International Conference on Civil Engineering
Architecture and urban infrastructure
29-30 July 2015, Tabriz , Iran

بررسی تاثیرنوسازی بافت فرسوده شهری برامنیت گذاری در فضاهای عمومی شهری، نمونه موردی: محله چیذر

سیده درسا قدیمی*، سیده دل آرام قدیمی

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد، طراحی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی/ واحد تهران جنوب، ایران، Dor.ghadimi@gmail.com

۲- دانشجوی معماری، دانشگاه آزاد اسلامی/ واحد تهران غرب، ایران، Delaram_ghadimi@yahoo.com

چکیده

فرسودگی واقعیتی است که تاکنون بیشتر شهرهای با سابقه و تاریخی ایران، تحت تأثیر آن قرار گرفته اند. آنچه مسلّم است، در این گونه شهرها این مسأله، رشد بافت شهری را مختل کرده و آن را به پیرامون سوق می دهد و بنابراین افزون بر نابودی بافت های درونی و باسابقه ی شهری، هزینه های هنگفتی را با ایجاد بافت های نوظهور بر گرده ی شهر تحمیل می کند. جدا از مسئله ی مالی مهم ترین عاملی که بافت شهر را رو به انزوال می کشاند کاهش امنیت ها ی اجتماعی است. چرا که ابن بافت ها به دلیل موقعیتی ناکارآمدی که پیدا می کنند بستر مناسبی را برای بروز جرائم محیا می سازند. مسئله سرمایه اجتماعی در فرآیند نوسازی شهری به عنوان یکی از ظرفیت های درونی و ثروت های پنهان، یک اقدام غیرمتمرکز و از پایین به بالا است. این پژوهش با هدف تحلیل فضایی رابطه میان سرمایه اجتماعی و برنامه های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر محله چیذر واقع در منطقه ۱ تهران است. روش پژوهش توصیفی- تحلیلی است. جامعه آماری، ۳۰۰ نفر از اهالی محله ی بافت فرسوده با ۲۵ شاخص مختلف برای سنجش وضعیت موجود در شاخص های جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی برای مقوله سرمایه اجتماعی در ۵ مؤلفه است. با بهره گیری از مدل تاپسیس و روش وزندهی آنتروپی به رتبه بندی جوانمرد قصاب در شاخص اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و ... پرداخته شده است. بر اساس نتایج بررسی ها ضریب همبستگی بین تعداد جمعیت و سرمایه اجتماعی ۰/۹۲۱ با سطح معناداری ۹۹ درصد است. با بهره گیری از نرمافزار SPSS و استفاده از ضریب رگرسیونی عوامل و ابعاد تأثیرگذار سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چیذر مشخص گردید. نتایج نشان می دهد مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات و علاقه به جامعه، روابط خانوادگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی، معنادار نیست.

واژه های کلیدی : نوسازی، بافت فرسوده، امنیت، فضاهای عمومی شهری، محله چیذر

۱-۱- مقدمه

بافت قدیمی و فرسوده که دراکثرشهرهای قدیمی ایران وجود دارد، روزگاری مکان ومحیطی امن توأم باآسایش ورفاه ساکنین آن بوده است. این بافت باتوجه به فرهنگ، ملیت وتکنولوژی آن دوران جوابگوی نیازهای اساسی آن ها بوده و ازیک نظم ارگانیک برخورداربوده است.

درمتون مختلف می بینیم که ازبافت قدیمی به عنوان پیری باکوله باری ازتجارب واصالت ها یاد شده که اگرچه هم اکنون توان فعالیت و کارایی لازم را درجوابگویی به نیازهای امروزی ندارد ولی استاد با تجربه ای است که می تواند ارزش های نهفته را بازگو کند. بافت های قدیمی شهرها گنجینه های گران بهایی ازتاریخ و فرهنگ هرکشور را در خود دارند.

فضاها و بناه، طرزتفکر و جهان بینی ساکنان آن رابه نمایش می گذارند. درهمین حال روند تکوین و تکامل شهری و فرآیند شکل گیری عناصرکالبدی شهر را سخاوتمندانه دراختیار نسل های بعد از خود قرار می دهند.

واژه ی بافت فرسوده درهرمقیاس واندازه ای مطرح شود، تداعی کننده ی یک مسئله وعامل بروز یک مشکل واحیانا ویرانی است. مجموعه ای ازعوامل درهمپیوندی باهم این فرسودگی رادرگذر زمان به وجود می آورند. این گونه بافت ها علاوه برآن که منظر و سیمای شهری رامخدوش کرده، مطلوبیت بصری راکاهش می دهد و از لحاظ ایمنی نیزخطراتی رابه همراه دارد.
امروزه براین نکته اتفاق نظر وجود دارد که پدیده ی آسیب های اجتماعی وجرم جز و لاینفک یک جامعه می باشد و وجودجامعه ای عاری ازاین پدیده یک تصورانتزاعی است. بافت های فرسوده به علت ویژگی های خاص خود از نظر فعالیتی و کالبدی بستر مناسب را برای رشد و شکل گیری مکان های جرم خیز دارا می باشد. این پژوهش از منظر طراحی شهری به تبیین نقش ارتقاء کیفیت شهری از طریق ایجاد امنیت در محله ی چیذر طی فرآیند نوسازی بافت های فرسوده خواهد پرداخت.

۱-۲- بیان مسئله تحقیق

نیاز به امنیت ازبنیادی ترین نیازهای انسان درجامعه ی بشری به شمار می رود. مبحث امنیت ازنظر روانشناسی به خصوص در بهداشت روانی اهمیت بسیاردارد. آرامش، رشدوشکوفایی انسان، بروز همه ی استعدادها و خلاقیت ها و نیل به کمالات انسانی در سایه ی امنیت به دست می آید. [۱]
درنظام شهرسازی جهانی در مقابل نظریه ی مدرنیستی که معتقد بود شهرها ابزارکارند، این مقوله مطرح است که شهر مکانی برای سرزندگی اجتماعی انسان است که باید بتواند از امنیت و هماهنگی بهره مند می گردد که این نیاز مبرمی است برای بقا معاونت شهرسازی وزارت مسکن وشهرسازی در ایران در سال۱۳۸۲ با درک این مسئله به منظور شناخت ویژگی های محیط فضای شهری امن و در نهایت تدوین ضوابط شهرسازی کاهش شرایط جرم خیزی درفضاهای شهری کشور، لزوم انجام مطالعه ای را در زمینه ی احساس کرده است و این طرح را به اجرامی گذارد. [۲]
مقوله ی امنیت به مثابه یک آرمان یاواقعیت به عنوان یکی ازحقوق اساسی مردم مطرح است. امنیت ازریشه ی امن به معنی ایمنی، آرامش قلب وخاطرجمع بودن است. امنیت درفضاهای شهری بسیار اهمیت دارد و کارکردهای فضای شهر باید امنیت را برای همگان ایجادکند، آسیب های اجتماعی یکی از پیامدهای مختلف امنیت به شمار می رود. امنیت شهر باید در فضاهای شهری هم به لحاظ کالبدی و هم به لحاظ اجتماعی مورد بررسی قرارداد. امنیت باید در فضاهایی با طراحی نامناسب بررسی شود. طراحی بخشی ازهنرسازمان دادن فضای کالبدی است ،طراحی فضای شهری فرآیندی است که به شکل دهی فیزیکی بافت های مختلف شهری وروستایی منجرمی شود.بارویکردساختارگرایی به ایجاداماکن متعددمی پردازدوطراحی ساختمان ها،فضاهاوچشم اندازهارادربرمی گیرد و نهایت اجریانی را به راه می اندازد که می تواند به طور قابل ملاحظه ای بر ایجاد حس امنیت درفضای شهری نقش بسزایی داشته باشد. [۳]
نحوه ی استقرارواحدهاوعناصرمعماری_ شهری وشبکه ی ارتباطات درکناریکدیگرموجب تکوین ترکیبی متشکل ازفضاهای داخلی وپرموسم به بافت می شود.ازانواع بافت های موجوددرشهرهای ایران بافت های قدیمی وفرسوده رامی توان نام برد.بافت های فرسوده تظاهرنوعی بیماری درساختارمجموعه های زیستی وعمومامناطق شهری محسوب می گردند، بارزترین مشخصه این گونه بافت هاعدم هماهنگی باسیستم شهری وناکارآمدی درآن است. بافت فرسوده شهری به عنوان بازتابی ازتأثیرعوامل مخرب شکل می گیردوبه صورت فضایی که به تدریج متعلق به همه کس و غیرقابل سکونت برای هیچکس باشدبه حیات خودادامه می دهد.سکونتگاه فقیرنشین ازدیگرواژه هایی است که به سکونتگاه های باوضعیت نامناسب کالبدی_ اجتماعی واقتصادی اشاره می کند. مطابق مطالب عنوان شده عوامل محیطی وکالبدی نقش بسزایی بر ایجاد امنیت در شهر دارد.[۴]

۱-۳- اهمیت وضرورت تحقیق

«برنامه ریزی مجدد بخش مرکزی و قدیمی شهرها ازپیاده کردن انسان درکره ماه مشکل تراست» [۵] فرسودگی و تخریب بافت های تاریخی شهری درایران طی چند دهه اخیر چنان ابعادگسترده ای به خودگرفته که امنیت و هویت مدنی و فضاهای شهری

را به شدت تهدید می کند [۶] این بافت هاکه به عنوان هویت شهری عمل می نمایند در سال های اخیر به دلیل اهمیت آن مورد توجه مسئولین امر قرارگرفته اند.

این کوچه پس کوچه ها و بازارچه ها، این خانه های تو در تو، این دالان های تاریک، زمانی سرچشمه عواطفی پایدار و مایه رویا پروری های فراوان بود، اما اکنون سرچشمه مصیبتی است که دست و پای مدیران شهری را بسته است و شهروندان معاصر را به فرار وا داشته است. اصلاح و احیای مستمر بافت های شهری، با تحولات نظام های شهری لازمه پویایی و حیات شهرهاست. شکست دراین زمینه باعث کاهش کیفیت محیط وگاهی نابودی بافت های شهری منع شده و مانعی جدی در مقابل تحولات مثبت ومؤثرنظام های شهری خواهدبود.[۵] بافت قدیم شهرها دارای ارزش اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بالایی است.

مبنا و ضرورت جست وجوی امنیت را می توان در انگیزه ها و کشش های انسان دنبال کرد. جست وجوی امنیت از مهم ترین کشش ها و انگیزه های انسانی است که با جوهر هستی انسان پیوند ناگسستنی دارد، حفظ ذات و صیانت نفس از اساسی ترین میل های انسان است، نیاز به امنیت مانند اکثریت نیازهای انسان یک امرکاملا طبیعی است و انسان ها را وامی دارد که در تأمین آن چه در سطح فردی و یا جمعی از خود تحرکاتی نشان دهد[۷] به طورکلی امنیت ارتباط مستقیمی با فضا و کیفیت محیط شهری دارد. یک فضای شهری مناسب تا حد زیادی تأمین کننده ی امنیت و فضای نامناسب از بین برنده ی آن و زمینه ساز انواع آسیب ها و معضلات اجتماعی است، فضاهای نامناسب شهری، فضاهای بی دفاع و محلات ناامن ازعوامل تهدیدکننده ی امنیت شهری و اجتماعی هستند [۱]

امنیت از شاخصه های کیفی زندگی در شهرها است و آسیب های اجتماعی از مهم ترین پیامد های مختلف امنیت به شمار می روند. محیط های نامطلوب شهری مشکلات بسیاری را برای امنیت شهروندان ایجاد می کند و در رشد آسیب های اجتماعی مؤثر است، با گسترش این آسیب ها امنیت رنگ می بازد و جرائم بالا می رود و مردم درکنش های اجتماعی محتاطانه عمل کرده و با هراتفاقی احساس ناامنی می کنند. هرجامعه ای موظف است در زمینه های مختلف ازجمله شخصی، اقتصادی، اجتماعی وکالبدی امنیت را برای اعضای خود فراهم کند. ازجمله سازمان های مرتبط با موضوع پژوهش، سازمان وزارت مسکن و شهرسازی شهرداری مناطق مربوطه، اداره ی راه وترابری، نیروی انتظامی و.... می باشد.

بافت های فرسوده به علت ویژگی های ظاهری و کالبد نامناسب محلی مناسب برای وقوع جرم وازبین بردن امنیت هستند. پس مداخله دربافت فرسوده به شکل صحیح برای ایجادامنیت امری ضروری به شمارمی رود.

۱-۴- پیشینه تحقیق

جنبش احیای مراکزشهری بیش از۱۵۰سال سابقه دارد. این جنبش با فعالیت های بارون، جی هوسمان شهرداروقت پاریس برای نوسازی مرکز این شهردر دهه۱۸۵۰شروع شد.[۸] و باطرح لوکوربوزیه(۱۸۸۷-۱۹۶۵) با عنوان شهر درخشان در دهه۱۹۲۰ که خواهان فدا کردن بخش قدیمی پاریس از طریق جایگزینی بناهای عظیم بود، علی رغم اجرا وارد مرحله جدیدی شد. بعدازجنگ جهانی دوم اصول لوکوربوزیه موردتایید دولت های جهانی قرارگرفت که از آن به عنوان پاسخی آسان و سریع به تقاضا های نوسازی یاد کرده اند و وی رابه عنوان مبلغ حقیقی شهرسازی مدرن انتخاب کرده اند.[۹]

به تدریج دردهه۱۹۷۰ترجیح به یکی ازدوالگوی توسعه به بیرون(گسترش افقی) وتوسعه ازدرون(رشدهوشمند) ذهن متخصصان برنامه ریزی شهری را به خود مشغول داشته است به طوری که درانگلیس تمرکز توسعه شهری برداخل نواحی شهری موجود و استفاده مجدد اززمین های گسترش یافته سابق و تبدیل ساختمان های خالی به کاربری های جدیداست.[۱۰] ازجمله پژوهش هایی که درایران در این زمینه صورت گرفته می توان به موارد زیراشاره کرد:

محمدزاده(۱۳۸۹) درپایان نامه کارشناسی ارشدخودباعنوان فرسوده، بهسازی یانوسازی؟(مطالعه موردی منطقه ثامن شهر)، با مطالعه معیارهای مختلف همچون کالبدی اراضی، عمربناها و... به این نتایج دست یافته که ۷۳/۳۰۶۵هکتارازاراضی بافت نیاز به نوسازی، ۱۳۵/۰۴۱۶هکتارنیاز به بهسازی و۴۰/۵۸۶۰هکتار نیز فاقد هیچ گونه اولویتی می باشندکه شدت این امر در قطعات

مختلف منطقه نیز متفاوت می باشد و نیز بافاصله گرفتن ازحرم مطهر از درصد نوسازی کاسته شده و درصد بهسازی افزایش می یابد. [۱۱]، [۱۲]

طبق پژوهش های صورت گرفته توسط صاحب نظران درزمینه ی امنیت وامنیت شهری وچگونگی برقراری امنیت ازطریق طراحی شهری ومداخله دربافت های فرسوده به نظرات گوناگونی دست یافتیم.

یافته های دکترمحمدرضابمانیان ومهندس هادی محمودی نژاد(۱۳۶۲) حاکی ازاین است که، امنیت در ساختارشهر وابسته به اتصاف امنیت به شهر و در واقع قرارگرفتن شهر در یک سلسله مراتب معنایی است که می بایستی به بروز ویژگی های کالبدی و بصری در ساختار شهری بینجامد. همچنین امنیت به دفاع یا حفاظت از خود، خانواده، دوستان واموال باز می گردد. ایشان عواملی چون تقویت قلمروهای طبیعی، کنترل دسترسی، نظارت طبیعی، حمایت از فعالیت های اجتماعی و تعمیر و نگه داری بافت را موثر برحس امنیت حاصل از قرارگیری در فضا می دانند و معتقدند با تغییراین عوامل می توان حس امنیت در یک فضا را کاهش و یا افزایش داد.

درسال۱۳۵۶ دکترمحمدمنصورفلامکی دراثربااارزش« باززنده سازی بناهاوشهرهای تاریخی» ضمن بررسی نظریه هاوشخصیت ها، درسیرتکاملی باززنده سازی بناهای تاریخی، روش های متداول باززنده سازی،روش بررسی بناهای فرسوده، دربخش معماری وپیوندبامحیط، ازفضاهای کالبدی تافضای زیستی، مراحل رشدوتوسعه مراکزمسکونی، عوامل فرسودگی وتخریب شهرهای تاریخی، ازبناهای مفردتابافت های شهری، شناخت بافت های شهری تاریخی وتغییرشالوده آن دربخش شهرسازیرابررسی وارزیابی می نماید. فلامکی جهت باززنده سازی شهرهایی چون طرح های بهداشتی وفنی، طرح های تزئینی، طرح های بازسازی، مرمت فضای محدودوطرح جامع مرمت شهری راارائه می نماید. [۱۳]

جدول۱. چکیده دیدگاه های ساخت شهری و اثرات آن بر بافت فرسوده، [۱۴]

محقق	الگوی توسعه کالبدی وساخت شهر	عوامل توسعه فیزیکی وساخت شهر	اثرات وپیامدهای توسعه فیزیکی بربافت قدیم
افلاطون	دایره ای	رشدناشی ازرشدطبیعی جمعیت ومهاجرت جمعیت روستایی	کاهش شرایط آسایش روحی وروانی درشهر
ویوله لودو		رشدجمعیت، توسعه صنعت تجارت وخدمات درحاشیه شهر	رکوردوبی رونقی بافت های قدیمی، تخریب فضایی کالبدی بافت قدیم
کامیلوبویی تو		رشدجمعیت، توسعه صنعت وشبکه های حمل ونقل وتوسعه تاسیسات شهری دربخش های جدیدشهری	ازبین رفتن ویژگی های سبکی وشکل بناهای تاریخی، ازبین رفتن روح وحیات اجتماعی واقتصادی دربناهای تاریخی، کاهش کارکردبناهادرسیستم شهری
رابرت پارک	دایره ای	رشدجمعیت، توسعه اقتصادی واجتماعی متفاوت بین شهروندان، پیدایش طبقات مختلف اجتماعی واقتصادی دراثرتوزیع نامناسب سرمایه وامکانات	تغییرترکیب جمعیت ازنظراقتصادی واجتماعی بابخش های دیگرشهری به طوری که بخش مرکزی دارای جمعیت طبقات پایین اجتماعی می شود.فرسودگی وبی رونقی بافت قدیم، پیدایش آسیب های اجتماعی واقتصادی دربافت قدیم
ارنست برگس	دایره ای	رشدناشی ازرشد طبیعی جمعیت ومهاجرت وتوسعه فعالیت های صنعتی وتجاری	تغییرترکیب جمعیت دربخش مرکزی وبافت قدیم فرسودگی فضاهای کالبدی بافت قدیم
رابرت دیکنسون	دایره ای	رشدجمعیت وفعالیت ها	بخش مرکزی وبافت قدیم دارای حداکثرتراکم ازنظرفضای کالبدی، جمعیت وفعالیت های مربوط به آن است وبخش مسکونی طبقه ممتازوثروتمندوطبقه فقیروکم درآمددراین منطقه شهری دیده می شود
روز	دایره ای وقطاعی ودرنهایت قطاعی یامحوری	رشدوتوسعه جمعیت وفعالیت ها	کاهش قیمت زمین ومسکن وتغییرساختاراجتماعی واقتصادی ساکنان بخش مرکزی که گرایش به ناهنجاری های اجتماعی واقتصادی دارند
رایت	قطاعی	رشدجمعیت وپیدایش گروه های مختلف اجتماعی_ اقتصادی_مذهبی	تغییرساختارجمعیتی بخش مرکزی دراثرورودمهاجرین روستایی ومردم کم درآمدودرنهایت افت وتنزل منزلت وجایگاه بافت

۱-۵- اهداف تحقیق فرضیه وسوال تحقیق

۱-۵-۱- هدف کلی

این پژوهش بررسی تأثیرنوسازی بافت های فرسوده شهری برامنیت گذری درفضاهای عمومی شهری می باشد.

۱-۵-۲- اهداف خرد

بررسی وضعیت موجود محلات بافت فرسوده چیذر.

بررسی سرمایه اجتماعی در محدوده بافت فرسوده چیذر.

ارزیابی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده چیذر.

ارائه پیشنهادات نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چیذر با تاکید بر سرمایه اجتماعی.

۱-۵-۳- سؤالات تحقیق

ازاهداف اصلی تحقیق تأثیرطراحی بررسی تأثیرنوسازی بافت های فرسوده شهری برامنیت گذاری درفضاهای عمومی شهری واقع در منطقه ۱ تهران، محله جوانمردقصاب می باشد. در زمینه ی امنیت یکی ازسوالات مرتبط با طراحی شهری به شرح زیر است:

- وضعیت نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده چیذر قبل و بعد از دخالت دادن معیارهای سرمایه اجتماعی چگونه است؟

- سرمایه اجتماعی تا چه میزان در نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده چیذر نقش دارد؟

۱-۵-۴- فرضیه تحقیق

به منظورانجام دقیق تر پژوهش ودر راستای پاسخ به این پرسش فرضیه هایی را بیان می کنیم که درطول پژوهش سعی دراثبات میزان صحت این فرضیه ها داریم:

- میان وضعیت نوسازی و بهسازی محلات بافت بافت فرسوده چیذر با معیارهای سرمایه اجتماعی رابطه ی مستقیم دارد.

- میان سرمایه اجتماعی با نوسازی و بهسازی محلات بافت بافت فرسوده چیذر رابطه مستقیم دارد.

جدول شماره (۱)، مؤلفه ها و شاخص های بافت فرسوده چیذر. منبع نگارنده

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

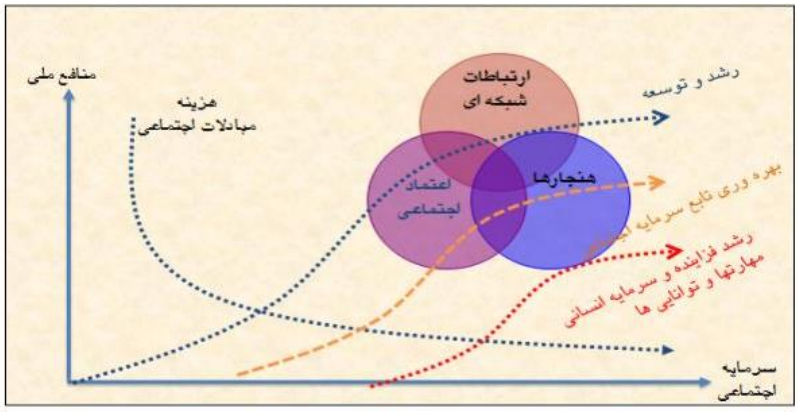
جدول شماره (۲)، مؤلفه ها و شاخص های سرمایه اجتماعی بافت فرسوده چیذر. منبع نگارنده

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

۱-۶- مبانی نظری

اصطلاح نوسازی شهری ترکیب دو واژه نوسازی و شهری است که فعل و عمل نوسازی را نسبت به شهر مطرح نموده و از این رو، از سایر انواع نوسازی هایی که احتمالاً در حوزه دانش ها و علوم دیگر مطرح است، متمایز می گردد. لفظ نوسازی که به لحاظ لغوی و مفهومی ممکن است مشابهت ها و اشتراکاتی را با برخی از مفاهیم و واژه های مطرح دیگر در حوزه مرمت شهری نظیر معاصرسازی، بازسازی و بهسازی داشته باشد، با این وجود، نوسازی شهری، فرآیندی است که طی آن می توان شاهد ایجاد وضعیتی مناسب در کالبد و فضای فرسوده اثر بود و ضمن عمل حفاظت بنا یا فضای شهری کهن، سازمان فضایی مربوط را معاصرسازی و امکان بازدهی بهینه آن را فراهم آورد [۸] این فرآیند زمانی مورد توجه قرار می گیرد که شدت فرسودگی کالبدی در فضایی خاص، تداوم حیات آن را به مخاطره انداخته و می رود تا با تأثیر بر نظم عملکردی بافت، بحرانی اساسی را در همه ابعاد حیاتی و هویت بافت موجب گردد. به بیان دیگر، فرسودگی کالبدی که خود محصول کاهش ارزش های زیست و سکونت در محلات شهری است. [۱۵] نوسازی شهری به عنوان نگاه صرفاً کالبدی در نتیجه درک فقدان جذابیت کالبدی و مکانی بافت های فرسوده، به عنوان تنها عامل فرسودگی آنها در اکثریت موارد است. [۱۴] این در حالیست که شکل گیری و تغییرات ظاهری بافت شهری و رشد و توسعه آن، در تبعیت از مجموعه عوامل ساز و کارهای تصمیم گیری، سیاست شهری، رفاه اجتماعی و بهبود زندگی انسانی صورت می گیرد [۱۶] همچنین مؤلفهای فراکالبدی، همانند ساختار اجتماعی بافت ها، به مفهوم کمیت و کیفیت روابط و مشارکت ساکنان آن ها که تا پیش از این در برابر نگاه صرفاً کالبدی طرح ها نادیده انگاشته می شد می تواند در قالب سرمایه های اجتماعی، ابزار و محرکی در جهت نوسازی مطلوب تر و مقبول تر از نظر ساکنان بافت باشد. با توجه به تعبیر حیات شهری به "کالبد مناسب" توام با "فعالیت ساکنان" بروز مسئله در بافت می تواند ناشی از "قدمت بافت " و یا "کمبود طرح های توسعه شهری" در ارئه تسهیلات و خدمات شهری مناسب

باشـد و وجـود ایـن مسـایل در بافـت شهری منجر به تنزل ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی بافت گردیده و انگیـزه بـرای نوسـازی و یـا سـرمایه گـذاری را از بین ببرد. [۱۷] مفهوم سرمایه اجتماعی به یکی از بحث انگیزترین و جنجالی ترین مفاهیم علوم اجتماعی و پـژوهش هـای توسعه تبدیل شده است و حجم ادبیات دانشـگاهی و سیاسی مرتبط با آن به شدت در حـال افـزایش اسـت [۱۸] ایـده ی سـرمایه اجتمـاعی سابقه ی ذهنی طولانی در علوم انسانی و بالاخص علوم اجتماعی دارد و برخی آن را در آرای اندیشمندان متقدم و کلاسیک علوم اجتماعی مانند امیل دورکیم، وبر و دیگران جسـتجو مـی کننـد. [۱۹] تا به حال تعاریف متعددی از مفهوم سرمایه اجتماعی توسط صاحب نظران در حوزه های مختلف علوم انسانی ارائه شده اسـت. اما فوکویاما نشـان داد کـه بسـیاری از تعـاریف تنهـا بـه آشکارسازی سرمایه اجتماعی به جای مفهـوم سـرمایه اجتماعی پرداخته اند. از نظر وی سرمایه اجتمـاعی بـه هماهنگی و تعادل داخلی و فرهنگی جامعه، هنجارها، ارزش ها و نیز تعاملات دولت با مردم و سازمان ها کـه در درون جامعه جای گرفته انـد، اشـاره دارد. در واقـع سـرمایه اجتمـاعی زنجیـری اسـت کـه جامعـه را بـه یکدیگر متصل نگه می دارد و بدون آن هیچ گونه رشد اقتصادی نخواهد داشت و جامعه به طـور وحشـتناکی از هم فرو خواهد پاشید [۲۰] فوکویامـا در تعریـف دیگـری سـرمایه اجتمـاعی را مجموعه معینی از هنجارها یـا ارزش هـای غیررسـمی می داند کـه اعضـای گروهـی کـه تعـاون و همکـاری میانشـان مجـاز اسـت در آن سـهیم و ذینفـع هسـتند [۲۱] وی همچنین بیان مـی کنـد کـه سرمایه اجتماعی عبارتست از توانایی های افـراد بـرای کار کردن با یکدیگر بـه منظـور دسـتیابی بـه اهـداف مشـترک در گـروه هـا و سـازمان هـا [۲۲] سرمایه اجتماعی معلول و گسترش دهنده سه مولفه مهم اعتمـاد اجتمـاعی، ارتباطـات شـبکه ای(انسجام اجتماعی) و هنجارهـا (مشـارکت اجتمـاعی) است. وابستگی و ارتباط متقابل و محکمی بـا سـرمایه فیزیکی، اقتصادی و انسانی دارند که به تسریع توسـعه اقتصـادی، فرهنگـی و اطلاعـاتی و رشـد و بالنـدگی جامعه یاری می رساند و موجب ایجاد حس همکاری، همیاری و مشـارکت میـان اعضـای جامعـه مـی شـود (تصویر ۱).



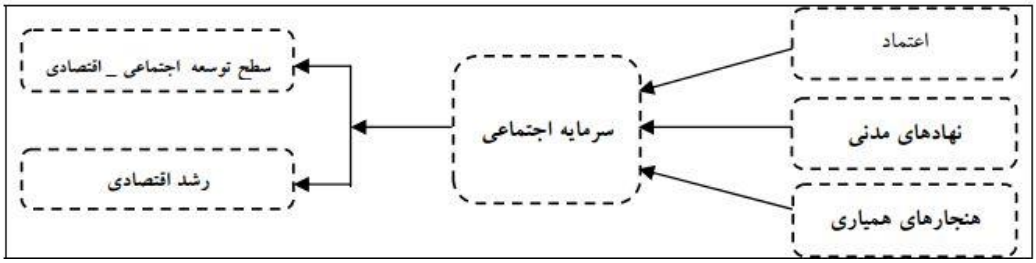
تصویر شماره (۱)، نمودار نظریه پیربوردیو و کلمن، [۲۲]

پاتنام سرمایه اجتماعی را در آثار متعدد خود با سه مؤلفه، بـه عنـوان ویژگـی سـازمان اجتمـاعی تعریـف می نماید:

الف: شبکه ها: پاتنـام، ماننـد دیگـر نظریـه پـردازان سرمایه اجتماعی، روابـط اجتمـاعی افـراد و تعـاملات آنان با یکدیگر بنیـادی تـرین جـزء سـرمایه اجتمـاعی معرفی می کند و شـبکه هـا را بـه عنـوان خاسـتگاه دو مؤلفه ی دیگر سرمایه اجتماعی یعنی هنجارهای اعتماد و همیاری مطرح می سازد .

ب: هنجارهای همیاری: پاتنام نـوع خاصـی از هنجارهای همیاری را مولدترین جزء سرمایه اجتماعی می داند و حتی آن را ملاک سرمایه اجتماعی می نامد.

ج: اعتمـــاد: یکـــی دیگـــر از مؤلفه های سـرمایه اجتماعی اعتماد، از عناصـر ضـروری بـرای تقویـت همکاری بوده و حاصل پیش بینی پذیری رفتار دیگران است کـه در یـک جامعـه کوچـک از طریـق آشـنایی نزدیکان با دیگران حاصل مـی شـود. [۲۳] شکل (۲).



تصویر شماره (۲)، نمودار نظریه سرمایه اجتماعی از پاتنام: مأخذ: [۲۳]

سرمایه اجتماعی دارای دو سطح اسـت، یکـی در سطح خرد: سرمایه اجتماعی در برگیرنـدۀ شـبکه هـا و هنجارهای است که تعاملات بین افراد، خانوارهـا و را تسهیل می کند. در سطح میانه و کلان، کارکرد نهادهـا، قواعـد حقـوقی و حکومـت، سـرمایه اجتمـاعی را می سازند هر سطح یاد شده نفوذ عمدهای بـر سیاسـت عمومی دارند. [۲۴] دیوید هالپرن، سرمایه اجتماعی مفهومی توسعه یافته است کـه شـامل سـطح میانه از اجتماعات سنتی و خرد از شبکه های اجتماعی می گردد، که عادات زندگی در آنها عمومیت داشـته بـا فرهنگ ملـی و منطقـه ای کـه ادامـه زنـدگی مـردم را امکان پذیر می سـازد. [۲۵] چهـار بعـد سرمایه اجتماعی در سطح خرد به شرح زیر مشـخص و مورد بررسی قرار می گیرد: شبکه روابـط و پیونـدهای اجتـاعی - اعتمـاد - مشارکت - کنشهای یاریگرانه با تقسیم بنـدی در دو بعـد سـاختار و محتـوا و یـا جنبه های کیفی و کمی آن، سرمایه اجتماعی را می توان مشتمل بر دو جزء اعتماد و پیوند در قالب پیونـدهای عینی و پیوندهای ذهنی به شرح ذیل دانست:

پیوندهای عینی: این بخش از سرمایه اجتمـاعی، نوعی ساختار شبکه ای عینـی را بیـان مـی دارد کـه بـر اساس آن افراد در فضای اجتماعی بـا یکـدیگر پیونـد دارند.

پیوندهای ذهنـی: ایـن جـزء سـرمایه اجتمـاعی حکایت از آن دارد که پیونـدهای بـین افـراد مـیبایـد دارای ماهیـت متقابـل، مبتنـی بـر اعتمـاد و دارای هیجانات مثبت باشد.

بنابراین بـا توجـه بـه نقـش سـرمایه اجتمـاعی در مباحث مربوط به نوسازی شهری متاثر از دیدگاه هـای متأخر نوسازی شهری است که بر خلاف رویکردهای نیاز مبنای دهـه هـای گذشـته کـه پیامـدگرا بـوده و برنامه های آنها مبتنی بر استحقاق جوامع هدف بودنـد، رویکردی دارای مبنا اتخاذ می کنند که طی آن فرآیند اهمیـت بـه مراتـب بیشـتری از پیامـد یافتـه و بـر ظرفیـت سـازی اجتمـاعی تأکیـد مـی نمایـد. [۲۶] این دیدگاه برای مشارکت مردم در فرآیند نوسازی اهمیـت زیـادی قائـل شـده و از ایـن طریق سرمایه اجتماعی جوامع را همچون دارایی اولیه جهت نیل بـه اهـداف نوسـازی بـه شـمار مـی آورنـد. [۲۷]

۲-۱- روش تحقیق

این پژوهش با هدف تحلیـل فضـایی رابطـه میـان سـرمایه اجتماعی و برنامه های نوسازی و بهسازی بافـت فرسـوده چیذر واقع در منطقه ۱ تهران اسـت. روش پـژوهش توصـیفی- تحلیلـی است. جامعه آماری، ۳۰۰ نفر از اهالی محله ی بافت فرسوده با ۲۵ شاخص مختلف برای سنجش وضعیت موجود در شاخص های جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی برای مقوله سرمایه

اجتماعی در ۵ مؤلفه است. با بهره گیری از مدل تاپسیس و روش وزندهی آنتروپی به رتبه بندی جوانمرد قصاب در شاخص اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و ... پرداخته شده است. بر اساس نتایج بررسی ها ضریب همبستگی بین تعداد جمعیت و سرمایه اجتماعی ۰/۹۲۱ با سطح معناداری ۹۹ درصد است. با بهره گیری از نرمافزار SPSS و استفاده از ضریب رگرسیونی عوامل و ابعاد تأثیرگذار سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده جوانمرد قصاب مشخص گردید.

۲-۲- قلمروزمانی ومکانی

محله ی چیذر، واقع درمنطقه ی ۱؛ درشمال تهران واقع شده است. عمده ی کاربری های این منطقه شامل: فعالیت های مذهبی، تجاری و مسکونی می باشد. ، همچنین مطالعات صورت گرفته طی مدت ۳ماه متوالی صورت گرفته است.

۳-۱ ارزیابی متغیرهای جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی در ارتباط با بهسازی و نوسازی بافت فرسوده چیذر

با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون رابطه بین متغیرهای جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی و متغیرهای نوسازی و بهسازی (مشارکت و همیاری) مورد بررسی قرار گرفت. بررسی نتایج نشان می دهد ضریب همبستگی بین متغیرهای مورد بررسی برابر با ۰/۵۱۸ بوده است. به عبارتی تا زمانی که وضعیت جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی بافت فرسوده محلات شهر در وضعیت نامناسبی باشد، زمینه های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده نیز در وضعیت پایینی است.

جدول شماره (۳)، ضریب همبستگی پیرسون متغیرهای وضع موجود و بهسازی و نوسازی بافت فرسوده چیذر، مأخذ: نگارنده

متغیر	درجه آزادی	ضریب همبستگی	سطح معنی دار
وضعیت اقتصادی و اجتماعی و بهسازی و نوسازی	۴۱۸	۰/۵۱۸	۳۴۱

۳-۲- ارزیابی سرمایه های اجتماعی در محدوده بافت فرسوده چیذر

در تحقیق حاضر سرمایه اجتماعی شامل: مشارکت اجتماعی، علاقه فراوان به جامعه، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری و روابط خانوادگی است. بر اساس یافته های تحقیق سرمایه اجتماعی در بافت فرسوده چیذر به طور متوسط به میزان ۳/۱۸ (۷۱/۳۰ درصد) است. ابعاد سرمایه اجتماعی را در بافت فرسوده چیذر نشان می دهد. بر اساس این جدول، مشارکت اجتماعی و تعاون اجتماعی به میزان ۳/۴۵ (۷۳/۲ درصد) بالاترین میزان برای سرمایه اجتماعی را به خود اختصاص داده است و علاقه به جامعه و روابط خانوادگی و دوستان به میزان ۲/۹۳ (۶۰/۳ درصد) پایین ترین میزان را دار است.

جدول شماره (۴)، میزان سرمایه اجتماعی و مؤلفه های آن در محلات بافت فرسوده چیذر، مأخذ: نگارنده

	مشارکت اجتماعی	علاقه فراوان به جامعه	اعتماد اجتماعی	تعاون و همیاری	روابط خانوادگی	سرمایه اجتماعی	
چیذر	۳/۴۵	۳/۲۱	۳/۱۶	۳/۳۴	۲/۹۳	۳/۱۸	٪۷۱/۳۰

۳-۳- ارتباط سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی در محلات بافت فرسوده چیذر

برای بدست آوردن ارتباط بین سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چیذر از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است. نتایج بدست آمده نشان می دهد بین نوسازی و بهسازی محلات و سرمایه اجتماعی به میزان

۰/۸۹۷ با سطح اطمینان ۹۹ درصد رابطه وجود دارد. برای بدست آوردن رابطه ابعاد سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات از ضریب رگرسیون استفاده می گردد.
با بهره گیری از نرمافزار SPSS و استفاده از ضریب رگرسیونی [۲۸] عوامل و ابعاد تأثیرگذار سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چیذر مشخص گردید. نتایج حاصله حکایت از آن دارد که از بین ابعاد پنجگانه، مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات هستند و علاقه به جامعه، روابط خانودگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی معنادار نیست.
ابعاد پنجگانه داده شده به مدل به میزان ۵۱/۱ درصد از تغییرات نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات چیذر را تبیین می کنند و مابقی واریانس ها به وسیله عوامل ناشناخته که در این تحقیق نیامده است، تبیین و پیشبینی می شوند (جدول ۵).

جدول شماره (۵)، آماره های تحلیل رگرسیون چندگانه رابطه سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چیذر، مأخذ: نگارنده.

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

(جدول۶) تحلیل واریانس رگرسیون چندگانه و میزان F نیز معنی داری ابعاد سرمایه اجتماعی را در تبیین برنامه های نوسازی و بهسازی محلات بافت فرسوده شهر سردشت تأیید می نماید.

جدول شماره (۶)، تحلیل واریانس رگرسیون چندگانه ارتباط سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده، مأخذ: نگارنده.

منبع تغییرات	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	کمیت F	سطح معنی داری
اثر رگرسیون	۰/۴۱۸	۴	۰/۰۵۶	۶/۴۳۲	۰/۰۰۰
باقیمانده	۰/۲۶۷	۱۲	۰/۱۰۳		
کل	۰/۶۸۵	۱۶	-		

با نگاهی به مقادیر B روشن است که یک واحد تغییر در ابعاد مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، علاقه فراوان به جامعه، تعاون و همیاری و روابط خانوادگی و دوستان به ترتیب به اندازه ۳۹٪، ۲۱٪، ۸۹٪، ۲۸٪، ۶۸٪ تغییر واحد در برنامه های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چیذر ایجاد خواهد شد (جدول ۷).

جدول شماره (۷)، آمارهرهای ضرایب رگرسیونی ابعاد سرمایه اجتماعی در محلات بافـت فرسـوده چیذر.، مأخذ: نگارنده

نام متغییر	ضرایب غیر استاندارد		ضرایب استاندارد	+	سطح معنی داری
	B	خطایB	B		

عرض از مبداء	۰/۷۵	۰/۱۹۶	-	۱/۳۰۱	۰/۰۶۳
مشارکت اجتماعی	۰/۶۳	۰/۳۲	۰/۴۹۳	۱/۹۱۲	۰/۰۳۹
علاقه فراوان به جامعه	۰/۶۵	۰/۴۶	۰/۲۹	۱/۰۱۳	۰/۸۹
اعتماد اجتماعی	۰/۰۶	۰/۳۳	۰/۰۹۸	۱/۹۱۲	۰/۰۲۱
تعاون و همیاری	۰/۹۷	۰/۴۸	۰/۳۵۶	۱/۸۱۲	۰/۰۲۸
روابط خانوادگی و دوستانه	۰/۶۶۶	۰/۴۱	۰/۴۱	۱/۰۱۲	۰/۶۸

۴- بحث و نتیجه‌گیری

با توجه به نقش سرمایه اجتماعی در مباحث مربوط به نوسازی شهری متاثر از دیدگاه های متأخر نوسازی شهری است که بر خلاف رویکردهای نیاز - مبنای دهه های گذشته که پیامدگرا بوده و برنامه های آنها مبتنی بر استحقاق جوامع هدف بودند، رویکردی دارای- مبنا اتخاذ می کنند که طی آن فرآیند اهمیت به مراتب بیشتری از پیامد یافته و بر ظرفیت سازی اجتماعی تأکید می نماید. این دیدگاه برای مشارکت مردم در فرایند نوسازی اهمیت زیادی قائل شده و از این طریق سرمایه اجتماعی جوامع را همچون دارایی اولیه جهت نیل به اهداف نوسازی به شمار می آورند. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی است. محدوده مورد مطالعه محلات بافت فرسوده چیذر بوده که دارای جمعیتی بالغ بر ۱۲۲۲۷ نفر هستند. نتایج حاصل از تجمیع اطلاعات بلوکهای آماری نشان می دهد بافت میانی فرسوده دارای بیشترین سهم جمعیتی از کل محدوده بافت فرسوده با ۶۱/۹ درصد است. در کل محدوده بافت فرسوده چیذر در سال ۱۳۸۵ با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون رابطه بین متغیرهای جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی و متغیرهای نوسازی و بهسازی (مشارکت و همیاری) مورد بررسی قرار گرفت. نتایج نشان می دهد تا زمانی که وضعیت جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی بافت فرسوده چیذر وضعیت نامناسبی باشد، زمینه های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده نیز در وضعیت پایینی است. ضریب همبستگی بین تعداد جمعیت و سرمایه اجتماعی ۰/۹۲۱ با سطح معناداری ۹۹ درصد است. با بهره گیری از نرمافزار SPSS و استفاده از ضریب رگرسیونی عوامل و ابعاد تأثیرگذار سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چیذر مشخص گردید. نتایج حاصله حکایت از آن دارد که از بین ابعاد پنجگانه، مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات هستند و علاقه به جامعه، روابط خانودگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی معنادار نیست.

۵- پیشنهادها

نگرش راهبردی به نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی، ضمن افزایش ظرفیت ها، تبدیل منابع بالقوه آنها به عملکرد بالفعل را به دنبال دارد. سرمایه اجتماعی در ساماندهی راهبردی بافت های فرسوده شهری، شهر را از بار سنگین دارایی های غیر مولد بافت فرسوده رها ساخته و زمینه ایجاد ارزش افزوده به همراه رونق فعالیت های اقتصادی و اجتماعی ساکنانش فراهم می کند. در نتیجه جهت برنامه ریزی مطلوب برای نوسازی و بهسازی یافته ای بافت فرسوده چیذر موارد زیر مطرح می گردد:

- افزایش مداخلات کالبدی در سطح محله در جهت ارتقای کیفی محیط با هدف افزایش انگیزه ساکنان برای تداوم سکونت و تقویت وجوه بالقوه سرمایه اجتماعی در سطح محله
- اتکاء بر وجوه بالفعل سرمایه اجتماعی در سطح محله در ارتقاء الگوی مداخلات کالبدی از محرک به سمت مشارکتی و از آن سو در جهت مردمی

- ایجاد خدمات و کاربری های سبز، مراکز اصلی و فرعی در سطح محله، ایجاد تنوع و جذابیت در محیط
- در نظر گرفتن مولفه های فراکالبدی مانند ساختار اجتماعی بافت (به مفهوم کمیت و کیفیت روابط و مشارکت کنندگان) در طرح ها و برنامه ها به عنوان ابزار و محرکی در جهت نوسازی محلات.
- برنامه ریزی بر اساس نیاز و مشارکت مردم و در جهت ظرفیت سازی اجتماعی در بین محلات
- تاسیس کارگروه های مشورتی برای شورایاری های محله در زمینه های مختلف
- قائل شدن نقش قانونی برای شورایاری های محلات در امر بهسازی و نوسازی
- ایجاد فضاها و بسترهای تعامل و اشتراک اجتماعی در بافت
- حمایت و تشویق از میزان مشارکت سامانمند ساکنان
- نهادسازی و حمایت از تشکل های مردمی

منابع

۱. قرایی، فریبا، رادجهانبان، نفیسه، رشیدپور، نازیلا۱۳۸۹، بررسی و سنجش حس امنیت در مناطق مختلف شهری، آرمانشهر، شماره ۱۷-۴،۳۲
۲. صالحی،اسماعیل ۱۳۸۷،ویژگی های محیطی فضاهای امن شهری ،تهران : مرکزمطالعاتی وتحقیقاتی شهرسازی ومعماری
۳. محمودی نژاد، هادی، بهمانیان، محمدرضا، ۱۳۶۲، امنیت وطراحی شهری، تهران : هله
۴. عطاریان،کوروش.حاجیان،فاطمه.مجیدی،فرشته.ایزدی فر،ویدا. ۱۳۹۲/۱۰/۵، .بررسی عوامل محیطی مؤثردرنوسازی بافت فرسوده شهری به منظورافزایش امنیت کالبدی.موسسه آموزش عالی خاوران
۵. نعمتی لیمایی، مهلقا، (۱۳۸۹). تبیین ارتقاء کیفی نوسازی شهری با اتکاء بر نقش سرمایه اجتماعی(نمونه موردی: بهشتی محله قائم شهر)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرکز تهران.
۶. شماعی پور، احمد، (۱۳۸۵). سرمایه اجتماعی: مفهوم سازی، سنجش و دلالت های سیاستگذاری، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان مازندران .
۷. موسوی، سیداحمد، (۱۳۸۵). برنامهریزی توسعه محلهای با تاکید بر سرمایه اجتماعی (مطالعه موردی: کوی طلاب شهر مشهد)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس تهران.
۸. حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۱). مرمت شهری، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران، تهران .
9. Legates,et al,2002:134).C.R (2004)."Review Rehabilitation and Renovation of Urban Worn-out Tissue", WASHINGTON, d.C.
10. Stead.W (2004).Measuring Social Capital: Towards a theoretically informed measurement framework for researching Social Capital in family and community life, Australian Institute of family Studies
۱۱. دهباشی، میثم. ۱۳۹۰، بررسی وضعیت کالبدی بافت های فرسوده شهری بااولویت بهسازی ونوسازی،شیراز
۱۲. محمدزاده،۱۳۸۹، پایان نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان فرسوده، بهسازی یانوسازی (مطالعه موردی منطقه ثامن شهر)
۱۳. دکترفلامکی، محمد منصور، ۱۳۵۶، باززنده سازی بناهاوشهرهای تاریخی، تهران: انتشارات تهران.
۱۴. پور احمد، احمد و علی شماعی، (۱۳۸۹). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران، تهران .
۱۵. باقریان، محمد صابر، (۱۳۸۴)."بازشناسی قابلیتهای نوسازی در بافت فرسوده میانی بر پایه نگرش های اجتماع و ویژگی های فضا"، مجله پژوهش های جغرافیایی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
۱۶. موسوی، میر نجف و علی باقری کشکولی، (۱۳۹۱) ارزیابی توزیع فضایی کیفیت زندگی در محلات شهر سردشت، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال سوم، شماره نهم

۱۷. موسوی، حمیدرضا، (۱۳۸۵). ضرورت به کارگیری الگوی فرایند طراحی شهری با تمرکز بر مشارکت مردم در برنامه ریزی بافت فرسوده شهری، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، دانشکده فنی، دانشگاه تهران، تهران .

۱۸. تاجبخش، کیان و اسدی کیا، بهناز، (۱۳۸۲). تئوری سرمایه اجتماعی: پیامدهای آن برای توسعه اقتصادی و اجتماعی، انتشارات گفتمان .

۱۹. بهزاد، داوود، (۱۳۸۱). سرمایه اجتماعی بستری برای سلامت روان، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال دوم، شماره ۶ .

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

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

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

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

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

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

۲۶. عارفی، مهیار، (۱۳۸۰). به سوی رویکرد دارایی- مبنا برای توسعه اجتماع محلی، ترجمه نوین تولایی، هنرهای زیبا، شماره۱۰

۲۷. حسینی، سید جواد، (۱۳۸۷). مشارکت پایدار مردمی در نوسازی بافت فرسوده شهری، جلد اول، انتشارات سخن گستر، تهران. خانی، علی، (۱۳۸۹). ملاحظاتی در خصوص نوسازی شهری، نشریه اینترنتی نوسازی، سال دوم، شماره۸

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