

## بررسی اثرات سرمایه اجتماعی بر نوسازی بافت فرسوده نمونه موردی شهر قم

محمد قندهاری، کارشناس ارشد طراحی شهری، گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

### چکیده:

یکی از بهترین روشها برای نیل به اهداف نوسازی و بهسازی، استفاده از ظرفیت های سرمایه ی اجتماعی است؛ با توجه به اینکه شهروندان یکی از موثر ترین و اصلی ترین ذی نفع در جریان نوسازی بافت های فرسوده هستند چنانچه ساکنان این نواحی سرمایه اجتماعی و اقتصادی خود را همان روحیه همکاری اجتماعی، ابتکار شخصی و سایر دارایی ها به میان نیاورند اقدامات دستگاه های دولتی نیز در این زمینه عقیم می ماند بر همین اساس در این تحقیق به تبیین نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت فرسوده در شهر قم پرداخته شده است. تحقیق حاضر، از نوع کاربردی\_علمی می باشد. جامعه آماری ساکنان شهر قم و حجم نمونه با فرمول کوکران برابر 320 نفر است. گردآوری اطلاعات میدانی و کتابخانه ای بوده و جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار SPSS و excel استفاده شده و برای تحلیل نتایج از آمار توصیفی و استنباطی با همبستگی پیرسون و رگرسیون چندگانه انجام شده که بر اساس نتایج انسجام اجتماعی با ضریب تأثیر 0.337 بیشترین تأثیر را در نوسازی بافت فرسوده داشته و مشارکت اجتماعی با ضریب تأثیر 0.290 در درجه دوم و متغیر اعتماد اجتماعی با ضریب تأثیر 0.161 سومین عامل تأثیر گذار بر نوسازی بافت فرسوده در نظر گرفته شد. و در نهایت پیشنهاداتی در زمینه نوسازی بافت فرسوده با سرمایه اجتماعی ارائه گردید.

**کلید واژه:** نوسازی؛ بافت فرسوده؛ سرمایه اجتماعی ، شهر قم.

## 1-1 مقدمه

در حال حاضر نوسازی بافت فرسوده، یکی از دغدغه اصلی مدیریت شهری در کشور ما محسوب می شود در حالی که ثابت شده است مداخله مستقیم و گسترده در بافت های فرسوده شهرها بسیار پرهزینه بوده و در عین حال سود اقتصادی قابل توجهی نیز برای سرمایه گذاران در بر ندارد، کماکان با اجرای طرح های نوسازی، بافت و ساخت اجتماعی محلات مسکونی مورد مداخله و حتی محلات مجاور دستخوش تغییرات فراوانی شده و به همین دلیل بسیاری از مواقع، طرح های نوسازی با مقاومت های اجتماعی از سوی ساکنان روبرو می شود که هزینه اجرای این طرح ها را افزایش داده است. بدین ترتیب عدم صرفه اقتصادی برای سرمایه گذاران و اثرات نوسازی بر بافت های اجتماعی و اقتصادی محلات و شهرها موجب شده تا جریان نوسازی که در ابتدا با مداخلات گسترده دولتی بر محلات فرسوده تحمیل می گشت، به تدریج به سمت برنامه ریزی مشارکتی و استفاده از سرمایه اجتماعی محلات متمایل شود. (عالی پور و بیابانی مقدم 1390، 1) بافتهای قدیمی که در طول زمان، به صورت ارگانیک در پیوند با منابع و محیط طبیعی، اجتماعی و اقتصادی خود و با مشارکت مردم شکل گرفته و تغییر پذیرفته‌اند، اکنون نیز برای برقراری و انطباق نیازمندیهای امروز و فردای آن بافت، حضور و مشارکت همان مردم جزء لاینفک ساماندهی محسوب میشود (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، 1389) یکی از بهترین روشها برای نیل به اهداف نوسازی و بهسازی، استفاده از ظرفیت های سرمایه ی اجتماعی است؛ به طوری که میزان اعتماد و مشارکت مردم به نهادهای دولتی در ارتباط با بافتهای فرسوده ی شهری از جمله شهرداری، سازمان نوسازی و بهسازی و... و همچنین شرکتهای تسهیلاتی نوسازی بافتهای فرسوده شهری، ارتباط مستقیمی با میزان سرمایه ی اجتماعی افراد دارد. (حاتمی نژاد و همکاران 1393، 66). اهمیت سرمایه اجتماعی در فرآیند نوسازی شهری از آن جهت محسوس تر خواهد بود که مداخله در بافتهای فرسوده در بیشتر موارد در ظرف مکانی محله انجام شده و لذا سرمایه های اجتماعی میتوانند در درجه اول، با توجه به مفهوم محله و به دلیل مشترکات، علایق و روابط چهره به چهره ساکنان آن، در این مکان نمود بیشتری داشته باشند و در عین حال با شامل شدن ارزشهایی چون اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی و یکپارچگی اجتماعی به عنوان ظرفیتهای درونی و ثروتهای پنهان در محلات، یک اقدام غیرمتمرکز و از پایین به بالا را نوید بخش باشند (نعمتی، 1389: 54).

با توجه به اینکه شهروندان یکی از موثرترین و اصلی ترین ذی نفع در جریان نوسازی بافت های فرسوده هستند چنانچه ساکنان این نواحی سرمایه اجتماعی و اقتصادی خود را همان روحیه همکاری اجتماعی، ابتکار شخصی و سایر دارایی ها (به صورت زمین، سرقفلی، و دارایی های نقدی و غیر نقدی) است به میان نیاورند اقدامات دستگاه های دولتی نیز در این زمینه عقیم می ماند. لذا با توجه به عدم توانایی مالی (در صورت داشتن توانایی ارگان های دولتی چون شهروندان را به عنوان اصلی ترین ذی نفع شهر در نظر نگرفته اند باعث شکست و عقیم ماندن اقدامات در زمینه نوسازی خواهد شد) و عدم درک صحیح از نیازهای اجتماعی و فرهنگی و کالبدی و مشکلات وراثتی و قانونی املاک و مقاومت مردم به دلیل اینکه مالکیت مهمترین دارایی آنها است، محدودیت زمانی (هرچه سریعتر باید نسبت به نوسازی پلاک های فرسوده اقدام کرد تا پلاک هایی که نوساز هستند نیز به میزان فرسودگی اضافه نشوند) و ایمن سازی و تعادل بخشی و حیات بخشی و ظرفیت سازی ضرورت دارد که از سرمایه اجتماعی به عنوان مهمترین سرمایه نهفته موثر در نوسازی بافت های فرسوده توجه شود. با توجه به اظهار نظرهای مرتضی سقائیان شهرداری شهر قم در مورد ساماندهی بافت فرسوده قم بیان کرد: در جهت نوسازی و احیای بافت فرسوده باید بخش خصوصی وارد میدان شود از این رو لازم است شرایط برای فعالیت بخش خصوصی و رفع موانع و تسهیلات مناسب در نظر گرفته شود. با توجه به این بیانیات ورود بخش خصوصی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر قم چند برابر احساس می شود. و با توجه به اینکه یکی از مهمترین رسالت در نوسازی بافت های فرسوده نوسازی و بهبود محیط کالبدی و اجتماعی است؛ اما به دلیل بی اعتمادی که در بین ساکنان بافت های فرسوده از جمله ساکنان بافت های ناکارآمد اتفاق افتاده است و از طرف دیگر توانایی دولت نیز نه از نظر نهادی و نه از نظر اقتصادی جهت نوسازی این بافت ها کافی نیست و این امر باعث گردیده که در نوسازی بافت های فرسوده تعلل ایجاد شود در صورتی که اقدامی موثر با یک رویکرد کارا که امر نوسازی را تسهیل کند و باعث مشارکت دو سویه بخش خصوصی (مردم) و بخش عمومی (ارگان های دولتی و سازندگان) نشود از یک طرف باعث فرسوده شدن بیشتر بلوک های ناپایدار و فرسوده خواهد شد و از طرف دیگر به دلیل مشکلات اجتماعی و کالبدی که در این بلوک ها بر حوزه بلافضل خواهد گذاشت موجب فرسوده شدن بلوک های پایدار نیز می گردد. با توجه به حجم بالای فرسودگی در شهر قم و عدم توانایی مالی و همچنین عدم اعتماد مردم به ارگان های دولتی و شهرداری به دلیل پروژه های ناموفق و بی خانه شدن خیل عظیمی از مردم که در محل زندگی آنها (مثلا نواب) پروژه نوسازی بدون توجه به مشارکت مردم به اجرا گذاشته شد در نمونه موردی مطالعه با توجه به پیوستگی و اعتماد اجتماعی لازم است جهت تسهیل و تسریع در امر نوسازی به سرمایه های اجتماعی موجود پناه برد.

## 1-2 سابقه تحقیقات و مطالعات انجام گرفته :

حاتمی نژاد و همکاران (1393) مقاله ای تحت عنوان؛ واکاوی ظرفیت سرمایه اجتماعی محلات شهری در ساماندهی بافتهای فرسوده منطقه نه تهران که در مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال چهارم، شماره مسلسل سیزدهم، پاییز 1393 به چاپ رسانده است. در این تحقیق به بررسی میزان تأثیر مولفه های سرمایه اجتماعی و تأثیر میزان هر یک از شاخصهای آن در مشارکت ساکنان بافتهای فرسوده منطقه ی 2 شهرداری تهران پرداخته میشود. روش تحقیق این مقاله، توصیفی- تحلیلی بوده و برای بررسی سطح سرمایهی اجتماعی افراد و همچنین میزان تمایل آنها به مشارکت در بافتهای فرسوده، از ابزار پرسشنامه بهره گرفته شده است. همچنین برای آزمون فرضیات تحقیق از نرم افزار SPSS و تحلیلهای آماری پیروسون، آزمون تفاوت میانگین T، تحلیل واریانس یک طرفه و تحلیل رگرسیون چندمتغیره استفاده شده است. نتایج آزمون نشاندهندهی این است که مؤلفه های سرمایهی اجتماعی، نقش زیادی در تبیین میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده در بهسازی و نوسازی دارد و با تأکید بیشتر بر ظرفیت سرمایهی اجتماعی ساکنان این بافتها میتوان از این عامل برای تسریع در روند نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهری استفاده کرد.

موسوی و همکاران (1391) مقاله ای تحت عنوان بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده سردشت مطالعات و پژوهشهای شهری و منطقهای، سال چهارم، شماره پانزدهم، زمستان 1391 به چاپ رسانده است؛ این پژوهش با هدف تحلیل فضایی رابطه میان سرمایه اجتماعی و برنامه های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر سردشت است روش پژوهش توصیفی- تحلیلی است. جامعه آماری، 10 محله بافت فرسوده با 25 شاخص مختلف برای سنجش وضعیت موجود در شاخصهای جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی و تعداد 512 نفر از ساکنان محلات برای مقوله سرمایه اجتماعی در 5 مؤلفه است. با

بهره گیری از مدل تاپسیس و روش وزندهی آنتروپی به رتبهبندی محلات شهر سردشت در شاخص اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و ... پرداخته شده است نتایج نشان میدهد مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات و علاقه به جامعه، روابط خانوادگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی، معنادار نیست.

زنگنه و همکاران (1393) مقاله ای تحت عنوان تاثیر تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی بر بهسازی مشارکتی محلات قدیمی سبزوار، در مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال پنجم، شماره نوزدهم، زمستان 1393، به چاپ رسانده است. در این تحقیق سعی شده است سطح تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی در محله قدیمی سرده سبزوار مورد سنجش قرار گیرد و نقش این متغیرها بر میزان مشارکت ساکنان در توسعه محله مورد تحلیل قرار گیرد. رویکرد کلی در تحقیق حاضر توصیفی-تحلیلی است و ترکیبی از روشهای کتابخانه ای و میدانی برای گردآوری داده ها مورد استفاده قرار گرفته است. برای تحلیل داده نیز از روشهای آماری شامل آزمون t تک نمونه ای، همبستگی پیرسون و رگرسیون استفاده شده است. نتایج نشان میدهد که سطح سرمایه اجتماعی و تعلق مکانی در محله مورد مطالعه بالاتر از حد متوسط است. همچنین این دو متغیر تاثیر معنادار بر سطح مشارکت ساکنان در برنامه های بهسازی محله دارد. با بنابراین ضروری است که در برنامه ریزی مرتبط با این محله سرمایه اجتماعی و تعلق مکانی مورد توجه مسئولین شهری و برنامه ریزان واقع شود و در جهت حفظ اعتماد اجتماعی - مخصوصا اعتماد مردم نسبت به مدیریت شهری که یکی از مهمترین جنبه یها سرمایه اجتماعی است - و نیز حس تعلق و دلبستگی افراد به محل سکونتشان تلاش شود.

نظم فر و عطار (1393) تحقیقی تحت عنوان نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری در بافت فرسوده شهر اردبیل انجام داده اند که در مجله جغرافیا و آمایش شهری منطقه ای، شماره 12، پاییز 1393 به چاپ رسانده است. در این مقاله روش توصیفی-تحلیلی یکی از ارکان مهم طرح های ساماندهی این نوع بافت ها یعنی مشارکت ساکنان را در ارتباط با وضعیت سرمایه اجتماعی محلات بافت فرسوده مورد تجزیه و تحلیل قرار دهد. نتایج پژوهش معناداری بالای رابطه میان دو شاخص، میزان احساس تعلق به محله و میزان اعتماد نهادی محله با میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده و همچنین عدم معناداری رابطه بین شاخص میزان همبستگی اجتماعی و میزان مشارکت ساکنان را در فرایند نوسازی بافت فرسوده شهری نشان می دهد.

حصاری و خستو (1393) مقاله ای تحت عنوان نقش سرمایه اجتماعی در فرایند نوسازی بافت فرسوده شهری در محله بلورسازی منطقه 17 در همایش ملی همایش ملی نظریه های نوین در معماری و شهرسازی، سال 1393 به چاپ رسانده است. روش تحقیق در پژوهش حاضر توصیفی-استنباطی می باشد. با استفاده از روش های آماری آزمون رگرسیون و ضریب همبستگی پیرسون و اتکاء بر ارزش هر یک از متغیرها در محدوده مورد مطالعه، فرضیه تحقیق نیز مورد آزمون قرار گرفت نتیجه پژوهش حاضر نشان می دهد که سرمایه اجتماعی در محیط های زندگی عاملی در جهت ارتقاء فرایند نوسازی شهری بوده و همچنین وجود سرمایه اجتماعی سبب افزایش سرعت نوسازی می شود که با آزمون همبستگی پیرسون مورد تأیید قرار گرفته است. به این ترتیب رابطه ی که بین نوسازی و سرمایه اجتماعی برقرار می گردد، پتانسیل اجرای نوسازی شهری و به دنبال آن مشارکت و سرعت عمل در نوسازی را بیشتر نموده و نوسازی انجام شده را مقبول تر و مطلوب تر خواهد نمود. همچنین تحقیقات دیگری نیز توسط محققینی چون «رزکانی و فرشچین (1392)» تحت عنوان نقش سرمایه اجتماعی در روند نوسازی بافت فرسوده شهرها با بررسی نمونه موردی محله امامزاده عبدا... تهران» و «خاک زند و اسدی (1393)» تحت عنوان: بازآفرینی مرکز محله با رویکرد ارتقاء تعاملات اجتماعی در بافت تاریخی عودلاجان» و ... انجام شده است.

مجیدی (1393) پایان نامه ای تحت عنوان توانمندسازی بافت های کهن شهری با تأکید بر سرمایه ی اجتماعی مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر بوکان انجام داده است. در این پایان نامه با روش "جامع مرمت شهری" و رویکرد "انسان گرایانه" و به کمک "فعالیت و کار روشنفکران"، بخصوص روشنفکران محلی، جهت ارتقاء سرمایه اجتماعی در راستای توانمندسازی اجتماعات محلی و بهبود کیفیت زندگی و ایجاد آرامش و آسایش در بین شهروندان محله، اقدام به بهسازی و نوسازی بافت مورد نظر شده است. نتایج تحقیق بیانگر این مطلب است که روشنفکران محلی می توانند در توانمندسازی اجتماعات محلی تاثیر مثبت داشته باشند و عوامل قوت و فرصت تاثیر بهتری از عوامل ضعف و تهدید در ایفای نقش روشنفکران در توانمندسازی اجتماعات محله دارند. در این راستا مدیران شهری و شهروندان بیشتر از روشنفکران به حل مسایل بافت فرسوده توسط روشنفکران تاکید دارند.

خدابخش (1390) پایان نامه ای تحت عنوان ارزیابی نقش سرمایه اجتماعی در استراتژی های مداخله در بافت های فرسوده شهری نمونه موردی (بافت فرسوده محله ی طیب منطقه 15 تهران) انجام داده است. در این پژوهش به دنبال تبیین رابطه الگوهای مداخله در بافت فرسوده و شاخص های سرمایه اجتماعی است. عمده ترین سوال پژوهش این است که چگونه می توان با دیدگاهی خرد در بافت های فرسوده و توجه به شاخص های سرمایه اجتماعی، در بافت فرسوده مداخله نمود. اصلی ترین هدف این پژوهش کارآمد سازی استراتژی های مداخله در بافت فرسوده و تلاش در جهت ارتقاء شرایط سکونت در بافت فرسوده محله طیب با تاکید بر ظرفیت های سرمایه اجتماعی، روش مورد استفاده در این پژوهش روش پیمایش است. همچنین به منظور دستیابی به اهداف از سه روش تحقیق توصیفی، موردی - زمینه ای و همبستگی - همخوانی استفاده شده است. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می دهد هرچه سرمایه اجتماعی و ابزارهای آن در بین ساکنین بالاتر باشد میل به ایجاد تغییرات مثبت و نوسازی و بازسازی در بین ساکنین بیشتر می شود. ز دیگر نتایج این پژوهش می توان به این نکته اشاره کرد، در مواردی که ساکنین سرمایه اجتماعی پایینی داشتند تمایل خود را به دو صورت نشان می دادند. یکی در صورتی که خانوارها از تمکن مالی برخوردار نبودند تمایل به مرمت و تعمیر واحد مسکونی فرسوده خود داشتند. دوم اینکه در صورتی که خانوار به لحاظ اقتصادی از وضعیت خوبی برخوردار بود تمایل داشتند واحد مسکونی خود را به صورت انفرادی و با هزینه شخصی بسازند و یا اینکه تمایل داشتند محله را ترک کنند.

فریدنژاد (1389) پایان نامه ای تحت عنوان بررسی رویکرد دارایی مبنا در بهسازی محلات فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه های اجتماعی (نمونه موردی: محله خوببخت تهران) انجام داده است. هدف از این پژوهش بررسی نقش رویکرد دارایی مبنا در بهسازی محله های دارای بافت فرسوده می باشد. این پژوهش یک «تحقیق نظری، همبستگی و کمی» است. داده های اولیه از طریق مشاهده میدانی و پرسشنامه و جلسه های بحث گروهی حاصل شدند. داده های ثانویه با مطالعه کتابخانه ای و متون موجود و پژوهش های گذشته در مورد محله شهید خوببخت و طرح تفصیلی منطقه 15 شهر تهران به دست آمدند. اعتبار این پژوهش بر اساس اعتبار محتوایی است. در تجزیه و تحلیل داده ها از نرم افزار SPSS استفاده شده است. از آنجا که یکی از مهم ترین ظرفیت های هر محله سرمایه اجتماعی آن است لذا در این نوشتار به مطالعه سه شاخص از سرمایه اجتماعی (پیوندهای همسایگی، اعتماد اجتماعی، مشارکت اجتماعی) به منظور استفاده از این ظرفیت ها در بهسازی محله خوببخت

در منطقه 15 تهران پرداخته شده است. نتایج نشان می‌دهد که سرمایه اجتماعی در محله خوببخت در سطح پایینی قرار دارد و علاوه بر آن بر بهسازی محله خوببخت تاثیر مستقیم دارند. لذا لازم است تا برنامه ریز با توجه به حوزه تصمیم‌سازی خود در جهت اتخاذ راهکارها و ارائه پیشنهادات در مواردی که اختیارات لازم را ندارد، در جهت ارتقای سرمایه اجتماعی در محله خوببخت تلاش کند.

رخشانی (1393) پایان نامه ای تحت عنوان بررسی و برنامه ریزی نقش سرمایه اجتماعی در بهسازی بافت فرسوده شهری زابل انجام داده است. هدف این پژوهش تحلیل فضایی رابطه میان سرمایه اجتماعی و برنامه های بافت فرسوده بهسازی و نوسازی (با تاکید بیشتر بر بهسازی) شهر زابل است. روش پژوهش توصیفی - تحلیلی است. جامعه آماری، بافت فرسوده شهر زابل در 5 ناحیه با 4 شاخص کلی (جمعیتی، اقتصادی، کالبدی و اجتماعی) و 25 زیر شاخص برای سنجش وضعیت موجود می باشد و تعداد 322 نفر از ساکنان محلات برای مقوله سرمایه اجتماعی در 5 مولفه است. با بهره گیری از مدل Electre- TRI و روش وزن دهی آنتروپی به رتبه بندی نواحی شهر زابل در شاخص اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی پرداخته شده است. نتایج نشان می دهد مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محلات و علاقه به جامعه، روابط خانوادگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی، معنادار نیست.

هاشمی و همکاران (2014) مقاله ای تحت عنوان تجزیه و تحلیل ساختار اقتصادی اجتماعی بافت فرسوده شهری روی محله مهرآباد بناب کار کرده اند. هدف از این مقاله تجزیه و تحلیل ساختار فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی محله مهرآباد شهر بناب است که هسته اولیه شهر است. روش تحقیق مورد استفاده در این تحقیق توصیفی-تحلیلی است که با استفاده از مطالعه کتابخانه ای و جمع آوری پرسشنامه و مشاهدات میدانی اقدام به جمع آوری شاخص های اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی و نهادی نموده است. نتایج تحقیق بیانگر این است که با توجه به وجود ساکنان کم درآمد در این محله به دلیل وجود سرمایه اجتماعی میزان بالایی از مشارکت عمومی وجود دارد. مولفه مهمی در مشارکت موثر است می تاون به هیات امنای مساجد اشاره نمود.

ژای و کام در سال 2013 مقاله ای تحت عنوان بازسازی شهری و سرمایه اجتماعی در چین که بر روی منطقه مسلمان نشین برج طبل در شهر شیآن کار کرده اند. این مقاله به طور کلی به این اشاره می کند که عقاید قومی و مذهبی مسلمانان، پیوند خویشاوندی، دلبستگی مکانی قوی در مراحل اولیه نوسازی بافت محله برج طبل باعث عدم اجرای این طرح گردیده است اما در نهایت دولت محلی با مشارکت و استفاده از سرمایه اجتماعی این محله موفق به اجرای طرح نوسازی در محله برج اصطلیل میگردد. کرنز در سال 2004 مقاله ای تحت عنوان سرمایه اجتماعی نوسازی و سیاست های شهری انجام داده است. این مقاله در مرحله اول در صدد است که چطور می توان از سرمایه اجتماعی به عنوان یک گفتمان سیاسی برای گروه های محروم جامعه بهره گرفت سپس سرمایه اجتماعی را در بعد فردی و اجتماعی تعریف کرده است سوما نشان داده است که چگونه انسجام اجتماعی و سرمایه اجتماعی می تواند در راستای اهداف و سیاست های شهری منجر به تجدید حیات محله شود و در نهایت به این اشاره نموده است که در حال حاضر دولت های محلی چرا از سرمایه اجتماعی استفاده می کنند.

### 1-3-3 فرضیه های تحقیق :

به نظر می رسد بین اعتماد اجتماعی بالا و نوسازی بافت فرسوده رابطه مثبت و معنی داری وجود دارد.  
فرض بر این است که انسجام اجتماعی می تواند در تسهیل و تسریع امر نوسازی موثر باشد.  
به نظر می رسد مشارکت بالای اجتماعی در امر نوسازی بافت فرسوده موثر است.

### 1-3-1 بافت فرسوده شهری

بافت های فرسوده شهری بافت هایی هستند که از روند توسعه شهری عقب افتاده اند و نوسازی آنها خارج از توان نیرو های بازار و ساکنان این بافت هاست. از این رو ضرورت دارد که دولت، مدیریت شهری به ویژه شهرداری در رفع معضلات این بافت ها و تأمین حداقل سرانه های رفاهی این بافت ها اقدام کنند (بدری، 1385).

### 1-4-1 مبانی نظری

#### 1-4-1 فرسودگی<sup>1</sup>:

فرسودگی به دو دسته تقسیم می شود:

فرسودگی نسبی و کامل: فرسودگی نسبی فرسودگی است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می کند. فرسودگی کامل فرسودگی است که در هر دو عنصر مهم فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت رخنه می کند (حبیبی، مقصودی، 1386: 15).

جدول شماره 1: میزان فرسودگی فضای شهری بر اساس نوع معادله، میزان و نوع فرسودگی، نوع مرمت، نوع اقدام، مدت زمان اقدام، نوع طرح، نحوه استفاده از زمین و بنا و مقیاس.

معادله	میزان فرسودگی فضای شهری	نوع فرسودگی فضای شهری	نوع مرمت	نوع اقدام	مدت زمان اقدام	نوع طرح	نحوه استفاده از زمین و بنا	مقیاس
اول	فرسودگی نسبی فضای شهری	فعالیت (عملکرد)	بهسازی	ایفا	کوتاه مدت (0-5 سال)	اجرایی	تغییر، تدقیق کاربری، تاکید بر شکل بنا	در حد زیر محله و کوی
دوم	فرسودگی نسبی فضای شهری	کالبدی (شکل)	نوسازی	احیا	میان مدت (0-15 سال)	طراحی	تاکید بر کاربری تغییر در شکل	در حد محله و برزن
سوم	فرسودگی کامل فضای شهری	فعالیت - کالبد	بازسازی	تخریب و ساخت مجدد	بلند مدت (0-25 سال)	برنامه ریزی	تنظیم کاربری، تعریف شکل بنا	در مقیاس شهر یا بخشی از شهر

(مأخذ: حبیبی و مقصودی، 1386: 17)

## 1-2-4-1 سرمایه اجتماعی

### 1-2-4-1 تعاریف سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی از مفاهیمی است که تعاریف گوناگونی در مورد آن ارائه شده است. به منظور تبیین فضای مفهومی این اصطلاح از واژگان و تعبیرهای مختلفی چون انرژی اجتماعی (Social Energy)، روحیه محلی (Community Spirit)، پیوستگی های اجتماعی (Social Bonds)، زندگی محلی (Community Life) و چسب اجتماعی (Social Glue) و... استفاده شده است. برخی از صاحب نظران، سرمایه اجتماعی را مجموعه ای از روابط، تعاملات و شبکه های اجتماعی که در میان افراد و گروه های اجتماعی وجود داشته و موجب گرمی روابط اجتماعی و تسهیل کنش اجتماعی می گردد، تعریف نموده اند. به نظر پاتنام ویژگی های حیات اجتماعی، شبکه ها، هنجارها و اعتماد، مشارکت کنندگان را قادر می سازد تا با یکدیگر عمل نموده و به صورت موثرتر و کارا تر اهداف مشترکشان را محقق سازند. در نتیجه سرمایه اجتماعی به پیوندهای اجتماعی و هنجارها و اعتماد ملازم با آن اشاره دارد. (14: الوانی و سید تقوی، 1381)

غفاری به نقل از کاراکن و جانسون سرمایه اجتماعی را بیانگر شدت و کیفیت روابط و تعاملات بین افراد گروه ها، احساس تعهد و اعتماد دو جانبه نسبت به هنجارها و ارزش های مشترک دانسته و بعنوان یک حس تعلق و همبستگی، پایه مهم پیوستگی اجتماعی تعریف می نماید.

تعریف گسترده کلمن از سرمایه اجتماعی در طرح یک تئوری اجتماعی بکار گرفته شد. او اظهار می نمود که شبکه های اجتماعی می توانند ارتباطات نزدیک تر را بین مردم تقویت نموده و موجب تقویت التزامات و ضمانت اجرایی قوانین در اجتماعات محله ای گردند.

بوردیو نشان داد که چگونه سرمایه اجتماعی موجود در کنار سرمایه فرهنگی و اقتصادی می تواند بخشی از استراتژی برای افراد و گروه ها در جهت باز تولید سرمایه بیشتر اجتماعی و یا تبدیل آن به دیگر صورتهای سرمایه باشد.

هیرشمن مفهوم انرژی اجتماعی را بکار می برد و اظهار می دارد که از سه جزء تشکیل شده است:

- 1- دوستی که تماس های شخصی را مورد اهمیت قرار می دهد.
  - 2- ایده آل ها که شامل پنداره های مشترک مبتنی بر ارزش هاست.
  - 3- آگاهی ها که گروه ها و افراد را در ارایه راه حل های جدید برای حل مسائل و مشکلاتشان قادر می سازد. (14: الوانی و سید تقوی، 1381)
- کلمن: سرمایه اجتماعی شامل یک چارچوب اجتماعی است که موجب تسهیل روابط میان افراد درون این چارچوب می شود.
- لوری: مجموعه منابعی که در ذات روابط خانوادگی و در سازمان اجتماعی وجود دارد و برای رشد اجتماعی افراد سودمند است.
- فوکویاما: مجموعه ای از هنجارها یا ارزش های غیر رسمی
- بانک جهانی: ثروت ملی که در برگیرنده نهادها، روابط و هنجارهایی که کیفیت و کمیت تعاملات اجتماعی را شکل می دهد.
- کوهن و بروساک: شامل پیوندهای فعال ذخیره شده در میان اعضای جامعه چون اعتماد، فهم متقابل، ارزش ها و رفتارهای مشترک که عمل همکاری را امکان پذیر می سازد. (14: الوانی و سید تقوی، 1381)

## 1-3-4-1 شاخص های کلیدی سرمایه اجتماعی

### 1-3-4-1 مشارکت:

مشارکت جزء اساسی هر شبکه یا گروه اجتماعی است که سبب تعامل بین افراد شده و احساس تعهد ایجاد می نماید. تعاریف متعددی از سرمایه اجتماعی شده است، توسلی مشارکت کردن را به معنای سهمی در چیزی یافتن و از آن سود بردن یا در گروهی شرکت جستن و بنابراین با آن همکاری داشتن (توسلی، ب 1382: 65) دانسته است. علوی تبار مشارکت را چنین تعریف نموده است: مشارکت درگیری ذهنی و عاطفی اشخاص در موقعیتهای گروهی است که آنان را برمی انگیزد تا برای دستیابی به هدفهای گروهی یکدیگر را یاری دهند و در مسئولیت کار شریک شوند. (علوی تبار، 1380: 15).

لازم به ذکر است که: البته هر نوع مشارکت، سرمایه اجتماعی بوجود نمی آورد، در این مورد ما باید به کیفیت مشارکت توجه داشته باشیم، مگر مشارکتی که به جای تعقیب اهداف و منابع شخصی به دنبال تأمین منافع جمعی باشند. (قبادی، 1381: 51)

آشتاین مشارکت را «نوعی توزیع مجدد قدرت می داند که به سبب آن شهروندانی که در حال حاضر در فرایند سیاسی اقتصادی کنار گذاشته شده اند را قادر می سازد تا به تدریج در آینده شرکت داده شوند» (از کیا و غفاری، 1383: 291) و ساموئل پل مشارکت را مرتبط با مفهوم توسعه و در سطح محلی اینگونه تعریف می کند: «مشارکت محلی فرایندی است فعال که در آن بهره مندان به جای آنکه صرفاً سهمی از مزایای پروژه دریافت کنند، بر جهتگیری و اجرای پروژه های توسعه تاثیر می گذارند. پل اهداف زیر را برای مشارکت بر می شمارد: 1. مشارکت در هزینه های پروژه (پرداخت پول، انجام دادن کار یا ارائه کالا)؛ 2. افزایش کارایی و اثربخشی پروژه (ارائه مشاوره و دخالت در اجرای آن)؛ 3. توانمندسازی بهره برداران از طریق آموزشهای رسمی و غیر رسمی و فعالیتهای آگاهی بخش (همانند گروههایی که به اتکای خود خانه سازی می کنند)؛ 4. افزایش اختیار (تسلط بخشهای محروم جامعه بر منابع و تصمیماتی که بر زندگی شان تاثیر می گذارد)» (سعیدی، 1382: 10) و به بیان دیگر و با عنایت به نظریات مدرن در توسعه، مشارکت را می توان این گونه تعریف نمود: مشارکت فرایندی است مبتنی بر خرد جمعی و رفتاری است آگاهانه و داوطلبانه که «شرکت همه افراد ذینفع در همه ابعاد برنامه ریزی و تصمیم گیری، مدیریت، اجرا، ارزیابی و کنترل، تقسیم منافع و سود برای رسیدن به هدف را در بر می گیرد» (زند رضوی 1382: 99).

بین مشارکت و سرمایه اجتماعی رابطه تنگاتنگی وجود دارد و حتی پوتنام در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه آیا سرمایه اجتماعی باعث افزایش مشارکت می شود و یا بر عکس، پاسخ می دهد که «من تفاوت چندانی بین مشارکت و سرمایه اجتماعی قائل نیستم، چون مشارکت که به شرکت مردم در شبکه های اجتماعی مختلف اشاره دارد تنها بیان دیگری برای سرمایه اجتماعی است و اینها دو واژه متفاوت برای یک رفتار هستند» (تاجبخش، 1384: 125). هر چند اگر به اندازه پوتنام معنی مفهومی این دو را یکی ندانیم لیکن می توان مشارکت را جوهر و هسته اصلی سرمایه اجتماعی دانست.

مشارکت شهری را میتوان به معنای شرکت و حضور جدی، فعال، آگاهانه ارادی و سازمان یافته و موثر یکان های سازنده جامعه شهری یعنی افراد، خانوارها، گروهها، نهادها، سازمانها و بخشهای عمومی و خصوص شهری در فعالیتهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی زندگی شهری برای نیل به اهداف جمعی جامعه شهری دانست. تجربیات جهانی نشان میدهد که از دهه 1980 میلادی به بعد در برنامه های توسعه شهری توجه فزاینده ای به رویکرد مشارکتی<sup>2</sup> صورت گرفته است. تا جایی که در حال حاضر مشارکت شهری رمز موفقیت پروژه توسعه شهری و هم چنین یکی از معیارهای ارزیابی عملکرد نظام مدیریت شهری و ارکان آن (شهرداریها و شورای شهر) است. ( UNCHS, 1996: 322 به نقل از نجاتی حسینی، 1379: 8)

عمده ترین نتایج و پیامدهای مشارکت شهری عبارتند از:

آگاهی مردم از مهارتها و تواناییهای خود

تقویت حس اعتماد و اطمینان نسبت به مدیران شهری

تقویت حس همکاری میان شهروندان و مدیریت شهری

بروز خلاقیتهای شهروندان و ارائه طرح ها و پیشنهادات

حل مشکلات شهری از طریق شهروندان

- احساس تعلق بیشتر به جامعه شهری ( UNCHS, 1996: 327 به نقل از نجاتی حسینی، 1379: 8)

مشارکت شهری برای نظام مدیریت شهری و توسعه شهری کارکردهای گوناگونی دارد. از جمله این کارکردها میتوان به افزایش دسترسی به اطلاعات شهری، تعیین شقوق توسعه شهری، تعیین اولویتها و نیازهای شهروندان و کوشش جمعی برای اجرای پروژه توسعه شهری اشاره کرد. مشارکت شهری در اجرای پروژه توسعه شهری دارای چندین سطح گوناگون است. راجر<sup>3</sup> دست کم 5 سطح قائل است:

الف - مشارکت شهری خودجوش (حضور خودجوش مردم)

ب - مشارکت شهری فعال (همکاری مردم و مجریان پروژه)

پ - مشارکت شهری منفعل (حضور فیزیکی صرف مردم)

ت - مشارکت شهری کارکردی (قرار گرفتن مردم در جریان پروژه)

ث - مشارکت شهری ناموثر (حضور مردم در نهادها بدون حق رای)

ج - مشارکت شهری مشورتی (مشاوره دادن به مجریان پروژه) ( UNCHS, 1996: 327 به نقل از نجاتی حسینی، 1379: 8).

#### 1-3-4-2 اعتماد:

اعتماد<sup>4</sup> یکی از شاخصهای مهم سرمایه اجتماعی می باشد، که مورد توافق نظریه پردازان سرمایه اجتماعی می باشد. و یکی از ارکان اصلی شکل گیری گروههای اجتماعی و مبادلات اجتماعی است.

کلاس افه، اعتماد را باور به عملی میداند که از دیگری انتظار میرود. (افه، 1384: 211)

پیتر بلاو (1964) معتقد است که مبادلات اجتماعی از طریق ایجاد نوعی اعتماد اجتماعی، تفکیک نقش (تخصصی شدن) و وابستگی متقابل، موجد انسجام اجتماعی در جامعه می شوند. (چلبی، 1382: 26)

پاتنام «اعتماد اجتماعی را ناشی از دو منبع هنجارهای معامله متقابل و شبکه های مشارکت مدنی می داند که همکاری را تسهیل می کند و هر چه سطح اعتماد در جامعه ای بالاتر باشد، احتمال همکاری هم بیشتر خواهد بود. همکاری نیز اعتماد را ایجاد می کند و به این ترتیب هر چه سرمایه اجتماعی بیشتر استفاده شود، به جای استهلاک و کاهش، برخلاف سرمایه فیزیکی، بیشتر افزایش خواهد یافت. از نظر پاتنام هر چه تعامل میان افراد بیشتر باشد، آنها اطلاعات بیشتری درباره یکدیگر به دست می آورند و انگیزه های بیشتری برای اعتماد پیدا می کنند» (فیروزآبادی و ایمانی جاجرمی، 199: 1385) و اعتماد «چرخ های حیات اجتماعی را روغن می زند» (همان: 98). از طرف دیگر فوکویاما (1384) همه گروههایی که مظهر سرمایه اجتماعی هستند را دارای نوعی شعاع اعتماد می داند و بیان می دارد که حلقه ای از افراد در هر گروه موجود است که هنجار همکاری در میان آنها عمل می کند.

ما نیز بر طبق نظر گیدنز و سایر محققین سرمایه اجتماعی اعتماد را به تعمیم یافته، نهادی و بین شخصی تفکیک می نماییم.

#### 1-3-3-3 همبستگی اجتماعی (انسجام):

آیزنشتات به درستی متذکر می شود که مهمترین مسئله نظم اجتماعی برای دورکیم و تا حدودی تونیس، اعتماد و همبستگی اجتماعی است. یعنی اینکه بدون انسجام و نوعی اعتماد پایداری نظم اجتماعی ممکن نیست (چلبی 1382: 13)

ویلیکینسون انسجام اجتماعی را ماهیت اجتماعی زندگی عمومی می داند. که تحت سلطه مشارکت مردم در زندگی اجتماعی، اخلاقی، و انسانی حیات جامعه است نه اسیر دست ارزشها و معاملات بازار مردم برای تعقیب و کمک به اهداف اجتماعی گسترده تر و مشترک به یکدیگر می پیوندند. (وینسترا، 1384: 621)

انسجام اجتماعی دلالت بر «توافق جمعی میان اعضای یک جامعه دارد که حاصل پذیرش و درونی کردن نظام ارزشی و هنجاری یک جامعه و وجود تعلق جمعی (احساس "ما" کردن) و تراکمی از وجود تعامل در میان افراد آن جامعه است» (ازکیا و غفاری، 1384: 287).

باشهان (1992) نیز با مترادف دانستن انسجام اجتماعی با مفهوم همبستگی بیان می کند که؛ همبستگی وضعیتی است که در آن افراد به واسطه تعهدات فرهنگی و اجتماعی، به یکدیگر همبسته و وابسته اند. این مفهوم اشاره دارد به «توافق با افرادی که در یک نظام اجتماعی مشارکت می کنند و بویژه به خاطر هنجارها، ارزشها، عقاید و ساختارهای آن با جامعه احساس نزدیکی کرده و به حمایت آن وابسته اند» (یعقوبی، 1383: 23) و چلبی نیز بیان می دارد که «وافق موجبات حل مشکل پیش بینی پذیری رفتارهای اجتماعی و تعاون اجتماعی می شود و با حل دو مشکل فوق و همزمان با ظهور اعتماد اجتماعی متقابل، زمینه برای همکاری اجتماعی متقابل، مشارکت اجتماعی که خود پیش شرطی برای اصلاح و توسعه اجتماعی است، فراهم می شود (19: 1372) و در واقع سرمایه اجتماعی شکل می گیرد و همینطور شرایط لازم را برای ظهور اجتماع محله ای فراهم می سازد.

جانانان ترنر (1990) در تلاشی تحسین برانگیز برای ارائه یک نظریه عمومی دینامیزم ساختاری، سه فرایند ژنریک را جزء خصائص عام هر جهان اجتماعی می داند. ترنر تحت تاثیر دورکیم، انسجام را فرایند سازمان دهنده نظم اجتماعی میدانند که واحدهای اجتماعی منفک را به یکدیگر مرتبط می سازد. به نظر میرسد که برای ترنر یکی از مسائل اساسی نظم اجتماعی انسجام باشد. (چلبی، 1382: 13) در این راستا سه فرایند انسجامی اساسی را در سه محور مرح می نماید و برای هر محور سه انگاره متغیر مربوط به هم می بیند:

ابعاد متغیر انسجامی

فرایندهای انسجامی اساسی		
(1) هماهنگی ساختاری	(2) وحدت نمادی	(3) تحکیم سیاسی
الف) ادخال	الف) ارزیابی	الف) تراکم
ب) وابستگی متقابل	ب) تعریفی	ب) تمرکز

(منبع: ترنر، 1990: 202 به نقل از چلبی، 1382: 13)

#### 1-4-4 دیدگاه های سرمایه اجتماعی:

ولکاک و نارایان می گویند: پژوهش در سرمایه اجتماعی و توسعه اقتصادی را می توان در چهار دیدگاه متمایز مقوله بندی کرد: دیدگاه اجتماع گرایی، دیدگاه شبکه ای، دیدگاه نهادی، دیدگاه همیاری.

#### 1-4-1 دیدگاه اجتماع گرایی:

در دیدگاه اجتماع گرایی، سرمایه اجتماعی با سازمانهای چون باشگاهها، انجمن ها و گروههای مدنی برابر انگاشته می شود. اجتماع گرایان بر این اعتقادند که سرمایه اجتماعی ذاتاً خیرند ... وجود آن همواره اثری مثبت بر رفاه اجتماع دارد. این دیدگاه با تأکید بر محوریت پیوندهای اجتماعی در کمک به فقرا برای تدابیر، دفع مخاطرات و آسیب پذیری طبقه فقیر کمک مهمی به تحلیل فقر کرده است. (ولکاک و نارایان 1384: 535)

#### 1-4-2 دیدگاه شبکه ای:

بر اساس آن (دیدگاه شبکه ای) سعی می شود هر دو جنبه مثبت و منفی سرمایه اجتماعی به حساب آورده شود. اهمیت پیوندهای عمودی و هم چنین افقی در بین مردم و روابط درونی و فیما بین این قبیل هویت های سازمانی (منتج از این پیوندها) بعنوان گروهها و بنگاهها مورد تأکید قرار می گیرد. این دیدگاه با بنا نهادن الگوی خود بر کاری که گرینوتر (1973) انجام داده می پذیرد که پیوندهای نیرومند، درون اجتماع، به خانواده ها و اجتماعات حس هویت و مقصد مشترک می دهد. این دیدگاه اما همچنین تأکید دارد که پیوندهای قوی افقی بدون پیوندهای ضعیف تبیین اجتماعی از قبیل پیوندهایی که شکافهای گوناگون اجتماعی مبتنی بر دین، طبقه، قومیت، جنسیت و شئون و موقعیت های اجتماعی را در می نوردد و ممکن است بصورت مبنایی برای پی چوبی منافع فرقه ای در آیند. (ولکاک و نارایان 1384: 538)

دو ادعا خصلت برجسته این دیدگاه را مشخص می کند:

اولاً: سرمایه اجتماع یک شمشیر دو دم است: می تواند طیفی از خدمات گرانبها برای اعضای جامعه را تامین کند... ولی ضمناً هزینه هایی هم دارد ... دوم آنکه باید بین منابع سرمایه اجتماعی و عوارض ناشی از آن تمایز قائل شد. عیب اینکه فقط نتایج مطلوب را به سرمایه اجتماعی نسبت دهیم یا سرمایه اجتماعی را معادل نتایج مطلوب بینگاریم این است که سبب می شود این امکان نادیده بماند که شاید این نتایج به زیان گروه دیگری تحمیل شود، یا نتایج مفروض، نا بهینه باشد. و بالاخره نتایج مطلوبی که امروزه کسب شده است، فردا بر ایمان خیلی گران تمام شود. (ولکاک و نارایان 1384: 540 و 539)

#### 1-4-4-3 دیدگاه نهادی:

مدعی است که سر زندگی شبکه های اجتماعی عمدتاً محصول محیط سیاسی، قانونی و نهادی است ... نگرش نهادی سرمایه اجتماعی را بعنوان متغیر وابسته تلقی می کند. استدلال طرفداران این رویکرد این است که خود ظرفیت گروهها برای عمل کردن به خاطر نفع جمعی، وابسته به کیفیت نهادهای رسمی است که تحت آنها قرار دارند. طرفداران دیدگاه نهادی همچنین تأکید می ورزند که چگونگی عملکرد دولتها و بنگاهها نیز به نوبه خویش وابسته انسجام درونی، اعتبار و صلاحیت درونی شان از یکسو و پاسخگویی آنها در برابر جامعه مدنی از سوی دیگرند. (ولکاک و نارایان 1384: 545)

#### 1-4-4-4 دیدگاه همیاری:

این دیدگاه می کوشد آثار قوی دو دیدگاه شبکه ای و نهادی را در یکدیگر ادغام کند. اگرچه طرفداران دیدگاه همیاری پیشینه های فکری خود را به آثار متقدم تر در زمینه اقتصاد سیاسی تطبیقی و مردم شناسی ربط می دهند، اما موثرترین بخش تحقیقات ایشان در یکی از ویژه نامه های (گزارش) توسعه جهانی به چاپ رسیده است. نویسندگان این ویژه نامه مطالعات مواردی مربوط به برزیل، هند، مکزیک، کره جنوبی و روسیه را در جستجوی شرائطی که به همیاری منجر به توسعه کمک می کند. یعنی ائتلافهای پویای حرفه ای و مناسبات مابین دیوانسالاریهای دولتی و جامعه مدنی مورد بررسی قرار داده اند. (ولکاک و نارایان 1384: 549 و 548)

بر اساس دیدگاه همیاری، سه وظیفه محوری برای نظریه پردازان، محققان و سیاستگذاران پیشنهاد می شود، شناسایی ماهیت و گستره روابط اجتماعی یک جامعه و نهادهای رسمی و تعامل میان آنها، تعریف راهبرد نهادی مبتنی بر این روابط خصوصاً حجم سرمایه اجتماعی درون گروهی و بین گروهی و تعیین اینکه مظاهر مثبت سرمایه اجتماعی یعنی همکاری، اعتماد و کارایی نهادی، چگونه میتواند بر فرقه گرای، انزوا طلبی و فساد غالب آیند. (ولکاک و نارایان 1384: 554)

در جدول شماره 2: عناصر کلیدی چهار دیدگاه درباره سرمایه اجتماعی و توسعه و توصیه های سیاستگذارانه مربوط به هر کدام به اختصار ارائه شده است

راهکارها	فعالان	دیدگاه
«کوچک زیباست» شناسایی و قبول سرمایه اجتماعی فقرا	گروه های اجتماعی سازمان های داوطلبانه	اجتماع گرای تشکل های محلی
تمرکز زدایی ایجاد مناطق آزاد اقتصادی پل زدن بین شکاف اجتماعی	بازرگانان گروه های کسب و کاری واسطه های اطلاعاتی	شبکه ای رابطه های اجتماعی درون گروهی و بین گروهی
اعطای آزادی های مدنی و سیاسی شفافیت، حسابدگی و مسئولیت پذیری	بخش های خصوصی و دولتی	نهادی نهادهای سیاسی و قانونی
تولید مشترک، مکمل بودن مشارکت، پیوند و اتصال ها تقویت ظرفیت و مقیاس سازمان های محلی	گروه های اجتماعی، جامعه مدنی، بنگاه ها و دولت	همیاری شبکه های اجتماعی و روابط دولت با جامعه

(ولکاک و نارایان، 1384: 555)

### 1-5 روش تحقیق

تحقیق حاضر، از نوع کاربردی - نظری می باشد. بدین منظور در بخش نظری با استفاده از روش های اسنادی و مطالعات کتابخانه ای به بررسی کتاب ها، مقالات، پایان نامه ها و منابع اینترنتی، تجربه های جهانی و ایران پرداخته و در بخش کاربردی نیز به منظور شناسایی شاخص ها و معیارهای سرمایه اجتماعی در بافت فرسوده از روش های میدانی شامل مشاهده، مصاحبه و پرسشنامه و... استفاده شده است. به عبارت دیگر در این تحقیق جهت تحلیل و بررسی زوایای مختلف موضوع و همچنین به منظور دستیابی به اهداف خود و ماهیت آنچه که در پی شناخت و تحلیل آن است، یعنی تاثیر متقابل سرمایه اجتماعی بر نوسازی بافت فرسوده از سه روش تحقیق استفاده شده است:

(الف) روش تحقیق توصیفی: توصیف، ضبط، تجزیه و تحلیل شرایط موجود یا به عبارت دیگر توصیف منظم و مدون موقعیتی ویژه یا حوزه مورد علاقه به صورت واقعی و عینی است از این روش برای شناخت ادبیات موضوع و مبانی نظری مطرح در فصل دوم تحقیق استفاده شده است.

(ب) روش تحقیق موردی و زمینه ای: مطالعه و بررسی وسیعی از موقعیت قبلی و فعلی یا از کنش و واکنش های یک واحد از اجتماعی یا یک فرد یا یک گروه است. از این روش برای مطالعه و بررسی ویژگی های سرمایه اجتماعی و مشخصات کالبدی و اجتماعی ساکنان بافت فرسوده قم استفاده می شود.

(ج) از روش روش تحقیق همبستگی برای بررسی رابطه متقابل نوسازی بافت فرسوده با سرمایه اجتماعی موجود در شهر قم استفاده می شود. جامعه آماری در تحقیق حاضر، ساکنین بافت فرسوده شهر قم هستند که بر اساس سرشماری سال 1395 جمعیت آن برابر 240 هزار نفر است. و جهت برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده است؛ که ضریب اطمینان را در این پژوهش را مساوی 95 درصد قرار می دهیم. در این صورت،  $t$  مساوی  $1/96$  می شود. پیش برآورد  $p$  را هم باید در دست داشته باشیم. می دانیم که بزرگترین نمونه لازم برای جواب دادن به سؤال مزبور زمانی بدست می آید که  $p$  مساوی  $0/5$  باشد؛ زیرا وقتی  $p$  مساوی  $0/5$  است اشتباه استاندارد  $p$ ، بزرگترین مقدار را به خود می گیرد. حال اطلاعات لازم برای برآورد حجم نمونه را در دست داریم.

$$N = 326 \quad d = 2.5\% \quad t = 1/96p(1-p) = 0/25$$

$$\frac{(240000)(1.96)^2(0.25)}{(240000)(2.5\%)^2 + (1.96)^2(0.25)} = 322$$

در پژوهش حاضر شهروندان شهر قم به صورت کاملاً تصادفی انتخاب گردیده اند.

در این تحقیق با توجه به فرضیات آن متغیرهای موجود عبارتند از:

1- اعتماد اجتماعی 2- انسجام اجتماعی 3- مشارکت اجتماعی

در این تحقیق روش های گردآوری داده ها به شرح زیر می باشند:

(1) روش اسنادی: در این روش اسناد و مدارک (تصویری و غیر تصویری)، آمار و اطلاعات، متون فارسی و لاتین از طریق مراجعه به کتابخانه، استفاده از مجلات و نشریات تخصصی، منابع اینترنتی و... گرد آوری شده است. نتیجه به کارگیری این روش دستیابی به اطلاعات درخصوص موضوع شامل: مفاهیم، روشها، نظریات می باشد.

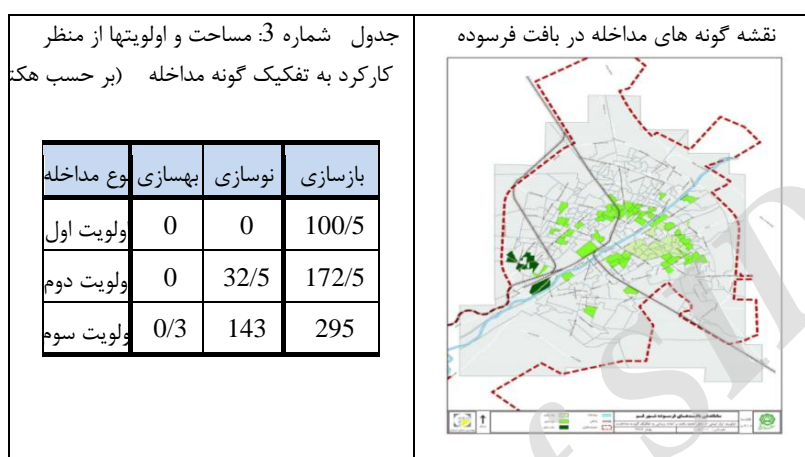
(2) روش میدانی: در این روش از مصاحبه و پرسشنامه و... استفاده خواهد شد. داده های بدست آمده از روش میدانی شامل داده های کمی و کیفی خواهند بود. داده های کیفی که حاصل مشاهده، تکنیک های بدون مزاحمت، عکس برداری و... خواهند بود مورد تحلیل قرار می گیرند و داده های کمی که حاصل پرسشنامه، مصاحبه و... هستند با استفاده از روش های آماری مورد آزمون واقع می شوند. لازم به ذکر است پرسشنامه ابزار اصلی مورد استفاده در این تحقیق بوده و از نرم افزارهای مرتبط از جمله SPSS و excel در جریان تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه ها استفاده می شود. همچنین جهت انتقال عینی و روشن تر مطالب، جداول، اشکال، منحنیها، نقشه ها و فنون گرافیکی در جریان تحقیق نیز مورد استفاده قرار گرفته است. برای تدوین پرسشنامه متغیرهای مورد بررسی در بخش مبانی نظری مشخص گردیده و سپس جهت سنجش هریک از آنها شاخص ها و سوالاتی طراحی شده است. نحوه پاسخگویی به سوالات مراجعه پرسشگر به پاسخ دهندگان



ومصاحبه با آنان بوده است. تجزیه و تحلیل از دو بخش آمار توصیفی و استنباطی برای تجزیه و تحلیل داده ها استفاده می شود از آمار توصیفی برای بدست آوردن آماره های فراوانی، میانگین، درصد، واریانس متغیرهای مورد مطالعه استفاده می شود و از آمار استنباطی به منظور تعیین اثر هر یک از متغیرهای مستقل بر وابسته از ضریب همبستگی پیرسون و تحلیل واریانس استفاده می شود، کلیه محاسبات آماری این پژوهش بوسیله نرم افزار SPSS25 ویندوز انجام گرفته است.

### 1-6- محدوده مورد مطالعه

بر اساس طرح ساماندهی بافتهای فرسوده شهر قم " در خرداد ماه سال 1386 توسط شرکت مهندسان مشاور شاران تهیه شده است. با استفاده از شناسه های معرف فرسودگی از جمله شکل کالبدی، بافت و استحکام و مصالح ساختمانی، زیرساختها، ابعاد کارکردی، ابعاد اجتماعی، ضعف مدیریت شهری و نوع مالکیت اقدام به شناسایی محدودههای مسئله دار در چارچوب شناسههای فوق الذکر سه گونه مداخله جهت ساماندهی بافتهای فرسوده پیشنهاد شده است: بهسازی، نوسازی، بازسازی در یک جمعبندی کلی محدودههای حوزه های دارای بافتهای فرسوده به تفکیک گونه های مداخله (بهسازی، نوسازی، بازسازی) در نقشه زیر آورده شده است.



### 1-7- تجزیه و تحلیل

با توجه به نتایج پرسشنامه 210 نفر (65.6٪) از پاسخگویان متاهل و 96 نفر (30٪) مجرد بوده اند همچنین 14 نفر (4.4٪) نیز پاسخی به این سوال نداده اند. براساس نتایج به دست آمده 264 نفر (82.5٪) از پاسخگویان مرد و 48 نفر (15٪) زن و 8 نفر (2.5٪) بدون پاسخ بوده است. براساس نتایج حاصل از پرسشنامه بیشترین تعداد پاسخگویان 158 نفر (49.4٪) دارای مدرک دیپلم بوده اند و 6 نفر (1.9٪) فاقد هر گونه سواد هستند. با توجه به اطلاعات حاصل از پرسشنامه 194 نفر (60.6٪) از پاسخگویان در گروه سنی 15-40 ساله جای می گیرند و کمترین تعداد آنها نیز با 4 نفر فراوانی (1.3٪) در گروه سنی 0-14 ساله قرار دارند. حدود 61.04٪ واحدها دارای یک خانوار بوده اند و میانگین افراد خانوار (بعد خانوار) 4.2 نفر بوده است. 61.8٪ افراد سرپرست خانوار به لحاظ سنی در طبقه 40 تا 60 سال قرار داشته اند، به لحاظ اشتغال 18.8٪ آنان در طبقه کارگر قرار می گرفته اند و 28.8٪ آنان بی سواد بوده اند. میزان درآمد سرپرست خانوار بین کمتر از 300 هزار تومان تا 1.500 میلیون تومان متغیر بوده که 55.1٪ آنان درآمدی بین 300 هزار تومان تا 600 هزار تومان داشته اند. به لحاظ سابقه سکونت در محل نیز نزدیک به 38.1٪ خانوارهای مورد مطالعه کمتر از 5 سال سابقه سکونت در محل داشته اند که محل اقامت قبلی 47.3٪ آنان روستاهای اطراف یا دیگر شهرها بوده است. تقریباً 100٪ خانوارها از امکانات آب و برق و گاز و 97.7٪ تلفن، 54٪ کولر، 85.9٪ آشپزخانه بهداشتی، 96.2٪ حمام برخوردار بوده اند.

به منظور پیدا کردن وجود رابطه بین معیارها از ضریب همبستگی پیرسون استفاده خواهد شد. علاوه بر آن سطح معناداری رابطه بین متغیرها، که در این جا معیارهای نوسازی بافت فرسوده و سرمایه اجتماعی هستند، مورد محاسبه قرار می گیرد. بر اساس عدد به دست آمده برای سطح معناداری می توان بیان کرد که بین دو معیار رابطه معناداری وجود دارد یا خیر.

در روش پیرسون در صورتی که ضریب معناداری به دست آمده بیش از 0/05 باشد می توان گفت بین دو متغیر رابطه معناداری وجود ندارد. در صورتی که این ضریب بین 0/01 تا 0/05 باشد می توان برای دو متغیر ضریب همبستگی تعریف کرد. ضریب همبستگی به دست آمده در این بازه با احتمال 95٪ صحیح خواهد بود. در صورتی که ضریب معناداری رابطه بین دو متغیر کمتر از 0/01 باشد، میزان ضریب همبستگی بین آنها با احتمال 99٪ صحیح است. در روش پیرسون اگر ضریب همبستگی به دست آمده مثبت باشد رابطه بین دو مولفه مستقیم و اگر منفی باشد، رابطه بین دو مولفه معکوس است

جدول 2-5 مقدار سطوح معناداری و ضریب های همبستگی بین معیارهای تحقیق را نشان می دهد. بدیهی است که هر معیار با خودش ضریب همبستگی 1 خواهد داشت.

در جدول 4-17 اعدادی که همراه با \* آمده اند ضریب همبستگی بین دو متغیر مربوطه، در سطح 0/05 (95٪ اطمینان) معنادار است؛ و در صورتی که عدد همراه با \*\* بیان شده باشد ضریب همبستگی در سطح 0/01 (99٪ اطمینان) معنادار است.

فرضیه اول: به نظر می رسد بین اعتماد اجتماعی بالا و نوسازی بافت فرسوده رابطه مثبت و معنی داری وجود دارد.

اعتماد یکی از شاخصهای مهم سرمایه اجتماعی می باشد، که مورد توافق نظریه پردازان سرمایه اجتماعی می باشد و یکی از ارکان اصلی شکل گیری گروههای اجتماعی و مبادلات اجتماعی است. بی اعتمادی و سوءظن سطح روابط و سرمایه اجتماعی را کاهش می دهد و موجب انزوای اجتماعی افراد می شود و نیز احساس ترس و ناامنی تاثیر کاهنده ای بر روی سطح سرمایه اجتماعی دارد. با توجه به بررسی ها بین این دو معیار ضریب همبستگی 0.166 و سطح معناداری رابطه 0.003 است. بین این دو معیار ضریب همبستگی 0.166 و سطح معناداری رابطه 0.003 است. از آن جا که سطح معناداری از میزان خطای 0.05 کمتر است، بنابراین می توان گفت دو معیار اعتماد اجتماعی بالا و نوسازی بافت فرسوده با یکدیگر همبستگی مستقیم با 95٪ اطمینان دارند. در مورد این دو معیار می توان گفت

رابطه بین آن‌ها دو جهته است، یعنی هم اعتماد اجتماعی بالا تاثیر مستقیم بر افزایش نوسازی بافت فرسوده دارد و هم نوسازی بافت فرسوده تاثیر مستقیم بر اعتماد اجتماعی بالا دارد. بنابراین هرگونه افزایش اعتماد اجتماعی با احتمال 95٪ موجب افزایش نوسازی بافت فرسوده و هرگونه اقدامی در جهت نوسازی بافت فرسوده با احتمال 95٪ موجب افزایش اعتماد اجتماعی در محدوده خواهد شد.

جدول شماره 4: همبستگی بین اعتماد اجتماعی بالا و نوسازی بافت فرسوده

		نوسازی بافت فرسوده
اعتماد اجتماعی بالا	ضریب همبستگی	.166**
	سطح معناداری	.003
	تعداد مشاهدات	320

فرضیه دوم: فرض بر این است که انسجام اجتماعی می‌تواند در تسهیل و تسریع امر نوسازی موثر باشد. انسجام اجتماعی دلالت بر توافق جمعی میان اعضای یک جامعه دارد که حاصل پذیرش و درونی کردن نظام ارزشی و هنجاری یک جامعه و وجود تعلق جمعی (احساس "ما" کردن) و تراکمی از وجود تعامل در میان افراد آن جامعه است. با توجه به گویه‌های مورد بررسی نتایج تحقیق نشان می‌دهد که انسجام اجتماع در تسهیل و تسریع امر نوسازی موثر است و هر چه انسجام اجتماعی بیشتر باشد بالتبع زمینه‌ی تسهیل و تسریع امر نوسازی بیشتر می‌گردد. لذا انسجام اجتماعی در بافت فرسوده شهر قم موجب تسهیل و تسریع امر نوسازی می‌شود. بین این دو معیار ضریب همبستگی 0.180 و سطح معناداری رابطه 0.001 است. از آن جا که سطح معناداری از میزان خطای 0.01 کمتر است، بنابراین می‌توان گفت دو معیار انسجام اجتماعی و نوسازی بافت فرسوده با یکدیگر همبستگی مستقیم با 99٪ اطمینان دارند. در مورد این دو معیار می‌توان گفت رابطه بین آن‌ها دو جهته است، این بدان معنا است که هم انسجام اجتماعی تاثیر مستقیم بر نوسازی بافت فرسوده دارد و هم نوسازی بافت فرسوده در محدوده تاثیر مستقیم بر افزایش انسجام اجتماعی دارد. بنابراین بالابردن انسجام اجتماعی در محدوده با احتمال 99٪ موجب افزایش نوسازی بافت فرسوده خواهد شد.

جدول 5: همبستگی بین انسجام اجتماعی و نوسازی بافت فرسوده

		نوسازی بافت فرسوده
انسجام اجتماعی	ضریب همبستگی	.180**
	سطح معناداری	.001
	تعداد مشاهدات	320

به نظر می‌رسد مشارکت بالای اجتماعی در امر نوسازی بافت فرسوده موثر است. مشارکت جزء اساسی هر شبکه یا گروه اجتماعی است که سبب تعامل بین افراد شده و احساس تعهد ایجاد می‌نماید. تعاریف متعددی از سرمایه اجتماعی شده است، توسلی مشارکت کردن را به معنای سهمی در چیزی یافتن و از آن سود بردن یا در گروهی شرکت جستن و بنابراین با آن همکاری داشتن دانسته است. علوی تبار مشارکت را چنین تعریف نموده است؛ مشارکت درگیری ذهنی و عاطفی اشخاص در موقعیتهای گروهی است که آنان را برمی‌انگیزد تا برای دستیابی به هدفهای گروهی یکدیگر را یاری دهند و در مسئولیت کار شریک شوند. این مولفه که در برگیرنده مواردی همچون رضایت از ارتباطات اجتماعی، حل مشکلات محله با مشارکت، امکان مشارکت در امور محله، مسولیت پذیری در نوسازی محله و ..... بوده است، با توجه به آنچه که گفته شد بحث مشارکت در 9 گویه ارائه شد. نتایج نشان می‌دهد که هر چه میزان مشارکت اجتماعی در یک محل بیشتر باشد زمینه برای نوسازی بافت فرسوده بیشتر فراهم می‌گردد. با توجه به بررسی‌ها بین این دو معیار ضریب همبستگی 0.152 و سطح معناداری رابطه 0.000 است. از آن جا که سطح معناداری از میزان خطای 0.05 کمتر است، بنابراین می‌توان گفت دو معیار مشارکت اجتماعی بالا و نوسازی بافت فرسوده با یکدیگر همبستگی مستقیم با 95٪ اطمینان دارند. در مورد این دو معیار می‌توان گفت رابطه بین آن‌ها دو جهته است، یعنی هم مشارکت اجتماعی بالا تاثیر مستقیم بر افزایش نوسازی بافت فرسوده دارد و هم نوسازی بافت فرسوده تاثیر مستقیم بر مشارکت اجتماعی بالا دارد. بنابراین هرگونه افزایش مشارکت اجتماعی با احتمال 95٪ موجب افزایش نوسازی بافت فرسوده و هرگونه اقدامی در جهت نوسازی بافت فرسوده با احتمال 95٪ موجب افزایش مشارکت اجتماعی در محدوده خواهد شد.

جدول 6: همبستگی بین اعتماد اجتماعی بالا و نوسازی بافت فرسوده

		نوسازی بافت فرسوده
مشارکت اجتماعی	ضریب همبستگی	.152**
	سطح معناداری	.000
	تعداد مشاهدات	320

تأثیر مؤلفه‌های کیفیت سرمایه اجتماعی بر امر نوسازی بافت فرسوده از آنجایی که تحقیق حاضر به بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت فرسوده در شهر قم می‌پردازد، بنابراین در این بخش به تأثیر مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت فرسوده می‌پردازیم. در این راستا از رگرسیون خطی چندگانه (چندمتغیره) استفاده می‌کنیم. در واقع با استفاده از رگرسیون چندمتغیره محقق می‌تواند رابطه خطی موجود بین مجموعه‌ای از متغیرهای مستقل (سرمایه اجتماعی) با یک متغیر وابسته (نوسازی بافت فرسوده) را به شیوه‌ای مطالعه نماید که در آن، روابط موجود فیما بین متغیرهای مستقل نیز مورد توجه قرار گیرد.

با توجه به جدول شماره 7، مقدار ضریب همبستگی (R) بین متغیرها 0.676 می‌باشد که نشان می‌دهد بین مجموعه متغیرهای مستقل و متغیر وابسته تحقیق (نوسازی بافت فرسوده) همبستگی نسبتاً قوی وجود دارد. اما مقدار ضریب تعیین تعدیل شده (Adjusted R Square) برابر با 43.8 درصد از کل تغییرات

نوسازی بافت فرسوده در بین شهروندان به متغیرهای مستقل ذکر شده در این معادله را بیان می کند؛ به عبارت دیگر، مجموعه متغیرهای مستقل، نزدیک به نیمی از واریانس متغیر نوسازی بافت فرسوده را پیش بینی (برآورد) می کنند.

جدول 7: همبستگی های چندگانه میان متغیرهای مستقل و متغیر وابسته

مدل	همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تطبیق داده	خطای استاندارد
1	0.676	0.457	0.438	0.82259

با توجه به معنی داری مقدار آزمون F(23.364) در سطح خطای کوچکتر از 0.01، می توان نتیجه گرفت که مدل رگرسیون تحقیق مرکب از 11 متغیر مستقل و یک متغیر وابسته (نوسازی بافت فرسوده)، مدل خوبی بوده و مجموعه متغیرهای مستقل قادرند تغییرات نوسازی بافت فرسوده را تبیین کنند.

جدول 8: تحلیل واریانس

مجموع مربعات	درجه آزادی	مربع میانگین	آزمون F	درجه معناداری
173.904	11	15.809	23.364	0.000
206.380	305	0.677		
380.284	316			
				جمع

پیش بینی متغیر وابسته به وسیله متغیرهای مستقل

جدول شماره 9: امکان پیش بینی متغیر وابسته را از روی متغیرهای مستقل ممکن می سازد.

جدول شماره 9: پیش بینی متغیر مستقل از روی متغیر وابسته

مدل	ضرایب غیر استاندارد		ضریب استاندارد بتا	مقدار t	معناداری
	بتا	خطای استاندارد			
1	(مقدار ثابت)	-769	462	-1.666	.000
	مشارکت اجتماعی	280	052	5.538	.000
	انسجام اجتماعی	306	049	6.195	.000
	اعتماد اجتماعی	196	060	3.291	.001

در معادله معمولی رگرسیون، ضریب رگرسیون برای متغیر مشارکت اجتماعی برابر با 0.280 است که نشان می دهد به ازای هر یک واحد تغییر در مشارکت اجتماعی، 0.280 واحد تغییر در میزان نوسازی در همان جهت با ثابت نگه داشتن سایر عوامل ایجاد خواهد شد.

ضریب رگرسیون برای متغیر انسجام اجتماعی برابر با 0.306 است، یعنی به ازای هر یک واحد تغییر انسجام اجتماعی، 0.306 تغییر در نوسازی بافت فرسوده، با فرض ثابت نگه داشتن سایر عوامل ایجاد خواهد شد. بر سایر متغیرها نیز این روابط حاکم است. بنابراین معادله رگرسیونی معمولی به شرح زیر می باشد:

$$\text{نمره خام نوسازی بافت فرسوده با توجه به مؤلفه های سرمایه اجتماعی} = (-.799) + .280 + .306 + .196$$

اما اگر پاسخ های هر شهروند در مقایسه با سایر پاسخ ها و بر مبنای انحراف معیار سنجیده شود، آنگاه معادله معمولی تبدیل به معادله استاندارد می شود که به این گونه می باشد:

$$\text{نمره استاندارد نوسازی بافت فرسوده با توجه به مؤلفه های سرمایه اجتماعی} = .161 + .337 + .290$$

با توجه به انجام این مدل می توان گفت که از بین شاخص های مطرح شده شاخص انسجام بیشترین تاثیر را در نوسازی بافت فرسوده در شهر قم دارد و ضریب تاثیر 0.337 است و عامل مشارکت اجتماعی با ضریب تاثیر 0.290 در رتبه دوم قرار دارد و متغیر اعتماد اجتماعی با ضریب تاثیر 0.161 سومین عامل تاثیر گذار بر نوسازی بافت فرسوده در نظر گرفته شد.

### 1-8 نتیجه گیری

اهمیت بناها و بافت های قدیمی و فرسوده برکسی پوشیده نیست. این بافت ها امکانات مختلفی از جمله فضاهای با ارزش فرهنگی و تاریخی، فضاهای اقتصادی و عملکردی فراوانی دارند و امروزه به عنوان فضاهای مستعد توسعه شهری قلمداد می شود. وزارت مسکن و شهرسازی به عنوان متولی برنامه ریزی شهری بعد از تجربه شهرهای جدید به اهمیت سرمایه عظیم بافت های فرسوده برای پاسخگویی به مسکن و دیگر نیازهای جامعه شهری و ساکنان بافت پی برده است. بافت های فرسوده نه تنها سرمایه ملی و فرهنگی هستند بلکه همواره از مهمترین محیط های شهری نیز بوده اند، چراکه در اکثریت شهرها بافت تاریخی در مناطق مرکزی شهر واقع شده اند. به گفته کارشناسان به شهر درونی مبدل شده اند، چنانچه شهر را به عنوان موجود زنده و در حال حرکت و پویایی در نظر بگیریم، تجزیه و تحلیل این پژوهش که در دو قسمت انجام شد در بخش اول با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون جهت بررسی رابطه متغیرهای مورد بررسی تحقیق (مشارکت؛ اعتماد و انسجام اجتماعی) و رابطه آنها با نوسازی بافت فرسوده انجام شد که بنا به نتایج این بخش می توان گفت بین سه شاخص اعتماد، انسجام و مشارکت با نوسازی بافت فرسوده رابطه مستقیمی داشته و در سطح 99 درصد نیز این تایید شد اما میزان این رابطه در بین متغیرها با نوسازی بافت فرسوده یکسان نبود به طوری که از بین این سه متغیر؛ متغیر اعتماد اجتماعی و نوسازی بافت فرسوده برابر 0.166 است و همچنین رابطه بین انسجام اجتماعی و نوسازی بافت فرسوده برابر 0.180 است علاوه بر این بین مشارکت اجتماعی و نوسازی بافت فرسوده برابر 0.152 است که بر این اساس باید گفت بین انسجام اجتماعی با نوسازی بافت فرسوده نسبت به دو شاخص دیگر بیشترین رابطه وجود دارد و می توان گفت که در شهر قم با توجه به اینکه پیوند قوی فامیلی و همسایگی وجود دارد می تواند زمینه ساز نوسازی بافت فرسوده باشد در بخش بعدی تحقیق با توجه به نتایج تحلیل رگرسیون نشان می دهد که مهمترین عامل در نوسازی بافت فرسوده، انسجام اجتماعی با

ضریب تأثیر 0.337 است. بدین معنا که به ازای هر یک واحد که از میزان انسجام اجتماعی کاهش یابد، 0.337 واحد از نوسازی بافت فرسوده کاهش می یابد. بعد از آن عامل مشارکت اجتماعی با ضریب تأثیر 0.290 در درجه دوم قرار دارد. متغیر اعتماد اجتماعی با ضریب تأثیر 0.161 سومین عامل تأثیر گذار بر نوسازی بافت فرسوده در نظر گرفته شد.

در پایان با توجه به مجموع مطالب ارائه شده و نتایج حاصله، پیشنهادات زیر ارائه می گردد:

- ✓ با در نظر گرفتن شرایط موجود در بافت یعنی پراکندگی و تعدد بناها و فضاهای با ارزش در سطح محدوده از یک طرف و وجود ظرفیت های استفاده نشده اراضی شناور، از طرف دیگر راهبرد توسعه متصل و کوچک مقیاس پیشنهاد می گردد.
- ✓ برای اجرایی کردن این برنامه تدریج سازی، یعنی عملکرد سلولی در بافت در عین حفظ زیرساخت ها، مناسب به نظر می رسد که البته باید انعطاف پذیری داشته باشد چراکه انجام هر پروژه ای با ابعاد کوچک باعث می شود همواره پیش اندیشی متناسب با نتیجه و عمل و اهداف، دچار تحول شود.
- ✓ برای جلب مشارکت ساکنان باید احساس تعلق آنان به مکان را افزایش داد که این امر از طریق توجه به نیازها و خواسته های واقعی آنان میسر است، یعنی برنامه ها باید درونزا باشد.
- ✓ باید در زمینه خواست مردم به رفع مشکل آنان پرداخت تا انگیزه لازم برایشان ایجاد شود، وقتی انگیزه مردم ایجاد شد، آنان مشارکت خواهند کرد برای ایجاد انگیزه، برنامه های تشویقی، ترغیبی و حمایتی لازم است. حذف عوارض شهرداری، صدور پروانه رایگان برای بناها و واحدهایی که متناسب با نقشه و ضوابط معماری بافت ساخته می شوند و بهره مندی از مزایای ویژه و امکانات رفاهی برای واحدهایی که به نحو مطلوب به اتمام رسیده اند، از جمله این برنامه های حمایتی و تشویقی است.
- ✓ اراضی بایر و شناور در سطح بافت برای مصرف کاربری های مورد نیاز برنامه ریزی و طراحی گردد و برخی بناهای در حال تخریب و نیمه تخریبی به شرط آنکه بر اساس اصول و ضوابط، لطمه ای به سازمان فضایی بافت نزنند بهتر است که تخریب و سپس تملک و تجمیع گردد و به مصرف فضاهای مسکونی اجتماعی و دیگر فضاها برسد.
- ✓ ارتباط متناسب و قوی بین کاربری های مختلف برای فعال کردن همه ظرفیت ها و ایجاد تحرک و تحول در آن لازم است.
- ✓ هماهنگی با شرایط زیست محیطی و اصول شهر سالم در بافت با توجه به آن در ساماندهی ضروری می باشد.
- ✓ در هر برنامه و ساماندهی و نیز در سیاست گذاری و مدیریت توسعه شهری و شهرسازی، همه بخش ها شهر باید با هم در نظر گرفته شده و با نگرش سیستمی در این مورد عمل کرد.
- ✓ در شبکه ارتباطی بافت در برخی معابر امکان تعریض وجود دارد به طوریکه به بناها و سازمان فضایی، کمترین لطمه ای وارد شود و در بقیه قسمت ها، مقیاس عابر پیاده می بایست تقویت گردد.

#### منابع و مآخذ

- الوانی، سید مهدی و سید تقوی، میرعلی، سرمایه اجتماعی: مفاهیم و نظریه ها، فصلنامه مطالعات مدیریت، شماره 33، 1381
- اوفه، کلاوس. (1384) سرمایه اجتماع ی. چگونه می توان به شهروندان اعتماد داشت؟ ترجمه تاجبخش، تهران، انتشارات شیرازه.
- امیرحصاری، مریم و مریم خستو، (1393)، نقش سرمایه اجتماعی در فرایند نوسازی بافت فرسوده شهری نمونه موردی: منطقه 17 تهران (محل بلورسازی)، همایش ملی نظریه های نوین در معماری و شهرسازی، قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین، [http://www.civilica.com/Paper-QCAU01-QCAU01\\_113.html](http://www.civilica.com/Paper-QCAU01-QCAU01_113.html)
- ازکیا، مصطفی؛ غفاری، غلام رضا (1383) توسعه روستایی با تاکید بر جامعه روستایی ایران، تهران: نشر نی
- بدری، علی اصغر (1385). طرح پژوهشی «بررسی عوامل فرسودگی بافت های شهر تهران و شیوه های مواجهه از بعد اقتصادی»، ویرایش دوم، سازمان نوسازی شهر تهران.
- توسلی، محمود (1383): اصطلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری، مجله هفت شهر، شماره 15.
- چلبی، مسعود، (1382). جامعه شناسی نظم، چاپ چهارم، تهران: نشر نی.
- چلبی، مسعود، امیر کافی، مهدی (1383) تحلیل چند سطحی انزوا اجتماعی، مجله جامعه شناسی ایران، سال پنجم، شماره 2
- حاتمی نژاد، حسین و رحمتی، نورالدین و اسماعیل زاده کواکی، علی (1393) ضرورت سنجش و توانمندسازی سرمایه اجتماعی در بهسازی بافتهای فرسوده شهری مطالعه موردی: محله سرشور: مشهد) مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال دوم، شماره 1، بهار و تابستان 1931، شماره پیاپی 2، صص 1-13.
- حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه، (1386)، مرمت شهری، چاپ سوم، تهران، دانشگاه تهران
- خدابخش، حسن (1390) ارزیابی نقش سرمایه اجتماعی در استراتژی های مداخله در بافت های فرسوده شهری نمونه موردی (بافت فرسوده محله ی طیب منطقه 15 تهران)، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.
- خاک زند، مهدی و شکوفه اسدی (1393)، بازآفرینی مرکز محله با رویکرد ارتقاء تعاملات اجتماعی در بافت تاریخی عودلجان، اولین کنگره بین المللی افق های جدید در معماری و شهرسازی، تهران، دانشگاه تربیت مدرس دانشکده هنر و معماری، [http://www.civilica.com/Paper-HIAP01-HIAP01\\_482.html](http://www.civilica.com/Paper-HIAP01-HIAP01_482.html)
- رخشانی، امین الله (1393) بررسی و برنامه ریزی نقش سرمایه اجتماعی در بهسازی بافت فرسوده شهری زابل، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه زابل.
- زندرضوی، سیام (1382) موانع موثر بر مشارکت مردم در حفظ منابع طبیعی تجدید شونده در ایران، رساله دوره دکتری جامعه شناسی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه علوم طباطبایی تهران.
- زنگنه؛ یعقوب و حسین آبادی، سعید و روشندل، تکتم و نبی پور، رضا (1393) تأثیر تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی بر بهسازی مشارکتی محلات قدیمی سبزوار، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال پنجم، شماره نوزدهم، زمستان 1393

سعیدی رضوانی، نوید، (1382) کنکاشی در مفهوم شهرداری‌ها، در ماهنامه شهرداری ها، سال اول، ش 1  
 شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (1389) سند راهبردی بهسازی و تجدید حیات بافت های فرسوده شهری، تهران  
 علوی تبار، علیرضا (1382). بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها ، جلد اول، سازمان شهرداری‌های کشور.  
 عالی پور، امین و حمیدرضا بیابانی مقدم (1390) نقش سرمایه اجتماعی در تسریع و تسهیل جریان نوسازی در بافت فرسوده‌ی شهرها با بررسی نمونه موردی محله  
 خانی‌آباد تهران .اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران چاپ و نشر یا زمان کنفرانس.  
 وینسترا، گری (1384) سرمایه هی اجتماعی، تندرستی و نابرابری. مجموعه مقالات سرمای هی اجتماعی، اعتماد، دمکراسی و توسعه، ترجم هی افشین خاکباز و  
 حسین پویان، تهران، شیرازه.  
 کریمی رزکانی، علیرضا و امیررضا فرشچین (1392) نقش سرمایه اجتماعی در روند نوسازی بافت فرسوده شهرها با بررسی نمونه موردی محله امامزاده عبدا...  
 تهران، دومین همایش ملی معماری و شهرسازی اسلامی، تبریز، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، [http://www.civilica.com/Paper-IAU02-IAU02\\_204.html](http://www.civilica.com/Paper-IAU02-IAU02_204.html)  
 فریدنژاد (1389) بررسی رویکرد دارایی مبنا در بهسازی محلات فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه‌های اجتماعی (نمونه موردی: محله خوب‌بخت تهران)، پایان نامه  
 کارشناسی ارشد دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.  
 مجیدی، سید یاسین (1393) توانمندسازی بافت‌های کهن شهری با تأکید بر سرمایه‌ی اجتماعی مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر بوکان، پایان نامه کارشناسی  
 ارشد دانشگاه آزاد اسلامی واحد یزد.  
 موسوی، میر نجف و حیدری، حسن و کشکولی، علی باقر (1391) بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده مطالعه موردی شهر  
 سردشت، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال چهارم، شماره پانزدهم، زمستان 1391 صص 105 - 122  
 نظم فر، حسین و محمد امین، عطار (1393) نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری مورد شناسی :بافت فرسوده شهر اردبیل ،  
 مجله جغرافیا و آمایش شهری\_منطقه ای، شماره 12 ، پاییز 1393.  
 نعمتی لیمایی، مهلقا، (1389). تبیین ارتقاء کیفی نوسازی شهری با اتکاء بر نقش سرمایه اجتماعی (نمونه موردی :بهشتی محله قائم شهر)، پایان نامه کارشناسی  
 ارشد، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرکز تهران.  
 ولکاک، مایکل و نارایان، دیپا (1384) ، «سرمایه اجتماعی و تبعات آن برای نظریه توسعه، پژوهش و سیاست گذاری»، در سرمایه اجتماعی، اعتماد، دموکراسی و  
 توسعه، گردآوری کیان تاجبخش، ترجمه افشین پاکباز و حسین پویان، تهران: نشر شیرازه.  
 وینسترا، گری (1385) سرمایه اجتماعی، تندرستی و نابرابری درآمد .مجموعه مقالات سرمایه اجتماعی، اعتماد، 611-دموکراسی .ترجمه :افشین خاکباز و حسن  
 پویان .تهران :نشر شیرازه .صص: 63

Hashemi1, Rasool & karami2, Sara & Jeddi, Mohammad and Asghar Rashidi & Hesari Ebrahim (2014) Spatial Analysis of Economic –  
 Social Structure of Urban Worn-Out Textures (Case Study: Mehrabad Region in Bonab City, Iran) *Journal of Civil Engineering and  
 Urbanism* Volume 5, Issue 5: 210-217; September 25, 2015  
 Kearns, Ade (2004) Social Capital, Regeneration and Urban Policy, CNR Paper 15: April 2004  
 Putnam, R. D. (1993) making democracy work: civic tradition in modern italy. Princeton, NJ, Princeton University Press.  
 UNCHS(Habitat),(1996),Anurbanizaingworld,ouP,PP.123,320,430.  
 Zhai, Binqing and Kam Ng, Mee (2013) Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower Muslim  
 District in Xi'an, *Cities* 35 (2013) 14–25

پی نوشت ها

- <sup>1</sup> Damage  
<sup>2</sup> Participatory Approach  
<sup>3</sup> Roger  
<sup>4</sup> Trust