



## بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده

### مطالعه موردی شهر سردشت

میرنجف موسوی: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه ارومیه، ارومیه، ایران\*

حسن حیدری: استادیار اقلیم‌شناسی، دانشگاه ارومیه، ارومیه، ایران

علی باقری کشکولی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

دریافت: ۱۳۹۰/۵/۲۴ - پذیرش: ۱۳۹۰/۱۰/۲۶، صص ۱۲۲-۱۰۵

#### چکیده

اهمیت سرمایه اجتماعی در فرآیند نوسازی شهری به عنوان ظرفیت‌های درونی و ثروت‌های پنهان در محلات، یک اقدام غیرمتمرکز و از پایین به بالا است. این پژوهش با هدف تحلیل فضایی رابطه میان سرمایه اجتماعی و برنامه‌های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر سردشت است روش پژوهش توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری، ۱۰ محله بافت فرسوده با ۲۵ شاخص مختلف برای سنجش وضعیت موجود در شاخص‌های جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی و تعداد ۵۱۲ نفر از ساکنان محلات برای مقوله سرمایه اجتماعی در ۵ مؤلفه است. با بهره‌گیری از مدل تاپسیس و روش وزن‌دهی آنتروپی به رتبه‌بندی محلات شهر سردشت در شاخص اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و ... پرداخته شده است. بر اساس نتایج بررسی‌ها محله ۳ به عنوان پایدارترین محله و محلات ۹ و ۱۰ به عنوان محلات حاشیه‌ای، ناپایدارترین محلات شناخته شده‌اند. همچنین بیشترین میزان سرمایه اجتماعی متعلق به محله ۳ که حدود ۸۱/۲ درصد و کمترین میزان مربوط به محله ۱۰ در حدود ۳۲/۳ درصد است. با بهره‌گیری از مدل تحلیل خوشه‌ای K میانگین، محلات بافت فرسوده از نظر سرمایه اجتماعی در سه گروه سطح‌بندی شد که محلات ۳، ۶ و ۸ بالاترین میزان سرمایه اجتماعی و سه محله ۴، ۹ و ۱۰ در سطح پایین سرمایه اجتماعی قرار دارند. ضریب همبستگی بین تعداد جمعیت و سرمایه اجتماعی ۰/۹۲۱ با سطح معناداری ۹۹ درصد است. با بهره‌گیری از نرم‌افزار SPSS و استفاده از ضریب رگرسیونی عوامل و ابعاد تأثیرگذار سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات شهر سردشت مشخص گردید. 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.

واژه‌های کلیدی: سرمایه‌های اجتماعی، نوسازی و بهسازی، بافت فرسوده، شهر سردشت، آذربایجان غربی

## ۱- مقدمه

## ۱-۱- طرح مساله

کشورهای جهان اعم از توسعه یافته و یا در حال توسعه، در برهه‌ای از زمان با پدیده افزایش جمعیت شهرنشینی مواجه بوده و یا خواهند بود. کشورهای در حال توسعه که غالباً در دهه‌های اخیر با این پدیده روبرو شده‌اند، با مشکلات بیشتری در این عرصه مواجه هستند (Sorensen, 2000, 51-73)، همگام با افزایش جمعیت، شهرنشینی و تمرکز صنایع، سرمایه‌ها، امکانات و خدمات شهری رشد کرده و شهرهای بزرگ به کلان شهرهای کنونی تبدیل شده و مشکلات جبران ناپذیری برای بشر پدید آمده است (موسوی و باقری کشکولی، ۱۳۹۱: ۹۶). چرا که از یک سو نرخ شهرنشینی در آنها بیشتر از نرخ شهرنشینی کشورهای توسعه یافته - در در دوران اوج شهرنشینی - است و از سوی دیگر اکثر قریب به اتفاق چنین کشورهایی با کمبود شدید منابع مالی مواجه‌اند. این امر با توجه به هزینه بر بودن طرح‌های معمول توسعه شهری، این کشورها را با معضل اساسی مواجه کرده است (Sorensen, 2000, 51-73). از مهمترین پیامدهای چنین روند شهرنشینی در کنار عدم تامین زیر ساخت‌های مناسب شهری برای ساکنین و مهاجرین شهرها، بوجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون شهری است که معضلات متعدد اجتماعی فرهنگی و اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. این مسئله در کنار تبدیل شدن زمین به یک منبع کمیاب اجتماعی، در دهه‌های اخیر باعث شده است که استفاده بهینه از بافت‌های فرسوده که یکی از منابع اصلی تامین زمین درون شهری است، اهمیت

ویژه‌ای بیابد (Enemark, 2004, 26-27). بافت‌های فرسوده شامل محدوده‌هایی است که به واسطه کیفیت خاص فضایی، شرایط اجتماعی، ایمنی در برابر سوانح و بهره‌مندی اندک از خدمات عمومی، موضوع فعالیت ویژه شهرداری‌ها قرار گرفته و سازمان نوسازی به عنوان متولی آن تعیین شده است. به گواهی تجربه‌های گذشته، ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده با شرایط موجود فاقد توجیه اقتصادی است. با عنایت به سطوح وسیع بافت‌ها و قبول این که دولت و شهرداری به تنهایی توان تصدی و اجرای عملیات نوسازی بافت‌ها را ندارند، لازم است با اتخاذ تمهیداتی نسبت به جلب مشارکت موثر مردم در فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده اقدام گردد (منصوری، ۱۳۸۵: ۴۲). این بافت‌ها 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 بی‌توجهی به ارزش‌ها و دارای‌های مذکور می‌تواند با بن بست کشاندن نوسازی محلات، هزینه‌های فراوانی را 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 که با وجود برداشتن مفهوم "بازآفرینی هستی‌ها و معاصر سازی بافت و عناصر درونی آن با حفظ ماهیت‌های شکلی در ابعاد کالبدی و معاصر سازی هم‌نواخت با زندگی نوین در ابعاد غیرکالبدی در دستور کار دارد". نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای موجود، از کارکردی مناسب و موثر

تعداد جمعیت در حدود ۳۴۹۸۱ نفر در محلات بافت فرسوده شهر سکونت دارند. در کل محدوده بافت فرسوده، بررسی‌ها نشان دهنده آن است که حدود ۱۳/۶۸ درصد دارای سابقه سکونت بین ۱۰ تا ۱۵ سال هستند. همچنین بیش از ۹۷ درصد ساکنان کل محدوده دارای خلق و خوی عادی یا خوب هستند. در سطح کل محدوده بافت فرسوده بیش از ۹۱ درصد از ساکنان دارای روحیه مشارکتی هستند به طوری که اگر مشارکت ساکنان در روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده به گونه‌ای سازمان مند و متشکل صورت گیرد تاثیر دوجندان خواهد داشت. در سطح کل محدوده بافت فرسوده بررسی‌ها نشان می‌دهد ۳۱/۰۹ درصد از ساکنان در قالب تشکل‌ها و شوراهای محله سازمان یافته‌اند و همچنین نظرات ساکنان در کل سطح بافت فرسوده حاکی از تمایل حدود ۷۲/۴۲ درصد از ساکنان برای نوسازی و بهسازی بناهای مسکونی در صورت اعطای تسهیلات و سیاست‌های تشویقی است. از آن جایی که سرمایه اجتماعی می‌تواند جوامع را همچون دارایی اولیه در جهت نیل به اهداف نوسازی و بهسازی یاری رساند در این راستا و در ارتباط با محلات بافت فرسوده شهر سردشت، با توجه به بالا بودن ضریب معیارهای سرمایه اجتماعی در این محلات می‌توان با بهره‌گیری و مدیریت بهینه آنها به بسیاری از اهداف نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده در این محلات دست یافت.

برخوردار باشد ولی فرسودگی نسبی «کالبدی» سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده باشد (حیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۲۰). مفهوم "سرمایه اجتماعی"<sup>۱</sup> با سه عنصر اصلی و شاخص معرفی می‌شود. در قالب گرایش‌ها و تمایلات رفتاری به اعتماد و هنجارهای تمایل به کار گروهی و در بعد الگوهای ساختاری به انجمن‌پذیری و مشارکت اشاره می‌کنند (Putnam, 2000). این واژه 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 شده و لذا سرمایه‌های اجتماعی می‌توانند در درجه اول، با توجه به مفهوم محله و به دلیل مشترکات، علائق 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، ۱۳۸۹: ۵۴). بنابراین این مقاله، سرمایه اجتماعی و فرسودگی بافت فرسوده سردشت و مهم‌تر از آن ارتباط بین آنها را مورد بررسی قرار می‌دهد.

#### ۱-۲- اهمیت و ضرورت

جمعیت شهر سردشت در سال ۱۳۸۵ با کاهش رشد جمعیت نسبت به دوره قبل با ۲ درصد رشد، به ۳۷۶۹۹ نفر افزایش یافته است به گونه‌ای که از این

## ۳-۱- اهداف تحقیق

- بررسی وضعیت موجود محلات بافت فرسوده شهر سردشت.
- بررسی سرمایه اجتماعی در محدوده بافت فرسوده شهر سردشت.
- ارزیابی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده شهر سردشت.
- ارائه پیشنهادات نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر سردشت با تاکید بر سرمایه اجتماعی.

## ۴-۱- سوالات تحقیق

- وضعیت نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده شهر سردشت قبل و بعد از دخالت دادن معیارهای سرمایه اجتماعی چگونه است؟
- سرمایه اجتماعی تا چه میزان در نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده شهر سردشت نقش دارد؟

## ۵-۱- مواد و روش

- با توجه به اهداف تحقیق و مؤلفه‌های مورد بررسی نوع تحقیق کاربردی و روش بررسی آن توصیفی، تحلیلی و همبستگی است. جامعه آماری ۱۰ محله بافت فرسوده شهر سردشت است، حجم نمونه به

تعداد ۵۱۲ نفر بر اساس فرمول کوکران (حافظ‌نیا، ۱۳۸۰: ۱۱۷) برای مؤلفه سرمایه اجتماعی انتخاب گردیده‌اند. روش نمونه‌گیری برای اندازه‌گیری سرمایه اجتماعی نمونه‌گیری منطبق با تخصیص بهینه بر اساس جمعیت هر محله است. ابزار گردآوری اطلاعات برای برنامه‌های نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده شهر سردشت شامل ۲۵ شاخص جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی است از سرشماری عمومی نفوس مسکن، سالنامه‌های آماری، سازمان‌ها و نهادهای ذی‌ربط است. برای سرمایه اجتماعی نیز ابزار گردآوری اطلاعات پرسشنامه است. که پرسشنامه حاضر از طریق طیف لیکرت و مقیاس رتبه‌ای پنج گزینه‌ای اندازه‌گیری شده است. در تجزیه و تحلیل داده‌ها برای نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده از مدل‌های تاپسیس (اصغرپور، ۱۳۸۷: ۲۷۰-۲۱۳) و وزن دهی آن‌تروپی (اکبری و زاهدی، ۱۳۸۷، ۴۸-۴۱) و تحلیل خوشه‌ای استفاده می‌گردد. همچنین برای ارتباط بین متغیرها از آزمون‌های آمار استنباطی مانند ضریب همبستگی، رگرسیون استفاده خواهد شد.

## ۶-۱- متغیرهای تحقیق

- متغیر تابع (نوسازی و بهسازی بافت فرسوده)

## جدول ۱- مؤلفه‌ها و شاخص‌های نوسازی بافت‌های فرسوده در شهر سردشت.

| مؤلفه‌ها        | شاخص‌ها   |
|-----------------|---|
| جمعیتی          | ۱- شاخص نرخ رشد جمعیت، ۲- درصد مهاجرین وارد شده به کل جمعیت ۳- معکوس بار تکفل   |
| اجتماعی         | ۱- درصد محصلان مرد ۲- درصد محصلان زن ۳- درصد با سواد مردان، ۴- درصد باسواد زنان، ۵- معکوس خانوار به مسکن  |
| اقتصادی         | ۱- درصد شاغلان بخش صنعت، ۲- درصد شاغلان بخش کشاورزی، ۳- درصد شاغلان بخش خدمات، ۴- درصد شاغلان بخش حمل و نقل، ۵- ضریب اشتغال مردان، ۶- ضریب اشتغال زنان، ۷- معکوس نرخ بیکاری، ۸- نرخ مشارکت زنان، ۹- میزان درآمدها خانوارها، |
| شاخص‌های کالبدی | ۱- سرانه مسکونی، ۲- کیفیت ابنیه، ۳- عمر بناها، ۴- مصالح به کار رفته، ۵- نوع مالکیت، ۶- تعداد طبقات، ۷- تعداد اتاق‌ها، ۸- امکانات و تسهیلات واحدهای مسکونی   |

مقیاس رتبه‌ای استفاده شده است. برای روشن ساختن اعتبار تحقیق از آزمون ویلکاکسون استفاده گردیده و برای تخمین روایی از آزمون ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است.

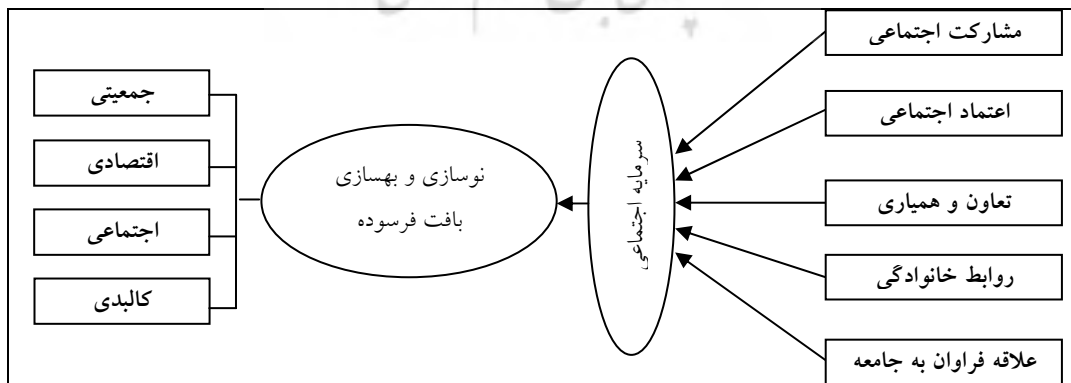
-متغیر مستقل (سرمایه اجتماعی)؛  
سرمایه اجتماعی شامل ۵ مؤلفه (مشارکت اجتماعی - علاقه فراوان به جامعه - اعتماد اجتماعی - تعاون و همیاری - روابط خانوادگی و دوستان) است. برای سنجش این مؤلفه از طیف لیکرت در

**جدول ۲- مؤلفه‌ها و شاخص‌های سرمایه اجتماعی در شهر سردشت.**

| مؤلفه‌ها                | شاخص   |
|-------------------------|--|
| مشارکت اجتماعی          | ۱- مشارکت در بهسازی و نوسازی محلات، ۲- در اختیار قرار دادن نیروی انسانی، ۳- شرکت در نمازهای جماعت و جمعه ۴- شرکت در انجمن‌های یاری رساندن به همشهریان، ۵- شرکت در دسته‌عزاداری‌ها، ۶- شرکت در جلسات اولیا و مربیان، ۷- عضویت در انجمن خیریه، ۸- عضویت در سازمان غیردولتی، ۹- کانون فرهنگی، ۱۰- شرکت در بسیج، ۱۱- شرکت در اتحادیه‌ها، ۱۲- شرکت در انتخاب، ۱۳- مشارکت در پاک‌سازی محله.            |
| علاقه فراوان به جامعه   | ۱- احساس رضایت از زندگی در محله، ۲- اعتقاد به این که جامعه ارزش لازم را برای فرد قائل است، ۳- داوطلب بودن فرد جهت مداخله در حل نزاع، ۴- لذت برن فرد از آداب و رسوم جامعه، ۵- اعتقاد به فرهنگ متفاوت در جامعه، ۶- تمایل به زندگی در جامعه چند فرهنگی ۷- احساس مفید واقع شدن فرد برای جامعه، ۸- اعتقاد و باور فرد به تأثیرگذار بودن بر حل مشکلات جامعه، ۹- علاقه به همکاری در مشکلات جامعه و محله. |
| اعتماد اجتماعی          | ۱- به طور کلی مردم چقدر قابل اعتماد هستند، ۲- مردم تا چه اندازه به قول و قرارهای خود عمل می‌کنند، ۳- مردم تا چه اندازه به وسایل امانت گرفته شده پایبند هستند، ۴- مردم تا چه اندازه در هنگام فروش اجناس معیبه به بیان عیب و نقص کالای خود هستند، ۵- دوستان شما چقدر قابل اعتماد هستند، ۶- مردم چقدر به عملکرد گروهی و اصناف اعتماد دارند.   |
| تعاون و همیاری          | ۱- پول قرض دادن به دیگران، ۲- گوش دادن به درد و دل‌ها و مشکلات دیگران، ۳- احساس مسئولیت فرد برای کمک به جامعه، ۴- رضایت به چشم پوشی از پول و وقت خود برای بهبود وضع محله، ۵- داشتن سابقه شرکت در کارهای عام‌المنفعه، ۶- همکاری و احساس مسئولیت در صرفه‌جویی مصرف آب، برق و گاز.  |
| روابط خانوادگی و دوستان | ۱- ارتباط با والدین، ۲- ارتباط با خواهر و برادر، ۳- ارتباط با دوستان نزدیک، ۴- ارتباط با اقوام دور.  |

مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده و چگونگی ارتباط آن‌ها در (شکل ۱) نمایش داده شده است.

۱-۶-۱- مدل تحلیل پژوهش با توجه به مطالعات اکتشافی و نظریه‌ها و تحقیقات به‌دست آمده، به لحاظ نظری جهت تبیین

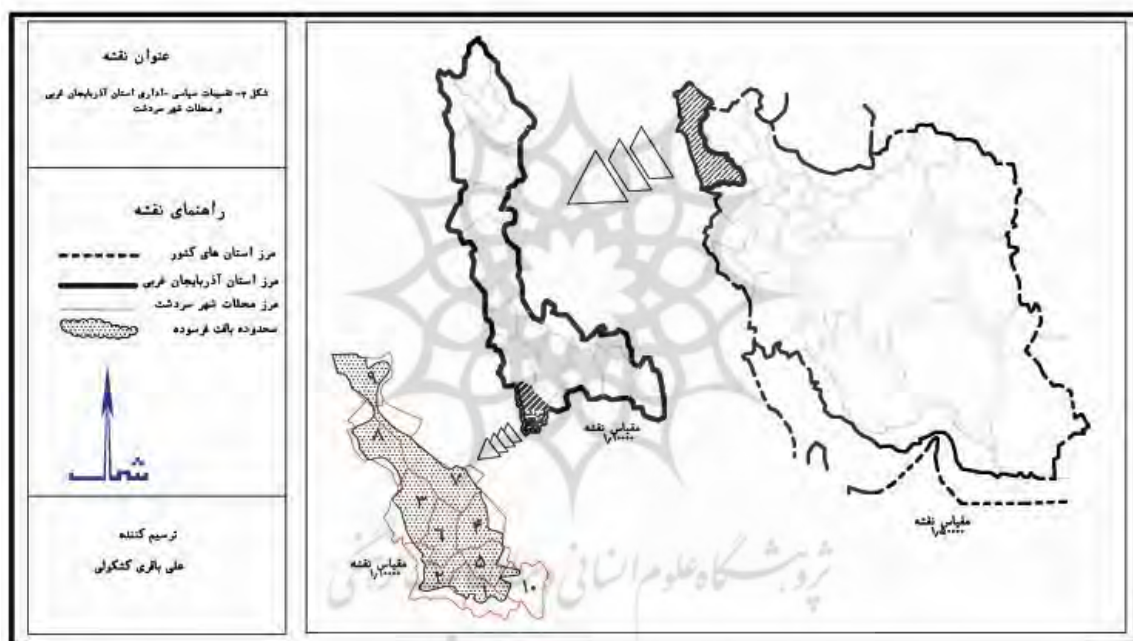


شکل ۱- نمودار مدل تحلیلی ارتباط مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده سردشت

## ۷-۱- محدوده پژوهش

شهر سردشت بر اساس تقسیمات سیاسی و اداری در ۳۶ درجه عرض شمالی و ۴۵ درجه و ۳۰ دقیقه شرقی در جنوب غربی شهرستان سردشت و استان آذربایجان غربی واقع شده است. این شهرستان با ۱۴۱۱ کیلومتر مربع مساحت دارای دو بخش مرکزی و وزینه و دو شهر سردشت و میرآباد است. جمعیت این شهرستان در سال ۱۳۸۵ در حدود ۱۰۵۵۶۹ نفر بوده که از این تعداد، ۵۰۴۵۳ نفر در نقاط شهری

شهرستان ساکن هستند (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). جمعیت شهر سردشت در سرشماری سال ۱۳۷۵، ۳۰۹۰۴ نفر بوده که در سال ۱۳۸۵ جمعیت آن با کاهش رشد جمعیت نسبت به دوره قبل با ۲ درصد رشد، به ۳۷۶۹۹ نفر افزایش یافته و این تعداد جمعیت در ۱۰ محله شهری سکنی گزیده‌اند. از این تعداد جمعیت در حدود ۳۴۹۸۱ نفر در محلات بافت فرسوده شهر سکونت دارند (مهندسین مشاور آمایشگران توسعه متوازن، ۱۳۸۶: ۱۲۸). (شکل ۲)



شکل ۲- نقشه تقسیمات سیاسی - اداری استان آذربایجان غربی و محلات شهر سردشت

(منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵ و مهندسین مشاور آمایشگران توسعه متوازن، ۱۳۸۶: ۱۳۰).

## ۲- مبانی نظری

اصطلاح نوسازی شهری ترکیب دو واژه نوسازی و شهری است که فعل و عمل نوسازی را نسبت به شهر مطرح نموده و از این رو، از سایر انواع نوسازی‌هایی که احتمالاً در حوزه دانش‌ها و علوم دیگر مطرح است، متمایز می‌گردد (Durgesh, 2004: 97). لفظ نوسازی که به لحاظ لغوی

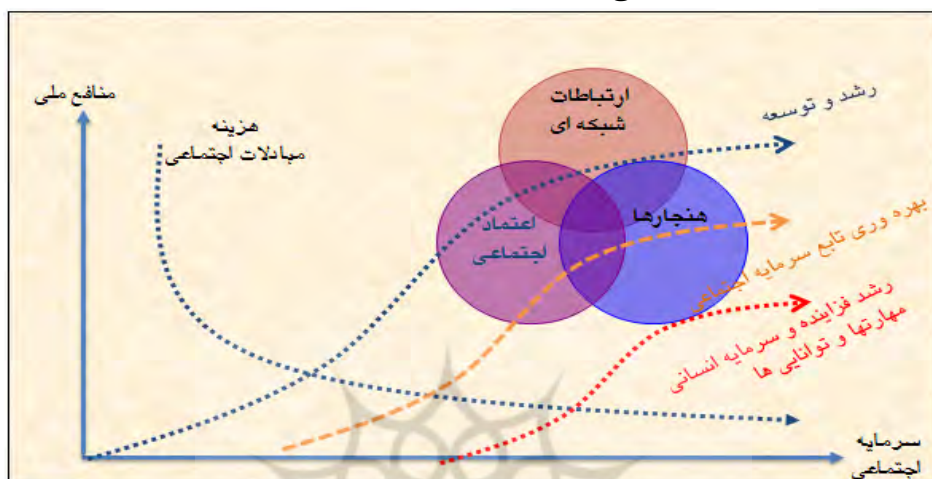
و مفهومی ممکن است مشابهت‌ها و اشتراکاتی را با برخی از مفاهیم و واژه‌های مطرح دیگر در حوزه مرمت شهری نظیر معاصر سازی، بازسازی و بهسازی داشته باشد، با این وجود، نوسازی شهری، فرآیندی است که طی آن می‌توان شاهد ایجاد وضعیتی مناسب در کالبد و فضای فرسوده اثر بود و ضمن عمل حفاظت بنا یا فضای شهری کهن، سازمان فضایی

گذاری را از بین ببرد (موسوی، ۱۳۸۵: ۲). مفهوم سرمایه اجتماعی به یکی از بحث انگیزترین و جنجالی‌ترین مفاهیم علوم اجتماعی و پژوهش‌های توسعه تبدیل شده است و حجم ادبیات دانشگاهی و سیاسی مرتبط با آن به شدت در حال افزایش است (تاج‌بخش و اسدی کیا، ۱۳۸۲: ۱۲-۱۱). ایده‌ی سرمایه اجتماعی سابقه‌ی ذهنی طولانی در علوم انسانی و بالخصوص علوم اجتماعی دارد و برخی آن را در آرای اندیشمندان متقدم و کلاسیک علوم اجتماعی مانند امیل دورکیم، وبر و دیگران جستجو می‌کنند (بهزاد، ۱۳۸۱: ۳۶). تا به حال تعاریف متعددی از مفهوم سرمایه اجتماعی توسط صاحب نظران در حوزه‌های مختلف علوم انسانی ارائه شده است. اما فوکویاما نشان داد که بسیاری از تعاریف تنها به آشکارسازی سرمایه اجتماعی به جای مفهوم سرمایه اجتماعی پرداخته‌اند. از نظر وی سرمایه اجتماعی به هماهنگی و تعادل داخلی و فرهنگی جامعه، هنجارها، ارزش‌ها و نیز تعاملات دولت با مردم و سازمان‌ها که در درون جامعه جای گرفته‌اند، اشاره دارد. در واقع سرمایه اجتماعی زنجیری است که جامعه را به یکدیگر متصل نگه می‌دارد و بدون آن هیچ گونه رشد اقتصادی نخواهد داشت و جامعه به طور وحشتناکی از هم فرو خواهد پاشید (Fukuyama, 2001: 7-21). فوکویاما در تعریف دیگری سرمایه اجتماعی را مجموعه معینی از هنجارها یا ارزش‌های غیررسمی می‌داند که اعضای گروهی که تعاون و همکاری میانشان مجاز است در آن سهیم و ذینفع هستند (فوکویاما، ۱۳۸۴: ۳۳). وی همچنین بیان می‌کند که سرمایه اجتماعی عبارتست از توانایی‌های افراد برای کار کردن با یکدیگر به منظور دستیابی به اهداف مشترک در گروه‌ها و سازمان‌ها (Fukuyama,

مربوط را معاصر سازی و امکان بازدهی بهینه آن را فراهم آورد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۴۵). این فرآیند زمانی مورد توجه قرار می‌گیرد که شدت فرسودگی کالبدی در فضایی خاص، تداوم حیات آن را به مخاطره انداخته و می‌رود تا با تأثیر بر نظم عملکردی بافت، بحرانی اساسی را در همه ابعاد حیاتی و هویت بافت موجب گردد. به بیان دیگر، فرسودگی کالبدی که خود محصول کاهش ارزش‌های زیست و سکونت در محلات شهری است (باقریان، ۱۳۸۴: ۶۵). نوسازی شهری به عنوان نگاه صرفاً کالبدی در نتیجه درک فقدان جذابیت کالبدی و مکانی بافت‌های فرسوده، به عنوان تنها عامل فرسودگی آن‌ها در اکثریت موارد است (پور احمد و شمعی، ۱۳۸۹: ۱۲۵). این در حالیست که شکل‌گیری و تغییرات ظاهری بافت شهری و رشد و توسعه آن، در تبعیت از مجموعه عوامل ساز و کارهای تصمیم‌گیری، سیاست شهری، رفاه اجتماعی و بهبود زندگی انسانی صورت می‌گیرد (موسوی و همکاران، ۱۳۸۹: ۴۳)، همچنین 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 در جهت نوسازی مطلوب‌تر و مقبول‌تر از نظر ساکنان بافت باشد. با توجه به تعبیر حیات شهری به "کالبد مناسب" توأم با "فعالیت ساکنان" بروز مسئله در بافت می‌تواند ناشی از "قدمت بافت" و یا "کمبود طرح‌های توسعه شهری" در ارائه تسهیلات و خدمات شهری مناسب باشد و وجود این مسایل در بافت شهری منجر به تنزل ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی بافت گردیده و انگیزه برای نوسازی و یا سرمایه

اقتصادی، فرهنگی و اطلاعاتی و رشد و بالندگی جامعه یاری می‌رساند و موجب ایجاد حس همکاری، همیاری و مشارکت میان اعضای جامعه می‌شود (شکل ۳).

10: 1995. سرمایه اجتماعی معلول و گسترش دهنده سه مولفه مهم اعتماد اجتماعی، ارتباطات شبکه‌ای (انسجام اجتماعی) و هنجارها (مشارکت اجتماعی) است. وابستگی و ارتباط متقابل و محکمی با سرمایه فیزیکی، اقتصادی و انسانی دارند که به تسریع توسعه



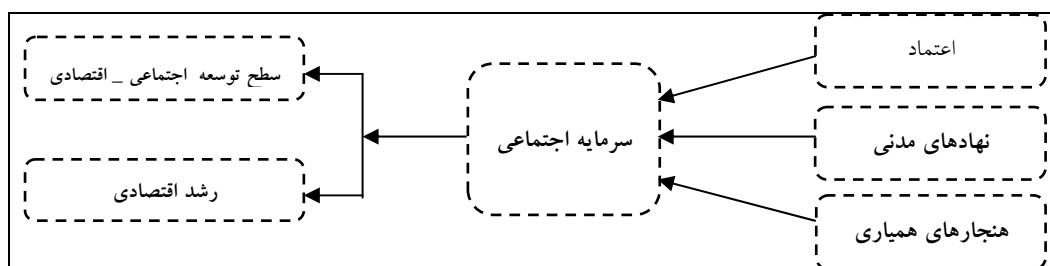
شکل ۳- نمودار نظریه پیروردیو و کلمن

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 بوده و حاصل پیش‌بینی‌پذیری رفتار دیگران است که در یک جامعه کوچک از طریق آشنایی نزدیکان با دیگران حاصل می‌شود (Putnam, 2000). (شکل ۴).

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 مؤلفه‌ی دیگر سرمایه اجتماعی یعنی هنجارهای اعتماد و همیاری مطرح می‌سازد.



شکل ۴- نمودار نظریه سرمایه اجتماعی از پاتنام



برنامه‌های آنها مبتنی بر استحقاق جوامع هدف بودند، رویکردی دارای مبنا اتخاذ می‌کنند که طی آن فرآیند اهمیت به مراتب بیشتری از پیامد یافته و بر ظرفیت‌سازی اجتماعی تأکید می‌نماید (عارفی، ۱۳۸۰: ۷۲). این دیدگاه برای مشارکت مردم در فرآیند نوسازی اهمیت زیادی قائل شده و از این طریق سرمایه اجتماعی جوامع را همچون دارایی اولیه جهت نیل به اهداف نوسازی به شمار می‌آورند (حسینی، ۱۳۸۷: ۱۴۱).

### ۳- تحلیل یافته‌ها

#### ۳-۱- بررسی اجمالی وضعیت بافت فرسوده شهر سردشت

نتایج حاصل از تجمیع اطلاعات بلوک‌های آماری به تفکیک هر محله نشان می‌دهد که در مجموع ۳۴۹۸۱ نفر در محدوده بافت فرسوده ساکن بوده‌اند. از کل جمعیت محدوده مورد مطالعه، سهم نسبی جمعیت در محدوده بافت قدیم فرسوده برابر با ۱۰/۲ درصد، در محدوده بافت میانی برابر با ۶۱/۹ درصد، در محدوده بافت جدید برابر با ۲۶/۳ درصد و در محدوده بافت حاشیه‌ای فرسوده برابر با ۱/۶ درصد بوده است. بافت میانی فرسوده دارای بیشترین سهم جمعیتی از کل محدوده بافت فرسوده با ۶۱/۹ درصد است. محله گرده سور (۳) با جمعیت ۵۷۸۶ نفر به عنوان پرجمعیت‌ترین محله و در کنار آن محله شماره ۹ به دارای کمترین سهم جمعیتی در محدوده بافت فرسوده است. تراکم نفر در هکتار در سطح محلات مختلف شهر و بافت فرسوده نشان می‌دهد، محلات ۵، ۶ و ۹ دارای بالاترین سطح تراکم با ۲۱۹، ۱۷۵ و ۱۱۵ و محلات ۸، ۱۰ و ۷ با ۶۲، ۶۴ و ۸۸ نفر در هکتار پایین‌ترین سطح تراکم را در شهر دارند. ابعاد خانوار در سطح محلات مختلف شهر دارای تفاوت

سرمایه اجتماعی دارای دو سطح است، یکی در سطح خرد: سرمایه اجتماعی در برگیرنده شبکه‌ها و هنجارهای است که تعاملات بین افراد، خانوارها و 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 است که شامل سطح میانه از اجتماعات سنتی و خرد از شبکه‌های اجتماعی می‌گردد، که عادات زندگی در آنها عمومیت داشته با فرهنگ ملی و منطقه‌ای که ادامه زندگی مردم را امکانپذیر می‌سازد (halpern, 2005: 9). چهار بعد سرمایه اجتماعی در سطح خرد به شرح زیر مشخص و مورد بررسی قرار می‌گیرد:

- شبکه روابط و پیوندهای اجتماعی - اعتماد - مشارکت - 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 پیوندهای عینی و پیوندهای ذهنی به شرح ذیل دانست:

- 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.

- 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).

بنابراین با توجه به نقش سرمایه اجتماعی در مباحث مربوط به نوسازی شهری متاثر از دیدگاه‌های متأخر نوسازی شهری است که بر خلاف رویکردهای نیاز - مبنای دهه‌های گذشته که پیامدگرا بوده و

است. محله ۸ (نیزه رو) و محله ۲ در بین محلات شهر بالاترین میزان بعد خانوار با ۷/۰۶ و ۶/۳ و محلات ۹ و ۱۰ که محلات نوپای فرهنگیان و جانبازان را در بر می‌گیرد، با ۴/۵۷ نفر در خانوار کمترین میزان را به خود اختصاص داده است. بررسی گروه‌های مختلف سنی نشان می‌دهد سهم گروه سنی ۰ تا ۱۴ ساله از مجموع ۳۰۵۹۱ نفر جمعیت کل بافت برابر با ۴۲/۶ درصد و گروه‌های سنی ۱۵ تا ۶۴ ساله و ۶۵ ساله و بیشتر به ترتیب برابر با ۵۳/۶ و ۳/۹ درصد برآورد شده است. بررسی سطح سواد در محدوده بافت فرسوده بر اساس نمونه‌گیری انجام شده در اوایل سال ۱۳۸۷ نمایانگر آن است که نزدیک به ۶۰ درصد از ساکنان محدوده سطح سواد تا دیپلم دارند و ۱۲/۳۸ درصد تحصیلات دانشگاهی داشته و ۲۵/۵۲ درصد نیز فاقد سواد هستند. بررسی زادگاه سرپرست خانوار در سطح کل محدوده بافت فرسوده شهر بیانگر آن است که بیش از ۶۰/۵۹ درصد سرپرست خانوارها متولد شهر سردشت بوده و ۳۵/۲۹ درصد زادگاهشان محلی به غیر از شهر سردشت بوده است. در کل محدوده بافت فرسوده شهر سردشت در سال ۱۳۸۵ سهم میزان مهاجرپذیری برابر با ۱۸/۵ درصد برآورد شده است. بیشترین این میزان در محدوده بافت حاشیه‌ای برابر با ۲۶/۶ درصد است. همچنین بررسی اجتمالی ساختار قومیتی در کل محدوده بافت فرسوده شهر سردشت حاکی از اکثریت قومیت کرد در میان ساکنان است که رقمی بالغ بر ۹۴/۶ درصد را شامل می‌شود و قومیت‌های فارس و ترک و سایر اقوام به ترتیب نسبت‌های ۲/۳۱، ۲/۶۴ و ۰/۴۴ درصد را دارا هستند. در کل محدوده بافت فرسوده، بررسی‌ها نشان دهنده آن است که حدود ۳۲/۰۳ درصد دارای سابقه سکونت کمتر از ۵ سال، ۲۱/۳۹ درصد دارای سابقه

سکونت بین ۵ تا ۱۰ سال، ۱۳/۶۸ درصد دارای سابقه سکونت بین ۱۰ تا ۱۵ سال و ۳۰/۴۰ درصد دارای سابقه سکونت بالای ۱۵ سال هستند. بررسی میزان دسترسی خانوارهای ساکن در محدوده بافت فرسوده حاکی از آن است که بیش از ۶۱ درصد از خانوارهای ساکن فاقد رایانه و دسترسی به اینترنت هستند و تنها رقمی حدود ۳۲ درصد از ساکنان به این امر دسترسی دارند. بررسی ویژگی‌های رفتاری در محدوده بافت فرسوده نشان می‌دهد که بیش از ۹۷ درصد ساکنان کل محدوده دارای خلق و خوی عادی یا خوب هستند و در صد افراد پرخاشجو رقمی در حدود ۲/۶۵ درصد است. در سطح کل محدوده بافت فرسوده بیش از ۹۱ درصد از ساکنان دارای روحیه مشارکتی هستند و رقمی در حدود ۷/۷ درصد از آنها هیچگونه اتحادی با هم ندارند. مشارکت ساکنان در روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده اگر به گونه‌ای سازمان مند و متشکل صورت گیرد تاثیری دوچندان خواهد داشت. از این رو وجود تشکل‌ها و شوراهای محلی برای تعامل مطلوب و سامان مند میان برنامه‌ریزان و ساکنان که به طور مستقیم تحت تاثیر عمل برنامه ریزی و ساماندهی بافت‌های فرسوده قرار می‌گیرند، اهمیتی ویژه می‌یابد. در سطح کل محدوده بافت فرسوده بررسی‌ها نشان می‌دهد ۳۱/۰۹ درصد از ساکنان در قالب تشکل‌ها و شوراهای محله سازمان یافته‌اند و ۶۴/۵۷ درصد نیز عضو تشکل‌ها نیستند. بررسی‌ها نشان می‌دهد که بافت قدیم فرسوده پائین ترین نسبت سامان مندی شهروندان در قالب تشکل‌ها و شوراهای محله با حدود ۱۰/۷ درصد را دارا است در مقابل بافت میانی (محلات ویژه) با نسبت ۳۵/۸۰ درصد بالاترین سهم را در میان بافت‌های چهار گانه به خود اختصاص می‌دهد. ساماندهی بافت‌های

فرسوده فرآیندی تک سویه مبتنی بر ارائه ضوابط و دستورات عملیاتی نیست. بلکه باید برای جلب مشارکت و همکاری ساکنان در روند بهسازی و نوسازی بافت (که امری ضروری است) به ارائه تسهیلات و سیاست‌های تشویقی پرداخت. نظرات ساکنان در کل سطح بافت فرسوده حاکی از تمایل حدود ۷۲/۴۲ درصد از ساکنان برای نوسازی و بهسازی بناهای مسکونی در صورت اعطای تسهیلات و سیاست‌های تشویقی است و این تمایل با روندی یکنواخت در بافت‌های قدیم، میانی و جدید حاکم بوده است. ساکنان بافت حاشیه‌ای فرسوده با نسبت تمایل ۴۳/۳۳ درصدی تفاوت محسوسی را نسبت به متوسط تمایل ساکنان در کل محدوده نشان داده و کمترین میزان آن را دارند. یکی از عوامل موثر در نحوه مشارک ساکنان بافت‌های فرسوده در روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده میزان تمایل به سکونت و ماندگاری در محله است. بیش از ۸۳/۶۰ درصد از ساکنان کل محدوده بافت فرسوده مایل به سکونت در محله خود بوده‌اند. این امر می‌تواند به عنوان یک عامل تاثیر گذار روند بهسازی و نوسازی فرسودگی بافت را تسریع نماید. مساله داشتن مالکیت زمین و مسکن از گذشته و یا به عبارتی سابقه سکونت در محل به عنوان یکی از شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی در سطح محدوده بافت فرسوده مطرح است به عنوان یکی از علل انتخاب محله به منظور سکونت است. در کل محدوده بافت فرسوده شهر سردشت، از مهم‌ترین علل سکونت در محدوده، داشتن مالکیت زمین و مسکن از گذشته و سابقه سکونت است که در کنار سایر عوامل سهمی برابر با ۱۷ درصد را به خود اختصاص داده است. وجود وابستگان و اقوام با سهم ۱۳/۸ درصد به عنوان دومین عامل سکونت در محدوده بافت فرسوده معرفی شده است. نزدیکی به محل کار و امکان دسترسی به

مراکز تحصیلی به مانند اکثر محدوده‌های ذکر شده در اولویت سوم و چهارم قرار دارد. الویت در انتخاب محل سکونت، در محدوده بافت فرسوده بر اساس دستیابی به شاخص‌های اقتصادی برآورد شده است و مسائل اجتماعی و فرهنگی به مراتب در سطح پایین‌تری قرار دارند. در کل محدوده بافت فرسوده و در مقایسه با سایر مشکلات مطرح از سوی شهروندان در رابطه با موضوع فقر و بیکاری، سهم این مشکل برابر با ۱۴ درصد اذعان شده است. مسئله امنیت اجتماعی از سوی ساکنان بافت فرسوده به عنوان یکی از مشکلات سطحی معرفی شده است و سهمی برابر با ۱/۱ درصد در کل محدوده بدان اختصاص یافته که در مقایسه با سایر مسائل و مشکلات موجود در بافت از اهمیت نسبی کمتری برخوردار است و خوشبختانه ساکنان این محدوده کمتر با مشکلی نظیر مسئله امنیت اجتماعی مواجه بوده‌اند. مساله اشرافیت ساختمان‌ها به عنوان یکی دیگر از مشکلات مطرح از سوی ساکنان بافت فرسوده، رابطه بسیار نزدیکی با ساختار اجتماعی و فرهنگی ساکنان محدوده بافت دارد. سهم این مشکل در محدوده بافت قدیم فرسوده به دلیل عدم وجود ساختمان‌های بیشتر از دو طبقه بسیار کم رنگ و برابر با صفر درصد است و در محدوده بافت‌های میانی، جدید و حاشیه‌ای فرسوده به ترتیب برابر با ۲/۳، ۲ و ۱/۹ درصد عنوان و برآورد شده است.

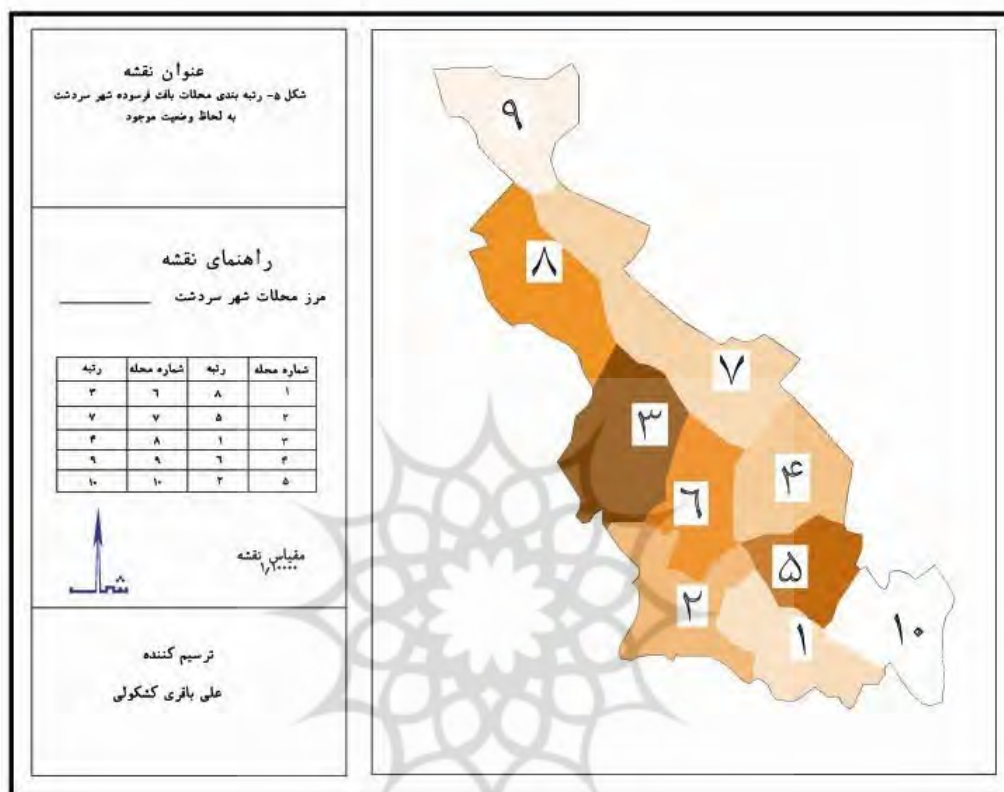
### ۳-۲- رتبه‌بندی محلات بافت فرسوده به لحاظ

#### مطالعات وضع موجود

با بهره‌گیری از مدل تاپسیس (اصغرپور، ۱۳۸۷: ۲۷۰-۲۱۳) و استفاده از روش وزن‌دهی آنتروپی (اکبری و زاهدی، ۱۳۸۷، ۴۸-۴۱) به رتبه‌بندی محلات بافت فرسوده شهر سردشت در شاخص اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و غیره مبادرت گردید،

محلات بافت فرسوده شهر سردشت به خود اختصاص داده است. محلات ۹ و ۱۰ به عنوان محلات حاشیه‌ای ناپایدارترین محلات شناخته شده است (شکل ۵).

برابر بررسی‌های صورت گرفته محله گرده سو (محله ۳) به عنوان پایدارترین محله شناخته شد. این محله از لحاظ جمعیت، درصد شاغلین، دستیابی به اینترنت و رایانه، درصد باسوادان و... بالاترین میزان را در بین



شکل ۵- رتبه‌بندی محلات بافت فرسوده شهر سردشت به لحاظ وضعیت موجود

بررسی قرار گرفت. بررسی نتایج نشان می‌دهد ضریب همبستگی بین متغیرهای مورد بررسی برابر با ۰/۵۱۸ بوده است. به عبارتی تا زمانی که وضعیت جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی بافت فرسوده محلات شهر در وضعیت نامناسبی باشد، زمینه‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده نیز در وضعیت پایینی است.

۳-۳- ارزیابی متغیرهای جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی در ارتباط با بهسازی و نوسازی بافت فرسوده  
با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون رابطه بین متغیرهای جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی و متغیرهای نوسازی و بهسازی (مشارکت و همیاری) مورد

جدول ۳- ضریب همبستگی پیرسون متغیرهای وضع موجود و بهسازی و نوسازی بافت فرسوده سردشت

| متغیر                                     | درجه آزادی | ضریب همبستگی | سطح معنی‌داری |
|---|------------|--------------|---------------|
| وضعیت اقتصادی و اجتماعی و بهسازی و نوسازی | ۴۱۸        | ۰/۵۱۸        | ۰/۳۴۱         |

منبع: نگارندگان.

### ۴-۳- ارزیابی سرمایه‌های اجتماعی در محدوده

#### بافت فرسوده شهر سردشت

در تحقیق حاضر سرمایه اجتماعی شامل: مشارکت اجتماعی، علاقه فراوان به جامعه، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری و روابط خانوادگی است.

بر اساس یافته‌های تحقیق سرمایه اجتماعی در محلات بافت فرسوده شهر سردشت به طور متوسط به میزان ۳/۱۸ (۷۱/۳۰ درصد) است. ابعاد سرمایه اجتماعی را در محلات بافت فرسوده شهر سردشت به تفکیک نشان می‌دهد. بر اساس این جدول، مشارکت

اجتماعی و تعاون اجتماعی به میزان ۳/۴۵ (۷۳/۲ درصد) بالاترین میزان برای سرمایه اجتماعی را به خود اختصاص داده است و علاقه به جامعه و روابط خانوادگی و دوستان به میزان ۲/۹۳ (۶۰/۳ درصد) پایین‌ترین میزان را داراست. در بین محلات بافت فرسوده شهر سردشت بیشترین میزان سرمایه اجتماعی متعلق به محله ۳ (گرده سور) که حدود ۸۱/۲ درصد و کمترین میزان در محله ۱۰ در حدود ۳۲/۳ درصد است (جدول ۴).

جدول ۴- میزان سرمایه اجتماعی و مؤلفه‌های آن در محلات بافت فرسوده شهر سردشت

| ردیف | نام محلات     | مؤلفه نهایی سرمایه اجتماعی |                |                |               |                         |
|------|---------------|----------------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------------|
|      |               | مشارکت اجتماعی             | علاقه به جامعه | اعتماد اجتماعی | تعاون اجتماعی | روابط خانوادگی و دوستان |
| ۱    | سه راه مارغان | ۲/۶۱                       | ۲/۸            | ۲/۵            | ۳/۲           | ۲/۸                     |
| ۲    | دولت‌انچک     | ۲/۸                        | ۲/۵            | ۳/۱            | ۳/۸           | ۳/۸                     |
| ۳    | گرده سور      | ۴/۹                        | ۳/۸            | ۳/۵            | ۴/۳           | ۳/۷                     |
| ۴    | محله ۴        | ۲/۶۱                       | ۲/۴            | ۲/۵            | ۳/۲           | ۲/۵                     |
| ۵    | محله ۵        | ۳/۶                        | ۳/۴            | ۳/۵            | ۳/۱           | ۳/۱                     |
| ۶    | مارغان        | ۳/۹                        | ۳/۷            | ۴/۱            | ۳/۹           | ۳/۸                     |
| ۷    | نیزه رو       | ۳/۲                        | ۳/۱            | ۲/۴            | ۲/۸           | ۲/۲                     |
| ۸    | کوی ترمینال   | ۴/۲                        | ۳/۱            | ۴/۱            | ۳/۲           | ۳/۹                     |
| ۹    | فرهنگیان      | ۱/۹                        | ۲/۲            | ۳/۱            | ۲/۸           | ۲/۳                     |
| ۱۰   | محله ۱۰       | ۱/۸                        | ۱/۹            | ۲/۸            | ۳/۱           | ۱/۷                     |
| -    | میانگین کل    | ۳/۵۷                       | ۲/۸۹           | ۳/۱۶           | ۳/۳۴          | ۲/۹۸                    |

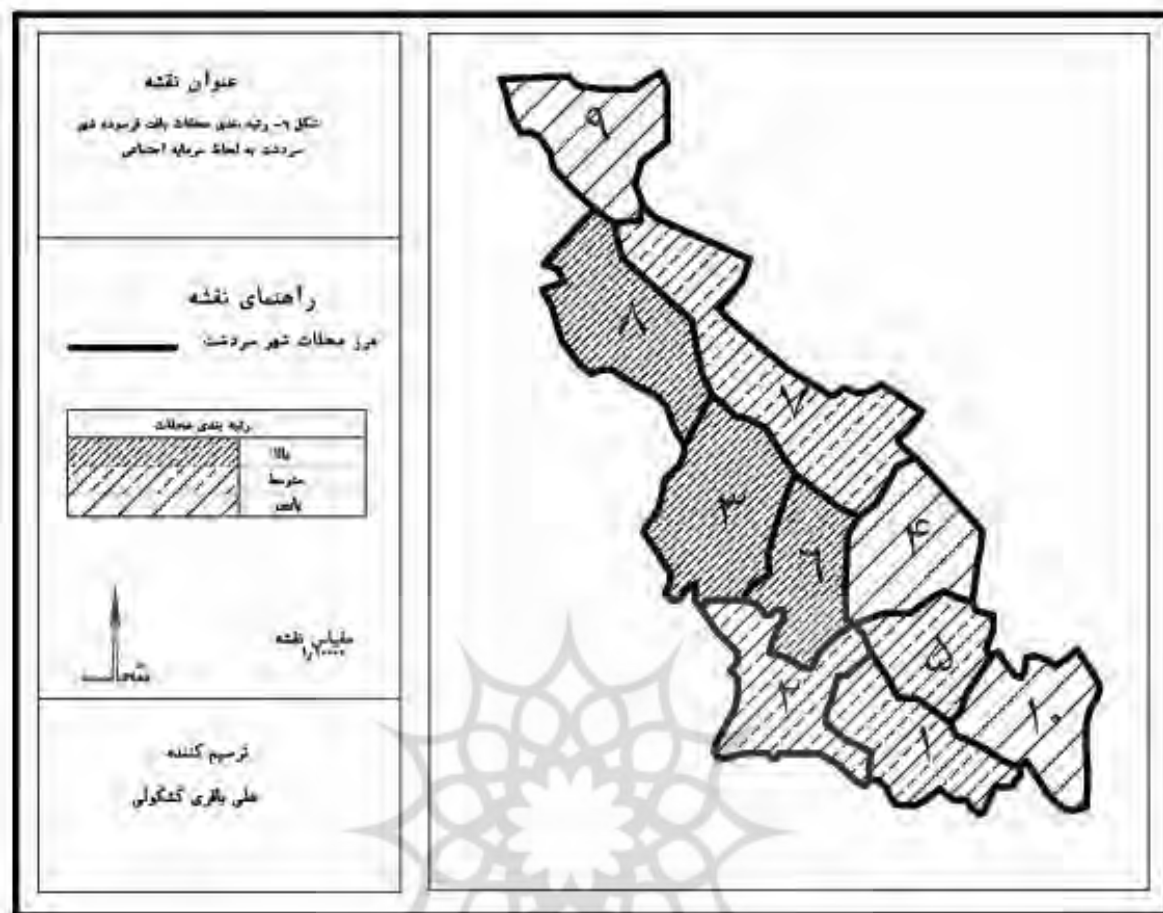
منبع: مطالعات میدانی و محاسبات نگارندگان.

دارای جمعیت بیشتر و شرایط اجتماعی و اقتصادی بالاتری دارند دارای سرمایه اجتماعی بالاتری نسبت به محلات حاشیه‌ای هستند.

جدول ۵- سطح بندی سرمایه اجتماعی در محلات بافت فرسوده شهر سردشت با استفاده از تحلیل خوشه‌ای

| ردیف | محلات بافت فرسوده | تعداد | سطح سرمایه اجتماعی |
|------|-------------------|-------|--------------------|
| ۱    | محلات ۳، ۶ و ۸    | ۳     | بالا               |
| ۲    | محلات ۱، ۲، ۵ و ۷ | ۴     | متوسط              |
| ۳    | محلات ۴، ۹ و ۱۰   | ۳     | پایین              |

با بهره‌گیری از مدل تحلیل خوشه‌ای K میانگین محلات بافت فرسوده شهر سردشت از نظر سرمایه اجتماعی در سه گروه سطح بندی شده‌اند. بر اساس (جدول ۷) محلات ۳، ۶ و ۸ بالاترین میزان سرمایه اجتماعی را دارا هستند. ۳ محله ۵، ۱، ۲ و ۷ در سطح سرمایه اجتماعی متوسط قرار دارند. سه محله ۴، ۹ و ۱۰ در سطح سرمایه اجتماعی پایین قرار دارند (شکل ۶). ضریب همبستگی بین تعداد جمعیت و سرمایه اجتماعی ۰/۹۲۱ با سطح معناداری ۹۹ درصد است. بنابراین نشان می‌دهد که محلات بافت فرسوده که



شکل ۶- رتبه بندی محلات بافت فرسوده شهر سردشت به لحاظ سرمایه‌های اجتماعی

با بهره‌گیری از نرم‌افزار SPSS و استفاده از ضریب رگرسیون (کلاتری، ۱۳۸۲: ۱۸۱-۱۸۵) عوامل و ابعاد تأثیرگذار سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات شهر سردشت مشخص گردید. نتایج حاصله حکایت از آن دارد که از بین ابعاد پنج‌گانه، مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات هستند و علاقه به جامعه، روابط خانوادگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی معنادار نیست (جدول ۱۰). ابعاد پنج‌گانه داده شده به مدل به میزان ۵۱/۱ درصد از تغییرات نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات

۳-۵- ارتباط سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی در محلات بافت فرسوده شهر سردشت  
برای بدست آوردن ارتباط بین سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر سردشت از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است. نتایج بدست آمده نشان می‌دهد بین نوسازی و بهسازی محلات و سرمایه اجتماعی به میزان ۰/۸۹۷ با سطح اطمینان ۹۹ درصد رابطه وجود دارد. برای بدست آوردن رابطه ابعاد سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات از ضریب رگرسیون استفاده می‌گردد.

شهر سردشت را تبیین می‌کنند و مابقی واریانس‌ها به وسیله عوامل ناشناخته که در این تحقیق نیامده است،

تبیین و پیش‌بینی می‌شوند (جدول ۶).

جدول ۶- آماره‌های تحلیل رگرسیون چندگانه رابطه سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده

|            |                          |            |                      |
|------------|--------------------------|------------|----------------------|
| خطای معیار | ضریب تبیین شده تصحیح شده | ضریب تبیین | ضریب همبستگی چندگانه |
| ۰/۰۸۴۲     | ۰/۵۱۱                    | ۰/۷۱۵      | ۰/۸۹۷                |

منبع: نگارندگان.

(جدول ۷) تحلیل واریانس رگرسیون چندگانه و میزان F نیز معنی داری ابعاد سرمایه اجتماعی را در

تبیین برنامه‌های نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده شهر سردشت تأیید می‌نماید.

جدول ۷- تحلیل واریانس رگرسیون چندگانه ارتباط سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده

| منبع تغییرات | مجموع مربعات | درجه آزادی | میانگین مربعات | کمیت F | سطح معنی داری |
|--------------|--------------|------------|----------------|--------|---------------|
| اثر رگرسیون  | ۰/۴۱۸        | ۴          | ۰/۰۵۶          | ۷/۴۳۲  | ۰/۰۰۰         |
| باقیمانده    | ۰/۲۶۷        | ۱۲         | ۰/۱۰۳          |        |               |
| کل           | ۰/۶۸۵        | ۱۶         | -              |        |               |

منبع: نگارندگان.

با نگاهی به مقادیر B روشن است که یک واحد تغییر در ابعاد مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، علاقه فراوان به جامعه، تعاون و همیاری و روابط خانوادگی و دوستان به ترتیب به اندازه ۰/۰۳۹،

۰/۰۲۱، ۰/۸۹، ۰/۰۲۸ و ۰/۶۸ واحد تغییر در برنامه‌های نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده شهر سردشت ایجاد خواهد شد (جدول ۸).

جدول ۸- آماره‌های ضرایب رگرسیونی ابعاد سرمایه اجتماعی در محلات بافت قدیم شهر سردشت

| نام متغیر               | ضرایب غیراستاندارد |                 | +     | سطح معنی داری |
|-------------------------|--------------------|-----------------|-------|---------------|
|                         | خطای B             | ضرایب استاندارد |       |               |
| عرض از مبدأ             | ۰/۷۵               | -               | ۱/۳۰۱ | ۰/۰۶۳         |
| مشارکت اجتماعی          | ۰/۶۳               | ۰/۴۹۳           | ۱/۹۱۲ | ۰/۰۳۹         |
| علاقه فراوان به جامعه   | ۰/۶۵               | ۰/۲۹            | ۱/۰۱۳ | ۰/۸۹          |
| اعتماد اجتماعی          | ۰/۰۶               | ۰/۰۹۸           | ۱/۹۱۲ | ۰/۰۲۱         |
| تعاون و همیاری          | ۰/۹۷               | ۰/۳۵۶           | ۱/۸۱۲ | ۰/۰۲۸         |
| روابط خانوادگی و دوستان | ۰/۶۶۶              | ۰/۴۱            | ۱/۰۱۲ | ۰/۶۸          |

منبع: نگارندگان.

#### ۴- نتیجه‌گیری

با توجه به نقش سرمایه اجتماعی در مباحث مربوط به نوسازی شهری متاثر از دیدگاه‌های متأخر نوسازی شهری است که بر خلاف رویکردهای نیاز - مبنای دهه‌های گذشته که پیامدگرا بوده و برنامه‌های آنها مبتنی بر استحقاق جوامع هدف بودند، رویکردی دارای - مبنا اتخاذ می‌کنند که طی آن فرآیند اهمیت به

مراتب بیشتری از پیامد یافته و بر ظرفیت‌سازی اجتماعی تأکید می‌نماید. این دیدگاه برای مشارکت مردم در فرایند نوسازی اهمیت زیادی قائل شده و از این طریق سرمایه اجتماعی جوامع را همچون دارایی اولیه جهت نیل به اهداف نوسازی به شمار می‌آورند. روش تحقیق توصیفی تحلیلی است. محدوده مورد مطالعه محلات بافت فرسوده شهر سردشت بوده که

دارای جمعیتی بالغ بر ۳۴۹۸۱ نفر هستند. نتایج حاصل از تجمیع اطلاعات بلوک‌های آماری به تفکیک هر محله نشان می‌دهد بافت میانی فرسوده دارای بیشترین سهم جمعیتی از کل محدوده بافت فرسوده با ۶۱/۹ درصد است. همچنین محله گرده سور (۳) با جمعیت ۵۷۸۶ نفر به عنوان پرجمعیتترین محله و در کنار آن محله ۹ دارای کمترین سهم جمعیتی در محدوده بافت فرسوده است. در کل محدوده بافت فرسوده شهر سردشت در سال ۱۳۸۵ سهم میزان مهاجرپذیری برابر با ۱۸/۵ درصد برآورد شده است. بیشترین این میزان در محدوده بافت حاشیه‌ای برابر با ۲۶/۶ درصد است. در کل محدوده بافت فرسوده، بررسی‌ها نشان دهنده این است که ۳۰/۴۰ درصد از ساکنین دارای سابقه سکونت بالای ۱۵ سال هستند. بیش از ۶۱ درصد از خانوارهای ساکن فاقد رایانه و دسترسی به اینترنت هستند و تنها رقمی حدود ۳۲ درصد از ساکنان به این امر دسترسی دارند. در سطح کل محدوده بافت فرسوده بیش از ۹۱ درصد از ساکنان دارای روحیه مشارکتی هستند و رقمی در حدود ۷/۷ درصد از آنها هیچگونه اتحادی با هم ندارند. همچنین بررسی‌ها نشان می‌دهد پائین‌ترین نسبت سامان‌مندی شهروندان در قالب شکل‌ها و شوراهای محله با حدود ۱۰/۷ درصد را دارا است در مقابل بافت میانی (محلات ویژه) با نسبت ۳۵/۸۰ درصد بالاترین سهم را در میان بافت‌های چهارگانه به خود اختصاص می‌دهد. نظرات ساکنان در کل سطح بافت فرسوده حاکی از تمایل حدود ۷۲/۴۲ درصد از ساکنان برای نوسازی و بهسازی بناهای مسکونی در صورت اعطای تسهیلات و سیاست‌های تشویقی است و این تمایل با روندی یکنواخت در

بافت‌های قدیم، میانی و جدید حاکم بوده است. با بهره‌گیری از مدل تاپسیس و استفاده از روش وزن‌دهی آنتروپی به رتبه‌بندی محلات بافت فرسوده شهر سردشت در شاخص اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و غیره مبادرت گردیده، برابر بررسی‌های صورت گرفته محله گرده سو (محله ۳) به عنوان پایدارترین محله و محلات ۹ و ۱۰ به عنوان محلات حاشیه‌ای ناپایدارترین محلات شناخته شده است. با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون رابطه بین متغیرهای جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی و متغیرهای نوسازی و بهسازی (مشارکت و همیاری) مورد بررسی قرار گرفت. نتایج نشان می‌دهد تا زمانی که وضعیت جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی بافت فرسوده محلات شهر سردشت در وضعیت نامناسبی باشد، زمینه‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده نیز در وضعیت پایینی است. در بین محلات بافت فرسوده شهر سردشت بیشترین میزان سرمایه اجتماعی متعلق به محله ۳ (گرده سور) که حدود ۸۱/۲ درصد و کمترین میزان مربوط به محله ۱۰ در حدود ۳۲/۳ درصد است. با بهره‌گیری از مدل تحلیل خوشه‌ای K میانگین محلات بافت فرسوده شهر سردشت از نظر سرمایه اجتماعی در سه گروه سطح‌بندی شده‌اند که محلات ۳، ۶ و ۸ بالاترین میزان سرمایه اجتماعی و سه محله ۴، ۹ و ۱۰ در سطح سرمایه اجتماعی پایین قرار دارند. ضریب همبستگی بین تعداد جمعیت و سرمایه اجتماعی ۰/۹۲۱ با سطح معناداری ۹۹ درصد است. با بهره‌گیری از نرم‌افزار SPSS و استفاده از ضریب رگرسیونی عوامل و ابعاد تأثیرگذار سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات شهر سردشت مشخص گردید. نتایج حاصله حکایت



- برنامه ریزی بر اساس نیاز و مشارکت مردم و در جهت ظرفیت سازی اجتماعی در بین محلات.
- تاسیس کارگروه‌های مشورتی برای شورایی‌های محله در زمینه‌های مختلف
- قائل شدن نقش قانونی برای شورایی‌های محلات در امر بهسازی و نوسازی
- ایجاد فضاها و بسترهای تعامل و اشتراک اجتماعی در بافت
- حمایت و تشویق از میزان مشارکت سامانمند ساکنان
- نهادسازی و حمایت از تشکل‌های مردمی

#### منابع

- اصغرپور، محمد جواد، (۱۳۸۷). تصمیم‌گیری‌های چند معیاره، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- اکبری، نعمت‌اله و مهدی زاهدی، کیوان، (۱۳۸۷). کاربرد روش‌های رتبه‌بندی و تصمیم‌گیری چند شاخصه، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، تهران.
- 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.
- بهزاد، داوود، (۱۳۸۱). سرمایه اجتماعی بستری برای سلامت روان، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال دوم، شماره ۶.
- پور احمد، احمد و علی شمعی، (۱۳۸۹). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- تاج‌بخش، کیان و اسدی کیا، بهناز، (۱۳۸۲). تئوری سرمایه اجتماعی: پیامدهای آن برای توسعه اقتصادی و اجتماعی، انتشارات گفتمان.
- حافظ‌نیا، محمدرضا، (۱۳۸۰). روش تحقیق در علوم انسانی، چاپ پنجم، انتشارات سمت، تهران.

از آن دارد که از بین ابعاد پنج‌گانه، مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات هستند و علاقه به جامعه، روابط خانودگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی معنادار نیست.

#### ۵- پیشنهادها

نگرش راهبردی به نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی، ضمن افزایش ظرفیت‌ها، تبدیل منابع بالقوه آنها به عملکرد بالفعل را به دنبال دارد. سرمایه اجتماعی در ساماندهی راهبردی بافت‌های فرسوده شهری، شهر را از بار سنگین دارایی‌های غیر مولد بافت فرسوده رها ساخته و زمینه ایجاد ارزش افزوده به همراه رونق فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی ساکنانش فراهم می‌کند. در نتیجه جهت برنامه ریزی مطلوب برای نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهر سردشت موارد زیر مطرح 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.
- اتکاء بر وجوه بالفعل سرمایه اجتماعی در سطح محله در ارتقاء الگوی مداخلات کالبدی از محرک به سمت مشارکتی و از آن سو در جهت مردمی
- ایجاد خدمات و کاربری‌های سبز، مراکز اصلی و فرعی در سطح محله، ایجاد تنوع و جذابیت در محیط.
- در نظر گرفتن مولفه‌های فراکالبدی مانند ساختار اجتماعی بافت (به مفهوم کمیت و کیفیت روابط و مشارکت کنندگان) در طرح‌ها و برنامه‌ها به عنوان ابزار و محرکی در جهت نوسازی محلات.

موسوی، میر نجف و علی باقری کشکولی، (۱۳۹۱)، ارزیابی توزیع فضایی کیفیت زندگی در محلات شهر سردشت، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال سوم، شماره نهم.

موسوی، میرنجف و رشید سعید آبادی و رسول فهیر، (۱۳۸۹)، مدل سازی توسعه کالبدی و تعیین مکان بهینه برای اسکان جمعیت شهر سردشت تا افق ۱۴۰۰ به روش دلفی و منطق بولین در محیط Gis، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال دوم، شماره ششم.

مهندسین مشاور آمایشگران توسعه متوازن، (۱۳۸۶)، ساماندهی، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر سردشت، شهرداری سردشت.

نعمتی لیمایی، مهلقا، (۱۳۸۹). 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.

Putnam, (1993). Making democracy work: Civic traditions modern Italy. Princeton, N.Y: Princeton University Press.

Putnam. R (2000). Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community, Simon and Schuster, New York.

Stone. W (2004). Measuring Social Capital: Towards a theoretically informed measurement framework for researching Social Capital in family and community life, Australian Institute of family Studies.

Svendsa. A (2006). Foundations of social theory, Cambridge mass: Harvard university press.

Halpern. E (2005). Social Capital Assessment Tool, Social Capital Initiative Working Paper No, 22 the World Bank, Washington D.C.

Fukuyama, F, (2001). Social capital, civil society and development, Third World Quarterly, pp 7-20.

Fukuyama, Francis (1995). Trust: The Social Virtues and the Creation of Prosperity. New York, Free Press.

Durgesh, C.R (2004). "Review Rehabilitation and Renovation of Urban Worn-out Tissue", WASHINGTON, d.C.

حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۱). مرمت شهری، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران، تهران. حسینی، سید جواد، (۱۳۸۷). مشارکت پایدار مردمی در نوسازی بافت فرسوده شهری، جلد اول، انتشارات سخن گستر، تهران.

خانی، علی، (۱۳۸۹). ملاحظاتی در خصوص نوسازی شهری، نشریه اینترنتی نوسازی، سال دوم، شماره ۸. شارع پور، محمد، (۱۳۸۵). سرمایه اجتماعی: مفهوم سازی، سنجش و دلالت‌های سیاست‌گذاری، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مازندران.

عارفی، مهیار، (۱۳۸۰). به سوی رویکرد دارایی - مبنا برای توسعه اجتماع محلی، ترجمه نوین تولایی، هنرهای زیبا، شماره ۱۰

فوکویاما، فرانسیس، (۱۳۸۴). سرمایه اجتماعی و جامعه مدنی، ترجمه افشین خاکباز و حسن پویان، انتشارات شیرازه.

کلانتری، خلیل، (۱۳۸۲). پردازش و تحلیل داده‌ها در تحقیقات اجتماعی، اقتصادی با استفاده از نرم‌افزار spss انتشارات شریف، تهران.

مرکز آمار ایران، (۱۳۸۵)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان آذربایجان غربی.

منصوری، سیدامیر، (۱۳۸۵)، نگاه نو طرح ویژه نوسازی بافت فرسوده، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، دانشگاه تهران

موسوی، حمیدرضا، (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، تهران.

موسوی، سیداحمد، (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای با تاکید بر سرمایه اجتماعی (مطالعه موردی: کوی طلاب شهر مشهد)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس تهران.



University Of Isfahan

Urban - Regional Studies and Research Journal  
4<sup>th</sup> Year – No. 15 - Winter 2013  
ISSN (online): 2252-0848  
ISSN (Print): 2008-5354  
<http://uijs.ui.ac.ir/urs>

# Investigating the role of Social Wealth in the Renovation and refurbishment of old contextures (Case Study: Sardasht City)

MN. Mousavi, H. Heidari, A. Bagheri Kashkooli

Received: August 15, 2011 / Accepted: January 16, 2012, 29-32 P

## Extended abstract

### 1-Introduction

Old contextures include restricted areas that are the subject of municipalities' certain activities due to space certain quality, social condition, immunity against accidents and the shortage of public services. The importance of social wealth in urban renewal process is more felt from this point of view and consequently the interference of old contextures are accomplished on the local position. Thus, on the one hand, social wealth can have a good show off with regard to the concept of local and due to the common interests and face to face relationships of the residents. On the other hand, considering the values like social confidence, social correlation and social

integrity as internal capacities and hidden wealth in locals, it promises an uncentralized and bottom-up effort. This study intends to determine the social wealth of Sardasht and oldness of its old contexture and more importantly their relationships.

### 2- Theoretical bases

Urban renewal as a purely physical perspective, resulting from a lack of understanding of physical and spatial attractiveness of old context, is regarded as the only factor of their oldness in the majority of cases. While the extra-skeletal components like social structures of the contextures, i.e. the quality and quantity of relationships and the participation of the residents, could be a more desirable and acceptable tool and motive for the renewal. Considering the role of social wealth in the discussions relating to urban instauration, this policy believes in people participation in instauration process and in this regard, the

---

#### Author (s)

**MN. Mousavi** (✉)

Assistant Professor of Geography and Urban Planning, University of Urmia, Urmia, Iran  
e-mail: Mousavi424@yahoo.com

**H. Heidari**

Assistant Professor of Climatology, University of Urmia, Urmia, Iran

**A. Bagheri Kashkooli**

PhD student in Geography and Urban Planning, University of Isfahan, Isfahan, Iran

social wealth of societies is considered as primary assets to reach to instauration goals.

### 3- Discussion

Gerde Sour district (3) with 5786 population is the most populated local and the district No. 9 has the minimum population rate in the old contexture. The findings of the current status of Sardhasht old contexture show that about 60 % of the population of this area have a degree close to diploma, its immigration rate is equal to 18.5 %, 30.40 % of residents have been living more than 15 years, 91% of the individuals have collaborative sense and 72.42 % of them are intended to instaure residential agencies in the case of granting facilities and encouragement policies.

### 4- Conclusion

Applying Topsis Model and Anthropy weighting, we found that Gerdesu (district 3) is the most stable local and districts 9 and 10 are known as the most unstable ones. Also, using Pearson Correlation Coefficient, the relationship among social, economic and population variables and instauration was equal to 0.518. In other words, till the social, economic and population situation of Sardasht local old contextures is not in a good condition, its instauration status would be in the same condition. According to the findings, social wealth in Sardasht local old contextures is 3.18 (71.30 %) in average and its ranking through applying clustering analysis with regard to social wealth shows that districts 3, 6 and 8 have the highest degree of capital. Using regression coefficient to investigate the effect and dimension of social wealth in the instauration of old contexture of Sardasht showed that social participation, social confidence, cooperation and mutual assistance have a meaningful relationship

with instauration of old contexture. Multiple regression variance analysis and F scale also confirm the meaningfulness of social wealth in explaining instauration of Sardasht old contexture local plans.

### 5- Suggestions

Strategic approach to the renewal and development of urban old contexture with an emphasis on social wealth is followed by transforming potential sources to actual performance and increasing opportunities as well. In this respect, some suggestions as increasing physical interferences in local level to improve the quality of area in order to increase the residents' encouragement for continuation of habitation and strengthening potential aspects of social wealth, reliance on actual aspects of social wealth in improving physical interference pattern and planning according to people's requirements and participation, assigning a legal role for local consultative for instauration and structure making and supporting public formations are made.

**Key words:** Social Wealth, Renovation and improvement, old contexture, Sardasht City, West Azerbaijan

### Resources

- Adviser engineering logistician development balanced (2007), arrangement, improved and modernization Foreworn Texture sardasht city, sardasht municipality.
- Akbari, Nematalah and Mehdi Zahedi, Keyvan (2008). Ratings and decision-making procedures used multi-indicators, the municipalities and Dehyaryha, Tehran.
- Arefi, Mahyar (2001). Approach to the assets - the basis for the development community, the new translation Tavallaie, Fine Arts, No. 10, p. 22 Tas 33.

- Asgharpour, Mohammad Javad (2008). Multi-criteria decision making, publishing Tehran University, Tehran.
- Bagherian, Mohammad Saber (2005). "Modernization → recognition capabilities of tissue-based, middle-aged - and the social space →" Geographic Research, Geography Department, Tehran University.
- Behzad, Davod (2002). Hospitalized for mental health, Social Wealth, Journal of Social Welfare, Year II, No. 6.
- Durgesh, C.R (2004). "Review Rehabilitation and Renovation of Urban Worn-out Tissue", WASHINGTON, d.C.
- Fukuyama, F (2001). Social capital, civil society and development, Third World Quartely, pp 7-20.
- Fukuyama, F (2005). Social capital, civil society, transition Afshin Khakbaz and hasan poyan, publishing sheraze.
- Fukuyama, Francis (1995). Trust: The Social Virtues and the Creation of Prosperity. New York, Free Press.
- Habibi, Mohsen and Maghsodi Maliha (2002). Urban Restoration, Printing, Tehran, Tehran University.
- Hafeznya, Mohammad Reza (2001). Research in the Humanities, Fifth Edition, publisher samt.
- Halpern .E (2005). Social Capital Assessment Tool , Social Capital Initiate Working Paper No , 22 The World Bank , Washington D.C.
- Hosseini, Seyed Javad (2008). Grassroots participation in sustainable urban renewal of worn out tissues, Volume I, publication of the Company, Tehran.
- Iran Statistic Center (2006). Generic census population and Housing.
- Kalantari, Khalil (2003). Processing and data analysis in social research, economic use of spss software publishing Sharif, Tehran.
- Khani, Ali (2010). Considerations on urban renewal, magazine renewal, second year, No. 8.
- Mansor syed amir (2006). New Noticing in Especial Design Foreworn Texture, second seminar building in metropolis, Tehran University.
- Mousavi, Hamid Reza (2006). Deployment pattern of the urban design process with a focus on older people's participation in the context of urban planning, construction of the second seminar in the capital, Faculty of Engineering, Tehran University.
- Mousavi, Seyed Ahmad (2006). Neighborhood development planning with emphasis on social capital (Case Study: St. Scholars of Mashhad), M.Sc. Thesis, Faculty of Arts, University of Tehran.
- Nemati limaee, mahlagha (2010). Decryption Qualitative advance urban modernization emphasis in role Social capital, M.S thesis, college art and architecture, Islamic Azad University Tehran center.
- Pour-Ahmad, Ahmad and Ali Shamay (2005). Development and urban renewal from the perspective of geography, Tehran University Press, Tehran.
- putnam, (1993). Making democracy work: Civic traditions modern Italy. Princeton, N.Y: Princeton University Press.
- Putnam, R (2000). Bowling Alone :The Collapse and Revival Of American Community, Simon and Schuster , New York.
- share Pour, Mohammed (2006). Social capital: conceptualization, measurement and policy implications Business, Management and Planning province.
- Stone.W (2004).Measuring Social Capital: Towards a theoretically informed measurement framework for researching Social Capital in family and community

life, Australian Institute of family Studies.  
Svendsa. A (2006). Foundations of social theory, Cambridge mass: Harvard university press.

Tajbakhsh, Kiyn and Kia Asadi, Behnaz (2003). Theory of social capital: the implications for economic and social development, publishing gofteman

