

# تحلیل نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت‌پذیری در طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری (مورد پژوهی: منطقه ۱۲ شهر تهران)<sup>۱</sup>

پانته آ ابوذری

دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

یوسفعلی زیاری<sup>۲</sup>

دانشیار گروه جغرافیا، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۸/۰۲/۰۲

تاریخ صدور پذیرش: ۱۳۹۸/۰۵/۰۸

## چکیده

رویکرد بازآفرینی شهری در پاسخ به عدم توجه به جنبه‌های اجتماعی و به طور اخص مشارکت شهروندان در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده و تأکید صرف بر جنبه‌های اقتصادی و کالبدی که منجر به شکست این طرح‌ها بوده مطرح شده است. توجه به مشارکت به عنوان یک رکن اصلی در بازآفرینی شهری، نظر پژوهشگران را به سمت عوامل موثر در ارتقای مشارکت جلب کرده است. طبق مطالعات عامل سرمایه اجتماعی به عنوان یک مولفه موثر در میزان مشارکت شهروندان در طرح‌های بهسازی نوسازی مطرح است و این مولفه را به یک مولفه دارای اهمیت در رویکرد بازآفرینی تبدیل کرده است. هدف مقاله حاضر تحلیل نقش سرمایه اجتماعی در مشارکت‌پذیری در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری می‌باشد. روش مورد استفاده در این مقاله توصیفی-پیمایشی و جامعه آماری شامل ساکنین منطقه ۱۲ شهر تهران بوده و به منظور آزمون فرضیه‌ها از روش همبستگی پیرسون و مدل‌یابی معادلات ساختاری استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که بین شاخص‌های سرمایه اجتماعی و مشارکت‌پذیری رابطه معنادار و مثبت وجود دارد و سرمایه اجتماعی ۶۷ درصد از واریانس تغییرات مشارکت‌پذیری در طرح‌ها را تبیین می‌کند. مدل پژوهش نیز از برازش مناسبی برخوردار بوده و انطباق مطلوبی بین مدل ساختاری شده با داده‌های تجربی فراهم گردیده است.

**واژگان کلیدی:** سرمایه اجتماعی، بازآفرینی، بافت فرسوده شهری، منطقه ۱۲ شهر تهران.

۱- این مقاله مستخرج از رساله دکتری خانم پانته آ ابوذری با عنوان "تبیین اثرات سیاست‌های حاکم بر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (موردپژوهی: شهرداری منطقه ۱۲ تهران)" با راهنمایی دکتر یوسفعلی زیاری در دانشگاه آزاد اسلامی تهران مرکزی است.

۲- نویسنده مسئول (yosef-ziari@yahoo.com)

## مقدمه

امروزه بافت‌های فرسوده، بخش قابل توجهی از پهنه شهرهای کشور ایران را تشکیل می‌دهند که به دلیل دارا بودن معضلات خاص از گستره حیات شهری خارج و بخش‌های مسئله‌دار شهرها تبدیل شده‌اند (امیراحمدی و دیگران، ۱۳۹۵: ۱۲۴). این امر باعث توجه ویژه دولت‌ها به این بافت‌ها شده (Carley, 1995, p. 107) که با ارائه طرح‌های بهسازی و نوسازی در پی حل این معضلات شده‌اند. طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده شهری در عصر جهانی‌سازی بر بازساخت کالبدی و رشد اقتصادی در راستای انباشت سرمایه تأکید داشته و بی‌توجه به بعد اجتماعی و شبکه‌های اجتماعی در این بافت‌ها بوده است (Zhai & Kam Ng, 2013, p. 14). این عدم توجه به بعد اجتماعی مانع مشارکت شهروندان در این طرح‌ها شده (Maginn, 2007, p. 26; Yong et al, 2017: 135; Hong, 2018: 197) که این خود منجر به سرانجام نرسیدن طرح‌های بهسازی و نوسازی و همچنین روبه‌رو شدن با مشکلات زیاد و توقف‌های طولانی پروژه‌ها شده است (نقدی و کولیوند، ۱۳۹۴: ۲). در پاسخ به این مسئله، رویکرد بازآفرینی شهری مطرح شد که با حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه و کل‌نگر، همچنین توجه به خواست‌های جوامع محلی، بر پایه دیدگاه‌های مشارکتی مورد توجه قرار گرفته است (صحی زاده، ایزدی، ۱۳۸۳: ۸). رویکرد بازآفرینی شهری<sup>۱</sup> یکی از رهیافت‌هایی است که در دو دهه آخر قرن بیستم به عنوان گزینه‌ای جهت برون رفت از افت شهری نواحی قدیمی شهرها مورد توجه تصمیم‌گیران و برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته است. آنچه در برنامه‌های بازآفرینی بسیار مورد تأکید قرار می‌گیرد، استفاده از ظرفیت‌های مشارکت مردم است (نوریان، آریانا، ۱۳۹۱: ۱۶). مشارکت اجتماعی تحت تأثیر عوامل زیادی است که یکی از آنها سرمایه اجتماعی بوده و در واقع سرمایه اجتماعی منجر به مشارکت بالاتر افراد یک جامعه می‌شود (Bouse & Wellman, 2005, p. 5) که همین امر منجر به توجه ویژه به مقوله سرمایه اجتماعی در رویکرد بازآفرینی شهری شده است (Zhai & Kam Ng, 2013, Blessi, et al., 2012, Kearns, 2004, Hibbitt, et al., 2001). در واقع اهمیت سرمایه اجتماعی در فرایند نوسازی شهری به عنوان ظرفیت درونی و ثروت‌های پنهان در محلات، یک اقدام غیرمتمرکز و از پایین به بالا است (امان‌پور، لطیفی، ۱۳۹۵: ۱۴). روش پژوهش حاضر از نوع توصیفی-پیمایشی بوده و از لحاظ هدف کاربردی می‌باشد. روش گردآوری داده‌ها به صورت اسنادی و پیمایشی بوده است. جامعه آماری شامل ساکنین منطقه ۱۲ شهر تهران بوده و حجم نمونه با بهره‌گیری از روش کوکران مشخص گردیده است. طبق نتیجه روش کوکران حجم نمونه برابر با ۳۸۴ نفر بدست آمده که با روش تصادفی ساده پرسشنامه‌ها توزیع شده است. در راستای تحلیل روایی ابزار تحقیق از روش روایی صوری استفاده شده است که بر اساس نظر متخصصین شاخص‌ها و گویه‌های تحقیق تأیید گردیده است و به منظور سنجش پایایی ابزار تحقیق از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است که اعداد بدست آمده برای هر کدام از شاخص‌ها بیشتر از ۰/۷ بوده که نشان دهنده پایایی مناسب ابزار تحقیق است.

به منظور تعیین آزمون‌های آماری جهت آزمون فرضیه‌های تحقیق از لحاظ پارامتریک بودن داده‌ها از آزمون

<sup>۱</sup>. Urban Regeneration

کولموگروف اسمیرنوف استفاده شده که نتیجه نشان از توزیع نرمال داده‌ها دارد. جهت تحلیل همبستگی بین متغیرها از نرم افزار Spss 24 و برای بررسی روابط علی بین متغیرها از روش الگویابی معادلات ساختاری در نرم‌افزار Lisrel 9.2 استفاده گردیده است. هدف مقاله حاضر - با توجه به نقش مشارکت در پیاده‌سازی موفق طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده و تأثیر سرمایه اجتماعی بر مشارکت و اهمیت این دو مقوله در رویکرد بازآفرینی شهری - تحلیل تأثیر سرمایه اجتماعی بر مشارکت‌پذیری در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری در منطقه ۱۲ می‌باشد.

## مبانی نظری و پیشینه پژوهش

### سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی عموماً به منابع انباشت شده از طریق روابط میان مردم اشاره دارد (Coleman, 1988, p.67) و یک مفهوم الاستیک است که یک تنوعی از تعریف در رشته‌های مختلف دارد که هم به عنوان علت و هم به عنوان معلول شناخته می‌شود (Adler & Kwon, 2002, p.311). شون و دیگران (۲۰۱۰) سرمایه اجتماعی را ویژگی‌هایی از سازمان اجتماعی چون اعتماد، هنجارها و شبکه‌هایی که می‌توانند اجتماع را بهبود بخشیده و حاصل روابط و تعامل‌های بین افراد بوده؛ تعریف می‌کنند (Shon, et al., 2010, P.639). بنابراین سرمایه اجتماعی از دورن روابط بین افراد یک جامعه و ارتباطات آنها با دیگر جوامع شکل می‌گیرد (Chang & Chuang, 2011, p.10).

با توجه به تأکید این پژوهش بر سرمایه اجتماعی در سطح محله‌ای، دیدگاه بولن (۱۹۹۹) به سرمایه اجتماعی مورد استفاده قرار گرفته است. بولن به صورت کلی سرمایه اجتماعی در سطح محله‌ای را در سه سطح الف: سرمایه اجتماعی محله به عنوان یک ساخت چند سطحی، ب: سرمایه اجتماعی محله به عنوان شکل متفاوت در استفاده از ظرفیت‌های محلی و ج: سرمایه اجتماعی به عنوان ابزاری برای تقویت سیاست‌های مناسب محله‌ای (فنی و دیگران، ۱۳۹۴: ۱۰۹) مطرح می‌کند. با توجه به این که بازآفرینی شهری به عنوان یک سیاست مناسب محله‌ای شناخته می‌شود، سرمایه اجتماعی از دیدگاه ما به عنوان ابزاری برای تقویت سیاست‌های محله‌ای با استفاده از مشارکت مدنظر است. در واقع سیاست‌ها در سطح محلی با نگاه برنامه‌ریزی مشارکتی توسط ساکنان محله به اجرا در می‌آید. سرمایه اجتماعی می‌تواند در قالب توانمندسازی، مشارکت، فعالیت‌های مشارکتی و اهداف و مقاصد عمومی به حمایت از شبکه‌ها، توجه به ارزش‌ها و هنجارهای جامعه، اعتماد به عنوان عنصر اساسی سرمایه اجتماعی و تعلق و ایمنی محیطی، سیاست‌های مناسب محله‌ای را تقویت و حفاظت نماید (فنی و دیگران، ۱۳۹۴: ۱۰۹). با این رویکرد به سرمایه اجتماعی ابعاد و شاخص‌های سرمایه اجتماعی در چهار بعد نشان داده می‌شود که شامل آگاهی و هویت محله‌ای، مشارکت در اجتماع محلی، احساس تعلق و اعتماد به گروه‌های اجتماعی می‌شود. کاهش سرمایه اجتماعی منجر به اختلالات اجتماعی، کاهش مشارکت در فعالیت‌های مدنی و به‌طور بالقوه موجب کاهش اعتماد اجتماعی در سطح جامعه می‌گردد (Ellison, et al., 2007, p.9). آگاهی و هویت محله‌ای یا هویت مکانی به جنبه ذهنی رابطه میان انسان و مکان اشاره دارد و این که چگونه مکان به هویت خود فرد کمک می‌کند (Payton, 2003, p. 8). هویت محله‌ای را احساس تعلق به یک محله مسکونی تعریف می‌کنند (Foth, 2004, p. 8) و تعلق مکانی (محله‌ای) طبق

دیدگاه پژوهشگران می‌تواند به طور معناداری سرمایه اجتماعی را پیش‌بینی کند (Mihaylov, 2014, p. 4). احساس تعلق یعنی این که فرد خود را با محله و شهر خود یکی بداند؛ همچنین مجموعه طرز تلقی‌ها، نگرش‌ها و کنش‌های فرد در تعلق به محیط و محل زندگی خود و احساس تعهد به آن، می‌باشد که در حفظ و صیانت از آن از هیچ کوششی دریغ نمی‌کند (نعیمی، ۱۳۸۹: ۸۴). اجتماع محلی گروهی است که خود را دسته‌ای پایدار و قدرتمند می‌داند؛ به‌خصوص زمانی که دارای یک منطقه جغرافیایی مشترک باشند. یک معیار اجتماع محلی، مشارکت منظم افراد در فعالیت‌های آن است (سجادی، واحدی‌یگانه، ۱۳۹۶: ۱۵۳). اعتماد، باوری قوی به اعتبار، صداقت، و توان یک فرد، انتظاری مطمئن و اتکا به یک ادعا یا اظهار نظر، بدون آزمون کردن است (Lyon, 2002, p. 664). اعتماد در متن کنش‌های انسان نمود می‌یابد، به ویژه در آن دسته از کنش‌ها که جهت‌گیری معطوف به آینده دارند و آن نوعی رابطه کیفی است که به تعبیر کلمن قدرت عمل کردن را تسهیل می‌کند (نورعلی‌وند و دیگران، ۱۳۹۵: ۱۳۵).

جدول شماره ۱: شاخص‌ها و گویه‌های سرمایه اجتماعی محلی

شاخص‌ها	گویه‌ها
آگاهی و هویت محله‌ای	وقوع رویداد خاص در محله، قدمت و تاریخ محله، میزان اطلاعات از محله، نمادها و نشانه‌های معنادار و هویت بخش در محله، معنادار بودن نام محله در ذهن ساکنان
مشارکت در اجتماع محلی	حضور در فعالیت‌های جمعی محله، همکاری با شوراییاری و مدیریت محله، میزان مشارکت و فعالیت داوطلبانه در محله، شرکت در مراسم جشن یا عزاداری مذهبی در محله
احساس تعلق	داشتن خاطرات جمعی از محله، تمایل به ترک محله، مدت سکونت در محله، مناسب بودن شرایط زندگی در این محله، رضایت از زندگی در این محله
اعتماد به گروه‌های اجتماعی	اعتماد به همسایگان، دوستی و همدردی با اهالی محله، شناخت چهره‌به‌چهره و رابطه با همسایگان، احساس مسئولیت نسبت به محله و آینده محله

منبع: محمدی و دیگران، ۱۳۹۵، فنی و دیگران، ۱۳۹۴، خاکپور و دیگران، ۱۳۸۸

### نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت‌پذیری

پژوهشگران در زمینه مشارکت اجتماعی به صورت کلی به دو دسته تقسیم می‌شوند. دسته اول شامل پژوهشگرانی می‌شوند که در بررسی مشارکت اجتماعی به عوامل کلان توجه داشته که از جمله آنها می‌توان به مارکس، دورکیم، کاستلز اشاره کرد. اما نظریه پردازانی مانند پانتام، اینگلههارت، توکویل، بوردیو، کلمن به عوامل میانی و خرد در مشارکت توجه کرده‌اند. این پژوهشگران به عامل سرمایه اجتماعی تأکید ویژه داشته‌اند؛ به طور مثال پانتام مشارکت افراد را حاصل سرمایه اجتماعی دانسته و آن را شامل شبکه‌ها، همیاری و اعتماد دانسته است (توسلی، ۱۳۸۴: ۱۵). توکویل نیز به تأثیر متقابل مشارکت و سرمایه اجتماعی صحنه گذاشته است (گرچی کرسامی، بابایی کارنامی، ۱۳۹۶: ۲۴). کلمن نیز سرمایه اجتماعی را منجر به تسهیل در روابط اجتماعی و در نهایت منجر به مشارکت افراد در جامعه می‌داند (خوش‌فر، ۱۳۸۷: ۲۶۲). دیلون (۲۰۰۹)، نیز بر نقش سرمایه اجتماعی به عنوان پشتیبان مشارکت تأکید می‌کند. وی نقش سرمایه اجتماعی در مشارکت را از طریق تقویت تشریک مساعی، شبکه‌ها، سطح بالای اعتماد و هنجارهای مشترک و ارزش‌ها در میان افراد جامعه می‌داند (Dhillon, 2009, p. 687). اردیچ و گریب (۲۰۰۲) نیز بر این امر تأکید می‌کنند که روابط مشارکت محور منجر به ایجاد سرمایه اجتماعی می‌گردد (Erridge & Greer, 2002, p. 503). در این پژوهش متغیر مشارکت‌پذیری در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده با چهار شاخص مشارکت مالی، فکری، اجرایی و انسانی سنجیده شده است.

جدول شماره ۲: شاخص‌ها و گویه‌های مشارکت‌پذیری در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده

شاخص	گویه
مشارکت اجرایی	نوسازی ملک خود به صورت فردی، نوسازی ملک خود با همسایگان به صورت مشارکتی، همکاری با مجریان طرح نوسازی در اجرای پروژه‌ها، آمادگی برای مجری شدن برخی پروژه‌های نوسازی، مشارکت نکردن در اجرای طرح نوسازی
مشارکت فکری	کمک به ترسیم چشم‌انداز آینده طرح نوسازی محله، ارائه مشاوره به مدیریت طرح نوسازی منطقه، آمادگی برای تشکیل کارگروه نوسازی منطقه، شرکت در جلسات تصمیم‌گیری سازمان مجری طرح نوسازی، عدم مشارکت فکری
مشارکت مالی	نوسازی ملک با هزینه شخصی متناسب با طرح کلی، شراکت در پروژه نوسازی معادل ارزش ریالی ملک، خرید سهام پروژه، انجام سرمایه‌گذاری مشترک، عدم مشارکت و فروش ملک
مشارکت نیروی انسانی	تسهیل‌گری طرح نوسازی محله، مدیریت هماهنگی طرح نوسازی محله، همکاری تخصصی در اجرای طرح، عضویت در هیات نظارت بر اجرای طرح، نگذاشتن وقت و توان برای مشارکت در طرح نوسازی منطقه

### سرمایه اجتماعی و بازآفرینی شهری

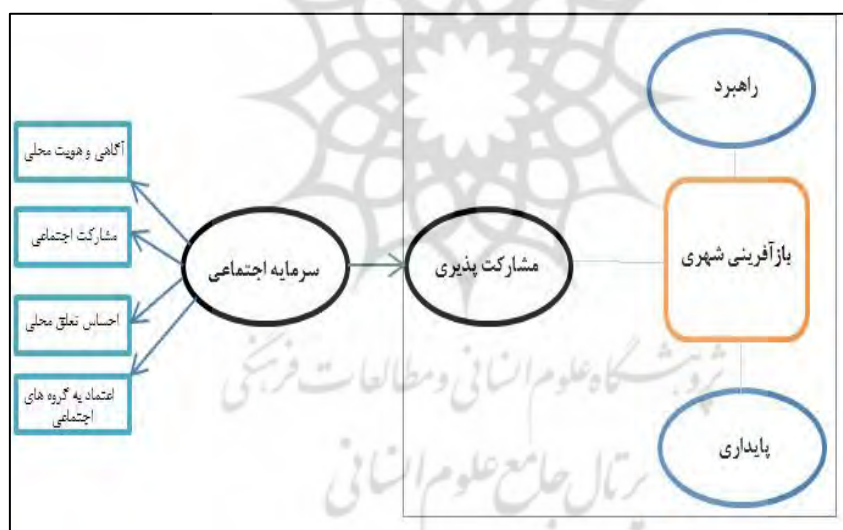
واژه Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن بوده و همچنین در تعریف این عبارت گفته می‌شود که به معنای بازتولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده می‌باشد که در معرض نابودی قرار گرفته است (لطفی، ۱۳۹۲: ۷۹). بازآفرینی شهری، عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بینجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده را به وجود آورد (Roberts, 2000, p.31).

هدف اساسی بازآفرینی شهری، توسعه محیط زندگی دچار افت برای انسان هاست. هدف نهایی، بهبود و ارتقاء کیفیت زندگی شهری از طریق بهبود و توسعه ویژگی‌های منحصر به فرد یک مکان و مردم آن بود. بکارگیری جنبه‌های گوناگونی از فرهنگ شهری نظیر هنر، ورزش و آموزش هم به عنوان ابزاری مؤثر برای بازآفرینی مناطق راکد و هم در مقام اهداف ذاتی، به شکل گسترده‌ای در پروژه‌های بازآفرینی طی دهه گذشته در کشورهای غربی مطرح بوده‌اند. در واقع ضمن توجه به منافع مالی و اقتصادی در پروژه‌های شهری، مسیر این سرمایه‌گذاری در راستای ایجاد مراکز فرهنگی و هنری و گذران اوقات فراغت تعیین می‌شود که از این طریق علاوه بر بازگشت سرمایه، به دلیل ایجاد جذابیت‌های خاص برای حضور مردم مناطق مورد عمل نیز کاملاً تحت تأثیر قرار می‌گیرند (صحی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳: ۱۹). مشارکت، راهبرد و پایداری سه رکن اصلی بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند. این سه، پایه‌ای را برای اقدام جامع و تفصیلی ارائه می‌نماید و هریک نقش ویژه‌ای را در رهیافت بازآفرینی شهری ایفاء می‌کنند (Roberts & Sykes, 2003, p.141). به عبارت دیگر، مشارکت (شامل مشارکت مردمی، مشارکت بین سازمانی، مشارکت بین سازمان‌ها و مردم و سایر ذینفعان)، برنامه‌ریزی راهبردی (شامل مقابله با فرسودگی و افت شهری، مشکل گشایی و درگیر ساختن تمام ذینفعان) و توجه به اهداف پایداری (شامل پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیطی و پایداری عمل برنامه‌ریزی) عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند (Batey, 2000, p.1).

توسعه کار مشترک و جلب مشارکت همه جانبه آحاد ساکنان، مالکان و افراد علاقمند و ذینفع در امر بهسازی و نوسازی شهری، صرفاً در یک بستر شفاف، مطمئن و مملو از اعتماد متقابل تحقق می‌یابد. فارغ از مباحث حقوقی، قانونی و قراردادی، آحاد مزبور باید به متولیان، م جریان و مدیران طرح‌های بهسازی و نوسازی اعم از

دولت، شهرداریها و یا مجریان بخش غیردولتی اعتماد نموده و به بیان ساده تر رابطه عاطفی و صمیمی برقرار نمایند. لذا اعتماد سازی - کلید طلایی یا رمز اصلی مشارکت مردم در بازآفرینی شهری است. در صورت عده ای باقی خواهند ماند که به هر دلیل حاضر به همراهی و مشارکت در امر بهسازی و نوسازی نیستند. برای رفع این مانع چاره ای جز استفاده از ابزار قانونی وجود ندارد (آیینی و اردستانی، ۱۳۸۸: ۵۱). برانان و دیگران (۲۰۰۶)، معتقدند که مشارکت عمومی به طور فزاینده‌ای در چند دهه به عنوان اهداف سیاست‌های برنامه‌ریزی شهری و بازآفرینی شهری تبدیل شده است (Brannan, et al., 2006, p.223). ژای و کام ان جی (۲۰۱۳) بر نقش مهم سرمایه اجتماعی در مشارکت اعضای توانمندسازی شده جامعه در بازآفرینی شهری تأکید می‌کند (Zhai & Kam Ng, 2013, p.15). جونز و میگان (۲۰۰۱)، علاوه بر تأکید بر نقش سرمایه اجتماعی در مفهوم‌سازی بازآفرینی شهری، معتقدند که طرح‌های بازآفرینی شهری با انواع مختلف سرمایه اجتماعی درون واحدهای همسایگی و ایجاد روابط مبتنی بر اعتماد بین اعضای جوامع محلی تقویت می‌شود. علاوه بر این موارد آنها به اعتماد و ایجاد روابط بین ساکنین محلات و تسهیل‌گران به عنوان یک عامل اصلی در میزان مشارکت‌پذیری و موفقیت در طرح‌های بازآفرینی شهری تأکید می‌کنند (Hibbitt, et al., 2001, p. 159).

مدل مفهومی پژوهش



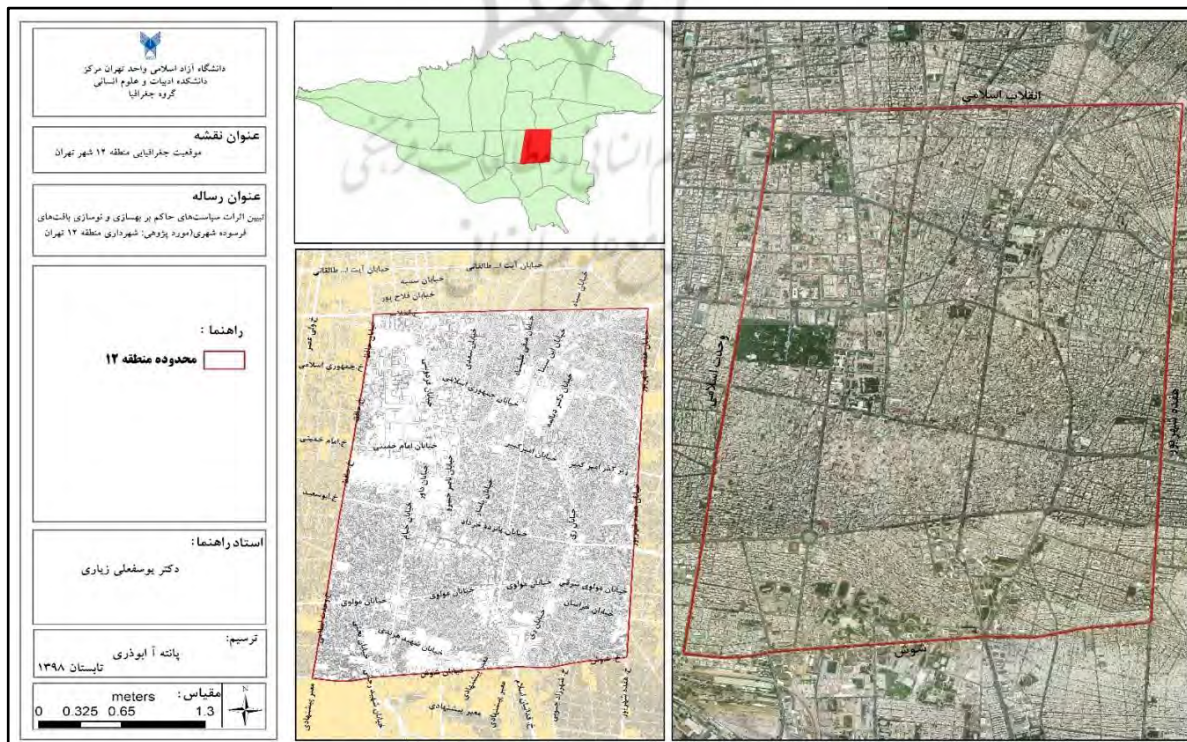
منبع: نگارندگان

### قلمرو جغرافیایی تحقیق

منطقه ۱۲ یکی از مناطق قدیمی و در مرکز شهر تهران واقع گردیده است. این منطقه دارای وسعتی معادل ۱۶۰۰ هکتار بوده و شامل ۶ ناحیه و ۱۳ محله می‌باشد. در ارتباط با روال توسعه کالبدی تهران در طول بیش از یک قرن، توسعه جمعیتی این شهر، به عنوان مرکز کشور پا به پای رشد آن افزایش تصاعدی داشته است. بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵ جمعیت شهر تهران به ۷,۷۹۷,۵۲۰ نفر رسید و در سال ۱۳۹۵ به ۸,۰۶۴,۸۹۴ نفر رسید (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). جمعیت منطقه ۱۲ شهر تهران براساس آمار سرشماری سال ۱۳۹۰ برابر ۲۴۰,۷۲۰ نفر بوده که نسبت به دهه گذشته با کاهش جمعیت روبرو بوده است. تعداد جمعیت در سرشماری ۱۳۸۵ برابر ۲۴۸,۰۴۸

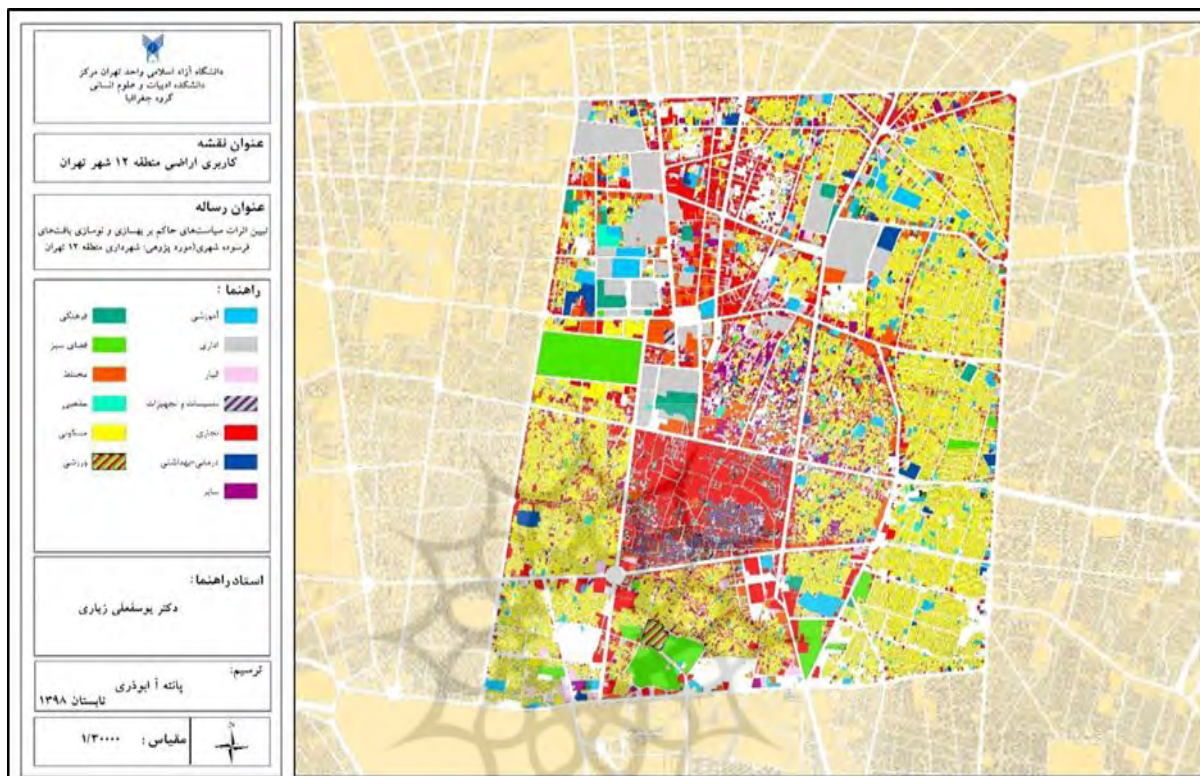


بوده این در حالی است که در سرشماری سال ۱۳۹۰ این مقدار تنزل یافته است و در ادامه این روند در سال ۱۳۹۵ به ۲۳۹,۶۱۱ نفر رسید. بافت فرسوده منطقه، مشکلات ترافیکی و آلودگی هوا از دلایل گریز ساکنان اصیل منطقه می‌باشند. تنوع قومی در منطقه به دلیل مهاجرت پذیر بودن آن زیاد است. از مهم‌ترین ویژگی‌های منطقه ۱۲ قرار گرفتن بازار تهران و بسیاری از مراکز و نهادهای دولتی، وزارتخانه‌ها و سفارتخانه‌ها در محدوده آن است. این منطقه از شمال به مناطق ۶ و ۷ (خیابان انقلاب)، از شرق به مناطق ۱۳ و ۱۴ (خیابان ۱۷ شهریور)، از جنوب به مناطق ۱۵ و ۱۶ (خیابان شوش) و از غرب به منطقه ۱۱ (خیابان حافظ و وحدت اسلامی) محدود می‌شود. بیش از ۸۰ درصد کارکردهای تجاری، اداری - حکومتی، کارگاهی و انبار و بالاتر از ۵۰ درصد کارکردهای فرهنگی - مذهبی و پذیرایی آن‌ها نقش شهری و فرا شهری دارند. ۲۲ درصد واحدهای تجاری (عمده و خرده فروشی)، ۲۲/۲ درصد کارگاه‌ها، ۱۰ درصد انبارها و ۴/۸ درصد فضاها و بناهای اداری - حکومتی تهران بزرگ در منطقه ۱۲ قرار دارند. ۲۷ درصد از سطح منطقه (داخل باروی اول) بیش از ۴۰۰ سال و ۷۳ درصد از بافت بیش از ۲۰۰ سال قدمت دارد. بیش از ۳۴ درصد محدوده منطقه از گستره‌ها و پهنه‌های شاخص و ارزشمند تشکیل شده است. محل استقرار شهر تهران به مانند چاله‌ای است که از اطراف مخصوصاً شمال غرب، شمال، شمال شرق و شرق و تا حدودی جنوب شرق توسط ارتفاعاتی احاطه شده است. این ارتفاعات به مثابه دیواری بر روی جریانات اتمسفری و اقلیم محلی این شهر موثر واقع شده است. با توجه به نقشه‌های توپوگرافی شهر تهران، پایین‌ترین نقطه در نواحی جنوبی شهر حدود ۱۱۰۰ متر از سطح دریا ارتفاع داشته و در قسمت شمالی در پایه دامنه توجال این ارتفاع به ۱۸۰۰ متر از سطح می‌رسد. بنابراین بین این دو نقطه که حدود ۲۵۰۰۰ متر از هم فاصله دارند حدود ۷۰۰ متر اختلاف ارتفاع وجود دارد. به عبارتی دیگر شیب این دو نقطه حدود ۲/۸ درصد می‌باشد (نوری کرمانی، ۱۳۸۰: ۹۷).



نقشه شماره ۱: موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه منبع: نگارندگان

این مقدار شیب در منطقه ۱۲ در حد کمتر از ۲ درصد در جهت شمال به جنوب قرار گرفته است. این شیب در مسائل مربوط به زیرساخت‌های شهری و جمع‌آوری آب‌های سطحی دارای مزیت‌هایی است. شهر تهران دارای اقلیمی گرم و خشک می‌باشد. بیشترین بارندگی‌های شهر ناشی از توده هوایی مدیترانه‌ای است که در ماه‌های سرد سال این منطقه را تحت تاثیر قرار می‌دهد.



نقشه شماره ۲: نقشه کاربری اراضی منطقه ۱۲ شهر تهران  
منبع: نگارندگان

### روش تحقیق

روش پژوهش حاضر از نوع توصیفی پیمایشی بوده و از لحاظ هدف کاربردی می‌باشد. روش گردآوری داده‌ها به صورت اسنادی و پیمایشی بوده است. جامعه آماری شامل ساکنین منطقه ۱۲ شهر تهران بوده و حجم نمونه با بهره‌گیری از روش کوکران مشخص گردیده است. طبق نتیجه روش کوکران حجم نمونه برابر با ۳۸۴ نفر بدست آمده که با روش تصادفی ساده پرسشنامه‌ها توزیع شده است. در راستای تحلیل روایی ابزار تحقیق از روش روایی صوری استفاده شده است که بر اساس نظر متخصصین شاخص‌ها و گویه‌های تحقیق تأیید گردیده است و به منظور سنجش پایایی ابزار تحقیق از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است که اعداد بدست آمده برای هر کدام از شاخص‌ها بیشتر از ۰/۷ بوده که نشان دهنده پایایی مناسب ابزار تحقیق است. به منظور تعیین آزمون‌های آماری جهت آزمون فرضیه‌های تحقیق از لحاظ پارامتریک بودن داده‌ها از آزمون کولموگوروف اسمیرنوف استفاده شده که نتیجه نشان از توزیع نرمال داده‌ها دارد. جهت تحلیل همبستگی بین متغیرها از نرم افزار Spss 24 و برای بررسی روابط علی بین متغیرها از روش الگویابی معادلات ساختاری در نرم‌افزار Lisrel 9.2 استفاده گردیده است.



## نتایج تحقیق

### ویژگی های جمعیت شناختی

میانگین سنی نمونه تحقیق ۳۷,۲ و دامنه سنی آنها از ۲۳ تا ۶۷ بوده است. افراد مجرد ۷۹ نفر، افراد متأهل ۲۶۶ نفر و افراد بدون همسر نیز ۳۹ نفر بوده اند. از نظر تحصیلی ۱۲۶ نفر تحصیلات دیپلم و پایین تر، ۴۷ نفر تحصیلات کاردانی، ۱۸۴ نفر دارای تحصیلات کارشناسی و ۲۷ نفر تحصیلات بیشتر از کارشناسی بوده اند.

جدول شماره ۳: وضعیت شاخص های پژوهش

شاخص	میانگین	انحراف معیار
آگاهی و هویت محله ای	۳/۶	۰/۹۶
مشارکت اجتماعی محلی	۳/۶۵	۰/۶۱
احساس تعلق محله ای	۳/۲۳	۰/۷۹
اعتماد به گروه های اجتماعی	۲/۹۸	۰/۹۱
مشارکت مالی	۲/۷۶	۰/۸۷
مشارکت فکری	۳/۲۱	۰/۹۶
مشارکت اجرایی	۲/۸۳	۰/۸۲
مشارکت نیروی انسانی	۲/۴۶	۰/۷۶

منبع: یافته های تحقیق

بعد از بررسی توصیفی داده ها، وضعیت سرمایه اجتماعی و مشارکت پذیری نمونه آماری مشخص گردیده است، لذا برای سنجش ضریب همبستگی بین سرمایه اجتماعی و مشارکت پذیری به عنوان یک مولفه اصلی در بازآفرینی شهری از آزمون پیرسون، که مناسب داده های با توزیع نرمال می باشد، بهره گرفته شده است. همچنین همبستگی بین شاخص های سرمایه اجتماعی با میزان مشارکت پذیری در طرح های ساماندهی بافت فرسوده سنجیده شده است.

جدول شماره ۴: رابطه همبستگی بین سرمایه اجتماعی و مشارکت

رابطه همبستگی	ضریب همبستگی	سطح معناداری
سرمایه اجتماعی - مشارکت	۰/۶۸	۰/۰۰۰
آگاهی و هویت	۰/۴۶	۰/۰۰۰
مشارکت در اجتماع محلی	۰/۵۶	۰/۰۰۰
احساس تعلق	۰/۵۹	۰/۰۰۰
اعتماد بین گروه های اجتماعی	۰/۶۱	۰/۰۰۰

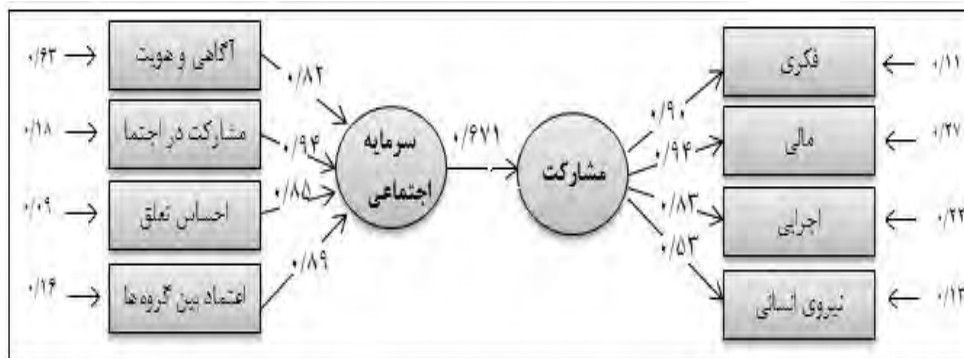
منبع: یافته های تحقیق

با توجه به جدول شماره ۴، سرمایه اجتماعی با مشارکت همبستگی مثبت و معناداری دارد. رابطه بین شاخص های سرمایه اجتماعی و مشارکت نیز مثبت و معنادار است.

### مدل معادلات ساختاری پژوهش

به منظور آزمون مدل پژوهش از مدلسازی معادلات ساختاری با نرم افزار لیزرل استفاده شده است. طبق مدل ارائه شده، میزان رابطه سرمایه اجتماعی و مولفه های آن با مشارکت در طرح های ساماندهی بافت فرسوده، ضریب مسیر بتا برابر با ۰/۶۷۱ است؛ به عبارتی، با افزایش سرمایه اجتماعی شهروندان، میزان مشارکت در طرح های ساماندهی در بافت فرسوده افزایش می یابد. معناداری رابطه بین دو متغیر تحقیق با توجه به این که آماره t برابر با ۴,۳۶ بوده و از عدد ۳ بیشتر است و همچنین سطح معناداری (p)، کمتر از ۰/۰۵ است، تأثیر معناداری سرمایه اجتماعی بر مشارکت

شهروندان در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده تأیید می‌گردد.



نمودار شماره ۱: مدل ساختاری رابطه سرمایه اجتماعی و مشارکت در ساماندهی بافت فرسوده

منبع: یافته‌های تحقیق

نتایج برازش که در جدول شماره ۵ ارائه شده، نشان می‌دهد که مدل از کیفیت لازم برای تبیین مشارکت شهروندان در طرح‌های ساماندهی در بافت فرسوده برخوردار است. همانطور که مشاهده می‌گردد اکثر شاخص‌ها، با توجه به حد قابل قبول آن، برازش مدل را مورد تأیید قرار می‌دهند.

جدول شماره ۵: شاخص‌های برازش مدل پژوهش

پذیرش	مقدار	دامنه قابل قبول	شاخص
قابل قبول	۳۲,۸۹	هر چه کمتر برازش بهتر	نخی دو
قابل قبول	۲,۳۴	کمتر از ۳	نسبت نخی دو به درجه آزادی
قابل قبول	۰,۰۱۹	کمتر از ۰,۰۸	شاخص نیکویی برازش (RMSE)
قابل قبول	۰,۰۷۱	کمتر از ۰,۰۸	شاخص برازندگی (RMR)
تا حدودی قابل قبول	۰,۸۵۱	نزدیک به یک بالاتر از ۰,۹	شاخص نرم شده برازندگی (NFI)
قابل قبول	۰,۹۱۱	نزدیک به یک بالاتر از ۰,۹	شاخص CFI
قابل قبول	۰,۹۰۳	نزدیک به یک بالاتر از ۰,۹	شاخص GFI

منبع: یافته‌های تحقیق

با تأکید بر شاخص‌های نیکویی برازش می‌توان به برازش مدل تدوین شده از یکسو و داده‌های تجربی از سوی دیگر، تأکید داشت. بنابراین انطباق مطلوبی بین مدل به تصویر درآمده و یا مدل ساختاری شده با داده‌های تجربی فراهم گردیده و می‌توان الگوی مناسب را برای ساختار مرتبط با رابطه سرمایه اجتماعی و مشارکت شهروندان در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری عنوان نمود.

### تحلیل سیاست‌های نوسازی در بافت فرسوده منطقه ۱۲

جهت تبیین وضعیت معناداری سیاست‌های نوسازی در بهبود وضعیت بافت فرسوده منطقه ۱۲ از آزمون همبستگی پیرسون استفاده گردید، شاخص سیاست‌های نوسازی شهر تهران در قالب متغیر مستقل با زیرمعیارهای (نظام‌مندی، هدف‌گرایی، سرعت و سهولت، حقوقی، یکپارچه‌نگر بودن، عدالت مکانی و فضایی) که پس از نرمال‌سازی و تعیین گویه‌های هر کدام از متغیرها، با شاخص وضعیت بافت فرسوده منطقه ۱۲ به عنوان متغیر وابسته در قالب (اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی، کالبدی - فیزیکی، محیطی - اکولوژیکی) مورد آزمون قرار گرفت. نتایج آزمون نشان می‌دهد که بین مؤلفه‌های متغیر مستقل تعریف شده با بهبود وضعیت بافت کالبدی رابطه مثبت و معنی‌داری

وجود دارد. وضعیت کالبدی - فیزیکی با ۰/۸۶ بیشترین همبستگی، محیطی - اکولوژیکی ۰/۶۴۹ و اقتصادی در طرح‌های شهری با ۰/۵۴۷ درصد به ترتیب بیشترین همبستگی را با متغیر مستقل دارد.

جدول شماره ۶: آزمون همبستگی پیرسون بین سیاست‌های نوسازی و وضعیت بافت فرسوده منطقه ۱۲

متغیر	شاخص	سطح معناداری	مقدار ضریب همبستگی پیرسون	متغیر	شاخص
کالبدی - فیزیکی	محیطی - اکولوژیکی	۰/۰۰۰	۰/۵۴۷	حقوقی	سیاست‌های
		۰/۰۰۰	۰/۶۴۹	هدف‌گرایی	بافت
وابسته	اقتصادی	فرسوده	مستقل	سرعت و سهولت	نوسازی بافت فرسوده
				اعدالت مکانی و فضایی	اجتماعی و فرهنگی

منبع: یافته‌های تحقیق

همانطور که نتایج آزمون همبستگی نشان می‌دهد بین وضعیت کالبدی - فیزیکی (ویژگی‌های کارکردی) در منطقه ۱۲ شهر تهران و سیاست‌های نوسازی رابطه مثبت و معناداری وجود دارد. از این رو می‌توان گفت سیاست‌های اتخاذ شده بیشتر عملکردهای کالبدی و فیزیکی داشته‌اند و وضعیت بافت کالبدی در قالب ساخت و سازهای شهری و تخریب بافت فرسوده بهبود یافته است و این وضعیت بافت نیز نشان می‌دهد که سیاست‌های نوسازی در راستای ساخت و سازها گرایش به سمت الگوهای طراحی و معماری ساخت و سازها داشته است تا الگوهای شهرسازی و یکپارچه‌نگر و چندبعدی. از این رو در مقیاس پایین‌تری؛ بازتاب سیاست‌های نوسازی در سطح منطقه ۱۲، افزایش دسترسی به خدمات، افزایش سطح عملکردهای شهری، الگوی فعالیت‌های شهری، میزان درآمد، ترویج فرهنگ کیفیت فضاهای زندگی شهری و بهداشت محیط و ..... نیز افزایش و بهبود یافته است. با توجه به میزان همبستگی بین متغیرهای مستقل و وابسته، جهت پیش‌بینی و تبیین میزان تأثیر متغیرهای مستقل بر وابسته از رگرسیون چند متغیره استفاده گردید، همانگونه که نتایج رگرسیونی نشان می‌دهد با توجه به میزان بتا به ترتیب ساختارهای (کالبدی - فیزیکی، اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی و فرهنگی) بیشترین نمود و بازتاب مکانی - فضایی سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده شهر تهران را داشته‌اند.

جدول ۷: خروجی رگرسیون چند متغیره بین سیاست‌های نوسازی و وضعیت بافت فرسوده منطقه ۱۲

سطح معناداری	ضرایب غیر استاندارد		ضرایب استاندارد شده		عدد ثابت
	B	Std. Error	Beta	ت	
	26.016	1.451	17.927	.000	
کالبدی - فیزیکی	.127	.122	1.042	.298	
اقتصادی	.148	.097	1.526	.128	
زیست محیطی	1.182	.122	9.654	.000	
اجتماعی و فرهنگی	.096	.063	1.528	.128	

a. Dependent Variable: payvandR

منبع: یافته‌های تحقیق

در بررسی سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده شهر تهران در سطح منطقه ۱۲، سه مؤلفه کالبدی - فیزیکی و انعطاف‌پذیری به ترتیب با ۰/۰۵، ۲/۰۱ و ۱/۹۳ میانگین رتبه را به خود اختصاص داده‌اند. این به این معنی است که

فراوانی دسترسی به خدمات شهری نسبت به دو شاخص دیگر در سطح بالاتری قرار دارد. از این رو با دسترسی به خدمات شهری کیفیت فضایی نیز بهبود یافته است. بررسی‌های میدانی نشان داد که برای بسیاری از مردم منطقه دسترسی به خدمات در اولویت قرار دارد، کالبدی - فیزیکی در گام دوم اولویت و انعطاف‌پذیری در طرح‌های شهری میانگین رتبه کمتری را نشان می‌دهد. از این رو به نظر می‌رسد سیاست‌های نوسازی در بهبود وضعیت بافت فرسوده منطقه ۱۲ زمینه‌ساز دسترسی بهتر و آسان‌تر به خدمات شهری، بهبود وضعیت کالبدی - فیزیکی در گام دوم و انعطاف‌پذیری در طرح‌ها و پروژه‌ها در گام سوم درجه اهمیت هستند.

### نتیجه‌گیری و دستاورد علمی و پژوهشی

بررسی مطالعات نشان می‌دهد که مشارکت ساکنان، مالکان و طراحان و مجریان طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده، معیار موفقیت طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده بوده است. عدم توجه به امر مشارکت در این طرح‌ها حاصل یک دیدگاه کالبدی و اقتصادی صرف به این طرح‌ها بوده که منجر به شکست طرح‌های بهسازی نوسازی در بافت‌های فرسوده شده است. تغییر رویکرد در امر بهسازی و نوسازی شهری از رویکردهای عمران محور به رویکردهای جامعه محور موجب اعتلای رویکردهایی همچون بازآفرینی شهری شده است که مشارکت در آن جز سه رکن اصلی این رویکرد محسوب می‌گردد. واقعیت امر این است که میزان و کیفیت مشارکت شهروندان تابع عوامل مختلفی است که یکی از اصلی‌ترین این عوامل سرمایه اجتماعی می‌باشد. طبق بررسی مطالعات در این پژوهش، میزان سرمایه اجتماعی شهروندان در تمایل به مشارکت در طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده موثر می‌باشد. هدفی که این پژوهش در پی دستیابی به آن بوده، تحلیل نقش سرمایه اجتماعی در مشارکت‌پذیری در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری می‌باشد. طبق نتایج پژوهش، رابطه معنادار بین شاخص‌های سرمایه اجتماعی و مشارکت‌پذیری در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده وجود دارد و به صورت کلی ۶۷ درصد از واریانس مشارکت توسط سرمایه اجتماعی تبیین می‌گردد. با توجه به این نتایج، سرمایه اجتماعی عامل مهمی در مشارکت به عنوان یک رکن اصلی بازآفرینی می‌باشد. نتایج این تحقیق با پژوهش‌های امیراحمدی و دیگران (۱۳۹۵)، هبیبیت و دیگران (۲۰۰۱)، کیرنز (۲۰۰۴)، بلسی و دیگران (۲۰۱۲)، ژای و ان‌جی (۲۰۱۳) هم‌خوانی دارد. اما امان‌پور و لطیفی (۱۳۹۵) و بال و جونز (۲۰۰۶) معتقدند در مطالعه این مسئله علاوه بر سرمایه اجتماعی باید حکمروایی محلی نیز در میزان مشارکت‌پذیری در نظر گرفته شود. به صورت کلی این مطالعات نقش سرمایه اجتماعی را در مشارکت در رویکرد بازآفرینی شهری را تأیید می‌کنند. بهره‌گیری از رویکرد بازآفرینی پایدار شهری و تأکید بر رکن مشارکت در این رویکرد منجر به موفقیت طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده می‌گردد. ارتقای سرمایه اجتماعی نیز می‌تواند نقش موثری در افزایش مشارکت داشته و در نهایت منجر به موفقیت در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده می‌گردد. منطقه ۱۲ شهر تهران همواره با مشکلات و مسائل شهری متعددی مواجه بوده است که در گذر زمان نه تنها این مشکلات کاهش نیافته است بلکه به گسترش خود ادامه داده است. از این رو برنامه‌ریزی‌های سابق در سطح شهر (چون طرح تفصیلی، طرح جامع و ...) که این منطقه را هم شامل شده است، نگاه صرفاً فیزیکی به مسائل و مشکلات داشته که بیشتر شامل احداث یا تعریض کردن چند محور، دادن تراکم، سنگ فرش کردن پیاده رو، آسفالت خیابان‌ها و جدول‌گذاری و ... را در بر می‌گرفته است، که آن هم به دلایل

مختلف کافی نبوده است. این در حالی است که نیازهای بافت فرسوده شهری صرفاً نیاز کالبدی نبوده بلکه نیازهای اجتماعی و اقتصادی که مواردی چون مسائل فرهنگی، سواد، مسائل اجتماعی و بهداشتی، بیکاری، ضعف اقتصادی ساکنین و ... را نیز در بر می‌گیرد. بنابراین بافت‌ها به دلیل شرایط خاص اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و ... نیازمند برنامه‌ریزی منسجم و یکپارچه‌ای است تا بتواند با مشارکت و درگیر کردن مردم، وضعیت را بهبود بخشد. بررسی وضعیت سرمایه اجتماعی در محلات منطقه ۱۲ نشان می‌دهد که سرمایه اجتماعی محله‌ای در این منطقه، از شرایط به نسبت مناسبی برخوردار بوده و بهره‌گیری از این سرمایه اجتماعی در راستای افزایش مشارکت شهروندان در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده این منطقه می‌تواند به حد قابل توجهی تأثیرگذار باشد. در چند سال اخیر در کشور تأکید بر رویکرد بازآفرینی در طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده نمایان شده است، ولی واقعیت امر این است که تأکید صرف به مشارکت و سعی در جلب مشارکت ساکنان بدون توجه به عواملی همچون سرمایه اجتماعی که تأثیر فراوانی در سطح مشارکت دارند موفقیتی در بر نخواهد داشت. در این مقاله توسعه اجتماع محلی و استفاده از پتانسیل شهروندان و تشویق آنان به عنوان رهیافتی مؤثر جهت تسریع در روند نوسازی منطقه ۱۲ پیشنهاد می‌گردد. برانگیختن روحیه مشارکت، تقویت زمینه‌های مشارکت‌های دسته جمعی و درون محله‌ای نیز مبنای تحقق آن هستند. که با برنامه‌ریزی‌های کارشناسی و تفکرات عالمانه‌ای با رویکرد اجرایی هماهنگ و یکپارچه بین نهادها و سازمان‌ها، عوامل اجرایی و ذینفعان اصلی طرح مردم قابل حصول است.

## منابع

- امان‌پور، سعید، لطیفی، امید (۱۳۹۵). اثرات حکمرانی خوب شهری و اعتماد اجتماعی در بهبود کیفیت بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۵ تهران)، فصلنامه مطالعات شهری، ۸ (۲۸)، ۲۹-۱۳.
- امیراحمدی، رحمت‌اله، نوابخش، مهرداد، زنجانی، حبیب‌اله (۱۳۹۵). بررسی نقش سرمایه فرهنگی - اجتماعی بر مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر مشهد)، دوفصلنامه پژوهش‌های جامعه‌شناسی معاصر، ۵ (۸)، ۱۴۳-۱۲۳.
- آیینی، محمد، اردستانی، زهرا (۱۳۸۸). هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه‌های توسعه درون زای شهری، نشریه هویت شهر، ۳ (۵)، ۵۸-۴۷.
- توسلی، غلامعباس (۱۳۸۴). مفهوم سرمایه در نظریات کلاسیک و جدید. نامه علوم اجتماعی، ۴ (۱۱)، ۳۲-۱.
- خاکپور، براتعلی، مافی، عزت‌اله، باوان‌پوری، علیرضا (۱۳۸۸). نقش سرمایه اجتماعی در توسعه پایدار محله‌ای (نمونه: کوی سجادیه مشهد)، جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۱۲ (۵)، ۵۵-۸۱.
- خوش‌فر، غلامعلی (۱۳۸۷). تأثیر سرمایه اجتماعی بر مشارکت سیاسی، رساله دکتری، رشته جامعه‌شناسی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران.
- سجادی، ژیلا، واحدی‌یگانه، فرید (۱۳۹۶). نقش مشارکت اجتماعات محلی در توسعه پایدار اجتماعی شهرها (مورد مطالعه: محله‌ی سرتپوله - شهر سنندج)، برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۷ (۲۸)، ۱۶۶-۱۵۱.
- صحی‌زاده، مهشید، ایزدی، محمدسعید (۱۳۸۱). حفاظت و توسعه: دو رویکرد مکمل یا مغایر، نشریه آبادی، ۱۴ (۴۳)، ۲۱-۱۲.
- نورعلی‌وند، علی، ملکی، امیر، پارسامهر، مهربان، قاسمی، حمید (۱۳۹۶). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در تبیین مشارکت ورزشی (مورد مطالعه: زنان استان ایلام)، مطالعات توسعه‌ی اجتماعی-فرهنگی، ۵ (۳)، ۱۲۷-۱۴۹.
- فنی، زهره، سجادی، ژیلا، سلیمانی، منصور (۱۳۹۴). نقش سرمایه اجتماعی در مدیریت و مشارکت محله‌ای (مورد مطالعه: محله‌های تیموری و هاشمی منطقه ۱۰ شهر تهران)، آمایش جغرافیایی فضا، ۵ (۱۸)، ۱۰۵-۱۲۱.



- گرچی کرسامی، علی، بابایی کارنامی، علی (۱۳۹۶). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در مشارکت کشاورزان در تعاونی‌های تولیدی کشاورزی چهاردانگه ساری، تعاون و کشاورزی، ۶ (۲۴)، ۱۲۹-۱۵۰.
- لطفی، سهند، (۱۳۹۰). تبارشناسی بازآفرینی شهری، ازبازسازی تا نوزایی، تهران: انتشارات آذرخش، تهران.
- محمدی، علیرضا؛ ارسطو یاری، لاله کلاتری (۱۳۹۵). برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای با تاکید بر سرمایه اجتماعی، اولین کنفرانس ملی معماری اسلامی، میراث شهری و توسعه پایدار، تهران، موسسه بین المللی ایرانیان، اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان تهران.
- نعیمی، معصومه (۱۳۹۰). تبیین عوامل اجتماعی موثر بر جلب مشارکت شهروندان در تفکیک و جمع‌آوری زباله‌های خانگی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته جامعه‌شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران.
- نقدی، اسدالله، کولیوند، شکبیا (۱۳۹۴). بررسی مشارکت اجتماعی شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مورد مطالعه ساماندهی بافت فرسوده خیابان مدرس کرمانشاه)، فصلنامه مدیریت شهری، ۷ (۲۱)، ۱-۲۰.
- نوریان، فرشاد، آریانا، اندیشه (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان، هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی، ۱۷ (۲)، ۱۵-۲۸.
- Adler, P., & Kwon, S. (2002). Social capital: Prospects for a new concept. *Academy of Management Review*, 27(1), 17-40.
- Atiken, D. (2012). Trust and participation in urban regeneration, *People, Place & Policy*, 6 (3), 133-147.
- Batey, P. (2000). *Urban regeneration in Britain: Progress, principles and prospects*. University of Liverpool. Liverpool.
- Blessi, G. Tremblay, D. Sandri, M & Pilati, T. (2012). New trajectories in urban regeneration processes: Cultural capital as source of human and social capital accumulation – Evidence from the case of Tohu in Montreal, *Cities*, 29 (6), 397-407.
- Bouse, J., & Wellman, B. (2005). Personal relations ships: on and off the internet. in Anita Vangelisti and Dan Perlman (eds). *Cambridge Handbook of personal relationships*. Cambridge: Cambridge University Press. 709-723.
- Brannan, T., John, P. & Stoker, G. (2006). Active citizenship and effective public services and programmes; how can we know what really works? *Urban Studies*, 43, (5/6), 993-1008.
- Carley, M. (1995). *Using Information for Sustainable Urban Regeneration*, *Innovation Study*, 4 (1), Centre for Human Ecology, University of Edinburgh.
- Chang, H. & Chuang, S. (2011). Social capital and individual motivations on knowledge sharing: Participant involvement as a moderator, *Information & Management* 48 (1), 9-18.
- Coleman, J. S. (1988). Social capital in the creation of human capital. *American Journal of Sociology*, 94(1), 95-120.
- Darchen, S & Ladouceur, E. (2013). Social sustainability in urban regeneration practice: a case study of the Fortitude Valley Renewal Plan in Brisbane, *Australian Planner*, 50 (4), 340-350.
- Dhillon, J. K. (2009). The role of social capital in sustaining partnership, *British Educational Research Journal*, 35(5), 687-704.
- Ellison, N. B. Steinfield, C & Lampe, C. (2007). The Benefits of Facebook “Friends:” Social Capital and College Students’ Use of Online Social Network Sites, *Journal of Computer-Mediated Communication*, 12 (1), 1143-1168.
- Erridge, A & Greer, J. (2002). Partnerships and public procurement: building social capital through supply relations. *Public Administration*. 80 (3), 503-522.
- Foth, M. (2004). *Designing networks for sustainable neighborhood’s: A case study of student apartment complex*. <http://eprints-quit.edu.Ac/archive/...1906/01/foth.Pdf>.
- Hibbitt, K & Meegan, R. (2001). Tackling Social Exclusion: The Role of Social Capital in Urban Regeneration on Merseyside — From Mistrust to Trust? *European Planning Studies*, 9 (2), 141-161.
- Hong, Y. (2018). Resident participation in urban renewal: Focused on Sewoon Renewal Promotion Project and Kwun Tong Town Centre Project. *Frontiers of architectural research*, 7(2), 197-210.

- Kearns, A. (2004), Social Capital, Regeneration & Urban Policy, EDRC Centre for Neighborhoods Research. CNR Paper 15. [www.neighbourhoodcentre.org.uk](http://www.neighbourhoodcentre.org.uk).
- Leyon, F. (2002). Trust, Network and Norm's: The Creation of Social Capital in Agricultural Economies in chana, World Development, 28 (4), 663-689.
- Maginn, P J. (2007). Towards more effective community participation in urban regeneration: the potential of collaborative planning and applied ethnography, Qualitative Research, 7 (1), 25-43.
- Mihaylov N &, Douglas, D. (2014). Community Place Attachment and its Role in Social Capital Development. In L. Manzo & P. Devine-Wright (Eds.), Place Attachment: Advances in Theory, Methods and Research, Routledge, 61-74.
- Payton, M & Payton, A.(2003). Influence of Place Attachment and Social Capital on Civic Action: A Study at Sherburne National Wildlife Refuge, master on Civic Action, 1 (12). 111-122.
- Roberts, P & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration, SAGE Publication, London, UK.
- Roberts, P. & sykes, H. (2003). Urban regeneration: a hand book. London, sagc.
- Shon, N, Mansur Khan, A & Ehsan, N. (2010). Patterns of Empowerment and Leadership Style in Project Environment, International Journal of Project Management. 28 (7): 638-649.
- Yung, E. H. K., Zhang, Q., & Chan, E. H. (2017). Underlying social factors for evaluating heritage conservation in urban renewal districts. Habitat International, 66, 135-148.
- Zhai, B & Ng, M.K. (2013). Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower Muslim District in Xi'an. Cities, 35 (1), 14-25.

