

فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۰، شماره پیاپی ۳۸، پاییز ۱۳۹۸

شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶

<http://jupm.miau.ac.ir>

مقاله پژوهشی

بررسی پایداری محیط کالبدی در محله‌های فقیرنشین با تأکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: محله زمزم شهر تهران)

محمود قدیری^۱: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران
حسن حکمت‌نیا: دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران
لیلا الهیاری بیاتبانی: کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

پذیرش: ۱۳۹۷/۹/۱۹

صص ۲۴-۱۳

دریافت: ۱۳۹۷/۳/۱۰

چکیده

امروزه در رویکردهای گوناگون توسعه شهری، سرمایه اجتماعی بعنوان عامل اصلی و شرط لازم جهت توسعه محله‌ای و کاهش فقر مورد تأکید قرار گرفته است. از این رو بررسی سرمایه اجتماعی بخصوص در محله‌های فقیرنشین ضروری است. هدف این پژوهش تحلیل وضعیت و رابطه سرمایه اجتماعی با پایداری محیط کالبدی در محله فقیرنشین زمزم از منطقه ۱۷ شهر تهران به منظور کسب شناخت لازم و ارائه راهبردهای مناسب می‌باشد. روش پژوهش از نوع توصیفی-تحلیلی می‌باشد. داده‌های مورد نیاز به روش میدانی و با استفاده از پرسشنامه خانوار گردآوری شد. حجم نمونه به روش کوکران و برابر با ۲۵۰ خانوار تعیین شد و نمونه‌گیری به روش تصادفی سیستماتیک انجام گرفت. اندازه‌گیری شاخص‌های سرمایه اجتماعی و پایداری محیط کالبدی با استفاده از مدل SAW انجام شد. وزن شاخص‌ها نیز با روش AHP گروهی و با پرسش از ۱۵ خبره دانشگاهی در رشته‌های مرتبط بدست آمد. تحلیل داده‌ها نیز با روش‌های آمار توصیفی، روش همبستگی پیرسون و رگرسیون چندمتغیره انجام شد. یافته‌ها نشان داد مقدار شاخص کلی سرمایه اجتماعی محله زمزم برابر با عدد ۲/۳۲ و در حد متوسط به بالا می‌باشد. مقدار شاخص کلی کیفیت محیط کالبدی نیز برابر با ۱/۷۱ و بیانگر وضعیت پایین و نامناسبی می‌باشد. ضریب همبستگی بین پایداری محیط کالبدی و سرمایه اجتماعی ۰/۴۸ و در سطح ۰/۰۵ معنادار است. ضریب تبیین نیز نشان داد که بیش از ۸۰ درصد از میزان پایداری کالبدی ناشی از شاخص‌های اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی است.

واژگان کلیدی: توسعه محله‌ای، سرمایه اجتماعی، فقر شهری، محله زمزم.

^۱. نویسنده مسئول: M_Ghadiry@pnu.ac.ir، ۰۹۱۲۵۰۲۶۶۰۵

مقدمه:

مقیاس محله بارها بعنوان مقیاسی مناسب برای یک برنامه ریزی جامع بهسازی و نوسازی شهری و همچنین برای اجرای عملیاتی شاخص های پایداری مطرح شده است. بعلاوه نوسازی و برنامه ریزی در مقیاس محله ای می تواند مطابق اهداف پایداری برنامه ریزی شود درحالی که بافت شهری موجود و ساکنانش را نیز در نظر می گیرد (Riera & et al., 2017: 3). از این رو، فهم ارتباط بین محیط کالبدی و سرمایه اجتماعی وظیفه مهمی است که می تواند به بازآفرینی شهری پایدار کمک کند (Lee, et al., 2017: 2). در این چارچوب باید توجه داشت که محله بعنوان سیستمی باز و جزئی از کل، به زمینه و متن خودش، یعنی شهر، خیلی وابسته است (Berardi, 2011; Luederitz, 2013; Sharifi and Murayama, 2013; et al., 2013). بعلاوه زندگی بیش از ۸۰۰ میلیون نفر در سراسر جهان در سکونتگاه های غیررسمی، نشان دهنده سنگینی فقر شهری و غیررسمی بودن در شهرهاست (Auerbach, 2017: 1). آنچه که نشان می دهد در بازآفرینی شهری بایستی به ارتباط بین فقر، پایداری محیط کالبدی و سرمایه اجتماعی در متن شهری و در مقیاس محله ای توجهی جدی داشت. در این ارتباط، از دهه ۱۹۹۰ شاهد شکل گیری رویکردی یکپارچه و پایدار مبتنی بر توجه همزمان به ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی بافت های ناکارآمد شهری بر اساس نگاه اجتماع محور می باشیم (Okumus & Türkoglu, 2011: 2). در این راستا، جنبش توسعه محله ای در چارچوب پایداری شهری، محله ها و سلول های شهری را واحد برنامه ریزی خود قرار داده و عمدتاً بر ابعاد اجتماعی، ظرفیت های موجود در محله ها و سرمایه های اجتماعی تأکید می نماید. نتیجه این توجه، شکل گیری رویکردهای مختلف از جمله برنامه ریزی محله - مینا و دارایی - مینا (که بازآفرینی محله ها و توجه به ظرفیت ها و سرمایه های اجتماعی در این واحدهای شهری را محور توجه قرار داده است)، در عرصه برنامه ریزی شهری می باشد.

در ایران نیز، با توجه به تجربیات گذشته و همچنین نابسامانی حیات شهری (بخصوص کلانشهرها) در وضع موجود، برنامه ریزان و مدیران شهری ناگزیر از توجه به برنامه ریزی در مقیاس های خرد در قالب واحدها و سلول های شهری یعنی محله ها می باشند (خاکپور و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۷). کلانشهر تهران به عنوان بزرگترین شهر ایران نیز دارای مشکلات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که این مشکلات در محلات حاشیه ای و مرکزی شهر پررنگ تر می باشد. محله زمزم یکی از محله های فقیرنشین منطقه ۱۷ شهرداری تهران است که از نظر کالبدی سابقه طولانی دارد ولی از ساختار اجتماعی جدیدی برخوردار می باشد. حاشیه ای بودن این منطقه از دوران قدیم و همچنین وجود زمین های کشاورزی متعدد و نیز مهاجرت اقوام گوناگون در دوران مختلف شکل گیری این محله، همگی باعث بوجود آمدن محله ای قدیمی، سنتی و با تراکم جمعیتی بالا شده است. با توجه به تفکیک اراضی کشاورزی به زمین های مسکونی با متراژ پایین و عدم توانایی ساکنین این محله جهت بازسازی و ترمیم آن، این محله به یکی از فرسوده ترین محلات منطقه تبدیل شده است. اما وجود بافت اجتماعی و فرهنگی موجود نشان دهنده وجود ظرفیت و سرمایه اجتماعی می باشد که می تواند به توسعه همه جانبه محله کمک کند و لذا نیازمند توجه جدی است. از این رو این پژوهش به منظور شناخت بهتر پایداری محیط کالبدی محله و نقش سرمایه اجتماعی، به بررسی پایداری کالبدی محله زمزم با تأکید بر وضعیت و نقش سرمایه اجتماعی می پردازد. بر این اساس، سؤالها و فرضیه های این تحقیق عبارتند از:

- میزان سرمایه اجتماعی محله زمزم منطقه ۱۷ شهر تهران بر حسب مؤلفه های مختلف چقدر است؟ ۲
- میزان پایداری محیط کالبدی محله زمزم منطقه ۱۷ شهر تهران بر حسب مولفه های مختلف چقدر است؟
- آیا رابطه معناداری بین میزان پایداری محیط کالبدی محله زمزم و میزان سرمایه اجتماعی وجود دارد.
- به نظر می رسد میزان سرمایه اجتماعی محله زمزم بر حسب اغلب مولفه های آن پایین می باشد.
- به نظر می رسد میزان پایداری محیط کالبدی محله زمزم بر حسب اغلب مولفه های آن پایین می باشد.
- بین میزان پایداری محیط کالبدی محله زمزم و میزان سرمایه اجتماعی رابطه معناداری وجود دارد.

پیشینه تحقیق و مبانی نظری:

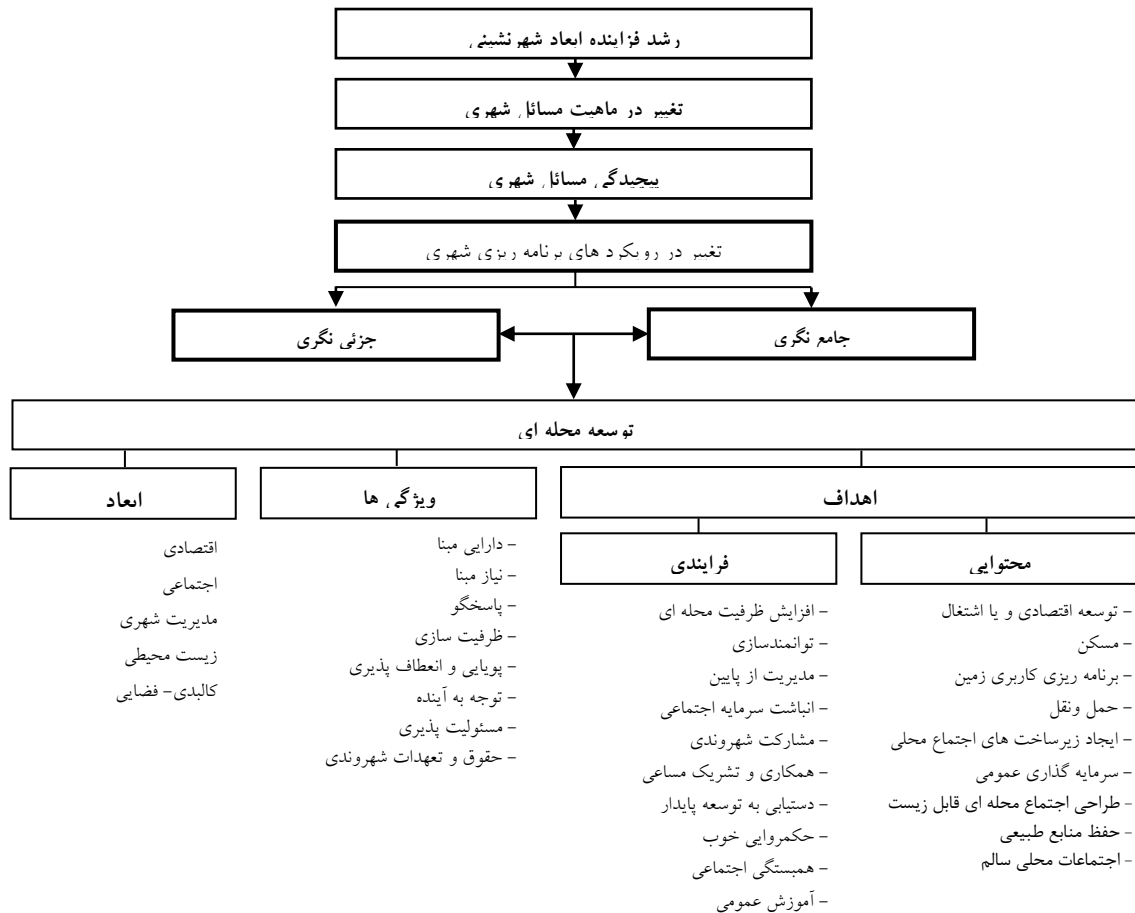
از دهه ۱۹۹۰ شاهد شکل گیری رویکردی یکپارچه و پایدار مبتنی بر توجه همزمان به ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی بافت های ناکارآمد شهری بر اساس نگاه اجتماع محور می باشیم (Okumus & Türkoglu, 2011: 2). بر اساس نظریات دو چهره اصلی حوزه نظری رویکرد توسعه اجتماع محور نیز یعنی جان مک نایت (Kretzmann & McKnight, 1993; McKnight, 1995) و رابرت پاتنام (DeFilippis, 2001 & Putnam, 1995; 1996; 2000)، دو ویژگی مهم توسعه اجتماع محور عبارت است از: دارایی مبنایی و

سرمایه اجتماعی. در این نگاه توسعه‌ای فرض بر آن است که مردم محلی بر اساس تجربه‌های ملموس خود از محیط زندگی‌شان، موثق‌ترین مرجع برای تعیین مسائلی هستند که نیازمند توجه‌اند (Vehbi and Hoskara, 2009). بر این اساس استقاده از سرمایه‌های اجتماعی یکی از پیش شرط‌های لازم در توسعه اجتماع محور می‌باشد (Wing HO & others, 2012: 127) و نقش اساسی در بهبود کیفیت زندگی و توسعه اجتماع محور دارند (DeFilippis, 2001 & Putnam, 1995). پژوهش‌های میان‌رشته‌ای زیادی نیز نشان داده است که سرمایه اجتماعی بشکل مثبتی با دامنه زیادی از نتایج توسعه و حکمروایی خوب همراه است. مطالعات نشان داده‌اند که سطوح بالای سرمایه اجتماعی، مسئولیت‌پذیری سیاسی و پاسخگویی را بهبود می‌بخشند (Auerbach, 2017: 2). مطالعات نشان داده‌اند که چگونه اعتماد و پیوندهای اجتماعی مشارکتی عمل جمعی را مقدر می‌کنند، تدارک کالاهای عمومی را تسهیل می‌کنند و تقابلهای بین قومی را کاهش می‌دهند (Woolcock, 2010: 480). شبکه‌های اجتماعی می‌توانند مهاجرت، اشتغال مطمئن و غلبه بر شوک‌های اقتصادی را برای افراد تسهیل کنند (Fafchamps, 2007: 330). در حوزه پژوهش‌های داخلی نیز، پژوهش قندهاری (۱۳۹۷) نشان می‌دهد انسجام اجتماعی بیشترین تأثیر را در نوسازی بافت فرسوده دارد و مشارکت و اعتماد اجتماعی عوامل دیگر تأثیرگذار در مراتب بعدی هستند. پژوهش حاتمی نژاد و همکاران (۱۳۹۳) نیز نشان می‌دهد که مؤلفه‌های سرمایه‌ی اجتماعی، نقش زیادی در تبیین مشارکت ساکنان بافت فرسوده در بهسازی و نوسازی دارد و با تأکید بیشتر بر ظرفیت سرمایه اجتماعی ساکنان این بافت‌ها می‌توان از این عامل برای تسریع در روند نوسازی بافتهای فرسوده شهری استفاده کرد.

مطابق پژوهش زنگنه و همکاران (۱۳۹۳) نیز سرمایه اجتماعی و تعلق مکانی تأثیر معناداری بر سطح مشارکت ساکنان در برنامه‌های بهسازی محلات فرسوده و قدیمی دارد. بنابراین ضروری است که در برنامه‌ریزی مرتبط با اینگونه محلات، سرمایه اجتماعی و تعلق مکانی مورد توجه مسئولین شهری و برنامه‌ریزان واقع شود و در جهت حفظ اعتماد اجتماعی مخصوصاً اعتماد مردم نسبت به مدیریت شهری که یکی از مهم‌ترین جنبه‌های سرمایه اجتماعی است و نیز حس تعلق و دلبستگی افراد به محل سکونتشان تلاش شود. همچنین پژوهش نظم فر و عطار (۱۳۹۳) نشان دهنده معناداری بالای رابطه میان دو شاخص میزان احساس تعلق به محله و میزان اعتماد نهادی محله با میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده دارد. پژوهش موسوی و همکاران (۱۳۹۱) نیز نشان می‌دهد مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات شهری دارد.

در حوزه برنامه‌ریزی نیز پارادایم برنامه‌ریزی شهری به تدریج از دهه ۲۰۰۰ میلادی از توسعه شهری به بازآفرینی شهری تغییر کرده است. بطوری‌که جنبه‌های اجتماعی و پایداری، توانمندسازی ساکنان و یکپارچگی اجتماعی را بیشتر در نظر می‌گیرد (Chun & Kim, 2009). بسیاری از مدیران و متخصصان نیز تأکید دارند تمرکز بیشتری بر زندگی ساکنان برای بازآفرینی شهری پایدار مورد نیاز است (Lee, et al., 2017: 2). همچنین در میان عوامل مؤثر، سرمایه اجتماعی عاملی حیاتی است، چراکه می‌تواند شادی، ایمنی و سلامتی ساکنان را تحت تأثیر قرار دهد (Legh-Jones & Moore, 2012). در همین زمینه، جان فریدمن معتقد است با وجود لزوم برنامه‌ریزی در سطوح مختلف، باید تأکید بیشتری بر برنامه‌ریزی محلی صورت پذیرد (فریدمن، ۱۳۷۹: ۳۴). لذا با شکل‌گیری رویکرد توسعه اجتماع محله‌ای در قالب نوعی مداخله اجتماعی، قوام و توانایی اجتماعی دارای اولویت ویژه‌ای می‌گردد. این رویکرد عمدتاً متکی بر نظریه‌های تغییر در اجتماعات محله‌ای می‌باشد و بیشتر ایجاد موارد زیر را در اجتماعات محلی مدنظر قرار می‌دهد (عسگری، ۱۳۸۳: ۱۱): ۱) ایجاد انگیزه در مردم جهت خودیاری از طریق آموزش؛ ۲) گسترش روحیه همکاری و تعاون؛ ۳) ایجاد و توسعه رهبری محلی؛ ۴) تقویت مردم سالاری؛ ۵) ایجاد فرایند رشد پایدار؛ ۶) حفظ و تقویت روابط اجتماعی؛ ۷) ایجاد تغییرات تدریجی مبنی بر تصمیمات درونی.

با اهمیت یافتن مشارکت شهروندان، سرمایه اجتماعی نیز اهمیت ویژه‌ای می‌یابد و نیاز است که متناسب با حوزه‌های سرمایه اجتماعی، سیاست‌های محله‌ای مناسبی نیز برای حمایت آنها ارائه گردد. در فرایند برنامه‌ریزی شهری نیز به دنبال راه‌حل واقع‌بینانه توسعه شهری در مواجهه با رشد مشکل آفرین شهرها، روش‌های متنوعی برای نیل به این هدف، در کشورهای مختلف و با توجه به وضعیت موجود هر یک ابداع شده است. به اعتقاد فریدمن در این میان با نیرومند شدن اعتقاد درباره ناکارآمدی برنامه‌ریزی متمرکز در بین اندیشمندان و کارشناسان، برنامه‌ریزی شهری بیش از هر زمان دیگری به سطوح پایین و ابعاد ملموس زندگی شهری در مقیاس محلی و خرد گرایش پیدا کرده است. بنابراین در یک جمع‌بندی می‌توان مدل مفهومی پژوهش را که شامل تحولات شکل‌گرفته به سمت رویکرد توسعه محله‌ای و همچنین اهداف، ویژگی‌ها و ابعاد آن می‌باشد را ارائه نمود (شکل ۱).



شکل ۱- چهارچوب مفهومی رویکرد توسعه محله ای شامل اهداف، ویژگی ها و ابعاد آن (نگارندگان)

روش تحقیق:

روش پژوهش از نوع توصیفی- تحلیلی می باشد. مفهوم پایداری محیط کالبدی در قالب ۴ بعد و ۲۲ شاخص (جدول ۹) عملیاتی وب قابل سنجش شد. مفهوم سرمایه اجتماعی نیز بر حسب چهار شاخص پیوندهای همسایگی، شبکه اجتماعی، مشارکت مدنی و اعتماد تعریف شد. داده های مورد نیاز به روش میدانی و با استفاده از ابزار پرسشنامه خانوار گردآوری شد. روایی پرسشنامه بصورت صوری و محتوایی بررسی شد. پایایی پرسشنامه خانوار نیز با توزیع تعداد ۳۰ پرسشنامه و به روش ضریب آلفای کرونباخ بدست آمد بطوریکه ضریب پایایی برای همه شاخص های مختلف بالای ۰/۷ بدست آمد. ساکنین محله مزمز که دارای سنین بین ۱۸ تا ۶۵ سال می باشند، جامعه آماری این تحقیق را تشکیل می دهند. حجم نمونه نیز از طریق فرمول کوکران و برابر با ۲۵۰ نفر در نظر گرفته شد. نمونه گیری نیز به روش سیستماتیک صورت گرفت. برای اندازه گیری پایداری محیط کالبدی و سرمایه اجتماعی از روش تلفیق وزنی شاخص ها با استفاده از مدل SAW استفاده شد. وزن شاخص ها نیز با روش AHP گروهی و با پرسش از ۱۵ خبره دانشگاهی در رشته های مرتبط بدست آمد. در ادامه، تحلیل رابطه سرمایه اجتماعی و پایداری محیط کالبدی محله از طریق ضریب همبستگی پیرسون انجام شد. برای سنجش رابطه بین زیر شاخص های سرمایه اجتماعی و پایداری محیط کالبدی نیز از رگرسیون چندمتغیره استفاده گردید.

بحث و یافته های تحقیق:

از نظر متغیرهای زمینه ای یا ویژگی های پاسخگویان، یافته ها نشان می دهد که ۶۷ درصد از جمعیت نمونه را مردان و ۳۳ درصد را زنان تشکیل داده اند. ۷۹ درصد از پاسخگویان مورد بررسی متأهل می باشند و ۷۱/۲۵ شاغل هستند. از نظر سنی نیز ۱۵ درصد کمتر از ۳۰ سال، ۴۲/۵ درصد بین ۳۰ تا ۵۰ سال و ۴۲/۵ درصد نیز بالای ۵۰ سال سن دارند. از نظر وضعیت تحصیلات یافته ها نشان می دهد که ۲۰ درصد پاسخگویان بی سواد، ۳۰ درصد ابتدایی و ۷/۵ درصد نیز بالای دیپلم هستند. از نظر سابقه سکونت نیز ۱۵ درصد کمتر از ۱۰ سال و ۵۰ درصد بالای ۲۰ سال سابقه سکونت دارند.

وضعیت سرمایه اجتماعی محله زمزم بر حسب مؤلفه‌های مختلف:

یافته‌های تحقیق در زمینه شاخص پیوندهای همسایگی مطابق جدول ۲ نشان داد که در اغلب گویه‌ها میانگین بالای عدد ۲ و بیانگر وضعیت متوسط تا زیاد می‌باشد. بهترین وضعیت نیز مربوط به گویه اول «روابط صمیمانه بین خانواده و همسایه‌ها» با میانگین ۲/۷۳ و کمترین مربوط به گویه چهارم «مشورت با همسایه‌ها در برخی از کارها» با میانگین ۲/۱۶ می‌باشد. میانگین کلی شاخص نیز برابر با ۲/۳۹۲ می‌باشد که نشان دهنده وضعیت متوسط به بالا می‌باشد. یافته‌ها در زمینه شاخص شبکه اجتماعی مطابق جدول ۳ نشان داد که در یک گویه میانگین کمتر از ۲ ولی در سایر بالاتر از ۲ می‌باشد. مطابق جدول ۳ در میان گویه‌های مربوط به شاخص شبکه اجتماعی، گویه «تا چه حد در مورد وضعیتی از محله که باعث رنجش یا مزاحمت شده با دیگران گفتگو می‌نمایید؟» بالاترین میانگین (۲/۷۳) و گویه «تا چه حد افرادی در اطراف شما وجود دارد که به شما آرامش می‌دهند؟» پایین‌ترین میانگین (۱/۷۴) را به خود اختصاص داده‌اند. در مجموع با توجه به میانگین کلی ۲/۲۵۲، شاخص شبکه اجتماعی در وضعیت متوسط تا زیاد می‌باشد.

جدول ۲- توزیع درصدی پاسخگویان بر حسب شاخص پیوندهای همسایگی

ردیف	گویه	زیاد	تاحدودی	کم	میانگین کل
		درصد فراوانی			
۱	روابط صمیمانه ای بین خانواده و همسایه ها وجود دارد	۷۸	۱۷	۵	۲/۷۳
۲	ما و همسایگانمان معمولاً به منازل یکدیگر جهت مهمانی می روییم	۶۱	۲۵	۱۴	۲/۴۷
۳	معمولاً در صورت نبود وسیله‌ای در منزل به راحتی می توانیم آن را از همسایه قرض بگیریم	۵۴	۳۳	۱۳	۲/۴۱
۴	در انجام برخی کارها با همسایگان خود مشورت می کنیم	۳۸	۴۰	۲۲	۲/۱۶
۵	همسایگان ما معمولاً نگرانی های خود را با ما در میان گذاشته و از ما تقاضای کمک می کنند	۴۲	۳۵	۲۳	۲/۱۹

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

جدول ۳- توزیع درصدی پاسخگویان بر حسب شاخص شبکه اجتماعی

ردیف	گویه	زیاد	تاحدودی	کم	میانگین کل
		درصد فراوانی			
۱	تا چه حد افرادی در اطراف شما وجود دارند که می توانید برای آنها درد دل کنید؟	۳۳	۵۴	۱۳	۲/۲۰
۲	تا چه حد افرادی در اطراف شما وجود دارد که شما را درک می کنند؟	۲۴	۶۲	۱۴	۲/۱۰
۳	تا چه حد افرادی در اطراف شما وجود دارد که به شما آرامش می دهند؟	۲۸	۱۸	۵۴	۱/۷۴
۴	تا چه حد افرادی در اطراف شما وجود دارد که می توانید از آنها مشورت بگیرید؟	۶۹	۱۹	۱۲	۲/۵۷
۵	تا چه حد افرادی در اطراف شما وجود دارد که می توانند در حل مشکلات مالی به شما کمک کنند؟	۴۲	۳۵	۲۳	۲/۱۷
۶	تا چه حد در مورد وضعیتی از محله که باعث رنجش/مزاحمت شده با دیگران گفتگو می‌نمایید؟	۷۸	۱۷	۵	۲/۷۳

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

فعالیت‌های داوطلبانه فردی در سطح جامعه را مشارکت مدنی گویند. مطابق جدول ۴ با توجه به اینکه میانگین همه گویه‌های شاخص مشارکت مدنی بین ۲ و ۳ قرار دارد، شاخص مشارکت مدنی در محله زمزم در وضعیت متوسط تا زیاد قرار دارد که وضعیت نسبتاً مناسبی می‌باشد. بهترین وضعیت نیز مربوط به گویه ششم این شاخص با میانگین ۲/۷۸ می‌باشد که نشان دهنده ظرفیت خوب محله در این زمینه می‌باشد.

جدول ۴- توزیع درصدی پاسخگویان بر حسب شاخص مشارکت مدنی

ردیف	گویه	زیاد	تاحدودی	کم	میانگین کل	میانگین
۱	در محله خود تا چه حد در گروههای مذهبی مانند جلسات قرآن و مراسم مذهبی شرکت می‌نمایید؟	۶۱	۲۹	۱۰	۲/۵۱	۲/۵۱
۲	در محله خود تا چه حد در رفع مشکلات محله شرکت می‌کنید؟	۵۹	۲۵	۱۶	۲/۴۳	۲/۴۳
۳	چقدر حاضرید در کارهای گروهی که در محله انجام می‌شود شرکت نمائید؟	۳۹	۴۷	۱۴	۲/۲۵	۲/۲۵
۴	تا چه حد تمایل دارید در انتخاباتی که در سطح کشور انجام میشود شرکت نمائید؟	۱۲	۸۶	۲	۲/۱۰	۲/۱۰
۵	چقدر از هم محله‌ای‌هایتان جهت شرکت در اقدامات جمعی برای رفع مشکلات دعوت کرده‌اید؟	۴۲	۳۶	۲۲	۲/۲۰	۲/۲۰
۶	تا چه حد با دیگر هم محله ایها در مورد مشکلات محله صحبت کرده یا می‌کنید؟	۸۳	۱۲	۵	۲/۷۸	۲/۷۸
۷	تا چه حد حاضرید با شورای محله همکاری نمائید؟	۵۴	۳۳	۱۳	۲/۴۱	۲/۴۱

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

جهت سنجش میزان اعتماد به گروه‌های مختلف، از پاسخگویان خواسته شده است تا میزان اعتماد خود را به گروه‌های مختلفی شامل اعضاء خانواده، فامیل و خویشاوندان، دوستان، همسایگان، اهالی محله، شورای محله، نمایندگان مجلس و مسئولین کشوری اعلام نمایند. یافته‌ها مطابق جدول ۵ نشان می‌دهد که در میان گروه‌های مختلف، بیشترین میزان اعتماد به اعضاء خانواده (۲/۹۸) و فامیل و خویشاوندان (۲/۸۳) و کمترین میزان اعتماد به نمایندگان مجلس (۱/۶۵) و مسئولین کشوری (۱/۵۸) است. آنچه که نشان دهنده وضعیت نامناسب و ضعف اعتماد به نهادهای عمومی و دولتی می‌باشد.

جدول ۵- توزیع درصدی پاسخگویان بر حسب شاخص اعتماد

ردیف	گروه	زیاد	تاحدودی	کم	میانگین کل	میانگین
۱	اعضاء خانواده	۹۸	۲	۰	۲/۹۸	۲/۹۸
۲	فامیل و خویشاوندان	۸۷	۹	۴	۲/۸۳	۲/۸۳
۳	دوستان	۷۰	۲۰	۱۰	۲/۶	۲/۶
۴	همسایگان	۴۸	۲۵	۲۷	۲/۲۱	۲/۲۱
۵	اهالی محله	۵۰	۳۵	۱۵	۲/۳۵	۲/۳۵
۶	شورای شهر	۳۰	۳۶	۳۴	۱/۹۶	۱/۹۶
۷	نمایندگان مجلس	۲۵	۱۵	۶۰	۱/۶۵	۱/۶۵
۸	مسئولین کشوری	۱۱	۳۶	۵۳	۱/۵۸	۱/۵۸

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

با توجه به اینکه هر یک از شاخص‌های سنجش مفهوم سرمایه اجتماعی از نظر تعداد گویه متفاوت هستند، لذا برای ترکیب شاخص‌ها و اندازه‌گیری شاخص ترکیبی سرمایه اجتماعی، ابتدا میانگین گویه‌های هر شاخص بدست آمد و سپس با تلفیق وزنی شاخص‌ها با استفاده از مدل SAW، شاخص سرمایه اجتماعی بدست آمد. وزن شاخص‌ها نیز با روش AHP گروهی و با پرسش از ۱۵ خبره دانشگاهی در رشته‌های مرتبط بدست آمد. بر این اساس، مقدار شاخص کلی سرمایه اجتماعی محله زمزم برابر با عدد ۲/۳۲ می‌باشد که بیانگر وضعیت متوسط به بالا می‌باشد. مطابق یافته‌های تحقیق، سرمایه اجتماعی ۵۴ درصد از پاسخگویان در حد زیاد، ۲۸ درصد نیز در حد متوسط و ۱۸ درصد نیز در حد کم می‌باشد. در مجموع، بررسی مربوط به سرمایه اجتماعی و شاخص‌های مربوط به آن نشان می‌دهد که سرمایه اجتماعی محله زمزم منطقه ۱۷ شهر تهران بر حسب اغلب مولفه‌های آن در حد متوسط تا زیاد قرار دارد و لذا فرضیه اول تایید نمی‌گردد.

پایداری محیط کالبدی محله زمزم بر حسب مؤلفه‌های مختلف:

جهت سنجش مفهوم پایداری محیط کالبدی از ۲۲ شاخص مطابق جدول ۶ استفاده شده است. برای محاسبه میانگین ارزیابی انجام شده در خصوص هر یک از مقوله‌ها به گزینه خوب نمره ۳، به گزینه متوسط نمره ۲ و به گزینه بد نمره ۱ داده شد. با توجه به جدول شماره ۶ در میان مقوله‌هایی که به پاسخگویان جهت ارزیابی پایداری محیط کالبدی محله ارائه شده بود بالاترین میانگین «امکان خرید آسان مایحتاج روزانه» (۲/۸۷) و کمترین میانگین مربوط به «کانال‌های دفع آبهای ناشی از بارندگی» (۱/۱۶) بود. نمره‌ای که یک

پاسخگو از این شاخص می‌توانست بدست آورد نمره ۶۶ و پایین‌ترین نمره ۲۲ می‌باشد. میانگین کل پاسخگویان در این شاخص برابر با ۱/۹۵ بوده است.

جدول ۶- سنجش مفهوم پایداری محیط کالبدی با ۲۲ شاخص از دید ساکنین

ردیف	شاخص	زیر شاخص	میانگین		
			خوب	بد	
			متوسط	درصد فراوانی	
۱	هویت و سرزندگی	فضای سبز موجود در محله	۲	۳۵	۶۳
۲		امکانات تفریحی جهت گذراندن اوقات فراغت	۲۷	۲۵	۴۸
۳		وجود امکانات جهت بازی کودکان	۱۰	۲۰	۷۰
۴		امکان خرید آسان مایحتاج روزانه	۸۷	۱۳	۰
۵		وجود فضای مناسب جهت پیاده‌روی	۸۰	۲۰	۰
۶		نظافت و پاکیزگی محله	۲۰	۱۵	۶۲
۷	پویایی و سازگاری	وجود فضاهای بلااستفاده	۱۱	۶۶	۲۳
۸		احساس امنیت	۳۰	۴۸	۲۲
۹		مصونیت از رفت و آمد ماشین‌ها	۳۰	۳۶	۳۴
۱۰		کیفیت نمای ساختمان‌ها	۱۳	۵۴	۳۳
۱۱		روشنایی در زمان شب	۱۱	۳۶	۵۳
۱۲	ظرفیت قابل تحمل محله	وجود فضای مناسب جهت رشد و پرورش کودکان	۱۵	۴۸	۳۷
۱۳		وجود سر و صدا در سطح محله	۱۰	۳۵	۵۵
۱۴		کانال‌های دفع آبهای ناشی از بارندگی	۲	۱۲	۸۶
۱۵		آلودگی هوا	۱۵	۴۰	۴۵
۱۶		ترافیک (تردد ماشین‌ها) در سطح محله	۱۱	۴۶	۵۳
۱۷		عرض پیاده‌روها	۵	۸۳	۱۲
۱۸		وجود امکانات ورزشی	۱۴	۴۷	۳۹
۱۹	خدمات و تسهیلات	وجود باجه‌های تلفن عمومی	۳۳	۵۴	۱۳
۲۰		وجود امکانات بهداشتی و درمانی	۸۶	۱۲	۲
۲۱		امکان دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی	۷۰	۳۰	۲
۲۲		امکان استفاده از مراکز آموزشی	۷۵	۲۵	۰
۱/۹۵	میانگین کل				
۱/۷۱	تلفیق وزنی شاخص‌ها				

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

تلفیق وزنی شاخص‌ها نیز با استفاده از مدل‌های AHP گروهی و SAW مشابه شاخص سرمایه اجتماعی انجام شد و مقدار شاخص کلی کیفیت محیط کالبدی محله زمزم برابر با عدد ۱/۷۱ بدست آمد که بیانگر وضعیت پایین و نامناسبی می‌باشد. در مجموع با توجه به شاخص‌ها و سنجش میزان پایداری محیط کالبدی محله زمزم در منطقه ۱۷ کلانشهر تهران، این محله از نظر کیفیت محیطی و پایداری کالبدی در وضعیت پایین‌تر از متوسط و در شاخص‌های پویایی و سازگاری، و ظرفیت قابل تحمل محله در وضعیت بدی قرار دارد. بر این اساس فرضیه دوم تحقیق تایید می‌گردد.

رابطه سرمایه اجتماعی و پایداری محیط کالبدی محله:

جهت بررسی رابطه بین پایداری محیط کالبدی و سرمایه اجتماعی از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شد. نتایج مطابق جدول ۷ نشان می‌دهد ضریب همبستگی پایداری محیط کالبدی و سرمایه اجتماعی ۰/۴۸ و در سطح ۰/۰۵ معنادار است. این بدان معنا است که هرگونه بهبود در سرمایه اجتماعی موجود در محدوده با احتمال ۹۵٪ موجب ارتقاء و پایداری محیط کالبدی محله می‌شود.

جدول ۷- همبستگی بین سرمایه اجتماعی و پایداری محیط کالبدی محله

توسعه محله		سرمایه اجتماعی
۰/۴۰۸*	ضریب همبستگی پیرسون	
۰/۰۴۳	سطح معناداری	
۳۸۴	تعداد مشاهدات	

برای سنجش رابطه بین زیر شاخص های سرمایه اجتماعی و پایداری محیط کالبدی از رگرسیون چندمتغیره استفاده شد. نتایج نشان می دهد که ضریب R برابر ۰/۸۹۶ می باشد. این به معنای وجود ارتباط قوی بین متغیرهای یاد شده است، بدین معنی که با بهبود اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی، پایداری محیط کالبدی نیز بیشتر می گردد. جدول ۸ نتیجه تحلیل رگرسیون را نشان می دهد. مطابق جدول ۸، ضریب تبیین نشان می دهد که بیش از ۸۰ درصد از میزان پایداری محیط کالبدی، ناشی از شاخص های اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی است. یعنی بهبود شاخص های مذکور، ۸۰ درصد می تواند میزان پایداری را افزایش دهد. همچنین مقدار F محاسبه شده (جدول ۹) در سطح ۹۵ درصد ($\text{sig} = ۰/۰۰۰$) دست کم خطی بودن رابطه یکی از شاخص های اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی را با پایداری محیط کالبدی تأیید می کند.

جدول ۸- رگرسیون اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی بر پایداری محیط کالبدی محله زمزم

مدل	ضریب R	ضریب تبیین	ضریب تبیین تصحیح شده	خطای معیار
ارتقاء و توسعه محله زمزم	۰/۸۹۶	۰/۸۰۳	۰/۷۹۱	۰/۴۷۷

منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۶.

جدول ۹- واریانس رگرسیون چندمتغیره اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی با توسعه محله زمزم

مدل	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	کمیت F	سطح معنی داری
اثر رگرسیونی	۶۲,۰۴۰	۴	۱۵,۵۱۰	۶۸,۱۹۸	۰,۰۰۰
باقیمانده	۱۵,۲۳۸	۶۷	۰,۲۲۷	-	-
کل	۷۷,۲۷۸	۷۱	-	-	-

منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۶.

همانگونه که در جدول شماره ۱۰ نشان داده شده است، مدل رگرسیون عبارت است از:

$$Y = (-1/580)x_1 + 0/357x_2 + 1/083x_3 + 0/45x_4 + 0/094x_5$$

در این مدل، X همان متغیرهای مستقل است و مقدار β نشان می دهد که به ازای ۱ واحد تغییر در انحراف معیار شاخص های اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی، موجب خواهد شد که پایداری محیط کالبدی محله زمزم به ترتیب ۰/۲۷۵، ۰/۵۴۰، ۰/۱۶۸، ۰/۵۲۰، ۰/۱۶۸ تغییر پیدا کند.

جدول ۱۰- آماره های متغیرهای وارد بر مدل رگرسیونی

نام متغیر	ضرایب غیراستاندارد		ضرایب استاندارد شده		سطح معنی داری
	β	خطای β	بتای β	t	
عرض از مبدا	-۱,۵۸۰	۰,۲۸۱	--	-۵,۶۱۴	۰,۰۰۰
اعتماد اجتماعی	۰,۴۵۴	۰,۱۵۱	۰,۲۷۵	۲,۳۷۴	۰,۰۲۰
مشارکت اجتماعی	۱,۰۸۳	۰,۱۵۶	۰,۵۴۰	۶,۹۴۸	۰,۰۰۰
همبستگی	۰,۳۵۷	۰,۱۴۴	۰,۱۶۸	۱,۱۸۹	۰,۰۰۲
شبکه اجتماعی	۰,۰۹۴	۰,۱۲۱	۰,۵۲۰	۳,۱۲۰	۰,۰۰۰

منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۶.

برای بررسی رابطه متغیرهای واسط (سن و تحصیلات و مدت اقامت) با پایداری محیط کالبدی از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شد. همانگونه که در جدول شماره ۱۱ نشان داده شده است، با افزایش سطح تحصیلات بر پایداری محیط کالبدی افزوده می شود. شدت همبستگی بین متغیرهای تحصیلات و با پایداری محیط کالبدی برابر با ۰/۴۲۳ می باشد که نشان از معنی داری این دو متغیر است. برای متغیر سن نیز از ضریب همبستگی پیرسون استفاده گردید. نتایج به دست آمده گویای این است که بین سن، تحصیلات و مدت اقامت با پایداری محیط کالبدی محله زمزم، رابطه معناداری وجود دارد.

جدول ۱۱- سنجش رابطه بین سن و تحصیلات و مدت اقامت با پایداری محیط کالبدی

گزاره ها	همبستگی پیرسون	تعداد جامعه آماری N	سطح معنی داری
تحصیلات	۰/۴۳۳	۳۸۴	۰/۰۰۰
سن	۰/۱۵۷	۳۸۴	۰/۲۰۰
مدت اقامت	۰/۵۲۵	۳۸۴	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶.

در مجموع، مطابق نتایج بدست آمده، بین میزان پایداری محیط کالبدی محله زمزم و میزان سرمایه اجتماعی در سطح اطمینان ۹۵ درصد و با ضریب ۰/۴۰۸، رابطه معناداری وجود دارد و لذا فرضیه سوم تایید گردید.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها:

مطابق مبانی نظری و پیشینه تحقیق، رویکرد اجتماع محور و نقش سرمایه اجتماعی در توسعه نواحی و محلات فرسوده و ناکارآمد شهری در بیشتر کشورها مورد توجه جدی قرار گرفته است. از این رو این پژوهش نیز به بررسی نقش و رابطه سرمایه اجتماعی با پایداری محیط کالبدی در محله‌ی فقیرنشین زمزم پرداخته است. بررسی سرمایه اجتماعی و شاخص‌های آن نشان می‌دهد که سرمایه اجتماعی محله زمزم بر حسب اغلب مولفه‌های آن در حد متوسط تا زیاد قرار دارد آنچه که همسو با مبانی نظری و پیشینه تحقیق حکایت از وجود ظرفیت‌ها و زمینه‌های اجتماعی مناسب در محلات فقیرنشین دارد. بطوریکه در این پژوهش مشخص گردید سرمایه اجتماعی ۵۴ درصد از پاسخگویان در حد زیاد، ۲۸ درصد در حد متوسط و ۱۸ درصد در حد کم می‌باشد. در مقابل، اما نتایج بررسی پایداری محیط کالبدی نشان داد که مقدار شاخص کلی پایداری محیط کالبدی محله زمزم برابر با عدد ۱/۷۱ می‌باشد که بیانگر وضعیت پایین و نامناسبی است. در واقع، هر چند این محله از سرمایه اجتماعی نسبتاً مناسبی برخوردار است اما از نظر کیفیت محیطی و پایداری کالبدی در وضعیتی پایین‌تر از متوسط و در شاخص‌های پویایی و سازگاری، و ظرفیت قابل تحمل در وضعیت بدی قرار دارد.

این درحالی‌ست که نتایج تحلیل رابطه سرمایه اجتماعی و پایداری محیط کالبدی محله نشان می‌دهد که هرگونه بهبود در سرمایه اجتماعی موجود در محدوده با احتمال ۹۵٪ موجب ارتقاء و پایداری محیط کالبدی محله می‌شود. این به معنای وجود ارتباط قوی بین متغیرهای یاد شده است، بدین معنی که با بهبود اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی، پایداری محیط کالبدی نیز بیشتر می‌گردد. مطابق ضریب تبیین رگرسیون چندمتغیره نیز شاخص‌های اعتماد اجتماعی، مشارکت، همبستگی و شبکه اجتماعی تا ۸۰ درصد می‌توانند میزان پایداری محیط کالبدی را افزایش دهند. آنچه اهمیت مضاعف سرمایه اجتماعی و رویکرد برنامه‌ریزی اجتماع محور را نشان می‌دهد. نتایجی که در پژوهش‌های ذکر شده در بخش پیشینه نظیر قندهاری (۱۳۹۷)، حاتمی نژاد و همکاران (۱۳۹۳)، زنگنه و همکاران (۱۳۹۳)، نظم فر و عطار (۱۳۹۳)، موسوی و همکاران (۱۳۹۱)، Auerbach (۲۰۱۷)، Woolcock (۲۰۱۰)، و Fafchamps (۲۰۰۷) نیز به شکل‌ها و ابعاد مختلف به آن اشاره شده است.

آنچه که البته مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه شهری در ایران عمدتاً از آن غفلت کرده است. اما همانطور که نتایج این تحقیق نیز نشان می‌دهد بین میزان پایداری محیط کالبدی محله زمزم و میزان سرمایه اجتماعی، در سطح اطمینان ۹۵ درصد و با ضریب ۰/۴۰۸، رابطه معناداری وجود دارد. لذا ضرورت دارد که به سرمایه و ابعاد اجتماعی محلات شهری در چارچوب رویکرد توسعه اجتماع محور توجه ویژه نمود. در این زمینه، اهمیت توانمندسازی اجتماعات محله‌ای و توجه به عوامل و متغیرهای موثر اجتماعی نیز از ضرورتی اساسی برخوردار می‌گردد. از این رو مطابق نتایج تحقیق که نشان می‌دهد بین سن، تحصیلات و مدت اقامت ساکنان با پایداری محیط کالبدی محله زمزم رابطه معناداری وجود دارد؛ لازم است عوامل و شرایط اجتماعی محله نظیر تعلق مکانی، تمایل به ماندگاری در محله، و وضعیت اجتماعی-اقتصادی بطور جدی مورد توجه قرار گیرد. چنانچه در این زمینه پژوهش اسکندری ثانی و همکاران (۱۳۹۳) نیز نشان می‌دهد ساکنان با وضعیت اقتصادی و تحصیلات متوسط و همچنین افراد متعلق به اکثریت قومی محله بیشترین کمک و مشارکت را در توسعه فعالیت‌های اجتماع محور دارند. در مقابل پردآمدها، افراد با تحصیلات بالا یا بسیار پایین، نسل جوان، مهاجرین، زنان سرپرست خانوار و سرپرستان بیکار، کمترین مشارکت را دارند.

بعلاوه لازم است به جنبه‌های ضعیف و یا مساله‌دار سرمایه اجتماعی محله زمزم و محلات مشابه نیز توجهی جدی نمود. بطوریکه مطابق نتایج، تمایل پاسخگویان به شرکت در انتخابات سطح ملی در حد متوسط ذکر شده است. یا اعتماد پاسخگویان به شورای شهر،

نمایندگان مجلس و مسئولین کشوری در حد پایین بوده است. آنچه که نشان دهنده ضعف عوامل مشارکت مدنی و اعتماد مردم/دولت می باشد و تقویت آن منجر به افزایش مشارکت، سرمایه اجتماعی و در نتیجه توسعه اجتماع محور می شود. پژوهش باباخانی (۱۳۹۷) نیز نشان می دهد همبستگی میان عوامل مشارکت و همکاری طلبیدن با سرمایه اجتماعی نسبتا بالاست لذا می توان با تقویت آنها، توسعه اجتماع محور و نیز سرمایه اجتماعی را تقویت نمود. چراکه استفاده از رویکرد اجتماع محور در نوسازی بافت های ناکارآمد شهری علاوه بر توجه به ابعاد کالبدی - محیطی می تواند بازخوردهای مثبتی را نیز در ابعاد اقتصادی و اجتماعی این بافت ها داشته باشد.

در حوزه برنامه ریزی و توسعه نیز لازم است اهمیت سرمایه اجتماعی و رویکرد اجتماع محور بطور جدی مورد توجه قرار گیرد. آنچه که نتایج این پژوهش بیانگر غفلت جدی در توجه به آن است. در این ارتباط، نتایج پژوهش باباخانی (۱۳۹۷) بیانگر وجود خلأهایی در اقدامات نوسازی کشور در نسبت با مبانی نظری توسعه اجتماع محور می باشد. خلأهایی چون: عدم انطباق برخی سیاست های وضع شده با اصل دارایی مبنایی همچون جذب منابع اقتصادی از بیرون و بی توجهی به سرمایه های خود محلات و اجتماعات، عدم تدارک قانون و سازگار لازم برای همکاری و همبستگی مسئولین شهری مرتبط، و عدم توجه به مشارکت واقعی ساکنان اینگونه محلات. نتیجه اینکه روندهای حاکم بر محدوده مورد مطالعه در زمینه سرمایه اجتماعی نشان می دهد که محله زمزم از نظر شاخص های سرمایه اجتماعی در حد خوبی قرار دارد. لذا در صورت توجه جدی و انجام تمهیدات لازم مطابق موارد فوق الذکر، با به حرکت درآوردن سرمایه اجتماعی و بکارگیری رویکرد اجتماع محور، می توان به کاهش فقر و توسعه پایدار اینگونه محلات شهری دست یافت.

منابع و مأخذ:

۱. اسکندری ثانی، محمد، سجادی، ژیلا، و صرافی، مظفر (۱۳۹۳): ظرفیت توسعه اجتماعات محلی در کاهش فقر شهری و عوامل موثر بر توسعه آن مورد شناسی: نعمت آباد تهران (محلات جنوبی شهر تهران)، فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، شماره ۱۵، صص ۲۱-۱.
۲. باباخانی، ملیحه (۱۳۹۷): تبیین نقش رویکرد توسعه اجتماع مینا در نوسازی پایدار بافت های ناکارآمد شهری (نمونه موردی: نوسازی محله تختی شهر تهران - سالهای ۱۳۹۲-۱۳۸۸)، نشریه پژوهش و برنامه ریزی شهری، شماره ۳۳، صص ۱۹۶-۱۸۵.
۳. حاتمی نژاد، حسین و رحمتی، نورالدین و اسماعیل زاده کواکی، علی (۱۳۹۳): ضرورت سنجش و توانمندسازی سرمایه اجتماعی در بهسازی بافتهای فرسوده شهری مطالعه موردی: محله سرشور مشهد)، جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال دوم، شماره ۱، صص ۱۳-۱.
۴. خاکپور، براتعلی؛ مافی، عزت الله؛ و باوان پوری، علیرضا (۱۳۸۸): «نقش سرمایه اجتماعی در توسعه پایدار محله ای (نمونه: کوی سجادیه مشهد)»، جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره ۱۲، صص ۸۱-۵۵.
۵. زنگنه، یعقوب؛ حسین آبادی، سعید؛ روشندل، تکنم و نبی پور، رضا (۱۳۹۳): تاثیر تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی بر بهسازی مشارکتی محلات قدیمی سبزوار، پژوهش و برنامه ریزی شهری، شماره نوزدهم، صص ۱۲۸-۱۱۱.
۶. عسگری، علی (۱۳۸۳): مبانی نظری و سنخ شناسی نظریه های توسعه اجتماع محلی، چکیده مقالات همایش توسعه محله ای چشم انداز توسعه پایدار شهر تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران، تهران.
۷. فریدمن، جان (۱۳۷۹): به سوی برنامه ریزی غیر اقلیسی، مترجم: ناصر برک پور، مدیریت شهری، شماره ۲، صص ۱۹-۱۴.
۸. قندهاری، محمد (۱۳۹۷): بررسی اثرات سرمایه اجتماعی بر نوسازی بافت فرسوده نمونه موردی شهر قم، معماری شناسی، سال اول، شماره ۱، صص ۱۳-۱.
۹. موسوی، میر نجف، حیدری، حسن و کشکولی، علی باقر (۱۳۹۱): بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده: مطالعه موردی شهر سردشت، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال چهارم، شماره پانزدهم، صص ۱۲۲-۱۰۵.
۱۰. نظم فر، حسین و محمد امین، عطار (۱۳۹۳): نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری مورد شناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه ای، شماره ۱۹، صص ۶۶-۵۱.
11. Auerbach, A. M. (2017): *Neighborhood Associations and the Urban Poor: India's Slum Development Committees*, World Development (2017), <http://dx.doi.org/10.1016/j.worlddev.2017.03.002>
12. Berardi, U., (2011): *Beyond Sustainability Assessment Systems: Upgrading Topics by enlarging The Scale of Assessment*. International Journal of Sustainable Building Technology and Urban Development 2, 276-282. <https://doi.org/10.5390/SUSB.2011.2.4.276>.
13. Chun, H., & Kim, S. (2009): *A study of the difference of social capital among the group of residents in new town area*, The Korea Spatial Planning Review, 63, 29-42.

14. Cullingworth, B., (1997): *Planning in the USA: Policies, Issues, and Processes*, Rutledge, New York.
15. DeFilippis, J. (2001): *the Myth of Social Capital in Community Development*, *Housing Policy Debate* 12 (4): 781-806.
16. Eben Saleh, M. A. (2004): *Learning from tradition: The planning of residential neighborhood in a changing world*, *Habitat International*. Vol 28, Issue 4: 625-639.
17. Fafchamps, M., & Gubert, F. (2007): *The formation of risk-sharing networks*, *Journal of Development Economics*, 83(2), 326–350.
18. Flanagan, w. C. (1993): *Contemporary urban society*, university press, Cambridge, England.
19. Flint uill, Charles L (2008): *Developing sustainable neighbourhoods*, *Habitat International* 32, 41-48.
20. Kretzmann, J. & McNight, J. (1993): *Bulding Communities from the Inside Out: A Path Toward Finding and Mobilizing a Community's Assets*. ACTA, Chicago.
21. Lee, S., Yoo, Ch., Ha, J., Seo, J., (2017): *Are perceived neighbourhood built environments associated with social capital? Evidence from the 2012 Seoul survey in South Korea*, *International Journal of Urban Sciences*, Published online: 03 Nov 2017.
22. Legh-Jones, H., & Moore, S. (2012): *Network social capital, social participation and physical inactivity in a urban adult population*, *Social Science & Medicine*, 74(9), 1362–1367.
23. Luederitz, C., Lang, D.J., Von Wehrden, H., (2013): *A systematic review of guiding principles for sustainable urban neighborhood development*, *Landscape and Urban Planning* 118, 40–52. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2013.06.002>
24. McNight, J. (1995): *The Careless Society: Community and its Coterfeits*. Basic Books, New York.
25. Okumus, G. & Handan T. (2011); “*Sustainable Urban Regeneration: The Case of Fevzipasa Neighbourhood, Canakkale, Turkey*”, *Enhr Conference 2011 – 5-8 July, Toulouse*.
26. Putnam, R. (1995): *Bowling Alone: Americas declining social capital*, *Journal of Democracy* 6: 65-78.
27. Putnam, R. (1996): *The strange disappearance of civic America*, *The American Prospect*, Winter: 34-48.
28. Putnam, R. (2000): *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community* (New York: Simon and Schuster).
29. Riera Pérez, Maria Gracia., Laprise, Martine. & Rey, Emmanuel., (2017): *Fostering sustainable urban renewal at the neighborhood scale with a spatial decision support system*. *Sustainable Cities and Society*: <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.12.038>
30. Sharifi, A., Murayama, A., (2013): *A critical review of seven selected neighborhood sustainability assessment tools*, *Environmental Impact Assessment Review* 38, 73–87. <https://doi.org/10.1016/j.eiar.2012.06.006>
31. Temkin, Kenneth, and William Rohe. (1996): *Neighborhood Change and Urban Policy*, *Journal of Planning Education and Research* 15:101–12.
32. Wing Ho, D., Yau, Y., Poon, S., and Liusman, E. (2012): “*Achieving Sustainable Urban Renewal in Hong Kong: Strategy for Dilapidation Assessment of High Rises*,” *J. Urban Planning. Dev.*, 138 (2), 153–165.
33. Woolcock, M. (2010): *The rise and routinization of social capital*, *Annual Review of Political Science*, 13, 469–487.

