



دانشکده ادبیات و علوم انسانی

رساله دکتری

گروه علوم اجتماعی

رشته جامعه‌شناسی اقتصادی و توسعه

عنوان:

تحلیل اعتماد در کنش جمعی اقتصادی: بررسی موردی اعتماد در میان کنشگران برنامه‌نوسازی

بافت‌های فرسوده اطراف حرم مطهر در شهر مشهد

استاد راهنما: دکتر حسین بهروان

استادان مشاور: دکتر محمود قاضی طباطبائی؛ دکتر محسن نوغانی

نگارش: احمدرضا اصغرپور ماسوله

شهریور ۱۳۸۹

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



به نام آنکه علم را رهگشای خلقت آفرید

**(صورت جلسه دفاع از پایان نامه تحصیلی با درجه دکتری)**

با تأییدات خداوند متعال و با استعانت از حضرت ولی عصر (عج) جلسه دفاع از پایان نامه دکتری آقای **احمد رضا اصغر پور** با حضور  
دانشجوی رشته جامعه شناسی با گرایش اقتصادی و توسعه در دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد که رساله خود را

تحت عنوان:

**بررسی موروثی اعتماد در کسب وجه اقتصادی در کسب و کارهای کوچک و متوسط در استان خراسان جنوبی**  
در صورت جلسه موروثی اعتماد در کسب و کارهای کوچک و متوسط در استان خراسان جنوبی

دفاع نموده اند، در ساعت ۱۲:۳۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۲۷ به پایان رسید.

هیات داوران که قبلاً رساله ایشان را مطالعه نموده اند، پس از استماع دفاعیات و پرسش های لازم در زمینه علمی و تحقیقاتی از نامبرده  
نتیجه دفاعیات را به شرح ذیل اعلام می دارند:

- ۱- پایان نامه ایشان در وضعیت فعلی مورد قبول است و نمره نامبرده ..... می باشد و امتیاز ..... در یافت نمود.
- ۲- پایان نامه ایشان در وضعیت فعلی با اصلاحات جزئی مورد قبول است و نمره نامبرده ..... می باشد و امتیاز ..... در یافت نمود.
- ۳- پایان نامه ایشان نیاز به اصلاحاتی کلی دارد که پس از انجام آن و تصدیق هیات داوران با نمره ..... و امتیاز ..... مورد قبول خواهد بود.
- ۴- پایان نامه و پروژه نیاز به تکمیل دارد و پس از تایید هیات داوران نمره اعلام خواهد شد.

**اعضای هیات داوران**

اساتید راهنما:	رشته تخصصی	مرتبۀ علمی	اعضا
۱- دکتر حسن لهردانی	حسابداری	دانشیار	
۲- _____			

**اساتید مشاور:**

۱- دکتر محمود قاضی طباطبائی		دانشیار	
۲- دکتر محسن زرغانی	حسابداری	استادیار	

**اساتید مدعو:**

۱- دکتر علیرضا عثمایی	حسابداری	دانشیار	
۲- دکتر نوید سجیدی جنوایی	شهرسازی	استادیار	
۳- دکتر رامین پور حسینی	امنیت و جامعه شناسی	استاد	
۴- دکتر محمد منتظر خراسانی	حسابداری	دانشیار	

نماینده تحصیلات تکمیلی:

بسمه تعالی

### فرم ارزشیابی پایان نامه دکتری

م خانوادگی دانشجو: **احمد رضا صغری** شماره دانشجویی: **۸۴۱۶۱۹۴۵۵** گروه آموزشی: **علوم انسانی** رشته: **حقوق**

تاریخ دفاع: **۲۷ شهریور ۱۳۹۹** نام و نام خانوادگی استاد راهنما: **دکتر حسین بهرامی**

پایان نامه: **بررسی حقوقی مسئولیت مدنی در تصادم وسایل نقلیه در بزرگراه**

مقاله اصلی مستخرج از پایان نامه (چاپ شده یا پذیرفته شده برای چاپ) **اطراف حرم مطهر اصفهان**

مقاله: **مکمل گشت های جسمی و تطبیق آن با مرور بابت فرسودگی منطبق با متن ارائه شده**

ل (و سال انتشار) مجله: **علوم انسانی دانشگاه اصفهان**

ملاحظات	نمره کسب شده	حداکثر نمره	معیارهای ارزشیابی
گزارش	۲۱۷۵	۳	انجام در تنظیم و تدوین مطالب، حسن نگارش و رعایت دستورالعمل
			کیفیت تصاویر، اشکال و منحنی های استفاده شده
ت	۱۰۱۷۵	۱۱	بررسی تاریخچه موضوع و بیان سابقه پژوهش در موضوع
			ابتکار و نوآوری
			ارزش علمی و یا کاربردی
ت	۳	۳	استفاده از منابع و مواخذ به لحاظ کمی و کیفی ( به روز بودن )
			کیفیت نظرات و پیشنهادات برای ادامه تحقیق
ت	۳	۳	تسلط به موضوع و توانایی در پاسخگویی به سئوالات در جلسه دفاع
			نحوه ارائه ( رعایت زمان، تنظیم موضوع، کیفیت ترانس پرستی و ... )
ت	۲	۲	مقاله مستخرج از پایان نامه که بر اساس دستورالعمل تهیه و به تأیید استاد راهنما رسیده و به همراه پایان نامه تحویل گردیده است
ها	۱	۱	تحویل به موقع گزارش ها
		۲۰	نمره پایان نامه

امضا	نام دانشگاه	سمت	مرتبه علمی	نام و نام خانوادگی
	دانشگاه تهران	عضو دفاع خارجی (مدعو)	دانشیار	دکتر غزال افشاری
	دانشگاه آزاد فردوسی	عضو دفاع خارجی (مدعو)	استادیار	دکتر امیرحسین حسینی
	دانشگاه فردوسی	عضو دفاع داخلی	استاد	دکتر امیرحسین حسینی
	دانشگاه فردوسی	عضو دفاع داخلی	دانشیار	دکتر محمد مظلوم خراسانی
	دانشگاه فردوسی	استاد راهنما	دانشیار	دکتر حسین بهرامی
	دانشگاه تهران	استاد مشاور	دانشیار	دکتر محمود ناصح طباطبائی
	دانشگاه فردوسی	استاد مشاور	استادیار	دکتر محسن نورعانی
	دانشگاه فردوسی	نماینده تحصیلات تکمیلی	دانشیار	دکتر محمد مظلوم خراسانی

اع با حضور هیئت داوران تشکیل و پایان نامه با اخذ نمره به عدد **۱۹۱۷۵** حروف فونونیک و به تاریخ **۱۳۹۹/۰۶/۲۷** با درجه عالی اصلاحات پذیرفته شد.

لحات پذیرفته شد (دانشجو موظف است تا تاریخ ..... پایان نامه اصلاح شده خود را که به تأیید ..... رسیده، گروه آموزشی تحویل دهد).

شناخته شد.

اینده تحصیلات تکمیلی: **حلبه زجاج باطنی خاص و رعایت این نام آموزشی بزرگوار کردیم**

نام و امضای نماینده تحصیلات تکمیلی: **محمد مظلوم خراسانی**

نام مدیر گروه: **دکتر محمد مظلوم خراسانی**

تاریخ و امضا: **۱۳۹۹/۰۶/۲۷**

آ به توضیحات مندرج در پشت برگه توجه فرمائید\*\*

## اظهارنامه

اینجانب احمدرضا اصغرپور ماسوله دانشجوی دوره دکتری رشته جامعه‌شناسی اقتصادی و توسعه دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد نویسنده رساله «تحلیل اعتماد در کنش جمعی اقتصادی: بررسی موردی اعتماد در میان کنشگران برنامه‌نوسازی بافت‌های فرسوده اطراف حرم مطهر در شهر مشهد» تحت راهنمایی دکتر حسین بهروان متعهد می‌شوم:

- تحقیقات در این رساله/پایان نامه توسط اینجانب انجام شده است و از صحت و اصالت برخوردار است.
- در استفاده از نتایج پژوهش‌های محققان دیگر به مرجع مورد استفاده استناد شده است.
- مطالب مندرج در رساله/پایان نامه تاکنون توسط خود یا فرد دیگری برای دریافت هیچ نوع مدرک یا امتیازی در هیچ جا ارائه نشده است.
- کلیه حقوق معنوی این اثر متعلق به دانشگاه فردوسی مشهد می‌باشد و مقالات مستخرج با نام «دانشگاه فردوسی مشهد» و یا «Ferdowsi University of Mashhad» به چاپ خواهد رسید.
- حقوق معنوی تمام افرادی که در به دست آمدن نتایج اصلی رساله/پایان نامه تأثیرگذار بوده‌اند در مقالات مستخرج از رساله/پایان نامه رعایت شده است.
- در کلیه مراحل انجام این رساله/پایان نامه، در مواردی که از موجود زنده (یا بافتهای آنها) استفاده شده است ضوابط و اصول اخلاقی رعایت شده است.
- در کلیه مراحل انجام این رساله/پایان نامه، در مواردی که به حوزه اطلاعات شخصی افراد دسترسی یافته یا استفاده شده است، اصل رازداری، ضوابط و اصول اخلاق انسانی رعایت شده است.

## تاریخ امضای دانشجو

### مالکیت نتایج و حق نشر

- کلیه حقوق معنوی این اثر و محصولات آن (مقالات مستخرج، کتاب، برنامه‌های رایانه‌ای، نرم افزارها و تجهیزات ساخته شده) متعلق به دانشگاه فردوسی مشهد می‌باشد. این مطلب باید به نحو مقتضی در تولیدات علمی مربوطه ذکر شود.
- استفاده از اطلاعات و نتایج موجود در رساله/پایان نامه بدون ذکر مرجع مجاز نمی‌باشد.

تقدیم به عزیزتر از جانم، مادرم

## قدردانی

ممنون جناب دکتر حسین بهروان هستم که در طول سالیان حضور در خدمت ایشان و به خصوص در مدت انجام رساله دکتری مشفقانه بنده را راهنمایی نمودند و مورد لطف خویش قرار دادند. از جناب دکتر محمود قاضی طباطبایی به خاطر آنچه از علم و عمل ایشان آموختم بسیار ممنونم. جناب دکتر محسن نوغانی همواره راهنما و استادی صادق و بزرگواری برای بنده بوده و هستند و مرا مدیون خویش ساخته‌اند. از جنابان دکتر رامپور صدر نبوی، دکتر محمد مظلوم خراسانی، دکتر غلامرضا غفاری، و دکتر نوید سعیدی رضوانی، اساتید گرامی که بر بنده منت نهادند و زحمت داوری این رساله را بر عهده گرفتند متشکرم.

از جناب دکتر علی یوسفی که بسیاری از ایده های این رساله حین مباحثات طولانی با ایشان شکل گرفت، بسیار متشکرم. همچنین از دوستان بسیاری که مطالب این رساله را پیش از این با ایشان در میان گذاشته‌ام تشکر می‌کنم. از جمله آقایان محمد مدرسی، مهدی دانش، مهدی کرمانی.

از مدیران و کارشناسان دلسوز و توانمند شهرداری ثامن و شرکت هایی که در نوسازی منطقه ثامن نقش دارند و در طول انجام این تحقیق با روی گشوده پذیرای محقق بودند تشکر می‌کنم. از جمله جناب مهندس برزویی، جناب مهندس نوروزی، جناب مهندس دهقانی، آقایان خراسانی، طباطبایی، جعفرزاده، و امیراحمدی.





بسمه تعالی .  
مشخصات رساله تحصیلی دانشجویان  
دانشگاه فردوسی مشهد

عنوان رساله: تحلیل اعتماد در کنش جمعی اقتصادی: بررسی موردی اعتماد در میان کنشگران برنامه نوسازی بافت فرسوده اطراف حرم مطهر در شهر مشهد

نام نویسنده: احمدرضا اصغرپور ماسوله

نام استاد راهنما: حسین بهروان

نام استادان مشاور: محسن نوغانی؛ محمود قاضی طباطبایی

رشته تحصیلی: جامعه‌شناسی اقتصادی و توسعه

گروه: علوم اجتماعی

دانشکده: ادبیات و علوم انسانی

تاریخ دفاع:

تاریخ تصویب: ۱۳۸۷/۴/۳

تعداد صفحات: ۱۹۲

مقطع تحصیلی: دکتری

چکیده رساله/پایان نامه :

مساله نظری این رساله بررسی رابطه میان اعتماد، همکاری و کنش جمعی بوده است. این تحلیل نظری معطوف به بررسی و تحلیل یک مساله تجربی در شهر مشهد یعنی برنامه نوسازی شهری در اطراف حرم مطهر امام رضا علیه السلام (منطقه ثامن) بوده است. اعتماد، ویژگی رابطه اجتماعی است که همواره در آن از یک سو، برای اعتمادکننده خطر مورد سوء استفاده قرار گرفتن و برای کنشگر مورد اعتماد، اختیار و قدرت برای سوء استفاده وجود دارد. از میان انواع اعتماد، اعتماد عقلانی مبتنی بر اقلان عقلانی اعتماد کننده است. زمینه اصلی اعتماد، تعامل است. بر مبنای تعامل اگر سه دسته منابع «قدرت»، «اطلاعات» و «منافع» در اختیار اعتماد کننده قرار گیرند، وی می تواند تصمیم به اعتماد عقلانی بگیرد. اعتماد عقلانی منجر به آن می شود که کنشگر هزینه های حضور در یک همکاری جمعی را بپذیرد و وارد کنش جمعی شود. اما علاوه بر اعتماد عوامل دیگری هم وجود دارند که نگهدارنده کنش جمعی هستند. عوامل نگهدارنده کنش های جمعی در دو دسته «فردی» و «فرا فردی» جای می گیرند. عوامل فردی شامل «کنترل متمرکز»، «کنترل نامتمرکز»، «نیازهای ملموس»، «نیازهای ناملموس» هستند و عوامل فرافردی شامل «هنجارهای بیرونی» و «هویت جمعی» می شوند. این تحقیق به بررسی وضعیت اعتماد، و شرایط بروز کنش جمعی میان کنشگران برنامه نوسازی منطقه ثامن پرداخته است. برنامه نوسازی منطقه ثامن علیرغم اینکه حدود ۱۵ سال از اجرای آن می گذرد هنوز موضع روشنی در قبال مشارکت دادن مالکان املاک موجود ندارد. نتایج بررسی موردی این برنامه نوسازی و استفاده از داده های کمی، کیفی و نیز مدلسازی عامل محور نشان داد که مدل تاثیر گذاری «قدرت»، «اطلاعات» و «منافع» به خوبی می تواند توضیح دهنده اعتماد مالکان به مجریان برنامه نوسازی باشد. همچنین تعامل های محلی میان مالکان در گروه های کوچک می تواند منجر به اشاعه نگرش های مثبت گردد.

امضای استاد راهنما:

کلید واژه ها: ۱. کنش جمعی؛ ۲. اعتماد؛ ۳. نوسازی شهری؛ ۴. مشهد؛

تاریخ:

۵. منطقه ثامن

## فهرست مطالب

### فصل اول: مقدمه

- ۱. ۱. بیان مساله ..... ۲
- ۱. ۲. ضرورت مساله ..... ۴
- ۱. ۳. اهداف تحقیق ..... ۵
- ۱. ۴. سؤالات تحقیق ..... ۶

### فصل دوم: مرور پیشینه همکاری کنشگران در نوسازی

- ۲. ۱. چیستی نوسازی شهری ..... ۸
- ۲. ۲. بررسی پنج مورد نوسازی شهری ..... ۱۲
  - ۲. ۲. ۱. تجربهای در لهستان: برنامه ریزی مشارکتی برای نوسازی شهری ۱۲
  - ۲. ۲. ۲. تجربه دانمارک: همکاری ساکنان در تمام مراحل نوسازی ۱۳
  - ۲. ۲. ۳. تجربه ای در ترکیه: نارضایتی ساکنان از برنامه ریزی بالا به پایین ..... ۲۴
  - ۲. ۲. ۴. تجربه ای در انگلستان: پایداری نوسازی با برنامه ریزی مشارکتی با ساکنان ..... ۲۶
  - ۲. ۲. ۵. تجربه منچستر شرقی: همکاری میان نهادهای عمومی و داوطلبانه برای نوسازی ..... ۲۹
- ۲. ۳. نقش همکاری ساکنان در موفقیت برنامه های نوسازی ..... ۳۲
- ۲. ۴. مدل تحلیلی همکاری در برنامه های نوسازی شهری ..... ۳۴
  - ۲. ۴. ۱. همکاری ساکنان در برنامه های نوسازی شهری ۳۶
  - ۲. ۴. ۲. ظرفیت مجریان نوسازی برای همکاری با دیگر کنشگران ۳۸
  - ۲. ۴. ۳. تطابق برنامه نوسازی با ظرفیت های همکاری در منطقه ۳۹
  - ۲. ۴. ۴. ظرفیت های همکاری در منطقه ۴۲
- ۲. ۵. جمع بندی ..... ۴۳

### فصل سوم: مباحث نظری

- ۳. ۱. اعتماد و اطمینان ..... ۴۸
  - ۳. ۱. ۱. سابقه اعتماد در جامعه شناسی ۴۸
  - ۳. ۱. ۲. اعتماد در اندیشه مدرن جامعه شناختی ۵۰
  - ۳. ۱. ۲. ۱. پارسونز: نابرابری در رابطه شهروندان با حرفه ای ها ..... ۵۱
  - ۳. ۱. ۲. ۲. لومان: اعتماد برای غلبه بر پیچیدگی مدرن ..... ۵۳
  - ۳. ۱. ۲. ۳. گیدنز: اعتماد برای غلبه بر پیش بینی ناپذیری ..... ۵۵
  - ۳. ۱. ۲. ۴. کوک و همکاران: قابلیت اتکاء و اعتماد ..... ۵۷

۶۰	۳. ۱. ۳. تحلیل نظری اعتماد
۶۰.....	۳. ۱. ۳. ۱. تعریف اعتماد
۶۲.....	۳. ۱. ۳. ۲. انواع اعتماد
۶۳.....	۳. ۱. ۳. ۳. عناصر اعتماد
۶۴.....	۳. ۱. ۳. ۴. فرآیند شکل گیری اعتماد
۶۴.....	۳. ۱. ۳. ۴. ۱. سطح خرد
۶۱.....	۳. ۱. ۳. ۴. ۲. سطح میانه
۶۹.....	۳. ۱. ۳. ۴. ۳. سطح کلان
۷۰.....	۳. ۲. کنش های جمعی
۷۰	۳. ۲. ۱. اهمیت کنش های جمعی
۷۲	۳. ۲. ۲. چیستی کنش جمعی
۷۵	۳. ۲. ۳. عوامل شکل گیری کنش جمعی
۷۶.....	۳. ۲. ۳. ۱. اجبار متمرکز
۷۷.....	۳. ۲. ۳. ۲. اجبار نامتمرکز
۷۷.....	۳. ۲. ۳. ۳. نیازهای ملموس
۷۸.....	۳. ۲. ۳. ۴. نیازهای ناملموس
۷۸.....	۳. ۲. ۳. ۵. هنجارهای مؤید کنش جمعی
۷۹.....	۳. ۲. ۳. ۶. هویت جمعی
۸۰	۳. ۲. ۴. عوامل همکاری در کنش جمعی
۸۱.....	۳. ۲. ۴. ۱. کنترل متمرکز
۸۲.....	۳. ۲. ۴. ۲. کنترل نامتمرکز
۸۳	۳. ۲. ۵. رهیافت های کنشگران در کنش جمعی
۸۳.....	۳. ۲. ۵. ۱. محاسبه
۸۴.....	۳. ۲. ۵. ۲. تقلید
۸۶.....	۳. ۳. چارچوب نظری
۸۹.....	۳. ۴. سوالات تجربی تحقیق
۹۰	۳. ۴. ۱. ویژگی های اقتصادی اجتماعی مالکان
۹۰	۳. ۴. ۲. رابطه اعتماد، همکاری و کنش جمعی در برنامه نوسازی ثامن
۹۱	۳. ۴. ۳. انواع مالکان از نظر موضع نسبت به نوسازی
۹۲.....	۳. ۴. ۴. تاثیر بهبود تعامل ها بر تقویت تمایل مشارکتی مالکان در منطقه ثامن

## فصل چهارم: روش تحقیق

۹۴	.....	۴ . ۱ . رهیافت تحقیق
۹۷	.....	۴ . ۲ . مطالعه موردی
۹۷	.....	۴ . ۳ . ویژگی های روشی «مورد» مطالعه
	۹۸	۴ . ۳ . ۱ . بررسیهای کیفی
۹۸	.....	۴ . ۳ . ۱ . ۱ . نمونه گیری و نمونه یابی
۹۹	.....	۴ . ۳ . ۱ . ۲ . تکنیک جمع آوری داده ها
۱۰۰	.....	۴ . ۳ . ۱ . ۳ . تم های مورد بررسی
۱۰۱	.....	۴ . ۳ . ۱ . ۴ . روش تحلیل یافته ها
۱۰۲	.....	۴ . ۳ . ۱ . ۵ . مثلث بندی
	۱۰۳	۴ . ۳ . ۲ . بررسی های کمی: تحلیل ثانویه
۱۰۳	.....	۴ . ۳ . ۲ . ۱ . داده های مورد استفاده
۱۰۳	.....	۴ . ۳ . ۲ . ۲ . متغیرهای مورد بررسی
۱۰۴	.....	۴ . ۳ . ۲ . ۳ . قابلیت اعتماد
۱۰۵	.....	۴ . ۳ . ۲ . ۴ . اعتبار
	۱۰۵	۴ . ۳ . ۳ . شبیه سازی اجتماعی: مدل سازی عامل محور
۱۰۵	.....	۴ . ۳ . ۳ . ۱ . چيستی شبیه سازی اجتماعی
۱۰۸	.....	۴ . ۳ . ۳ . ۲ . تکنیک های شبیه سازی
۱۰۹	.....	۴ . ۳ . ۳ . ۳ . مدل سازی عامل محور
		فصل پنجم: معرفی مورد مطالعه و یافته های تجربی
۱۱۳	.....	۵ . ۱ . معرفی «مورد» مطالعه
	۱۱۳	۵ . ۱ . ۱ . ۱ . مشهد
	۱۱۳	۵ . ۱ . ۱ . ۲ . منطقه ثامن
	۱۱۶	۵ . ۱ . ۱ . ۳ . تاریخچه برنامه نوسازی منطقه ثامن
۱۱۹	.....	۵ . ۲ . یافته های تجربی
	۱۲۰	۵ . ۲ . ۱ . ویژگی های اقتصادی- اجتماعی مالکان
۱۲۰	.....	۵ . ۲ . ۱ . ۱ . ویژگی های جمعیت شناختی مالکان چیست؟
۱۲۰	.....	۵ . ۲ . ۱ . ۱ . ۱ . منطقه ثامن
۱۲۳	.....	۵ . ۲ . ۱ . ۱ . ۲ . طبرسی غربی
۱۲۵	.....	۵ . ۲ . ۱ . ۲ . نگرش های مالکان نسبت به محله و شهرداری
	۱۲۸	۵ . ۲ . ۲ . رابطه اعتماد، همکاری و کنش جمعی در برنامه نوسازی ثامن

۱. ۲. ۲. ۵. آیا عوامل موجد اعتماد عقلانی در منطقه ثامن وجود دارند؟ ..... ۱۲۸
۱. ۱. ۲. ۵. تعامل های میان مجریان و مالکان از ابتدای برنامه نوسازی چگونه بوده است؟ ..... ۱۲۸
۲. ۲. ۵. تا چه حد میان کنشگران برنامه نوسازی ثامن تعامل وجود دارد؟ ..... ۱۲۹
۳. ۲. ۵. آیا مالکان به مجریان اعتماد دارند؟ ..... ۱۳۰
۴. ۲. ۵. تا چه حد مالکان به هم اعتماد دارند؟ ..... ۱۳۰
۵. ۲. ۵. تا چه حد مالکان برنامه نوسازی را لازم می دانند؟ ..... ۱۳۱
۶. ۲. ۵. مناسب ترین شیوه اجرای نوسازی دیدگاه مجریان کدام است؟ ..... ۱۳۱
۷. ۲. ۵. آیا مجریان همکاری مالکان را یک ضرورت برای نوسازی می دانسته اند؟ ..... ۱۳۲
۸. ۲. ۵. مجریان چه نوع مشارکتی را از مالکان انتظار دارند؟ ..... ۱۳۲
۹. ۲. ۵. تا چه حد برنامه نوسازی ثامن ظرفیت استفاده از توانایی های مالکان را دارد؟ ..... ۱۳۳
۱۰. ۲. ۵. عوامل موجد اعتماد عقلانی تا چه حد بر تمایل مالکان به همکاری موثر هستند؟ ..... ۱۳۴
۱۱. ۲. ۵. تا چه حد مالکان توانایی همکاری و مشارکت در برنامه نوسازی ثامن دارند؟ ..... ۱۳۹
۱۲. ۲. ۵. تا چه حد مالکان درباره برنامه نوسازی اطلاع دارند؟ ..... ۱۴۰
۲. ۲. ۵. آیا عوامل نگهدارنده همکاری در منطقه ثامن وجود دارند؟ ..... ۱۴۰
۱. ۲. ۲. ۵. تا چه حد مالکان تمایل به همکاری و مشارکت دارند؟ ..... ۱۴۱
۲. ۲. ۲. ۵. آیا نظارت متمرکز بر همکاری کنشگران وجود دارد؟ ..... ۱۴۱
۳. ۲. ۲. ۵. آیا نظارت غیرمتمرکز کنشگران بر یکدیگر امکان پذیر است؟ ..... ۱۴۲
۴. ۲. ۲. ۵. آیا نیازهای ملموس مالکان در همکاری برای نوسازی رفع می شود؟ ..... ۱۴۲
۵. ۲. ۲. ۵. آیا نیازهای ناملموس مالکان آنان را به سوی همکاری رهنمون می شود؟ ..... ۱۴۶
۶. ۲. ۲. ۵. آیا هنجارهایی در منطقه وجود دارند که به مالکان همکاری را توصیه کنند؟ ..... ۱۴۷
۷. ۲. ۲. ۵. آیا احساس هویت مالکان آنان را به سوی همکاری در برنامه نوسازی رهنمون می شود؟ ..... ۱۴۷

### ۳. ۲. ۵. انواع مالکان از نظر موضع نسبت به نوسازی ۱۴۸

۱. ۳. ۲. ۵. مالکان بر حسب موضع آنان نسبت به نوسازی چه انواعی دارند؟ ..... ۱۴۸
۲. ۳. ۵. توزیع انواع مالکان بر حسب موضع آنان نسبت به نوسازی چگونه است؟ ..... ۱۵۰
۴. ۲. ۵. تاثیر بهبود تعامل ها بر تقویت تمایل مشارکتی مالکان در منطقه ثامن ..... ۱۵۲
۱. ۲. ۴. ۵. تعامل مالکان با هم چه تاثیری می تواند بر تمایل مشارکتی آنان داشته باشد؟ ..... ۱۵۲
۱. ۲. ۴. ۵. عناصر مدل عامل محور ..... ۱۵۳
۲. ۲. ۴. ۵. حالت های تنظیم مدل ..... ۱۵۶
۳. ۲. ۴. ۵. الگوریتم مدل عامل محور ..... ۱۵۷
۴. ۲. ۴. ۵. برنامه رایانه ای ..... ۱۵۸
۵. ۲. ۴. ۵. یافته های مدل عامل محور ..... ۱۶۲

## فصل ششم: نتیجه گیری

۱۶۷	۶. ۱. بحث در یافته ها
۱۷۳	۶. ۲. پیشنهادهای کاربردی
۱۷۳	۶. ۲. ۱. رفع ابهام ها
۱۷۳	۶. ۲. ۱. ۱. مردم کدام اند: مالکان، ساکنان یا شهروندان
۱۷۳	۶. ۲. ۱. ۲. کدام نوسازی: مردم یا ساختمان ها
۱۷۴	۶. ۲. ۱. ۳. چه کسی نوسازی می کند: مردم یا دولت
۱۷۴	۶. ۲. ۱. ۴. چه کسی طراحی می کند: مردم یا طراحان شهری و معماران
۱۷۵	۶. ۲. ۱. ۵. چه کسی سرمایه‌گذاری می کند: مردم یا سرمایه گذاران
۱۷۵	۶. ۲. ۱. ۶. چه کسی اجرا می کند: مردم یا پیمانکاران
۱۷۵	۶. ۲. ۱. ۷. چه کسی سود می برد: مردم؟
۱۷۶	۶. ۲. ۲. اصلاح رابطه مالک و شهرداری
۱۷۶	۶. ۲. ۳. تقویت رابطه مالک و مالک
۱۷۷	۶. ۲. ۴. محرک همکاری: اعتماد عاقلانه
۱۷۷	۶. ۳. مشکلات تحقیق
۱۷۸	۶. ۴. پیشنهاد برای تحقیقات آینده
۱۷۸	۶. ۴. ۱. اجرای پایلوت طرح جلب همکاری مالکان
۱۷۹	۶. ۴. ۲. جمع آوری داده های کمی معتبر
۱۸۰	منابع

## فهرست جدول‌ها

- جدول ۲. ۱. تفاوت های میان نوسازی، ارزش افزایی و توسعه مجدد ..... ۲۷
- جدول ۲. ۲. تاریخچه نوسازی در منطقه هولم ..... ۲۸
- جدول ۲. ۳. ویژگی های تعدادی از برنامه های نوسازی مطالعه شده ..... ۳۲
- جدول ۲. ۴. عناصر نوسازی شهری و چالش های مربوط به هریک ..... ۴۴
- جدول ۳. ۱. ویژگی های اعتماد و توضیح هریک ..... ۷۰
- جدول ۳. ۲. عوامل شکل گیری کنش جمعی ..... ۷۶
- جدول ۳. ۳. منافع در بازی دوراهی زندانی ..... ۸۴
- جدول ۳. ۴. ویژگی های کنش های جمعی و توضیح هریک ..... ۸۵
- جدول ۴. ۱. انواع نمونه گیری در پژوهش های کیفی و اهداف آن ها ..... ۹۸
- جدول ۴. ۲. انواع مصاحبه های کیفی به کار برده شده در تحقیق ..... ۱۰۰
- جدول ۴. ۳. ویژگی های تکنیک های شبیه سازی اجتماعی ..... ۱۰۸
- جدول ۵. ۱. کاربری املاک در منطقه ثامن (پیش از شروع برنامه نوسازی) ..... ۱۱۴
- جدول ۵. ۲. عمر ابنیه در منطقه ثامن ..... ۱۱۵
- جدول ۵. ۳. ویژگی های اصلی برنامه نوسازی منطقه ثامن ..... ۱۱۷
- جدول ۵. ۴. سهم کاربری های گوناگون در طرح نوسازی منطقه ثامن ..... ۱۱۹
- جدول ۵. ۵. ویژگی های زمینه های مالکان منطقه ثامن ..... ۱۲۱
- جدول ۵. ۶. وضعیت درآمد و مسکن مالکان در منطقه ثامن ..... ۱۲۲
- جدول ۵. ۷. ویژگی های اشتغال مالکان در منطقه ثامن ..... ۱۲۳
- جدول ۵. ۸. ویژگی های مالکان در منطقه طبرسی غربی ..... ۱۲۵
- جدول ۵. ۹. نظر مالکان درباره مشکلات فعلی زندگی در محله ..... ۱۲۶
- جدول ۵. ۱۰. رضایت و نظر مالکان در منطقه درباره همسایگان و شهرداری ..... ۱۲۶
- جدول ۵. ۱۱. مقایسه ویژگی های مالکان مرفه و غیرمرفه در منطقه ثامن ..... ۱۲۸
- جدول ۵. ۱۲. دو دسته گزینه های مالکان برای تعامل با مجریان در زمینه نوسازی ..... ۱۳۴
- جدول ۵. ۱۳. توصیف متغیرهای مستقل در تبیین تمایل مالکان به حضور در کنش جمعی اقتصادی با مجریان نوسازی ..... ۱۳۵
- جدول ۵. ۱۴. آزمون های برازش مدل و مربع آر برای رگرسیون لجستیک ..... ۱۳۶
- جدول ۵. ۱۵. بررسی میزان مفید بودن مدل رگرسیون برای پیش بینی متغیر وابسته ..... ۱۳۷
- جدول ۵. ۱۶. توصیف آماره های مدل رگرسیون لجستیک تبیین تمایل به حضور در کنش های جمعی ..... ۱۳۹

- جدول ۵. ۱۷. مقایسه نظر مالکان در زمینه امتیازات منطقه برای نوسازی مشارکتی در منطقه طبرسی غربی بین دو گروه مالکان مرفه و غیرمرفه..... ۱۴۰
- جدول ۵. ۱۸. میزان موافقت مالکان در منطقه طبرسی غربی با هریک از گزینه های تعامل با مجریان نوسازی ..... ۱۴۱
- جدول ۵. ۱۹. نظر درباره مشکلات اصلی مردم در زمینه مشارکت در نوسازی در طبرسی غربی ..... ۱۴۳
- جدول ۵. ۲۰. درآمد ماهانه مالکان در منطقه طبرسی غربی ..... ۱۴۴
- جدول ۵. ۲۱. مقایسه ویژگی های دو دسته مالکان مرفه و غیرمرفه در طبرسی غربی ..... ۱۴۵
- جدول ۵. ۲۲. مقایسه دلایل عدم مشارکت مالکان در نوسازی بین دو دسته مالکان مرفه و غیر مرفه در طبرسی غربی ..... ۱۴۵
- جدول ۵. ۲۳. مقایسه گزینه های مورد توجه مالکان برای تعامل با مجریان در زمینه نوسازی در دو دسته مالکان مرفه و غیرمرفه..... ۱۴۶
- جدول ۵. ۲۴. توصیف متغیرهای مستقل و متغیر وابسته در سه خوشه ..... ۱۵۰
- جدول ۵. ۲۵. توزیع درآمدی سه خوشه مالکان ..... ۱۵۱
- جدول ۵. ۲۶. توزیع سه خوشه مالکان در نه بلوک منطقه طبرسی غربی ..... ۱۵۲
- جدول ۵. ۲۷. فراوانی مالکان در نه بلوک طبرسی غربی ..... ۱۵۳
- جدول ۵. ۲۸. احتمال داشتن تمایل مشارکتی در هر خوشه مالکان در طبرسی غربی ..... ۱۵۳
- جدول ۵. ۲۹. مدل اثر پذیری سه خوشه مالکان از یکدیگر ..... ۱۵۴
- جدول ۵. ۳۰. میانگین و انحراف معیار متغیرهای مدل عامل محور در چار حالت تنظیم مدل..... ۱۶۲
- جدول ۵. ۳۱. فراوانی تشکیل بلوک های مشارکت کننده در صد اجرای هر حالت مدل..... ۱۶۴



## فهرست شکل‌ها

- شکل ۲. ۱. مدل رابطه میان عناصر نوسازی شهری ..... ۳۶
- شکل ۳. ۱. مدل نظری رابطه اعتماد، همکاری و کنش جمعی ..... ۸۸
- شکل ۳. ۲. مدل سه وجهی منابع مورد نیاز مالکان برای اعتماد عقلانی ..... ۸۹
- شکل ۴. ۱. شیوه های ترکیب رهیافت های کمی و کیفی در تحقیق ..... ۹۶
- شکل ۴. ۲. منطق مدلسازی آماری به عنوان یک روش ..... ۱۰۷
- شکل ۴. ۳. منطق شبیه سازی به عنوان یک روش ..... ۱۰۸
- شکل ۵. ۱. منطقه ثامن در مرکز شهر مشهد (با رنگ سبز محدود شده) و حرم مطهر رضوی (با رنگ سفید مشخص شده) ..... ۱۱۴
- شکل ۵. ۲. نمای کلی برنامه نوسازی منطقه ثامن ..... ۱۱۸
- شکل ۵. ۳. وضعیت فعلی منطقه طبرسی (سمت چپ با رنگ سفید مشخص شده است) و موقعیت این منطقه در برنامه نوسازی منطقه ثامن (سمت راست پررنگ شده است) ..... ۱۲۴
- شکل ۵. ۴. مسیر علی اثر گذاری بر تمایل مشارکتی مالکان ..... ۱۵۴
- شکل ۵. ۵. صفحه تعاملی برنامه رایانه ای مدل عامل محور منطقه طبرسی غربی ..... ۱۵۹
- شکل ۵. ۶. مراحل یک نمونه از اجرای برنامه مدل عامل محور بر اساس تعامل های محلی ..... ۱۶۰

فصل اول

مقدمه

## ۱.۱. بیان مساله

آیا اعتماد برای به وجود آمدن کنش‌های جمعی اقتصادی کافی است؟ آیا کنش‌های جمعی بدون اعتماد امکان پذیر نیستند؟ این سوال‌ها، مساله نظری اصلی این تحقیق است. پاسخ به این مساله با مطالعه تجربی یک مورد منحصر به فرد با ویژگی‌های خاص، یعنی همکاری میان کنشگران برنامه‌نوسازی بافت فرسوده اطراف حرم امام رضا (ع)، که منطقه تا من نامیده می‌شود، انجام خواهد شد. اعتماد، یک کنش اجتماعی است که در آن کنشگر الف به کنشگر ب اختیار می‌دهد، در زمینه‌ای معین منافع او را در اختیار داشته باشد. در اعتماد همواره با ریسک و خطرپذیری اعتمادکننده و قدرت کنشگر مورد اعتماد برای سوءاستفاده مواجه هستیم. در کنش‌های جمعی، برای تولید خیر جمعی، کنشگران باید همکاری کنند. همکاری کردن در کنش‌های جمعی هزینه‌ای برای مشارکت کنندگان دارد. از سوی دیگر چگونگی تولید خیر جمعی برای کنشگران درگیر اهمیت دارد، آنان باید مطمئن باشند که منفعت تولید شده از هزینه‌ای که آنان پرداخته‌اند بیشتر است. همچنین باید بدانند در کنار دیگر کنشگران می‌توانند منفعتی که تولید شده را محافظت کنند و سهم خود را دریافت نمایند. تمام این‌ها از طریق اطلاعات به کنشگر می‌رسد. اعتماد می‌تواند برای کنشگران درگیر خلاء اطلاعات، یا پیچیدگی همکاری را تعدیل کند. اعتماد کنندگان با وجود آنکه مطمئن نیستند سهم آنان از خیر جمعی تولید شده به آنان پرداخت خواهد شد، اما به همکاران خود اعتماد می‌کنند و هزینه‌های همکاری را می‌پردازند.

اما اعتماد همواره همراه با تسهیلاتی که بوجود می‌آورد، خطراتی را هم برای اعتماد کننده دارد. برآورد صحیح قابلیت اعتماد طرف تعامل برای اعتماد کننده حیاتی است، چرا که در صورت خطا در این

امر سرمایه خود را از دست خواهد داد. اعتماد را می توان بر اساس نوع کنش اعتماد‌آمیز کنشگر به انواع اعتماد عقلانی، اعتماد اخلاقی، اعتماد درونی شده و اعتماد عاطفی تقسیم کرد. از میان این انواع، اعتماد عقلانی بیش از همه معطوف به طرف تعامل و شرایط رابطه اجتماعی است. انواع دیگر اعتماد بیش از آنکه تحت تاثیر ویژگی های رابطه اجتماعی باشند از شرایط فردی و روانی کنشگر متاثر هستند. اعتماد عقلانی، اعتمادی است که مردم در روابط رسمی خود از آن کمک می گیرند. در بازارهایی که کنشگران متفاوت در آن حضور دارند و هنوز روابط میان کنشگران آنقدر عمیق نشده که یکدیگر را به صورت چهره به چهره بشناسند این نوع اعتماد، کارآمدترین است.

در «مورد» مطالعه این تحقیق، یعنی برنامه نوسازی منطقه ثامن، چگونگی مشارکت دادن و جلب همکاری مالکان هم اکنون مساله‌ای جدی و البته دشوار برای سیاستگذاران و مجریان است. از دیدگاه مجریان این برنامه، بی‌ رغبتی مالکان به همکاری با آنان ناشی از بی‌ اعتمادی است. مجریان خواهان آن هستند که مالکان به ایشان اعتماد کنند در حالی که مالکان چنین کنشی را اصلاً عاقلانه نمی‌دانند.

منظور از کنشگران نوسازی در این تحقیق، مجریان و مالکان در منطقه ثامن هستند. البته کنشگران دیگری مانند سرمایه گذاران و ساکنانی که مالک نیستند هم در نوسازی به نوعی دخیل هستند اما نقش محوری بر عهده مجریان و مالکان است. منظور از مجریان هر کنشگر مسئولی است که از سوی بخش عمومی در منطقه ثامن مداخله می کند. در برخی مناطق بافت، این مجریان شرکت مسکن سازان ثامن نامیده می شوند و در بخش های دیگری شهرداری ثامن. برخی بخش های منطقه هم بر عهده شرکت هایی است که به نمایندگی از شهرداری در نوسازی مداخله می کنند. تمام این کنشگران را ما