



Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)

مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال یازدهم، شماره ۱، بهار ۱۴۰۳، شماره پیاپی ۲۴

## سنجش سرمایه اجتماعی ساکنان در جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر جغتای)

مهدی زنگنه (استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران، نویسنده مسئول)

[m.zanganeh@hsu.ac.ir](mailto:m.zanganeh@hsu.ac.ir)

کوثر ابویسانی (کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران)

[k.sani2424@gmail.com](mailto:k.sani2424@gmail.com)

مهدی برزویی (دکتری برنامه‌ریزی راهبردی، ریاست دبیرخانه بازآفرینی شهری سبزوار، ایران)

[mahdi.borzooii@gmail.com](mailto:mahdi.borzooii@gmail.com)

تاریخ تصویب: ۱۴۰۱/۱۱/۰۲

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۶/۰۷

صص ۹۳-۱۰۹

### چکیده

توجه به نواحی بازمانده از توسعه شهر یکی از مهم‌ترین معضلات پیش روی کل شهرهای جهان و بالاخص در کشورهای کمتر توسعه یافته و جهان سوم می‌باشد. سیاست بازآفرینی شهری از جدیدترین روش‌های مداخله در بافت‌های قدیمی می‌باشد و موضوع سرمایه اجتماعی نیز به عنوان یکی از ارکان و لازمه‌های فرایند بازآفرینی شهری مطرح می‌شود. هدف اصلی تحقیق سنجش شاخص‌های سرمایه اجتماعی جهت بررسی تحقق رویکرد بازآفرینی در بافت فرسوده شهر جغتای می‌باشد. این پژوهش به لحاظ هدف از نوع کاربردی و به لحاظ ماهیت توصیفی-تحلیلی است. داده‌ها به دو روش اسنادی و میدانی (پرسشنامه) گردآوری شده‌اند. تجزیه و تحلیل‌ها با آزمون تی تست تک نمونه و رگرسیون چند متغیره در محیط SPSS انجام شده، مقدار آلفای کرونباخ ۰/۷۱ به دست آمده که نشان از پایایی ابزار تحقیق است، شاخص‌های سرمایه اجتماعی، شامل مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، آگاهی اجتماعی، همبستگی اجتماعی، روابط اجتماعی و احساس تعلق مکانی که در مجموع با ۲۶ گویه سنجیده شده و شاخص‌های بازآفرینی شهری در چهار بعد مؤلفه‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و ظرفیت‌های انسانی با ۲۰ گویه مورد سنجش قرار گرفتند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که میانگین شاخص سرمایه اجتماعی و بازآفرینی شهری ساکنان محله مورد مطالعه بالاتر از حد متوسط می‌باشد. رگرسیون چندمتغیره نشان می‌دهد که شاخص تعلق مکانی، مشارکت اجتماعی و اعتماد اجتماعی در اولویت اول تا سوم، تأثیرات فزاینده‌ای را بر شاخص‌های بازآفرینی شهری جغتای خواهند داشت.

**کلیدواژه‌ها:** بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، سرمایه اجتماعی، شهر جغتای

## ۱. مقدمه

بافت های فرسوده با برخورداری از سابقه حیات شهری، ارزش های اجتماعی - اقتصادی، احساس تعلق، حداقل های زیرساختی، خدماتی و ...، امکان مهمی را برای تجدید حیات شهری فراهم می نمایند که بی توجهی به ارزش ها و دارایی های مذکور می تواند با به بن بست کشاندن نوسازی محلات، هزینه های فراوانی ایجاد نماید توجه به ارزشهای یاد شده در کنار شناسایی و تحلیل صحیح علل مختلف فرسودگی سبب می شود که توسعه محلات و نه صرفاً نوسازی کالبدی آنها مدنظر قرار گیرد (محمدی و محمدی، ۱۳۹۶، ص. ۶). همچنین بافت های فرسوده به دلیل مشکلات و محدودیت هایی که با آن مواجهند، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت هویت ساز شهری، جلبه جایی های جمعیت و عدم تعلق حس به مکان شده و زمینه های لازم را برای آسیب های اجتماعی فراهم آورده است. از این رو رویکرد باز آفرینی رویکردی نو برای تولید یا ترمیم سازمان فضایی که منطبق بر شرایط و ویژگی های نو موثر می افتد در بررسی این مسائل به کار گرفته می شود (خوش فر و همکاران، ۱۳۹۴، ص. ۳). اغلب در فرآیند توسعه کالبدی و غیر کالبدی شهرها، فضاهایی ناکارآمد به وجود می آید که بیشتر به دلیل رها شدن بافت های قدیمی است و از این رو این بافتها نیازمند رسیدگی همیشگی است که این مهم از طریق مجموعه اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی شهری در دستور کار برنامه ریزان شهری قرار گرفته است و مجموعه این اقدامات به بازآفرینی شهری با هدف نشان دادن پویایی پیچیده نواحی مدرن شهری و مشکلات آنها با احیای کارکردهای اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و فرهنگی آنها خواهد انجامید (چالین<sup>۱</sup> و همکاران، ۲۰۰۴). برنامه ریزی های انعطاف پذیر همچون بازآفرینی شهری با توجه به تفاوت های فضایی بافت های شهری می تواند تقویت کننده سرمایه های اجتماعی محلات شهری باشد چرا که در هماهنگی با خواسته ها و نیازهای مخاطبان فضاهای مختلف در شهرها بوده و این قابلیت را دارد تا زمینه های تقویت و گسترش ارتباطات اجتماعی، به عنوان شرط لازم در شکل گیری و پرورش سرمایه اجتماعی، را فراهم سازد و با تقویت هویت جمعی از آسیب های اجتماعی جلوگیری نماید (نوابخش، ۱۳۹۲، ص. ۲) و در واقع سرمایه اجتماعی منجر به مشارکت بالاتر افراد یک جامعه می شود که همین امر منجر به توجه ویژه به مقوله سرمایه اجتماعی در رویکرد بازآفرینی شهری شده است (بلسی<sup>۲</sup> و همکاران، ۲۰۱۲). و طرح های ساماندهی بافت فرسوده شهری در عصر جهانی سازی بر بازساخت کالبدی و رشد اقتصادی در راستای انباشت سرمایه تأکید داشته و بی توجهی به بعد اجتماعی مانع مشارکت شهروندان در این طرح ها شده است (هانگ<sup>۳</sup>، ۲۰۱۸، ص. ۱۹۷). اهمیت سرمایه اجتماعی در فرآیند نوسازی شهری از آن جهت محسوس تر خواهد بود که مداخله در بافت های فرسوده در بیشتر موارد در ظرف مکانی محله انمام شده و لذا سرمایه های اجتماعی میتوانند در درجه اول، با توجه به مفهوم محله و به دلیل مشترکات، علایق و روابط چهره به چهره ساکنان آن، در این مکان نمود بیشتری داشته باشند و در عین حال با

1. Chaline  
2. Blessi  
3. Hong

شامل شدن ارزشهایی چون اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی و یکپارچگی اجتماعی به عنوان ظرفیتهای درونی و ثروتهای پنهان در محلات، یک اقدام غیرمتمرکز و از پایین به بالا را نویدبخش باشند (نعمتی، ۱۳۸۹، ص. ۵۷). و بازآفرینی شهری به عنوان یکی از سیاست های درون زای شهری است که در بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های مسأله دار می تواند باعث بهبود شرایط زندگی در محله های محروم باشد (روجیسبرک و همکاران<sup>۱</sup>، ۲۰۱۹). کولانتونیو<sup>۲</sup> و همکاران (۲۰۱۱) در کتاب خود پایداری اجتماعی و بازآفرینی شهری در شهرهای اروپایی را مورد سنجش قرار داده و به مشارکت مردمی و تاثیر آن در سرزنده سازی و هویت بخشی به فضاهای شهری تأکید نموده است. ژای<sup>۳</sup> و همکاران (۲۰۱۳) در مقاله ای به بررسی سرمایه اجتماعی مناطق بازآفرینی شده در منطقه مسلمان نشین برج درام در شیان پرداخته اند. نتایج بررسی آنها نشان میدهد که سرمایه اجتماعی قدرتمند مذهبی و قومی ساکنان مسلمان مسبب تغییر رویه بازآفرینی در منطقه و اجبار توجه دولت محلی به حفظ و نگهداری شیوه زندگی در فرآیند بازآفرینی شهری شده است. ایزدی و همکاران (۱۳۹۵) در واکاوی زمینه های تحقق رویکرد بازآفرینی شهری فرهنگ محور در بافت تاریخی - فرهنگی شیراز نشان می دهد که گذر از محدودیت ها و استفاده حداکثری از فرصتها در چهار زمینه سیاست گذاری فرهنگی، برگذاری رویدادهای فرهنگی، مدیریت مشارکتی و توسعه فضاهای عمومی شهری الزامی می باشد. نیازی و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی به واکاوی نقش سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری در حاشیه شهرها دو مؤلفه اعتماد و مشارکت را در تسریع و تسهیل برنامه های بازآفرینی مهم برشمردند.

قندهاری (۱۳۹۷)، در پژوهشی در بافت فرسوده شهر قم، نشان دادند که متغیر مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی و انسجام اجتماعی بیشترین تأثیر را بر نوسازی بافت فرسوده شهر قم داشته است. محمدی و محمدی (۱۳۹۶)، در بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان، با توجه به بالا بودن میزان متغیرهای سرمایه اجتماعی در بافت فرسوده، لازم می آید که بهره برداری مطلوب از این موضوع در نوسازی بافت به عمل آید. آئینی و اردستانی (۱۳۸۸) در ارزیابی رویکرد بازآفرینی و مشارکت مردم، به عنوان یکی از برنامه های توسعه درونزای شهری، نشان دادند که، می توان جریان پیشبرد برنامه های بهسازی و نوسازی شهری را با مشارکت مردم به عنوان اصل مهمی در بازآفرینی شهری، مدیریت کرد. آفایی و همکاران (۱۳۹۸)، در بررسی نقش سرمایه اجتماعی بر فرآیند بازآفرینی شهری بافت های مسأله دار شهر رشت؛ به رابطه معنادار و مثبت بین شاخص های سرمایه اجتماعی و فرآیند بازآفرینی شهری اشاره داشتند. نظم فر و عطار (۱۳۹۳)، در بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت فرسوده شهر اردبیل نشان دادند که میزان احساس تعلق به محله و میزان اعتماد نهادی محله با میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده دارای رابطه ی معنادار و بین میزان همبستگی اجتماعی و میزان مشارکت ساکنان عدم رابطه را در فرآیند نوسازی بافت فرسوده شهری نشان می دهد. سدیدی (۱۳۹۶) در پژوهشی که در سکونتگاه های غیر رسمی سبزوار

---

1. Ruijsbroek  
2. Colantonio  
3. Zhai

انجام داده، بیانگر این است که تعلق مکانی، امنیت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، اعتماد به نهادهای مدیریتی، مشارکت محلی با رویکرد توانمندسازی (بازآفرینی شهری) رابطه معناداری را نشان می‌دهند. زنگی آبادی و همکاران (۱۳۹۰) در بافت مرکزی شهر مشهد، رویکرد بازآفرینی شهری را بررسی نموده و نتایج نشان می‌دهد که باید در نحوه اجرای طرح‌های احیای شهری بازنگری و مشارکت به‌عنوان عاملی مهم در پایداری طرح‌ها در نظر گرفته شود. ابوذری و زیاری (۱۳۹۸)، در بررسی نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت پذیری در طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده، اظهار داشتند که مشارکت به همراه مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی موفقیت طرح‌های بازآفرینی در بافت‌های فرسوده را به همراه خواهد داشت. با توجه به پیشینه گفته شده می‌توان گفت که سرمایه اجتماعی در ایجاد و تقویت اندیشه بازآفرینی محلات بسیار مهم است چرا که پیوندها و شبکه‌هایی را در برمی‌گیرد که برای ایجاد یک بازآفرینی مؤثر کارایی زیادی دارند از طرف دیگر بازآفرینی شهری نباید تنها کیفیت فیزیکی محیط را ارتقاء بخشد، بلکه باید به وضعیت مناسب اجتماعی ساکنین نیز توجه کند. همچنین سرمایه اجتماعی به‌عنوان یک ایده و مفهوم کلی می‌تواند به سازمان‌های خصوصی و داوطلب محور کمک کند که درک خود را از منطقه در مورد شبکه‌ها و ساختارهای آن افزایش دهند (احمدی و همکاران، ۱۳۹۸، ص. ۴۹). افزایش میزان سرمایه اجتماعی به تقویت نهادهای مدنی و انجمن‌های داوطلبانه وابسته است. انجمن‌های مدنی نوعی احساس هویت، اثربخشی و کارایی را به فرد می‌دهند که خود زمینه‌ساز شکل‌گیری سرمایه اجتماعی است (قاسمی، ۱۳۹۲، ص. ۲۸).

با وجود سرمایه اجتماعی مناسب، می‌توان به جلب مشارکت و همیاری‌های مردمی، هزینه‌های ارائه خدمات و تبادلات و تعاملات مرتبط با مناطق شهری و سازمان‌های شهری مختلف نظیر بازسازی و ساماندهی بافت‌های فرسوده، حفظ و مراقبت از امکانات و تجهیزات شهری، توسعه فضای سبز، پاکیزگی و زیباسازی محلات و به طور کلی هزینه‌های کنترل و نظارت از طریق سلسله مراتب و مقررات بوروکراتیک را در حد قابل توجهی کاهش دهند. سرمایه اجتماعی به واسطه ارتباطش با سایر پدیده‌های بنیادین جامعه نظیر: نظم اجتماعی، آگاهی اجتماعی، رضایت اجتماعی، روابط و تعاملات اجتماعی، اعتماد اجتماعی، مشارکت اجتماعی و ارتقاء حس هویت و تعلق اجتماعی شهروندان در محله از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. بنابراین سرمایه اجتماعی به‌عنوان یک منبع یا مالکیت جمعی متعلق به محلات، شهرها و روستاها، مناطق و بخش‌ها است که می‌تواند زمینه رفاه همگانی را فراهم نماید (موسوی و همکاران، ۱۳۹۱، ص. ۲). از آنجایی که بافت فرسوده شهر جغتای دارای ظرفیت‌های بالقوه بسیاری هم می‌باشد، لذا توجه به سرمایه اجتماعی و سیاست‌گذاری بر روی آن در رویکرد بازآفرینی می‌تواند راه‌حل مشکلات و چالش‌های این شهر باشد و در پی چنین ضرورتی پژوهش مذکور با هدف سنجش سرمایه اجتماعی ساکنان بافت فرسوده شهر جغتای در جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری انجام می‌گردد و در راستای این هدف به دنبال پاسخ‌گویی به سؤالات ذیل می‌باشد. شاخص‌های سرمایه اجتماعی در بافت مورد مطالعه در چه وضعیتی هستند؟ وضعیت مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده در چه وضعیتی است؟ کدام شاخص‌های سرمایه اجتماعی تأثیر بیشتری بر تحقق رویکرد بازآفرینی دارند؟

## ۲. روش‌شناسی

پژوهش حاضر از نظر هدف و نوع تحقیق کاربردی و به لحاظ روش تحقیق توصیفی-تحلیلی می باشد تعداد نمونه این پژوهش ۶۰ نفر می باشد. روش نمونه‌گیری در این تحقیق روش نمونه‌گیری در دسترس می باشد، چرا که شرایط کرونا همکاری تمامی افراد نمونه را ممکن نمی ساخت و به ناچار از این نوع نمونه‌گیری استفاده شد و جهت بهره‌گیری بهینه صرفاً از دانشگاهیان، کارشناسان دولتی و خبرنگاران محلی (بافت فرسوده) استفاده گردید. با توجه ادبیات نظری و پیشینه‌های تجربی سرمایه اجتماعی و بازآفرینی شهری و با توجه به شرایط حاکم بر محدوده مورد مطالعه، برای سنجش وضعیت سرمایه اجتماعی از شاخص‌های اعتماد، مشارکت، همبستگی، آگاهی، روابط اجتماعی، تعلق مکانی و برای سنجش وضعیت بازآفرینی شهری از شاخص‌های ظرفیت‌های انسانی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی انتخاب گردیدند و از طریق پرسشنامه محقق ساخته که دارای ۴۶ گویه و ۴ سؤال مشخصات فردی بوده طراحی و تکمیل گردیده، برای ارزیابی روایی پرسشنامه از ۱۷ نفر از متخصصان این امر استفاده شده است که با توجه به نظریات این افراد، روایی این پرسشنامه تأیید می گردد. برای پایایی<sup>۱</sup> ابزار سنجش از آزمون آلفا کرونباخ<sup>۲</sup> استفاده شد. که با مقدار ۰/۷۱ دارای پایایی مطلوب می باشد.

جدول ۱. بررسی پایایی پرسشنامه به تفکیک هریک از شاخص‌ها

ردیف	شاخص‌ها	تعداد گویه‌ها	ضریب آلفای کرونباخ
۱- مشارکت اجتماعی	مشارکت اجتماعی	۵	۰.۸۵
	اعتماد اجتماعی	۴	۰.۷۷
	همبستگی اجتماعی	۵	۰.۸۷
	آگاهی اجتماعی	۴	۰.۸۶
	احساس تعلق	۴	۰.۲۳
	روابط اجتماعی	۵	۰.۷۷
۲- ظرفیت‌های انسانی	ظرفیت‌های انسانی	۴	۰.۷۷
	ظرفیت‌های اقتصادی	۵	۰.۶۹
	ظرفیت‌های اجتماعی	۵	۰.۸۰
	ظرفیت‌های کالبدی	۶	۰.۷۸
--	جمع	۴۶	۰.۷۱

در این پژوهش از آزمون معتبر کولموگروف-اسمیرنوف برای بررسی فرض نرمال بودن داده‌های پژوهش استفاده شده است. با توجه به جدول ۲، اگر سطح معنی داری برای کلیه متغیرهای مستقل و وابسته بزرگ‌تر از سطح

1. Reliability
2. Alpha chronbach

آزمون (۰/۰۵) باشد توزیع داده ها نرمال می باشد. در این قضیه حجم نمونه بیشتر از ۳۰ بوده که می توان توزیع داده ها را نرمال در نظر گرفت.

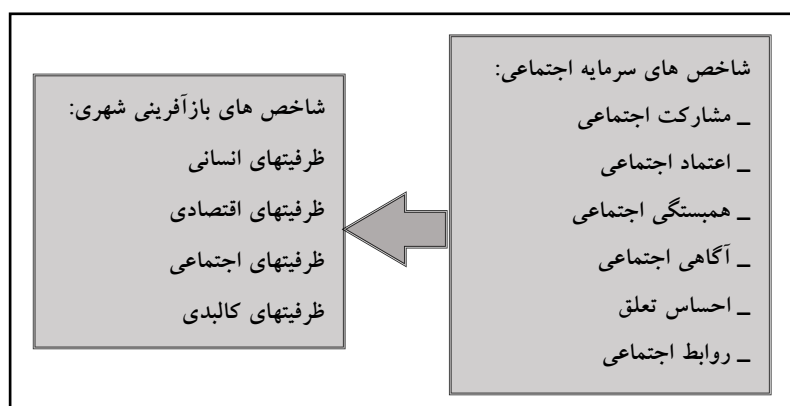
جدول ۲. آزمون کولموگروف - اسمیرنوف متغیرهای پژوهش

ردیف	شاخص ها	سطح معناداری	آماره آزمون
متغیر مستقل: سرمایه اجتماعی	مشارکت اجتماعی	۰/۰۷۸	۱/۸۷
	اعتماد اجتماعی	۰/۰۸۶	۱/۹۶
	همبستگی اجتماعی	۰/۰۹۰	۲/۵۴
	آگاهی اجتماعی	۰/۰۸۸	۱/۴۶
	احساس تعلق	۰/۰۶۷	۱/۹۸
	روابط اجتماعی	۰/۰۶۳	۱/۸۵
متغیر وابسته: بارآفرینی	ظرفیت های انسانی	۰/۰۷۲	۱/۷۷
	ظرفیت های اقتصادی	۰/۰۸۱	۱/۳۲
	ظرفیت های اجتماعی	۰/۰۸۱	۱/۳۲
	ظرفیت های کالبدی	۰/۰۶۹	۱/۶۷

جدول فوق نشان می دهد که سطح معناداری آزمون کولموگروف - اسمیرنوف برای همه متغیرها بزرگتر از مقدار ۰/۰۵ می باشد. در نتیجه متغیرهای مورد بررسی در پژوهش حاضر دارای توزیع نرمال می باشند و لذا برای آزمون نمودن فرضیات تحقیق می توان از آزمون های پارامتریک استفاده نمود.

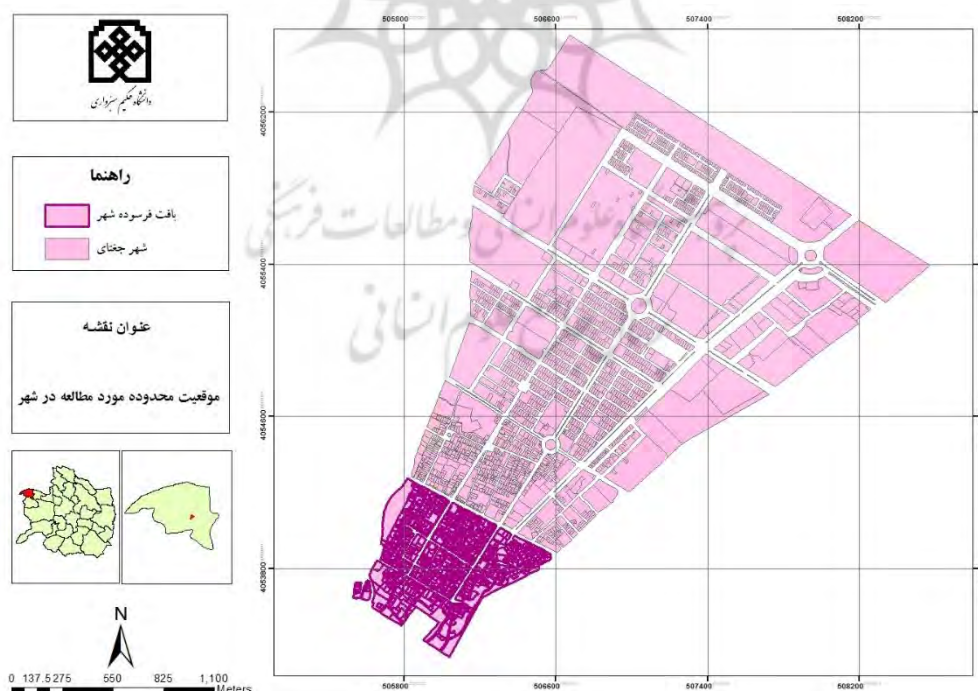
آزمون تی تک نمونه ای؛ یک آزمون پارامتریک که به منظور تعیین معناداری تفاوت بین دو میانگین به کار می رود. این آزمون تعیین می کند که آیا میانگین مشاهده شده در مقایسه با یک مقدار تعیین شده، متفاوت است یا خیر؟ (افشانی و همکاران، ۱۳۹۵، ص. ۲۵۳).

روش تحلیل رگرسیون چندگانه؛ میزان تأثیرگذاری هر یک از متغیرهای مستقل را بر روی متغیر وابسته نشان می دهد و به عبارتی بیان می دارد که در آینده باید بر روی کدام متغیر مستقل بیشتر تأکید شود تا متغیر وابسته تقویت گردد. از این روش برای پاسخ به سؤال تحقیق استفاده شده است.



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

قلمرو جغرافیایی پژوهش شهر جغتای می باشد که مرکز شهرستان جغتای بوده، که با مساحتی بالغ بر ۱۲۹۵/۵ هکتار و جمعیت ۹۲۶۸ نفر (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵) در شمال غرب استان خراسان رضوی و در موقعیت جغرافیایی با طول ۵۷ درجه و ۲ دقیقه تا ۵۷ دقیقه شرقی و عرض ۳۶ درجه و ۳۶ دقیقه تا ۳۶ دقیقه و ۳۹ دقیقه شمالی استقرار یافته است (مهندس مشاور سازآب شرق، ۱۳۹۰).



شکل ۲. موقعیت بافت فرسوده در تقسیمات شهری جغتای

## ۳. یافته‌ها

در این قسمت از پژوهش داده‌های جمع‌آوری شده مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها ابتدا آمار توصیفی و سپس آمار استنباطی مورد آزمون قرار می‌گیرند. یافته‌های توصیفی پژوهش به شرح ذیل می‌باشند. از مجموع ۶۰ نفر مورد مصاحبه؛ ۴۱/۷ درصد آنها جزء خبرگان محلی، ۴۵ درصد کارشناسان دولتی و ۱۳/۳ درصد آنها دانشگاهیان بوده‌اند، ۴۵ درصد افراد لیسانس، ۳۱/۷ درصد فوق لیسانس و بالاتر و سایرین دیپلم و فوق دیپلم بوده‌اند. ۷۱/۷ درصد مرد و ۲۸/۳ درصد افراد زن بودند.

## جدول ۳. میانگین شاخص‌های مورد مطالعه

ردیف	شاخص‌ها	میانگین تا ۵ طیف لیکرت	میانگین کل
۱ تا ۶	مشارکت اجتماعی	۳/۲۳	۳/۱۹
	اعتماد اجتماعی	۳/۴۵	
	همبستگی اجتماعی	۳/۷۰	
	آگاهی اجتماعی	۲/۶۴	
	احساس تعلق	۳/۴۹	
	روابط اجتماعی	۲/۶۷	
۷ تا ۱۰	ظرفیت‌های انسانی	۳/۱۶	۳/۰۶
	ظرفیت‌های اقتصادی	۳/۲۰	
	ظرفیت‌های اجتماعی	۳/۲۱	
	ظرفیت‌های کالبدی	۲/۷۰	

نتایج نشان دهنده آن است که شاخص‌های سرمایه اجتماعی در بافت مورد مطالعه در وضعیت مناسبی هستند. جهت آزمون نمودن این فرضیه از آزمون تی تست تک نمونه ای استفاده شده است. با توجه به نتایج آزمون تی تست تک نمونه ای که در جداول زیر، نشان داده شده، میانگین شاخص‌ها به جز دو مورد بالاتر از سطح میانگین نظری که رقم ۳ می‌باشد بالاتر می‌باشند، ضمن اینکه سطح معناداری در همه شاخص‌ها کمتر از ۰/۰۵ می‌باشد. بنابراین وضعیت شاخص‌های مورد مطالعه در محلات مورد مطالعه مطلوب می‌باشد. قابل توجه است که مؤلفه‌های آگاهی اجتماعی و روابط اجتماعی مطلوبیت مورد نظر را ندارند.



جدول ۴. وضعیت شاخص‌های سرمایه اجتماعی در بافت فرسوده

One-Sample Test				One-Sample Statistics			شاخص	
Test Value = 3				خطای استاندارد میانگین	انحراف معیار	میانگین		
فاصله اطمینان ۹۵٪		اختلاف میانگین	سطح معناداری					مقدار آماره t
حد بالا	حد پایین							
۰/۴۲	۰/۰۴	۰/۲۳	۰/۰۱۰	۲/۴۵	۰/۰۹	۰/۷۳	۳/۲۳	مشارکت اجتماعی
۰/۶۲	۰/۲۷	۰/۴۵	۰/۰۰۰	۵/۱۵	۰/۰۸	۰/۶۷	۳/۴۵	اعتماد اجتماعی
۰/۸۹	۰/۵۱	۰/۷۰	۰/۰۰۰	۷/۳۴	۰/۰۹	۴/۷	۳/۷۰	همبستگی اجتماعی
۰/۱۲	۰/۵۸	۰/۳۵	۰/۰۳۰	۳/۱۲	۰/۱۱	۰/۸۷	۲/۶۴	آگاهی اجتماعی
۰/۶۴	۰/۳۵	۰/۴	۰/۰۰۰	۶/۸۷	۰/۰۷	۵/۵	۳/۴۹	احساس تعلق
۰/۱۹	۰/۴۵	-۰/۴۵	۰/۰۰۰	۴/۹۴	۰/۰۸	۰/۶۲	۲/۶۷	روابط اجتماعی

همچنین شاخص‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده شهر جغتای در وضعیت مطلوبی است و جهت صحت سنجی از آزمون تی تست تک نمونه ای استفاده شده است. با توجه به نتایج آزمون تی تست تک نمونه ای که در جداول زیر، نشان داده شده، میانگین شاخص‌ها به جز دو مورد بالاتر از سطح میانگین نظری که رقم ۳ می باشد بالاتر می باشند، ضمن اینکه سطح معناداری در همه شاخص‌ها کمتر از ۰/۰۵ می باشد. بنابراین وضعیت شاخص‌های مورد مطالعه در محلات مورد مطالعه مطلوب می باشد. قابل توجه است که شاخص کالبدی مطلوبیت موردنظر را ندارند.

جدول ۵. وضعیت شاخص‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده

One-Sample Test				One-Sample Statistics			شاخص	
Test Value = 3				خطای استاندارد میانگین	انحراف معیار	میانگین		
فاصله اطمینان ۹۵٪		اختلاف میانگین	سطح معناداری					مقدار آماره t
حد بالا	حد پایین							
۰/۳۵	۰/۰۱	۰/۱۶	۰/۰۰۷۴	۱/۸۱	۰/۰۹	۰/۷۰	۳/۱۶	ظرفیت انسانی
۰/۳۴	۰/۰۵	۰/۲۰	۰/۰۰۷	۲/۸۱	۰/۰۷	۵/۵	۳/۲۰	اقتصادی
۰/۳۷	۰/۰۵	۰/۲۱	۰/۰۰۱	۲/۶۲	۰/۰۸	۰/۶۲	۳/۲۱	اجتماعی
-۰/۱۲	۰/۴۵	۰/۲۹	۰/۰۳۰	-۳/۵۰	۰/۰۸	۰/۶۴	۲/۷۰	کالبدی

جهت بررسی شاخص‌های سرمایه اجتماعی و تأثیر آن بر تحقق رویکرد بازآفرینی از تحلیل رگرسیونی عوامل تبیین کننده بازآفرینی شهری بهره‌گیری شد. در این بخش به منظور پیش بینی شاخص‌های تأثیرگذار در شاخص تحقق بازآفرینی شهری ابتدا جهت اطمینان از همبستگی بین شاخص‌ها، ضریب همبستگی بین متغیرها را بدست

آورده و در مرحله بعد به برازش رگرسیونی عوامل تبیین کننده شاخص های شاخص های سرمایه اجتماعی پرداخته می شود. جدول زیر همبستگی بین شاخص های مورد مطالعه را نشان می دهد. نتایج ماتریس (جدول ۴) بیانگر همبستگی متغیرها با هم است و هر چه همبستگی بین متغیرها کمتر باشد؛ استقلال آنها بیشتر بوده و پیش شرط رگرسیون جهت استقلال متغیرها بیشتر رعایت شده است.

در مرحله دوم به منظور پیش بینی شاخص های تأثیرگذار بر شاخص های سرمایه اجتماعی از تحلیل رگرسیون<sup>۱</sup> چند متغیره استفاده می شود. جهت مشخص شدن سهم تأثیر هر کدام از متغیرهای مستقل (شاخص های مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی، آگاهی اجتماعی، احساس تعلق، روابط اجتماعی) بر متغیر وابسته (تحقق بازآفرینی شهری) از این روش بهره گیری شده است. با استفاده از مدل رگرسیونی چندگانه توأم<sup>۲</sup> عوامل و شاخص های تأثیرگذار تحقق بازآفرینی شهر جغتای مشخص گردید. نتایج حاصله حکایت از آن دارد که شاخص های شش گانه وارد شده به مدل به میزان ۶۶ درصد از تغییرات متغیر وابسته (تحقق بازآفرینی شهری) را تبیین می کنند.

جدول ۶. ماتریس همبستگی بین شاخص های شش گانه

روابط اجتماعی	احساس تعلق	آگاهی اجتماعی	همبستگی اجتماعی	اعتماد اجتماعی	مشارکت اجتماعی	همبستگی شاخص ها
					۱	مشارکت اجتماعی
				۱	۰/۵۱۴	اعتماد اجتماعی
			۱	۰/۳۳۳	۰/۳۷۹	همبستگی اجتماعی
		۱	۰/۴۳۹	۰/۰۲۴	۰/۱۱۲	آگاهی اجتماعی
	۱	۰/۰۴۳	۰/۰۹۳	۰/۰۶۹	۰/۳۲۳	احساس تعلق
۱	۰/۰۲۳	۰/۴۳۱	۰/۲۴۴	۰/۲۶۸	۰/۳۲۲	روابط اجتماعی

جدول ۷. آماره های تحلیل رگرسیون

خطای برآورد	ضریب تبیین تعدیل شده	ضریب تبیین	ضریب همبستگی
۰/۲۴۹	۰/۶۶۰	۰/۶۹۴	۰/۸۳۳

جدول ۸. تحلیل واریانس رگرسیون چندگانه شاخص های سرمایه اجتماعی

منبع تغییرات	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	کمیت F	سطح معناداری
اثرات رگرسیونی	۲/۸۶۹	۵	۰/۵۷۴	۰	۰/۰۰۰
باقی مانده	۰/۰۰۰	۵۵	۰/۰۰۰	-	-
کل	۲/۸۶۹	۶۰	-	-	-

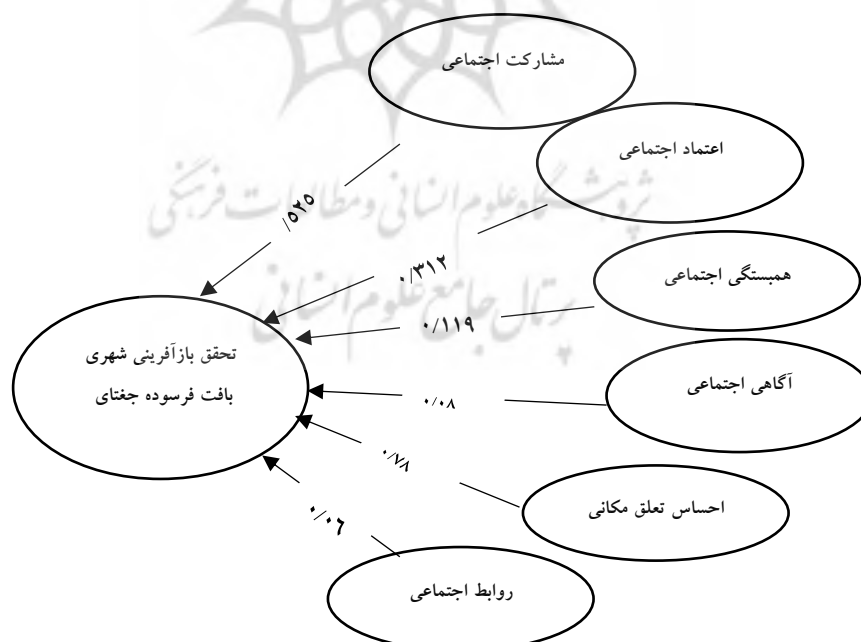
1. Analysis Regression

2. Enter

جدول ۹. آماره های ضرایب مدل رگرسیون شاخص های سرمایه اجتماعی

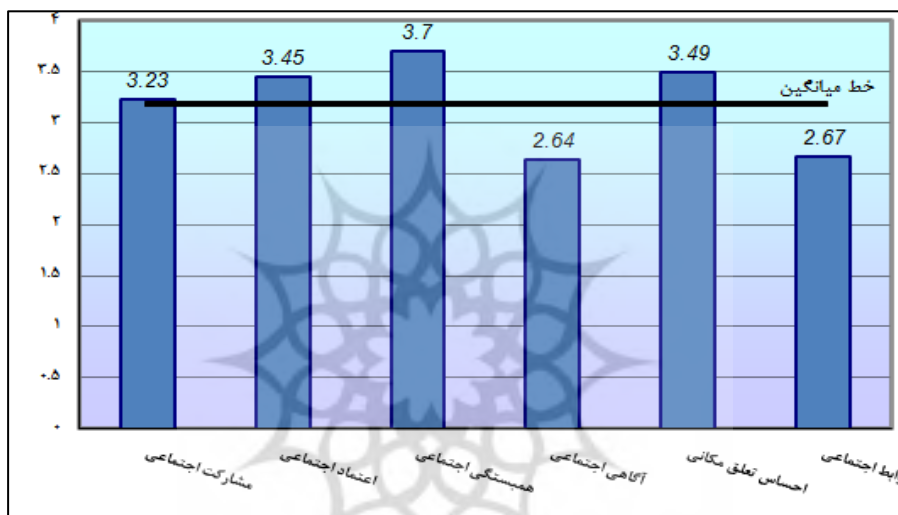
سطح معناداری	آماره t	ضرایب استاندارد نشده		نام متغیر	
		ضرایب استاندارد شده	خطای استاندارد		
۰۰۰	۷/۰۷۶	-	۰/۱۹۷	۱/۳۹۲	(Constant)
۰۰۰	۴/۲۶۳	۰/۵۲۵	۰/۷۲	۰/۳۰۶	مشارکت اجتماعی
۰/۰۰۲	۰/۴۰۶	۰/۳۱۲	۰/۸۲	۰/۱۹۸	اعتماد اجتماعی
۰/۰۰۳	۰/۹۴۵	۰/۱۱۹	۰/۷۳	۰/۶۹	همبستگی اجتماعی
۰/۰۱	۱/۰۲۰	۰/۰۸	۰/۴۱	۰/۴۲	آگاهی اجتماعی
۰/۰۰۷	۰/۸۹۲	۰/۷۸	۰/۶۷	۰/۶۰	احساس تعلق
۰/۰۲	۴/۹۲۶	۰/۰۶	۰/۸۶	۰/۴۲۶	روابط اجتماعی

مقادیر Beta در جدول ۷ نشان می دهد که شاخص تعلق مکانی، بیشترین تأثیر را در شاخص های بازآفرینی شهر جغتای دارد و بعد از این شاخص های مشارکت اجتماعی و اعتماد اجتماعی در اولویت دوم و سوم، تأثیرات فزاینده ای را بر شاخص های بازآفرینی شهر جغتای خواهند داشت. بطوری که به ازای یک واحد تغییر در شاخص های تعلق مکانی ۰/۷۸ واحد تغییر در شاخص وابسته ایجاد خواهد شد. در مرتبه بعدی به ازای یک واحد تغییر در بخش شاخص های مشارکت اجتماعی ۰/۵۲۵ واحد تغییر در شاخص بازآفرینی شهری بوجود خواهد آمد.



شکل ۳. مدل مفهومی پژوهش

یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که میانگین شاخص‌های شش گانه سرمایه اجتماعی (مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی، آگاهی اجتماعی، احساس تعلق مکانی، روابط اجتماعی) چهارگانه تحقق‌یافته بازآفرینی شهری بافت فرسوده جغتای (ظرفیت‌های انسانی، ظرفیت‌های اقتصادی، ظرفیت‌های اجتماعی و ظرفیت‌های کالبدی) ۳/۰۶۷ می‌باشد. در واقع متغیرهای مستقل و وابسته از امتیاز لازم جهت تحقق رویکرد بازآفرینی در بافت فرسوده برخوردار می‌باشند. به طوریکه از اشکال زیر برمی‌آید، بیش از ۶۰٪ از ساکنان بافت مورد مطالعه نسبت به خطرات و بحران‌های احتمالی بافت فرسوده، قوانین ساخت و ساز کالبدی و نیز نسبت به حقوق شهروندی در جامعه آگاهی متوسط رو به پایین دارند.



شکل ۴. امتیاز هر یک از شاخص‌های سرمایه اجتماعی نسبت به خط میانگین



شکل ۵. امتیاز هر یک از شاخص‌های بازآفرینی نسبت به خط میانگین

## ۴. بحث

رویکرد باز آفرینی شهری طیف وسیعی از ملاحظات اجتماعی اقتصادی فرهنگی و محیطی را در بر می گیرد به دلیل تعامل مداوم میان این ملاحظات میتوان گفت باز آفرینی شهری مفاهیم و راهکارهای نظیر مشارکت مردمی و سرمایه اجتماعی را نیز شامل می گردد. همچنین توسعه های کالبدی شهرها به طور بی رویه با رویکرد باز آفرینی شهری در تضاد است زیرا این رویکرد در راستای تقویت سیاست توسعه از درون و بازگشت به شهر قرار دارد. نتایج آزمون مقایسه میانگین مولفه های تشکیل دهنده سرمایه اجتماعی با حد متوسط نشان می دهد که مولفه آگاهی اجتماعی و روابط اجتماعی پایین تر از حد متوسط بوده و عدد  $t$  برای این دو مولفه نیز منفی بدست آمد. سایر مولفه ها در حد بالاتر از متوسط می باشند. از آنجا که سطح معنی داری آزمون از  $0/05$  کمتر است، تفاوت بین میانگین نمونه و عدد متوسط معنا دار است. بر این اساس می توان نتیجه گرفت که میانگین سرمایه اجتماعی ساکنان محله مورد مطالعه بالاتر از حد متوسط است. میزان سرمایه اجتماعی در همه مولفه های آن در میان شهروندان از حد متوسط بالاست که نشان می دهد افراد در سطح مطلوبی تمایل به مشارکت در زمینه باز آفرینی بافت فرسوده را دارند. از طرفی سرمایه اجتماعی و تمایل به نوسازی بافت فرسوده با یکدیگر با  $99\%$  اطمینان همبستگی مستقیم دارند. در این مورد نیز سرمایه اجتماعی تاثیر مستقیم بر نوسازی بافت فرسوده دارد و هم نوسازی بافت فرسوده در محدوده بر افزایش سرمایه اجتماعی تاثیر گذار است زیرا باعث افزایش انگیزه سکونت در بافت می شود. این انگیزه را می توان تبدیل به توسعه درون زا نموده و اقدامات باز آفرینی شهری را برای رشد و تقویت بافت فرسوده مورد توجه ویژه ای قرار داد. به طور مثال دریافتیم که مؤلفه همبستگی اجتماعی از بین مؤلفه های باز آفرینی بیشترین تاثیر را در باز آفرینی این محله دارد پس می توان در گام نخست، با انجام اقدامات و برنامه های مبنی بر همبستگی و مشارکت بیشتر باعث جلب رضایت ساکنان گردید و در سایر اهداف نیز موفقیت حاصل شود. چرا که بالا بودن همبستگی خود باعث تعاملات اجتماعی و تعلق و وابستگی به مکان باعث میشود که افراد با اطمینان و تمایل بیشتری در امور مرتبط با بهسازی و آبادی محل سکونت خود مشارکت نمایند. پس سرمایه اجتماعی در تسهیل و تسریع این تحقق باز آفرینی شهری بسیار موثر است. همچنین میزان تحصیلات و نوع شغل افراد با سرمایه اجتماعی رابطه مستقیم را نشان می دهد که می توان از افراد تحصیل کرده و شناخته شده در بافت برای امر تسهیلتگری، فرهنگ سازی و جریان سازی فرایند باز آفرینی بافت فرسوده استفاده نمود. همچنین اشاره شده است که اگر چه سطح سرمایه اجتماعی در بعضی از محله ها در حد متوسط است اما وجود روحیه فرهنگی در بین ساکنین، امکان افزایش این سطح از سرمایه اجتماعی را ممکن می سازد. همچنین نتایج نشان می دهد در نواحی که از نظر امنیت و اعتماد در حد پایینی قرار گرفته اند، سرمایه اجتماعی در کمترین سطح خود است. آنچه موجب تمایز تحقیق حاضر با سایر پژوهش ها می شود در طبقه بندی مولفه های سرمایه اجتماعی می باشد. به گونه ای که در اکثر مطالعات، شاخص های اصلی سرمایه اجتماعی یعنی مشارکت، اعتماد و تعاملات اجتماعی مورد توجه بوده اند در حالیکه در این تحقیق علاوه بر موارد فوق به سایر جنبه ها نیز اهمیت داده شده است. نتایج آزمون مقایسه میانگین مولفه های تشکیل دهنده باز آفرینی شهری با حد متوسط نشان

می‌دهد که میانگین مولفه ویژگی‌های کالبدی پایین‌تر از متوسط و میانگین دیگر مولفه‌ها بالاتر از حد متوسط می‌باشد. رگرسیون چندمتغیره نشان می‌دهد که شاخص تعلق مکانی، مشارکت اجتماعی و اعتماد اجتماعی در اولویت اول تا سوم، تأثیرات فزاینده‌ای را بر شاخص‌های بازآفرینی شهر جغتای دارد. نتایج تحقیق حاضر با نتایج زندگی‌آبادی و همکاران (۱۳۹۰) و ابوذری و همکاران (۱۳۹۸) در زمینه بازآفرینی بافت‌های فرسوده و نقش سرمایه اجتماعی با تأکید بر متغیر مشارکت هم راستا بوده و همچنین با تحقیقات سدید (۱۳۹۶)، ایزدی و همکاران (۱۳۹۵)، نیازی و همکاران (۱۳۹۷)، قندهاری (۱۳۹۷)، محمدی و همکاران (۱۳۹۶)، آقایی و همکاران (۱۳۹۸)، در اکثریت متغیرهای سرمایه اجتماعی همسو بوده است و همچنین با تحقیق نظم‌فر و همکاران (۱۳۹۶) در دو شاخص تعلق مکانی و اعتماد اجتماعی هم راستا و در یک شاخص انسجام اجتماعی غیر همسو بوده است.

##### ۵. نتیجه‌گیری

نتایج حاصل از بحث‌های فوق نشان می‌دهد که ساکنان بافت فرسوده از نظر برخورداری از مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی اعم از شاخص‌های مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی و احساس تعلق دارای شایستگی‌های لازم جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری می‌باشند. در واقع ساکنان این بافت از نظر برخورداری از متغیرهای اجتماعی در سطح مطلوبی می‌باشند و در مورد شاخص‌های آگاهی اجتماعی، روابط اجتماعی مطلوبیت لازم را دارا نمی‌باشند که دلیل آن وجود ساکنان با تحصیلات پایین بوده که از آگاهی و روابط اجتماعی با همدیگر و ارتباط با سازمانهای عمومی و دولتی کمتر برخوردار می‌باشند. و این بافت به لحاظ برخورداری از مؤلفه‌های بازآفرینی، اعم از ظرفیت‌های انسانی، اقتصادی و اجتماعی در سطح مطلوبی می‌باشند. و شاخص کالبدی بدلیل وجود طول و عرض نامطلوب معابر بافت فرسوده و عدم استحکام بناها، چیدمان کاربری‌های عمومی و عدم برخورداری از کاربری‌های خدماتی از مطلوبیت لازم برخوردار نبوده و نتوانسته رضایت ساکنان را به همراه داشته باشد.

با توجه به اینکه پژوهش حاضر در بافت فرسوده شهر جغتای انجام شده و از آنجا که این بافت دارای ساکنانی با سبک‌های روستایی می‌باشد لذا بافت اجتماعی مورد مطالعه، دارای همبستگی، تعامل، هویت، مشارکت، همکاری، تعلق مکانی، اعتماد و انسجام لازم می‌باشد و این شاخص‌ها می‌توانند زمینه تحقق بازآفرینی بافت فرسوده را فراهم آورند.

در نهایت پیشنهاداتی جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری در بافت مورد مطالعه ارائه می‌گردد.

— ترویج و تشویق گروه‌های اجتماعی به ایفای نقش در جامعه مدنی از طریق اعطای اختیارات و سپردن

وظایف اجتماعی به آنها و سهم کردن آنها در مدیریت محلی و منافع حاصل از طرح‌های بازآفرینی.

— فراهم کردن بسترهای مناسب برای افزایش تعاملات و بالا بردن سطح آگاهی اجتماعی ساکنان

— بهبود وضعیت کالبدی بافت اعم از طرح‌های نوسازی و بهسازی، تعریض معابر و زیباسازی بناهای موجود

- رویکرد پیشنهادی برای تجمیع ملک با توجه به بالا بودن میزان سرمایه اجتماعی.
- استفاده از معتمدین ذی نفوذ در محله برای نهادینه کردن فرایند بازآفرینی بافت مورد مطالعه
- توسعه فعالیت‌های گردشگری با توجه به کوچه باغها، کوه‌ها و امامزاده جهت پویایی بیشتر بافت فرسوده
- اعتقاد و الزام مدیران شهری به ارزش قائل شدن برای دیدگاه‌های شهروندان.
- ایجاد دفتر تسهیگری محله جهت ارتباط بین ارگانهای دولتی، خصوصی، مردم و نهادها
- ایجاد بانک اطلاعات محله ای از تخصص ها و مهارت های ساکنان محله به عنوان سرمایه های انسانی محله و بهره گیری از این تخصص ها به هنگام نیاز.

### کتابنامه

۱. ابوذری، پ.، و زیاری، ی. (۱۳۹۸). تحلیل نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت پذیری در طرح های ساماندهی بافت های فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری، منطقه ۱۲ شهر تهران. *برنامه ریزی منطقه ای*، ۹(۳)، ۳۳۵-۳۴۹.
۲. احمدی، م.، عندلیب، ع.، ماجدی، ح.، و زرآبادی، س. (۱۳۹۸). تحلیلی بر جایگاه سرمایه‌های اجتماعی در بازآفرینی بافت فرسوده تاریخی محله امامزاده یحیی یا به‌کارگیری معادلات ساختاری. *دانش شهرسازی*، ۲(۳)، ۶۳-۴۹.
۳. افشانی، ع.، نوریان، م.، و پهلوان، ش. (۱۳۹۵). *تحلیل معادلات آماری با AMOS & SPSS*. تهران: انتشارات اندیشه فاضل.
۴. ایزدی، پ.، هادیانی، ز.، حاجی نژاد، ع.، و قادری، ج. (۱۳۹۵). واکاوی زمینه‌های تحقق پذیری رویکرد بازآفرینی شهری فرهنگ محور در بافت تاریخی - فرهنگی شهر شیراز. *فصلنامه علمی پژوهشی بین المللی انجمن جغرافیای ایران*، ۴(۵۱)، ۴۸۲-۴۶۱.
۵. آقایی زاده، ا.، حسام، م.، و محمدزاده، ر. (۱۳۹۸). بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافت‌های مسئله دار شهری - نمونه: شهر رشت. *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۶(۱۹)، ۱۶۷-۱۴۵.
۶. آیینی، م.، فاقعی، س.، و آرمین، ا. (۱۳۹۲). سنجش سرمایه اجتماعی و سطح بندی آن در طبقات مختلف مناطق ۱۴ گانه شهر اصفهان در سال ۱۳۹۰-۹۱. *مطالعات توسعه اجتماعی ایران*، ۵(۳)، ۳۰-۷.
۷. خوش‌فر، غ.، بارگاهی، ر.، و کرمی، ش. (۱۳۹۳). سرمایه اجتماعی و پایداری شهری (نمونه موردی: شهر گرگان). *فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری*، ۱(۲)، ۴۶-۳۱.
۸. زنگی آبادی، ع.، و مؤید فر، س. (۱۳۹۰). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده (برزن شش بادگیری شهر یزد). *معماری و شهرسازی آرمان شهر*، ۹، ۳۱۴-۲۹۷.
۹. سدیددی، م.، زنگنه، م.، و حسینی، ه. (۱۳۹۶). ارزیابی تأثیر برنامه های توانمندسازی بر رضایتمندی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی در کال عیدگاه سبزوار با تأکید بر زنان. پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، سبزوار: دانشگاه حکیم سبزوای.
۱۰. قاسمی، و.، و اردستانی، ز. (۱۳۸۸). هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی و برنامه های توسعه درون زای شهری. *هویت شهر*، ۳(۵)، ۵۸-۴۷.

۱۱. قندهاری، م. (۱۳۹۷)، بررسی اثرات سرمایه اجتماعی بر نوسازی بافت فرسوده نمونه موردی شهر قم. معماری شناسی، ۱ (۱)، ۱۳-۱.
۱۲. کولانتونیو، آ.، و دیکسون، ت. (۱۳۹۷). بازآفرینی شهری و پایداری اجتماعی: برترین تجارت شهرهای اروپا. ترجمه: حسن سجاذاده و افسانه لطفی، همدان: ناشر بوعلی سینا همدان.
۱۳. مرکز آمار ایران (۱۳۹۵). سرشماری نفوس و مسکن. تهران: مرکز آمار ایران.
۱۴. محمدی، ج.، و محمدی، ع. (۱۳۹۶). بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان. نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۱۷ (۴۴)، ۸۶-۶۵.
۱۵. موسوی، ط.، و رارانی، م. (۱۳۹۱). رابطه سرمایه اجتماعی با سلامت اجتماعی در ایران. فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، ۱۱ (۴۲)، ۲۲۸-۲۰۳.
۱۶. مهندسین مشاور سازآب شرق (۱۳۹۰). طرح جامع شهر جغتای، جلد مربوط به مطالعات طبیعی، اجتماعی و اقتصادی. مشهد: مهندسین مشاور سازآب شرق.
۱۷. نعمتی، م. (۱۳۸۹). تبیین ارتقاء کیفی نوسازی با اتکاء بر نقش سرمایه اجتماعی (نمونه بهشتی محله قائم شهر). پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرکز تهران.
۱۸. نیازی، ه.، صداقتی، م.، و صفایی، م. (۱۳۹۷). واکاوی نقش سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری در حاشیه شهرها و روستاهای الحاقی به شهرها با تأکید بر پارامترهای اعتماد و مشارکت مردمی. جغرافیا و روابط انسانی، ۱ (۳)، ۱۷۰-۱۵۴.
۱۹. نوابخش، م. (۱۳۹۲). ضرورت احیاء سرمایه اجتماعی در توسعه فضاهای شهری. مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران، ۵ (۴)، ۱۸-۱.
۲۰. نظم فر، ح.، و عطار، م. (۱۳۹۳). نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری مورد شناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل. مجله جغرافیا و آمایش شهری منطقه ای، ۱۲، ۵۱-۶۶.

21. 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.
22. Chaline, C., & Coccossis, H. (2004). *Guidelines for urban regeneration in the Giorgio*. Priority Actions Programme Regional Activity Centre Split, January 2004.
23. Tavano Blessi, Diane-Gabrielle Tremblay d, Marco Sandri, Thomas Pilati, Elsevier (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.
23. 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.
24. Ruijsbroek, A., Wong, A., van den Brink, C., Droomers, M., Van Oers, H. A. M., Stronks, K., & Kunst, A. E. (2019). Does selective migration bias the health impact assessment of urban regeneration programmes in cross-sectional studies? Findings from a Dutch case study. *Health & place*, 55, 155-164.



25. Zhai, B., & Mee Kam, N.G. (2013). Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower Muslim District in Xi'an. *Cities*, 35, 14-25.

