

جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۸، پاییز ۱۳۹۲

وصول مقاله: ۱۳۹۱/۱۱/۱۲

تأیید نهایی: ۱۳۹۲/۶/۹

صفحات: ۲۶ - ۱۵

## بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مورد شناسی: شهر جویبار

دکتر علیرضا خواجه شاهکوهی<sup>۱</sup>، مسعود مدانلو جویباری<sup>۲</sup>، رضا صمدی<sup>۳</sup>

### چکیده

نوسازی شهری به عنوان یکی از راهکارهای تدبیری در مواجهه با فرسودگی پهنه بافت‌های فرسوده می‌باشد که در پی نگاه صرفاً کالبدی نتایج کمابیش مشابه با سایر طرح‌های توسعه شهری را حاصل می‌نماید. بر این اساس سرمایه اجتماعی با شامل شدن ارزش‌هایی چون اعتماد و مشارکت و همبستگی در پهنه سکونتی، مفهومی است که در فرآیند نوسازی شهری در دهه‌های اخیر اهمیتی ویژه یافته است. هدف این پژوهش بررسی ارتباط بین سرمایه اجتماعی با الگوی مداخلات کالبدی و انگیزه تداوم سکونت از یک سو و نوع و میزان رابطه میان سرمایه اجتماعی با افزایش مشارکت و سرعت در اجرای طرح‌های نوسازی شهری می‌باشد. روش تحقیق توصیفی - تحلیلی بر مبنای راهبرد پیمایشی می‌باشد. اطلاعات حاصله از طریق پرسشنامه در بین ۱۴۳ خانوار ساکن در کرمحله شهر جویبار گردآوری و با آزمون‌های آماری کای اسکوتر و ضریب همبستگی پیرسون و کای دو (دو طرفه) مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. نتایج نشان می‌دهد که مداخلات کالبدی در محیط‌های زندگی عاملی در جهت ارتقای سرمایه اجتماعی ساکنان است که با مقدار کای اسکوتر ۰۵۶/۶۳ در سطح معناداری ۹۹ درصد رابطه مورد تأیید قرار گرفته و همچنین انگیزه تداوم سکونت نیز موجب افزایش سرمایه اجتماعی در بافت خواهد گردید که این رابطه با مقدار کای اسکوتر ۰۸۳/۶۷ در سطح معناداری ۹۹ درصد به اثبات رسیده است. در این راستا پیشنهاد می‌گردد که متناسب با پتانسیل‌ها و نیازهای محله، الگوهای مداخلات کالبدی اولیه و تقویت انگیزه تداوم سکونت صورت گیرد و در پی آن ارتقاء سرمایه اجتماعی که منجر به افزایش مشارکت و سرعت عمل در طرح‌های نوسازی شهری می‌گردد، استفاده نمود. کلیدواژه‌گان: نوسازی شهری، سرمایه اجتماعی، بافت فرسوده، کرمحله جویبار.

## مقدمه

بافت‌های فرسوده<sup>۱</sup> با برخورداری از سابقه حیات شهری، ارزش‌های اجتماعی-اقتصادی، احساس تعلق، حداقل‌های زیرساختی و خدماتی و... امکان مهمی را برای تجدید حیات شهری فراهم می‌نمایند که بی-توجهی به ارزش‌ها و دارای‌های مذکور می‌تواند با به بن بست کشاندن نوسازی محلات، هزینه‌های فراوانی ایجاد نماید. توجه به ارزش‌های یاد شده در کنار شناسایی و تحلیل صحیح علل مختلف فرسودگی سبب می‌شود که توسعه محلات و نه صرفاً نوسازی کالبدی آنها مدنظر قرار گیرد (خانی، ۱۳۸۹: ۶۱). نوسازی شهری یکی از راهکارهای تدبیری در مواجهه با بافت‌های فرسوده است که بازآفرینی هستی‌ها و معاصرسازی بافت و عناصر درونی آن را با حفظ ماهیت‌های شکلی در ابعاد کالبدی و معاصرسازی هم‌نواخت با زندگی نوین در ابعاد غیر کالبدی در دستور کار قرار می‌دهد. نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای موجود، از کارکردی مناسب و مؤثر برخوردار باشد، ولی فرسودگی نسبی کالبدی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده باشد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۲۰). سرمایه اجتماعی<sup>۲</sup> واژه‌ای است که نخستین بار در دهه ۶۰ میلادی توسط جین جیکوب و در کتاب مشهور زندگی و مرگ شهرهای بزرگ آمریکا وارد ادبیات برنامه‌ریزی شهری گردید (عارفی، ۱۳۸۰: ۱۳). اهمیت سرمایه اجتماعی در فرآیند نوسازی شهری از آن جهت محسوس‌تر خواهد بود که مداخله در بافت‌های فرسوده در بیشتر موارد در ظرف مکانی محله انجام می‌شود؛ بنابراین سرمایه اجتماعی می‌تواند در درجه اول، با توجه به مفهوم محله و به دلیل مشترکات، غلابق و روابط چهره به چهره ساکنان آن، در این مکان نمود بیشتری داشته باشند و در عین حال با شامل شدن ارزش‌هایی چون اعتماد، همبستگی

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، ۱۳۸۹: ۵۴). تحقیق حاضر بر آن است تا با سنجش میزان متغیر سرمایه اجتماعی در یکی از محلات بافت فرسوده شهر جویبار، با عنوان کردمحلّه، امکان ارتقای وجوه کیفی نوسازی شهری با اتکا بر سرمایه اجتماعی مطلوب‌تر و مقبول‌تر از نگاه ساکنان را ارزیابی و در صورت وجود شواهد کمی و کیفی قابل اعتماد، اثبات نماید.

## مروری بر ادبیات تحقیق

گسترش ابعاد فیزیکی شهرها از یک سو و نبود توزیع بهینه و متناسب خدمات در برابر جمعیت حاصله از سوی دیگر، چندگانگی بافت شهرها در وجوه مختلف کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، با توزیع نامتوازن در حوزه‌های مختلف موقعیتی را موجب گشته است (نعمتی، ۱۳۸۹: ۸۷). بافت فرسوده از جمله پهنه‌های تقسیمی فوق می‌باشد که با شاخص‌های ریزدانه‌گی، نفوذناپذیری و ناپایداری و سرانجام مجموعه‌ای از سایر نارسایی‌های کالبدی، عملکردی، حرکتی، زیست محیطی، اجتماعی - اقتصادی و مدیریتی مشخص می‌شود (طرح جامع تهران، ۱۳۸۵). نگرانی نسبت به آسیب‌پذیری کالبدی این پهنه‌ها از یک سو و کاهش حس مطلوبیت مکان از دیدگاه اجتماع ساکن در آنها از سوی دیگر، توجه به این گونه بافت‌ها و تلاش در اعمال راهبردها و سیاست‌های متناسب و مطلوب را به امری اجتناب‌ناپذیر مبدل نموده است (سازمان بهسازی شهری، ۱۳۸۴: ۹). با توجه به تعبیر حیات شهری به «کالبد مناسب» توام با «فعالیت ساکنان» بروز مسأله در بافت می‌تواند ناشی از «قدمت بافت» و یا «کمبود طرح‌های توسعه شهری» در ارائه تسهیلات و خدمات شهری مناسب باشد و وجود این مسائل در بافت شهری منجر به تنزل ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی بافت گردد و انگیزه

1- Textures Old

2- Capital Social

تعامل افراد با نهادها و گروه‌ها و کنش‌های یاری‌گرایانه آنها را به منظور دستیابی به اهداف فردی و جمعی تسهیل می‌کند (خوش‌فر، ۱۳۸۷: ۶۸). از دیدگاه لوری سرمایه اجتماعی به مجموعه منابعی گفته می‌شود که در ذات روابط خانوادگی و در سازمان اجتماعی وجود دارد و برای رشد اجتماعی افراد سودمند است (Fukuyama, Francis, 2001, 186). بانک جهانی در سیستم حسابداری ثروت کشورها، چهار شاخص تعیین نموده که عبارتند از: سرمایه طبیعی، دارایی‌های تولید شده، منابع انسانی و سرمایه اجتماعی (worldbank, 2001). کمیت و کیفیت معاشرت در زندگی و هنجارهای اجتماعی مرتبط با آن (Narayan, 1999: 872). شبکه روابط متقابل بین عامل‌های درون یک اقتصاد (Newman, 2000: 539). لذا سرمایه اجتماعی بر اساس این تعریف صرفاً مجموعه‌ای از نهادهای یک جامعه را شامل نمی‌شود بلکه چسبی است که این نهادها را به یکدیگر پیوند می‌دهد (شارع پور، ۱۳۸۵: ۶۷). پاتنام سرمایه اجتماعی را در آثار متعدد خود با سه مؤلفه، به عنوان ویژگی سازمان اجتماعی تعریف می‌نماید؛

الف: شبکه‌ها: پاتنام مانند دیگر نظریه‌پردازان سرمایه اجتماعی، روابط اجتماعی افراد و تعاملات آنان با یکدیگر بنیادی‌ترین جزء سرمایه اجتماعی معرفی می‌کند و شبکه‌ها را به عنوان خاستگاه دو مؤلفه دیگر سرمایه اجتماعی یعنی هنجارهای اعتماد و همیاری مطرح می‌سازد (Coleman, 2004: 287).

ب: هنجارهای همیاری: پاتنام نوع خاصی از هنجارهای همیاری را مولدترین جزء سرمایه اجتماعی می‌داند و حتی آن را ملاک سرمایه اجتماعی می‌نامد.

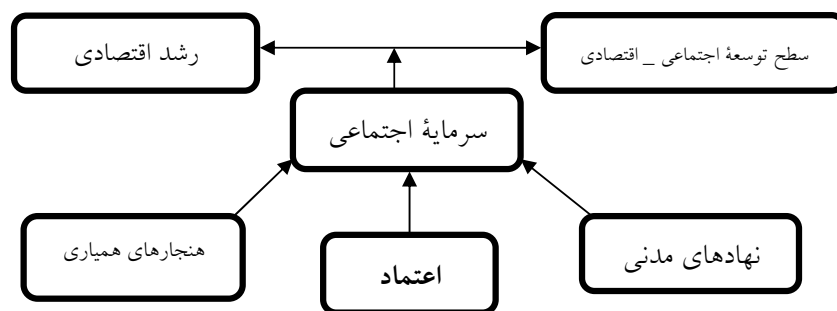
ج: اعتماد: یکی دیگر از مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی اعتماد، از عناصر ضروری برای تقویت همکاری و حاصل پیش‌بینی‌پذیری رفتار دیگران است که در یک جامعه کوچک از طریق آشنایی نزدیکان با دیگران حاصل می‌شود (Putnam, 2000: 6).

برای نوسازی و یا سرمایه‌گذاری را از بین ببرد (موسوی، ۱۳۸۵: ۲).

نوسازی شهری<sup>۱</sup> نگاه صرفاً کالبدی در نتیجه درک فقدان جذابیت کالبدی و مکانی بافت‌های فرسوده می‌باشد (پور احمد و شمعی، ۱۳۸۴: ۱۲۵). این در حالی است که مؤلفه‌های فراکالبدی همانند ساختار اجتماعی بافت‌ها، به مفهوم کمیت و کیفیت روابط و مشارکت ساکنان آنها که تا پیش از این در برابر نگاه صرفاً کالبدی طرح‌ها نادیده انگاشته می‌شد، می‌تواند در قالب سرمایه‌های اجتماعی، ابزار و محرکی برای نوسازی مطلوب‌تر و مقبول‌تر از نظر ساکنان بافت باشد.

سرمایه اجتماعی به شعار روز علوم سیاسی، جامعه‌شناسی و اقتصاد تبدیل شده است. سرمایه اجتماعی مفهومی است که عمر آن به قرن هجدهم و قبل از آن می‌رسد و اخیراً در مباحث مربوط به جامعه مدنی دوباره مطرح شده است (kilby, 2002: 12). سرمایه اجتماعی سود سرمایه‌گذاری در زمینه سرمایه فیزیکی و سرمایه انسانی را افزایش می‌دهد (ناطق پور و فیروزآبادی، ۱۳۸۴: ۶۰). این مفهوم تاکنون تعاریف گوناگونی را به خود پذیرفته است به طوری که صرف نظر از تعاریف مختلف، اصطلاحات و واژگان متعددی چون انرژی اجتماعی، روحیه اجتماعی، پیوستگی‌های اجتماعی، فضیلت مدنی در تبیین فضای مفهومی اصطلاح سرمایه اجتماعی، مورد استفاده قرار گرفته‌اند (غفاری، ۱۳۸۳: ۲۵). در زیر به نمونه‌ای از این تعاریف و نظریاتی که از طرف صاحب‌نظران اصلی عرصه مورد بررسی، مطرح گردیده است، اشاره می‌گردد:

این صالح سرمایه اجتماعی را به عنوان یکی از عوامل مؤثر بر طراحی فیزیکی و محیطی در کنار سایر عوامل تأثیرگذار چون اقلیم، فرهنگ، اقتصاد و مذهب تعریف می‌نماید (موسوی، ۱۳۸۵: ۴). سرمایه اجتماعی مجموعه‌ای از شبکه‌های روابط و پیوندهای اجتماعی مبتنی بر اعتماد بین فردی و بین گروهی است که



شکل ۱: نظریه سرمایه اجتماعی از پاتنام

پیوندهای عینی و پیوندهای ذهنی به شرح ذیل دانست:

۱- پیوندهای عینی: این بخش از سرمایه اجتماعی، نوعی ساختار شبکه‌ای عینی را بیان می‌دارد که بر اساس آن افراد در فضای اجتماعی با یکدیگر پیوند دارند.

۲- پیوندهای ذهنی: این جزء سرمایه اجتماعی حکایت از آن دارد که پیوندهای بین افراد می‌باید دارای ماهیت متقابل، مبتنی بر اعتماد و دارای هیجانات مثبت باشد (شارع پور، ۱۳۸۵: ۱۷۱).

نوسازی، بازآفرینی هستی‌ها و معاصر سازی بافت و عناصر درونی آن را با حفظ ماهیت‌های شکلی در ابعاد کالبدی و هم‌نواخت با موازین زندگی نوین در ابعاد غیرکالبدی در دستور کار دارد. بستر مداخله می‌تواند بافت شهری، فضای شهری، مجموعه‌ها و بناها به تنهایی و یا در مجموع باشد. در نوسازی وفاداری به گذشته در صورت خدشه‌دار نشدن ارزش‌های کهن مجاز است. نوسازی فرآیند جوان‌سازی یک ناحیه خراب شده در شهر از طریق بهبود وضعیت ساختمان‌ها، سطح دسترسی، نظام جریان‌ها، افزایش تسهیلات و خدمات و تخصیص متناسب کاربری‌های زمین و نوسازی است (Kulshrestha, 2006, 228). دامنه فعالیت‌های نوسازی موارد زیر را شامل می‌شود: نو

سرمایه اجتماعی دارای دو سطح است، یکی در سطح خرد: سرمایه اجتماعی در برگیرنده شبکه‌ها و هنجارهایی است که تعاملات بین افراد و خانوارها را تسهیل می‌کند. در سطح میانه و کلان، کارکرد نهادها، قواعد حقوقی و حکومت، سرمایه اجتماعی را می‌سازند. هر سطح یاد شده نفوذ عمده‌ای بر سیاست عمومی دارند (svendsa, 2006). دیوید هالپرن، سرمایه اجتماعی مفهومی توسعه یافته می‌داند که شامل سطح میانه از اجتماعات سنتی و خرد از شبکه‌های اجتماعی می‌گردد؛ عادات زندگی در آنها عمومیت دارد و با فرهنگ ملی و منطقه‌ای که ادامه زندگی مردم را امکانپذیر می‌سازد، همراه است (halpern, 2005: 9). چهار بعد سرمایه اجتماعی در سطح خرد به شرح زیر مشخص و مورد بررسی قرار می‌گیرد:

۱. شبکه روابط و پیوندهای اجتماعی؛

۲. اعتماد<sup>۱</sup>؛

۳. مشارکت<sup>۲</sup>؛

۴. کنش‌های یاری‌گرانه (stone, 2004: 18).

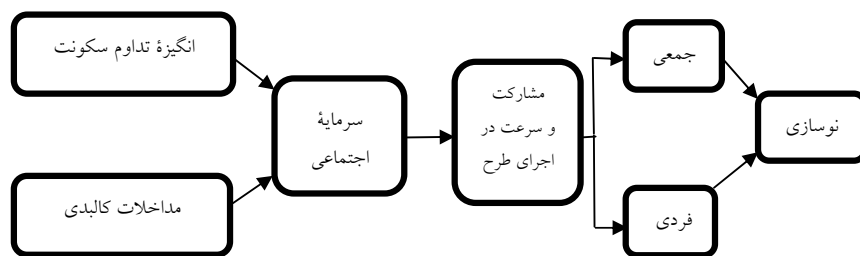
با تقسیم‌بندی در دو بعد ساختار و محتوا و یا جنبه‌های کیفی و کمی آن، سرمایه اجتماعی را می‌توان مشتمل بر دو جزء اعتماد و پیوند در قالب

1 - Reliance

2 - Partnership

- تغییر: تغییر و دگرگونی بی‌تردید از اقدامات اساسی نوسازی است؛ مثلاً تغییر عملکرد برای به روز نمودن. در نهایت نوسازی، تجدید بناها یا فضاهای شهری که از طریق اقدامات یا فرایندی، نشانه‌های فرسودگی، ویرانی، بی‌رونقی و رکود از بین می‌رود. نوسازی، انطباق و به روز کردن سازمان کالبدی- فضایی با نیازهای امروزی است. (شماعی، ۱۳۸۵: ۵۰).

شدن، توان بخشی، تجدید حیات، انطباق، تبدیل و دگرگونی. نوسازی می‌تواند اقدامات زیر را در بر بگیرد: - باز زنده سازی به معنای احیا و تجدید حیات و شامل مجموعه اقدامات متنوعی است که در یک مجموعه برای حیات مجدد بنا صورت می‌گیرد و لزوماً به معنای بازگشت به عملکرد سابق نیست. - انطباق یعنی هماهنگی بین ساخته‌های قدیم و جدید یا انطباق فضاهای کهن با نیازهای جامعه



شکل ۲: مدل مفهومی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری

### روش‌شناسی تحقیق

رویکرد حاکم بر این پژوهش توصیفی-تحلیلی و بر مبنای راهبرد پیمایشی استوار است. ابزار سنجش در این تحقیق پرسشنامه می‌باشد. کلیه ساکنان محدوده کرمحله شهر جویبار با جمعیت ۳۳۶۸ نفر، جامعه آماری تحقیق حاضر را تشکیل می‌دهند. نمونه‌گیری از جامعه با استفاده از شیوه نمونه‌گیری تصادفی ساده و فرمول کوکران بخشی از جامعه است که بر اساس آن ۱۴۳ نفر، به عنوان اعضای حجم نمونه انتخاب گردیدند. در ذیل فرمول کوکران و چگونگی محاسبه حجم نمونه پژوهش حاضر بر اساس تعداد اعضای جامعه آماری، ارائه می‌گردد:

$$n = \frac{t^2 pq / d^2}{1 + \frac{1}{N} (t^2 pq / d^2 - 1)}$$

در این فرمول :

n = حجم نمونه

N = حجم کل جامعه آماری برابر با ۳۳۶۸ خانوار

T = ضریب اطمینان ۹۵٪ برابر با ۱/۹۶

d = فاصله اطمینان برابر با ۰/۰۵

P = نسبت دارا بودن صفت مورد بررسی (0/14)

q = نسبت به فقدان صفت مورد بررسی (0/86)

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.14)(0.86) / (0.05)^2}{1 + \frac{1}{3368} ((1.96)^2 (0.14)(0.86) - 1)} = 143$$

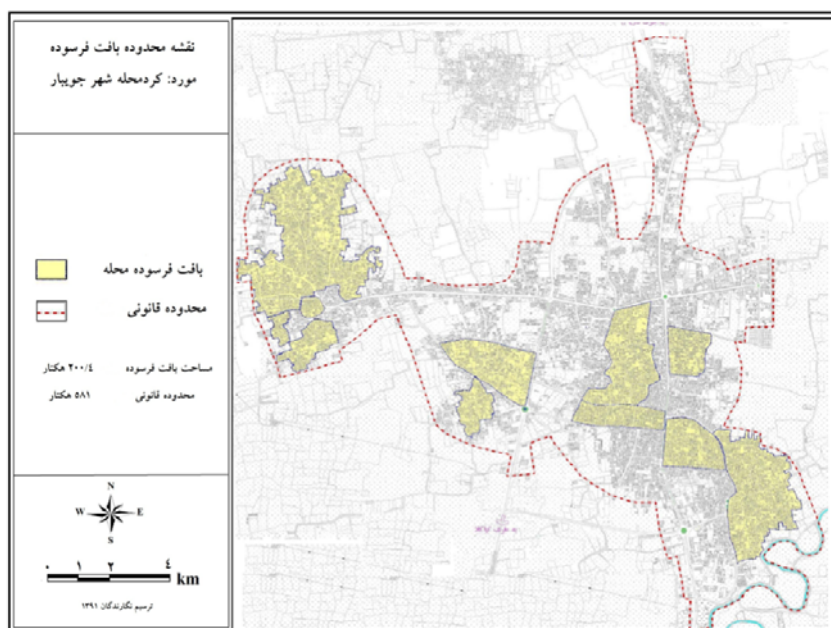
جدول ۱: روابط تحلیلی بین متغیرهای مورد سنجش در محدوده مورد مطالعه

نوع متغیر	متغیر	گویه	مقیاس	آماره	
تابع	انگیزه تداوم سکونت	احساس تعلق	رتبه‌ای	کای اسکوتر	
		میزان رضایت			
تابع/مستقل	سرمایه اجتماعی	امکانات کیفی موجود	رتبه‌ای		کای دو (دو طرفه)
		مداخلات کالبدی			
مستقل	نوسازی	اقدامات دولتی	فاصله‌ای	ضریب همبستگی	
		اقدامات بخش خصوصی			
مستقل	کیفیت بنا	مشارکت در امور محله	رتبه‌ای		کای دو (دو طرفه)
		عضویت در انجمن‌های محلی			
مستقل	نوسازی	اعتماد نهادی	رتبه‌ای	کای دو (دو طرفه)	
		مدت اقامت در محل			
مستقل	کیفیت بنا	مدت اقامت در محل	رتبه‌ای		کای دو (دو طرفه)
		کیفیت بنا			

### محدوده مورد مطالعه

جویبار یکی از شهرهای مرکزی مازندران با محدوده قانونی ۵۸۱ هکتار است. جمعیت آن در سال ۱۳۸۵، برابر با ۷۲۶۶۵ نفر بوده است. ۲۰۰/۴ هکتار (در حدود ۳۴ درصد) از مساحت جویبار در بافت فرسوده قرار دارد. یکی از محلات مرکزی شهر جویبار واقع در

محدوده مرکزی مصوب بافت فرسوده با عنوان کردمحلّه می‌باشد. کردمحلّه دارای مساحتی حدود ۸۵/۵ هکتار، محدوده‌ای با شکل هندسی نامنظم و نیز کشیدگی در راستای شمالی - جنوبی است؛ موقعیت فضایی کردمحلّه بر اساس حدود تشکیل‌دهنده و خیابان‌های پیرامونی در شکل ۳ نشان داده شده است.



شکل ۳: محدوده بافت فرسوده کردمحلّه شهر جویبار

### یافته‌های تحقیق

#### الف- یافته‌های توصیفی

نتایج مستخرج از پرسشنامه نشان می‌دهد که متوسط سنی پاسخگویان ۴۵/۳۱ سال و متوسط مدت اقامت آنها در محل ۲۶/۴ سال بوده است. از نظر سطح تحصیلات نیز ۴۱/۷ درصد پاسخگویان در سطح کمتر از دیپلم، ۴۰/۳ درصد دیپلم و ۱۸ درصد نیز دارای تحصیلات بالاتر از سطح دیپلم بودند. اطلاعات مستخرج از پرسشنامه نشان می‌دهد که ۷۲/۵ درصد وضعیت تملک منازل مسکونی پاسخگویان شخصی، ۲۵/۸ درصد اجاره‌ای و ۱/۷ درصد وقفی می‌باشد. با توجه به این که موضوع کیفیت ابنیه در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری حائز اهمیت بسیار می‌باشد، اطلاعات حاصله بیانگر آن است که ۲۶/۱ درصد کیفیت ابنیه نوساز، ۳۱/۹ درصد قابل قبول، ۲۶/۴ درصد مرمتی و ۱۵/۶ درصد تخریبی می‌باشد. به طوری که ۶۸/۸ درصد ابنیه موجود از نوع ویلایی و ۳۱/۲ درصد آنها از نوع آپارتمان بوده است. در فضاهای بافت فرسوده دوری و نزدیکی به معابر و نحوه دسترسی ساکنان از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. در این زمینه ۴۶/۸ درصد بناها بر اساس موقعیت، نزدیک

به معابر و خدمات و ۵۳/۲ درصد دور از معابر و خدمات بوده‌اند. از طرفی با توجه به اهمیت نوع مالکیت بناهای موجود، ۶۷ درصد پاسخگویان نوع مالکیت بنای خود دارای سند شش دانگ و مابقی اظهار نمودند که به صورت اسناد بناهای متعلق دارای اسناد قولنامه‌ای می‌باشد.

#### ب - یافته‌های استنباطی

در بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده، دو مؤلفه مشارکت اجتماعی و اعتماد که هر کدام شاخص‌های متعددی دارد، از اهمیت وافر برخوردار است. جدول (۱) میزان سرمایه اجتماعی را نزد پاسخگویان در طیف لیکرت نشان می‌دهد. میانگین میانگین‌ها (۲/۸۸ از ۵) در جدول ذیل بیانگر آن است که میزان سرمایه اجتماعی در بین پاسخگویان بالاتر از حد متوسط می‌باشد. از طرفی متغیر انگیزه تداوم سکونت در فضاهای بافت‌های فرسوده محله می‌تواند تأثیرگذار و تعیین کننده باشد. اطلاعات مستخرج از پرسشنامه طبق جدول (۲) نشان می‌دهد که بیش از ۵۰ درصد پاسخگویان با احساس تعلق و رضایت از محله تمایل به ادامه سکونت دارند.

جدول ۱: میزان سرمایه اجتماعی در بین پاسخگویان

میانگین <sup>*</sup>	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	بسیار کم	فراوانی
۲/۷۳	۹/۶	۱۷	۲۳/۵	۲۱/۷	۲۵/۶	مشارکت
۳/۳۰	۲۲/۱	۱۸/۸	۲۲/۶	۱۴/۶	۲۱/۹	اعتماد
۲/۸۸	۱۵/۸	۱۷/۹	۲۲/۲	۱۹/۳	۲۴/۸	جمع

\* میانگین از ۵

مأخذ: محاسبات میدانی نگارندگان، ۱۳۹۰

جدول ۲: میزان تمایل به ادامه سکونت در بین پاسخگویان

بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	بسیار کم	فراوانی
۳۸/۳	۴۶/۱	۱۳/۶	۲	۰	تمایل به ادامه سکونت
۳۰/۶	۴۲/۲	۲۰/۸	۵/۹	۰/۵	احساس تعلق
					رضایت از محله

مأخذ: محاسبات میدانی نگارندگان، ۱۳۹۰

جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، سال سوم، شماره ۸، پاییز ۱۳۹۲

نظرخواهی قرار گرفت. طبق اطلاعات مندرج در جدول (۳) امکانات کیفی موجود در محله، بیشتر از کمک‌ها و اقدامات دولتی و بخش خصوصی نقش داشته است.

همین طور میزان مداخلات کالبدی که می‌تواند به عنوان پشتیبان و حمایت‌کننده شرایط نوسازی بافت-های فرسوده شهری تلقی گردد، به صورت یک سوال مستقل در پرسشنامه تحقیق گنجانده شد و مورد

جدول ۳: میزان مداخلات کالبدی در محله

مداخلات کالبدی	فرآوانی	بسیار کم	کم	زیاد	بسیار زیاد	میانگین
امکانات کیفی موجود در محله	۳۱/۵	۲۶	۲۷/۶	۱۲/۶	۲/۳	۳/۲۶
کمک‌ها یا اقدامات محرک دولتی (مدیریت شهری)	۳۷/۸	۲۷/۶	۲۴/۷	۷/۸	۱/۲	۱/۲
کمک‌ها یا اقدامات مشارکت بخش خصوصی در محله	۷۷/۵	۲۲/۵	۰	۰	۰	۱/۳۷
جمع	۴۸/۹	۲۵/۴	۱۷/۴	۶/۸	۱/۵	۲/۲۳

مأخذ: محاسبات میدانی نگارندگان، ۱۳۹۰

متغیر طبق جدول (۴) دلالت بر وجود رابطه مثبت بین دو متغیر دارد. به عبارت دیگر با افزایش انگیزه تداوم سکونت، میزان سرمایه اجتماعی افزایش می‌یابد.

به منظور بررسی چگونگی روابط انگیزه تداوم سکونت و سرمایه اجتماعی از آزمون کای اسکوئر استفاده شد. سطح معناداری بین ۹۹ درصد بین دو

جدول ۴: ارزیابی رابطه بین انگیزه تداوم سکونت و سرمایه اجتماعی

سطح معنی‌داری	درجه آزادی	مقدار کای اسکوئر
۰/۰۰۰ (*)	۶	۶۳/۰۵۶

مأخذ: محاسبات میدانی نگارندگان، ۱۳۹۰ \* معنی‌داری در سطح ۹۹ درصد

داشت که رابطه بین دو متغیر از نظر آماري معنی‌داری در سطح ۹۹ درصد بوده است.

در ادامه به منظور تأیید رابطه بین دو متغیر مداخلات کالبدی و سرمایه اجتماعی از آزمون کای اسکوئر استفاده شد. با توجه به جدول (۵) مقدار کای اسکوئر ۶۷/۰۸۳، همانند آزمون پیشین می‌توان ادعان

جدول ۵: ارزیابی رابطه بین مداخلات کالبدی و سرمایه اجتماعی

سطح معنی‌داری	درجه آزادی	مقدار کای اسکوئر
۰/۰۰۰ (*)	۶	۶۷/۰۸۳

مأخذ: محاسبات میدانی نگارندگان، ۱۳۹۰ \* معنی‌داری در سطح ۹۹ درصد

الف) شاخص مشارکت در امور عمومی محله؛  
ب) شاخص عضویت در انجمن‌های محلی؛  
ج) شاخص اعتماد نهادی.

در این بخش به ارزیابی نوع و میزان رابطه بین متغیر مداخلات کالبدی با هر یک از شاخص‌های مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی پرداخته می‌شود.



عضویت در انجمن‌های محلی، اعتماد نهادی) ضریب همبستگی پیرسون می‌باشد.

آزمون مورد استفاده جهت سنجش رابطه دو متغیر مداخلات کالبدی با هر یک از شاخص‌های مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی (مشارکت در امور محله،

جدول ۶: ضریب همبستگی پیرسون مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی

سطح معنی داری	ضریب همبستگی	درجه آزادی	متغیر
۰/۰۰۰(*)	۰/۲۵۰	۲۷۱	مشارکت در امور محله
۰/۰۰۰(*)	۰/۲۱۵	۲۴۳	عضویت در انجمن‌های محلی
۰/۰۰۱(*)	۰/۱۸۹	۲۲۳	اعتماد نهادی

\*معنی داری در سطح ۹۹ درصد

مأخذ: محاسبات میدانی نگارندگان، ۱۳۹۰

مورد سنجش قرار گرفت که نتیجه آن با تأیید معنی-داری بین دو متغیر در سطح ۹۹ درصد (مقدار بحرانی=۰/۱۱۳)، در جدول ۶ قابل مشاهده می‌باشد. در این قسمت سعی شده است با استفاده از آزمون کای دو (دو طرفه)، متغیر سرمایه اجتماعی با هر یک از متغیرهای مدت اقامت و کیفیت بناها مورد سنجش قرار گیرد:

همان طور که در جدول ۶ ضریب همبستگی بین متغیر مداخلات کالبدی با شاخص مشارکت در امور عمومی محله برابر با ۰/۲۵۰ می‌باشد، ضریب مذکور با توجه به بیشتر بودن نسبت از مقدار بحرانی متناسب با درجه آزادی ۲۷۱ در سطح معنی داری ۹۹ درصد، نشان دهنده معنی دار بودن رابطه مفروض بین دو متغیر می‌باشد و همچنین رابطه بین متغیر مداخلات کالبدی با شاخص عضویت در انجمن‌های محلی در جدول ۶ نشان داده شده است. با توجه به مقدار ضریب همبستگی برابر با ۰/۲۱۵، همانند آزمون‌های پیشین می‌توان ادعان نمود که رابطه بین دو متغیر از نظر آماری معنی دار بوده، به عبارتی با وجود پایین بودن سطح میانگین شاخص عضویت در انجمن‌های محلی در کردمحله، افزایش مداخلات کالبدی می‌تواند میانگین مذکور را نیز ارتقا دهد. همچنین در این قسمت رابطه بین متغیر مداخلات کالبدی با شاخص اعتماد نهادی، با آزمون آماری همبستگی پیرسون

#### الف) ارزیابی رابطه متغیر سرمایه اجتماعی و مدت اقامت

تأثیر مدت اقامت پاسخگویان بر میزان سرمایه اجتماعی سنجیده شد که از آزمون کای دو (دو طرفه) استفاده شده است. نتیجه آزمون با توجه به خروجی مقدار برابر ۰/۱۸۰۵۲، با مقدار بحرانی ۰/۱۲۰۵۹ و درجه آزادی ۶، در سطح معنی داری ۹۹ درصد، بیانگر معنی-دار بودن رابطه سرمایه اجتماعی است و مدت اقامت در سطح معنی داری ۹۹ درصد دارد.

جدول ۷: آزمون کای دو (دو طرفه) بین میزان سرمایه اجتماعی و مدت اقامت

سطح معنی داری	درجه آزادی	مقدار
۰/۰۰۱(*)	۶	۱۸/۰۵۲

\*معنی داری در سطح ۹۹ درصد

مأخذ: محاسبات میدانی نگارندگان، ۱۳۹۰

جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، سال سوم، شماره ۸، پاییز ۱۳۹۲  
 طریق آزمون کای دو در جدول ۸ قابل مشاهده است.  
 به طوری که، میزان سرمایه اجتماعی بر کیفیت بناهای  
 مورد سکونت افراد تأثیرگذار می‌باشد (مقدار کای دو  
 = ۱۲/۲۲۳ در مقابل مقدار بحرانی با درجه آزادی ۵ در  
 سطح معنی داری ۹۵ درصد = ۱۵/۸۵).

## ب) ارزیابی رابطه متغیر سرمایه اجتماعی و کیفیت بناها

با توجه به بالا بودن سهم بناهای مرمتی و تخریبی  
 در سطح کردمحلّه و کم بودن تعداد واحدهای نوساز،  
 کیفیت واحدهای مسکونی می‌تواند با متغیر سرمایه  
 اجتماعی مورد سنجش قرار گیرد. مقدار این رابطه از

جدول ۸: آزمون کای دو (دو طرفه) بین میزان سرمایه اجتماعی و کیفیت بنا

مقدار	درجه آزادی	سطح معنی داری
۱۲/۲۲۳	۵	۰/۰۲۳(*)

مأخذ: محاسبات میدانی نگارندگان، ۱۳۹۰  
 \* معنی داری در سطح ۹۵ درصد

معیار مربوطه را نیز فراهم می‌سازد. در این قسمت  
 رابطه متغیر سرمایه اجتماعی با متغیرهای انگیزه تداوم  
 سکونت و مداخلات کالبدی مورد آزمون قرار گرفت. در  
 این زمینه از آزمون کای اسکوتر استفاده شد.

جدول (۴) رابطه بین دو متغیر مورد نظر را بر  
 اساس آزمون کای اسکوتر نشان می‌دهد. مقدار عددی  
 برابر ۶۳/۰۵۶ با درجه آزادی ۶، وجود رابطه مثبت در  
 سطح معنی داری ۹۹ درصد را بین دو متغیر نشان می‌-  
 دهد. به عبارت دیگر با افزایش انگیزه تداوم سکونت،  
 میزان سرمایه اجتماعی افزایش می‌یابد. جدول (۵)  
 نتایج آزمون کای اسکوتر بین دو متغیر مداخلات  
 کالبدی و سرمایه اجتماعی را نشان می‌دهد که با توجه  
 به مقدار عددی ۶۷/۰۸۳ با درجه آزادی ۶، همانند  
 آزمون پیشین می‌توان گفت رابطه بین دو متغیر از نظر  
 آماری در سطح ۹۹ درصد معنی دار می‌باشد، به عبارتی  
 با مداخلات کالبدی اولیه در محیط‌های زندگی، در  
 میزان سرمایه اجتماعی ارتقا صورت می‌گیرد. با توجه  
 اطلاعات مندرج در جدول ۶، آزمون ضرایب همبستگی  
 بیانگر وجود رابطه معنی داری در سطح ۹۹ درصد بین  
 متغیرهای شاخص مشارکت در امور عمومی محلّه،  
 عضویت در انجمن‌های محلی و اعتماد نهادی با متغیر  
 مداخلات کالبدی اولیه می‌باشد. به نتایج و یافته‌های  
 پژوهش دستیابی به نوسازی مورد رضایت ساکنان را

## نتیجه‌گیری و پیشنهادها

محدوده مورد مطالعه، کردمحلّه جویبار از محلات  
 اولیه شهر جویبار واقع در منطقه مرکزی این شهر و  
 بافت فرسوده آن می‌باشد. سابقه تاریخی و فرسودگی  
 ناشی از آن، بافتی ارگانیک با قطعات نسبتاً ریزدانه و  
 کوتاه مرتبه، نظام ارتباطی ضعیف و کیفیت پایین  
 کالبدی را حاصل نموده است که کمبود فضاهای  
 خدماتی در کنار ویژگی‌های مذکور پایین آمدن کیفیت  
 سکونت در محلّه را نیز نتیجه داده است. وجود شرایط  
 فوق در حالی است که حس تعلق به مکان از سوی  
 ساکنان محلّه و همبستگی ناشی از آن در روابط  
 همسایگی موجود، امید به وجود و یا امکان افزایش  
 انگیزه تداوم سکونت در مورد محلّه از سوی ساکنان آن  
 علی رغم مشکلات کالبدی و عملکردی مکان مورد  
 مطالعه می‌تواند نوید بخش باشد. لازم به ذکر است  
 امیدواری مورد نظر ضمن در نظر گرفتن سطح پایین  
 درآمد ساکنان و قیمت پایین مسکن در کردمحلّه می‌-  
 باشد که در مقابل وجود سرمایه اجتماعی در سطح  
 محلّه می‌تواند کمرنگ‌تر جلوه نماید در این پژوهش  
 ابتدا تعداد پاسخ‌های دریافت شده به تفکیک هر گویه  
 (برحسب درصد) و نیز ارزش کمی (میانگین) هر گویه  
 بر حسب امتیازدهی از ۱ تا ۵ به رده‌های کم تا بسیار  
 زیاد، ارائه می‌شود که خود امکان ارائه ارزش کمی

- دکتری به راهنمایی دکتر محمد حسین پناهی، دانشگاه علامه طباطبایی، تهران.
- ۸- شارع‌پور، محمد (۱۳۸۵). سرمایه اجتماعی: مفهوم سازی، سنجش و دلالت‌های سیاست‌گذاری، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مازندران.
- ۹- عارفی، مهیار (۱۳۸۰). به سوی رویکرد دارایی- مبنا برای توسعه اجتماع محلی، ترجمه نوین تولایی، هنرهای زیبا، شماره ۱۰.
- ۱۰- موسوی، حمید رضا (۱۳۸۵). ضرورت به کارگیری الگوی فرایند طراحی شهری با تمرکز بر مشارکت مردم در برنامه ریزی بافت فرسوده شهری، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، دانشکده فنی، دانشگاه تهران.
- ۱۱- موسوی، سید احمد (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی توسعه محله- ای با تأکید بر سرمایه اجتماعی مشهد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس تهران.
- ۱۲- نعمتی لیمایی، مه‌لقا (۱۳۸۹). تبیین ارتقاء کیفی نوسازی شهری با اتکا بر نقش سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: بهشتی محله قائم شهر)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر و معماری، به راهنمایی دکتر مجتبی رفعیان، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز.
- ۱۳- وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۸۵). احکام اصلی طرح جامع تهران، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
- ۱۴- حسینی، سید جواد (۱۳۸۷). مشارکت پایدار مردمی در نوسازی بافت فرسوده شهری، جلد اول، نشر سخن گستر، تهران.
- 15- Durgesh, C.R (2004). "Review Rehabilitataion and Renovation of Urban Worn-out Tissue", WASHINGTON, d.C.
- 16- Carpenter. Juliet & Mateu, Measuring (2008) . "Social Sustainability: Best Practice from Urban Renewalin the EU, oxford BROOKES university, February.
- 17- Stone.W (2004).Measuring Socail Capital: Towards a theoreticallyinformed measurement framework for researching Social Capital in family and community life, Australian Institute of family Studies.
- 18- Putnam. R (2002). Bowling Alone :The Collapse and Revival Of American

در برقراری ارتباط اولیه میان مداخلات کالبدی، سرمایه اجتماعی و انگیزه تداوم سکونت دانسته است؛ بر این اساس هر سه متغیر به صورت دو به دو، تأیید شده و به لحاظ آماری با سطوح اطمینان بالایی معنی- دار می‌باشند. لذا پیشنهادهای کاربردی به شرح ذیل ارائه می‌گردد:

- افزایش مداخلات کالبدی در سطح محله در جهت ارتقای کیفی محیط با هدف افزایش انگیزه ساکنان برای تداوم سکونت و تقویت وجوه بالقوه سرمایه اجتماعی در سطح محله؛
- اتکا بر وجوه بالفعل سرمایه اجتماعی در سطح محله در ارتقای الگوی مداخلات کالبدی از محرک بودن به سمت مشارکتی و از آن سو در جهت مردمی بودن؛
- ایجاد خدمات و کاربری‌های سبز، مراکز اصلی و فرعی در سطح محله، ایجاد تنوع و جذابیت در محیط.

### منابع و مآخذ

- ۱- الوانی، سید مهدی (۱۳۸۱). سرمایه اجتماعی، مفاهیم و نظریه‌ها، مطالعه مدیریت، شماره ۳۳.
- ۲- باقریان، محمد صابر (۱۳۸۴). بازشناسی قابلیت‌های نوسازی در بافت فرسوده میانی بر پایه نگرش‌های اجتماع و ویژگی‌های فضا، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- ۳- پور احمد، احمد و علی شماعی (۱۳۸۹). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۴- حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۱). مرمت شهری، چاپ اول، تهران، دانشگاه تهران.
- ۵- خاکی، غلامرضا (۱۳۷۸). روش تحقیق با رویکردی به پایان‌نامه نویسی، مرکز تحقیقات علمی کشور، تهران.
- ۶- خانی، علی (۱۳۸۹). ملاحظاتی در خصوص نوسازی شهری، نشریه اینترنتی نوسازی، سال دوم، شماره ۸.
- ۷- خوش‌فر، غلامرضا (۱۳۸۷). تأثیر سرمایه اجتماعی بر مشارکت سیاسی؛ مطالعه موردی: استان گلستان، رساله

- 
- 22- kilby, P (2002). Social Capital And City Society. National Center for Development Stujdies.
- 23- world Bank (2001) Expanding the measure of wealth:Indicator of environmentally sustainable development, Esdsm, No17 ,Washington D.C
- 24- Narayan, D.(1999).Bonds and BRIDGES:Social Capital and poverty, World Bank, Washington D.C.
- 25- Newman, W. L(2002). Social Reaserch Methods. Qualitative And Quantitative Reserch Designs. 4 thed, Allyn & Baen. A Peareso E. Co.
- Community, Simon and Schuster , New York.
- 19- Svendsa. A (2006). Foundations of social theory , Cambridge mass: Harvard university press.
- 20- Halpern .E (2005). Social Capital Assessment Tool , Social Capital Initiave Working Paper No , 22 The World Bank , Washington D.C.
- 21- Coleman, J (2002). The creation and destruction of social: implications for the law, Journal of law, Public Policy,vol.