

فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی  
دوره ۱۶، شماره ۱ (پیاپی ۵۴)، بهار ۱۴۰۰  
شاپای چاپی ۵۹۶۸-۲۵۳۸ شاپای الکترونیکی ۵۹۵۵-۲۵۳۸  
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>

مقاله پژوهشی  
صص. ۹۵-۱۰۸

## تحلیل عوامل مؤثر بر افزایش سرمایه اجتماعی و رابطه آن با نوسازی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران)

احمد پوراحمد\* - استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران  
محمد سینا شهسواری - دانش آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران  
اصغر حیدری - دانش آموخته دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۲/۲۶

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۶/۲۲

### چکیده

**مقدمه:** امروزه یکی از چالش‌های پیش روی مدیریت شهری، بافت فرسوده شهری است. استفاده از ظرفیت‌های مردم و سرمایه اجتماعی دستیابی به هدف نوسازی و سازماندهی این ساختارها برای مدیریت شهری را تسهیل می‌کند.  
**هدف پژوهش:** هدف از این مطالعه بررسی عوامل مؤثر بر افزایش سرمایه اجتماعی و ارتباط آن با نوسازی بافت‌های فرسوده است.  
**روش‌شناسی تحقیق:** روش این تحقیق توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر اطلاعات کتابخانه‌ای و آماری است. اطلاعات اولیه با روش اسنادی و پیمایشی و پرسش‌نامه جمع‌آوری شده است. داده‌های جمع‌آوری شده با استفاده از نرم‌افزار SPSS و Smart PLS پردازش شده‌اند.  
**قلمرو جغرافیایی پژوهش:** منطقه جغرافیایی تحقیق حاضر منطقه ۱۰ شهر تهران است که با ۳۲۷۱۱۵ نفر جمعیت، بخش قابل توجهی از بافت‌های فرسوده شهر تهران را در خود جای داده است.  
**یافته‌ها و بحث:** یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که بین مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی و نوسازی بر اساس آزمون همبستگی پیرسون از سطح ضعیف تا متوسط همبستگی مثبت وجود دارد. همچنین، مدل‌سازی مسیر PLS و آزمون رگرسیون چند متغیره نشان می‌دهند که به ترتیب مؤلفه‌های اعتماد نهادی، تعاملات اجتماعی و اعتماد بین فردی دارای تأثیر بیشتر و مشارکت مذهبی تأثیر کمتری در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری دارد.  
**نتیجه‌گیری:** نتایج تحقیق نشان می‌دهد بین سرمایه اجتماعی و نوسازی بافت‌های فرسوده رابطه معنادار مثبتی وجود دارد. همچنین نشان می‌دهد که مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی تأثیرات متفاوتی بر نوسازی بافت‌های فرسوده دارند که می‌توان با برنامه‌ریزی برای ارتقاء این مؤلفه‌ها، ساماندهی و نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه مطالعه را تسریع می‌کند.

**واژه‌گان کلیدی:** بافت فرسوده، سرمایه اجتماعی، نوسازی، منطقه ۱۰ شهر تهران

#### نحوه استناد به مقاله:

پوراحمد، احمد؛ شهسواری، محمد سینا و حیدری، اصغر. (۱۴۰۰). تحلیل عوامل مؤثر بر افزایش سرمایه اجتماعی و رابطه آن با نوسازی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*. ۱۶(۱)، ۹۵-۱۰۸.

[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_672849.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_672849.html)

## مقدمه

شهر امروز به‌عنوان یکی از عظیم‌ترین دستاوردهای فرهنگ و تمدن و یکی از فراگیرترین پدیده‌های اجتماعی عصر حاضر است. برحسب این گستردگی، هرکس به فراخور ظن خود بدان می‌نگرد. نگریستن از وجه عدالت اجتماعی و توسعه آن، شاید یکی از نگرش‌های نادر و بنیادین محسوب می‌شود (سجادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۴). تحقق عدالت اجتماعی، ایجاد محیط زیستی دلخواه برای زندگی و فعالیت شهروندان در راستای برخورداری از فرصت‌های برابر زندگی از اهداف کلان سند چشم‌انداز کشور است، که بدون شک بافت‌های فرسوده شهری، با داشتن مسائل کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و ... محیط‌هایی را برای ناسازگاری با این هدف ایجاد کرده‌اند (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۸).

بسیاری از بافت‌های سنتی در حال حاضر در معرض تخریب و فرسایش قرار گرفته‌اند. بخش مهمی از جمعیت آن مناطق جابه‌جا شده و میراث قدیمی، تاریخی و فرهنگی این بافت‌ها از بین رفته یا در حال تخریب می‌باشد و تنها بخش اندکی از آن‌ها باقی مانده است (افراخته و عدلی، ۱۳۸۸: ۵۴). درحالی‌که همین بافت‌ها زمانی سرشار از زیبایی و جذابیت بوده است (Saraskanroud et al, 2011:65). استفاده از سرمایه اجتماعی موجود در بین شهروندان یکی از راهکارهای نوسازی بافت فرسوده است. نخستین بار مبحث سرمایه اجتماعی، قبل از سال ۱۹۱۶، در مقاله‌ای به‌وسیله هانی فان از دانشگاه ویرجینیای غربی، مطرح شد. او در توضیح اهمیت مشارکت در تقویت حاصل کار مدرسه، مفهوم سرمایه اجتماعی مدرسه را مطرح کرد (سلیمانی و همکاران، ۱۳۹۴: ۴۳۶). وسعت زیاد این بافت‌ها و پیچیدگی ابعاد اجتماعی و فرهنگی آن‌ها، نوسازی را جز با حضور و درگیر کردن مردم در این فرایند غیر ممکن می‌کند (قاسمی و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۵۵).

امروزه بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری در تمام شهرهای ایران دیده می‌شود که علاوه بر خطرات جانی، کاملاً مخالف زندگی شهری مدرن و ویژگی‌های یک شهر مدرن می‌باشد. ساختار این بافت‌ها، جلوه‌ای از مشکلاتی از قبیل ناسازگاری، تراکم جمعیت، رکود اقتصادی، کاهش اقامت افراد و کاهش کیفیت‌های اجتماعی است (Navabakhsh & Tavakolan, 2013:523). همچنین این‌گونه بافت‌ها مشکلات عدیده‌ای در ابعاد مختلف برای مدیریت شهری پیش آورده، که تمام آن‌ها ابتدا از نظر فرسودگی کالبدی و نارسایی ابتدایی‌ترین زیرساخت‌های شهری ناشی می‌شود (ناظری و روحی کلاش، ۱۳۸۷: ۱۱۷). در مجموع بافت‌های فرسوده شهری، به دلیل فرسودگی کالبدی و برخورداری نامناسب، وجود زیرساخت‌های آسیب‌پذیر دارای ناپایداری مکانی - فضایی هستند (حیدری و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۰). بنابراین ضروری است که فکری به حال این وضعیت ناپه‌نجا کرد و در صورت عدم اتخاذ سیاست‌ها و تدابیر جدی و سریع مدیریتی در نوسازی این‌گونه بافت‌ها نه‌تنها مشکلات آن‌ها حل نخواهد شد بلکه همواره روند فرسودگی در این بافت‌ها سریع‌تر می‌شود. بنابراین نوسازی بافت‌ها و مناطق فرسوده شهری باید در کلیه سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی در تمام سطوح مورد توجه قرار گیرد (بابایی اقدم و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۶).

همان‌گونه که گفته شد دخالت و درگیری داوطلبانه مردم برای نوسازی بافت فرسوده منجر به بروز ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های نهفته آن‌ها شده و مردم را با محدودیت‌ها و امکانات طرح در هر یک از مراحل آن آشنا ساخته و موجب تقویت اعتماد به نفس، افزایش روحیه همکاری و همچنین تحکیم همبستگی‌های اجتماعی می‌گردد (نقدی و کولیوند، ۱۳۹۴: ۲). بنابراین با توجه به آنچه گفته شد هدف پژوهش حاضر چنین است که ابتدا عوامل موثر بر افزایش سرمایه اجتماعی (اعتماد نهادی، تعاملات اجتماعی، اعتماد بین شخصی، مشارکت مذهبی) را بررسی کرده و سپس رابطه سرمایه اجتماعی با نوسازی بافت‌های فرسوده را مورد ارزیابی قرار دهد. در دهه‌های اخیر رشد بی‌رویه و شتابان شهرها در ایران، مشکلات شهری زیادی را دامن زده است. به گونه‌ای که این مشکلات و نارسایی‌ها، تمامی جنبه‌های شهرنشینی را تحت تأثیر خود قرار داده است (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۱۸). یکی از مشکلات شهرها، روند رو به گسترش بافت‌های فرسوده در شهرها می‌باشد. به عبارت دیگر این پژوهش، در سطح کلی عوامل موثر بر افزایش سرمایه اجتماعی و رابطه سرمایه اجتماعی با نوسازی بافت‌های فرسوده (جدول ۴) و در سطح جزئی‌تر میزان تأثیر هر یک از مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی بر نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۰ شهر تهران را مورد بررسی قرار می‌دهد (جدول ۷).

## جدول ۱. خلاصه‌ای از پژوهش‌های پیشین

نویسندگان و سال پژوهش	عنوان پژوهش	نتایج پژوهش
محمدی و محمدیان (۱۳۹۶)	بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان	نتایج تحقیق نشان داد که میزان سرمایه اجتماعی در همه مؤلفه‌ها بالاتر از میزان حد متوسط است؛ که این امر نشان از بالا بودن سرمایه اجتماعی نزد ساکنان بافت فرسوده شهر زنجان است. همچنین می‌توان استنباط نمود که با افزایش سرمایه اجتماعی در بافت فرسوده به نوسازی شهری کمک می‌شود.
امیراحمدی همکاران (۱۳۹۵)	بررسی نقش سرمایه فرهنگی - اجتماعی بر مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر مشهد)	یافته‌ها نشان می‌دهد سرمایه فرهنگی و به‌ویژه سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در پروژه‌های نوسازی تأثیر مثبت داشته است. شاخص تعهد اجتماعی، حس همیاری و انسجام اجتماعی بیشترین تأثیر را بر بخش مشارکتی ساکنین داشته‌اند. علیرغم بالا بودن میزان سرمایه فرهنگی و اجتماعی در بین ساکنان و تأثیر مثبت این سرمایه‌ها بر بخش مشارکتی، میزان مشارکت ساکنان در پروژه‌های نوسازی بافت پیرامون حرم رضوی ضعیف می‌باشد که این امر بیشتر به مسئله اعتماد مرتبط است.
بابایی اقدم و همکاران (۱۳۹۴)	ارزیابی عوامل مؤثر بر مشارکت مردمی در ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی (مطالعه موردی: محله جبین اردبیل)	نتایج بیانگر آن بود که افراد ساکن در این محله از زندگی در این محله به دلیل وجود همسایگان خوب و امنیت در سطح بسیار بالا راضی هستند. مدت اقامت اکثر افراد در این محله بیش از ۱۵ سال می‌باشد که این مسئله خود می‌تواند نتیجه تعلق خاطر ساکنین به این محله باشد. همچنین بین اکثر متغیرهای اقتصادی (به‌جز ارزش ملک مسکونی)، متغیرهای اعتماد اجتماعی و متغیرهای آگاهی اجتماعی با متغیرهای مشارکت مردمی در ساماندهی بافت فرسوده محله جبین رابطه معناداری وجود دارد.
زنگنه و همکاران (۱۳۹۳)	تأثیر تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی بر بهسازی مشارکتی محلات قدیمی، نمونه موردی: محله سرده سبزوار	یافته‌ها بیانگر آن است که میزان تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی در محله مورد مطالعه بالاتر از حد متوسط بوده است. همچنین این دو متغیر تأثیر معناداری بر سطح مشارکت ساکنان در برنامه‌های بهسازی محله دارد.
حامی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۳)	واکاوی ظرفیت سرمایه اجتماعی محلات شهری در ساماندهی بافت‌های فرسوده، مطالعه موردی منطقه ۹ شهرداری تهران	این تحقیق به بررسی میزان تأثیر مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی و تأثیر میزان هر یک از شاخص‌های آن در مشارکت ساکنان بافت‌های فرسوده منطقه ۹ شهرداری تهران پرداخته است. نتایج آزمون نشان‌دهنده این است که مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی نقش زیادی در تبیین میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده در بهسازی و نوسازی دارد و با تأکید بیشتر بر ظرفیت سرمایه اجتماعی ساکنان این بافت‌ها می‌توان از این عامل در جهت تسریع در روند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری استفاده نمود.
بیک‌محمدی و بهادری (۱۳۹۳)	سازمان‌های مسئول بافت فرسوده شهری با تأکید بر ابعاد فیزیکی و فضای (نمونه موردی: شهر کرج)	نتایج بیانگر آن بود که محدودیت‌های خدمات شهری و زیرساخت‌ها موجب مهاجرت به دیگر نقاط شهر بافت و به رشد جمعیت منفی در سال‌های اخیر شده است از سوی دیگر، به دلیل وضعیت اجتماعی ساکنان بافت، منجر به بهبود و نوسازی آن شده است. در شهر کرج عوامل اقتصادی مانند گروه شغلی، درآمد، نوع مالکیت واحد مسکونی و عوامل اجتماعی مانند سطح سواد، ابعاد خانواده و مدت اقامت و غیره از جمله عوامل تأثیرگذار هستند که باعث افزایش تمایل مردم نسبت به توان‌بخشی و نوسازی می‌شوند.
خواجه شاهکوهی و همکاران (۱۳۹۲)	بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مورد شناسی: شهر جویبار)	نتایج نشان می‌داد که مداخلات کالبدی در محیط‌های زندگی عاملی در جهت ارتقای سرمایه اجتماعی ساکنان است که با مقدار کای اسکوتر ۶۳/۰۵۶ در سطح معناداری ۹۹ درصد رابطه مورد تأیید قرار گرفته و همچنین انگیزه تداوم سکونت نیز موجب افزایش سرمایه اجتماعی در بافت خواهد گردید که این رابطه با مقدار کای اسکوتر ۶۷/۰۸۳ در سطح معناداری ۹۹ درصد به اثبات رسیده است.
صالح و همکاران (۱۳۹۲)	بررسی تأثیر سرمایه اجتماعی و مشارکت مالکان در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهر مشهد	در این پژوهش سرمایه اجتماعی در ۴ بعد اعتماد، همبستگی اجتماعی، مشارکت اجتماعی و حساسیت نسبت به سرنوشت کشور و مشارکت در نوسازی در ۳ بعد مشارکت در تصمیم‌گیری و مدیریت، مشارکت در تأمین منابع مالی و مشارکت در تأمین نیروی انسانی دسته‌بندی گردید. نتایج نشان داد هرچه ابعاد مختلف سرمایه اجتماعی افزایش یابد، مشارکت مالکان نیز در نوسازی بافت‌های فرسوده افزایش می‌یابد. در این زمینه بعد حساسیت نسبت به سرنوشت کشور دارای بیشترین تأثیر بر افزایش تمایل برای نوسازی بود.

مفهوم فرسودگی شهرها را می‌توان تنزل شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری دانست. به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده‌ای فرسودگی آن را در پی دارد (مختاری ملک آبادی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۷۹). بافت فرسوده شهری در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر و توسعه شهری جدید گرفتار شده است (محمدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۵). در واقع بافت فرسوده عبارت از بافت‌های فرسوده شهری است که وجود عناصر مختلف در آن، کاهش ارزش‌های کیفی محیط زیست انسان را فراهم آورده است (محمدی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۱). بافت‌های فرسوده شامل محدوده‌هایی می‌باشد که به‌واسطه کیفیت خاص فضایی، شرایط اجتماعی، ایمنی در برابر سوانح و بهره‌مندی اندک از خدمات عمومی است که موضوع فعالیت ویژه شهرداری‌ها قرار گرفته و سازمان نوسازی و بهسازی به عنوان متولی آن تعیین شده است (موسوی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۶). نوسازی و مداخله در بافت مرکزی شهر تهران، بسیار مخاطره آمیز، زمان‌بر، پیچیده و حساس است (آقا صفری و همکاران، ۱۳۸۹: ۵۹). ماهیت پیچیده این مفهوم به مسائلی مانند محرومیت اجتماعی، کیفیت پایین فضای عمومی، فقر، کیفیت مسکن، تبعیض نژادی و ... برمی‌گردد (Kleinhaus, 2004:367). اولین مسئله‌ای که در این راستا مطرح می‌شود، چگونگی تأمین منابع مالی برای این امر است. بر اساس آخرین برآوردهای سازمان نوسازی شهرداری تهران، هزینه‌های توسعه

زیرساخت‌های بافت‌های فرسوده شهری به ازای هر هکتار ۱۰ میلیارد تومان برآورد شده است و مدت زمان مورد نیاز برای نوسازی این بافت‌ها با روند تخصیص منابع فعلی و بدون در نظر گرفتن رشد فرسودگی، ۷۸ سال در نظر گرفته شده است (مؤیدفر و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۰). در حالی که ثابت شده مداخله مستقیم در بافت فرسوده شهرها بسیار پرهزینه بوده و درعین حال سود اقتصادی نیز برای سرمایه‌گذاران در بر ندارد، بنابراین تنها راهکار باقی‌مانده این است که به تدریج به سمت برنامه‌ریزی مشارکتی و استفاده از سرمایه اجتماعی محلات متمایل شد (عالی‌پور و بیابانی مقدم، ۱۳۹۰: ۱). امروزه روند معمول برای مشارکت‌های اقتصادی استفاده از جنبه‌های اجتماعی افراد و جامعه است (Carpenter et al, 2004: 533). تجربه‌های جهانی نیز نشانگر این است که اگرچه تفاوت‌هایی در نوسازی بافت فرسوده در میان کشورهای مختلف، وجود دارد، اما استفاده از سرمایه اجتماعی برای نوسازی بافت فرسوده، بین تمامی آن‌ها مشترک است (Kleinhans, 2009: 630). بسیاری از سیاست‌گذاران معتقدند که سرمایه اجتماعی نه تنها می‌بایست کیفیت فیزیکی محله‌های شهری را افزایش دهد بلکه در افزایش کیفیت رفاه اجتماعی نیز باید مؤثر باشد (Kleinhans et al, 2007: 1070). اولین سؤالی که باید جواب داده شود این است که معنی سرمایه اجتماعی چیست؟ مفاهیم سرمایه مالی، سرمایه انسانی، سرمایه فیزیکی به خوبی شناخته شده‌اند اما، ایده سرمایه اجتماعی نیازمند توضیحاتی است (Coleman, 1988: 375). بحث سرمایه اجتماعی مبحثی نوظهور است (علینی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۳۳). که ریشه آن به مطالعات تطبیقی رابرت پاتنم<sup>۱</sup> (۱۹۹۳) در ایتالیا برمی‌گردد (Tavits, 2006: 211). از نظر پاتنم این شبکه‌های اجتماعی باعث ایجاد ارزش برای افرادی می‌شود که به یکدیگر وابسته هستند (Lamore et al, 2006: 430). اندک اندک مفهوم سرمایه اجتماعی شناخته شد و تحولات نظری مهمی را ایجاد کرد (Ostrom & Ahn, 2007: 1). امروزه سرمایه اجتماعی به عنوان منابعی تعریف می‌شود که از عضویت در شبکه‌های اجتماعی گرفته شده است (Pattussi et al, 2016: 2). دفتر آمارهای ملی بریتانیا تعریف زیر را از سرمایه اجتماعی ارائه داده: به طور کلی سرمایه اجتماعی نشانگر ارتباطات اجتماعی و منافع حاصل از آن است. همچنین سرمایه اجتماعی با مشارکت مدنی، نگرش مدنی و ارزش‌های بسیار مهم که مردم را قادر به همکاری، اعتماد و تحمل می‌کند، ارتباط دارد. سرمایه اجتماعی برای افراد، جوامع و ملت‌ها سودمند است (Jackson, 2018: 12). تأکید اصلی این مفهوم بر اعتماد، هنجارهای اجتماعی و روابطی است که فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی را تحت تأثیر قرار می‌دهد (Nakagawa & shaw, 2004: 7). سرمایه اجتماعی تنها مجموعه‌ای از سازمان‌ها، که قسمتی از جامعه را پوشش می‌دهند نیست، بلکه به‌مانند چسبی است که تمام قسمت‌های جامعه را به همدیگر متصل می‌کند (Van Bastar, 2015: 25). سرمایه اجتماعی انواع مختلفی دارد. برای مثال بعضی از انواع سرمایه اجتماعی بسیار رسمی هستند، مثل انجمن اولیا معلمان یا اتحادیه کارگران که به‌صورت کاملاً رسمی با رئیس و اعضا و سایر اجزا به کار خود ادامه می‌دهد. بعضی دیگر از انواع سرمایه اجتماعی بسیار غیررسمی هستند، مانند گروهی از مردم که در روز معینی هر بار با هم به رستوران می‌روند (Putnam, 2001: 42).

در ایران سال‌های متمادی است که مقوله احیای بافت‌های فرسوده تحول عمده‌ای در بر نداشته است. به نظر می‌رسد که نگرش بخشی، از بالا به پایین، بدون توجه به نقش مردم در فرایند برنامه‌ریزی و تهیه طرح‌ها موجب شده که طرح‌های مذکور به اهداف مورد نظر دست نیابند (وارثی و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۰). برای حل مشکل این‌گونه بافت‌ها دو راهکار مطرح شده است: بهسازی، نوسازی. این دو مفهوم در عین از نظر معنایی با یکدیگر تفاوت دارند. از نظر لغوی نوسازی شهری را می‌توان به سه معنا آورد: الف) از میان برداشتن تمامی آنچه هست و به جای آن، بنا کردن فضایی نو، ب) اقدام برای اینکه فضاهای شهری طعم و بوی مکانی نوسازی شده بدهد، بی‌اینکه اقدامی صورت گرفته باشد. ج) نوسازی وجه برونی و شکل ظاهری بناهایی که در دو سمت معابر قرار می‌گیرند، به‌گونه‌ای که برای عابران (حاضران، شاغلان، ساکنان) محلی بویی نو به مشام برسد (فلامکی، ۱۳۸۴: ۷۴). لکن بهسازی فرایندی است که امکان بازگرداندن یک ملک را به حالت مفید و سودمند از طریق تعمیر یا اصلاح که امکان استفاده مناسب در زمان حال را داشته باشد، فراهم می‌سازد. در این فرایند بخش‌ها و ویژگی‌هایی از ملک که از نظر ارزش‌های تاریخی، معماری و فرهنگی اهمیت دارند، حفظ می‌شود (سیف‌الدینی، ۱۳۸۵: ۳۳۵). در مجموع رابطه سرمایه اجتماعی و نوسازی از این جهت مشخص است که ترویج نگرش عدالت‌ترمیمی نیازمند سرمایه اجتماعی است که خود به عنوان تعاملات فردی و اجتماعی و حمایت از نوسازی تعریف می‌شود (Huang et al, 2012: 4). آنچه مورد نظر پژوهش حاضر است نوسازی به معنای تجمیع بناها و از نو ساختن بناها در بافت‌های فرسوده است که با حمایت سازمان نوسازی و فعالیت دفاتر تسهیل‌گری بافت فرسوده انجام

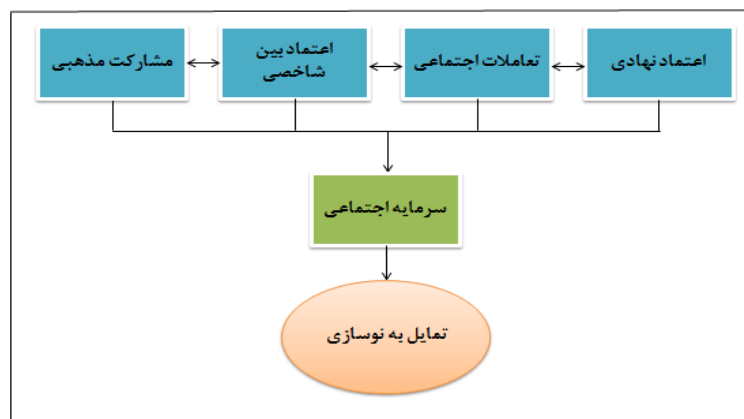
می‌شود که مشارکت مردمی یکی از پایه‌های اساسی آن است. تا کنون دیدگاه‌های مختلفی پیرامون سرمایه اجتماعی بنا به زمینه‌های نظری و تکوین تاریخی آن شکل گرفته که می‌توان آن را در قالب ۴ دیدگاه به شرح زیر تشریح کرد.

**دیدگاه اجتماع‌گرایی:** در دیدگاه اجتماع‌گرا، سرمایه اجتماعی با سازمان‌های محلی چون باشگاه‌ها، انجمن‌ها و گروه‌های مدنی برابر انگاشته می‌شود. اجتماع‌گرایان که نگاهشان به تعداد و فشردگی این گروه‌ها در یک اجتماع، معطوف است بر این اعتقادند که سرمایه اجتماعی ذاتاً خوب است و هر چه بیشتر باشد بهتر است و وجود آن همواره اثری مثبت بر رفاه اجتماع دارد (صالحی و کاوسی، ۱۳۸۶: ۳۳). طرفداران این رویکرد به سرمایه اجتماعی، آن را یک امکان ساختاری برای تسهیل عمل جمعی قلمداد می‌کنند. بنابراین از این منظر سرمایه اجتماعی بیشتر یک دارایی جمعی محسوب می‌شود که همگان در فواید آن شریک هستند. به‌علاوه وجه متمایز این دیدگاه در تأکید بر نقش فرهنگ و نظام ارزشی در تولید سرمایه اجتماعی است (پاک سرشت، ۱۳۹۳: ۷۶).

**دیدگاه شبکه‌ای:** در این دیدگاه سرمایه اجتماعی به دارایی‌هایی تعبیر شده است که در درون شبکه‌ها و گروه‌های اجتماعی وجود دارد و دستیابی به آن‌ها از طریق عضویت در گروه‌ها و شبکه‌های اجتماعی امکان‌پذیر است. بنابراین شبکه‌های اجتماعی بزرگ‌تر، متنوع‌تر و ناهمگن‌تر، صرفه‌های اقتصادی مثبت بیشتری برای افراد به دنبال خواهند داشت (مهرگان و دلیری، ۱۳۹۴: ۱۲۱). این دیدگاه پیوندهای عمودی و افقی در بین مردم و روابط درونی و فی‌مابین این قبیل هویت‌های سازمانی به عنوان گروه‌ها و بنگاه‌ها را مورد تأکید قرار می‌دهد و اعتقاد دارد که پیوندهای نیرومند درون اجتماعی به خانواده‌ها و اجتماعات حس هویت و مقصد مشترک می‌دهد. دو خصلت پایه این دیدگاه، توجه به جنبه‌های مثبت و منفی سرمایه اجتماعی و تمایز بین منافع این سرمایه و عوارض ناشی از آن است (عبداللهی، ۱۳۹۲: ۱۶۸).

**دیدگاه نهادی:** این دیدگاه مدعی است که سرزندگی شبکه‌های اجتماعی عمدتاً محصول سیاسی، قانونی و نهادی است. استدلال طرفداران این رویکرد این است که خود ظرفیت گروه‌ها برای عمل کردن به خاطر نفع جمعی، وابسته به کیفیت نهادهای رسمی است که تحت آن‌ها قرار دارد (نوری و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۲). آن‌ها همچنین تأکید می‌کنند که چگونگی عملکرد دولت‌ها نیز به‌نوبه خویش از یک‌سو به انسجام درونی، اعتبار و صلاحیت درونی خودشان و از سوی دیگر به پاسخگویی آن‌ها در برابر جامعه مدنی وابسته است. برخلاف دیدگاه‌های اجتماع‌گرا و شبکه‌ای که با سرمایه اجتماعی عمدتاً به‌عنوان متغیری مستقل برخورد می‌کنند، نگرش نهادی سرمایه اجتماعی را به‌عنوان متغیر وابسته تلقی می‌کند (ناظر زاده کرمانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۴).

**دیدگاه همیاری:** این دیدگاه می‌کوشد آثار قوی دو دیدگاه شبکه‌ای و نهادی را در هم ادغام کند (براتی و یزدان پناه شاه آبادی، ۱۳۹۰: ۳۰). بر اساس این دیدگاه، سه وظیفه اصلی برای نظریه‌پردازان، محققان و سیاست‌گذاران پیشنهاد می‌شود: شناسایی ماهیت و گستره روابط اجتماعی یک جامعه و نهادهای رسمی و تعامل میان آن‌ها، تعریف راهبرد نهایی مبتنی بر این روابط و سوم اینکه نظریه‌های درباره دولت را تا کجا در تحلیل خود می‌گنجاند (موسایی و راعی صدقیانی، ۱۳۸۸: ۷۱). می‌توان گفت از بین تمامی دیدگاه‌های مورد بحث، دیدگاه همیاری، دیدی کلی و داشته و می‌تواند مبنای کار برنامه‌ریزان قرار گیرد (زارعی و محمد صالحی، ۱۳۹۲: ۱). شکل شماره یک مدل مفهومی تحقیق حاضر را نمایش می‌دهد؛ رابطه بین متغیرها اینگونه است که ابتدا رابطه بین مؤلفه‌ها با یکدیگر و رابطه آن‌ها با سرمایه اجتماعی مورد بررسی قرار می‌گیرد و بعد از مشخص شدن این رابطه و میزان سرمایه اجتماعی در محدوده مورد مطالعه، رابطه آن را نوسازی بافت‌های فرسوده مورد بررسی قرار می‌گیرد.



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

## روش پژوهش

روش‌شناسی تحقیق با توجه به نوع، هدف و موضوع مورد مطالعه می‌تواند متفاوت باشد. مطالعه و بررسی به‌منظور تدوین مؤلفه‌ها و شاخص‌های سرمایه اجتماعی و ارتقاء این معیارها نیازمند جامع‌نگری در برنامه‌ریزی و مطالعه است که ضمن شناسایی و طبقه‌بندی معیارها و شاخص‌های سرمایه اجتماعی، باید روابط علی میان این شاخص‌ها نیز مشخص شود. روش تحقیق در پژوهش حاضر، توصیفی - تحلیلی است و در گردآوری اطلاعات از روش اسنادی و پیمایشی است که با استفاده از روش پرسش‌نامه صورت گرفته است. برای ارزیابی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۰ شهرداری تهران از ۴ مؤلفه اصلی سرمایه اجتماعی از جمله اعتماد نهادی، تعاملات اجتماعی، اعتماد بین شخصی و مشارکت مذهبی استفاده شده است، هر یک از این مؤلفه‌ها دارای زیرشاخص‌هایی هستند که مورد بررسی قرار گرفته‌اند. روش نمونه‌گیری به صورت تصادفی ساده بوده و حجم نمونه با استفاده از مدل کوکران برآورد شد. با توجه به جمعیت منطقه ۱۰ شهر تهران (۳۲۷۱۱۵ نفر) با استفاده از این روش ۳۸۵ پرسش‌نامه مورد نیاز بود که تهیه و توسط شهروندان تکمیل گردید. برای محاسبه پایایی سؤال‌های پرسش‌نامه از آزمون آلفای کرونباخ استفاده گردید که میزان پایایی آن برابر با ۰/۸۱ و در سطح قابل قبولی می‌باشد. جدول (۲) وضعیت آلفای کرونباخ و پایایی ۲۸ سؤال پرسش‌نامه را نشان می‌دهد.

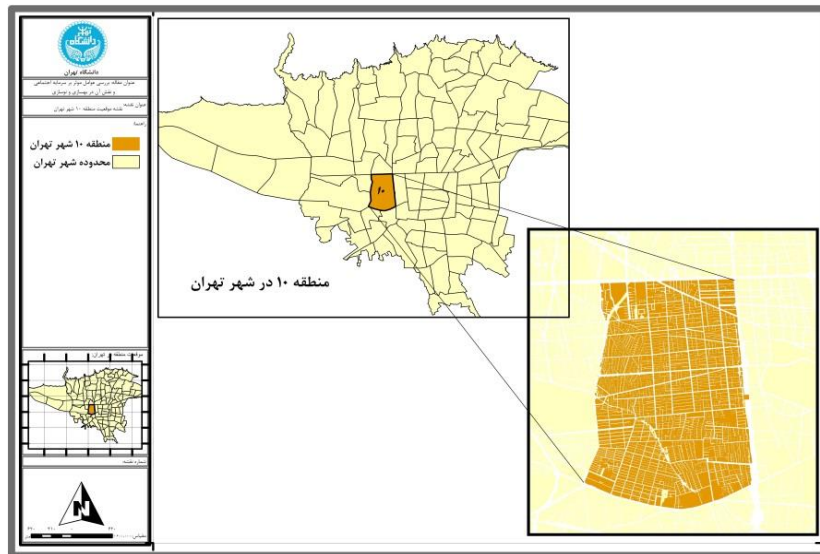
جدول ۲. ضریب پایایی ابزار تحقیق

قابلیت اعتماد	
تعداد سؤال	آلفای کرونباخ
۲۸	۰/۸۱۷

داده‌های حاصل از پرسش‌نامه با استفاده از نرم‌افزارهای SPSS و Smart PLS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. در این پژوهش در بخش آمار توصیفی از فراوانی، درصد فراوانی، میانگین و غیره استفاده شد. همچنین در بخش آمار استنباطی نیز به دلیل تبدیل نمودن متغیرهای پژوهش به متغیرهای شبه‌فاصله‌ای، برای محاسبه میزان اهمیت یا وجود هر ویژگی به گزینه خیلی زیاد ۵، زیاد ۴، متوسط ۳، کم ۲، خیلی کم ۱، تعلق گرفت؛ و سپس امتیاز هر گزینه با حاصل ضرب فراوانی در امتیاز هر گزینه محاسبه و سپس با امتیازات گزینه‌ها امتیاز هر سؤال به دست آمد. با تقسیم جمع امتیازات بر تعداد افرادی که به آن گزینه پاسخ داده‌اند میانگین امتیازات به دست آمد. با توجه به آنکه میانگین امتیاز هر سؤال عددی بین ۱ تا ۵ می‌باشد لذا این معیار برای سنجش اهمیت سؤال‌های یا گزینه‌ها مورد استفاده قرار گرفت. سپس از آزمون پیرسون برای بررسی همبستگی بین مؤلفه‌ها و شاخص‌های سرمایه اجتماعی استفاده شد و همچنین از رگرسیون چند متغیره برای تعیین سهم هر یک از مؤلفه‌ها در مفهوم اصلی استفاده شد. در نهایت در بخش آمار استنباطی برای تحلیل روابط میان شاخص‌ها از مدل‌سازی مسیری PLS با کمک نرم‌افزار Smart PLS بهره برده شده است.

## قلمرو جغرافیایی پژوهش

منطقه ۱۰ شهر تهران با وسعتی برابر با ۸۱۷ هکتار و جمعیتی بالغ بر ۳۲۰۰۰۰ نفر را شامل می‌شود. این منطقه از شمال به منطقه ۲، از جنوب به منطقه ۱۷، از شرق به منطقه ۱۱ و از غرب به منطقه ۹ ختم می‌شود. این منطقه شامل ۲ ناحیه و ۱۰ محله می‌باشد. نام این ۱۰ محله عبارتند از: هفت‌چنار، بریانک، هاشمی، شبیری (جی)، کارون شمالی و جنوبی، سلسبیل شمالی و جنوبی، سلیمانی تیموری و زنجان جنوبی است (شهرداری منطقه ۱۰ تهران، ۱۳۹۷).



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

## یافته‌ها و بحث یافته‌های توصیفی

به منظور سنجش رابطه سرمایه اجتماعی با نوسازی بافت فرسوده در منطقه ۱۰ شهر تهران، ابتدا عوامل موثر بر افزایش سرمایه اجتماعی مورد بررسی قرار گرفتند و سپس رابطه سرمایه اجتماعی با نوسازی بافت فرسوده سنجیده شد. همچنین بر اساس رابطه کوکران ۳۸۵ پرسش‌نامه در محدوده مورد مطالعه تکمیل گردید. از آنجایی که سرمایه اجتماعی موضوعی پیچیده است و عوامل مختلفی در افزایش یا کاهش آن تأثیر دارند، بخشی از پرسشنامه به اطلاعات توصیفی اختصاص داده شد. آمار توصیفی پژوهش شامل؛ سن، جنس، وضعیت تحصیلات، مدت سکونت در محله، نوع مالکیت مسکن و عمر ملک می‌شود. وضعیت اطلاعات توصیفی پاسخ‌دهندگان در جدول (۳) نشان داده شده است.

جدول ۳. ویژگی‌های توصیفی پاسخگویان

شرح	درصد	شرح	درصد
سن		سن	
۵-۱۰	۲۰/۹	۲۰-۳۰	۴۷/۶۰
۱۰-۱۵	۱۷/۲	۳۱-۴۰	۲۸/۲
۱۵-۲۰	۷	۴۱-۵۰	۱۴/۸
۲۰سال و بیشتر	۱۷/۸	۵۱-۶۰	۳/۳
عمر ملک		+۶۰	۲/۳
۱-۵	۱۰/۷	جنس	
۵-۱۰	۱۲/۵	مرد	۶۲/۱
۱۰-۱۵	۹/۷	زن	۳۷/۹
۱۵-۲۰	۸/۹	سطح تحصیلات	
۲۰سال و بیشتر	۵۸	ابتدائی	۱/۶
نوع مالکیت		سیکل	۷
ملکی	۵۱/۲	دیپلم	۴۸
اجاره‌ای	۴۵/۷	فوق دیپلم و لیسانس	۳۹/۷
رهنی	۱	فوق لیسانس و بالاتر	۳/۷
سایر	۱/۸	مدت سکونت در محله	
		۱-۵	۳۶

## یافته‌های استنباطی

### روابط بین شاخص‌ها با استفاده از آزمون پیرسون

به منظور بررسی میزان همبستگی و رابطه بین متغیرهای تحقیق از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شد. همچنین رابطه بین متغیرهای تحقیق با سرمایه اجتماعی سنجیده شده است. همان‌طور که در جدول (۴) می‌توان مشاهده کرد همبستگی همه متغیرها با یکدیگر مثبت می‌باشد و از آنجایی که سطح معناداری همه این متغیرها به جزء همبستگی متغیرهای مشارکت مذهبی و اعتماد نهادی همچنین نوسازی با مشارکت مذهبی پایین‌تر از ۰/۰۵ است رابطه همه آن‌ها با یکدیگر معنادار می‌باشد. متغیرهایی که ضریب همبستگی آن‌ها بین ۰ تا ۰/۲۹ به عنوان همبستگی ضعیف، متغیرهایی که ضریب همبستگی آن‌ها بین ۰/۳۰ تا ۰/۶۹ به عنوان همبستگی متوسط و متغیرهایی که ضریب همبستگی آن‌ها بین ۰/۷۰ تا ۱ قرار گرفته است را به عنوان همبستگی قوی در نظر گرفته شده است. مؤلفه اعتماد بین شخصی با مشارکت مذهبی با ضریب همبستگی ۰/۲۳ دارای همبستگی ضعیف، با مؤلفه اعتماد نهادی با ضریب همبستگی ۰/۲۹ نیز دارای همبستگی ضعیف، با مؤلفه تعاملات اجتماعی با ضریب همبستگی ۰/۵۴ دارای همبستگی متوسط، با مؤلفه نوسازی با ضریب همبستگی ۰/۱۱ دارای همبستگی ضعیف و با سرمایه اجتماعی با ضریب همبستگی ۰/۴۸ دارای همبستگی ضعیف است. مؤلفه مشارکت مذهبی با اعتماد نهادی با ضریب همبستگی ۰/۰۴ دارای همبستگی ضعیف، با مؤلفه تعاملات اجتماعی با ضریب همبستگی ۰/۳۸ دارای همبستگی متوسط، با مؤلفه نوسازی با ضریب همبستگی ۰/۰۴ دارای همبستگی ضعیف و با سرمایه اجتماعی با ضریب همبستگی ۰/۲۹ دارای همبستگی ضعیف است. مؤلفه اعتماد نهادی با مؤلفه تعاملات اجتماعی با ضریب همبستگی ۰/۱۱ دارای همبستگی ضعیف، با مؤلفه نوسازی با ضریب همبستگی ۰/۴۴ دارای همبستگی متوسط و با سرمایه اجتماعی با ضریب همبستگی ۰/۴۸ دارای همبستگی متوسط است. مؤلفه تعاملات اجتماعی با نوسازی با ضریب همبستگی ۰/۲۱ دارای همبستگی ضعیف و با سرمایه اجتماعی با ضریب همبستگی ۰/۵۹ دارای رابطه متوسط می‌باشد. و در نهایت مؤلفه نوسازی با سرمایه اجتماعی با ضریب همبستگی ۰/۱۴ دارای رابطه ضعیفی است.

جدول ۴. ماتریس همبستگی بین مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی

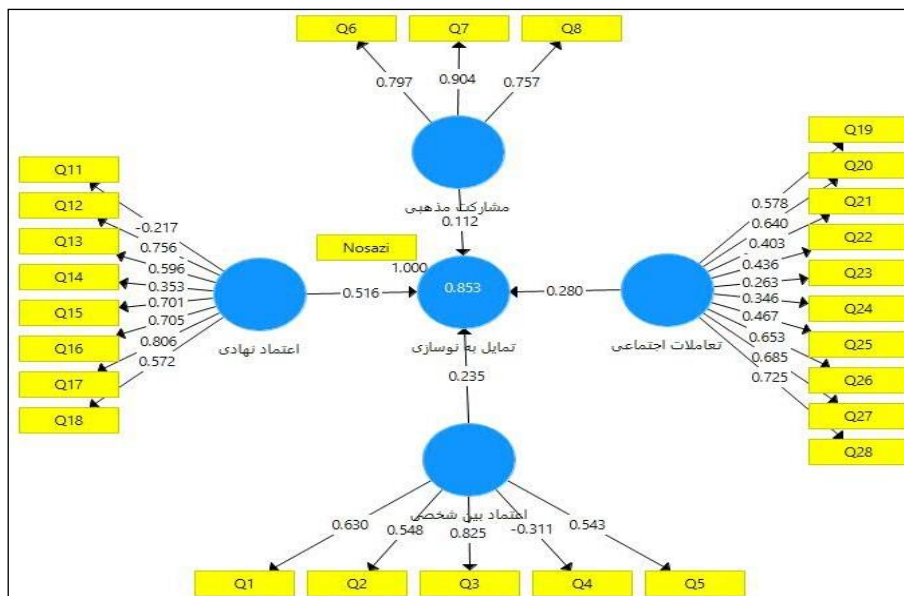
مؤلفه	اعتماد بین شخصی	مشارکت مذهبی	اعتماد نهادی	تعاملات اجتماعی	نوسازی
اعتماد بین شخصی	ضریب همبستگی	۱	۰/۲۳۱	۰/۲۹۱	۰/۵۴۸
	معناداری		۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
مشارکت مذهبی	ضریب همبستگی	۰/۲۳۱	۱	۰/۰۴۷	۰/۳۸۴
	معناداری	۰/۰۰۰		۰/۳۶۳	۰/۰۰۰
اعتماد نهادی	ضریب همبستگی	۰/۲۹۱	۰/۰۴۷	۱	۰/۱۱۱
	معناداری	۰/۰۰۰	۰/۳۶۳		۰/۰۳۰
تعاملات اجتماعی	ضریب همبستگی	۰/۵۴۸	۰/۳۸۴	۰/۱۱۱	۱
	معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۳۰	
نوسازی	ضریب همبستگی	۰/۱۱۱	۰/۰۴۷	۰/۴۴۴	۰/۲۱۸
	معناداری	۰/۰۳۰	۰/۳۶۳	۰/۰۰۰	
	N	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳	۳۸۳

### سنجش میزان تأثیر ابعاد مختلف بر نوسازی بافت‌های فرسوده با استفاده از مدل معادلات ساختاری (مدل‌سازی مسیری PLS)

در پژوهش‌هایی که هدف، آزمون مدلی خاص از روابط بین متغیرها است می‌توان از روش مدل معادلات ساختاری استفاده نمود. مدل‌سازی مسیری PLS یکی از روش‌های مدل معادلات ساختاری است. یک مدل کامل مسیری PLS شامل دوبخش اندازه‌گیری (مدل بیرونی) و ساختاری (مدل درونی) است. در قسمت اندازه‌گیری، ارتباط سؤالات با سازه‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد و در قسمت ساختاری عامل‌های مورد بررسی با یکدیگر جهت آزمون فرضیه‌ها مورد توجه هستند. با توجه به نرمال بودن توزیع داده‌ها و وجود همبستگی لازم بین متغیرها می‌توان از مدل‌های معادلات ساختاری (نرم‌افزار Smart PLS) استفاده کرد (غلامزاده و



همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱۳). مدل مفهومی آزمون شده در حالت استاندارد یا الگوریتم PLS و ضریب مسیرها در شکل (۲) ارائه شده است. اعدادی که بر روی مسیر سازه‌ها با یکدیگر نشان داده شده است، ضریب مسیر نامیده می‌شود. این اعداد بیانگر بتای استاندارد شده در رگرسیون یا ضریب همبستگی دو سازه است و برای بررسی میزان تأثیر مستقیم یک متغیر بر متغیر دیگر ارائه می‌شود. اعدادی که بر روی مسیر بین سازه‌ها و معرف‌ها نمایش داده می‌شود در مدل‌های انعکاسی بیانگر بار عاملی است. با توجه به شکل (۳) که وضعیت مدل اندازه‌گیری تحقیق در حالت استاندارد را نمایش می‌دهد و با توجه به مقادیر ضرایب مسیر که بیانگر بتای استاندارد شده در رگرسیون یا ضریب همبستگی دو سازه است، می‌توان میزان تأثیر هر یک از متغیرهای مستقل که همان ابعاد چهارگانه سرمایه اجتماعی در این تحقیق هستند را بر متغیر وابسته که نوسازی بافت فرسوده می‌باشد را سنجید و میزان تأثیر این ابعاد را نیز رتبه‌بندی نمود. بر اساس مدل درونی یا ساختاری تحقیق، مؤلفه اعتماد نهادی با ضریب مسیر ۰/۵۱۶ دارای بیشترین تأثیرگذاری بر نوسازی بافت فرسوده در محدوده مورد مطالعه بوده است. بعد از آن مؤلفه تعاملات اجتماعی با ضریب مسیر ۰/۲۸۰ در درجه دوم تأثیرگذاری و مؤلفه اعتماد بین شخصی با ضریب مسیر ۰/۲۳۵ در درجه سوم تأثیرگذاری بر نوسازی بافت فرسوده قرار می‌گیرند. در نهایت مؤلفه مشارکت مذهبی با ضریب مسیر ۰/۱۱۲ کمترین تأثیرگذاری بر نوسازی بافت‌های فرسوده بر اساس مدل معادلات ساختاری (مدل‌سازی مسیر PLS) در محدوده مورد مطالعه بوده است.



شکل ۳. مدل ساختاری مدل‌سازی مسیری پژوهش

### تعیین سهم ابعاد مختلف بر نوسازی بافت‌های فرسوده با استفاده از رگرسیون چند متغیره

یکی از پیش فرض‌های مهم رگرسیون خطی مربوط به توزیع و پراکندگی داده‌های متغیرها می‌باشد که داده‌های متغیرهای تحقیق باید نرمال یا نزدیک به نرمال باشند. برای حل این مسئله از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف استفاده می‌شود. آزمون کولموگروف - اسمیرنوف از نوع آزمون‌های آماری ناپارامتری است که نرمال بودن توزیع داده‌ها را نشان می‌دهد. یعنی اینکه توزیع یک صفت در یک نمونه را با توزیعی که برای جامعه مفروض است، مقایسه می‌کند. نتایج حاصل از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف (جدول ۵) نشان می‌دهد توزیع داده‌های تحقیق نرمال بوده و دارای یک تناسب آماری نرمال می‌باشند، به طوری که مقدار آماری این آزمون برای داده‌های این تحقیق برابر با ۰/۷۹۲ است.

جدول ۵. آزمون کولموگروف - اسمیرنوف به منظور بررسی نرمال بودن داده‌ها

آزمون کولموگروف - اسمیرنوف	
کولموگروف - اسمیرنوف Z	۰/۷۹۲
سطح معناداری	۰/۶۱۴
نتیجه	توزیع داده‌ها نرمال است

R که به ضریب همبستگی چندگانه معروف است، مقدار این همبستگی بین (۰) و (۱) نوسان دارد. هر چه مقدار این همبستگی به (۱) نزدیک‌تر باشد نشان از همبستگی قوی بین متغیرهای مستقل و متغیرهای وابسته دارد. مطابق با جدول (۵) مقدار R معادل ۰/۸۴۸ می‌باشد که مقدار قابل قبول و بالایی را نشان می‌دهد. (R Square) ضریب تعیین معرفه‌های تحقیق می‌باشد و مقدار این ضریب نیز بین (۰) تا (۱) در نوسان و هر چه به مقدار (۱) نزدیک‌تر باشد نشان از آن دارد که متغیرهای مستقل توانسته‌اند که میزان از متغیر وابسته را تبیین کنند؛ بنابراین چون ضریب تعیین برابر با ۰/۷۳۲ می‌باشد، نشان می‌دهد که تقریباً ۰/۷۳۲ درصد از کل تغییرات میزان نوسازی بافت فرسوده محدود مورد مطالعه با ابعاد چهارگانه تحقیق قابل تبیین می‌باشد.

جدول ۶. خلاصه آماره مربوط به برازش مدل

ضریب همبستگی (R)	R Square	ضریب تعیین
۰/۸۴۸	۰/۷۳۲	۰/۷۳۲

برای بررسی نیکویی برازش مدل رگرسیونی، از مقدار Sig ستون تحلیل واریانس استفاده شده است. همان‌طور که در جدول (۷) آمده، مقدار سطح معناداری برابر با صفر می‌باشد و از آنجایی که میزان به‌دست‌آمده کمتر از ۰/۰۵ است این نتیجه به دست می‌آید که مدل رگرسیونی به کار رفته معنادار بوده است و پیش‌بینی کننده خوبی برای متغیر وابسته یعنی نوسازی بافت فرسوده است.

جدول ۷. ضرایب رگرسیونی استاندارد شده متغیرهای مستقل بر روی متغیر وابسته

ابعاد	تحلیل واریانس (ANOVA)		T	ضریب تأثیر (Beta)	سطح معناداری
	Sig	F			
اعتماد نهادی	۰/۰۰۰	۵۲۵/۹۳۹	۱۵/۴۶۵	۰/۳۵۱	۰/۰۰۰
تعاملات اجتماعی			۱۷/۶۲۴	۰/۴۶۰	۰/۰۰۰
اعتماد بین شخصی			۹/۵۲۱	۰/۲۳۴	۰/۰۰۰
مشارکت مذهبی			۶/۲۱۱	۰/۱۸۴	۰/۰۰۰

از آنجایی که در تحلیل رگرسیون، اغلب مقیاس متغیرهای مستقل از واحدهای متفاوتی تشکیل شده است، از این رو ضرایب رگرسیونی استاندارد شده به محقق کمک می‌کند تا سهم نسبی هر متغیر مستقل را در تبیین تغییرات متغیر وابسته با در نظر گرفتن سایر متغیرهای مستقل مشخص کند. در این آزمون هر چه مقدار ضریب بتای یک متغیر بیشتر باشد، نقش آن در پیش‌بینی تغییرات متغیر وابسته بیشتر خواهد بود. با توجه به آزمون معناداری ضرایب می‌توان این‌گونه نتیجه گرفت که کلیه مؤلفه‌های تحقیق در نظر گرفته شده، تأثیر مثبتی بر نوسازی بافت فرسوده دارند. همین‌طور برای مقایسه میزان تأثیر متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته نوسازی بافت فرسوده از ضرایب استاندارد استفاده شده است. بر اساس این ضرایب به‌دست‌آمده، سهم هر یک از مؤلفه‌ها در نظر گرفته شده در نوسازی بافت فرسوده محدود مورد مطالعه، به ترتیب مؤلفه تعاملات اجتماعی با ضریب استاندارد ۰/۴۶۰، مؤلفه اعتماد بین شخصی با ضریب استاندارد ۰/۲۳۴ و مؤلفه مشارکت مذهبی با ضریب استاندارد ۰/۱۸۴ بوده است. همچنین تحلیل ANOVA نشان‌دهنده این موضوع است که آیا مدل رگرسیون می‌تواند به‌طور معنادار و مناسبی تغییرات متغیر وابسته را پیش‌بینی کند و مطابق با جدول (۵) مقدار sig به‌دست‌آمده کمتر از ۰/۰۵ می‌باشد که بیانگر این مطلب است که مدل به کار رفته، پیش‌بینی کننده خوبی برای متغیر نوسازی بافت فرسوده است.

## نتیجه گیری

با توجه به آنچه گفته شد هدف از انجام این پژوهش بررسی عوامل موثر بر افزایش سرمایه اجتماعی (اعتماد نهادی، تعاملات اجتماعی، اعتماد بین شخصی، مشارکت مذهبی) و رابطه آن با نوسازی بود. بر اساس یافته‌های تحقیق و آزمون پیرسون همه شاخص‌ها در نظر گرفته شده برای این تحقیق با یکدیگر دارای همبستگی مثبت هستند و رابطه همه آن‌ها با یکدیگر به جز رابطه متغیرهای مشارکت مذهبی و نوسازی و اعتماد نهادی با مشارکت مذهبی معنادار است. همچنین بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از مدل ساختاری PLS مؤلفه اعتماد نهادی با ضریب مسیر ۰/۵۱۶ دارای بیشترین تأثیرگذاری بر نوسازی بافت فرسوده را داشته است. بعد از آن مؤلفه تعاملات اجتماعی با ضریب مسیر ۰/۲۸۰ در درجه دوم تأثیرگذاری و مؤلفه اعتماد بین شخصی با ضریب مسیر ۰/۲۳۵ در درجه سوم تأثیرگذاری بر نوسازی بافت فرسوده قرار می‌گیرند. در نهایت مؤلفه دین‌داری با ضریب مسیر ۰/۱۱۲

دارای تأثیرگذاری کمتری بر نوسازی بافت‌های فرسوده در محدوده مورد مطالعه بوده است. همین‌طور بر اساس نتایج حاصل از آزمون رگرسیون و بر مبنای ضرایب بتا به دست آمده، سهم هر یک از مؤلفه‌ها در نظر گرفته شده در نوسازی بافت فرسوده منطقه ۱۰ به ترتیب مؤلفه تعاملات اجتماعی با ضریب استاندارد ۰/۴۶۰ مؤلفه اعتماد نهادی با ضریب استاندارد ۰/۳۵۱، مؤلفه اعتماد بین شخصی با ضریب استاندارد ۰/۲۳۴ و مؤلفه دین‌داری با ضریب استاندارد ۰/۱۸۴ بوده است. با بررسی تفصیلی نتایج پژوهش و الگوی به دست آمده به این نتیجه می‌رسیم که همه شاخص‌های مورد بررسی تحقیق حاضر بر سرمایه اجتماعی دارای تأثیر مثبت هستند و سرمایه اجتماعی را در محدوده مورد مطالعه تقویت می‌کنند. بنابراین این شاخص‌ها با تقویت سرمایه اجتماعی نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۰ شهرداری تهران را نیز سرعت می‌بخشند. از طرفی با توجه به اولویت‌بندی صورت گرفته بین شاخص‌های مورد بررسی از نظر میزان تأثیرگذاری هر کدام از آن بر نوسازی بافت‌های فرسوده؛ شاخص اعتماد نهادی در رتبه اول و شاخص‌های تعاملات اجتماعی، اعتماد بین شخصی و دین‌داری به ترتیب در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند. دلایل به دست آمدن این رتبه‌بندی در محدوده مورد مطالعه این‌گونه توجیه می‌شود؛ از آنجایی که موضوع نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بیشتر از نهادهای حوزه مدیریت شهر از جمله سازمان نوسازی شهری، شهرداری و غیره تأثیر می‌پذیرد و از عوامل اصلی انجام امور مربوط به نوسازی بافت‌های فرسوده شهری هستند، شاخص اعتماد نهادی از تأثیرگذاری بیشتری بر نوسازی بافت‌های فرسوده در محدوده مورد مطالعه پژوهش حاضر برخوردار بوده است. همچنین در موضوع بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده مشارکت محلی و همکاری مردمی نیز از جایگاه ویژه‌ای برخوردارند و از شروط اساسی سرعت بخشیدن به این موضوع هستند. از آنجایی که دو شاخص تعاملات اجتماعی و اعتماد بین شخصی تبیین‌کننده میزان مشارکت و همکاری مردمی هستند، این دو شاخص در اولویت‌های بعدی تأثیرگذاری بر نوسازی بافت‌های فرسوده مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. در نهایت از نظر شهروندان ساکن در محدوده مورد مطالعه شاخص دین‌داری دارای تأثیرگذاری کمتری نسبت به سایر شاخص‌ها بر نوسازی بافت‌های فرسوده است. نهایت از نظر شهروندان ساکن در محدوده مورد مطالعه شاخص دین‌داری دارای تأثیرگذاری کمتری نسبت به سایر شاخص‌ها بر نوسازی بافت‌های فرسوده است.

نتایج تحقیق حاضر تا حدودی با پژوهش موسوی و همکاران (۱۳۹۱)، منطبق است. زیرا بر طبق نتایج پژوهش آن‌ها نیز متغیرهای اعتماد بین شخصی و تعاملات اجتماعی بیشترین رابطه را با نوسازی بافت فرسوده داشته‌اند. هر چند از دید این پژوهشگران بر خلاف نتایج تحقیق حاضر، علاوه بر موارد مذکور، متغیرهای علاقه فراوان به جامعه و تعاون و همکاری نیز دارای رابطه با نوسازی بافت فرسوده بودند. قندهاری (۱۳۹۶) در پژوهش خود تنها از سه بعد (تعاملات اجتماعی، اعتماد اجتماعی و انسجام اجتماعی) برای بررسی رابطه سرمایه اجتماعی و نوسازی استفاده کرده است. نتایج این تحقیق نیز به مانند تحقیق حاضر بیانگر آن است که با توجه به متغیرهای مشترک در هر دو پژوهش، متغیر اعتماد اجتماعی در میان متغیرهای سرمایه اجتماعی کمترین رابطه را با نوسازی بافت فرسوده دارد. امیر احمدی و همکاران (۱۳۹۵)، در پژوهش خود به بررسی نقش سرمایه اجتماعی و فرهنگی بر مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری پرداختند. از دید نویسندگان این تحقیق، به مانند نتایج بدست آمده از پژوهش حاضر شاخص‌های تعهد اجتماعی و اعتماد بین شخصی دارای بیشترین تأثیر بر افزایش مشارکت مردم در نوسازی داشتند. همچنین از دید آن‌ها، شاخص‌های دانش و تجربه و تعلق اجتماعی دارای کمترین نقش در افزایش مشارکت مردم بودند. حال که شناخت وضعیت شاخص‌های سرمایه اجتماعی تأثیرگذار بر نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۰ شهرداری تهران به دست آمد، واضح است رها کردن آن با امید به برنامه‌های بلندمدت در زمینه‌های مختلف که تحقق آن‌ها به دلیل پیچیدگی‌های خاص خود در حاله‌ای از ابهام است، یا منتظر نوسازی و بهبود خودبه‌خود این بافت‌ها بودن، منطقی به نظر نمی‌رسد. لذا بسزا است مسئولین با استفاده از پتانسیل‌های درونی این بافت‌ها و با تکیه بر مشارکت‌های مردمی و سرمایه‌های اجتماعی در جهت هر چه بیش‌تر بهبود بخشیدن و یا نوسازی کردن این بافت‌ها گام بردارند. لذا مهم‌ترین راهکارهایی که می‌توان در رابطه با بهبود وضعیت شاخص‌های مورد بررسی تحقیق حاضر و در نتیجه سرعت بخشیدن به نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۰ شهرداری تهران عنوان کرد به شرح زیر می‌باشند:

- با توجه به اینکه یکی از مؤثرترین مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی بر نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۰ اعتماد نهادی می‌باشد، بنابراین استفاده از روش‌های مختلف جهت ارتقای این اعتماد در بین مردم می‌تواند نوسازی بافت فرسوده مورد مطالعه را سرعت بخشد.

- از آنجایی که تعاملات اجتماعی و مشارکت مردمی در رتبه دوم مؤلفه‌های مؤثر بر نوسازی بافت فرسوده منطقه ۱۰ شهرداری تهران قرار می‌گیرد استفاده از روش‌های مختلف جهت همگرایی مردمی و افزایش تعاملات و مشارکت مردمی، می‌تواند فرایند نوسازی بافت فرسوده محدوده مورد مطالعه را سرعت بخشد.
- با توجه به بررسی صورت گرفته در شاخص مشارکت مذهبی از مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی و شناخت صورت گرفته از وضعیت ضعیف این شاخص، پیشنهاد می‌گردد که برنامه‌های مذهبی دربرگیرنده همه اقسام باشند و از فرصت‌های حاصل شده از این برنامه‌ها جهت نوسازی بافت فرسوده استفاده گردد.
- با توجه به عدم آگاهی بیشتر شهروندان از تسهیلات نوسازی دفاتر تسهیلتگری و عدم اعتماد آن‌ها به این دفاتر، می‌بایست اعتماد و آگاهی آن‌ها را نسبت به مژم ثمر بودن این فعالیت‌ها در زمینه نوسازی ارتقاء بخشید.
- از آنجایی نهادهای مختلفی متولی امر نوسازی بافت فرسوده هستند و یا در زمینه نوسازی بافت فرسوده فعالیت می‌کنند لازم است با رویکرد مدیریت یکپارچه هماهنگی بین سازمانی افزایش یابد که در نتیجه آن اعتماد نهادی افزایش و فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده نیز از شتاب بیشتری برخوردار می‌شود.
- اختصاص خدمات و تسهیلات ویژه و متناسب با شرایط افراد از سوی دفاتر تسهیل‌گری و سازمان‌های متولی برای کسانی که در امر نوسازی می‌خواهند مشارکت کنند جهت ترغیب و تقویت هر چه بیشتر مشارکت محلی.
- برگزاری جلسات و نشست‌هایی با ساکنین محلات بافت فرسوده از طرف دفاتر تسهیل‌گری جهت آشنایی و شناخت بیشتر مردم با موضوع نوسازی بافت‌های فرسوده و اعتمادسازی نسبت به نهادهای متولی.
- ایجاد و راه‌اندازی فضاهایی در سطح محلات جهت افزایش تعاملات اجتماعی و اعتمادسازی بین اشخاص، از جمله نمایشگاه‌هایی با موضوعات مختلف، راه‌اندازی سازمان‌های مردم‌نهاد در موضوعات مختلف و به گرد هم آوردن دارایی‌ها و ظرفیت‌های مردمی جهت همکاری با هدف نوسازی بافت فرسوده.
- با توجه به مؤلفه مشارکت مذهبی و وجود ظرفیت مذهبی در بین ساکنین بافت‌های فرسوده منطقه ۱۰ می‌توان از قوانین مذهبی مانند مکروه بودن ایجاد خطر به هر طریقی برای خود و دیگران در جهت نوسازی بافت‌های فرسوده استفاده کرد.

## تقدیر و تشکر

این پژوهش مستخرج از کار پژوهشی مستقل بوده و با حمایت مالی سازمانی انجام نشده است.

## منابع

- ابراهیم زاده، عیسی و ملکی، گل آفرین. (۱۳۹۱). تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خرم آباد). *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، ۴۰ (۴)، ۲۳۴-۲۱۷.
- افراخته، حسن و عبدلی، اصغر. (۱۳۸۸). جدایی‌گزینی فضایی و ناپهنجاری‌های اجتماعی بافت فرسوده (مطالعه موردی: محله بابا طاهر شهر خرم آباد). *فصلنامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۱۰ (۱۳)، ۸۱-۵۳.
- آقا صفری، عارف؛ حاتمی نژاد، سید حسین؛ پوراحمد، احمد؛ رهنمایی، محمد تقی؛ منصوری، سید امیر و کلانتری خلیل آباد، حسین. (۱۳۸۹). بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب بخت تهران. *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی*، ۱ (۱)، ۷۱-۵۹.
- بایابی اقدام، فریدون؛ ویسی ناب، فتح الله؛ یاری حصار، ارسطو و حیدری ساربان، وکیل. (۱۳۹۴). ارزیابی عوامل مؤثر بر مشارکت مردمی در ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی (مطالعه موردی: محله جبین اردبیل). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری*، ۳ (۹)، ۹۰-۶۵.
- براتی، ناصر و یزدان پناه شاه آبادی، محمد رضا. (۱۳۹۰). بررسی ارتباط مفهومی سرمایه اجتماعی و کیفیت زندگی در محیط شهری (نمونه موردی: شهر جدید پردیس). *دو فصلنامه جامعه پژوهی فرهنگی*، ۲ (۱)، ۴۹-۲۵.
- پاک سرشت، سلیمان. (۱۳۹۳). *ملاحظات و راهبردهای ارتقای سرمایه اجتماعی*. فصلنامه راهبرد فرهنگ، ۷ (۲۵)، ۷۱-۱۰۴.
- حیدری، تقی؛ شمعی، علی؛ ساسان‌پور، فرزانه؛ سلیمانی، محمد و احد نژاد روشنی، محسن. (۱۳۹۴). ارزیابی قابلیت‌های زیست‌پذیری بافت فرسوده و راهبردهای تقویت آن (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان). *فصلنامه شهر پایدار*، ۲ (۲)، ۳۴-۱۹.
- خجسته مهر، رضا؛ احمدی میلادی، منیژه و سودانی، منصور. (۱۳۹۳). نقش تعدیل‌کننده تعهد دینی در رابطه بین سبک‌های دلبستگی ناایمن و صمیمیت زناشویی، *فصلنامه روانشناسی معاصر*، ۹ (۱)، ۵۴-۴۳.

- خوشفر، غلامرضا (۱۳۹۵). اعتماد نهادی و سرمایه‌گذاری در واحدهای گردشگری (مطالعه موردی: استان گلستان)، *فصلنامه برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری*. ۵ (۱۶)، ۴۷-۷۰.
- دهقان، حسین؛ پور رضا کریم سرا، ناصر و احسان، مونا (۱۳۹۵). رابطه فضاهای اقتصادی شهری و شبکه‌های اجتماعی: بررسی تاثیر میدان‌های میوه و تره‌بار و هایپرستار بر تعاملات اجتماعی. *فصلنامه مطالعات جامعه‌شناختی شهری*، ۶ (۱۸)، ۹۳-۱۱۴.
- زارعی، مجید، محمد صالحی، فروغ (۱۳۹۲). ارزیابی کیفیت محیط کالبدی محلات شهری با تاکید بر نقش سرمایه‌های اجتماعی (مطالعه موردی: محله علی قلی آقا شهر اصفهان). *فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، ۵ (۱۸)، ۱۷۴-۱۵۵.
- زنگی آبادی، علی؛ خسروی، فرامرز و صحرائیان، زهرا (۱۳۹۰). استخراج شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: محدوده غربی بافت فرسوده شهر جهرم). *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، ۴۳ (۷۸)، ۱۱۷-۱۳۶.
- سجادی، ژیلدا؛ پورموسوی، سید موسی و اسکندر پور، مجید (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله دولاب تهران). *فصلنامه آمایش محیط*، ۴ (۱۴)، ۱۶۴-۱۴۳.
- سلیمانی، مجید؛ باقی نصر آبادی، علی و فاضل، رضا (۱۳۹۴). دینداری و تأثیر آن در سرمایه اجتماعی خانواده (مورد مطالعه: خانواده‌های ساکن شهر قم). *فصلنامه مدیریت سرمایه اجتماعی*، ۲ (۳)، ۴۵۲-۴۳۵.
- سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۹). فرهنگ شهرسازی، تهران: نشر آبیژن.
- صالحی، سید رضا و کاوسی، اسماعیل (۱۳۸۶). دولت و سرمایه اجتماعی در افق چشم انداز ۲۰ ساله. *فصلنامه راهبرد*، ۱۵ (۲)، ۶۵-۹۲.
- عالی‌پور، امین و بیابانی مقدم، حمید رضا (۱۳۹۰). نقش سرمایه اجتماعی در تسهیل و تسریع جریان نوسازی در بافت فرسوده شهرها (نمونه موردی: محله خانی آباد تهران). اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران، مشهد.
- عبداللهی، مجید (۱۳۹۲). ارزیابی ابعاد اجتماعی محله‌های شهری در چارچوب دیدگاه سرمایه اجتماعی (مورد پژوهی محله‌های شهر شیراز). *فصلنامه مدیریت شهری*، ۱۱ (۳۳)، ۱۸۴-۱۶۳.
- عظیمی آملی، جلال؛ ال‌کایی، حلیمه و تبریزی، نازنین (۱۳۹۳). نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی: محله ۶ شهر چالوس)، *فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۷ (۱)، ۱۶۵-۱۴۵.
- علینی، محمد؛ غفاری، غلامرضا و زهیری، علیرضا (۱۳۹۴). مبانی دینی سرمایه اجتماعی و نسبت آن با حکمرانی خوب. *فصلنامه علوم سیاسی*، ۱۷ (۶۷)، ۱۶۶-۱۳۳.
- غلامزاده، رسول؛ آذر، عادل و قنوتی، مهدی (۱۳۹۱). *مدل‌سازی مسیری- ساختاری در مدیریت: کاربرد نرم‌افزار Smart PLS*. تهران: نشر نگاه دانش.
- فلامکی، محمد منصور (۱۳۹۴). *نوسازی و بهسازی شهری*. تهران: انتشارات سمت.
- قاسمی، ایرج؛ قاسمی سیانی، محمد و حیدری، حسین (۱۳۹۴). عوامل موثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده. *فصلنامه رفاه اجتماعی*، ۱۱ (۵۹)، ۲۸۸-۲۵۵.
- محمدی، جلیل و محمدی، علیرضا (۱۳۹۶). بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان. *فصلنامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۱۷ (۴)، ۸۶-۶۵.
- محمدی، جمال؛ شفقی، سیروس و نوری، محمد (۱۳۹۳). تحلیل ساختار فضایی- کالبدی بافت فرسوده شهری با رویکرد نوسازی و بهسازی (مطالعه موردی بافت فرسوده شهر دوگنبدان)، *فصلنامه برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)*، ۴ (۲)، ۱۲۸-۱۰۵.
- محمدی، کاوه؛ رضویان، محمد تقی و صرافی، مظفر (۱۳۹۲). نقش دفاتر تسهیل‌گری در سرعت بخشی به شهرسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده شهری (مورد پژوهی: منطقه ۹ شهرداری تهران). *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۳ (۱۱)، ۵۴-۴۳.
- مختاری ملک آبادی، رضا؛ ابراهیمی، مهدی و کرمی، آمنه (۱۳۹۳). تدوین استراتژی‌های راهبردی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم با استفاده از مدل SWOT. *فصلنامه آمایش محیط*، ۸ (۲۹)، ۲۰۰-۱۷۷.
- مشکینی، ابوالفضل؛ پور احمد، احمد و حبیبی، کیومرث (۱۳۸۶). *بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری*، تهران: نشر انتخاب.
- موسایی، میثم و راعی صدقیانی، سعید (۱۳۸۸). سرمایه اجتماعی و توسعه اقتصادی؛ طرح یک نگرش نوین. *فصلنامه راهبرد توسعه*، ۵ (۱۷)، ۵۵-۷۵.
- موسوی، میر نجف؛ حیدری، حسن و باقری کشکولی، علی (۱۳۹۱). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: شهر سردشت). *فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، ۴ (۱۵)، ۱۲۲-۱۰۵.
- مویدفر، رزینا؛ صامتی، مجید و علومی، سارا (۱۳۹۲). اولویت‌بندی روش‌های تامین مالی در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر اصفهان). *فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، ۵ (۱۷)، ۸۴-۶۹.
- مهرگان، نادر و دلیری، حسن (۱۳۹۴). بررسی ارتباط میان سرمایه اجتماعی و توسعه انسانی در استان‌های ایران (۱۳۷۹-۱۳۸۸). *فصلنامه پژوهش‌های اقتصادی (رشد و توسعه پایدار)*، ۱۵ (۲)، ۱۳۶-۱۱۷.

- میرفردی، اصغر و احمدی قارنایی، حکیم. (۱۳۹۵). بررسی رابطه گرایش دیگرخواهانه و اعتماد اجتماعی در روابط بین شخصی، مورد مطالعه ساکنان ۱۸ سال به بالای شهر یاسوج. *فصلنامه جامعه شناسی کاربردی*، ۲۷ (۴)، ۳۷-۴۶.
- ناظرزاده کرمانی، فرناز؛ موسوی، مرضیه و آرخی، حمیده. (۱۳۹۲). رابطه بین حقوق مالکیت فکری و معنوی و سرمایه اجتماعی استادان در زمینه تالیف آثار (مطالعه موردی استادان صاحب اثر دانشگاه الزهرا (س)). *فصلنامه علوم اجتماعی*، ۱۶ (۶۱)، ۶۸-۱۱۰.
- ناظری، شفیقه و روحی کلاش، حمید. (۱۳۸۷). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (تبدیل تهدیدها به فرصت‌ها). *فصلنامه فضای جغرافیایی*، ۸ (۲۱)، ۱۱۷-۱۳۵.
- نقدی، اسد الله و کولیوند، شکبیا. (۱۳۹۴). بررسی مشارکت اجتماعی شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مورد مطالعه ساماندهی بافت فرسوده خیابان مدرس کرمانشاه). *فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، ۷ (۲۱)، ۱-۲۰.
- نوری، سید هدایت الله؛ هاشمی، صدیقه؛ محمودی، سمیرا و طباطبایی، حجت الله. (۱۳۹۵). اثرات سرمایه اجتماعی بر توسعه پایدار کشاورزی در روستاهای دهستان آباد طشک. *فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، ۵ (۳)، ۳۷-۵۵.
- وارثی، حمید رضا؛ محمدی، جمال و اکبر زاده شیخ محله، راضیه. (۱۳۹۴). بررسی نقش شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۶ شهر اصفهان). *فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، ۷ (۲۵)، ۵۹-۸۲.
- Akbar pour Saraskanroud, M., Pourahmad, A., & Abedini, A. (2011). Proper Strategies for the Improvement and Renovation of the Worn Out Textures of Sirous District in Tehran Using SWOT Technique. *Geography and Environmental Planning*, 40, 65-88.
- Carpenter, J. P., Daniere, A. G., & Takahashi, L. M. (2004). Cooperation, trust, and social capital in Southeast Asian urban slums. *Journal of Economic Behavior and Organization*, 55, 533-551.
- Coleman, J. (1987). Creation and Destruction of Social Capital: Implications for the Law. *Notre Dame Journal of Law, Ethics & Public Policy*, 3, 75-404.
- Handerson, F. (2010). *5 measures of social capital by region and urban and rural by ethnicity*. <https://www.ons.gov.uk>, 2015.
- Huang, H. fen., Braithwaite, V., Tsutomi, H., Hosoi, Y., & Braithwaite, J. (2012). Social Capital, Rehabilitation, Tradition: Support for Restorative Justice in Japan and Australia. *Asian Journal of Criminology*, 7, 295-308.
- Kleinhans, R. (2004). Social implications of housing diversification in urban renewal: A review of recent literature. *Journal of Housing and the Built Environment*, 19, 367-390.
- Kleinhans, R., Priemus, H., & Engbersen, G. (2007). Understanding Social Capital in Recently Restructured Urban Neighbourhoods: Two Case Studies in Rotterdam. *Urban Studies*, 44, 1069-1091.
- Lamore, R. L., Link, T., & Blackmond, T. (2006). Renewing people and places: Institutional investment policies that enhance social capital and improve the built environment of distressed communities. *Journal of Urban Affairs*, 28, 429-442.
- Nakagawa, Y., & Shaw, R. (2004). Social Capital: A Missing Link to Disaster Recovery. *International Journal of Mass Emergencies and Disasters*, 22, 5-34.
- Navabakhsh, M., & Tavakolan, A. (2013). Strategic planning to organize the urban historic fabric emphasizing on the environmental concerns. *International Journal of Environmental Research*, 7, 523-532.
- Ostrom, E., & Ahn, T. (2007). The meaning of social capital and its link to collective action. *In Workshop in Political Theory and Policy Analysis*, 19, 1-37.
- Pattussi, M. P., Anselmo Olinto, M. T., Rower, H. B., Souza de Bairros, F., & Kawachi, I. (2016). *Individual and neighbourhood social capital and all-cause mortality in Brazilian adults: A prospective multilevel study*. *Public Health*, 134, 3-11.
- Putnam, R. D. (2001). Social Capital: Measurement and Consequences. *Canadian Journal of Policy Research*, 6, 41-51.
- Tavits, M. (2006). Making Democracy Work More? Exploring the Linkage between Social Capital and Government Performance. *Political Research Quarterly*, 59, 211-225.
- Van Bastar, D. (2008). Understanding and measuring social capital - a multidisciplinary tool for practitioners, <http://www.documents.worldbank.org>, 2015.