

## An analysis of the influential cultural-social capacities of worn out tissues on endogenous development (Case study: Tabriz metropolitan)

Mirzabaki, M<sup>a,1</sup>. Rahnama, M.R.<sup>b</sup> Ajza Shokouhi, M<sup>c</sup>

<sup>a</sup> Ph.D Student in Geography and Urban Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

<sup>b</sup> Professor of Geography and Urban Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

<sup>c</sup> Professor of Geography and Urban Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

### ABSTRACT

**Objective:** The worn out tissues as parts of the city that are separated from the evolutionary cycle of life and become the focal point of the problems and inadequacies have many hidden capacities and capabilities that, if activated, can be used as a driving force in the urban development process. The purpose of this research is to measure the cultural-social capacities of the worn out tissues on endogenous development in Tabriz metropolitan area.

**Methods:** The methodology of the research in the present study is of applied and descriptive-analytical nature. Data collection is done by documentary-field (survey). The statistical population of the study consisted of inhabitants of weary texture, managers, experts and academic elites aware of urban problems in Tabriz metropolis.

**Results:** Findings show that the seven socio-cultural components of the research explain the endogenous development of the worn-out tissue of Tabriz metropolis by 72%. Among the research variables, the most influential components on endogenous development are: interest in continuing to live in the tissue, feeling safe in the tissue, helping neighbors solve problems, witnessing the formation of various events in the tissue and the level of participation in city council elections. The values are 0.936, 0.936, 0.933, 0.929 and 0.921, respectively.

**Conclusion:** The greatest impact of existing socio-cultural components on economic, social, environmental and physical development of worn-out tissues is 0.792, 0.760, 0.663 and 0.553, respectively.

**Keywords:** Socio-Cultural Capacities, Worn Texture, Endogenous Development, Tabriz Metropolis.

**Received:** July 28, 2019    **Reviewed:** May 03, 2020    **Accepted:** July 26, 2020    **Published online:** September 20, 2020

**Citation:** Mirzabaki, M., Rahnama, M.R., Ajza Shokouhi, M (2020). *An analysis of the influential cultural-social capacities of worn out tissues on endogenous development (Case study: Tabriz metropolitan)*. Journal of Urban Social Geography, 7(2), 77-96. (In Persian)

DOI: [10.22103/JUSG.2020.2020](https://doi.org/10.22103/JUSG.2020.2020)

<sup>1</sup> Corresponding author at: Ferdowsi University, P.C: 9716254469, Mashad, Iran. E-mail address: [Ma.mirzabaki@mail.um.ac.ir](mailto:Ma.mirzabaki@mail.um.ac.ir) (Mirzabaki, M).

## تحلیلی بر ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی تأثیرگذار بافت‌های فرسوده بر توسعه درون‌زا (مطالعه موردی: کلانشهر تبریز)

ملیحه میرزابکی<sup>1a</sup>، محمدرحیم رهنما<sup>b</sup>، محمد اجزا شکوهی<sup>c</sup>

<sup>a</sup> دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.  
<sup>b</sup> استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد، ایران.  
<sup>c</sup> استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد، ایران

### چکیده

**تبيين موضوع:** بافت‌های فرسوده به عنوان بخش‌هایی از شهر که از چرخه تکاملی حیات آن جدا گشته و به شکل کانون مشکلات و نارسایی‌ها درآمده، دارای ظرفیت‌ها و قابلیت‌های نهان بسیاری هستند که اگر به فعلیت برسند می‌توانند در فرایند توسعه شهر به عنوان نیروی محرک استفاده شوند. از اینرو هدف این تحقیق سنجش ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی تأثیرگذار بافت‌های فرسوده بر توسعه درون‌زا در کلانشهر تبریز می‌باشد.

**روش:** روش تحقیق در پژوهش حاضر از نظر نوع کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی - تحلیلی می‌باشد که برای جمع‌آوری اطلاعات از روش اسنادی - میدانی (پیمایشی) استفاده شده است. جامعه‌ی آماری پژوهش شامل ساکنان بافت فرسوده، مدیران، کارشناسان و نخبگان دانشگاهی آگاه بر مسائل و مشکلات شهری در کلانشهر تبریز است که حجم نمونه بر اساس روش نمونه‌گیری گلوله برفی ۲۰۰ نفر برآورد شده است.

**یافته‌ها:** یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد هفت مؤلفه‌ی اجتماعی - فرهنگی تحقیق، توسعه درون‌زای بافت فرسوده کلانشهر تبریز را ۷۲ درصد تبیین می‌کنند که در بین متغیرهای تحقیق بیشترین مؤلفه تأثیرگذار بر توسعه درون‌زا عبارت است از علاقمندی به ادامه سکونت در بافت، احساس امنیت در بافت، کمک همسایگان در حل مشکلات، شاهد شکل‌گیری وقایع مختلف در بافت بودن و میزان مشارکت در انتخابات شوراهای شهر که به ترتیب با ارزش ۰/۹۳۶، ۰/۹۳۳، ۰/۹۲۹ و ۰/۹۲۱ می‌باشند.

**نتایج:** نتایج نشان می‌دهد بیشترین تأثیر مؤلفه‌های اجتماعی - فرهنگی موجود بر توسعه اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی بافت‌های فرسوده به ترتیب با ارزش ۰/۷۹۲، ۰/۷۶۰، ۰/۶۶۳ و ۰/۵۵۳ می‌باشد.

**کلیدواژه‌ها:** ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی، بافت فرسوده، توسعه درون‌زا، کلانشهر تبریز.

انتشار آنلاین: ۱۳۹۹/۰۷/۰۱

پذیرش: ۱۳۹۹/۰۵/۰۵

بازنگری: ۱۳۹۹/۰۲/۱۴

دریافت: ۱۳۹۸/۰۵/۰۶

**استناد:** میرزابکی، ملیحه؛ رهنما، محمدرحیم؛ اجزاشکوهی، محمد (۱۳۹۹). *تحلیلی بر ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی تأثیرگذار بافت‌های فرسوده بر توسعه درون‌زا (مطالعه موردی: کلانشهر تبریز)*. دوفصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری، ۷(۲)، ۷۷-۹۶.

DOI: [10.22103/JUSG.2020.2020](https://doi.org/10.22103/JUSG.2020.2020)

## مقدمه

امروزه در آغاز قرن ۲۱ بحران برنامه‌ریزی شهری در اکثر نقاط جهان، باعث شده است که وعده‌ی آرمان شهر مدنی و تعالی انسان از طریق همکاری شرکت‌ها، دولت‌ها و مردم در جوامع سرمایه‌داری غرب، به نتیجه نرسد و در بلوک شرق نیز وعده‌های ایدئولوژی کمونیسم در کسب جهان مادی و معنوی، در عمل توهمی بیش نبوده است (زیاری و همکاران، ۱۳۸۸: ۴۱۸). در کشور ما نیز علی‌رغم وجود نظام برنامه‌ریزی و شعارهای عدالت‌خواهانه مبنی بر فقرزدایی و برابری گروه‌های انسانی، هنوز معنای برابری، عدالت و آمایش انسانی فراهم نشده و مدینه‌ی فاضله‌ی منظور، استقرار نیافته است. ظهور و رشد بافت فرسوده و ناسالم از بارزترین نتایج این روند می‌باشد که "تجلی نابرابری فضایی در توزیع امکانات و فراموشی ساکنین این اجتماعات توسط برنامه‌ریزان است". این محلات بارزترین شکل توسعه‌ی درهم و بی‌قواره‌ی شهرها می‌باشند (فرید، ۱۳۹۰: ۱۶۲) و کم و بیش در تمام نقاط دنیا به خصوص کشورهای در حال توسعه به چشم می‌خورد که یکی از مهم‌ترین شاخصه‌های آن، کیفیت نازل سلامت زیست ساکنین دردمند آن است. چنین بافتی، در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره‌ی تکنولوژی عصر حاضر و توسعه‌ی شهری جدید گرفتار شده است (جهان‌شاهی، ۱۳۸۲: ۲۲). اگرچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن‌گونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنین خود باشد. زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و فقدان مشارکت اجتماعی همراه است و در یک کلام زندگی سالم شهری جریان ندارد، بر این اساس یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر، مقوله‌ی توسعه‌ی درون‌زا، توانمندسازی، بهسازی و نوسازی این بافت‌های شهری است. توسعه‌ی درون‌زا بویژه در بافت‌های فرسوده‌ی شهری، رویکردی است که در پاسخ به این نیاز بوجود آمده و روش‌های مختلفی را پیشنهاد می‌کند (برک‌پور و بهرامی، ۱۳۹۰: ۲). چنین رویکردی در توسعه‌ی شهری هم می‌تواند حومه‌نشینی را کنترل کند و هم می‌تواند باعث تجدید حیات محلات فرسوده و رو به زوال شود (Steinker, 2003:493). همچنین توسعه‌ی درون‌زا بازیافت اراضی خالی داخل نواحی شهری است که از خدمات زیرساختی مختلف مانند جاده، دسترسی، آب، برق برخوردار است (Tarnay, 2004:3) و از آن‌ها برای نیازهای شهر بهره گرفته می‌شود (Discussion papers, 2010: 7).

توجه به این مهم (توسعه‌ی درون‌زای بافت فرسوده)، نتیجه‌ی تمهیدات برآمده از فرسودگی کالبدی و ناهمگونی محتوای کارکردی فضا در این بخش از شهرها (اقتصادی، کاربرد فضا، موقعیت مکانی، شبکه‌ی ارتباطی و ...) و توان محدود مدیریت شهری در برخورد با بحران و در کنار آن توجه به فرصت‌های اقتصادی (مزیت مکانی، ارتباطی، تجاری)، اجتماعی و فرهنگی در بافت مرکزی شهر در پاسخ به نیازهای جدید شهر ضرورتی انکارناپذیر است (توکلی‌نیا و محمدی، ۱۳۸۹: ۳۶). با توجه به اهمیت توسعه‌ی درون‌زای بافت‌های فرسوده که دارای رویکردی چندبعدی می‌باشد در این پژوهش هدف سنجش ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی تأثیرگذار بر توسعه‌ی درون‌زای بافت‌های فرسوده‌ی کلان‌شهر تبریز می‌باشد. مساحت این نوع از بافت‌ها در کلان‌شهر تبریز ۲۵۲۲ هکتار می‌باشد که حدود ۱۰ درصد از مساحت کل شهر را به خود اختصاص داده و در ۸ منطقه‌ی شهری (از ۱۰ منطقه‌ی شهری) قرار دارند.

در این نوع بافت‌ها در کلان‌شهر تبریز به دلیل قدمت زیاد و کمبود امکانات و خدمات و تجهیزات شهری محلات از یک طرف و نفوذ کاربری‌های تجاری و فرامنطقه‌ای از طرف دیگر، بخش زیادی از ساکنان قدیمی محله را ترک کرده و واحدهای مسکونی به خصوص در لبه‌های محله تبدیل به انبار و کارگاه و در ضمن سکونتگاه کارگران این واحدها شده است. بخشی از واحدهای مسکونی درون بافت مخروبه و متروکه شده و به صورت مأمن و مسکن معتادان، فروشندگان و توزیع کنندگان مواد مخدر و مجرمین و کجروان اجتماعی درآمد و باعث ناامنی اجتماعی و در نتیجه دامن زدن به گریز جمعیت شده است. برای زنده و فعال بون محله باید ساکنان آن احساس امنیت، آسایش و دلبستگی به محیط خود داشته

باشند. در حال حاضر، انگیزه‌ی بخش عمده‌ی ساکنان برای سکونت در محل ارزانی مسکن یا نزدیکی به محل کار است. یکی از روش‌های حل این معضل می‌تواند استفاده از شاخص‌ها و ابعاد اجتماعی و همچنین ایجاد حس تعلق مکانی باشد. از آنجایی که ابعاد اجتماعی می‌تواند باعث تشدید حس تعلق مکانی گردد، بنابراین تقویت حس تعلق مکانی با تأکید بر ابعاد اجتماعی می‌تواند باعث توانمندسازی ساکنان مناطق بافت فرسوده در جهت نوسازی و بهسازی این مناطق شود. بنابراین شناخت و ارزیابی ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی بافت‌های فرسوده تأثیرگذار بر توسعه‌ی درون‌زا بسیار حائز اهمیت خواهد بود. در همین راستا در این پژوهش، با بهره‌گیری از مدل معادلات ساختاری به دنبال آن خواهیم بود که ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی بافت‌های فرسوده‌ی تأثیرگذار بر توسعه‌ی درون‌زا را شناسایی و با توجه به امکانات و محدودیت‌های موجود، راهکارهای اجرایی به منظور تقویت این شاخص‌ها و ارتقای کیفیت سکونت و توسعه‌ی درون‌زا ارائه نماییم. این پژوهش در پی پاسخگویی به دو سؤال اساسی می‌باشد:

- مهمترین مؤلفه‌های تأثیرگذار اجتماعی - فرهنگی بافت‌های فرسوده بر توسعه‌ی درون‌زا کدامند و تأثیرگذاری آن‌ها بر مؤلفه‌های توسعه‌ی درون‌زا به چه صورت می‌باشد؟
- بافت‌های فرسوده مورد مطالعه از منظر مؤلفه‌های اجتماعی - فرهنگی دارای چه ظرفیت‌ها و محدودیت‌هایی می‌باشد؟

### پیشینه نظری

بافت‌های فرسوده شهری به دلیل ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی، اهمیت زیادی برای شهرها دارند. علیرغم تمام ارزش‌هایی که این مناطق دارند، از لحاظ کالبدی به دلیل تراکم زیاد جمعیت و مشکلاتی از قبیل فرسودگی، مشکلات دسترسی و مشکلات زیست‌محیطی موانع زیادی پیش روی ساکنان این مناطق و همچنین برنامه‌ریزان و مسئولان شهری وجود دارد. یافتن کارآمدترین روش‌ها برای بهبود وضعیت این بافت‌ها از مهمترین دغدغه‌های متولیان امور شهری است. یکی از راهکارهایی که برای حل معضلات این بافت‌ها می‌توان در نظر گرفت استفاده از رویکرد توسعه‌ی درون‌زا است. توسعه‌ی درون‌زا، توسعه‌ای معمولاً مسکونی، بر روی قطعه زمینی است که در میان ساختمان‌ها باقی مانده است (Kienitz, 2001: 5). به عبارت دیگر، توسعه‌ی درون‌زا بازیافت اراضی خالی داخل نواحی شهری است که از خدمات زیرساختی بهره‌مند بوده و از آن‌ها برای نیازهای شهر بهره گرفته می‌شود (Discussion papers, 2010:7).

توسعه درون‌زا، شکاف‌های موجود در محله‌های داخل شهری را پر کرده و در استفاده از ظرفیت‌های موجود شهر و محافظت از زمین‌های بکر و جلوگیری از توسعه‌ی پراکنده شهری نقشی حیاتی دارد. توسعه‌ی درون‌زا می‌تواند در چگونگی تأمین تمام نیازهای شهری، مسکن، اجتماعی، اقتصادی و تجاری محله تأثیرگذار باشد. با طراحی مناسب، توسعه‌ی درون‌زا می‌تواند نوع جدیدی از توسعه با ساختار مختلط سکونت و ساکنانی با سطوح مختلف درآمدی باشد؛ چرا که این نوع توسعه سعی دارد تا فاصله‌های موجود بین محله‌های شهری را از طریق رعایت عدالت اجتماعی کاهش داده (داداش‌پور و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۴)، به ارتقای هویت شهری و احیای بافت قدیم در شهرها (سعیدی و کاظمی، ۱۳۸۹: ۱۱۹ - ۱۱۸) و کاهش نرخ جرم و جنایت، افزایش حس تعلق اجتماعی، ارتقای امنیت و حریم خصوصی، ایجاد نواحی جذاب و ویژه کمک نماید (Infill Development in the Las Vegas Valley, 1998: 16-26).

از جنبه اقتصادی، کاهش هزینه‌های حمل‌ونقل برای ساکنان، کاهش نیاز به خودروی شخصی و کاهش هزینه‌های سوخت و نگهداری خودرو، ایجاد فرصت‌های شغلی، افزایش پایه‌ی مالیاتی شهر از طریق ایجاد ارزش در ملک یا احیای ارزش آن، و کاهش فقر از صرفه‌های اقتصادی ناشی از این توسعه است (Wallis, 2008: 24). از سوی دیگر مفهوم سرمایه اجتماعی که در چند دهه اخیر مورد توجه اندیشمندان و محققان جامعه‌شناسی، اقتصاد، جغرافیا و سایر رشته‌های علمی قرار گرفته است، موضوعی میان رشته‌ای است که این پتانسیل را دارد تا در زمینه عوامل مختلف اجتماعی و اقتصادی به کار رود. یکی از مهمترین کارکردهای سرمایه اجتماعی، نقش آن در مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت‌های

فرسوده شهری است. سرمایه اجتماعی و میزان آن در جامعه، بستگی به مقولاتی از جمله ناهمگونی (ناهمگونی اجتماعی اقتصادی و- فرهنگی)، سطح تعلق به محیط (مدت اقامت در محله و وضعیت مالکیت منزل)، دینداری و ... دارد. به طوری که این عوامل، سرمایه اجتماعی را شکل می دهند و این سرمایه اجتماعی نیز تأثیر زیادی بر میزان مشارکت مردم در زمینه بهبود وضعیت محلات بافت های فرسوده شهری می گذارد. سرمایه اجتماعی، در کنار اصطلاحاتی چون دموکراسی و جامعه مدنی از اصطلاحات پرکاربرد در ادبیات علوم اجتماعی اواخر قرن بیستم به شمار می رود. عنوان سرمایه اجتماعی در بانک اطلاعات به ثبت رسیده است. درباره تاریخچه مطرح شدن سرمایه اجتماعی در مطالعات علمی از نظر رابرت پاتنام، جین جاکوب، طراح شهری، اولین تحلیل گر اجتماعی بود که اصطلاح سرمایه اجتماعی را همان گونه که ما امروزه می فهمیم، به کار برد. بانک جهانی در سیستم حسابداری ثروت کشورها، چهار شاخص تعیین نموده که عبارتند از: سرمایه طبیعی، دارایی های تولید شده، منابع انسانی و سرمایه اجتماعی (World Bank, 2001).

از دیدگاه لوری سرمایه اجتماعی به مجموعه منابعی گفته می شود که در ذات روابط خانوادگی و در سازمان اجتماعی وجود دارد و برای رشد اجتماعی افراد سودمند است (Fukuyama, 2001: 186). پاتنام سرمایه اجتماعی را در آثار متعدد خود با سه مؤلفه، به عنوان ویژگی سازمان اجتماعی تعریف می نماید؛ شبکه ها، هنجارهای همیاری و اعتماد. پاتنام مانند دیگر نظریه پردازان سرمایه اجتماعی، روابط اجتماعی افراد و تعاملات آنان با یکدیگر را بنیادی ترین جزء سرمایه اجتماعی معرفی می کند و شبکه ها را به عنوان خاستگاه دو مؤلفه دیگر سرمایه اجتماعی یعنی هنجارهای اعتماد و همیاری مطرح می سازد. او نوع خاصی از هنجارهای همیاری را مولدترین جزء سرمایه اجتماعی می داند و حتی آن را ملاک سرمایه اجتماعی می نامد. یکی دیگر از مؤلفه های سرمایه اجتماعی اعتماد، از عناصر ضروری برای تقویت همکاری و حاصل پیش بینی پذیری رفتار دیگران است که در یک جامعه کوچک از طریق آشنایی نزدیکان با دیگران حاصل می شود (Putnam, 2009:6). هالپرن، سرمایه اجتماعی را مفهومی توسعه یافته می داند که شامل سطح میانه از اجتماعات سنتی و خرد از شبکه های اجتماعی می گردد؛ عادات زندگی در آنها عمومیت دارد و با فرهنگ ملی و منطقه ای که ادامه زندگی مردم را امکان پذیر می سازد، همراه است (Halpern, 2005:9).

از نظر فوکویاما، سرمایه اجتماعی مجموعه ای از هنجارها و یا ارزش های غیررسمی و مثبت است که اعضای یک اجتماع در آن سهیم هستند. در حقیقت، فوکویاما سرمایه اجتماعی را به عنوان یک منبع با ارزش از ظرفیت های سازمانی و یادگیری، با طیف گسترده ای از نتایج مثبت، از جمله درآمد بالاتر، رضایت از زندگی و انسجام اجتماعی می داند (Barr & Cherry, 2006:207).

هانیفان سرمایه اجتماعی را گروهی از عناصر ملموس که در زندگی روزانه مردم اغلب مهم هستند، مانند: حسن تفاهم، دوستی و اعتماد، همدلی و ارتباط های اجتماعی بین افراد و خانواده هایشان تعریف کرد. هانیفان معتقد بود که شبکه های اجتماعی، ارزش اقتصادی دارند (غفاری، ۱۳۸۵: ۱۶۰). بورديو سرمایه اجتماعی را از دو بعد: دسترسی به منابع از طریق ارتباط و عضویت در گروه ها و نیز کیفیت و کمیت منابع قابل دسترس بررسی کرد (Arbab, 2011:2).

اکثر نظریه پردازان و محققان، شاخص های متفاوتی برای سنجش سرمایه اجتماعی به کار می برند، از جمله مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، آگاهی و احساس تعلق به جامعه، روابط همسایگی، روابط خانوادگی و روابط با دوستان، گرایش نسبت به دیگران، کمک یا ایثار نسبت به دیگران، انسجام اجتماعی، کنترل اجتماعی، (مبارکی، ۱۳۸۳: ۱۳۴). به طور کلی و با توجه به نظریه های مطرح شده، سرمایه اجتماعی زمینه را برای دسترسی به اهداف مدیریت شهری با تاکید بر روی مشارکت، اعتماد و شبکه های محلی و تقویت برنامه ریزی از پایین به بالا، پیشبرد برنامه های نوسازی و بهسازی شهری و افزایش کنترل محلی بر عملکرد مدیران شهری مهیا می سازد، و با بسیج محلی منابع و پشتیبانی از مشارکت عمومی به کاهش اختلاف سلیقه های شهروندان، دولت، سازمان های مردم نهاد و بخش خصوصی می انجامد. ارتقای

سطوح مولفه های مربوط به سرمایه اجتماعی منجر به ارتقای کمی و کیفی بافت های فرسوده شهری می شوند. در واقع مقدار کمی حاصل از زیر معیارهای کیفی در قالب مدل های کمی نقش اساسی را در سنجش ظرفیت اجتماعی بافت های مختلف شهری دارد. از آنجایی که در دهه های اخیر ساختارهای اجتماعی اهمیت بسزایی در فضاهای شهری دارند، بنابراین شناسایی این عوامل اهمیت می یابند. عوامل اجتماعی را می توان در سه نوع عوامل اجتماعی پیوندی، عوامل اجتماعی اتصالی و عوامل اجتماعی مربوط کننده طبقه بندی کرد. عوامل اجتماعی پیوندی به تلاش هایی اشاره دارد که پیوندهای درون گروهی اعضای یک اجتماع محلی را تحکیم می بخشد و نوعاً در میان مردمی یافت می شود که دارای علایق مشترک واقعی و یا ارزش ها هستند (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۰: ۸). همچنین این نوع عوامل توانایی گروهی را برای تحت تأثیر قرار دادن رفتار فردی را تقویت کرده و اعضا را برای کنش در جهت منفعت گروهی تحریک می کند (Besser, 2009:186).

این عوامل بیشتر در بعد شناختی و در میان گروه های همگن یافت می شود. عوامل اجتماعی اتصالی، شامل پیوندهای بین گروه های مختلف جامعه است که ضرورتاً هویت های اجتماعی مشابهی ندارند و به سطوح عدالت اجتماعی، انسجام و احترام متقابل در جامعه به عنوان کل و به روابط بین افراد از گروه های مختلف و گذار از مرزهای گروهی و در کنار همدیگر آوردن مردم، از گروه های مجزا به درون یک اجتماع محلی اشاره دارد (Besser, 2009: 186).

عوامل اجتماعی مربوط کننده پیوندهایی را توصیف می کند که افراد یا گروه ها را به مردمی مرتبط می کند که قدرت سیاسی و مالی دارند. این پیوندها به گروه ها اجازه می دهد دستیابی به منابع، افکار و اطلاعاتی از نهادهای قدرت را می دهد؛ همچنین توانایی اعضای گروه را برای گسترش سرمایه های اجتماعی سطح خرد و کنش جمعی به سمت سطح مؤثر سیاسی و اقتصادی افزایش می دهد (Sabatini, 2009: 430).

### پیشینه عملی

بر اساس بررسی های به عمل آمده، کشور انگلستان و آمریکا از تجارب نسبتاً غنی تری در زمینه اجرای طرح های احیاء و بازسازی<sup>۱</sup> بافت های فرسوده بویژه بعد از سال های جنگ جهانی دوم برخوردار بوده اند. این طرح ها غالباً بر احیاء و بازسازی بافت های درونی شهر<sup>۲</sup> و نه تاریخی متمرکز بوده اند. توجه به این بافت ها به دلیل گسترش فقر، بیکاری، تمرکز قومیت ها و تبعات اجتماعی و فضایی آن بوده است. توصیف این بافت ها به جنگل و ناحیه ی جهنمی<sup>۳</sup> در صدر مطبوعات کشورهای مذکور طی سال های ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ میلادی، ضرورت اجرای این طرح ها را محرز می ساخت. برنامه های اجرا شده در این دو کشور در دو مقطع زمانی قبل و بعد از سال های ۱۹۸۰ صورت گرفته است. هدف کلی این برنامه ها تا قبل از سال های ۱۹۸۰، جایگزین کردن این محدوده در منازل دولتی<sup>۴</sup> در سایر نقاط شهر بوده است، به همین دلیل این برنامه ها را بهانه ای جهت کاهش جدایی گزینی قومی و نه بهبود وضعیت اقتصادی - اجتماعی ساکنین این بافت ها تلقی نموده اند. به علت افزایش بیکاری، فقر، قطبی شدن اجتماعی شهر و بروز ناهنجاری های اجتماعی (بویژه در تعدادی از شهرهای انگلستان مانند بیرمنگام گلاسکو) بعد از سال های ۱۹۸۰ مجدداً احیاء و بازسازی این بافت ها مورد توجه قرار گرفت. در فرانسه در سال ۱۸۳۷ میلادی تشکیلات خاصی به نام «کمیته ی ویژه ی فرد و بناهای یادمان»<sup>۵</sup> بنیان نهاده شد که به کار فهرست - برداری و حفظ اماکن باارزش که در معرض ویرانی بودند می پرداخت. در سال ۱۸۷۷ میلادی در انگلستان نیز انجمنی برای

<sup>1</sup> Urban renewal and Urban regeneration

<sup>2</sup> Inner City

<sup>3</sup> unevenly

<sup>4</sup> council houses

<sup>5</sup> Comite Special des Art et Monuments

مجموعه قوانین مربوط به حفظ و احیاء آثار با ارزش شهری که پیشینه‌ی آن به قرن نوزدهم باز می‌گردد، شکل گرفت و تا عصر حاضر همچنان ادامه و تکامل یافته است. در راستای موضوع مورد مطالعه علاوه بر تجارب جهانی، مطالعات و پژوهش‌های مختلفی انجام گردیده است.

کینیتز (۲۰۰۱) در پژوهشی به بررسی مدل‌ها و روش‌هایی برای دستیابی به توسعه‌ی درون‌زا پرداخته است. این پژوهش نشان می‌دهد که توسعه‌ی درون‌زا، شکاف‌های موجود در محله‌های داخل شهری را پر کرده و در استفاده از ظرفیت‌های موجود شهر و محافظت از زمین‌های بکر و جلوگیری از توسعه‌ی پراکنده‌ی شهری نقشی حیاتی دارد.

شانون (۲۰۱۰) در مطالعه‌ی خود به بررسی توسعه‌ی درونی شهر بر اساس شاخص‌های مسکن پرداخته است. این محقق توسعه‌ی شاخص‌های مسکن (اجتماعی، کالبدی و اقتصادی) را رهیافتی در جهت توسعه‌ی درونی شهر می‌داند.

محمدی و محمدی (۱۳۹۶) در پژوهشی به بررسی توسعه‌ی کالبدی شهر زنجان با تأکید بر شاخصه‌های توسعه‌ی درون‌زا پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که توسعه‌ی شهر زنجان بسیار پراکنده و بی‌قواره بوده و از درون انجام نپذیرفته است. در شهر زنجان به واسطه‌ی وجود اراضی درون‌بافتی، گسترش بهینه‌ی کالبدی-فضایی و تأمین مسکن در چارچوب توسعه‌ی درونی شهر امکان‌پذیر بوده و حرکت در این زمینه شروع شده ولی روندی بسیار کند و بطئی دارد. حمایت از بهسازی و نوسازی مسکن در بافت فرسوده و درونی شهر، ارتقای هویت و توجه به مفهوم رشد هوشمند شهر از پیشنهادات اصلی این پژوهش می‌باشد.

درباره‌ی موضوع تأثیر سرمایه اجتماعی بر عوامل مختلف اجتماعی اقتصادی، از قبیل جرم و ... جنایت، توسعه اقتصادی، دینداری و...، تحقیقات زیادی انجام شده است که در برخی موارد اشتراکاتی با موضوع این تحقیق دارند. اما در مورد ارتباط بین سرمایه اجتماعی و بهسازی و نوسازی در بافتهای فرسوده شهری، مطالعات زیادی انجام نشده و تحقیقات حاضر تنها به یک جنبه آن پرداخته اند که در ادامه به تعدادی از این تحقیقات اشاره می‌شود.

مذهبی و ثبات مسکونی با سرمایه اجتماعی است. همچنین طبق نتایج این تحقیق، میان سطح تحصیلات و سرمایه اجتماعی، رابطه معنادار منفی و میان تعداد افراد خانواده و سرمایه اجتماعی، رابطه مثبت معنادار وجود دارد.

محمدی و محمدی (۱۳۹۶) در پژوهشی به بررسی توسعه‌ی کالبدی شهر زنجان با تأکید بر شاخصه‌های توسعه‌ی درون‌زا پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که توسعه‌ی شهر زنجان بسیار پراکنده و بی‌قواره بوده و از درون انجام نپذیرفته است. در شهر زنجان به واسطه وجود اراضی درون‌بافتی، گسترش بهینه کالبدی-فضایی و تأمین مسکن در چارچوب توسعه درونی شهر امکان‌پذیر بوده و حرکت در این زمینه شروع شده ولی روندی بسیار کند و بطئی دارد. حمایت از بهسازی و نوسازی مسکن در بافت فرسوده و درونی شهر، ارتقای هویت و توجه به مفهوم رشد هوشمند شهر از پیشنهادات اصلی این پژوهش می‌باشد.

صرافی و پارس‌پور (۱۳۹۳) در تحقیقی با عنوان بررسی ظرفیت توسعه‌ی درون‌بافتی در محلات بافت قدیمی شهر بجنورد که با روش کمی و توصیفی و تحلیلی انجام شده است، به این نتیجه رسیده‌اند که محله‌ی مورد مطالعه در شهر بجنورد (محله ساربان)، از نظر کالبدی و اجتماعی دارای ظرفیت پذیرش جمعیت جدید و تأمین سرانه‌ی خدمات استاندارد در قالب توسعه‌ی درون‌زا می‌باشد، اما از نظر اقتصادی مشکلاتی وجود دارد که ساکنین، توان نوسازی بافت را نداشته و عملیاتی کردن توسعه‌ی درون‌زا، مسئله‌ی ورود مدیریت شهری در سرمایه‌گذاری با بخش خصوصی را می‌طلبد.

دویران (۱۳۹۳) در مقاله‌ی «بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی نمونه موردی: محله زینبیه زنجان» نشان داد که استفاده از رویکرد ترکیبی با تلفیق رویکرد کارکردگرا (اقتصاد محور) و فرهنگ‌گرا (سنت‌گرا) با هدف ارتقاء ارزش زمین و بهره‌وری از آن و حفظ هویت و عناصر فرهنگی و اجتماعی

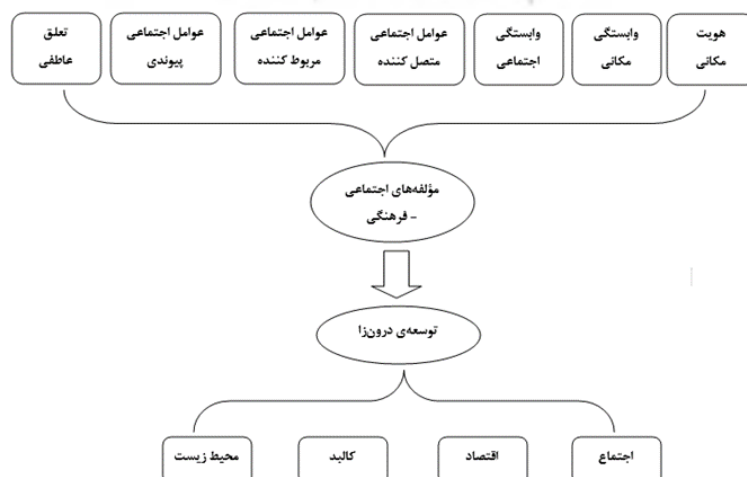
بافت فرسوده، مناسب ترین شیوه مداخله در بافت های فرسوده است. به طوری که هم منافع رویکرد کارکردگرا و هم مزایای رویکرد فرهنگ گرا تضمین می شود.

نظم فر و عطار (۱۳۹۳) در پژوهشی به بررسی نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهر اردبیل پرداخته اند، که نتایج این پژوهش بیانگر معناداری بالای رابطه میان دو شاخص، میزان احساس تعلق به محله و میزان اعتماد نهادی محله با میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده و همچنین عدم معناداری رابطه بین شاخص میزان همبستگی اجتماعی و میزان مشارکت ساکنان در فرایند نوسازی بافت فرسوده شهری می باشد.

مروتی (۱۳۹۱) در مطالعه ای با عنوان «عوامل اجتماعی مؤثر بر تمایل ساکنان بافت های فرسوده به نوسازی در محله امامزاده عبدالله منطقه ۲ شهرداری تهران» سه شاخص مشارکت، اعتماد و انسجام را به عنوان اصلی ترین مؤلفه های سرمایه اجتماعی بررسی کرده اند، نتایج تحقیق بیانگر آن است که سرمایه اجتماعی در سطح محله در پایین ترین سطح ممکن است و مانعی اساسی در مسیر اهداف نوسازی است؛ همچنین تشکیل شبکه ها و گروه های اجتماعی در میان ساکنان محله به سختی صورت خواهد گرفت. به عبارتی، نویسنده پایین بودن سطح سرمایه اجتماعی را یکی از علل ناموفق بودن طرح های بهسازی و نوسازی می داند.

خنده رو (۱۳۸۷) در پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد خود با عنوان «بررسی سرمایه اجتماعی و عوامل مؤثر بر شکل گیری آن در سطح محله در منطقه ۹ شهر مشهد» به بررسی سرمایه اجتماعی در سطح محلات پرداخته است. در این تحقیق نگارنده ابتدا به شناسایی عوامل مؤثر بر شکل گیری سرمایه اجتماعی در سطح محله پرداخته است که میزان همگونی (درآمد، تحصیلات و بعد خانوار) در محله، ثبات مسکونی، شرکت در مراسم مذهبی محله و ویژگی های بافت محله، عوامل مؤثر بر شکلگیری سرمایه اجتماعی در این تحقیق است. نتایج تحقیق بیانگر ارتباط میان شرکت در مراسم مطالعات پیشین و تجربیات کشورهای مختلف حاکی از آن است که اکثر طرح های نوسازی و بهسازی و همچنین ارتقای بافت های فرسوده معطوف به شاخص ها و مؤلفه های کالبدی بوده، در حالی که توسعه رویکردی چندوجهی بوده و ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی را شامل می شود. بنابراین هدف این پژوهش بر کردن خلأ موجود در راستای سنجش عوامل اجتماعی - فرهنگی تأثیرگذار بافت های فرسوده بر توسعه درونزا بوده که رویکردی جدید در این حوزه محسوب می گردد.

با توجه به مطالب ارائه شده می توان عنوان کرد که شاخص ها و مؤلفه های اجتماعی مختلفی در بافت های شهری، علی الخصوص بافت های فرسوده وجود دارد که ارتقای آن ها موجب توسعه درونزا می گردد. شکل (۱) مدل مفهومی تحقیق را نشان می دهد.





## شکل ۱- مدل مفهومی تحقیق

## داده‌ها و روش‌شناسی

روش تحقیق در پژوهش حاضر از نظر نوع کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی - تحلیلی می‌باشد که جمع‌آوری اطلاعات بصورت اسنادی - میدانی (پیمایشی) صورت گرفته است. جامعه‌ی آماری تحقیق شامل مدیران شهری، نخبگان دانشگاهی و ساکنان مربوط به محلات دارای بافت فرسوده است. در خصوص تعیین حجم نمونه هم از قواعد خاص روش حداقل مربعات جزئی (مدل استفاده شده در این تحقیق) پیروی شده است، بگونه‌ای که حجم نمونه‌ی مورد نیاز در مدل‌سازی مسیری روش حداقل مربعات جزئی به طور قابل ملاحظه‌ای کوچکتر از روش معادلات ساختاری مبتنی بر کواریانس است. این روش که یکی از جدیدترین قواعد انتخاب حجم نمونه را دارد قواعدی پیشنهاد می‌کند که حجم نمونه باید برابر یا بزرگتر از این موارد باشد: برابر تعداد شاخص‌های سازه‌ای که دارای بیشترین تعداد معرف‌های ترکیبی است؛ ده برابر بیشترین تعداد مسیرهای ساختاری که به یک سازه خاص در مدل مسیری داخلی ختم می‌شود (Henseler et al, 2009: 288)؛ (طاهری‌زاده، ۱۳۹۴: ۲۳). با توجه به قاعده‌ی مدل حداقل مربعات جزئی حجم نمونه برابر با ۲۰۰ نفر است. از این ۲۰۰ نفر ۵۰ نفر مربوط به مدیران و نخبگان دانشگاهی و ۱۵۰ نفر مربوط به ساکنان بافت‌های فرسوده‌ی منطقه ۴، ۸ و ۱۰ می‌باشد. لازم به ذکر است که قلمرو این پژوهش در ابعاد زمانی و مکانی به زمستان و بهار ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ در شهر تبریز مربوط می‌باشد. همچنین برای سهولت کار تمام متغیرهای موجود در پژوهش کدبندی شده‌اند.

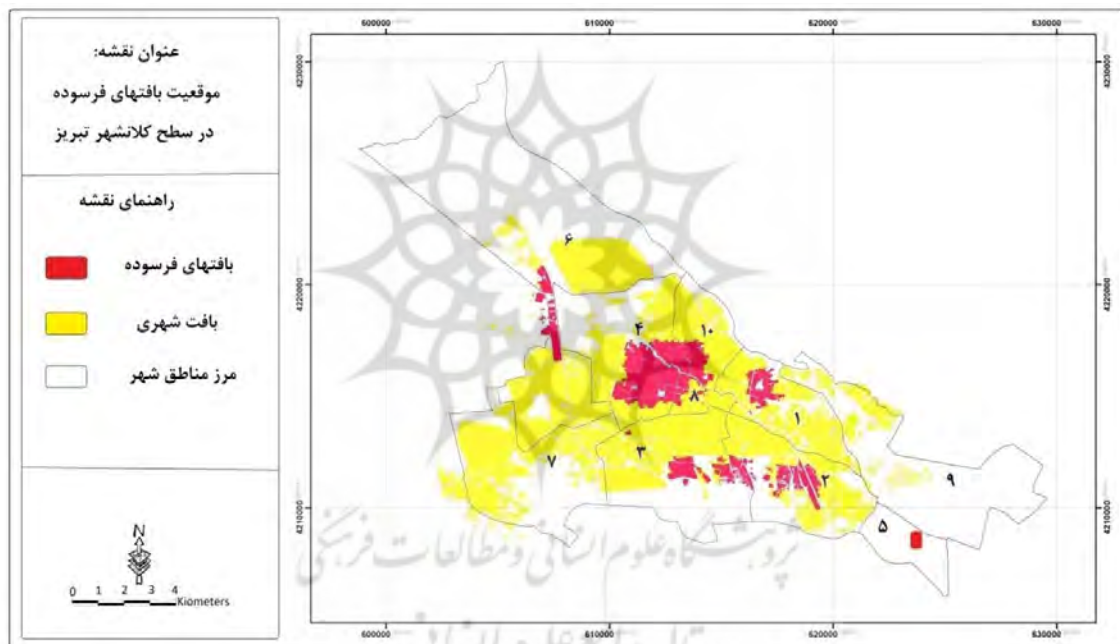
جدول ۱- مؤلفه‌ها و متغیرهای ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی بافت‌های فرسوده در راستای توسعه‌ی درون‌زا

مؤلفه	متغیر
متغیرهای ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی بافت‌های فرسوده	
عوامل اجتماعی مربوط کننده (BC)	میزان اعتماد به عملکرد مسئولان و مدیران شهری، میزان مشارکت در انتخابات شوراهای شهر، میزان اعتماد به طرح‌ها و برنامه‌های مدیران و مسئولان شهری، میزان اعتماد به مشارکت‌پذیری و نقدپذیری مسئولان و مدیران شهری.
عوامل اجتماعی متصل کننده (BSC)	میزان اعتماد به همسایگان و غریبه‌ها، میزان علاقه به عضویت در تشکل‌ها و نهادهای شهروندی، میزان علاقه به مشارکت در طرح‌های شهری با سایر شهروندان، میزان اعتماد به عملکرد اجتماعی و مشارکتی ساکنین محله.
عوامل اجتماعی پیوندی (LSC)	میزان اعتماد و همبستگی خانوادگی در برخورد با مشکلات محله، میزان علاقه‌ی اعضای خانواده به انجام کارهای مشارکتی، میزان همکاری و همفکری در مسائل خانوادگی یا خویشاوندان، اعتماد و مشارکت اقتصادی با خویشاوندان، میزان اعتقاد به مشارکت اجتماعی همراه با خویشاوندان.
هویت مکانی (LI)	یادآوری خاطرات کودکی در محله‌ی مورد سکونت، شاهد شکل‌گیری وقایع مختلف در محله‌ی مورد سکونت بودن.
وابستگی اجتماعی (SD)	همکاری در مناسبت‌ها و مراسم مختلف با همسایگان، کمک همسایگان در حل مشکلات.
وابستگی مکانی (ID)	دلتنگی برای محله و خیابان‌ها در محله‌ی مورد سکونت، سکونت بیشتر دوستان و خویشاوندان در محله‌ی مورد سکونت، متمایز دانستن محله‌ی مورد سکونت با سایر محله‌ها.
تعلق عاطفی (EP)	احساس راحتی در محله‌ی مورد سکونت، علاقمندی به ادامه سکونت در محله‌ی مورد سکونت، احساس امنیت در محله‌ی مورد سکونت، احساس افتخار به محله‌ی مورد سکونت.
مؤلفه‌های توسعه‌ی درون‌زا (DR)	
اجتماعی (SC)	رعایت عدالت اجتماعی، ارتقای هویت شهری، افزایش حس تعلق اجتماعی، ارتقای امنیت.
اقتصادی (EC)	کاهش هزینه‌های حمل‌ونقل، ایجاد فرصت‌های شغلی، کاهش فقر.
کالبدی (PH)	بهسازی ساختمان‌های تاریخی، حفاظت از مکان‌های با ارزش، کاهش حجم ترافیک، رشد هماهنگ کالبد شهر با از بین بردن گسستگی بافت‌ها.
زیست محیطی (EN)	کاهش نیاز به ساخت‌وساز در ارضی سبز و کشاورزی، کاهش مسائل و مشکلات بهداشتی-سلامتی، کاهش آلودگی‌های محیطی.



۲۵۲۲	۴۴۰	-	۱۶۰	-	۸۵	۵۵	۱۱۰۰	۲۶۶	۲۱۶	۲۰۰	مساحت بافت فرسوده (به هکتار)
۱۰٪	۴۲٪	-	۴۱٪	-	۱٪	۲٪	۴۳٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۳٪	درصد مساحت بافت فرسوده به کل مساحت منطقه
-	۱،۸۰٪	-	۰،۶۵٪	-	۰،۳۵٪	۰،۲۲٪	۴،۵۰٪	۱،۰۹٪	۰،۸۸٪	۰،۸۲٪	درصد مساحت بافت فرسوده به کل مساحت شهر
-	۱۷٪	-	۶٪	-	۳٪	۲٪	۴۴٪	۱۱٪	۹٪	۸٪	درصد مساحت بافت فرسوده به کل مساحت بافت فرسوده‌ی شهر

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵



شکل ۲- پراکنش بافت‌های فرسوده در سطح کلان‌شهر تبریز

## یافته‌ها

در این قسمت از پژوهش از روش حداقل مربعات جزئی (PLS) استفاده شده است که در ادامه به شرح آن می‌پردازیم. الف) آزمون پایایی و روایی مدل‌های اندازه‌گیری: در روش حداقل مربعات جزئی (PLS) باید پایایی متغیرها محاسبه شود. ضریب سستی برای بررسی پایایی متغیرها ضریب آلفای کرونباخ است. اما چون این ضریب کمی سختگیرانه است در تحقیقاتی که از معادلات ساختاری مبتنی بر واریانس استفاده می‌کنند، می‌توان از ضریب ترکیبی نیز استفاده نمود. تفاوتی ندارد که از کدام ضریب استفاده می‌شود در هر صورت مقدار قابل قبول برای این دو ضریب حداقل ۰/۷ است. در این تحقیق هر دو ضریب آلفای کرونباخ و ضریب ترکیبی برای بررسی پایایی متغیرها مورد بررسی قرار گرفته است (جدول ۳).

جدول ۳- خروجی الگوریتم PLS در آزمون پایایی مدل‌های اندازه‌گیری

	ضریب ترکیبی	آلفای کرونباخ		ضریب ترکیبی	آلفای کرونباخ
BC	۰/۹۳۷۲	۰/۹۱۰۲	LD	۰/۹۰۵۰	۰/۸۴۳۲
BSC	۰/۸۵۸۸	۰/۷۸۹۶	LI	۰/۸۵۳۵	۰/۷۱۶۴
DR	۱/۰۰۰۰	۱/۰۰۰۰	LSC	۰/۹۰۳۷	۰/۸۶۵۶
EC	۰/۸۸۹۸	۰/۸۰۵۴	PH	۰/۹۵۸۵	۰/۹۳۸۷
EN	۰/۸۴۸۳	۰/۷۳۰۳	SC	۰/۸۹۲۴	۰/۸۴۰۱
EP	۰/۹۱۷۶	۰/۸۸۲۹	SD	۰/۸۳۶۹	۰/۷۴۰۴

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷

جدول (۴) نشان می‌دهد مقدار متوسط واریانس استخراج برای مؤلفه‌های اصلی این پژوهش بین ۱/۰۰۰ و ۰/۵۶۲ است که از مقدار حداقلی ۰/۵ بیشتر است که نشانگر روایی همگرایی مناسب مؤلفه‌ها است. همچنین در بررسی روایی افتراقی مؤلفه‌ها که بعنوان روایی تقاطعی مؤلفه‌ها هم یاد می‌شود، بار عاملی هر گویه (مؤلفه‌ی آشکار) با سازه خود (مؤلفه‌ی پنهان)، حداقل ۰/۱ بیشتر از بار عاملی آن گویه بر سازه‌ی دیگر باشد. خروجی‌ها در این خصوص نشان داد که بار عاملی هر گویه (مؤلفه‌ی آشکار با سازه خود یعنی مؤلفه پنهان)، حداقل ۰/۱ بیشتر از بار عاملی آن گویه بر سازه دیگر است.

جدول ۴- ماتریس همبستگی و جذر متوسط واریانس استخراج شده

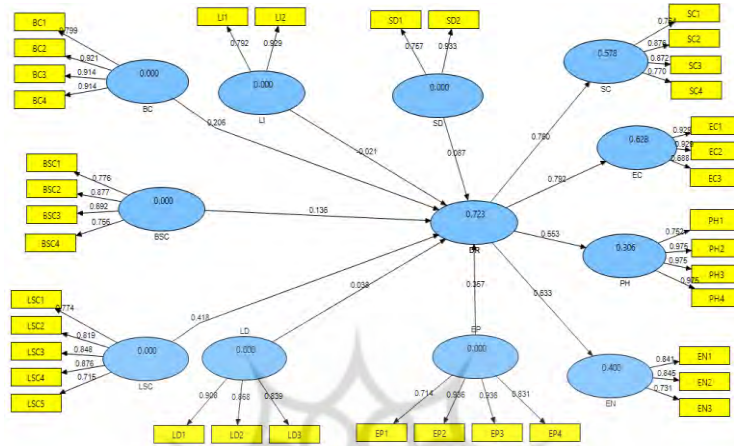
	BC	BSC	DR	EC	EN	EP	LD	LI	LSC	PH	SC	SD
BC	۰/۸۹											
BSC	۰/۳۶	۰/۷۸										
DR	۰/۵۱	۰/۶۷	۱									
EC	۰/۵۷	۰/۴۸	۰/۷۹	۰/۸۵								
EN	۰/۸۹	۰/۵۰	۰/۶۳	۰/۷۲	۰/۸۰							
EP	۰/۰۴	۰/۳۵	۰/۴۷	۰/۱۶	۰/۱۵	۰/۸۶						
LD	۰/۳۴	۰/۳۸	۰/۳۹	۰/۳۰	۰/۳۴	۰/۳۴	۰/۸۷					
LI	۰/۴۶	۰/۲۹	۰/۴۳	۰/۴۳	۰/۴۱	۰/۳۳	۰/۶۹	۰/۸۶				
LSC	۰/۵۱	۰/۶۵	۰/۷۱	۰/۸۲	۰/۷۰	۰/۰۹	۰/۲۱	۰/۳۴	۰/۸۰			
PH	۰/۳۹	۰/۵۱	۰/۵۵	۰/۵۳	۰/۵۳	۰/۶۵	۰/۲۸	۰/۳۹	۰/۵۰	۰/۹۲		
SC	۰/۲۱	۰/۴۴	۰/۷۶	۰/۷۵	۰/۳۵	۰/۲۶	۰/۲۳	۰/۲۴	۰/۵۵	۰/۲۲	۰/۸۲	
SD	۰/۲۹	۰/۵۸	۰/۵۹	۰/۵۸	۰/۳۸	۰/۱۴	۰/۴۰	۰/۳۱	۰/۷۲	۰/۱۵	۰/۶۸	۰/۸۵

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷

ب) آزمون مدل ساختاری: مدل ساختاری مدلی است که در آن روابط بین متغیرهای مکنون و وابسته مورد توجه قرار می‌گیرد. یک مدل معادلات ساختاری از چندین مدل اندازه‌گیری و فقط یک مدل ساختاری تشکیل می‌شود؛ معیارهای زیر را بررسی می‌کنیم:

- شاخص ضریب تعیین ( $R^2$ ) متغیرهای مکنون درون‌زا؛
- ضرایب مسیر (بتا) و معناداری آن.

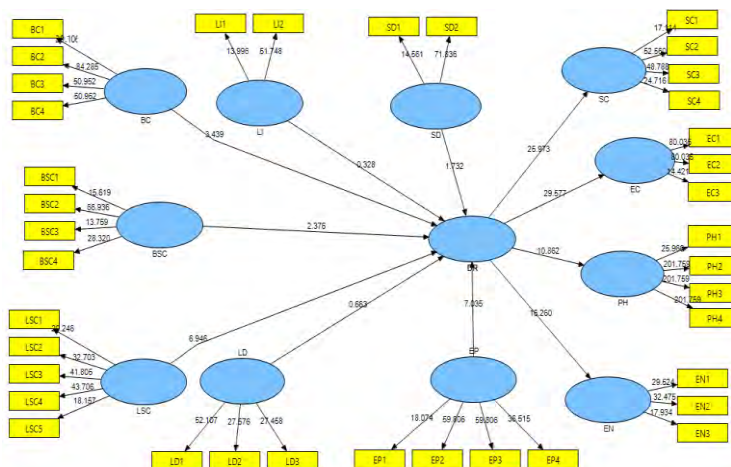
در این بخش از پژوهش به بررسی ضرایب استاندارد شده مسیرهای مربوط به فرضیه‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد (اثرگذاری متغیر مستقل بر متغیر وابسته). برای محاسبه ضرایب استاندارد مسیر بین متغیرها باید از الگوریتم پی‌ال‌اس استفاده نمود. ضرایب استاندارد شده بین متغیر مستقل و وابسته نشان می‌دهد که متغیر مستقل این میزان درصد از تغییرات متغیر وابسته را تبیین می‌کند. شکل شماره (۳) ضرایب استاندارد شده مسیرهای مربوط به هر یک از فرضیه‌ها را نشان می‌دهد.



شکل ۳- اثرگذاری متغیرهای مستقل بر روی متغیرهای وابسته (ضرایب استاندارد شده)

شکل (۳) نشان می‌دهد که هفت مؤلفه‌ی اجتماعی - فرهنگی پژوهش، توسعه درون‌زای بافت فرسوده‌ی کلان‌شهر تبریز را ۷۲ درصد تبیین می‌کنند که در بین متغیرهای پژوهش بیشترین تأثیرگذاری بر توسعه‌ی درون‌زا عبارت از علاقمندی به ادامه‌ی سکونت در بافت، احساس امنیت در بافت، کمک همسایگان در حل مشکلات، شاهد شکل‌گیری وقایع مختلف در بافت و میزان مشارکت در انتخابات شوراهای شهر به ترتیب با ارزش  $0/936$ ،  $0/933$ ،  $0/929$  و  $0/921$  می‌باشند. همچنین به ترتیب بیشترین تأثیر مؤلفه‌های اجتماعی - فرهنگی موجود بر توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی بافت‌های فرسوده به ترتیب با ارزش  $0/792$ ،  $0/760$ ،  $0/691$  و  $0/553$  بوده است.

همچنین جهت بررسی معناداری روابط بین متغیرها یعنی معنی‌دار بودن اثرگذاری متغیرهای مستقل بر متغیرهای وابسته از مقدار آماره به دست آمده از خروجی مدل استفاده می‌شود. بگونه‌ای که مقدار آماره بزرگتر از  $1/96$  برای معنی‌داری در سطح ۹۵ درصد و مقدار آماره بزرگتر از  $2/58$  برای معنی‌داری در سطح ۹۹ درصد اطمینان مورد قبول می‌باشد (شکل ۴).



شکل ۴- آزمون مدل ساختاری

مقدار آماره در مدل پژوهش برای متغیرها نشان می‌دهد از بین ۷ متغیری که اثرگذاری آنها بر متغیر توسعه‌ی درون‌زای بافت فرسوده کلان‌شهر تبریز مورد بررسی قرار گرفته، سه متغیر  $LI$ ،  $LD$  و  $SD$  کمترین مقدار آماره را به خود اختصاص داده‌اند (به ترتیب  $۰/۶۶۳$ ،  $۰/۳۲۸$  و  $۱/۷۳۲$ ) و چون کمتر از مقدار آماره‌ی استاندارد  $۱/۹۶$  هستند؛ لذا اثرگذاری ۳ متغیر آخری معنی‌دار نیست. اما مابقی متغیرها معنی‌دار هستند و بیشترین مقدار آماره را به خود اختصاص داده‌اند. در جدول (۵) و شکل (۴) که مربوط به نتایج مدل است، آنچه که مهم است مقدار آماره متغیرها و در واقع مقدار آماره‌ی اثرگذاری متغیر مستقل بر متغیر وابسته است. روابطی که در آن مقدار آماره‌ی به دست آمده، بزرگتر از  $۱/۹۶$  باشد، تأیید می‌شوند و روابطی که مقدار آماره آن‌ها کمتر از  $۱/۹۶$  باشد مورد تأیید واقع نمی‌شوند.

جدول ۵- آزمون مدل ساختاری (ضرایب مسیر میانگین، انحراف معیار، مقادیر  $T$ )

	نمونه اصلی	میانگین نمونه	انحراف معیار	آماره $T$
BC -> DR	۰/۲۰۱۵	۰/۲۰۳۳	۰/۰۶۰۷	۳/۳۸۸
BSC -> DR	۰/۱۳۶۱	۰/۱۲۹۱	۰/۰۵۷۱	۲/۳۸۲
DR -> EC	۰/۷۹۲۲	۰/۷۹۳۳	۰/۰۲۵۴	۳۱/۱۲
DR -> EN	۰/۶۳۲۷	۰/۶۴۲۷	۰/۰۳۹۷	۱۵/۹۲
DR -> PH	۰/۵۵۳۰	۰/۵۵۴۸	۰/۰۴۶۶	۱۱/۸۵
DR -> SC	۰/۷۶۰۱	۰/۷۶۰۵	۰/۰۲۷۰	۲۸/۱۰
EP -> DR	۰/۳۵۶۹	۰/۳۵۶۶	۰/۰۵۱۰	۶/۹۹۷
LD -> DR	۰/۰۳۷۶	۰/۰۴۵۲	۰/۰۵۷۳	۰/۶۵۳
LI -> DR	۰/۰۲۰۷	۰/۰۲۳۶	۰/۰۶۱۸	۰/۳۳۴
LSC -> DR	۰/۴۱۷۸	۰/۴۲۱۸	۰/۰۶۳۴	۶/۵۸۲
SD -> DR	۰/۰۸۶۶	۰/۰۸۶۷	۰/۰۴۵۰	۱/۹۲۱

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷

ج) آزمون کیفیت مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری: یکی دیگر از آزمون‌های ارزیابی مدل اندازه‌گیری انعکاسی، آزمون بررسی کیفیت آن است که اعتبار اشتراک استفاده می‌شود. چنانچه مقدار  $1-SSE/SSO$  مثبت باشد، کیفیت ابزار اندازه‌گیری مناسب است. این شاخص درواقع توانایی مدل مسیر را در پیش‌بینی متغیرهای مشاهده‌پذیر از طریق متغیر پنهان متناظرشان می‌سنجد. با توجه خروجی الگوریتم PLS که در جدول (۶) ارائه شده است و مقادیر مثبتی را نشان می‌دهد.

دهند، می‌توان گفت که مقادیر محاسبه شده در حد بالایی قابل قبول می‌باشند. در نتیجه مدل اندازه‌گیری از کیفیت خوبی برخوردار بوده و مدل توانایی پیش‌بینی را داراست.

جدول ۶- خروجی آزمون کیفیت مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری

	1-SSE/SSO		1-SSE/SSO
BC	۰/۶۳۲۴	LD	۰/۴۹۲۱
BSC	۰/۳۴۵۱	LI	۰/۲۵۶۴
DR	-	LSC	۰/۸۰۲۴
EC	۰/۴۳۱۷	PH	۰/۷۴۴۱
EN	۰/۳۰۳۴	SC	۰/۴۵۹۹
EP	۰/۵۴۹۷	SD	۰/۲۱۴۲

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷

د) مدل کلی آزمون ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی: در مدل‌سازی حداقل مربعات جزئی، شاخصی به نام نیکویی برازش (GOF) پیشنهاد شده است. این شاخص هر دو مدل اندازه‌گیری و ساختاری را مدنظر قرار می‌دهد و به عنوان معیاری برای سنجش عملکرد کلی مدل به کار می‌رود.

حدود این شاخص بین صفر و یک بوده و سه مقدار ۰/۰۱، ۰/۲۵ و ۰/۳۶ را به ترتیب به عنوان مقادیر ضعیف، متوسط و قوی برای GOF معرفی نموده‌اند. متوسط مقادیر اشتراکی این مدل ۰/۷۴۹۱ و میانگین R2 برابر با ۰/۵۲۷۴ است، نهایتاً شاخص GOF این مدل، مقدار ۰/۶۲۸۳ به دست آمده است که از مطلوبیت کلی مدل حکایت دارد.

## نتیجه‌گیری

از آنجایی که بافت‌های فرسوده‌ی شهری، ترکیبی از عناصر گوناگون است که انتظام این عناصر و کارکردها، نظم و ساخت ویژه‌ای را برای این بافت‌ها به وجود می‌آورد. بنابراین برخورد تک جنبه‌ای، امکان تغییر ساخت را غیر ممکن می‌سازد. بنابراین سامان بخشیدن به آن نیازمند توجه همه‌جانبه به کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی آن است. یعنی نگاه تک جنبه‌ای کالبدی، مشکل بافت‌های فرسوده را حل نمی‌کند، بلکه توجه به مسایل اجتماعی و اقتصادی نیز اهمیت زیادی دارد. از آنجایی که ۱۰ درصد از مساحت کلان‌شهر تبریز را بافت فرسوده به خود اختصاص می‌دهد بنابراین بررسی ظرفیت‌های فرهنگی - اجتماعی تأثیرگذار بافت‌های فرسوده در راستای توسعه‌ی درون‌زا ضرورتی اجتناب‌ناپذیر تلقی می‌گردد. از اینرو در این تحقیق پس از شناسایی عوامل اجتماعی و فرهنگی تأثیرگذار بافت‌های فرسوده بر توسعه درون‌زا به بررسی ظرفیت‌ها و محدودیت‌های موجود در بافت به منظور ارائه‌ی راهبردهای کاربردی به منظور ارتقای وضع موجود پرداخته شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد مهمترین مؤلفه‌های اجتماعی - فرهنگی تحقیق، توسعه درون‌زای بافت فرسوده کلان‌شهر تبریز را ۷۲ درصد تبیین می‌کنند که در بین متغیرهای تحقیق بیشترین مؤلفه تأثیرگذار بر توسعه درون‌زا عبارت است از علاقمندی به ادامه سکونت در بافت، احساس امنیت در بافت، کمک همسایگان در حل مشکلات، شاهد شکل‌گیری وقایع مختلف در بافت بودن و میزان مشارکت در انتخابات شوراهای شهر که به ترتیب با ارزش ۰/۹۳۶، ۰/۹۳۳، ۰/۹۲۹ و ۰/۹۲۱ می‌باشند؛ همچنین به ترتیب بیشترین تأثیر مؤلفه‌های اجتماعی - فرهنگی موجود بر توسعه اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی بافت‌های فرسوده به ترتیب با ارزش ۰/۷۹۲، ۰/۷۶۰، ۰/۶۶۳ و ۰/۵۵۳ می‌باشد. به این ترتیب ظرفیت‌های موجود اجتماعی - فرهنگی تأثیرات مختلفی بر توسعه درون‌زای بافت فرسوده کلان‌شهر تبریز دارند که بیشترین تأثیر آنها بر متغیرهای حفاظت از مکان‌های با ارزش (۰،۹۷۵) و کاهش

حجم ترافیک در محله (۰,۹۷۵) در شاخص های کالبدی و صرفه جویی در هزینه های توسعه (۰,۹۲۹) و کاهش هزینه های حمل و نقل (۰,۹۲۹) در شاخص های اجتماعی می باشد.

نتایج تحقیق حاکی از آن است که میزان اعتماد به عملکرد مسئولان و مدیران شهری، میزان مشارکت در انتخابات شوراهای شهر، میزان اعتماد به طرحها و برنامه های مدیران و مسئولان شهری، میزان اعتماد به همسایگان و غریبه ها، میزان علاقه به عضویت در تشکلهای و نهادهای شهروندی، میزان اعتماد و همبستگی خانوادگی در برخورد با مشکلات محله، یادآوری خاطرات کودکی در محله مورد سکونت، شاهد شکل گیری وقایع مختلف در محله مورد سکونت بودن، همکاری در مناسبت ها و مراسم مختلف با همسایگان، کمک همسایگان در حل مشکلات، متمایز دانستن محله مورد سکونت با سایر محله ها، احساس راحتی در محله مورد سکونت و علاقمندی به ادامه سکونت در محله مورد سکونت و همچنین احساس امنیت در محله مورد سکونت از مؤلفه های اجتماعی - فرهنگی تأثیرگذار بافت های فرسوده کلان شهر تبریز در راستای توسعه درونزا می باشد؛ همچنین نتایج نشان می دهد که بافت های فرسوده مورد مطالعه دارای ظرفیت های مختلف از جمله یک دست بودن ساکنان بافت های فرسوده از نظر اجتماعی و فرهنگی؛ داشتن روحیه ی مشارکت و همکاری در بین ساکنان این مناطق برای ارتقای کیفیت زندگی و بهسازی محل سکونت خود؛ وجود افراد با استعدادها و در حرفه های مختلف و امکان بهره مندی از نیروی بومی در بخش های مختلف به منظور ارتقای کیفی و کالبدی بافت؛ وجود NGO های مختلف و فعال در بافت؛ بالا بودن حس تعلق به محله در بافت های فرسوده به علت سابقه سکونت ساکنان بافت؛ همچنین محدودیت هایی از جمله عدم امنیت اجتماعی در بافت بویژه در ساعات شب؛ جابجایی ساکنان قدیمی بافت به سایر نقاط و جایگزینی مهاجران کم درآمد با طبقات اجتماعی پایین و عدم احساس تعلق مکانی آنها به بافت می باشد.

### پیشنهادات:

با توجه به محدودیت ها و همچنین ظرفیت های موجود در بافت های فرسوده محدوده مورد مطالعه راهکارهای زیر به منظور دستیابی به وضعیت مطلوب ارائه می گردد:

- مشارکت مردم در طرحها که عدم توجه به خواسته های مردم در هر امری عدم عدالت در امور را سبب می شود و مشارکت مردم در طرحها نشان دهنده ی توجه مسئولین به خواسته ها و نیازهای آنها می باشد.
- شناسایی، بررسی و بهره گیری از اماکن تاریخی، مذهبی و فرهنگی بافت، برای توسعه و جذب توریسم داخلی و خارجی و جهت حفظ هویت و ارزش های بافت.
- برگزار کردن هر چه بیشتر کلاس های آموزشی توسط نیروهای متخصص و باتجربه جهت بالا بردن سطح آگاهی و فرهنگ مردم در خصوص اهمیت و ارزش بافت و ساکن کردن هر چه بیشتر ساکنین اولیه ی بافت و جلوگیری از مهاجرت آنها به دیگر مناطق شهری.
- ایجاد هماهنگی بین نهادها و بخش های مختلف مرتبط و به کارگیری تدابیر مدیریتی هماهنگ کننده با حضور سازمان های دولتی، غیردولتی، مردم و کارآفرینان بافت، جهت جلوگیری از حضور افراد ناآشنا و مهاجر.
- حفظ بناهای قدیمی و با ارزش موجود (حسینه ها، حمام ها، بازارها) در بافت و جلوگیری از تخریب آنها در زمان احیاء بافت به منظور حفظ ارزش بافت و ارتقای تعلق مکانی در بین ساکنین.
- توجه به تظاهر حضور افراد در محیط و تقویت حیات اجتماعی آنان.
- تقویت حیات اجتماعی شهر قدیم و توجه به جریان زندگی در بافت.
- ابقای ساکنان بومی در بافت و افزایش تراکم جمعیت در بافت.
- توجه به مشارکت عمومی در تمامی پروژه های مرمتی.
- توجه به برگزاری مراسم مذهبی به گونه ای که موضوعی هویت بخش برای محله باشد.
- ایجاد فضای فرهنگی با حضور کارکردهای مناسب برای پویایی فرهنگی محله.



- ایجاد ساختاری در بدنه‌ی برنامه‌ریزی و اجرایی بافت تاریخی در بیان سابقه‌ی حیات تاریخی شهر به منظور جذب بیشتر گردشگر و همچنین ارتقای مؤلفه‌های فرهنگی از طریق بهره‌مندی از سرمایه‌های اجتماعی بافت.
  - ایجاد مراکز تسهیل‌گری در بافت‌های فرسوده به منظور مشارکت دادن مردم بومی در طرح‌های توسعه و همچنین برقراری ارتباط بین مسئولان و مردم به منظور افزایش شاخص‌های اعتماد متقابل.
- در سطح کلان و ساختاری نیز می‌توان راهکارهای زیر را در ابعاد مختلف به منظور توسعه بافت‌های فرسوده ارائه داد:

- الف) سیاست‌های آمایش و توسعه‌ی ملی و منطقه‌ای
- توزیع متناسب فعالیت و جمعیت و ایجاد تعادل در فضا؛
  - دستیابی به توسعه‌ی پایدار با برنامه‌ریزی صحیح برای توسعه‌ی مناطق محروم و کمتر توسعه‌یافته؛
  - تقویت سرمایه‌گذاری دولتی و خصوصی در مناطق فرسوده‌ی کلان‌شهر تبریز؛
  - شناسایی دقیق گروه‌های هدف در برنامه‌های حمایتی بهسازی و نوسازی؛
  - توجه به ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، سیاسی و ... و همچنین تغییرات آن در طول دوره‌های طرح‌های نوسازی و بهسازی و ارتقای بافت‌های فرسوده.

- ب) سیاست‌های اقتصادی
- ساماندهی نظام مالی تأمین مسکن با تأکید بر تسهیل دسترسی و تأمین کافی منابع مالی مسکن گروه‌های کم درآمد؛
  - بهینه‌سازی نقش نظام بانکی در اعتبارات بخش مسکن؛
  - تسهیل در دریافت و بازپرداخت تسهیلات؛
  - افزایش تعداد و منابع مالی بانک‌های تخصصی در زمینه‌ی تأمین مالی مسکن؛
  - هوشمندسازی وام‌ها و سایر مشوق‌های مالی در راستای التزام به رعایت مقررات و ضوابط ایمنی مسکن؛
  - افزایش تسهیلات هوشمند با بهره‌ی کم مورد نیاز ساخت مسکن و دوران بازپرداخت طولانی به گروه‌های کم‌درآمد.

- ج) سیاست‌های عمرانی و شهرسازی
- بازسازی، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهر؛
  - هویت‌بخشی و توانمندسازی محلات فعلی دارای بافت فرسوده به عنوان یکی از اصلی‌ترین مکان تمرکز گروه‌های کم‌درآمد؛
  - توسعه تکنولوژی‌های ساخت مسکن ارزان‌قیمت با رعایت الزامات فنی، اقتصادی و اجتماعی؛
  - اتخاذ سیاست‌های مناسب تراکمی برای بسترسازی توسعه‌ی عمودی؛
  - جلوگیری از توسعه‌ی محلات دارای بافت فرسوده و رشد قارچ گونه‌ی آن‌ها، با تنظیم مقررات و قوانین ساختمانی؛
  - تسهیل و تشویق ساکنین بافت‌های فرسوده جهت نوسازی و بهسازی مسکن؛
  - تقویت نقش NGOها و تشکل‌های مردم نهاد در محلات بافت فرسوده‌ی شهر.

- د) تأکید بر رویکرد مشارکتی در نظام مدیریت شهری
- در این بحث مشارکت سازمان‌های دولتی، نهادهای خصوصی و تشکل‌های مردمی مطرح می‌باشد. از رویکردهای این دیدگاه تشکیل اجتماعات محله‌محور، جذب ساکنان مستعد در تشکل‌های و ایجاد محیط‌ها و فضاهایی به منظور افزایش تعامل اجتماعی ساکنان سکونتگاه‌های فرسوده و مدیران و مسئولان شهری به منظور دستیابی به مشکلات این سکونتگاه‌ها و راهبردهای واقع‌بینانه می‌باشد. از طرفی ایجاد مدیریتی واحد و یکپارچه به عنوان سازمان متولی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده که نهادهای خصوصی، سازمان‌های دولتی و تشکل‌های مردمی را راهنمایی نماید و همچنین دارای شفافیت در پروژه‌ها و پاسخگویی و مسئولیت‌پذیری در قبال طرح‌ها و برنامه‌های خود باشد.

#### ه) رویکرد توانمندسازی

- در رویکرد توانمندسازی باید به کلیه ابعاد اجتماعی، کالبدی و اقتصادی بافت‌های فرسوده و ساکنان آن با توجه به بودجه‌های موجود توجه نمود. مانند افزایش مراکز آموزشی و تفریحی در این مناطق، همچنین تأکید بر دسترسی مناسب بر محله و کاهش آلودگی‌های ناشی از تردد نایب‌های وسایل نقلیه؛ و توسعه‌ی مراکز تجاری این بافت‌ها به منظور افزایش اشتغال و درآمد ساکنان.

## References:

- امیرکافی، مهدی، فتحی، شکوفه (۱۳۹۰). بررسی عوامل موثر بر دل‌بستگی به محله مسکونی، مطالعه موردی: شهر کرمان. مجله مطالعات اجتماعی ایران، ۵(۱۳): ۴۱-۵۱.
- برک پور، ناصر، بهرامی، صدیقه (۱۳۹۰). قابلیت‌سنجی توسعه مجدد در بافتهای ناکارآمد شهری، مطالعه موردی: محله انبار نفت منطقه ۱۱ تهران. شهرهای ایرانی - اسلامی، ۱(۴): ۱-۱۴.
- پورمحمدی، م. محمد رضا، حسین زاده دلیر، کریم، پیری، عیسی (۱۳۹۰). تحلیلی بر دگرگونی کیفی سرمایه اجتماعی در نظام شهری، مطالعه موردی نظام شهری استان آذربایجان شرقی. مطالعات جغرافیای مناطق خشک، ۱(۳): ۱-۲۰.
- پیراهی، نیر (۱۳۸۸). سرمایه اجتماعی در نظریات جدید. پژوهش‌نامه علوم اجتماعی، ۳(۳): ۱۰۹-۱۳۱.
- توکلی نیا، جمیله، محمدی، علیرضا (۱۳۸۹). فرسایش کالبدی کارکردی در بافت مرکزی شهرها اهداف و اصول راهبردی بهسازی، نوسازی و بازسازی مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر زنجان، پژوهش‌های دانش زمین، ۱(۱): ۳۵-۵۴.
- خنده رو، مهدی (۱۳۸۷). بررسی سرمایه اجتماعی و عوامل مؤثر بر شکل‌گیری آن در سطح محله (مطالعه موردی: محله‌های منطقه ۲ شهر مشهد)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته علوم اجتماعی گرایش جامعه‌شناسی، دانشگاه اصفهان، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، گروه علوم اجتماعی.
- جهان‌شاهی، محمدحسین (۱۳۸۲). تحلیل بافت‌های فرسوده و مشکل‌سازی شهری و راهبردهای آن، مجله جستارهای شهرسازی، شماره پنجم.
- حناچی، پیروز، خادم زاده، محمدحسن، شایان، حمیدرضا، کامل نیا، حامد، مهدوی نژاد، جواد (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان: با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد، تهران، انتشارات سبحان نور با همکاری سازمان میراث فرهنگی و گردشگری یزد.
- داداش پور، هاشم، تقوایی، علی اکبر، قانع، نرگس (۱۳۹۳). بررسی ظرفیت توسعه میان‌افزا در فضاهای موقوفه شهری، مطالعه موردی: ناحیه ۳ منطقه ۲ شهر یزد. فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ۵(۱۵): ۶۳-۷۷.
- دویران، اسماعیل (۱۳۹۳). ارزیابی کارکرد سرمایه اجتماعی در بافت‌های شهری با فرایند تحلیل سلسله مراتب نمونه موردی: شهر زنجان، فصلنامه مطالعات برنامه ریزی شهری، ۱(۳): ۵۵-۷۵.
- زیاری، کرامت‌الله، مهدنژاد، حافظ، پرهیز، فریاد (۱۳۸۸). مبانی و تکنیک‌های برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه بین‌المللی چابهار، چاپ اول: تهران.
- سعیدی، نوید، کاظمی، داوود (۱۳۸۹). بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن مهر نمونه موردی: شهر نطنز، تحقیق‌های انسانی، ۴۳(۷۵): ۱۱۳-۱۳۲.
- صرافی، مظفر، پارسی پور، حسن (۱۳۹۳). بررسی ظرفیت توسعه درون‌بافتی در محلات بافت قدیمی شهر (مورد: بجنورد)، ششمین کنفرانس مدیریت و برنامه ریزی شهری با تأکید بر عناصر شهر اسلامی، مشهد.

طاهری زاده، ک (۱۳۹۴). **بررسی تاثیرات چابکی زنجیره تامین، بر سودآوری سازمان**. پایان نامه کارشناسی ارشد رشته مدیریت اجرایی، به راهنمایی دکتر محمد خدابخشی، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه شهید بهشتی.

عبدلهی، مجید (۱۳۹۲). **ارزیابی ابعاد اجتماعی محله های شهری در چارچوب دیدگاه سرمایه اجتماعی؛ مورد پژوهی، محله های شیراز**، فصلنامه مدیریت شهری، ۳۲(۹۲): ۱۸۴-۱۶۳.

غفاری، غلامرضا (۱۳۸۵). **سرمایه اجتماعی و کیفیت زندگی، مجله مطالعات اجتماعی ایران**، ویژه نامه توسعه اجتماعی در جنوب ایران، ۱(۱): ۱۵۹-۱۹۹.

فرید، یدالله (۱۳۹۰). **جغرافیا و شهرشناسی**، انتشارات دانشگاه تبریز.

فلاح، محمدصادق (۱۳۸۴). **مفهوم حس مکان و عوامل شکل دهنده آن**، نشریه هنر های زیبا، ۱(۲۶): ۵۷-۶۶.

مبارکی، م (۱۳۸۳). **بررسی رابطه بین سرمایه اجتماعی و جرم**، پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد رشته جامعه شناسی، گرایش پژوهش اجتماعی، دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی.

مروتی، نادر (۱۳۹۱). **بررسی عوامل اجتماعی مؤثر بر تمایل ساکنان بافت های فرسوده به نوسازی (مطالعه موردی: محله امامزاده عبدالله تهران)**، فصلنامه برنامه ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، ۴(۱۰): ۱۸۷-۲۲۶.

محمدی، جلیل، محمدی، علیرضا (۱۳۹۶). **بررسی توسعه کالبدی شهر زنجان با تأکید بر شاخصه های توسعه درون زا، آمایش جغرافیایی فضا**، ۷(۳۳): ۱۱-۲۴.

محمدی، جلیل، محمدی، علیرضا (۱۳۹۶). **بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان**، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۱۷(۴۴): ۶۵-۸۶.

مهدی، علی (۱۳۹۰). **بررسی و تحلیلی سلامت زیست و دسترسی به شاخص های سلامت در محلات حاشیه نشین، مورد مطالعاتی، محله شادقلی خان شهر قم**. پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.

میره، محمد (۱۳۸۴). **بررسی و ساماندهی اسکان غیررسمی در شهر قم؛ مورد، شیخ آباد**، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران.

نظم فر، حسین، عطار، محمدمبین (۱۳۹۳). **نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری مورد شناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل**، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری - منطقه ای، ۴(۱۲): ۵۱-۶۶.

Arbab, E (2011). *Function of Social Capital in Sustainable Urban Development. Case: Zahedan City (Iran)*. Master Program in Sustainable Development, Uppsala University, Institutionen för geovetenskaper.

Barr, F.M., Cherry, A.R (2006). *Social Capital a Potential Tool for Analysis of the Relationship between Aging Individuals and Their Social Environment*. ageing international, Vol. 31, No. 3, pp.203- 216.

Becker, L. (2002). *The need for new paradigms building a sense of belonging for today's managers*. utilities policy, Vol.1, No.5, pp.424-426.

- Besser T. (2009). *Changes in small town social capital and civic engagement*. Rural studies, No.25, pp. 185-193.
- Discussion Papers (2010). *Infill development: perspectives and evidence from economics and planning*, Virginia McConnell and Keith Wiley. Washington, DC 20036. www.rff.org.
- Fukuyama, F (2001). *Social capital, civil society and development*. Third World Quarterly.
- Halpern E (2005). *Social Capital Assessment Tool*. Social Capital Initiative Working Paper No, 22 the World Bank, Washington D.C.
- Henseler, J., Ringle, C. M., Sinkovics, R.R (2009). *The use of partial least squares path modeling in international marketing*. Advances in International Marketing, 20, 277-320.
- Kienitz, R (2001). *Models and Guidelines for Infill Development*. Maryland Department of Planning, Managing Maryland's Growth.
- Null (1998). *Infill Development in Las Vegas Valley*. Retrieved from: www.liedinstitute.com/assets/pdf/LiedInstitute\_Roundtable\_Infill.
- Putnam, R (2000). *The Prosperous Community-Social Capital and Public Life*. American Prospect.
- Sabatini F (2009). *Social capital as social networks: a new framework for measurement and an empirical analysis of its determinants and consequences*. Socio economics, No. 38, pp:429-442.
- Shannon, V.Z (2010). *Brown fields Redevelopment for Affordable Housing*. Plan 656.
- Steinacker, A (2003). *Infill Development and Affordable Housing patterns from 1996 to 2000*. Urban Affairs Review, Vol.38, No. 4, pp.492-509
- Tarnay, S (2004). *Barriers and solutions to land assembly for infill development, Land Use Policy Forum Report*. Washington, D.C: Urban Land Institute.
- Wallis, E.R (2008). *Evaluating Infill Development as an Antidote to Sprawl In the Detroit Metropolitan Region*. A thesis submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of Bachelor of Science in the University of Michigan.
- World Bank (2001). *Expanding the measure of wealth: Indicator of environmentally sustainable development*. Esdsm, No.17, Washington D.C.