نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال هفدهم، شماره ۴۴، بهار ۹۶

بررسی میزان سرمایهٔ اجتماعی جهتِ نوسازی بافت فرسودهٔ شهر زنجان

دریافت مقاله: ۹۳/۹/۳ پذیرش نهایی: ۹۵/۴/۲۵

صفحات:۸۶-۶۵

جلیل محمدی: دانشجوی دورهٔ دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران[1]
Email: jalil.m57@gmail.com

علیرضا محمدی: استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران
Email: a.mohammadi@uma.ac.ir

چکیده

سرمایهٔ اجتماعی با شامل شدن ارزش‌هایی چون اعتماد و مشارکت و همبستگی در پهنهٔ سکونتی، مفهومی است که در فرآیند نوسازی شهری در دهه‌های اخیر اهمیتی ویژه یافته است. هدف این پژوهش سنجش میزان سرمایه اجتماعی و بررسی ارتباط بین سرمایهٔ اجتماعی با الگوی مداخلات کالبدی و انگیزهٔ تداوم سکونت از یک سو و نوع و میزان رابطهٔ میان سرمایهٔ اجتماعی با افزایش مشارکت و سرعت در اجرای طرح‌های نوسازی شهری می باشد. این تحقیق به شیوهٔ پیمایشی و با رویکرد توصیفی - تحلیلی انجام شده است. ابزار سنجش در این تحقیق پرسش‌نامه می باشد. با استفاده از منابع کتابخانه‌ای به طرح مبانی نظری اقدام شده است. جامعه آماری کلیهٔ ساکنان(سرپرستان خانوار) بافت فرسودهٔ شهر زنجان به تعداد ۴۶۱۵۰ نفر است. نمونه‌گیری با روش چندمرحله‌ای و تصادفی انجام شده و تعداد نمونه با فرمول کوکران ۳۳۰ نفر انتخاب شده است. نتایج تحقیق نشان داد که ساکنان بافت فرسودهٔ شهر زنجان دارای میزان سرمایهٔ اجتماعی بالاتر از حد متوسط، تقریباً در همه مؤلفه‌های آن هستند. همچنین معناداری بالای رابطهٔ میان متغیرهای سرمایه اجتماعی، با نوسازی بافت فرسوده شهری را نشان می دهد. هنوز ساکنان بنا به عوامل مختلف از جمله: بی اعتمادی به بدنه مدیریت شهری، عدم تقویت و برنامه ریزی بر روی متغیرهای تأثیرگذار مورد نیاز با تردید و دودلی به مسئلهٔ نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسودهٔ شهری می‌نگرند. که لزوم برنامه‌ریزی در این حیطه را گوشزد می‌نماید.

کلید واژگان: سرمایهٔ اجتماعی، بافت فرسوده، زنجان، نوسازی شهری.

---

[1]. نویسنده مسئول: زنجان شهرستان سلطانیه خیابان قدس، خیابان دانش، پلاک ۱۱-ک.پ.۴۵۵۱۹۷۹۵۳۸

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

مقدمه

بافت‌های فرسوده[1] با برخورداری از سابقهٔ حیات شهری، ارزش‌های اجتماعی - اقتصادی، احساس تعلق، حداقل‌های زیرساختی، خدماتی و...، امکان مهمی را برای تجدید حیات شهری فراهم می‌نمایند که بی‌توجهی به ارزش‌ها و دارایی‌های مذکور می تواند با به بن‌بست کشاندن نوسازی محلات، هزینه‌های فراوانی ایجاد نماید. توجه به ارزش‌های یاد شده در کنار شناسایی و تحلیل صحیح علل مختلف فرسودگی سبب می‌شود که توسعهٔ محلات و نه صرفاً نوسازی کالبدی آنها مدنظر قرار گیرد(خانی، ۱۳۸۹: ۶۱). نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای موجود، از کارکردی مناسب و مؤثر برخوردار باشد، ولی فرسودگی نسبی کالبدی سبب کاهش بازدهی و کارآیی آن شده باشد(حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۹: ۲۰). نگرانی نسبت به آسیب پذیری کالبدی بافت‌های فرسوده از یک سو و کاهش حس مطلوبیت مکان از دیدگاه اجتماع ساکن در آنها از سوی دیگر، توجه به این‌گونه بافت‌ها و تلاش در اعمال راهبردها و سیاست‌های متناسب و مطلوب را به امری اجتناب‌ناپذیر مبدل نموده است(سازمان بهسازی شهری، ۱۳۸۴: ۹). از طرفی دیگر، سیستم پویای شهر پیوسته در حال تغییر و تحول است. در این میان، با گذشت زمان مشکلاتی مانند فقر، بی‌سازمانی و آلودگی‌های محیطی چهرهٔ برخی نقاط شهر را دگرگون ساخته و رنگ و بویی متفاوت از گذشته که نشانه‌هایی از افول و زوال را در بر دارد بر آنها می‌نشاند. بافت‌های شهری بر حسب ویژگی‌هایشان دیر یا زود در این روند قرار خواهند گرفت(عندلیب، ۱۳۸۷: ۳۶). با این وجود در صورت عدم اتخاذ سیاست‌ها و تدابیر جدی و سریع مدیریتی در بهسازی و نوسازی این‌گونه بافت‌ها نه تنها مشکلات آنها حل نخواهد شد بلکه همواره روند فرسودگی در این بافت‌ها سریع‌تر می‌شود. بنابراین بهسازی و نوسازی بافت‌ها و مناطق فرسودهٔ شهری باید در کلیهٔ سیاست‌ها و برنامه‌های توسعهٔ اجتماعی و اقتصادی در تمام سطوح مورد توجه قرار گیرد(Peerapun, 2012: 36).

اهمیت سرمایهٔ اجتماعی در فرآیند نوسازی شهری از آن جهت محسوس‌تر خواهد بود که مداخله در بافت‌های فرسوده در بیشتر موارد در ظرف مکانی محله انجام می‌شود؛ بنابراین سرمایهٔ اجتماعی می تواند در درجهٔ اول، با توجه به مفهوم محله و به دلیل مشترکات، علایق و روابط چهره‌به‌چهره ساکنان آن، در این مکان نمود بیشتری داشته باشد و در عین حال با شامل شدن ارزش‌هایی چون اعتماد، همبستگی و یکپارچگی اجتماعی به عنوان ظرفیت‌های درونی و ثروت‌های پنهان در محلات، یک اقدام غیرمتمرکز و از پایین به بالا را نوید بخش باشند(نعمتی،

[1] - Old Textures

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

۱۳۸۹: ۵۴). باوجود سرمایهٔاجتماعی مناسب، می توان به جلب مشارکت و همیاری‌های مردمی، هزینه‌های ارائهٔ خدمات و تبادلات و تعاملات مرتبط با مناطق شهری و سازمان‌های شهری مختلف نظیر بازسازی وساماندهی بافت‌های فرسوده، حفظ و مراقبت از امکانات و تجهیزات شهری، توسعهٔ فضای سبز، پاکیزگی و زیباسازی محلات و به طور کلی هزینه‌های کنترل و نظارت از طریق سلسله مراتب و مقررات بوروکراتیک را درحد قابل توجهی کاهش دهند. سرمایهٔ اجتماعی به واسطه ارتباطش با سایر پدیده‌های بنیادین جامعه نظیر: نظم اجتماعی، آگاهی اجتماعی، رضایت اجتماعی، روابط و تعاملات اجتماعی، اعتماد اجتماعی، مشارکت اجتماعی و ارتقاء حس‌هویت و تعلق اجتماعی شهروندان در محله از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. بنابراین سرمایهٔ اجتماعی به عنوان یک منبع یا مالکیت جمعی متعلق به محلات، شهرها و روستاها، مناطق و بخش‌ها است که می تواند زمینهٔ رفاه همگانی را فراهم نماید(موسوی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲).

بافت فرسودهٔ شهر زنجان علاوه بر داشتن ویژگی‌های معماری و شهرسازی خاص، دارای ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی بوده و حفظ، احیا و معرفی آن گامی مؤثر در حفظ هویت ملی و تاریخی کشور است. این بافت از یک سو از طیف گستردهٔ مشکلات کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست محیطی رنج می برد و از سوی دیگر مهم‌ترین پتانسیل شهر برای استفاده از زمین، تقویت بار فرهنگی و هویت شهری و محله‌ای و همچنین با استقرار در مرکز شهر به عنوان قلب تپنده اقتصادی شهر محسوب می شود. بنابراین برای سهولت زندگی شهری، خدمات‌رسانی مطلوب و بهسازی آن، نیازمند ساماندهی است. پرسش اصلی تحقیق حاضر این است که متغیر سرمایهٔ اجتماعی در بافت فرسودهٔ شهر زنجان چه میزان است؟ و اینکه آیا امکان ارتقای وجوه کیفی نوسازی شهری با اتکا بر سرمایهٔ اجتماعی مطلوب‌تر و مقبول‌تر از نگاه ساکنان وجود دارد؟ و در این راستا، آیا بین سرمایهٔ اجتماعی و مشارکت در نوسازی و بهینه‌سازی بافت فرسوده ارتباط معناداری وجود دارد؟ میزان تمایل به ادامهٔ سکونت در بین ساکنان بافت چه اندازه است؟ و اینکه آیا رابطهٔ معناداری بین انگیزه تداوم سکونت و همچنین کیفیت ابنیه با سرمایهٔ اجتماعی وجود دارد؟ یکی از مهمترین موضوعاتی که دربارهٔ این بافت‌ها از آن غفلت شده است، استفاده از ظرفیت های سرمایهٔ اجتماعی ساکنان است. اهمیت سرمایهٔ اجتماعی در ارتباط با ایجاد روحیهٔ مشارکت در میان ساکنان بافت‌های فرسودهٔ شهری، انکارناپذیر است؛ به طوری که با شناسایی محلات با سطح سرمایهٔ اجتماعی بالا می توان به اولویت بندی پروژه‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسودهٔ شهری پرداخت.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

هدف اصلی این پژوهش بررسی میزان سرمایهٔ اجتماعی نزد ساکنان بافت فرسوده جهت مشارکت در نوسازی این بافت‌ها است. از اهداف دیگر پژوهش بررسی ارتباط بین سرمایهٔ اجتماعی با الگوی مداخلات کالبدی و انگیزهٔ تداوم سکونت از یک سو و رابطه میان سرمایهٔ اجتماعی با کیفیت ابنیه از سوی دیگر می باشد.

پیشینهٔ تحقیق

دویران(۱۳۹۳) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی نمونه موردی: محلهٔ زینبیهٔ 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، مناسب‌ترین شیوهٔ مداخله در بافت‌های فرسوده است. به طوری که هم منافع رویکرد کارکردگرا و هم مزایای رویکرد فرهنگ‌گرا تضمین می شود. نظم‌فر و عطار(۱۳۹۳) در پژوهشی به بررسی نقش سرمایهٔ اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسودهٔ شهر اردبیل پرداخته‌اند، که نتایج این پژوهش بیانگر معناداری بالای رابطهٔ 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. وارثی و همکاران(۱۳۹۱) در مقاله‌ای با عنوان «تحلیل عوامل مؤثر بر بهسازی شهری مطالعهٔ موردی؛ منطقهٔ چهارده شهر اصفهان» به این نتیجه رسیدند که بین وضعیت دسترسی ساکنان به امکانات و خدمات گوناگون و تمایل آنها به انجام اقدامات بهسازی و همچنین میان انجام اقدامات توانمندسازی درمنطقه و مشارکت شهروندان در بهسازی شهری، رابطهٔ معناداری وجود دارد. مروتی(۱۳۹۱) در مطالعه‌ای با عنوان «عوامل اجتماعی مؤثر بر تمایل ساکنان بافت‌های فرسوده به نوسازی در محلهٔ امامزاده عبداله منطقهٔ ۲ شهرداری تهران» سه شاخص مشارکت، اعتماد و انسجام را به عنوان اصلی‌ترین مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی بررسی کرده‌اند، نتایج تحقیق بیانگر آن است که سرمایهٔ اجتماعی در سطح محله در پایین‌ترین سطح ممکن است و مانعی اساسی در مسیر اهداف نوسازی است. همچنین تشکیل شبکه‌ها و گروه‌های اجتماعی در میان ساکنان محله به سختی صورت خواهد گرفت. به عبارتی، نویسنده پایین بودن سطح سرمایهٔ اجتماعی را یکی از علل ناموفق بودن طرح‌های بهسازی و نوسازی می‌داند. پورمحمدی و همکاران(۱۳۹۰) در مقاله‌ای با عنوان «تحلیلی بر دگرگونی کیفی سرمایهٔ اجتماعی در نظام شهری استان آذربایجان شرقی» با استفاده از روش

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

استدلال قیاسی به این نتایج دست یافتند که بین دو نوع سرمایهٔ اجتماعی با نوع اندازهٔ شهر رابطه وجود دارد. بدین ترتیب که با افزایش اندازهٔ شهر گسترش معکوسی در سرمایهٔ اجتماعی اتصالی اتفاق می‌افتد. کوپنجا و انسریک[1] (۲۰۰۹) در مقاله‌ای ضمن بررسی تجارب مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های زیربنایی شهری، به شناسایی شیوه‌های حکمرانی شهری برای کمک به مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های زیربنایی شهری با هدف افزایش پایداری محیط شهری پرداخته‌اند.

مبانی نظری

بافت فرسودهٔ شهری

اصطلاح «بافت فرسودهٔ شهری[2]» این روزها کاربرد بسیاری یافته و مورد توجه خاص قرار گرفته‌است. عموماً تصوری که از بافت فرسودهٔ شهری به وجود می‌آید، بافت قدیمی شهر است که به دلایلی نوسازی نشده و رفته‌رفته ساختمان‌های آن، کهنه و پوسیده شده‌اند. این تصور از بافت فرسوده(که بیشتر کهنگی را در ذهن تداعی می‌کند) مانع تعریفی جامع از انواع بافت‌های شهری شده، به طور طبیعی میل به نوسازی در آنها کم شده و در نتیجه رو به فرسودگی یا میرندگی نهاده‌اند. از این رو اگر هدف از طرح موضوع، مسأله‌یابی و شناخت مشکل برای یافتن راه‌حل به منظور تغییر و ارتقای کیفیت بافت شهری باشد، عنوان بافت‌های فرسوده را می‌توان به «بافت‌های ناکارآمد یا مسأله‌دار شهری» نیز تعیین کرد و در مورد آن بحث کرد(جهانشاهی، ۱۳۸۲: ۱۷). با توجه به تعبیر حیات شهری به کالبد مناسب توأم با فعالیت ساکنان، بروز مسأله در بافت می‌تواند ناشی از قدمت بافت و یا کمبود طرح‌های توسعهٔشهری در ارائهٔ خدمات شهری مناسب باشد، وجود این مسائل در بافت شهری منجر به تنزل ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی بافت می‌گردد و انگیزه برای نوسازی و یا سرمایه‌گذاری را از بین می‌برد(موسوی، ۱۳۸۵: ۲).

نوسازی شهری

نوسازی، بازآفرینی هستی‌ها و معاصرسازی بافت و عناصر درونی آن را با حفظ ماهیت‌های شکلی در ابعاد کالبدی و همنواخت با موازین زندگی نوین در ابعاد غیرکالبدی در دستورکار دارد. بستر مداخله می‌تواند بافت شهری، فضای شهری، مجموعه‌ها و بناها به‌تنهایی و یا در مجموع باشد. در نوسازی وفاداری به گذشته در صورت خدشه‌دار نشدن ارزش‌های کهن مجاز

[1] - Koppenjan, Ensrink.
[2] - Deteriorated Area

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

است. نوسازی فرآیند جوان‌سازی یک ناحیهٔ خراب‌شده در شهر از طریق بهبود وضعیت ساختمان‌ها، سطح دسترسی، نظام جریانات، افزایش تسهیلات و خدمات و تخصیص متناسب کاربری‌های زمین و نوسازی است(Kulshrestha, 2006: 228). فعالیت‌های نوسازی موارد زیر را شامل می‌شود: نوشدن، توان‌بخشی، تجدیدحیات، انطباق، تبدیل و دگرگونی(شماعی، ۱۳۸۵: ۵۰). نوسازی شامل طیف گسترده‌ای از فعالیت‌هایی مانند: بهبود زندگی جدید در مناطق رو به زوال، نوسازی ساختمان‌ها بهسازی زیرساخت‌ها، باز زنده‌سازی مراکز شهری، توان بخشی مناطق و محلات شهری تخریب شده، احیای فعالیت‌های اقتصادی، بهبود کیفیت زندگی و محیط زیست و کشاورزی، حفظ میراث فرهنگی و تاریخی، بهبود زمین موجود برای مصارف شهری، تجدید یا ارتقاء حمل و نقل شهری، جلوگیری از رشد مناطق مسکونی غیرقانونی و توان بخشی نواحی مسکونی ساخته شده در محدودهٔ غیرقانونی شهری است (Diamond, 2010: 160).

در این نوع مداخله حد وفاداری به گذشته از انعطاف‌پذیری بیشتری برخوردار است و برحسب مورد از مداخلهٔ اندک تغییر را می‌تواند شامل گردد. فعالیت نوسازی با هدف افزایش کارایی و بهره‌وری، بازگرداندن حیات شهری به بافت می‌باشد و از طریق نوکردن، توان بخشی، تجدیدحیات، انطباق و دگرگونی، صورت می‌پذیرد. در نوسازی بر فعالیت دائمی فضا تأکید شده و با ایجاد تغییراتی در کالبد، آن را معاصر می‌کند؛ و به ایجاد فضای شهری مناسب منجر می‌شود، پس نوسازی شهری نیز سردر معیارسازی دارد. این عمل برخلاف بهسازی می‌تواند به ایجاد فضاهای شهری جدیدی بیانجامد و به گفت‌وگوی خلاق بین گذشته و آینده مدد رساند(حبیبی و همکاران، ۱۳۹۱: ۳۸).

سرمایهٔ اجتماعی، مفهوم شناسی و رویکردهای نظری

سرمایهٔ اجتماعی، درکنار اصطلاحاتی چون دموکراسی و جامعهٔ مدنی از اصطلاحات پرکاربرد در ادبیات علوم اجتماعی اواخر قرن بیستم به شمار می رود. بررسی اخیر در این ارتباط حاکی از آن است که ظرف سه دهه‌ی گذشته یعنی از دهۀ ۱۹۸۰ تاکنون بالغ بر ۲۵۰۰ مقاله با عنوان سرمایهٔ اجتماعی در بانک اطلاعات (SSCI)[1] به ثبت رسیده است(Akcomak, 2011). دربارهٔ تاریخچهٔ مطرح شدن سرمایه‌ی اجتماعی در مطالعات علمی از نظر رابرت پاتنام، جین جاکوب، طراح شهری، اولین تحلیل‌گر اجتماعی بود که اصطلاح سرمایه‌ی اجتماعی را همان‌گونه که ما امروزه می‌فهمیم، به کار برد(Milani, 2005: 14).

[1] - Social Science Citation Index

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

بانک جهانی در سیستم حسابداری ثروت کشورها، چهار شاخص تعیین نموده که عبارتند از: سرمایهٔ طبیعی، دارایی‌های تولید شده، منابع انسانی و سرمایهٔ اجتماعی(World Bank, 2001). سرمایه‌ی اجتماعی روشی است برای ارتباطات اجتماعی که برای بهبود و اجرای مناسب مدیریت منابع بکار می‌رود، در این تئوری الگوی چگونگی ارتباط بین مشارکت‌کنندگان و نحوهٔ تعامل آنها در قالب اهداف مشخص مدنظر است(Lakon et al, 2008: 381).

از دیدگاه لوری سرمایهٔ اجتماعی به مجموعه منابعی گفته می‌شود که در ذات روابط خانوادگی و در سازمان اجتماعی وجود دارد و برای رشد اجتماعی افراد سودمند است (Fukuyama, 2001: 186). پاتنام[1] سرمایه‌ی اجتماعی را در آثار متعدد خود با سه مؤلفه، به عنوان ویژگی سازمان اجتماعی تعریف می‌نماید؛ شبکه‌ها، هنجارهای همیاری و اعتماد. پاتنام مانند دیگر نظریه‌پردازان سرمایهٔ اجتماعی، روابط اجتماعی افراد و تعاملات آنان با یکدیگر را بنیادی‌ترین جزء سرمایهٔ اجتماعی معرفی می‌کند و شبکه‌ها را به عنوان خاستگاه دو مؤلفهٔ دیگر سرمایهٔ اجتماعی یعنی هنجارهای اعتماد و همیاری مطرح می‌سازد. او نوع خاصی از هنجارهای همیاری را مولدترین جزء سرمایهٔ اجتماعی می‌داند و حتی آن را ملاک سرمایهٔ اجتماعی می‌نامد. یکی دیگر از مؤلفه‌های سرمایهٔ اجتماعی اعتماد، از عناصر ضروری برای تقویت همکاری و حاصل پیش‌بینی‌پذیری رفتار دیگران است که در یک جامعهٔ کوچک از طریق آشنایی نزدیکان با دیگران حاصل می‌شود(Putnam, 2009: 6). هالپرن[2]، سرمایهٔ اجتماعی را مفهومی توسعه یافته می‌داند که شامل سطح میانه از اجتماعات سنتی و خُرد از شبکه‌های اجتماعی می‌گردد؛ عادات زندگی در آنها عمومیت دارد و با فرهنگ ملی و منطقه‌ای که ادامهٔ زندگی مردم را امکان‌پذیر می‌سازد، همراه است(Halpern, 2005: 9). در سال ۱۹۶۱ جین جاکوب[3] در اثر خود با نام «زندگی و مرگ شهرهای بزرگ آمریکا[4]» نقش سرمایهٔاجتماعی را در ارتباط با حفظ نظافت، برخورد با جرم و جنایت خیابانی در محدوده‌های حومه و قدیمی شهری مطرح کرد(غفاری، ۱۳۸۵: ۸۶). کلمن[5] سرمایهٔ اجتماعی را نشان‌دهندهٔ یک جنبه از واقعیت می‌دانست که به عنوان یک منبع در روابط میان افراد و به‌خصوص در ساختار روابط خانوادگی به وجود می‌آید و باعث افزایش سرمایهٔ انسانی افراد و در نتیجه جمع‌آوری پاداش‌های اقتصادی می‌شود. در حقیقت، کلمن سرمایهٔ اجتماعی را در چارچوب

[1] - Putnam
[2] - halpern
[3] - Jane Jacobs
[4] - The Death and Life of Great American
[5] - James Coleman

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

منافع حاصل از روابط اجتماعی تسهیل یافته در نظر گرفته و آن را در کنار سایر سرمایه‌های انسانی و فیزیکی عامل پیشرفت و بهبود کیفیت زندگی می‌داند. وی همچنین آگاهی و شناخت را از عناصر مهم کیفی سرمایه اجتماعی می‌دانست که بنیان‌های عمل را فراهم می‌سازند(Petersen, 2008: 23). از نظر فوکویاما[1]، سرمایهٔ اجتماعی مجموعه‌ای از هنجارها و یا ارزش‌های غیررسمی و مثبت است که اعضای یک اجتماع در آن سهیم هستند. در حقیقت، فوکویاما سرمایهٔ اجتماعی را به عنوان یک منبع با ارزش از ظرفیت‌های سازمانی و یادگیری، با طیف گسترده‌ای از نتایج مثبت، از جمله درآمد بالاتر، رضایت از زندگی و انسجام اجتماعی می‌داند(Barr & Cherry, 2006: 207). هانیفان[2] سرمایهٔ اجتماعی را گروهی از عناصر ملموس که در زندگی روزانهٔ مردم اغلب مهم هستند، مانند: حسن‌تفاهم، دوستی و اعتماد، همدلی و ارتباط‌های اجتماعی بین افراد و خانواده‌هایشان تعریف کرد. هانیفان معتقد بود که شبکه‌های اجتماعی، ارزش اقتصادی دارند(غفاری، ۱۳۸۵: ۸۵). بوردیو سرمایهٔ اجتماعی را از دو بعد دسترسی به منابع از طریق ارتباط و عضویت در گروه‌ها و نیز کیفیت و کمیت منابع قابل دسترس بررسی کرد(arbab, 2011: 2).

به‌طورکلی و با توجه به نظریه‌های مطرح شده، سرمایهٔ اجتماعی زمینه را برای دسترسی به اهداف مدیریت شهری با تاکید بر روی مشارکت، اعتماد و شبکه‌های محلی و تقویت برنامه‌ریزی از پایین به بالا، پیشبرد برنامه‌های 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 سلیقه‌های شهروندان، دولت، سازمان‌های مردم‌نهاد و بخش خصوصی می‌انجامد. در نهایت با توجه به رویکردهای نظری سرمایهٔ اجتماعی، شاخص‌هایی از بین رویکردها انتخاب شده‌اند که با جامعه آماری مورد مطالعه هم‌خوانی داشته و قابل سنجش باشند. ارتقای سطوح مولفه‌های مربوط به سرمایهٔ اجتماعی منجر به ارتقای کمی و کیفی بافت‌های فرسودهٔ شهری می‌شوند. در واقع مقدار کمی حاصل از زیر معیارهای کیفی در قالب مدل‌های کمی نقش اساسی را در سنجش ظرفیت اجتماعی بافت‌های مختلف شهری دارد. معیارها و زیر معیارهای حاضر نیز بعنوان اصول حاصل از تئوری سرمایه اجتماعی است که در این مقاله جهت سنجش بافت‌های فرسودهٔ شهری استفاده شده است. این شاخص‌ها شامل مشارکت اجتماعی، اعتماد

[1] - Fukuyama
[2] - Hanifan, L.J.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

اجتماعی، تعاملات اجتماعی، رضایت‌مندی سکونتی، حمایت اجتماعی، نزدیکی اجتماعی و انسجام رابطه‌ای می باشند.

داده و روش کار

محدودهٔ مورد مطالعه

محدودهٔ اصلی مورد مطالعه در این تحقیق بافت فرسودهٔ شهر زنجان است. بافت فرسودهٔ شهر زنجان اغلب در منطقهٔ سه شهرداری و در مرکز شهر زنجان قرار دارد. میزان بافت فرسودهٔ شهر زنجان ۵۱۱ هکتار است، که تقریباً ۷/۹۲ درصد از مساحت کل شهر را شامل می‌شود(اداره عمران و بهسازی شهری استان زنجان، ۱۳۹۳). موقعیت قرارگیری این محدوده، بین دو طول ۴۱درجه و ۲۱دقیقه و ۲۴ ثانیه و ۴۱ درجه و ۲۲ دقیقه و ۳۳ثانیه و از نظر عرض نیز بین دو مدار ۳۶ درجه و ۳۲ دقیقه و ۱۲ ثانیه تا ۳۶ درجه و ۴۱ دقیقه و ۳۲ ثانیه است. جمعیت ساکن در این محدوده طبق سرشماری دورهٔ ۱۳۹۰، ۸۷۳۵۵ نفر بوده و تراکم جمعیتی ۱۱۹ نفر در هکتار است.

بافت فرسودهٔ شهر زنجان علی رغم دارا بودن عناصر تاریخی و فرهنگی باارزشی چون بقعهٔ امام زاده سید ابراهیم (ع)، مساجد تاریخی جامع، خانم، دباغلر، دروازه رشت، عباسقلی خان، چهل ستون، آقا شیخ فیاض، حسینیه و زینبیهٔ اعظم، عمارات دارایی و ذوالفقاری، کاروانسرای سنگی، بنای رختشویخانه و گرمابه‌های انصاری، میرهدایت و سید بلوری، سفره‌خانهٔ سنّتی حاج داداش و غیره به دلیل گرفتار آمدن به مسائل و مشکلات، از صفحهٔ اقتصادی و حیات شهری دور شده و در نتیجه به فرسودگی و تخریب بیش از پیش آن منجر شده است.

بافت فرسودهٔ شهر زنجان به لحاظ داشتن پهنه‌های ضوابطی متفاوت، به سه محدوده(بافت شمالی، بافت جنوبی و مجموعه بازار)تقسیم بندی می شود. ملاک این تقسیم‌بندی براساس نتایج حاصل از شناخت محدودهٔ بافت فرسوده و بررسی نقش و جایگاه آن در شهر زنجان است(مشکینی و همکاران، ۱۳۸۹: ۹).

با توجه به مطالعات و بررسی‌های میدانی انجام شده مشخصات کلی بافت فرسودهٔ شهر زنجان شامل موارد زیر است؛

۱- بافت بسیار نامنظم و خودرو ۲- دسترسی‌های نامناسب و غیراستاندارد ۳- استقرار قطعات به صورت نامنظم و در همهٔ جهات ۴- ناپایداری کالبدی، نمایانگر سیستم سازه‌ای نامناسب و غیرمقاوم بودن ابنیه ۵- وجود هسته‌های روستایی در این بافت ۶- پایین بودن کیفیت زندگی شهری در این محدوده ۷- نامتناسب بودن میزان سرانهٔ کاربری‌ها ۸- فشردگی و ریزدانگی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

قطعات ۸- شبکه‌های محلی غیررسمی موجود درمحلات مانند صندوق‌های قرض الحسنه، خیریه‌ها و هیات‌های مذهبی که گاهاً آوازهٔ جهانی دارند(مثل حسینیهٔ اعظم زنجان) ۹- وجود مساجد مختلف و کارگاه‌های صنایع دستی که از قدیم‌الایام باعث پویایی ارتباطات و خیرخواهی در مقابل منفعت‌طلبی شخصی شده است. ۱۰- تأسیسات زیربنایی نامناسب ۱۱-مشکلات زیست محیطی و بالابودن حجم آلودگی ۱۲- کمبود امکانات گذران اوقات فراغت ۱۳- فقر و محرومیت ۱۴- آسیب‌پذیری در برابر زلزله ۱۵-سرانه کم خدمات ۱۶-تراکم جمعیت بالا ۱۷- ناامنی و معضلات اجتماعی. همچنین طبق شاخص‌هایی که توسط شورای عالی شهرسازی و معماری صورت گرفته، ویژگی‌های بافت فرسوده سه مولفه(ناپایداری، نفوذناپذیری و ریزدانگی) هستند و هر سه مورد در بافت فرسودهٔ شهر زنجان دیده می شود.

شکل(۱). موقعیت بافت فرسوده‌ی شهر زنجان(ترسیم نگارندگان، ۱۳۹۵)

روش تحقیق

این تحقیق به شیوه‌ی پیمایشی و با رویکرد توصیفی - تحلیلی انجام شده است. با استفاده از منابع کتابخانه‌ای به طرح مبانی نظری اقدام شده است. ابزار سنجش در این تحقیق پرسش‌نامه می‌باشد. کلیهٔ سرپرستان خانوار ساکن در بافت فرسودهٔ شهر زنجان در محدودهٔ منطقهٔ سه

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

شهرداری زنجان که جمعاً به تعداد ۴۶۱۵۰ نفر هستند، جامعهٔ آماری تحقیق حاضر را تشکیل می‌دهند. نمونه‌گیری از جامعه با استفاده از شیوه‌ی نمونه‌گیری چند مرحله‌ای و تصادفی ساده انجام شده است. به این شرح که نخست با استفاده از نقشه‌ی محدوده‌ی سه شهرداری، محلات شهری با نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب شدند و در مرحله دوم با توجه به حجم جمعیتی هر محله، سهم جمعیتی هر محله در نمونه تعیین گردید. و با بهره‌گیری از فرمول کوکران[1] تعداد نمونه‌ها تعیین شد که بر اساس آن تعداد ۳۲۱ نمونه محاسبه گردید، برای افزایش میزان دقت، نمونه به ۳۳۰ نفر ارتقا یافت. حجم نمونه به شرح زیر انتخاب گردیدند؛

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

رابطه (۱)

q=0/3 N= 46150 t= 1/96 n=321 d= 0/05 p= 0/7

روایی پرسشنامه از طریق اخذ نظر اساتید محترم دانشگاه‌ها و کارشناسان تحقیقات استان و پایایی آن ازطریق ضریب آلفای‌کرونباخ برابر ۸۷٪ محاسبه گردیده است. روش استخراج داده‌ها و شاخص‌های آماری از طریق نرم افزار SPSS بوده است، تحلیل‌های آماری استفاده شده در این تحقیق شامل آزمون همبستگی پیرسون و کای اسکوئر می‌باشد. از نرم افزار ArcGIS نیز برای ترسیم نقشه‌ها استفاده شده است.

متغیرها و شاخص‌های پژوهش

با توجه به وسعت دامنهٔ شاخص‌های سرمایهٔ اجتماعی، اکثر نظریه‌پردازان و محققان، شاخص‌های متفاوتی برای سنجش سرمایهٔ اجتماعی به کار می‌برند، در اینجا فقط به شاخص‌های مورد استفاده در این تحقیق برای بررسی و سنجش سطح سرمایهٔ اجتماعی اشاره شده‌است. برای تعیین شاخص‌های سرمایهٔ اجتماعی، به مطالعات پیشین داخلی و خارجی مراجعه شده است. با توجه به کثرت شاخص‌های سرمایهٔ اجتماعی و تفاوت آن در اکثر تحقیقات انجام گرفته، سعی شد شاخص‌های اصلی و مشترک که در تمام تحقیقات به کار گرفته شده، در این تحقیق استفاده شود. پرسش‌نامه شامل متغیرهایی چون متغیر سن، جنس، میزان تحصیلات، مدت اقامت، وضعیت تملک، تمایل به ادامه سکونت و کیفیت ابنیه و مؤلفه‌های سرمایهٔاجتماعی شامل مؤلفه‌های عینی؛ الف- چگونگی شبکهٔ روابط و تعاملات افراد،

[1] - Cochran

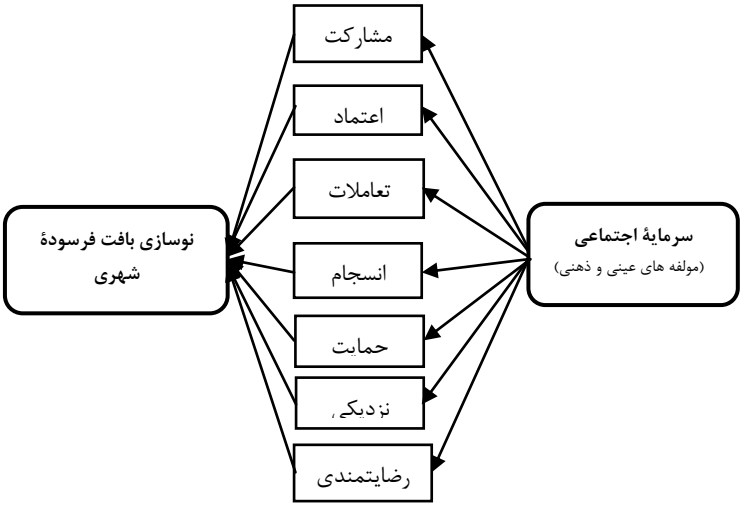
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

ب- انسجام رابطه‌ای، پ- مشارکت اجتماعی و مؤلفه‌های ذهنی شامل؛ الف- اعتماد اجتماعی، ب- حمایت اجتماعی پ- انسجام ارزشی ت- نزدیکی اجتماعی بوده است.(جدول ۱)

جدول(۱). مؤلفه های سرمایهٔ اجتماعی و گویه های مورد استفاده در تحقیق

	مؤلفه ها	گویه ها
سرمایهٔ اجتماعی	چگونگی تعاملات	شیوه تماس، فراوانی تماس، صمیمیت و دوام رابطه، احساس مسئولیت
	انسجام رابطه ای	تراکم و قرینگی روابط همسایگان،
	مشارکت اجتماعی	مشارکت در رفع مشکلات محله، شرکت در انتخابات، شرکت در کارهای گروهی، شرکت در گروههای مذهبی، گذاشتن وقت برای مشکلات محله.
	اعتماد اجتماعی	میزان روابط همسایگی، میهمانی به منازل یکدیگر، مشورت با همسایگان، درک توسط دیگر افراد، وجود صندوق قرض الحسنه، وجود انجمن خیریه، وجود گروههای مذهبی، اعتماد به شورای شهر و شهرداری.
	حمایت اجتماعی	رابطه صمیمی و با محبت، ارائه خدمات، کمک در فعالیتها، دادن پول و سایر کمکها به دیگران.
	انسجام ارزشی	میزان علاقه و تعهد به خانواده، فامیل، دوستان، همسایگان، معتمدین محل، شهرداری، نماینده مجلس، شورای شهر، نهادهادی دولتی، ارزشهای همسایگی و همزیستی شامل علایق ارتباطی، علایق محلی و تعهد همسایگی.
	نزدیکی اجتماعی	میزان تفاوت های اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی ، میزان شکاف اقتصادی – اجتماعی.
	رضایتمندی سکونتی	میزان رضایت از کیفیت اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و خدماتی.



شکل (۲). مدل مفهومی تحقیق (برگرفته از مبانی نظری پژوهش)

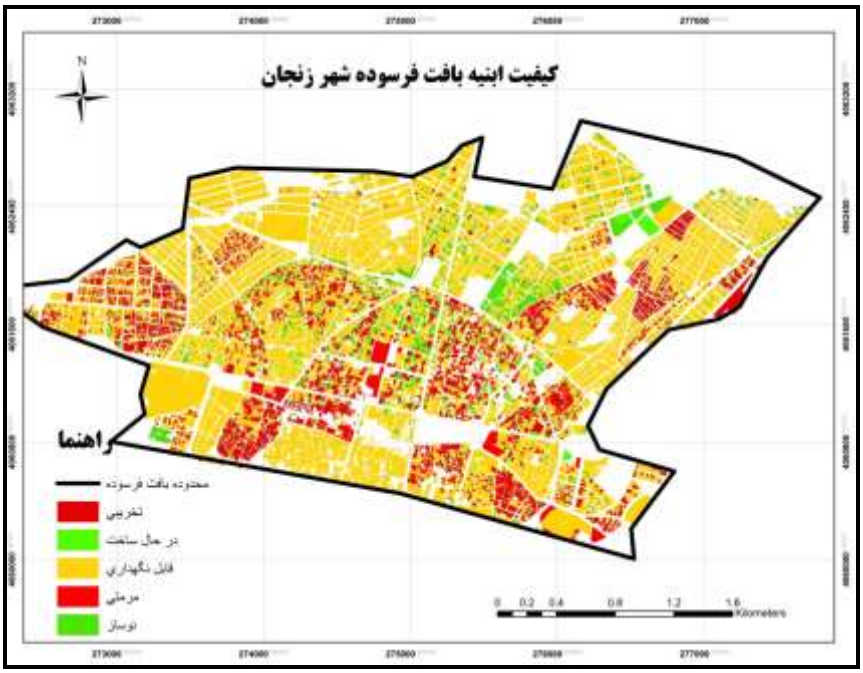
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

یافته ها

الف- یافته های توصیفی

نتایج مستخرج از پرسش‌نامه‌ها نشان می‌دهد که ۲۳ درصد از پاسخگویان زن و ۷۷ درصد مرد هستند. بیش از ۷۲ درصد افراد شرکت کننده در تحقیق تحصیلات دیپلم و یا بالای دیپلم داشته‌اند. متوسط سنی پاسخگویان ۳۸/۳۲ سال بوده و متوسط مدت اقامت ۲۹/۰۲ سال بوده است. از نظر وضعیت تملک، ۷۴/۷۱ درصد شخصی، ۲۲/۱۱ درصد اجاره‌ای و ۳/۱۸ درصد وقفی بوده است. کیفیت ابنیهٔ بافت فرسودهٔ شهر زنجان نیز در شکل(۲) قابل ملاحظه است.



شکل(۲). نقشه کیفیت ابنیه بافت فرسوده‌ی شهر زنجان، ۱۳۹۵

ب- یافته های تحلیلی

میزان سرمایهٔ اجتماعی نزد پاسخگویان در جدول(۲) در طیف لیکرت نشان داده شده است. ملاحظه می‌شود که میزان سرمایهٔ اجتماعی در همهٔ مؤلفه‌ها تقریباً بالاتر از میزان حد متوسط است. که این امر نشان از بالا بودن سرمایهٔ اجتماعی نزد ساکنان بافت فرسودهٔ شهر زنجان است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

جدول(۲). میزان سرمایه اجتماعی در بافت فرسودهٔ شهر زنجان(درصد)

فراوانی / مولفه ها	بسیار زیاد	زیاد	تاحدودی	کم	بسیار کم
مشارکت	۱۶/۱۲	۲۳/۰۸	۳۸/۴۲	۱۴/۱۵	۸/۲۳
اعتماد	۱۵	۲۰/۲	۳۶/۱۲	۱۹/۹۲	۸/۷۶
تعاملات	۲۳/۲۸	۳۷/۳۵	۲۱/۵۲	۱۱/۳۸	۶/۴۷
انسجام	۱۲/۵۹	۱۷/۱۵	۳۹/۱۸	۱۶/۴۴	۱۴/۶۴
حمایت	۸/۱۱	۱۸/۲۲	۳۲/۶۱	۳۰/۰۲	۱۱/۰۴
نزدیکی	۱۴/۸۱	۲۰/۰۱	۳۵/۳۴	۲۵/۳۸	۴/۴۶
رضایتمندی	۲۲/۳۲	۳۵/۳۶	۲۲/۵۶	۱۰/۱۶	۹/۶۰

در بررسی نقش سرمایهٔ اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده، مؤلفه‌های مشارکت اجتماعی، اعتماد، تعاملات اجتماعی، انسجام رابطه‌ای، حمایت اجتماعی، نزدیکی اجتماعی و رضایتمندی سکونتی با گویه‌های متعدد مورد پرسش قرار گرفته‌اند. با توجه به اینکه برای تمامی ابعاد سرمایهٔ اجتماعی، گویه‌های زیادی طراحی شده است، این گویه‌ها پس از ترکیب و جمع شدن و محاسبهٔ میانگین آنها، به متغیر فاصله‌ای تبدیل شدند. از این رو برای بررسی همبستگی میان دو متغیر مستقل و وابسته، از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. همانطور که جدول (۳) نشان می‌دهد، بین همهٔ شاخص‌های سرمایهٔ اجتماعی(متغیرمستقل)و مشارکت پاسخگویان در بهسازی و نوسازی بافت فرسودهٔ شهر(متغیروابسته)، همبستگی معناداری وجود دارد. از بین مؤلفه‌های مورد بررسی، بالاترین ضریب همبستگی مربوط به مشارکت اجتماعی و کمترین ضریب همبستگی مربوط به متغیر انسجام رابطه‌ای است. بنابراین اجرای سیاست‌ها و عملیاتی کردن راهبردهای پیشنهادی روش‌های مداخله، نیازمند تغییر ساختاری در شیوهٔ عمل و نگاه نظام برنامه‌ریزی و مدیریتی در تمامی سطوح به این بافت‌هاست. از آنجا که دولت همهٔ ابزارهای توسعه را در اختیار ندارد، استفاده از ظرفیت‌های موجود در سطح پایین‌تر برنامه‌ریزی ضرورتی دوچندان پیدا می‌کند. و از طرفی توجه صرف به نیازها و کمبودهای فضای شهری تنها موجب حفظ وضعیت موجود شده و امکان دستیابی به اهداف را ضعیف‌تر می‌نماید، چرا که امروزه هرگونه تغییری به منظور رشد و توسعه بدون توجه به ظرفیت‌های موجود محله (سرمایهٔ اجتماعی) و نقش‌آفرینی گروه‌های ذیفع ممکن نخواهد بود. طبق جدول شمارهٔ ۲ میزان سرمایهٔ اجتماعی در همهٔ مولفه‌های آن در میان ساکنان بافت

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

فرسودهٔ زنجان از حد متوسط بالاست و این فرصتی پیش روی مسئولان و مدیران شهری قرار می‌دهد تا نهایت بهره‌برداری از این فرصت را داشته باشند و برای نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده اقدامات مقتضی انجام دهند.

جدول(۳). آزمون پیرسون همبستگی مؤلفه های سرمایه اجتماعی(متغیر مستقل) با مشارکت در بهسازی و نوسازی(متغیر وابسته)

مؤلفه های سرمایه اجتماعی	ضریب همبستگی پیرسون	تعداد(N)	سطح معناداری
مشارکت اجتماعی	۰/۷۴۷*	۳۳۰	۰/۰۰۰
اعتماد اجتماعی	۰/۴۹۶*	۳۳۰	۰/۰۰۰
تعاملات اجتماعی	۰/۵۴۹*	۳۳۰	۰/۰۰۰
رضایتمندی سکونتی	۰/۵۲۲*	۳۳۰	۰/۰۰۰
حمایت اجتماعی	۰/۳۷۵*	۳۳۰	۰/۰۰۰
نزدیکی اجتماعی	۰/۴۴۵*	۳۳۰	۰/۰۰۰
انسجام رابطه ای	۰/۱۸۳**	۳۳۰	۰/۰۱۱

*سطح معناداری ۹۹ درصد **سطح معناداری ۹۵ درصد

همچنین با سنجش میزان متغیر انگیزهٔ تداوم سکونت در فضاهای بافت‌های فرسودهٔ زنجان مشخص گردید که این مؤلفه می‌تواند تأثیرگذار و تعیین‌کننده باشد. اطلاعات مستخرج از پرسش‌نامه طبق جدول (۴) نشان می‌دهد که بیش از ۶۸ درصد پاسخگویان با احساس تعلق و رضایت از محله تمایل به ادامه سکونت دارند. این موضوع هویت و تعلق محله‌ای را به خوبی بیان می‌کند. یعنی ساکنان بافت فرسودهٔ شهر زنجان مسئولیت خود را دربارهٔ محله پذیرفته‌اند و نیاز به همدلی مدیران و مسئولان شهری دارند.

جدول(۴). میزان تمایل به ادامهٔ سکونت در بین پاسخگویان

فراوانی	بسیار کم	کم	تاحدودی	زیاد	بسیار زیاد
تمایل به ادامه سکونت	۰/۲	۴/۱۵	۲۰/۰۸	۴۳/۵	۳۲/۰۷

به منظور بررسی چگونگی روابط انگیزهٔ تداوم سکونت و سرمایهٔ اجتماعی از آزمون کای اسکوئر استفاده شد. سطح معناداری ۹۹ درصد بین دو متغیر طبق جدول(۵) دلالت بر وجود رابطهٔ مثبت بین دو متغیر دارد. به عبارت دیگر با افزایش انگیزهٔ تداوم سکونت، میزان سرمایهٔ اجتماعی افزایش می یابد. رابطهٔ این متغیر نشان می دهد که هنوز مراکز شهرها و ازجمله بافت فرسودهٔ زنجان مطلوبیت برای ساکنان دارد. و می توان این انگیزه را تبدیل به توسعهٔ درون‌زا

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

نمود تا هم نسبت به نوسازی اقدامی شده باشد و همچنین از رشد افقی و پیامدهای منفی آن جلوگیری شود. یکی از جنبه‌های مهم ایجاد تحول و ساخت و ساز در بافت فرسوده، تغییر و جابه‌جایی‌های جمعیتی است، که دراین خصوص محدودهٔ مورد مطالعه، فاقد برنامه‌ریزی‌های مناسب و در خور توجه می‌باشد.

جدول(۵). ارزیابی رابطهٔ بین انگیزهٔ تداوم سکونت و سرمایهٔ اجتماعی

مقدار کای اسکوئر	درجهٔ آزادی	سطح معنی داری
۶۶/۰۲۵	۶	۰/۰۰۰

با توجه به بالا بودن سهم بناهای مرمتی و تخریبی در سطح بافت فرسودهٔ شهر زنجان و کم بودن تعداد واحدهای نوساز، کیفیت واحدهای مسکونی می‌تواند با متغیر سرمایهٔ اجتماعی مورد سنجش قرار گیرد. مقدار این رابطه از طریق آزمون کای دو در جدول (۶) قابل مشاهده است. به طوری که، میزان سرمایهٔ اجتماعی بر کیفیت بناهای مورد سکونت افراد تأثیرگذار می‌باشد. به این معنی که هر محله که میزان سرمایهٔ اجتماعی بیشتری دارد به نسبت دارای ابنیه با کیفیت‌تری می‌باشد. و بالعکس محله‌هایی که ابنیهٔ تخریبی و بی‌کیفیتی دارند دارای سرمایهٔ اجتماعی به نسبت پایین‌تری هستند.

جدول(۶). آزمون کای دو (دو طرفه) بین میزان سرمایهٔ اجتماعی و کیفیت بنا

مقدار کای دو	درجه آزادی	سطح معناداری(۹۵ درصد)
۱۲/۴۳۲	۵	۰/۰۲۶

نتیجه‌گیری

سنجش سرمایهٔ اجتماعی در سیستم شهر و عناصر آن چون محلات شهری تأثیر بسزایی در شناخت پویایی، تحرک و هم‌افزایی محلات شهر و برنامه‌ریزی در جهت مداخلهٔ هدفمند متناسب با ظرفیت و پتانسیل بالقوه و بالفعل محلات مختلف شهری دارد. امروزه دیگر اهمیت و ارزش‌های دستیابی به سرمایهٔ اجتماعی در یک جامعه بر کسی پوشیده نیست. دستاوردهایی که از مشارکت و همیاری، حس مسئولیت اجتماعی و اعتماد عمومی به دست می‌آید راه‌های پیشرفت جامعه را هموار می‌سازد. از طرف دیگر سرمایهٔ اجتماعی به عنوان محصول نوع خاصی از کنش جمعی می‌تواند مولد کارکردهای اجتماعی مورد انتظار باشد. کنش‌ها و مشارکت‌های داوطلبانه و جمعی منتهی به تولید سرمایهٔ اجتماعی از حیث انگیزه و هدف، فرصت بروز و

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

مهارت‌های مورد نیاز دارای ویژگی‌های مشخصی هستند و برنامه‌ریزی در جهت تسهیل و تقویت آنها بخشی از راهبرد ارتقای سرمایهٔ اجتماعی است که بایستی مورد توجه قرار گیرد.
در بررسی نقش سرمایهٔ اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده، مؤلفه‌های مشارکت اجتماعی، اعتماد، تعاملات اجتماعی، انسجام رابطه‌ای، حمایت اجتماعی، نزدیکی اجتماعی و رضایتمندی سکونتی با گویه‌های متعدد مورد بررسی قرار گرفتند. نتایج تحقیق در دو بخش توصیفی و تحلیلی ارائه شده است. نتایج تحلیلی تحقیق نشان داد که میزان سرمایهٔ اجتماعی در همهٔ مؤلفه‌ها بالاتر از میزان حد متوسط است. که این امر نشان از بالا بودن سرمایهٔ اجتماعی نزد ساکنان بافت فرسودهٔ شهر زنجان است. همچنین می توان استباط نمود که با افزایش سرمایهٔ اجتماعی در بافت فرسوده به نوسازی شهری کمک می شود. به عبارت دیگر هرچه سرمایهٔ اجتماعی در این بافت بالاتر رود به همان نسبت تمایل به تجمیع، مشارکت در ساخت و استفاده از ظرفیت‌های اقتصادی و ظرفیت‌های اجتماعی بیشتر می‌شود و عکس این قضیه نیز صادق است. برای بررسی همبستگی میان مؤلفه‌های سرمایهٔ اجتماعی(متغیر مستقل) با مشارکت در بهسازی و نوسازی(متغیر وابسته)، از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شد. و نتایج آزمون نشان داد که بین همهٔ شاخص‌های سرمایه اجتماعی و مشارکت پاسخگویان در بهسازی و نوسازی بافت فرسودهٔ شهر همبستگی معناداری وجود دارد. به منظور بررسی چگونگی روابط انگیزهٔ تداوم سکونت و سرمایهٔ اجتماعی از آزمون کای اسکوئر استفاده شد. سطح معناداری ۹۹ درصد بین دو متغیر دلالت بر وجود رابطهٔ مثبت بین دو متغیر دارد. به عبارت دیگر با افزایش انگیزهٔ تداوم سکونت، میزان سرمایهٔ اجتماعی افزایش می‌یابد. همچنین با توجه به بالا بودن سهم بناهای تخریبی در سطح بافت فرسودهٔ شهر زنجان و کم بودن تعداد واحدهای نوساز، کیفیت واحدهای مسکونی با متغیر سرمایهٔ اجتماعی مورد سنجش قرار گرفت. مقدار این رابطه از طریق آزمون کای‌دو نشان داد که میزان سرمایهٔ اجتماعی بر کیفیت بناها تأثیرگذار می‌باشد.

در مجموع نتایج پژوهش، معناداری بالای رابطهٔ میان متغیرهای سرمایهٔ اجتماعی، با نوسازی بافت فرسودهٔ شهری را نشان می‌دهد. یافته های محققان دیگر مشخص می‌کند هرچه سرمایه‌های اجتماعی در شهر و محلات شهری بالاتر برود مشارکت اجتماعی و زمیهٔ همراهی مردم نیز بیشتر می شود. نتایج تحقیق حاضر همسو با سایر تحقیقات انجام شده[1] می‌باشد. بدین منظور تلاش برای افزایش میزان سرمایهٔ اجتماعی ساکنان این بافت‌ها باید به عنوان یک

[1] - (نظم فر و عطار، مرصوصی و خدادادی، بابایی اقدم و همکاران)

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

راهکار مؤثر در دستور کار نهادها و ادارات مرتبط با ساماندهی بافت‌های فرسودهٔ شهری قرار بگیرد. هنوز ساکنان بنا به عوامل مختلف از جمله: بی‌اعتمادی به بدنه مدیریت شهری، عدم تقویت و برنامه‌ریزی بر روی متغیرهای تأثیرگذار مورد مطالعه در این پژوهش با تردید و دودلی به مسئلهٔ نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسودهٔ شهری می‌نگرند. ناگفته پیداست که زمینه‌های اجتماعی مشارکت و حضور افراد محله و استفاده از فرصت‌های اجتماعی در قالب سرمایهٔ اجتماعی بسیار حساس و در مواردی شکننده است به‌طوری که با اندک اشتباهی از سوی متولیان امر، دیگر نمی‌توان مردم و جامعه مدنی را جهت ورود و مشارکت در نوسازی بافت همراه کرد. این مسئله لزوم برنامه‌ریزی برای اعتمادسازی و همچنین چشم‌اندازسازی برای بهره‌برداری مطلوب از اثرات سرمایهٔ اجتماعی را می‌رساند. برطبق پژوهش انجام یافته و نتایج مورد اشاره، پیشنهادهایی جهت هم‌افزایی و تسریع نوسازی بافت فرسودهٔ شهر ارائه می گردد:

- استفاده ازتسهیل‌گران بومی جهت ایجاد روحیهٔ مشارکت و پایه‌گذاری نطفه‌های توانمندسازی در محله با رویکرد مشارکت در مراحل طراحی، ارزیابی و اجرا.
- ترویج و تشویق گروه‌های اجتماعی به ایفای نقش در جامعه مدنی از طریق اعطای اختیارات و سپردن وظایف اجتماعی به آنها و سهیم کردن آنها در قدرت.
- رویکرد پیشنهادی برای تجمیع ملک با توجه به بالا بودن میزان سرمایهٔ اجتماعی.
- تلاش برای کاهش نابرابری‌های اقتصادی با توجه به تأثیر ویژگی‌های اقتصادی بر میزان سرمایهٔ اجتماعی ساکنان بافت‌های فرسوده.
- افزایش سطح آگاهی عمومی جامعه و نیز مهارت در مداخله‌های مؤثر و مطلوب شهروندان.
- اعتقاد و الزام مدیران شهری به ارزش قائل شدن برای دیدگاه‌های شهروندان.
- ارتقای سطح آگاهی ساکنان از طریق ایجاد نشریهٔ محله‌ای یا بروشورهای مختلف در زمینهٔ امور محله توسط معاونت فرهنگی شهرداری‌ها یا دفاتر تسهیل‌گری ساماندهی بافت‌های فرسودهٔ شهری.
- ایجاد بانک اطلاعات محله‌ای از تخصص‌ها و مهارت‌های ساکنان محله به عنوان سرمایه‌های انسانی محله و بهره‌گیری از این تخصص‌ها به هنگام نیاز.
- اختصاص کاربری فضاهای سبز مانند پارک‌ها، امکانات تفریحی و مکان‌هایی برای پیاده‌روی ساکنان باعث شکل‌گیری و افزایش کنش‌های متقابل بین اعضای محله می‌شود و در نتیجه سرمایهٔ اجتماعی در سطح محله را افزایش می دهد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

منابع و ماخذ

۱. آذری، مهدی(۱۳۸۴). **نقدی بر مفهوم و نحوه مطالعه سرمایه اجتماعی**، فصلنامهٔ اقتصاد سیاسی، سال سوم، شمارهٔ ۱۰.

۲. اکبری، غضنفر(۱۳۸۵). **سرمایهٔ اجتماعی و حکمرانی شهری**، فصلنامهٔ تحقیقات جغرافیایی، شمارهٔ ۸۳.

۳. باستانی، سوسن و مریم صالحی هیکویی(۱۳۸۶). **سرمایهٔ اجتماعی شبکه و جنسیت، بررسی ویژگی‌های ساختی، تعاملی و کارکردی شبکهٔ اجتماعی زنان و مردان در تهران**، نامهٔ علوم اجتماعی، شمارهٔ ۳۰.

۴. باستانی، سوسن، افسانه کمالی و مریم صالحی هیکویی (۱۳۸۷). **سرمایهٔ اجتماعی شبکه و روابط متقابل بین شخصی**، مجلهٔ دانشکدهٔ ادبیات و علوم انسانی، سال ۱۶، شمارهٔ ۶۱.

۵. پور محمدی، محمدرضا، کریم حسین زاده دلیر و عیسی پیری (۱۳۹۰). **تحلیلی بر دگرگونی کیفی سرمایهٔ اجتماعی در نظام شهری استان آذربایجان شرقی**، مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، سال اول، شمارهٔ سوم، صص ۱۹ – ۱.

۶. جهانشاهی، محمدحسین(۱۳۸۹). **تحلیل بافت‌های فرسوده و مشکل ساز شهری و راهبردهای آن**، جستارهای شهرسازی.

۷. حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۹). **مرمت شهری**، چاپ اول، تهران، دانشگاه تهران.

۸. حبیبی، کیومرث، احمد پوراحمد و ابوالفضل مشکینی (۱۳۹۱). **بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری**، چاپ پنجم، انتشارات دانشگاه کردستان.

۹. خانی، علی (۱۳۸۹). **ملاحظاتی در خصوص نوسازی شهری**، نشریهٔ اینترنتی نوسازی، سال دوم، شمارهٔ ۸.

۱۰. دویران، اسماعیل(۱۳۹۳)،**ارزیابی کارکرد سرمایهٔ اجتماعی در بافت‌های شهری با فرایند تحلیل سلسله مراتب نمونهٔ موردی: شهر زنجان**، فصلنامهٔ مطالعات برنامه ریزی شهری، سال اول، شمارهٔ سوم، صص ۷۵ – ۵۵.

۱۱. شماعی، علی و احمد پوراحمد، (۱۳۸۵). **بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا**، مؤسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

۱۲. عارفی، مهیار (۱۳۸۰). **به سوی رویکرد دارایی مبنا برای توسعهٔ اجتماع محلی**، ترجمهٔ نوین تولایی، هنرهای زیبا، شمارهٔ ۱۰.

۱۳. عباس زاده، شهاب و حمید گوهری(۱۳۹۰). **توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی با تکیه بر سرمایهٔ اجتماعی-اقتصادی شهری(مطالعهٔ موردی: شهرک شهید باهنر مشهد)**، اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران، ۲ و ۳ آذر ماه.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

۱۴. عندلیب، علی رضا (۱۳۸۷). **نگاهی نو به راهبردها و سیاست‌های نوسازی بافت‌های فرسودهٔ شهر تهران**، نشر ری پور، تهران، آذرخش.

۱۵. فاضلی، محمد و معصومه اشتیاقی (۱۳۹۱). **وضعیت سرمایهٔ اجتماعی در ایران**، مرکز مطالعات استراتژیک مجمع تشخیص مصلحت نظام.

۱۶. مروتی، نادر(۱۳۹۱). **بررسی عوامل اجتماعی مؤثر بر تمایل ساکنان بافت‌های فرسوده به نوسازی(مطالعهٔ موردی: محلهٔ امامزاده عبداله تهران)**، فصلنامهٔ برنامه‌ریزی رفاه و توسعهٔ اجتماعی، شمارهٔ ۱۱ .

۱۷. منصوریان، محمدکریم و حسین قدرتی (۱۳۸۸). **اعتماد اجتماعی و تعیین کننده‌های آن، رهیافت نهاد محور یا جامعه محور؟ (مورد مطالعه: شهر سبزوار)**، جامعه‌شناسی کاربردی، سال بیستم، شمارهٔ ۳۴.

۱۸. موسوی، طاهر و محمد امینی رارانی (۱۳۹۱). **رابطهٔ سرمایهٔ اجتماعی با سلامت اجتماعی در ایران**، فصلنامهٔ علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال ۱۱، شمارهٔ ۴۲، صص ۲۲۸ – ۲۰۳.

۱۹. موسوی، حمید رضا (۱۳۸۵). **ضرورت به کارگیری الگوی فرایند طراحی شهری با تمرکز بر مشارکت مردم در برنامه‌ریزی بافت فرسودهٔ شهری**، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، دانشکدهٔ فنی، دانشگاه تهران.

۲۰. نظم فر، حسین و محمد امین عطار (۱۳۹۳). **نقش سرمایهٔ اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسودهٔ شهری مورد شناسی: بافت فرسودهٔ شهر اردبیل**، فصلنامهٔ جغرافیا و آمایش شهری- منطقه ای، شمارهٔ ۱۲، صص ۶۶ – ۵۱.

۲۱. نعمتی لیمایی، مه لقا (۱۳۸۹). **تبیین ارتقاء کیفی نوسازی شهری با اتکا بر نقش سرمایهٔ اجتماعی (نمونهٔ موردی: بهشتی محله قائم شهر)**، پایاننامهٔ کارشناسی ارشد، دانشکدهٔهنر و معماری، به راهنمایی دکتر مجتبی رفعیان، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز.

۲۲. وارثی، حمید رضا، رسول ربانی و مسعود حاج بنده افوسی (۱۳۹۱). **تحلیل عوامل مؤثر بر بهسازی شهری مطالعهٔ موردی: منطقهٔ چهارده شهر اصفهان**، فصلنامهٔ مطالعات شهری، سال دوم، شمارهٔ چهارم، صص ۱۷۰ – ۱۴۳.

۲۳. ولکاک، مایکل و دیپا نارایان (۱۳۸۹). **سرمایهٔ اجتماعی و تبعات آن برای نظریهٔ توسعه، پژوهش و سیاست در سرمایهٔ اجتماعی، اعتماد و توسعه**، گردآورنده کیان تاجبخش، ترجمهٔ افشین خاکباز و حسن پویان، تهران: نشر شیرازه.

۲۴. یوسفی، علی (۱۳۸۸). **انسجام در شبکه‌های اجتماعی شهر مشهد**، مجلهٔ جامعه شناسی ایران، دورهٔ دهم، شمارهٔ ۱، صص ۱۶۱ – ۱۳۸.

۲۵. تاجبخش، کیان (۱۳۸۵). **سرمایه اجتماعی، اعتماد، دموکراسی و توسعه**، تهران: نشر شیرازه.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

۲۶. غفاری، غلامرضا (۱۳۸۵). **سرمایهٔ اجتماعی و کیفیت زندگی**، مجلهٔ مطالعات اجتماعی ایران، ویژه نامهٔ توسعهٔ اجتماعی در جنوب ایران، دورهٔ اول، شمارهٔ ۱، صص ۱۹۹ – ۱۵۹.

۲۷. ادارهٔ عمران و بهسازی شهری (۱۳۹۳). **گزارش رسمی**، ادارهٔ کل راه و شهر سازی استان زنجان.

۲۸. مشکینی، ابوالفضل، تقی حیدری و محسن احدنژاد(۱۳۸۹). **بازیافت زمین در بافت فرسوده با رویکرد تأمین نیاز مسکن شهری نمونه موردی: بافت فرسودهٔ شهر زنجان**، مجلهٔ فضای جغرافیایی، شمارهٔ ۳۲ .

Akcomak, S. (2011). ***Social Capital of Social Capital Researchers***. Review of Economics and Institutions. 2. (2).

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: 203- 216.

Diamond, J. (2010). ***Urban Regeneration Management International Perspectives***, Routledge.

Fukuyama, F. (2001). ***Social capital, civil society and development***, Third World Quartely.

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

Koppenjan, J. M. and Enserink, B. (2009). ***Public–private partnerships in urban infrastructures: Reconciling private sector participation and sustainability***, Public Administration Review, 69(2), 284-296.

Lakon, G. and Hipp, J. (2008). ***Networkbased approaches for measuring social capital***, Pages 3-81 in I. Kawachi, S. V. Subramanian, and D. Kim, editors. Social capital and health. Springer, New York, New York.

Milani, C. (2005). ***Social capital and local devlopment theories***: lessons from the pintadas experience (Bahia, Brazil). Apesqnepol. Capital. Htm 1-31.

Peerapun, W. (2012). ***Participatory Planning Approach to Urban Conservation and Regeneration in Amphawa Community***, Asian Journal of Environment-Behavior studies, volume 3, number 7, Thailand.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]

Petersen, D. M. (2008). "***Social Capital, Social Support, and Quality of Life among Long-Term Breast Cancer Survivors***", a dissertation submitted in partial satisfaction of the requirements for the degree of Doctor of Philosophy in Health Services and Policy Analysis in the Graduate Division of the University of California, Berkeley.

Putnam, R. (2000). ***The Prosperous Community-Social Capital and Public Life***, American Prospect.

Rose, R. (1998). ***Getting Things Done in an Anti-modern Society: Social Capital Networks in Russia***. Social Capital Initiative Working Paper 8. World Bank, Social Development Department. Washington: D. C.

Serageldin, I. & C. Grootaert, (2000). ***Defining Social Capital: An Integrating View***. In Partha Dasgupta and Ismail Serageldin (eds.) Social Capital: A Multifacted Perspective Washington, D.C.: The World Bank.

World Bank, (2001). ***Expanding the measure of wealth: Indicator of environmentally sustainable development***, Esdsm, No17, Washington D.C.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.44.4.0]