عنوان اجزای مجزا قابل بررسی نیست (Feijten & Van ham, 2013:13) و رضایت مسکونی اغلب به رضایت مسکن و محله تقسیم می شود ولی شواهدی هست مبنی براین که این دو مستقل نیستند (William & Valerie, 2006). از این رو رضایتمندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی به طور مستقیم و ویژگی های شخصی، فرهنگی و اجتماعی فرد به طور غیر مستقیم بستگی دارد (Habibi & Marzban, 2017:59). اما کیفیت محیط سکونتی یک مفهوم چند بعدی بوده و شامل ابعاد فیزیکی، فضایی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی می شود. این مفهوم می تواند از جنبه های متفاوتی از جمله طرح ریزی فیزیکی شهری، زیرساخت های اثرات اقتصادی، خط مشی های حکومت، اعتقادات عمومی و عوامل و واقعیت های اجتماعی سنجیده شود (Liang & Weng, 2010:43).

تعریفی که ون پل از کیفیت محیط مسکونی شهری مفهومی واجد ارزش ذهنی ارائه می دهد. این ارزش به واسطه ارزش «محیط مسکونی شهری» که در بردارنده ویژگی های اساسی نظیر رضایتمندی فردی از مسکن، محله و همسایگان است، تعیین می شود. بدین ترتیب ارزش ذهنی کلی محیط مسکونی شهری، معادل مجموعه ارزیابی صورت گرفته از ویژگی ها و مؤلفه های سازنده محیط است (Bahrampour, 2014; Rashno & Saeedi Rezvani, 2011; Rafieeyan et. & Modiri, 2015).

شاخص های کیفیت محیط شهری در دو نوع مشخص هستند: شاخص های عینی (مانند واقعیت های قابل مشاهده ملموس محیط زندگی) و شاخص های ذهنی (از طریق حس رفاه افراد و رضایتمندی) (Ghadiri & Shahrabaki, 2016:98). کیفیت محیط مسکونی به عنوان شاخصی برای اندازه گیری از محیط که برای زیستن انسان مناسب است، مورد استفاده قرار می گیرد و در سنجش کیفیت محیط مسکونی، ویژگی های متعددی (اعم از عینی و ذهنی) باید به طور همزمان مورد توجه قرار گیرد. کیفیت زندگی باید به صورت عینی و ذهنی با هم همپوشانی داشته باشند. کیفیت عینی زندگی بر می گردد به استانداردهای کیفیت و کیفیت ذهنی بر می گردد به رضایت ساکنین مثل دلبستگی و وابستگی به مکان و هویت (Aulia, 2016:343).

در کیفیت عینی سکونت با استفاده از شاخص های عینی که مرتبط با واقعیات قابل مشاهده و ملموس زندگی هستند، اندازه گیری می شود. این شاخص ها از داده های ثانویه مانند تراکم جمعیت، نرخ جرم، میزان تحصیلات، خصوصیات خانوار و غیره حاصل می شود. در رویکرد ذهنی، شاخص های رضایتمندی و سعادتمندی به عنوان شاخص های پذیرفته شده در سنجش های ذهنی معیارها بسیار مهم هستند. شاخص های ذهنی هنگامی که بحث و نتیجه بر پایه روش های از پایین به بالاست، بیشتر مورد توجه محققین قرار می گیرد (Vojdani Dorostkar, 2012:41-42). از آنجا که در سنجش مطلوبیت هر مکان، مردم اساسی ترین عامل هستند، معنای هر مکان بدین وابسته است که این اثر تا چه اندازه آسایش، آرامش و رضایت مردم را تأمین می کند و در پاسخ به نیازهای ایشان کاراست (Abbaszadeh & Asgari Raberi, 2016:654).

۲.۲. تمایل به جا به جایی و ثبات سکونتی

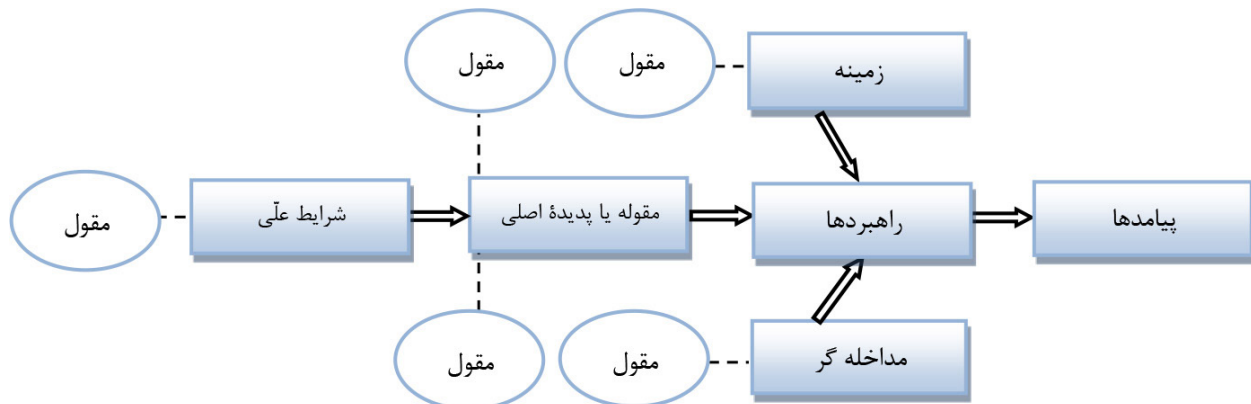
از دیدگاه رفتاری، تحرک مسکونی شامل سه مرحله است: قصد حرکت، انتخاب محل سکونت و موقعیت مکانی. حرکت واقعی و قصد حرکت اشاره ای به مرحله اول فرآیند تحرک مسکونی است که در آن فرد یا خانواده ایده ای برای جابه جایی ایجاد می کند. این امر روند روانی یا واقعی کاوش در بازار مسکن و جست و جوی خانه را آغاز می کند؛ بسته به ضرورت حرکت، سهولت یافتن خانه ای که نیازها، آرزوهای فرد یا خانواده را برآورده سازد و بودجه متناسب باشد. این روند جست و جو ممکن است در مدتی کوتاه یا طولانی ادامه یابد. اگر جست و جو موفقیت آمیز باشد، قصد حرکت به انتخاب یک مسکن جدید می انجامد و اگر ناموفق باشد، ممکن است قصد جابه جایی خانه به تدریج از بین برود و دلالت بر این دارد که خانوار باید مطابق وضعیت فعلی زندگی خود، سطح آرزوی خود را تنظیم کند (Jiang, 2018:1). تحرک جمعیتی و تحرک سکونتی، ثبات یک ناحیه شهری را کاهش می دهد و به ساکنان اجازه می دهد تا در پیروی از شبکه های دوستانه و پیوندهای خویشاوندی زمان کمتری را سپری کنند که این موضوع سبب کاهش حس تعلق به محله می شود (Parvin, et al., 2013, 113). جابه جایی از محل سکونت با عوامل مرحله زندگی در ارتباط است که به نوبه خود با ویژگی های خانه، خصوصیات مسکن، بازار مسکن و دسترسی به امکانات ربط دارد (Fattah, et al., 2015:517).

در ابتدا تغییر در چرخه زندگی خانوار (مواردی چون داشتن خانواده جوان، تغییر در وضعیت ازدواج و وجود کودکان) مشخص شده است که به تمایل و انگیزه برای مهاجرت کردن ارتباط دارد. دوم این که آموزش و پرورش و اشتغال های حرفه ای ممکن است به عنوان محرک هایی برای جابه جایی باشند. سوم این که ویژگی مربوط به واحد مسکن، مانند مبلغ اجاره، اندازه و نوع مکان با توجه به محل کار مشخص شده است که می تواند در تصمیمات جابه جایی و ثبات سکونتی نقش بسزایی داشته باشند. چهارم، مدت اقامت به عنوان پیش بینی کننده انگیزه برای جابه جایی شناخته می شود، اما نتایج مربوط به تأثیر آن، متناقض است. در حالی که برخی از محققان متوجه شدند که مدت اقامت طولانی تر احتمال مهاجرت را کاهش می دهد، برخی دیگر نتیجه گرفتند که مدت اقامت تأثیر مثبتی در قصد جابه جایی دارد (Sheng, et al., 2019:3).

همچنین شبکه ها و روابط اجتماعی به عنوان شاخص های سرمایه اجتماعی در سازگاری ساکنان شهری با زندگی در محیط شهری و تصمیم به جابه جایی یا عدم جابه جایی نقش مهمی دارند (Limbumba, 2010). سرمایه اجتماعی، ثبات همسایگی را افزایش داده و انسجام همسایگی را با تشویق ساکنان به طولانی کردن زمان اقامتشان تقویت می کند (Yoo & Lee, 2016; Li & Tu, 2011).

۳. روش تحقیق

روش تحلیل اطلاعات در این پژوهش براساس رویکرد نظام مند نظریه ای استراوس و کوربین در سه گام اصلی کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی استفاده شده که مبتنی بر مقایسه مداوم است.



نمودار شماره ۱: مدل پارادایمی نظریه داده بنیاد (Creswell, 2005, 401)

تأثیر می‌گذارند. این مقولات نشانگر مجموعه شرایط خاصی است که در آن راهبردهای کنش و واکنش صورت می‌پذیرد. به همین علت عوامل محیطی بازار و عوامل داخلی شرکت در بخش شرایط زمینه‌ای قرار گرفتند.

راهبردها (تعاملات): راهبردها مبتنی بر کنش‌ها و واکنش‌هایی برای کنترل، اداره و برخورد با پدیده مورد نظر هستند. راهبردها مقصود داشته، هدفمند است و به دلیلی صورت می‌گیرد.

پیامدها: نتایجی که در اثر راهبردها پدیدار می‌شود. پیامدها نتایج و حاصل کنش‌ها و واکنش‌ها هستند. پیامدها را همواره نمی‌توان پیش‌بینی کرد و الزاماً همان‌هایی نیستند که افراد قصد آن را داشته‌اند. پیامدها ممکن است حوادث و اتفاقات باشند، شکل منفی به خود بگیرند، واقعی یا ضمنی باشند و در حال یا آینده به وقوع بپیوندند. همچنین این امکان وجود دارد که آنچه در برهه‌ای از زمان پیامد به شمار می‌رود، در زمانی دیگر به بخشی از شرایط و عوامل تبدیل شود.

در این روش محقق برای رسیدن به نتیجه مطمئن می‌بایست سئوالات و مصاحبه‌ها را تا اشباع نظری و تکراری بودن نظرات ادامه دهد. داده‌های مورد بررسی از مصاحبه‌های عمیق در سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ با هیأت مدیره‌های مجتمع‌های مسکونی شهر اراک، تعدادی از ساکنین و کارشناسان شهرداری‌های مناطق انجام شده است. ابتدا یک مطالعه آزمایشی و مصاحبه کیفی در مقیاس کوچک با ۱۰ مصاحبه در محله کوی الهیه در اراک با توجه به تعدد مجتمع‌های مسکونی انجام شد تا پیش‌آزمون اسکرپیت مصاحبه (جمله بندی و ترتیب سئوالات) انجام شود. جریان و روند مصاحبه مطالعه مقدماتی منجر به تعدیل جزئی پرسشنامه مصاحبه شد. به طور خاص، تعداد کمی از سئوالات از سناریو نهایی حذف شدند و برای روایی بیشتر پرسشنامه از نظرات و راهنمایی اساتید دیگر به ویژه علوم اجتماعی کمک اخذ گردید.

۳.۱. محدوده تحقیق

از بین مجتمع‌های مسکونی اراک، ۲۱ مجتمع در نقاط مختلف شهر انتخاب و به تعداد ۴۰۰ پرسشنامه بین ساکنین آنها پخش گردید (جدول شماره ۱ و تصویر شماره ۱). در این فصل نتایج به دست آمده از تحلیل آماری داده‌های برآمده از پرسشنامه و مصاحبه که با استفاده از نرم افزار اس پی اس انجام شد، ارائه شده است.

در ادامه مقولات استخراج شده طبق مدل استراوس و کوربین می‌بایست در چهار بخش: شرایطی (علی، زمینه‌ای، مداخله‌گر)، مقوله اصلی، راهبردها (تعاملات) و پیامدها جا گذاری شوند (نمودار شماره ۱). مقوله‌های عمده در قالب یک مدل پارادایمی (مدل زمینه‌ای) حول مقوله هسته به یکدیگر ارتباط داده می‌شوند.

گام نخست کدگذاری باز؛ در این نوع کدگذاری، وقایع، اقدامات و تعاملات با یکدیگر برای بررسی شباهت‌ها و تفاوت‌ها مقایسه و همچنین برچسب مفاهیم به خود می‌گیرند. در جریان کدگذاری باز، به خرد کردن، تجزیه و تحلیل، مقایسه، برچسب زدن و مفهوم سازی از داده‌ها پرداخته می‌شود. منظور از مفهوم سازی این است که هر قسمت از تعاملات، نظرات و ایده‌هایی که در متن وجود دارد، استخراج می‌گردد. گام دوم کدگذاری محوری: هدف از این مرحله برقراری رابطه بین مفاهیم تولید شده در مرحله کدگذاری باز است. اساس فرایند ارتباط دهی در کدگذاری محوری، در تمرکز و تعیین یک مقوله به عنوان مقوله محوری و سپس قرار دادن سایر مقولات همجنس فرعی ذیل مقوله اصلی است. در ادامه با بررسی مفاهیم و قرارگیری مفاهیم نزدیک و همجنس حول در یک طبقه مقوله محوری آن استخراج (جدول شماره ۳) و در ادامه مقولات استخراج شده طبق مدل استراوس و کوربین می‌بایست در چهار بخش: شرایطی (علی، زمینه‌ای، مداخله‌گر)، مقوله اصلی، راهبردها (تعاملات) و پیامدها جای گذاری شوند.

گام سوم کدگذاری انتخابی: در این مرحله محقق با تعداد اندکی از مقوله‌های انتزاعی به تدوین نظریه پرداخته و نیازی به کد بندی داده‌های جدید ندارد. مقوله‌های مورد استفاده به لحاظ نظری اشباع شده و هر کدام بر اساس مفاهیم کد بندی شده مراحل اول و دوم به صورت منطقی در کنار یکدیگر قرار گرفته‌اند سپس محقق باید مقوله هسته را انتخاب کند.

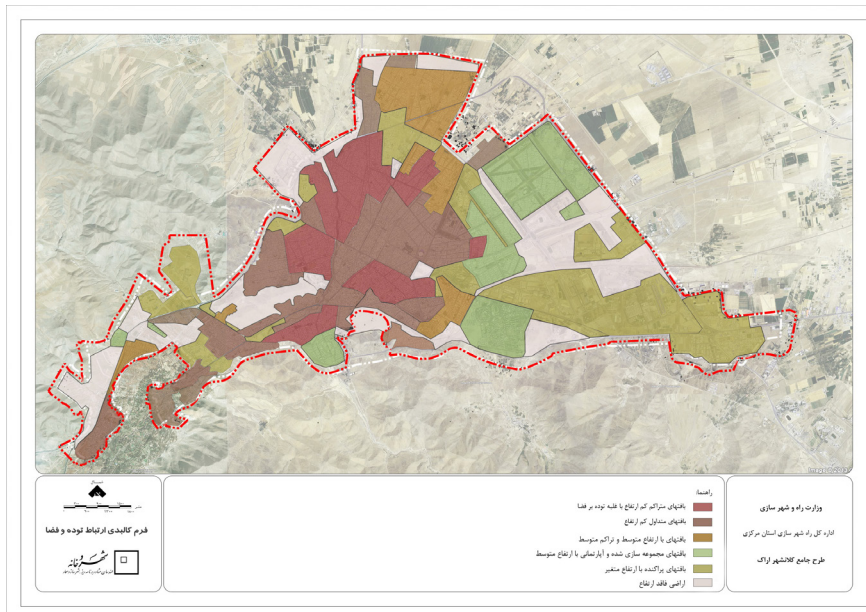
مقولات شرایطی (علی): مقوله‌های شرایطی هستند که مقوله اصلی را تحت تأثیر قرار می‌دهند و به وقوع یا گسترش پدیده مورد نظر می‌انجامند.

شرایط مداخله‌گر: شرایطی ساختاری هستند که به پدیده‌ای تعلق دارند و بر راهبردهای کنش و واکنش اثر می‌گذارند. آنها راهبردها را در درون زمینه خاصی سهولت می‌بخشند و یا آنها را محدود و مقید می‌کنند.

شرایط زمینه‌ای: شرایطی هستند که از قبل حاکم بوده و بر راهبردها

جدول شماره ۱: حجم نمونه تحقیق به تفکیک محله ها

محله	فراوانی	درصد فراوانی
صادقیه	۵۴	۱۳/۵
جهانگیری	۴۳	۱۰/۸
پیل فرنگی	۱۱	۲/۸
شریعتی	۱۱	۲/۸
راه آهن	۳۱	۷/۸
جهان پناه	۵۰	۱۲/۵
انبار جهاد	۲۰	۵/۰
طالقانی	۳۰	۷/۵
کرهرود	۱۰	۲/۵
الهییه	۶۰	۱۵/۰
معلم	۳۰	۵/۰
شهر صنعتی	۲۰	۵/۰
امین	۱۰	۲/۵
مسکن	۱۰	۲/۵
خیابان دانشگاه	۱۰	۲/۵
کل	۴۰۰	۱۰۰/۰



تصویر شماره ۱۵: پراکندگی و موقعیت مجتمع های مسکونی انتخابی در شهر اراک

۳.۲. تجزیه و تحلیل داده ها

در این مرحله از پژوهش، متن پیاده شده از مصاحبه با ساکنین ۲۱ مجتمع واقع در شهر اراک طی دوره اسفندماه ۱۳۹۸ تا تیرماه ۱۳۹۹ آمده است. شرکت کنندگان در این مطالعه از طریق یک نمونه تصادفی خوشه ای چند مرحله ای انتخاب شدند و برای بررسی دقیق تر، این مجتمع ها هم به صورت برج، هم مجتمع چند بلوکی و هم منفرد انتخاب شده اند. پس از مطالعه با دقت و چندباره آن، خلاصه شده و کلمات، جملات و عبارت هایی که در ارتباط با کیفیت محیط و ثبات

سکونتی و میل به جابه جایی بود، از دل متون بیرون کشیده شد. گام نخست- کد گذاری باز؛ در این قسمت بر اساس سئوالات کلی که به منظور کشف حقیقت بوده (مانند چرا در این مجتمع مانده اید یا چرا می خواهید بروید و چه عواملی باعث ماندن یا رفتن می شود و منجر به یک سری صحبت های کلی توسط ساکنین شده است) به صورت کدگذاری باز، مفهوم گذاری شده که به صورت نمونه تعدادی در جدول های شماره ۲ و ۳ آمده است.

جدول شماره ۲: خلاصه ای از مفاهیم حاصل از کدگذاری باز مصاحبه ها در خصوص ثبات سکونتی

مفاهیم	مصاحبه ها در خصوص عوامل ثبات سکونتی
احساس امنیت	به خاطر داشتن امنیت خوب مجتمع ساکن هستیم.
سیما و منظر مناسب	ویو و دید و منظر خوبی دارد.
رعایت حال همدیگر و عدم ایجاد مزاحمت توسط همسایه ها	همسایگان خوبی که در طبقه زندگی می کنند و اذیت و آزاری ندارند و مزاحمتی ایجاد نمی کنند و در کار هم دخالت نمی کنند.
احساس کلی رضایت (دسترسی به اقوام، امکانات و مدیریت)	پدر و مادرم اینجا زندگی می کنند و راضی اند برای این که نمی خواهند از پله بالا و پایین بروند و امکانات مناسبی مثل توالیت فرنگی دارد (که در خانه قبلی نبود) و مدیریت به خرابی های بلوک سریع رسیدگی می کند و خودشان نیاز نیست که پیگیر باشند. (مدیریت)

جدول شماره ۳: خلاصه ای از مفاهیم حاصل از کدگذاری باز مصاحبه ها در خصوص دلایل جابه جایی سکونتی

مفاهیم	مصاحبه ها در خصوص عوامل جابه جایی سکونتی
بی نظمی در زمان بازی بچه ها	چون من شب زود می خوابم و صبح زود بیدار می شوم، صدای بی موقع بچه ها آزارم می دهد و به همین خاطر مجتمع را ترک می کنم.
احساس شلوغی	مجتمع شلوغ بوده و به همین خاطر ناهماهنگی در نظرات است.
نبود فرهنگ آپارتمان نشینی	در پارکینگ هر کس هر جا دوست دارد پارک می کند.

گام دوم کدگذاری محوری: در این مرحله با برقراری رابطه بین مفاهیم حول یک طبقه، مقوله محوری آن استخراج شده اند (جدول شماره ۴). تولید شده در مرحله کدگذاری باز و قرارگیری مفاهیم نزدیک و همجنس

جدول شماره ۴: خرده مقولات و مقولات استخراج شده نهایی در خصوص ثبات سکونتی

مقوله هسته (انتخابی)	مفاهیم	ریز مقوله (محوری)
کیفیت خوب ساختمان	مصالح باکیفیت و بادوام، کیفیت بالای مجتمع و واحد، نوساز بودن و عدم فرسوده شدن ساختمان، آسانسور باکیفیت	مصالح باکیفیت
	سازه ضد زلزله و محکم بودن ساختمان	سازه
	سیستم تأسیسات و فاضلاب و لوله کشی و شیرآلات، پکیج، شوفاژ، آسانسور باکیفیت، جدا بودن انشعابات، پمپ آب، سیستم تهویه، برق اضطراری، سیستم گرمایش و سرمایش مناسب و قوی، به روز بودن تأسیسات	تأسیسات (مکانیکی و برقی)
	دیوار عایق بین واحدها برای جلوگیری از انتقال صدا	عایق صوتی
	عایق بودن دیوارها و پنجره ها، سرد بودن واحدهای روی پیلوت و طبقه آخر	عایق حرارتی
	نقشه و پلان مناسب، کم بودن یا حذف مشاعات (مانند موتورخانه، جدا بودن آب، برق و گاز)، دسترسی و رمپ مناسب ورودی پارکینگ، آفتاب داشتن تراس و اتاق ها و نور مناسب، پیش بینی جای دوچرخه، طراحی جاکفشی، عدم روبه رو بودن واحدها به یکدیگر و فاصله داشتن واحدها، رعایت فاصله بین بلوک ها (اشراف و سایه اندازی)، لابی مناسب، ایمنی و آتش نشانی و پله فرار، سیما و منظر مناسب، پارکینگ و انباری مناسب، راه پله بزرگ، تفکیک فضاهای عمومی خصوصی و نیمه خصوصی، تعداد اتاق خواب، محفوظ بودن پارکینگ و جدا بودن ورودی پیاده هر بلوک، بزرگ بودن لابی مشترک بین واحدها	طراحی
	نمای زیبا و با اصالت، ویو و دید و منظر	سیما و منظر
	فضای سبز و باز و محوطه مناسب و پیش بینی محل بازی بچه ها و گل کاری، متناسب بودن تعداد واحدها با فضای باز و محوطه	فضای سبز و باز
داشتن امکانات مثل تابلوی شناسایی مجتمع و راهنمای پارکینگ، کتابخانه، فروشگاه، سالن اجتماعات، امکانات ورزشی، افزایش تعداد پارکینگ ها برای هر خانوار، آسانسور به تعداد مناسب	امکانات	

شماره ۵ و ۶ و نمودار شماره ۱). دلایل مشارکت کنندگان برای ثبات سکونتی و گرایش به جابه جایی بر اساس مصاحبه با ساکنین به صورت جدول های شماره ۵ و ۶ و نمودارهای شماره ۲، ۳ و ۴ دسته بندی شده است. در این قسمت با توجه به این که مشارکت کنندگان به عوامل متعدد اشاره داشتند، تعداد کل از تعداد مشارکت کنندگان بیشتر است.

گام سوم کدگذاری انتخابی: در این مرحله مقوله های مورد استفاده به لحاظ نظری اشباع شده و هر کدام بر اساس مفاهیم کدبندی شده مراحل نخست و دوم به صورت منطقی در کنار یکدیگر قرار گرفته اند و مقوله هسته انتخاب شده است.

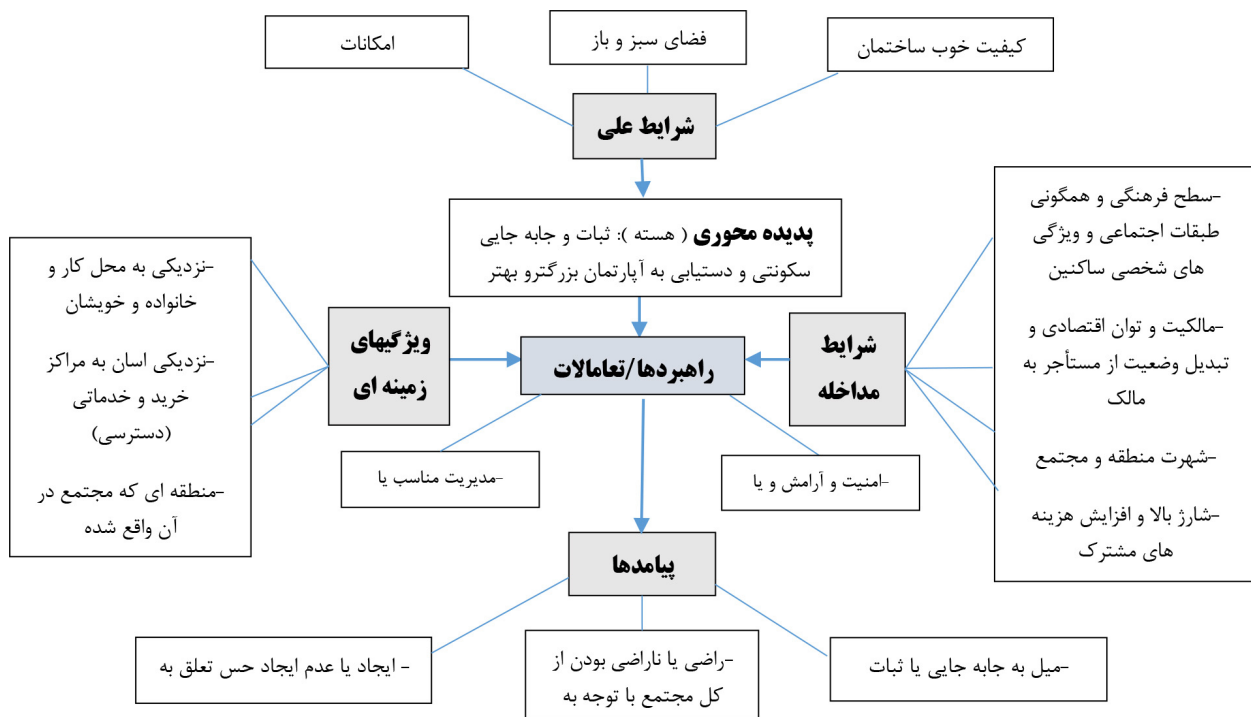
و در ادامه مقولات استخراج شده طبق مدل استراوس و کوربین می بایست در چهار بخش شرایطی (علی، زمینه ای، مداخله گر)، مقوله اصلی، راهبردها (تعاملات) و پیامدها جا گذاری شوند (جدول های

جدول شماره ۵: توزیع فراوانی و نسبی مربوط به متغیر دلایل ثبات سکونتی و نوع مقوله

مقوله هسته	نوع مقوله	فراوانی	درصد فراوانی
کیفیت خوب ساختمان آپارتمان	شرایطی-علی	۲۸۶	۲۱
منطقه خوب و آرامی که آپارتمان در آن واقع شده	زمینه ای	۹۳	۶٫۸۳
نداشتن توان اقتصادی برای جابه جایی	شرایط مداخله گر	۱۱۵	۸٫۴۵
نبود خریدار به دلیل شرایط بد ساختمان	شرایط مداخله گر	۳۱	۲٫۲۸
مدیریت مناسب مجتمع	راهبردی	۱۴۵	۱۰٫۶۵
آرامش و امنیت مجتمع	راهبردی	۱۸۲	۱۳٫۳۷
سطح فرهنگی و همگونی طبقات اجتماعی و ویژگی های شخصی ساکنین	شرایط مداخله گر	۲۱۵	۱۵٫۵۷
نزدیکی به محل کار و خانواده و خویشان و دسترسی آسان به مراکز خرید و خدماتی	شرایط زمینه ای	۱۵۴	۱۱٫۳۲
رضایت از تمامی ابعاد	پیامد	۱۴۰	۱۰٫۲۹
کل		۱۳۶۱	۱۰۰/۰

جدول شماره ۶: توزیع فراوانی و نسبی مربوط به متغیر دلایل گرایش به جابه جایی و نوع مقوله

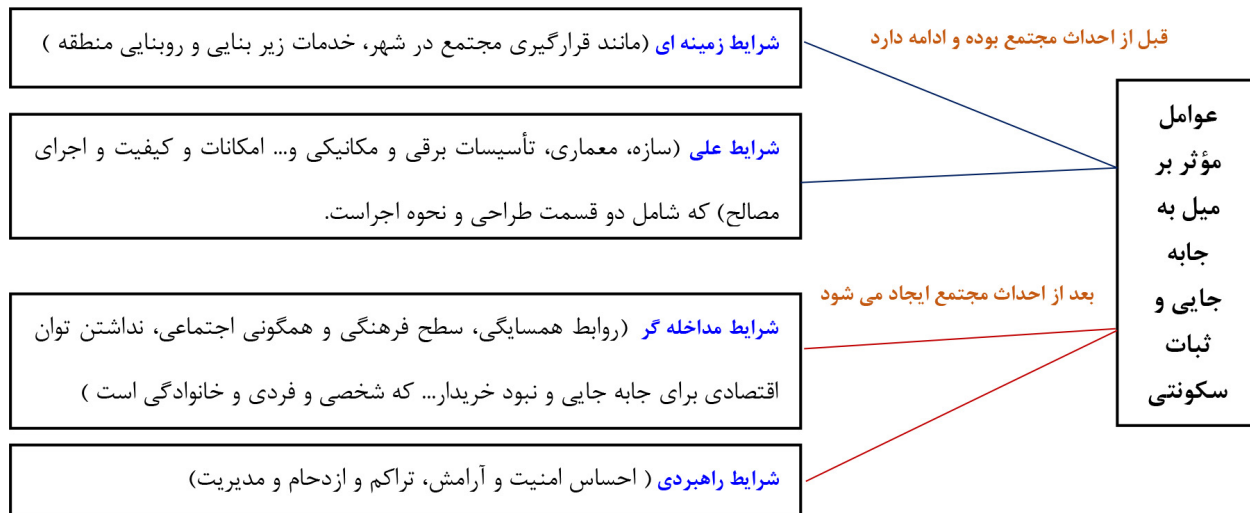
مقوله هسته	نوع مقوله	فراوانی	درصد فراوانی
دستیابی به محله آرامتر و بهتر	شرایط زمینه ای	۲۲	۲٫۶۳
شلوغی و سرو صدا	شرایط مداخله گر	۳۱	۳٫۷۲
نداشتن امنیت و آرامش	راهبردی	۷۲	۸٫۶۳
دستیابی به آپارتمان با مساحت بالاتر و دارای حیاط و محوطه و تک واحدی	پدیده محوری	۲۰۵	۲۴٫۵۸
نداشتن مدیریت مناسب	راهبردی	۲۲	۲٫۶۸
عدم نزدیکی به مراکز خرید و خدماتی	شرایط زمینه ای	۵۲	۶٫۲۳
فرسودگی ساختمان	شرایطی-علی	۵۱	۶٫۱۲
تبدیل وضعیت از مستأجر به مالک	شرایط مداخله گر	۱۲۳	۱۴٫۷۵
سطح پایین فرهنگی و ناهمگونی طبقات اجتماعی ساکنین	شرایط مداخله گر	۲۱۵	۲۵٫۷۸
شارژ بالا و افزایش هزینه های مشترک	شرایط مداخله گر	۱۱	۱٫۳۲
نداشتن امکانات کافی و مناسب	شرایطی-علی	۳۰	۳٫۵۶
کل		۸۳۴	۱۰۰/۰



نمودار شماره ۲: مدل زمینه ای استخراج شده از نظرات ساکنین مجتمع های شهراراک در خصوص ثبات سکونتی و میل به جابه جایی

۴. بحث و یافته های تحقیق

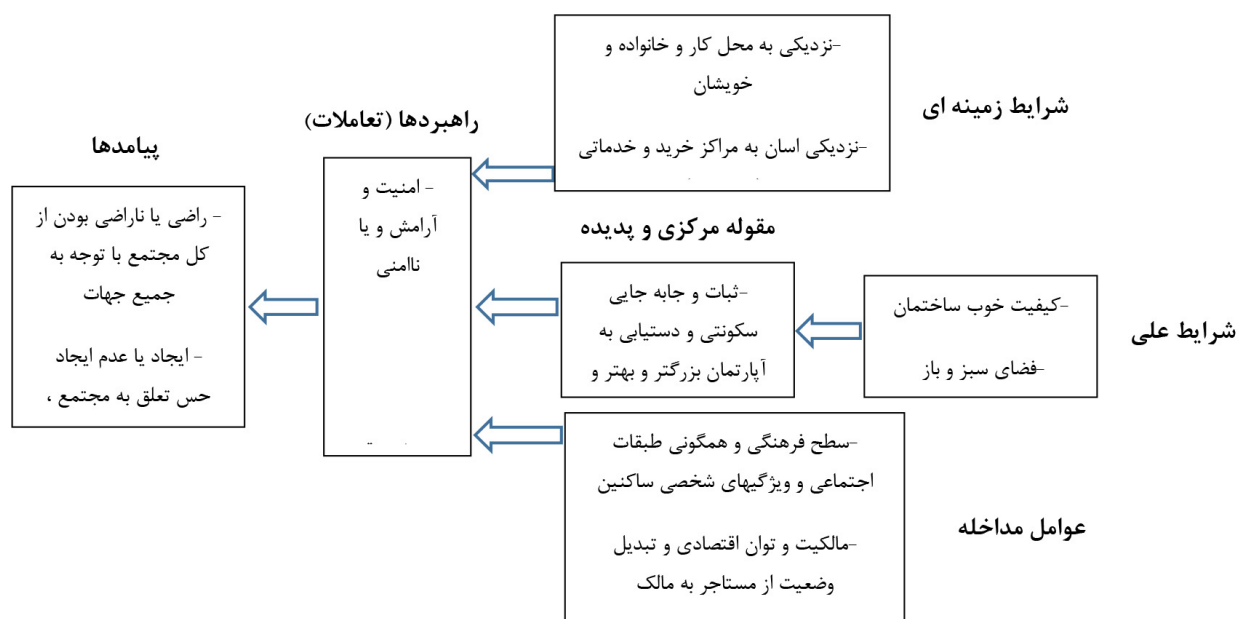
یافته ها نشان می دهد گرایش ۲۳/۵ درصد ساکنین، تمایل به ماندن در منزل فعلی یک تا چهار سال بود، در حالی که ۱۷/۸ درصد پنج تا هشت سال، ۱۰/۰ درصد شش تا دوازده سال، ۲/۸ درصد بالاتر از شانزده سال را مدت سکونت در منزل فعلی تخمین زدند. بیشترین قسمت مؤثر در ثبات سکونتی، کیفیت خوب ساختمان مانند طراحی و اجرای ساختمان در بخش سازه، در بخش معماری و تأسیسات و فضای سبز و باز است که با تعداد ۲۸۶ بیشترین فراوانی را نسبت به بقیه مقوله ها داراست و جزو شرایط علی است که قبل از احداث مجتمع شکل می گیرد و ادامه دارد و سایر شرایط به غیر از شرایط زمینه ای (مانند موقعیت قرارگیری مجتمع در شهر) بعد از احداث مجتمع دخیل است که شامل شرایط مداخله گر و راهبردی است. شرایط راهبردی مانند احساس امنیت و آرامش با فراوانی ۱۸۲، مدیریت با فراوانی ۱۴۵ و شرایط مداخله گر مانند روابط همسایگی، سطح فرهنگی و همگونی اجتماعی ساکنین با فراوانی ۲۱۵، نداشتن توان اقتصادی برای جابه جایی با فراوانی ۱۱۵ و نبود خریدار به دلیل شرایط بد ساختمان (که بیشتر به صورت شخصی و فردی تأثیر گذار بوده و برای هر فرد متفاوت است) با فراوانی ۳۱ از عوامل مؤثر بر ثبات سکونتی هستند. اما بیشترین قسمت مؤثر در میل به جابه جایی، سطح پایین فرهنگی و ناهمگونی طبقات اجتماعی ساکنین با فراوانی ۲۱۵، دستیابی به آپارتمان با مساحت بالاتر و دارای حیاط و محوطه و تک واحدی با فراوانی ۲۰۵ و نداشتن امنیت و آرامش با فراوانی ۷۲ و دسترسی و فرسودگی ساختمان با فراوانی ۵۲ به ترتیب مهمترین عوامل هستند (نمودارهای شماره ۳ و ۴).



نمودار شماره ۳: دسته بندی عوامل مؤثر بر میل به جابه جایی و ثبات سکونتی به قبل و بعد از احداث مجتمع

و آرامش و سایر عوامل مانند عدم نزدیکی به مراکز خرید و خدماتی و فرسودگی ساختمان هستند و در بخش اقتصادی نیز تبدیل از وضعیت مستأجر به مالک در جابه جایی با فراوانی ۱۲۳ مؤثرند. این اختلاف بین عوامل ثبات سکونتی و میل به جابه جایی نشان می دهد که در ثبات سکونتی، کیفیت خوب ساختمان و در میل به جابه جایی بحث نارضایتی و ناهمگونی اجتماعی و درخواست واحد بزرگتر و بهتر از عوامل مؤثر هستند. ثبات سکونتی بر اساس واقعیت و وضع موجود است، در حالی که میل به جابه جایی علاوه بر نارضایتی از وضع موجود، آرزوها و انتظارات نیز دخیل هستند.

در نهایت با بررسی به عمل آمده از نتایج موارد توزیع فراوانی و نسبی دلایل ثبات سکونتی و دلایل گرایش به جابه جایی، مشخص گردید که متغیرهای آنها متفاوت است؛ به عنوان مثال در متغیرهای ثبات سکونتی بیشترین فراوانی به ترتیب مربوط به کیفیت خوب ساختمان با فراوانی، سطح فرهنگی و همگونی طبقات اجتماعی ساکنین و آرامش و امنیت مجتمع و نزدیکی به محل کار، خانواده و خویشان و دسترسی آسان به مراکز خرید و خدماتی و مدیریت مناسب مجتمع هستند. در حالی که متغیرهای میل به جابه جایی سکونتی به ترتیب فراوانی، سطح پایین فرهنگی و ناهمگونی طبقات اجتماعی ساکنین و دستیابی به آپارتمان بزرگتر و دارای حیاط و بهتر و سپس امنیت



نمودار شماره ۴: نمودار استخراج شده از نظرات ساکنین مجتمع های شهراک در خصوص ثبات سکونتی و میل به جابه جایی

کلی پاسخ دهندگان از محله و مسکن عمومی است (Abbaszadeh & Asgari Raberi, 2016; Etmnani - GHasrodashti et al., 2017; Honghao & Henk, 2016)

نتایج بخش ثبات سکونتی با نتایج مطالعات عباسزاده و عسگری رابری، اطمینانی قدیرستانی و همکاران و هنقائو و هنک همسو بوده که متغیرهای فیزیکی و محیطی ساخته شده مانند ویژگی های فیزیکی ساختمان ها و ویژگی های واحد اقامتی، عوامل اصلی رضایت

تر بوده و بیشتر مطالعات انجام شده در خصوص خود جابه جایی و عوامل مؤثر بر آن و یا تأثیرات آن بر محله و شهر است و به مطالعات بسیار کمی در خصوص ثبات سکونتی و میل به جابه جایی (که یک مرحله قبل تر از جابه جایی است) پرداخته شده است.

مطالعات جابه جایی بیشتر در رشته های شهرسازی، جامعه شناسی، جغرافیا و ... بوده و در رشته معماری و عوامل مؤثر معماری بر جابه جایی یا برعکس، مطالعات کمی انجام گردیده و در رشته شهرسازی مطالعات انجام شده بیشتر مربوط به داخل شهری (محلات) یا بین شهری بوده و در خصوص مجتمع های مسکونی هیچ گونه مطالعاتی انجام نشده است؛ با توجه به این که جمعیت مجتمع ها به اندازه یک محله بوده ولی فاقد خصوصیات کامل یک محله است.

در رشته معماری نیز راجع به کیفیت محیط مطالعات زیادی انجام شده ولی در خصوص تأثیر آن بر میل به جابه جایی و ثبات سکونتی کاری صورت نپذیرفته است. در شهراراک هم در خصوص مجتمع ها هیچ کار مطالعاتی انجام نشده و مسئله تازه ای است.

در تحقیقات انجام شده بیشتر مواقع روش کمی است تا کیفی؛ ولی در روش این رساله که روش زمینه ای بر اساس نظریه ای استراوس و کوربین است، کاری در خصوص جابه جایی و ثبات سکونتی انجام نگردیده که از طریق مصاحبه و ذهنیت ساکنین و از پایین به بالا انجام شده باشد. روش نیز کارنویی بوده و از نتایج کاربردی تر و ملموس تری نسبت به روش های دیگر برخوردار است.

۴.۱. یافته های معماری از شرایط علی در ثبات سکونتی و میل به جابه جایی مجتمع های مسکونی

بخش کیفیت خوب ساختمان که مهمترین عامل ثبات سکونتی است، مشمول شرایط علی است که شامل سازه، معماری و تأسیسات برقی و مکانیکی، امکانات، فضای سبز و بازو کیفیت مصالح و اجزاست. هدف رساله در بررسی بخش معماری و فضای سبز و باز است و بخش معماری شامل دو قسمت طراحی و اجزاست. بخش اجزاشامل مصالح مناسب و باکیفیت و نحوه اجزاست و در بخش طراحی، عواملی که از نظر مردم در ثبات سکونتی و میل به جابه جایی بسیار مهم است، به صورت موارد ذیل دسته بندی می شود.

الف. نقشه و پلان مناسب واحد شامل:

- متناسب بودن مساحت های مختلف واحد نسبت به هم مانند اتاق خواب ها نسبت به پذیرایی و تراس متناسب با مساحت واحد،
- وجود مساحت های مختلف در واحدهای مجتمع برای قدرت انتخاب بیشتر،
- نور مناسب که حداقل قسمتی از واحد از آفتاب بهره مند باشد؛ به ویژه بالکن،
- دید و منظر مناسب و
- طراحی با جزئیات بیشتر مثل پیش بینی جاکفشی در بیرون یا ورودی واحد.

ب. نقشه و پلان مناسب مجتمع شامل:

- قرار گیری بلوک ها با فاصله مناسب نسبت به هم و عدم سایه اندازی

در بخش نتایج جابه جایی سکونتی با یافته های امامی و ریاضی، مسعودی و همکاران، لی و تو، هرو مارو جونز، آمریگو و اراگونست همسو است که نقش تعامل با همسایگان غالب بر سیاست های برنامه ریزی، اصول طراحی در رضایت مندی مسکونی است و درصد افرادی که به علت ناراضی از همسایگی قصد جابه جایی دارند، بیشتر از کسانی است که از مسکن خود ناراضی اند؛ (Masoudi et al., 2015; Riazi, 2018; Emami & Li & Tu, 2011; Hur & Morrow-Jones, 2008; Amerigo. m & Aragonest, 1997)

مدل ها و نظریات متفاوتی توسط محققین و صاحب نظران در خصوص نحوه جابه جایی ساکنین از محل سکونت ارائه شده است. افرادی مانند رسی تحرک را بر اساس چرخه زندگی بررسی نموده و ولپرت عامل اصلی تحرک را استرس (عدم تطابق بین خواسته افراد و امکانات رفاهی محیط سکونت) بیان می کند (Wolpert, 1966). رابسون عوامل محرک خانواده در جابه جایی سکونتی را تابع تمایلات، آرزوها و انتظارات آنها می داند (Robson, 1975). ممکن و گلاسر نظریه شکاف را مطرح می کنند که رضایتمندی را به عنوان متغیر مداخله گراز نظر شکاف بین محیط واقعی و محیط مورد نظر مورد سنجش قرار می دهد؛ علاوه بر مفهوم شکاف از چند مفهوم مانند اختلاف، استرس، عدم تطابق و ... استفاده شده است (Memken, 1984; Galster, 1987).

مدل های کمپیل، اسپیر و شکویی رضایتمندی سکونتی را شاخص و عامل تعیین کننده حرکت یا ماندگاری اشخاص ارائه می کنند و ویژگی های خانواده، پیوندهای اجتماعی، سن، اجاره و ... تأثیر مستقیم بر جابه جایی ندارند بلکه کاهش یا افزایش رضایتمندی تأثیر دارد (Campbell & Fiske, 1959; Speare, 1974; Shokui, 2013). ولی افرادی مانند پور احمد و همکاران اعلام کردند که احتمال دارد بعضی از افراد ناراضی جابه جایی سکونتی نداشته باشند؛ هرچند برخی از جابه جایی ها نتایج پاره ای موارد منفی و ناراضی است (PoorAhmad et al., 2011).

هاف و مولر مفهوم تاب آوری و مقاومت را به رضایتمندی مدل جابه جایی اسپیر افزودند؛ به این معنی که رضایت برای جابه جایی سکونتی کافی نیست و مردم به طور مداوم در پاسخ به ناراضی حرکت نمی کنند و فقط تمایل به حرکت هنگامی که استرس و ناراضی از آستانه تحمل خاص فرد بیشتر شده، ابراز می شود (Jiang, 2018).

موریس و وینتر تئوری فرهنگی / هنجاری، تحرک مسکونی یا تنظیم آن را توضیح می دهند. قضاوت خانواده ها با استفاده از برخی هنجارهاست و تعدیل سکونت خانوادگی (در محل یا مهاجرت) را راه حلی برای ناسازگاری با چنین هنجارهایی بیان می کنند (Morris & Winter, 1997).

از مدل های بیان شده و نظریات ارائه شده که بیشترشان شبیه یکدیگر هستند، بین ماندن در محیط سکونت و جابه جایی یک متغیر واسطه و مداخله گر مانند رضایت، استرس، شکاف، مقاومت و تاب آوری در برابر ناهنجاری ها، سختی ها و ... است که در این رساله میزان شکاف بین برداشت عینی و واقعی (ثبات سکونتی) و برداشت ذهنی و ایده آل و انتظار افراد از محیط زندگی (میل به جابه جایی) را بررسی نموده و پس از جمع بندی این دو شاخص، عوامل ثبات سکونتی و جابه جایی مشخص گردیده که نسبت به نظرات و مطالعات انجام شده کامل

۴.۲. یافته های معماری از شرایط راهبردی و مداخله گر در ثبات

سکونت و میل به جابه جایی مجتمع های مسکونی

در بخش شرایط راهبردی که بعد از اجرای مجتمع دخیل هستند مثل امنیت و آرامش و مدیریت با توجه به جمع بندی نظرات ساکنین و مشاهدات می توان برخی موارد را در طراحی پیش بینی یا پیشنهاد کرد:

الف. در بخش احساس امنیت و آرامش شامل موارد ذیل:

- حتی الامکان یکی کردن ورود و خروج پیاده و سواره برای کنترل بهتر توسط نگهبانی،
- طراحی حصار اطراف مجتمع برای ایجاد امنیت بیشتر یا در صورت عدم امکان، پیش بینی مسائل امنیتی برای هر بلوک به صورت مجزا (مانند پیش بینی در ورود و خروج برای هر بلوک که فقط ساکنین بتوانند وارد شوند) و
- ایجاد امکان نظارت بر فضاهای مشترک مانند پارکینگ و فضای سبز و محل بازی بچه ها و... توسط ساکنین و یا توسط نگهبانی از طریق دوربین های مدار بسته.

ب. در بخش مدیریت: پیش بینی مکانی برای مدیریت

- پیشنهاد در بخش غیر معماری: آشنایی مدیران بلوک ها با قوانین و مقررات آپارتمان نشینی و مدیریتی و میزان اختیارات و مسئولیت ها، مانند نحوه برگزاری جلسات و مجمع و...، نحوه دریافت شارژ از ساکنین که از دادن شارژ سرباز می زند که می توان زیر نظریک ارگان مانند اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی تشکیل گردد،
- پیش بینی قوانین توسط مدیریت برای ایجاد نظم مجتمع مانند زمان بازی بچه ها، زمان اسباب کشی و همچنین زمانی برای تعمیرات داخلی واحدها و عدم ورود افراد مجرد و بیوه که در شهرت مجتمع مؤثر است،
- رسیدگی به نظافت و تمیزی مجتمع، رسیدگی سریع به خرابی ها، رسیدگی به فضای سبز و ایجاد نشاط در محیط مجتمع مانند رنگ کاری و گل کاری و ایجاد تنوع و
- پاسخگو بودن مدیریت به ساکنین و ایجاد حس اعتماد در نحوه هزینه کرد شارژها.

۴.۳. در بخش راهبردی با توجه به سطح فرهنگی و همگونی طبقات

اجتماعی ساکنین برای برخورد کمتر ساکنین با یکدیگر و عدم ایجاد مزاحمت برای همدیگر موارد ذیل پیشنهاد می گردد:

- وجود راهرو و لابی مشترک بین واحدها متناسب با تعداد و جمعیت هر طبقه،
- فاصله مناسب واحدها از هم و عایق صدا بودن دیوارهای مشترک،
- روبه رو نبودن واحدها نسبت به یکدیگر. ضمناً بر خلاف تصور رایج در بین مردم، تعداد زیاد واحد در هر طبقه در صورت رعایت مسائل فوق (به ویژه تعداد مناسب آسانسور یا سرعت بالا) باعث ایجاد شلوغی نمی گردد و در مجتمع مخابرات هر طبقه ۸ تا ۱۰ واحد و مجتمع نظام مهندسی نیز هر طبقه ۸ واحد است ولی احساس شلوغی توسط ساکنین در کل احساس نمی شود و

و اشراف به یکدیگر،

- طراحی چیدمان واحدها به گونه ای که همه واحدها دارای نور یا آفتاب مناسب بوده یا حداقل بخشی از واحد مانند اتاق خواب ها یا پذیرایی بتواند از آفتاب مناسب بهره مند باشد که در زمستان خیلی سرد و در تابستان خیلی گرم نشوند،
- طراحی فاصله مناسب واحدها در یک طبقه و روبه رو نبودن واحدها نسبت به همدیگر برای جلوگیری از اشراف،
- وجود مشاعات متناسب با تعداد واحد و جمعیت مانند راهروها و پله ها که خیلی کم عرض نباشند،
- پیش بینی امکانات حداقلی مانند پارکینگ و انباری به تعداد واحد و پیش بینی پارکینگ و انباری مازاد برای خانواده هایی که دارای دو یا چند ماشین هستند،
- پیش بینی سالن اجتماعات برای برگزاری مراسم ها و مهمانی ها که می تواند منبع درآمد برای مجتمع گردد و از ایجاد سرو صدا و مزاحمت برای همسایگان بکاهد،
- پیشنهاد ایجاد سایر امکانات که در ایجاد جذابیت و درآمدزایی مجتمع می تواند مؤثر باشد مانند سالن ورزشی، فروشگاه، کتابخانه، مهد کودک و محل قرارگیری دوچرخه ها،
- پیش بینی مصالح مناسب برای عایق حرارتی دیوارها، کف ها و سقف ها (به ویژه کف طبقه اول روی پیلوت و سقف نهایی) و مصالح مناسب در عایق صوتی دیوار مشترک بین واحدها و روی کف طبقات برای جلوگیری از صدای کوبه ای در نقشه های اجرایی،
- پیش بینی مصالح با کیفیت و مناسب برای سایر بخش ها به ویژه تأسیسات برقی و مکانیکی در نقشه های اجرایی،
- طراحی سیمای مناسب و جذاب که حالت قوطی کبریتی نداشته باشد و با بقیه مجتمع ها فرق داشته و تکراری نباشد و برای خود دارای شخصیت جداگانه باشد و
- جدا بودن انشعابات آب، برق و گاز به ویژه در مجتمع های سطح متوسط و پایین مثل مسکن مهر و این که جدا بودن انشعابات در احساس مالکیت و تعلق و داشتن اختیار نقش مهمی دارد و اطمینان کمی نسبت به مدیریت در نحوه توزیع هزینه های مشترک وجود دارد و برخی از مشترکین بیش از حد مصرف دارند.

ج. فضای سبز و باز مناسب شامل:

- پیش بینی فضای سبز و باز متناسب با جمعیت ساکن که در کاهش یا افزایش احساس شلوغی و ازدحام بسیار مؤثر است؛ به عنوان مثال مجتمع نظام مهندسی از لحاظ کالبدی و کیفیت ساختمان و امکانات در وضعیت خوبی است ولی با توجه به کم بودن فضای باز و سبز و محل بازی بچه ها به نسبت جمعیت و واحد، تا حدی در افزایش حس شلوغی و ازدحام مؤثر است،
- طراحی فضای سبز و پیش بینی محل بازی کودکان با فاصله بیشتر از بلوک ها برای جلوگیری از ایجاد سرو صدا که در احساس ازدحام و شلوغی مجتمع مؤثر است و
- پیش بینی محل نشستن خانواده ها به ویژه سالمندان که امکان دور شدن از خانه را ندارند.

مسعودی و همکاران و کالتر نیز در پژوهش خود دریافتند که اهمیت محله و محیط اجتماعی در افزایش رضایتمندی بیش از ابعاد اقتصادی مسکن است (Masoudi et al., 2015; Coulter, 2013).

پیامد ثبات سکونتی با توجه به جمیع جهات فوق، احساس رضایت (یا نارضایتی) و آرامش و ایجاد حس تعلق به مجتمع است که در حفظ و نگهداری از مجتمع مؤثر است.

در بررسی انجام شده در این رساله با روش زمینه ای در مجتمع های مسکونی، شرایط علی که مربوط به قبل از احداث مجتمع است مانند کیفیت خوب ساختمان) بیشترین تأثیر را در وهله نخست و در وهله دوم شرایط مداخله گر (مانند احساس امنیت و آرامش، تراکم و ازدحام و مدیریت) و راهبردی (مانند روابط همسایگی، سطح فرهنگی و همگونی اجتماعی ساکنین، نداشتن توان اقتصادی برای جابه جایی و نبود خریدار به دلیل شرایط و شهرت بد ساختمان) در ثبات سکونتی و میل به جابه جایی مؤثر هستند و دلیل این که عوامل ایجاد ثبات سکونتی با عوامل ایجاد میل و گرایش به جابه جایی متفاوت است، این است که عوامل ایجاد ثبات سکونتی بر اساس واقعیات و نیازها اظهار نظر شده ولی عوامل گرایش به جابه جایی بر اساس آرزوها، ایده آل ها و آرمانی و ذهنی بیان شده است. هر چه فاصله این دو (درخواست های واقعی و آرزوها) بیشتر شود، میل به جابه جایی بیشتر می شود. ضمناً باید بین درخواست های ایده آل و واقعی افراد تفاوت منظور گردد که در اکثر نظرات فرقی بین آنها قائل نشده است.

- در بخش غیر معماری، آموزش ساکنین به منظور آشنایی با قوانین آپارتمان نشینی به منظور رعایت حال همدیگر و دادن شارژ به موقع... توسط صدا و سیما مانند ساختن فیلم.

۵. جمع بندی و نتیجه گیری

کیفیت محیط سکونت در مجتمع ها شامل واحد مسکونی، مجتمع مسکونی و فضای باز و سبز و واحد همسایگی و محله مسکونی که مجتمع در آن واقع شده، است. در کیفیت محیط، هم عوامل کالبدی هم عوامل اجتماعی مؤثر هستند و همچنین عوامل اقتصادی و سیاسی نیز به نوعی مؤثرند. سؤال و هدف رساله، بررسی عوامل مؤثر کیفیت محیط در ثبات سکونتی و میل به جابه جایی است.

در بخش مصاحبه با ساکنین مجتمع های مسکونی نشان داد، کیفیت خوب ساختمانی و سطح فرهنگی و همگونی اولویت های اول و دوم ساکنین در ثبات سکونتی بودند و کیفیت خوب ساختمان با فراوانی ۲۸۶ بیشترین تأثیر را نسبت به دسترسی ها با فراوانی ۱۵۴ برای ثبات سکونتی داراست. اما نکته مهم میزان بالای اشاره ساکنین مجتمع ها به آرامش و امنیت، سطح دسترسی مناسب، مدیریت خوب و عدم توانایی اقتصادی برای جابه جایی و ثبات سکونتی است. در مطالعات جیانگ نیز رضایت مسکن، شاخص های شکاف کیفیت فنی و اندازه خانه در بین صفات مسکن از اهمیت بیشتری برخوردار است؛ در صورتی که محل فرارگیری خانه در شهر دارای اهمیت کمتری است (Jiang, 2018). در مطالعات گلاسر و ردلیک عنوان شد که همگونی اجتماعی- اقتصادی و احساس جایگاه اجتماعی، نزدیکی به اقوام و خویشاوندان و محیط ساکت و آرام از مهم ترین ملاک های مؤثر در تغییر و انتخاب محل سکونت است (Glaeser & Redlick, 2009). البته طبق بررسی های پورا احمد و همکاران، تصمیم گیری در مورد جابه جایی سکونتی لزوماً با مشکلات اجتماعی و یا نارضایتی از خانه قبلی مرتبط نیست (PoorAhmad et al., 2011). نتایج تحقیقات جلالیان و همکاران نشان می دهد عوامل اقتصادی، اجتماعی و ویژگی های عوامل کالبدی محیط که منجر به نظارت طبیعی، کنترل دسترسی، قلمروگرایی و تصویر مطلوب می شوند و امنیت مجتمع های مسکونی مورد مطالعه، نقش مهمی دارند

(Jalalian et al., 2011). در بخش مربوط به عوامل جابه جایی سکونتی، مصاحبه با ساکنین نشان داد سطح پایین فرهنگی و ناهمگونی طبقات اجتماعی ساکنین بیش از همه و بعد از آن دستیابی به آپارتمان با مساحت بالاتر و واحد بزرگتر و بهتر برای جابه جایی ساکنین اهمیت دارد. در وهله بعدی نوع مالکیت بود که مورد توجه مشارکت کنندگان قرار داشت. این سه عامل در کنار امنیت و آرامش با وزن بالاتری نسبت به عوامل دیگر مؤثر بر جابه جایی شدند. عوامل دیگر مؤثر بر جابه جایی، شامل دستیابی به محله آرامتر، وجود شلوغی و سر و صدا در مجتمع فعلی، نبود مدیریت مناسب، عدم دسترسی مناسب، فرسودگی ساختمان، هزینه های بالا و نبود امکانات مناسب و شهرت بد محله و مجتمع است.

در یافته های سنگا شواهد حاکی از تحرک در کشورهای در حال توسعه و انگیزه فاکتورهای اجتماعی نسبت به اقتصادی می تواند در آن دریافت شود (Sanga, 2011).

References:

- Abbaszadeh, Sh., & Asgari Raberi, A. (2016). Analysis of Environmental Quality towards Satisfaction of Users in Mashhad Housing Complexes. *Pajooresh-ha-ye Ghoghrafiyae-ye Barnamerizi-ye Shahri*, 4(4), 653-671. [in Persian]
- Amanpour, S., & Bahmaei, H., & Akbarian, R. (2017). Barresi-ye Rezayatmandi-ye Shahrvidan az Motaghayer-ha-ye Fardi-ye moasser bar Keifiyat-e Mohit-e Zendgi (Motaleh-ye moredi: Marakaz Mahalat-e Maskooni-ye Shahr-e Ahvaz) [A Survey of Citizens' Satisfaction with Individual Variables Affecting the Quality of Living Environment (Case Study: Residential Centers in Ahvaz)]. *Negaresh-ha-ye now dar Ghoghrafiyae-ye Ensani*, 9 (4), 141-155. [in Persian]
- Amerigo, M., & Aragonest, J.I. (1997). A Theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology* 17, 47-57
- Aulia, N. D. (2016). A Framework for Exploring Livable Community in Residential Environment. Case Study: Public Housing in Medan, Indonesia, *Procedia - Social & Behavioral Sciences*, 234, 336 – 343.
- Bahrapour, A., & Modiri, A. (2015). Study of Relationship Between Residents Satisfaction from Living Environment and their Attachment Sense In Kowsar High-Rise Residential Complex, Tehran, *Honar-Ha-Ye Ziba, Memari va Shahrsazi*, 20(3), 85-94. [in Persian]
- Campbell, D. T., & Fiske, D. W. (1959). Convergent and discriminant validation by the multitrait-multimethod matrix. *Psychological Bulletin*, 56(2), 81-105.
- Coulter, R. (2013). Wishful thinking & the abandonment of moving desires over the life course. *Environment & Planning A*, 45, 1944-1962.
- Creswell, J. W. (2005). *Educational Research: Planning, Conducting, & Evaluating Quantitative & Qualitative Research*. Upper Saddle River, NJ: Pearson.
- Eze, B. U., Oluyomi, O. O, Ikechukwu, M. T. (2017). The Security Factor in Urban Residential
- Mobility in Enugu Metropolitan Area of Enugu State. South-Eastern Nigeria.
- Ersing, Robin L. (2000). Residential Mobility as an Adjustment to Perceptions of Neighborhood, Crime: The Influence of Resources and Opportunity among Residents in Central Cities. Ph.D., SUNY at Buffalo, 51-58.
- Etminani-Ghasrodashti, R., & Majedi, H., & Paydar, H. (2017). assessment of residential Satisfaction in mehr, housing scheme: a case study of sadra new town, Iran. *housing, theory and society*, 34(3), 323-342
- Feijten, P., & Van ham, M. (2013). Neighborhood change... reason to leave?. Article in *Urban Studies*. August 2009.
- Fattah, H. A., & Salleh, A. G., & Badarulzaman, N., & Ali, K. (2015). Factors affecting residential mobility among households in Penang, Malaysia. *Procedia-Social & Behavioral Sciences*, 170, 516-526
- Glaeser, E. L., & Redlick, C. (2009). Social capital & urban growth. *International Regional Science Review*, 32(3), 264-299.
- Galster, George C., (1987). Residential segregation and interracial economic disparities: A simultaneous-equations approach, *Journal of Urban Economics*, Elsevier, 21(1), 22-44.
- Ghadiri, M., & Shahrabaki, S. (2016). Comparative analysis of the quality of reconstructed urban services and visage in Bam city. *Barnamerizi-ye Shahri*, 7 (25), 173-190. [in Persian]
- Habibi, D., & Marzban, M. (2017). Arzyabi-ye Mizan-e Rezayatmandi-ye Sakenan-e mojtama-ha-ye Maskooni-ye Nemoone-ye Motaleh: Mojatma-ye Maskooni-ye Mahaleh-ye Pansad Dastgah Shahr-e Dogonbadan, Gachsaran [Assessing the Satisfaction of Residents of Residential Complexes. Sample Study: Residential Complex of Five Hundred Systems in Gonbadan, Gachsaran], *Pajooresh dar Honar va Oloom-e Ensani*, 2(1), 73-84. [in Persian]
- Honghao, R., & Henk, F. (2016). Determinants of residential satisfaction in urban China: A multi-group structural equation analysis. *Urban Studies* 54(6), 1407-1425
- Hur, M., & Morrow-Jones, H. (2008). Factors That Influence Residents' Satisfaction with Neighborhoods. environment and behavior. 40(5), 619-635.
- Jalalian, S., & Habib, F., & Zaker Haghghi, K. (2016). Conceptual Modeling of Environmental Factors Influencing the Security Residential Complexes (Case Study: Residential Complexes of Hamedan City). *Oloom va Tecnoloji-ye Mohit-e Zist*, 18(Special Issue No. 3 on Urban Design & Management), 345-360. [in Persian]

- Jiang.W. (2018). Gap-Theoretical Analyses of Residential Satisfaction & Intention to Move. PHD, Technische Universiteit Eindhoven, geboren te Chengdu, China.
- Liang, B., & Weng, Q. (2011). Assessing Urban Environmental Quality Change of Indianapolis, United States. by the Remote Sensing & GIS Integration. IEEE Journal of Selected Topics in Applied Earth Observations & Remote Sensing 4(1),43-55.
- Li, P., & Tu, Y. (2011). Behaviors on intra-urban residential mobility. A Review & Implications to the Future Research. IRES Working Paper Series
- Limbumba, T. M. (2010). Exploring social-cultural explanations for residential location choice: The Case of an African City-Dares Salaam. Doctoral Theses, Built Environment Analysis, Stockholm, Sweden.
- Mao.S., & Chen.J (2021). Residential Mobility and Post-Move Community Satisfaction: Empirical Evidence from Guangzhou, China, Land, 10(741), 2-14
- Memken.J.A. (1984). A longitudinal model of residential mobility. PH. D, Iowa State University.
- Masoudi Rad M. & Ebrahimzadeh, I., & Rafieeyan, M. (2015). Assessment of Housing Sustainability in Social Housing Policies, Case study: Hezar Dastgah Rental Housing of Khorramabad City. Pajooresh-ha-ye Ghoghrafiyae-ye Barnamerizi-ye Shahri, 3(4), 447-465. [in Persian]
- Mohit, M. A., Ibrahim, M, Rashid, Y. R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur. Malaysia. Habitat international, 34(1), 18-27.
- 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.
- Nivi.S., & Safdarian.GH. (2015). Satisfaction of Residents of Tehran Residential Towers from Cultural Aspect (Case Study: A.S.P Residential Tower & Tehran International Tower). International Journal of Architecture & Urban Development. 5, (1).
- Oh.J (2020). Residential Mobility and Quality of Life between Metropolitan Areas: The Case of South Korea. Sustainability 2020, 12(8611), 2-14
- Parvin, S., & Kalantari, A. H., & Safari, M. R., & Moradi, A. (2013). Inter-urban Immigration and Potentials for Formation of Social Problems (Case Study: Darvazeh Ghar). Motaleaat-e Amniyat-e Ejtemae, 4(3), 107-130. [in Persian]
- Peng, C. W., & Tsai, I. C. (2019). The long and short-run influences of housing prices on migration. Cities, 93, 253-262.
- Poorahmad, A., & Farhudi, R., & Habibi, K., & Keshavarz, M. (2011). Analysis the Role of Residential Environment Quality in Spatial Movement of Intra-Urban Population, (Case Study: The Old Texture of Khorramabad). Pajooresh-ha-ye Ghoghrafiya-ye Ensani, 43(1), 17-36. [in Persian]
- Mohammadpour Zarandi, H., & Daroudi, M. R. (2016). Ranking Components of Household's Residential Movement Model Emphasizing on Economic View of Housing (Case Study: Seyyed Khandan Neighborhood-Tehran District 3). Eghtesad va Modiriyat-e shahri, 4 (15), 37-53. [in Persian]
- Riazi.M., & Emami.A. (2018). Residential satisfaction in affordable housing: A mixed method study, Cities, 82, 1-9
- Robson, B. T. (۱۹۷۵). Urban social areas, Clarendon press. Oxford University
- Rafieeyan, M., & Masoudi Rad, M., & Rezaeei, M., & Masoudi Rad, M. (2014). Sanjesh Mizan Rezayatmandi Sakenan Az Keifiyat Sokoonati-ye Maskan-e Mehr, Moredshenasi: Mehrshahr Zahedan [The Evaluation of inhabitants' Satisfaction about the Residential Quality of the Mehr Housing, Case Study: Zahedan City]. Goghrafiya va Amayesh-e Shahri, 4(12), 135-150. [in Persian]
- Rashno, M., & Saeedi Rezvani, N. (2011). Evaluation of residence environments in residential complexes (housing projects) Case study: Qazvin's Milad (residential) Complex. Shahr va Manzar, 20(5),13- 22. [in Persian]
- Saiedlue.S, et al, (2016). Reflections on Open Spaces in a Residential Complex. Asian Journal of Behavioral Studies, AjBeS, 1(4), 25-32
- Sami, E., & Asadi, A. (2018). Arzyabi-ye Shakhsh-ha-ye Keifiyat-e Mohit-e Shahri dar Mojtama-ha-ye Maskooni Bonab va Avamel-e Fardi-ye Moaser bar Aan [Evaluation of quality indicators of urban environment in Bonab residential complexes & individual factors affecting it]. Negaresh-e Jadid dar Goghrafiya-ye Shahri, 10 (3), 33-45. [in Persian]
- Strauss, A., & Corbin. J. (2011). Fundamentals of Qualitative Research: Techniques & Stages of Production of Underlying Theory. (translated by

- Ebrahim Afshar), Tehran: Ney Publications.
- Sanga.A.S. (2015). Intra-urban residential mobility & tenants' workplace choices in Kinondoni municipality. *Habitat International* 49, 45-55.
 - Shahabian, P., & Saeidpour, S., & Pirayegar, M. (2014). The Evaluation of Residential Satisfaction of the Residents of Manzariyeh versus the Residents of Khahare Imam in the City of Rasht, *Journal of Spatial Planning, Amayesh-e Mohit*, 7(24), 41-62. [in Persian].
 - Sheng, M., & Gu, C., & 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*, 11(2).
 - Yoo.CH., & Lee.S. (2016). Neighborhood Built Environments Affecting Social Capital & Social Sustainability in Seoul, Korea. *Sustainability* 2016, 8, 1346,1-22.
 - Vojdani, Dorostkar. N. (2012). *Andazegiri va Moghayese Keifiyat-e Mohit-e Zendegi dar Bafthaye Shahri-ye Ghadim va Jadid (Motaleh-ye Moredi: Mashhad)* [Measuring & comparing the quality of living environment in old & new urban contexts (Case study: Mashhad)]. Master Thesis in Urban Planning, Shiraz: Shiraz University. [in Persian]
 - Wapwera, S. D, Gajere, J. K. (2017). Ethnoreligious Urban Violence and Residential Mobility in Nigerian. Cities: The Kaduna Experience. *Urban Studies Research*. Article ID 4624768, 1-10. Retrieved from <https://doi.org/10.1155/2017/4624768>
 - William A.V.C., & Valerie L. (2006). *Mobility, Housing Stress & Neighborhood Contexts: Evidence from Los Angeles*. California, Center for Population Research, UC Los Angelex0. 38(6). 1077-1093.
 - Wolpert, I. (1966). Migration as an adjustment to environmental stress. *Journal of Social Issues*, 22(4), 92-102.

نحوه ارجاع به مقاله:

اسدی، علی؛ صالحی مرزيجرانی، سعید؛ سجادزاده، حسن؛ کلانتری خلیل آباد، حسین (۱۴۰۲) نقش کیفیت محیطی در تداوم سکونت و زندگی در مجتمع های زیستی شهر اراک، مطالعات شهری، ۱۲ (۴۷)، ۱۹-۳۲. doi: 10.34785/J011.2023.005/Jms.2023.114

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

