

The Impact of Social Capital on the Economic Components Driving Urban Regeneration in Historical Communities: A case study of Feyzabad Community, Kermanshah City

Kayoumars Irandoost¹ , Kyoumars Habibi², Fereshte Amiri³ , Mehdi Saidi⁴ 

1. (Corresponding Author) *Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, University of Kurdistan, Sanandaj, Iran*

Email: k.irandoost@uok.ac.ir

2. *Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, University of Kurdistan, Sanandaj, Iran*

Email: k.habibi@uok.ac.ir

3. *Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, University of Kurdistan, Sanandaj, Iran*

Email: fereshte.amiri@uok.ac.ir

4. *Department of Urban Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, University of Kurdistan, Sanandaj, Iran*

Email: m.saidi@uok.ac.ir

Article Info

Article type:

Research Article

Article History:

Received:

2 June 2025

Received in revised form:

1 September 2025

Accepted:

7 October 2025

Available online:

9 November 2025

Keywords:

Urban Regeneration,
Social Capital, Historic
and Identity Community,
Structural Equation
Modeling.

ABSTRACT

Social capital is recognized as a key element in urban regeneration. This type of capital facilitates the regeneration of the local community, and the success of regeneration projects depends on it; weaknesses in its components can have negative effects on these projects. The present study investigates the impact of social capital and its components on the economic factors that drive urban regeneration in the historical neighborhood of Feyzabad in Kermanshah. In this study, 180 questionnaires were completed and analyzed using structural equation modeling. Seven components were identified as elements of social capital: sense of belonging, support from social institutions, acceptance of values, shared understanding, networks, trustworthiness, and civic participation. Additionally, three economic factors driving regeneration were examined, including belief in increased property values, willingness to use loans, and motivation to allocate personal income to projects. The findings indicate that only two components, "sense of belonging" and "shared understanding and cooperation," have a positive and significant impact on the economic factors driving regeneration. However, this influence is not directly observed in other factors. Elements such as "acceptance of values," "civic participation," and "networks, relationships, and communications" have an indirect impact. The relationships among residents (intragroup capital) are in a favorable state; however, their weak connections with governmental institutions and lack of trust in the municipality and government have weakened intergroup and outgroup social capital. Therefore, the inefficiencies of the municipality and government have limited the potential of social capital in the historical neighborhood of Feyzabad for sustainable regeneration.

Cite this article: Irandoost, K., Habibi, K., Amiri, F., & Saidi, M. (2025). The Impact of Social Capital on the Economic Components Driving Urban Regeneration in Historical Communities: A case study of Feyzabad Community, Kermanshah City. *Geographical Urban Planning Research Quarterly*, 13 (3), 1-20.

<http://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2025.394124.2062>



© The Author (s)

Publisher: University of Tehran Press

Extended Abstract

Introduction

Social capital is recognized as a vital element in the structure of society, formed through trust, participation, and relationships among individuals. Research studies indicate that this concept is not limited to explaining inequalities in access to resources but also plays a pivotal role in the process of neighborhood regeneration and the enhancement of local policies. Findings suggest that the success of urban regeneration projects requires the spontaneous participation of the local community and the strengthening of social capital through the adoption of bottom-up (people-centered) approaches.

Within the theoretical domain, numerous studies have analyzed the role of social capital in urban regeneration. Researchers have identified various indicators, including trust, participation, sense of place, and social cohesion, as influential variables in facilitating this process. Accordingly, contemporary urban planning approaches emphasize the integration of social capital components as a strategic paradigm for attaining desirable urban regeneration outcomes.

Social capital, as a fundamental component of local community development, plays a pivotal role in facilitating collective interactions and strengthening public participation to achieve common goals. This concept holds particular strategic importance in urban regeneration processes, which require coordination and collaboration among multiple stakeholders. In contemporary times, historic urban texture that once served as hubs of socio-cultural dynamism now face numerous challenges, including declining residential rates and reduced activity levels due to structural disconnections in spatial organization and weakened face-to-face interactions. This trend has increasingly highlighted the necessity for a comprehensive and informed approach to urban planning and design; an approach capable of utilizing local community capacities to facilitate both functional and physical revitalization of these neighborhoods, ultimately enhancing urban living conditions. Based on these premises, the present study aims to examine the

impact of social capital and its constituent components on the economic drivers of urban regeneration in the historical neighborhood of Feyzabad in Kermanshah.

Methodology

This study is classified as applied research. Given its focus on examining the causal relationship between components of social capital (derived from prior literature) and economic drivers of urban regeneration, the study adopts a positivist paradigm and quantitative methodological framework. In alignment with the variables identified in the theoretical framework and conceptual model, relevant indicators were developed for questionnaire construction, with their validity verified by five domain experts. The data collection instrument comprised a 69-item closed-ended questionnaire based on a 5-point Likert scale (ranging from "Very High" [5] to "Very Low" [1]).

This study examines seven independent components of social capital, networks, relationships and communications, trust, shared understanding and cooperation, acceptance of values, civic participation, sense of belonging, and support and importance of social institutions and along with three dependent economic components that stimulate urban regeneration confidence in property value appreciation through regeneration investments, willingness to use government loans and facilities for regeneration, and the level of willingness to spend personal income on regenerating one's residential area. The questionnaires were distributed randomly throughout the neighborhood, and ultimately, 180 completed questionnaires were collected. Given the small sample size based on Henseler's rule, partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM) was employed. Data preparation and preprocessing were performed using Excel and SPSS software. The structural equation modeling was then conducted using Smart PLS software in two steps: the measurement model to assess validity, reliability, and model fit, and the structural model to test the hypotheses.

Results and discussion

Two components, sense of belonging with an impact coefficient of 0.464 and shared

understanding and cooperation with an impact coefficient of 0.432, have a positive and significant effect on economic regeneration at a 95% confidence level. Although other components of social capital do not have a direct and significant impact on the economic drivers of regeneration, they indirectly influence it. Civic participation and communication networks contribute to urban regeneration by strengthening the sense of belonging and the acceptance of values, mediated through civic engagement.

The weak social capital in this neighborhood is linked to very low trust in governmental institutions (municipality, state) and poor participation in formal meetings and public events. The ineffective performance and unfavorable policies of the municipality and state institutions have further eroded social capital in the area, simultaneously slowing down urban regeneration. It could be argued that bonding social capital (local relationships) remains relatively stable, but linking social capital requires urgent improvement.

Conclusion

Urban deteriorated areas, such as the Feyzabad neighborhood in Kermanshah, possess multidimensional values (social, physical, economic, cultural, and environmental) and require integrated planning that places social capital at its core. This study reveals that in Feyzabad, while bonding social capital (e.g., neighborhood ties) remains strong, severe deficiencies in bridging and linking social capital (connections with institutions outside the neighborhood) hinder development. This gap necessitates strengthening local intermediary institutions to foster linkages between residents and power structures.

Past programs in Feyzabad have largely followed a top-down and opportunistic approach, leading to the erosion of social capital. To achieve sustainable regeneration, it is essential to engage residents in active participation and cultivate "new social capital" (emphasizing extra-neighborhood connections) to balance historical values with modern standards. This shift requires moving toward

community-driven interventions and empowering civil society organizations, ensuring that regeneration is not merely physical but also rooted in the real needs of the community.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

اثر گذاری سرمایه اجتماعی بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک باز آفرینی شهری در محله‌های تاریخی مورد مطالعه: محله فیض آباد شهر کرمانشاه

کیومرث ایراندوست^۱✉، کیومرث حبیبی^۲، فرشته امیری^۳، مهدی سعیدی^۴

۱- نویسنده مسئول، گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران. رایانامه: k.irandoost@uok.ac.ir

۲- گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران. رایانامه: k.habibi@uok.ac.ir

۳- گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران. رایانامه: fereshte.amiri@uok.ac.ir

۴- گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران. رایانامه: m.saidi@uok.ac.ir

اطلاعات مقاله

چکیده

نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت:

۱۴۰۴/۰۳/۱۲

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۴/۰۶/۱۰

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۴/۰۷/۱۵

تاریخ چاپ:

۱۴۰۴/۰۸/۱۸

واژگان کلیدی:

بازآفرینی شهری،

سرمایه اجتماعی،

محله تاریخی و دارای

هویت،

مدل‌سازی معادلات

ساختاری.

سرمایه اجتماعی به‌عنوان یک عنصر کلیدی در بازآفرینی شهری شناخته می‌شود. از آنجایی که این گونه از سرمایه تسهیلگر بازآفرینی جامعه محلی بوده و موفقیت پروژه‌های بازآفرینی بدان وابسته است، ضعف در مؤلفه‌های آن می‌تواند اثرات منفی بر پروژه‌های بازآفرینی داشته باشد. پژوهش حاضر به بررسی تأثیر سرمایه اجتماعی و مؤلفه‌های آن بر مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی شهری در محله تاریخی فیض‌آباد کرمانشاه پرداخته است. در این مطالعه، ۱۸۰ پرسشنامه تکمیل و با استفاده از مدل‌سازی معادلات ساختاری تحلیل شد. هفت مؤلفه شامل احساس تعلق، حمایت نهادهای اجتماعی، مقبولیت ارزش‌ها، درک مشترک، شبکه‌ها، قابلیت اعتماد و مشارکت مدنی به‌عنوان مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی شناسایی شدند. همچنین سه عامل اقتصادی محرک بازآفرینی شامل باور به افزایش ارزش املاک، تمایل به استفاده از وام‌ها و انگیزه اختصاص درآمد شخصی به پروژه‌ها بررسی شد. یافته‌ها حاکی از آن است که تنها دو مؤلفه «احساس تعلق» و «درک مشترک و همیاری» بر مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی تأثیر مثبت و معنادار دارند. اما این تأثیرگذاری در سایر عوامل به‌صورت مستقیم دیده نمی‌شود. عواملی چون «مقبولیت ارزش‌ها»، «مشارکت مدنی» و «شبکه‌ها، روابط و ارتباطات» به‌صورت غیرمستقیم تأثیرگذار هستند. ارتباط ساکنین با یکدیگر (سرمایه درون‌گروهی) از وضعیت مطلوبی برخوردار است اما ارتباط ضعیف آنان با نهادهای حاکمیتی و عدم اعتماد به شهرداری و دولت، سبب ضعف در سرمایه اجتماعی میان گروهی و برون‌گروهی شده است. بنابراین ناکارآمدی‌های شهرداری و دولت، پتانسیل‌های سرمایه اجتماعی محله تاریخی فیض‌آباد را برای بازآفرینی پایدار محدود ساخته است.

استناد: ایراندوست، کیومرث؛ حبیبی، کیومرث؛ امیری، فرشته و سعیدی، مهدی. (۱۴۰۴). اثرگذاری سرمایه اجتماعی بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی شهری در محله‌های تاریخی مورد مطالعه: محله فیض‌آباد شهر کرمانشاه. *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۱۳ (۳)، ۱-۲۰.

<http://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2025.394124.2062>

مقدمه

سرمایه اجتماعی به عنوان یکی از ارکان توسعه پایدار شهری، نقش کلیدی در تقویت همبستگی اجتماعی، اعتماد متقابل و مشارکت شهروندان ایفا می‌کند (Kamil et al., 2022). این مفهوم به روابط بین فردی و شبکه‌های اجتماعی اشاره دارد (Nakano & Washizu, 2021). مطالعات متعددی در سطح جهانی و ملی نشان داده‌اند که سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری، به‌ویژه در بافت‌های تاریخی، از طریق تقویت مشارکت مردمی و اعتماد نهادی، به بهبود کیفیت زندگی و پویایی اقتصادی منجر می‌شود (Colantonio et al., 2011; Morales-Flores & Marmolejo-Duarte, 2021). با این حال، شواهد تجربی در ایران نشان می‌دهد که رابطه بین سرمایه اجتماعی و بازآفرینی شهری همواره خطی و یکسان نیست. برای مثال، نیازی و همکاران (۱۳۹۷) با شناسایی سازوکارهای بازآفرینی شهری، تأکید کردند که اعتماد فراگیر و مشارکت مؤثر، تحقق اهداف بازآفرینی را تسهیل می‌کند. در مقابل، احمدی و همکاران (۱۳۹۸) دریافتند که انسجام اجتماعی نقش کم‌رنگ‌تری در بازآفرینی اقتصادی دارد و اثر شاخص‌هایی مانند اعتماد و هنجارها ممکن است تحت تأثیر شرایط زمینه‌ای تغییر کند. یافته‌های متناقض‌تری نیز وجود دارد؛ مانند مطالعه آقای‌زاده و همکاران (۱۳۹۸) در رشت که نشان داد تقویت اعتماد میان شهروندان به‌طور غیرمنتظره‌ای تأثیر معکوس بر بازآفرینی داشته است. این تناقض‌ها احتمالاً ناشی از تفاوت در بسترهای اجتماعی-اقتصادی یا روش‌شناسی پژوهش‌ها است.

برخی مطالعات اخیر با تمرکز بر شاخص‌های عینی‌تر، تلاش کرده‌اند این پیچیدگی را تبیین کنند. برای مثال، علیزاده بیرجندی و همکاران (۱۴۰۰) در بررسی بافت‌های ناکارآمد دریافتند که نوع مشارکت، تمایل به مشارکت، و شفافیت بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی دارند. صیدی و همکاران (۱۴۰۲) نیز بر نقش پیوندهای اجتماعی، همدلی، و حمایت اجتماعی تأکید کردند. زنگنه و همکاران (۱۴۰۳) نیز در جفت‌ای نشان دادند که تعلق مکانی، مشارکت، و اعتماد تأثیر فزاینده‌ای بر بازآفرینی دارند.

محلّه تاریخی فیض‌آباد کرمانشاه، با وجود غنای فرهنگی و هویت مکانی قوی، در سال‌های اخیر با چالش‌های متعددی روبه‌رو شده است از جمله جابه‌جایی شدید جمعیت و فرسودگی کالبدی ناشی از بی‌توجهی به بافت تاریخی، ضعف مشارکت اجتماعی به دلیل گسست روابط ساکنان و نهادهای محلی، فقدان دل‌بستگی به محلّه، رها شدن بخشی از بافت کالبدی و فقدان نظارت عمومی بر فضاهای آن، رکود اقتصادی در مشاغل کوچک‌مقیاس و سنتی، رکود و کساد حدود ۵۰ درصد از بازار سنتی واقع در محلّه فیض‌آباد. این عوامل لزوم بازآفرینی یکپارچه با محوریت سرمایه اجتماعی را پررنگ می‌سازد، چرا که تجارب جهانی (مانند McDonald et al., 2009) نشان داده‌اند موفقیت پروژه‌های بازآفرینی در گرو رویکردهای پایین به بالا و تقویت سرمایه‌های محلی است.

هدف این مطالعه، بررسی اثر شاخص‌های کلیدی سرمایه اجتماعی (اعتماد، مشارکت، تعلق مکانی، انسجام و ...) بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی در محلّه فیض‌آباد است. پرسش اصلی این است: آیا سرمایه اجتماعی می‌تواند به‌عنوان اهرمی برای تحقق اهداف اقتصادی بازآفرینی در این محلّه عمل کنند؟ برای پاسخ به این پرسش، از روش مدل‌سازی معادلات ساختاری (SEM) با استفاده از نرم‌افزار (Smart PLS) استفاده شده است تا تأثیر متغیرهای سرمایه اجتماعی بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی سنجیده شود.

مبانی نظری

مفهوم سرمایه اجتماعی از دیدگاه هانیفان (۱۹۱۶) سرچشمه می‌گیرد، از نگاه او برخی از عناصر ناملموس مانند حسن‌نیت، همراهی، همدردی و رفاقت تا حد زیادی بر زندگی روزمره تأثیر می‌گذارد (Wahid et al., 2024;).

(Mullenbach et al., 2022). این مفهوم بعدها به تدریج با نوشتگان و آرای پرشماری از جمله لوری^۱ (۱۹۷۷)، بورديو (۱۹۸۴)، کلمن (۱۹۸۸) و پاتنام (۲۰۰۰) توسعه یافت (Cho, 2023). از نظر بورديو سرمایه اجتماعی، ساختار و محتوای روابط اجتماعی افراد است که بر شبکه بادوامی از روابط کم‌وبیش ناشناخته و نهادینه‌شده استوار است (Piasek & Garcia-Almirall, 2023). پاتنام سرمایه اجتماعی را «ویژگی‌های سازمان اجتماعی مانند: شبکه‌ها، هنجارها و اعتماد می‌داند که کنش و همکاری برای منافع متقابل را تسهیل می‌نماید» (Makulbayeva & Sharipova, 2024; Cho, 2023). در تحلیل‌های اقتصادی، سرمایه اجتماعی به مقوله‌های سرمایه (کالبدی، طبیعی و انسانی) افزوده‌شده است و مانند سایر اشکال سرمایه می‌توان آن را انباشتی از دارایی‌ها دانست که منفعت می‌آفریند و مزایای فردی و اجتماعی گسترده‌ای را به همراه دارد. کلمن (۱۹۸۸) این گونه از سرمایه را به یک کالای عمومی تشبیه کرده که به نفع جامعه به عنوان یک کل است. وی همچنین با نگاهی اقتصادی به سرمایه اجتماعی می‌نگرد و آن را سرمایه‌گذاری در روابط اجتماعی با انتظار منافع اقتصادی در ازای آن تعریف می‌کند (Wahid et al., 2024).

بنا به گفته ناهاپیت و گوشال^۲، سرمایه اجتماعی از سه بعد شناختی، رابطه‌ای و ساختاری^۳ تشکیل شده که مهم‌ترین آن‌ها بعد ساختاری است و می‌تواند به شکل درون‌گروهی، میان‌گروهی و برون‌گروهی طبقه‌بندی شود (Wahid et al., 2024). سرمایه اجتماعی درون‌گروهی به تمایل شبکه‌های مرتبط نزدیک با پیشینه‌های مشابه برای درگیر کردن هنجارهای متقابل و گذار^۴ اشاره دارد (Shin, 2022). سرمایه اجتماعی میان‌گروهی، پیوندهای اجتماعی بین افراد با پیشینه‌های مختلف است و می‌تواند برای دسترسی به منابع فراتر از حلقه درونی فرد مورد استفاده قرار گیرد (Custers & Engbersen, 2024). وولکاک (۲۰۰۲) به دو گونه پیشین، گونه دیگری تحت عنوان سرمایه اجتماعی برون‌گروهی را افزود. به‌زعم وی سرمایه برون‌گروهی، جوامع را با نهادهای رسمی اقتصادی، سیاسی و اجتماعی مرتبط می‌کند (Wahid et al., 2024) و نابرابری در قدرت بین بازیگران را نشان می‌دهد (Custers & Engbersen, 2024). تحقیقات متعدد نشان داده‌اند که ترکیب این سه گونه، به‌ویژه زمانی که ساختار اجتماعی منابع با استفاده مؤثر توسط افراد همراه شود، تأثیر جمعی آن‌ها را تقویت می‌نماید (Craig et al., 2023).

پارادایم برنامه‌ریزی شهری از «بازسازی شهری در دهه ۱۹۵۰»، «توسعه مجدد کامل در دهه ۱۹۷۰»، «توسعه مجدد شهری در دهه ۱۹۸۰» به «بازآفرینی شهری در دهه ۱۹۹۰» تغییر یافت (Lee et al., 2022; Wolfram, 2019). بازآفرینی شهری به این معناست که شهر قدیمی که از نظر کالبدی و عملکردی روبه‌زوال بوده است، در پاسخ به تغییرات محیط شهری جدید از طریق بازیابی عملکردی، به شهری پر جنب‌وجوش و سرزنده بدل شود (Knippschild & Zöllter, 2021). به عبارتی دیگر بازآفرینی شهری به معنای تقویت قابلیت‌های منطقه‌ای، معرفی کارکردهای جدید و بهره‌گیری از منابع محلی برای احیای یک شهر روبه‌زوال از نظر اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است (Kim et al., 2023; Lee et al., 2022). بازآفرینی شهری چهار جنبه اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و تاریخی- فرهنگی را در برمی‌گیرد (Lee et al., 2022).

تحقیقات موجود در مورد بازآفرینی شهری عمدتاً بر منافع اقتصادی جامعه محلی متمرکزند (Yang et al., 2022)، که یکی از اهداف آن معرفی کارکردهای اقتصادی جدید برای گسترش فرصت‌های شغلی و توزیع اثرات بهبود اقتصادی در مناطق اطراف است (Lee & Lim, 2018). گفته می‌شود بازآفرینی شهری به توسعه اقتصادهای محلی در شرایط

1. Loury

2. Nahapiet and Ghoshal, 1998

3. Cognitive, relational, and structural dimensions

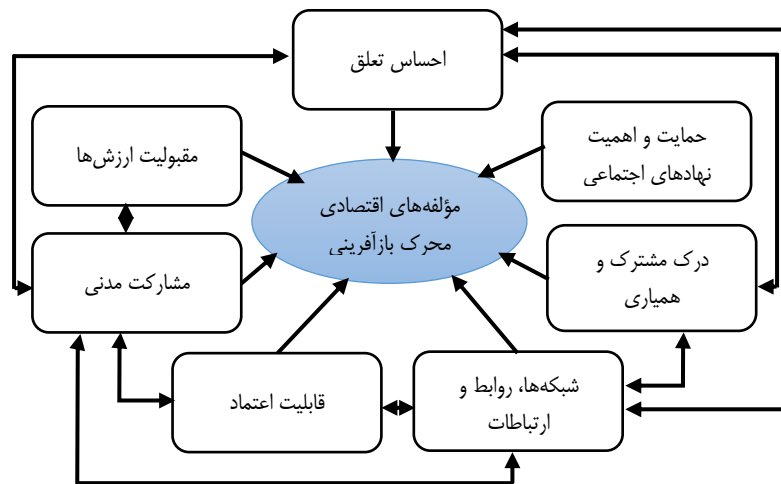
4. Reciprocity, Transitivity

جهانی‌شدن کمک شایان توجهی می‌نماید و درعین‌حال باعث پیشرفت زیرساخت‌های فضایی مناطق درون‌شهری شده و رشد سریع اقتصاد شهری را در پی دارد (Yang et al., 2022).

بازآفرینی شهری انتخاب راهبردی مهمی در ارتقای توسعه شهری در سطح جهان است (Yang et al., 2022) و سبب ایجاد مجدد شبکه‌های اجتماعی می‌شود که شامل ذینفعان گوناگون و روابط پرشماری می‌شود (Wang et al., 2021). سرمایه اجتماعی به‌عنوان یکی از پتانسیل‌های اجتماعی محله، مفهومی است که در بازآفرینی در دهه‌های اخیر اهمیتی ویژه یافته است (احمدی و همکاران، ۱۳۹۸). این مفهوم در بازآفرینی محله توسط اعتماد، هنجارهای اجتماعی و ساختار اجتماعی در جامعه محلی شکل می‌گیرد. مطالعات چندی بیان داشته‌اند که سرمایه اجتماعی ساکنان به‌شدت تحت تأثیر تجربیات گذشته است (Jackson, 2019). بر اساس آنچه گفته شد و با توجه به هدف مطالعه حاضر، متغیر مستقل پژوهش یعنی سرمایه اجتماعی از هفت مؤلفه احساس تعلق، حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی، درک مشترک و همیاری، شبکه‌ها، روابط و ارتباطات، قابلیت اعتماد، مشارکت مدنی و مقبولیت ارزش‌ها تشکیل‌شده و متغیر وابسته پژوهش، مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی است که شامل باور به افزایش ارزش زمین و ملک در نتیجه سرمایه‌گذاری در بازآفرینی، استفاده از وام و تسهیلات مالی برای بازآفرینی، و خود تأمین مالی جهت بازآفرینی است. با توجه به موارد ارائه‌شده در (جدول ۱) مدل مفهومی مطالعه حاضر در (شکل ۱) ارائه‌شده است.

جدول ۱. متغیرهای مستقل و وابسته و مؤلفه‌های آن‌ها

متغیر	مؤلفه‌ها	به‌کاررفته در پژوهش
مستقل: سرمایه اجتماعی	احساس تعلق	احمدی و همکاران، ۱۳۹۸؛ علیزاده بیرجندی و همکاران، ۱۴۰۰؛ طاهونی و طاهونی، ۱۴۰۱؛ زنگنه و همکاران، ۱۴۰۳؛ Rich, Jalaudin et al., 2012؛ Izadi et al., 2020؛ Du et al., 2020؛ 2013.
	حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی	احمدی و همکاران، ۱۳۹۸؛ Kramer et al., 2017
	درک مشترک و همیاری	علائی بوسجین، ۱۳۹۹؛ Izadi et al., 2020؛ Du et al., 2020
	شبکه‌ها، روابط، ارتباطات	احمدی و همکاران، ۱۳۹۸؛ زنگنه و همکاران، ۱۴۰۳؛ Tong et al., 2020
	قابلیت اعتماد	نیازی و همکاران، ۱۳۹۷؛ احمدی و همکاران، ۱۳۹۸؛ آقایی زاده و همکاران، ۱۳۹۸؛ علائی بوسجین، ۱۳۹۹؛ علیزاده بیرجندی و همکاران، ۱۴۰۰؛ طاهونی و طاهونی، ۱۴۰۱؛ زنگنه و همکاران، ۱۴۰۳؛ Li et al., 2022؛ Pourzakarya et al., 2021؛ Izadi et al., 2020؛ Du et al., 2020؛ Kim et al., 2019؛ et al., 2020
	مشارکت مدنی	نیازی و همکاران، ۱۳۹۷؛ احمدی و همکاران، ۱۳۹۸؛ آقایی زاده و همکاران، ۱۳۹۸؛ علائی بوسجین، ۱۳۹۹؛ علیزاده بیرجندی و همکاران، ۱۴۰۰؛ جعفری و همکاران، ۱۴۰۰؛ جمشیدی و همکاران، ۱۴۰۱؛ طاهونی و طاهونی، ۱۴۰۱؛ زنگنه و همکاران، ۱۴۰۳؛ Yang et al., 2022؛ Lee & Lim, 2018؛ Li et al., 2022؛ Izadi et al., 2020؛ Du et al., 2020؛ al., 2022
	مقبولیت ارزش‌ها	احمدی و همکاران، ۱۳۹۸؛ Li et al., 2022؛ Tong et al., 2020
	اطمینان و باور نسبت به افزایش قیمت زمین و ملک (ساختمان) در صورت سرمایه‌گذاری برای بازآفرینی	احمدی و همکاران، ۱۳۹۸؛ Lee & Lim, 2018؛ Yang et al., 2022؛ Thompson, & Colavitti & Serra, 2023؛ Nzau & Trillo, 2020؛ Hepburn, 2022
	تمایل به استفاده از وام و تسهیلات دولتی برای بازآفرینی	Thompson, & Hepburn, 2022
	میزان تمایل به هزینه کردن و صرف درآمد خود برای بازآفرینی	Pastor et al., 2023؛ Rosa-Jiménez et al., 2023؛ Thompson, & Hepburn, 2022
وابسته: بازآفرینی اقتصادی		



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش: اثرگذاری مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی

روش پژوهش

پژوهش پیش رو به لحاظ هدف کاربردی است. هدف پژوهش حاضر بررسی روابط علی موجود میان مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی و مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی شهری است، بر این اساس نویسندگان پارادایم اثبات‌گرایی و رویکرد کمی را برای مطالعه خود برگزیدند. پارادایم اثبات‌گرایی بر این اصل استوار است که واقعیت عینی و مستقل از ذهن پژوهشگر وجود دارد که صرفاً از طریق مشاهده نظام‌مند، تجربه حسی، و به‌کارگیری روش‌های علمی قابل شناخت است (Creswell & Creswell, 2023). رویکرد کمی به‌عنوان روشی همسو با پارادایم اثبات‌گرایی، با به‌کارگیری داده‌های کمی و روش‌های آماری به بررسی پدیده‌ها می‌پردازد. این رویکرد عمدتاً از طریق ابزارهای استانداردشده مانند پرسشنامه‌های ساختاریافته و آزمون‌های معتبر اجرا می‌شود.

محلۀ فیض‌آباد شهر کرمانشاه به‌عنوان نمونه موردی این پژوهش انتخاب‌شده است. ابتدا از طریق مطالعات اسنادی و مرور منابع مرتبط با موضوع پژوهش، عوامل تشکیل‌دهنده سرمایه اجتماعی و مؤلفه‌های محرک بازآفرینی اقتصادی شناسایی و استخراج گردید. سپس شاخص‌های مشاهده‌پذیر برای سنجش و پیمایش میدانی تبیین شد (جدول ۱). متناسب با متغیرهای مطرح‌شده، شاخص‌های لازم برای تنظیم پرسشنامه تدوین شد.

در این پژوهش، روایی محتوایی پرسشنامه با استفاده از نظرات پنج متخصص که بر اساس معیارهای مشخصی انتخاب‌شده بودند، مورد تأیید قرار گرفت. متخصصان شامل سه برنامه‌ریز شهری با حداقل ۱۰ سال سابقه کاری و انتشارات علمی در حوزه‌های مرتبط و دو جامعه‌شناس با پیشینه پژوهشی در موضوعات اجتماعی مربوطه بودند. بررسی رزومه و مقالات آن‌ها نشان داد که تمامی متخصصان سابقه پژوهشی مستقیم یا غیرمستقیم در ارتباط با اهداف این مطالعه را دارند.

پرسشنامه اولیه همراه با اهداف پژوهش، تعاریف عملیاتی و شاخص‌ها در اختیار متخصصان قرار گرفت. از آنان خواسته شد تا روایی محتوایی را با استفاده از دو فرم شاخص روایی محتوا (CVI) و نسبت روایی محتوا (CVR) ارزیابی کنند. در CVI، هر سؤال از نظر سه معیار سادگی، وضوح و مربوط بودن بررسی شد. در CVI نیز ضرورت یا مفید بودن سؤالات سنجیده شد و مواردی که مقدار CVI آن‌ها کمتر از ۰/۵۶ بود (بر اساس جدول لاوشه برای پنج متخصص) حذف گردیدند. پس از دو دور اصلاح و جمع‌بندی نظرات، پرسشنامه نهایی با اجماع حداقل ۰/۸۵ از متخصصان به‌عنوان ابزاری معتبر تأیید شد. پایایی قابل قبول داده‌ها ($\alpha > 0.7$) به‌دست‌آمده و همان‌طور که در بخش یافته‌ها نیز گزارش‌شده، روایی و

پایایی سازه‌ها در سطح مناسبی قرار دارند. پرسشنامه مطابق با شاخص‌ها به صورت بسته طراحی شد. سؤالات جملات خبری بودند که بر اساس طیف پنج امتیازی لیکرت، از خیلی زیاد تا خیلی کم (۵ تا ۱) تدوین شدند. بر این اساس پرسشنامه‌ای با ۶۹ سؤال تهیه و به صورت تصادفی در تمامی نقاط محله توزیع و تکمیل گردید.

برای تعیین حجم نمونه در این پژوهش، از روش مبتنی بر بیشترین تعداد گویه‌های متصل به یک متغیر مکنون استفاده شد. بر اساس توصیه‌های استاندارد (Kline, 2016; Wolf et al., 2013)، حجم نمونه باید بتواند پارامترهای متغیر مکنون با بیشترین گویه را به درستی برآورد کند. در این مدل، متغیر مکنون شبکه‌ها، روابط و ارتباطات (NCR) با ۱۸ گویه، بیشترین تعداد شاخص‌ها را داشت. با اعمال قاعده ۱۰ نمونه به ازای هر گویه (Hair, 2019)، حجم نمونه ۱۸۰ نفر محاسبه شد.

با در نظر گرفتن هدف پژوهش که آزمون فرضیات مستخرج از ادبیات است، بهترین تحلیل مدل‌سازی معادلات ساختاری است. مدل‌سازی معادلات ساختاری به دو روش حداقل مربعات جزئی^۱ و حداکثر درست‌نمایی^۲ انجام می‌شود. با توجه به قاعده هنسلر به ازای هر سؤال پرسشنامه می‌بایست ۱۰ نمونه در نظر گرفت (Henseler et al., 2015) پس تعداد نمونه برای مطالعه حاضر ۶۹۰ خواهد بود، از آنجایی که تعداد پرسشنامه تکمیل شده کمتر از میزان قاعده هنسلر است یعنی حجم نمونه پایین است، پس از مدل‌سازی معادلات ساختاری مبتنی بر حداقل مربعات جزئی (PLS-SEM) استفاده شده که به حجم نمونه حساس نیست.

پیش پردازش و آماده‌سازی داده‌ها برای ورود به نرم‌افزار Smart PLS با استفاده از نرم‌افزارهای Excel و SPSS انجام شد. به منظور بررسی معناداری آماری ضرایب مسیر^۳، از روش بوت‌استرپ^۴ با ۵۰۰۰ تکرار و نمونه‌گیری تصادفی با جایگزینی استفاده گردید (Hair et al., 2017). مقادیر آماره t به عنوان بخشی از خروجی استاندارد PLS-SEM و از طریق توزیع نمونه‌گیری بوت‌استرپ محاسبه شدند. ضرایب مسیر با (آماره $t \geq 1.96$ ، سطح اطمینان ۹۵٪ و $p < 0.05$) به عنوان معنادار در نظر گرفته شدند. آماره t در PLS-SEM به صورت درونی و برای ارزیابی روابط ساختاری مدل محاسبه می‌گردد (Henseler et al., 2016).

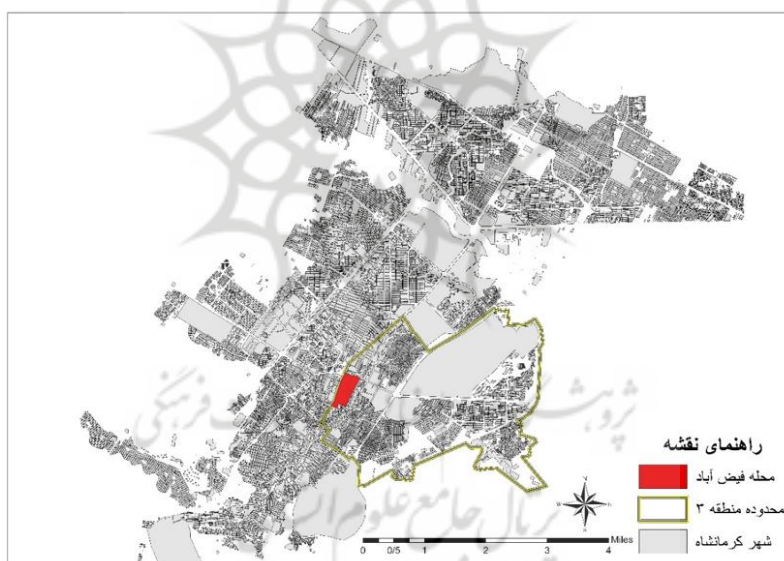
محدوده مورد مطالعه

فیض‌آباد (به کردی: فه‌یزئاوا) به عنوان نماد بارز بافت تاریخی کرمانشاه و الگوی برجسته هویت شهری، با پیشینه‌ای که به اواخر دوران زندیه بازمی‌گردد، کانون اصلی شکل‌گیری شهر کرمانشاه محسوب می‌شود. این محله که در بخش مرکزی و شرق منطقه ۳ شهرداری واقع شده، با مساحتی حدود ۳۶ هکتار، ۱۳ درصد از بافت تاریخی شهر را دربر می‌گیرد و به دلیل موقعیت مرکزی و دسترسی به محورهای اصلی، از اهمیت استراتژیک برخوردار است. بررسی آمار جمعیتی نشان می‌دهد که این محله در چهار دهه اخیر روند نزولی چشمگیری را تجربه کرده است: جمعیت از ۶۰۴۴ نفر در سال ۱۳۶۵ به ۴۸۳۰ نفر در سال ۱۳۸۵ و سپس به ۲۵۰۸ نفر در سال ۱۳۹۵ کاهش یافته که نشانگر نرخ رشد منفی ۶/۳۸ درصدی است. این کاهش جمعیت با تغییرات ساختاری عمیقی همراه بوده و ساکنان قدیمی و طبقات متوسط جای خود را به مهاجران کم‌درآمد داده‌اند که عمدتاً به دلیل ارزانی زمین و مسکن به این محله جذب شده‌اند. از نظر کالبدی، این محله میزبان خانه‌های تاریخی ارزشمندی با قدمت ۱۰۰ تا ۱۵۰ سال است که از جمله می‌توان به

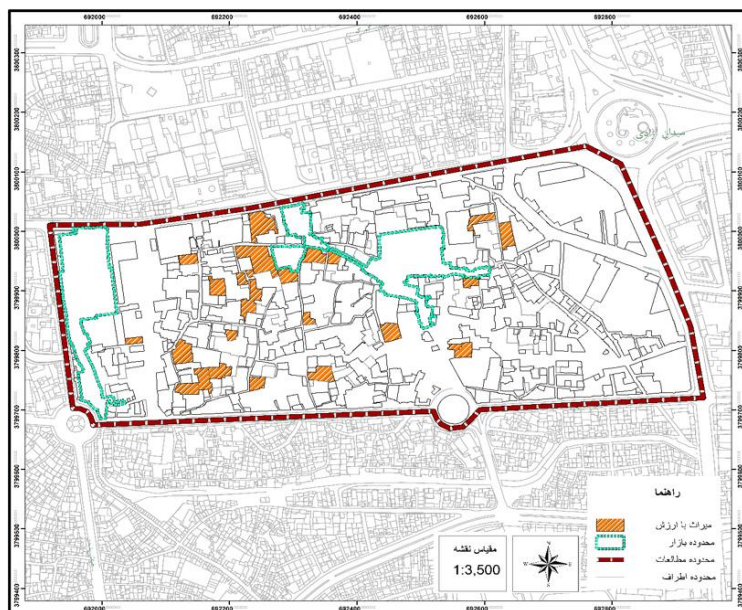
1. Partial Least Squares
2. Maximum likelihood
3. Path Coefficients
4. Bootstrapping

خانه‌های رنده‌کش، یزدی، زرشکیان، جلیلیان، حاج اکبری، کاشفی، واحدی و حاجی زردویی اشاره کرد. همچنین بناهای شاخصی مانند سرای توکل، تکیه بیگلربیگی، مساجد آل‌آقا، شاهزاده و معتمد، و حمام آزاد در این محدوده قرار دارند. ویژگی‌های منحصربه‌فردی مانند سلسله‌مراتب فضایی، توالی و تنوع، تناسبات و محصوریت در بناها، معابر و بازار سنتی، گویای طراحی هوشمندانه شهری در ادوار گذشته است. با این حال، احداث معابر در دوره قاجار (وروایی، ۱۳۹۸) و اجرای سیاست‌های نادرست شهری از سال ۱۳۷۶ به بعد در قالب سه مرحله تملک، تخریب و پاک‌سازی، عملیات اجرایی و نوسازی، آسیب‌های جبران‌ناپذیری به انسجام بافت وارد کرده است.

سیاست تملک گسترده نه تنها منجر به تخریب بخش‌های قابل توجهی از بافت شده، بلکه هویت تاریخی محله را به عنوان هم‌جوار مجموعه ارزشمند ارگ حکومتی، مسجد جامع و سبزه‌میدان مخدوش کرده است. به نظر می‌رسد همین رویکرد یک‌جانبه و عدم مشارکت‌دهی ساکنان، عامل اصلی مهاجرت ساکنان بومی، تغییر بافت اجتماعی و کاهش شدید جمعیت بوده است. امروزه محله با چالش‌های متعددی چون کیفیت بحرانی ابنیه تاریخی، شبکه‌های دسترسی نامناسب، کمبودهای جدی در تأسیسات زیربنایی و خدمات عمومی و فرسودگی شدید کالبدی و عملکردی مواجه است. این شرایط نشان می‌دهد فیض‌آباد که زمانی از اعتبار و شکوه شهری برخوردار بود، اکنون برای حفظ بقا و تداوم حیات، نیازمند مداخله‌ای آگاهانه، سنجیده و مبتنی بر مطالعات علمی است. این مداخله می‌بایست ضمن پاسداشت ارزش‌های تاریخی و هویتی، راهکارهای عملی برای حل چالش‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی ارائه دهد.



شکل ۲. موقعیت محله فیض‌آباد در شهر کرمانشاه



شکل ۳. موقعیت بناهای بازار تاریخی و محدوده بازار سنتی در محله فیض‌آباد

یافته‌ها

برازش مدل

مدل‌سازی متغیرهای پژوهش بر اساس معادلات ساختاری و با رویکرد حداقل مربعات جزئی صورت گرفته است. شاخص‌های برازش^۱، روایی و پایایی سازه‌های مدل با توجه به پارامترهای مختلف بررسی شده است. ضریب تعیین (R^2) متغیرهای وابسته مدل که مقدار واریانس تبیین شده متغیرها را نشان می‌دهد، بیشتر از ۰/۱۵ ($R^2 > 0.15$) به دست آمده است. مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی، متغیر وابسته اصلی مدل است که ضریب تعیین آن ۰/۷۶ محاسبه شده و در حد مطلوب و مناسب می‌باشد. مقدار افزونگی با روایی متقاطع سازه^۲ (Q^2) مثبت و بیشتر از صفر ($Q^2 > 0$) به دست آمده است (جدول ۲). بیشتر بودن Q^2 متغیرهای وابسته مدل از صفر، توانایی پیش‌بینی قابل قبول مدل را بیان می‌کند (Hair et al., 2021).

جدول ۲. مقادیر R^2 و Q^2 سازه‌های مدل

متغیرهای وابسته مدل	R^2	R^2 Adjusted	$Q^2 (=1-SSE/SSO)$
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی	۰/۷۶	۰/۷۵	۰/۶۴
درک مشترک و همیاری	۰/۵۱	۰/۵	۰/۳۲
شبکه روابط و ارتباطات	۰/۱۵	۰/۱۴	۰/۰۶
مشارکت مدنی	۰/۳۷	۰/۳۵	۰/۱۶

شاخص GoF^3 برازش کلی مدل ساختاری را نشان می‌دهد (Tenenhaus et al., 2004). مقدار این شاخص در پژوهش حاضر ۰/۵ به دست آمده است. مقادیر GoF بیشتر از ۰/۲۵ نشان‌دهنده برازش قابل قبول مدل ساختاری پژوهش می‌باشد (Wetzels et al., 2009).

1. Fitness indexes
2. Construct cross-validated redundancy
3. Goodness of Fit

روایی و پایایی سازه‌های^۱ مدل

از معیار فورنر-لاکر^۲ در مدل ساختاری برای بررسی روایی واگرایی^۳ سازه‌ها استفاده می‌شود (Afthanorhan et al., 2021; Fornell & Larcker, 1981). با توجه به اینکه مقادیر قطر ماتریس ($\sqrt{AVE}$) از همبستگی هر سازه با سازه‌های دیگر بیشتر است (جدول ۳) روایی واگرایی سازه‌های مدل پژوهش مورد تأیید است.

جدول ۳. روایی واگرایی سازه‌های مدل بر اساس معیار فورنر-لاکر

مقبولیت ارزش‌ها	مشارکت مدنی	قابلیت اعتماد	شبکه‌ها، روابط و ارتباطات	درک مشترک و همیاری	حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی	احساس تعلق	مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی	سازه‌های مدل
۰/۹۴۲	۰/۴۹۰	۰/۲۸۱	۰/۳۷۹	۰/۵۳۲	۰/۴۲۳	۰/۸۰۵	۰/۶۵۲	مقبولیت ارزش‌ها
۰/۷۱۵	۰/۳۵۰	۰/۴۸۲	۰/۳۶۷	۰/۲۷۶	۰/۴۰۹	۰/۴۲۱	۰/۴۲۱	مشارکت مدنی
۰/۷۱۳	۰/۲۹۰	۰/۱۱۰	۰/۴۰	۰/۲۱۲	۰/۱۸۷	۰/۱۸۷	۰/۱۸۷	قابلیت اعتماد
			۰/۷۲۷	۰/۳۱۴	۰/۳۰۹	۰/۳۲۳	۰/۳۲۳	شبکه‌ها، روابط و ارتباطات
				۰/۸۴۰	۰/۷۰۶	۰/۷۹۷	۰/۷۹۷	درک مشترک و همیاری
					۰/۵۱۱	۰/۵۱۲	۰/۵۱۲	حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی
					۰/۹۱۱	۰/۸۱۱	۰/۸۱۱	احساس تعلق
						۰/۹۵۴	۰/۹۵۴	مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی

روایی همگرایی^۴ سازه‌های مدل با استفاده از شاخص میانگین واریانس استخراج‌شده بررسی شده است. AVE سازه‌های مدل حداقل ۰/۵ و بیشتر از این مقدار هستند. پایایی سازه‌های مدل از طریق آلفای کرونباخ^۵، rho_a و پایایی ترکیبی^۶ کنترل و سنجش شده است. با توجه به اینکه مقادیر پایایی بیشتر از ۰/۷ به دست آمده می‌توان گفت که مدل ساختاری پژوهش از پایایی مطلوبی برخوردار است (جدول ۴).

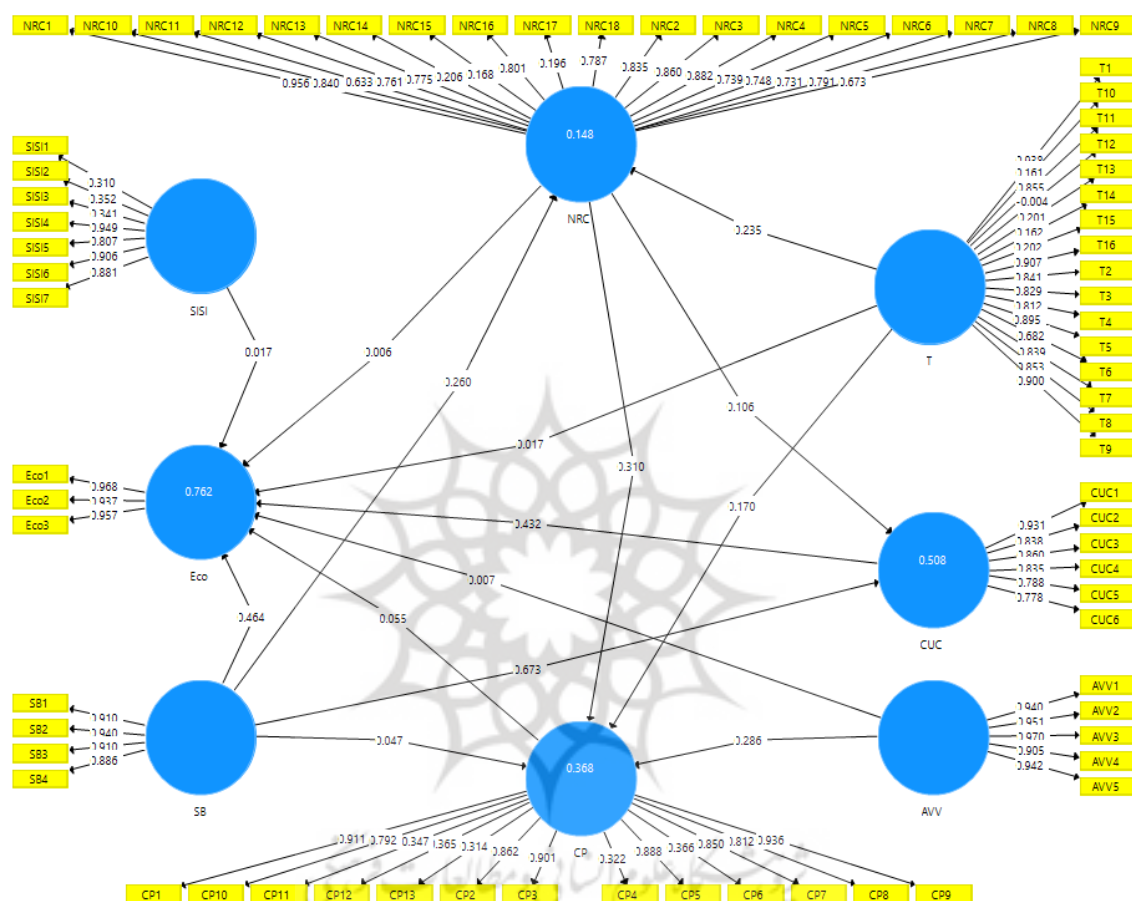
جدول ۴. روایی واگرا و پایایی سازه‌های مدل ساختاری

سازه‌های مدل / پارامترها	Cronbach's Alpha	rho a	Composite Reliability	AVE
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی	۰/۹۵۱	۰/۹۵۲	۰/۹۶۸	۰/۹۱۰
احساس تعلق	۰/۹۳۲	۰/۹۳۴	۰/۹۵۲	۰/۸۳۱
حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی	۰/۸۵۱	۰/۹۰۱	۰/۸۵۵	۰/۵۰۱
درک مشترک و همیاری	۰/۹۱۸	۰/۹۳۶	۰/۹۳۵	۰/۷۰۶
شبکه‌ها، روابط و ارتباطات	۰/۹۳۶	۰/۹۵۳	۰/۹۴۸	۰/۵۲۸
قابلیت اعتماد	۰/۹۳۱	۰/۹۷۰	۰/۹۲۸	۰/۵۰۸
مشارکت مدنی	۰/۹۰۹	۰/۹۵۹	۰/۹۲۲	۰/۵۱۱
مقبولیت ارزش‌ها	۰/۹۶۸	۰/۹۷۰	۰/۹۷۵	۰/۸۸۷

1. Construct reliability and validity
2. Fornell-Larcker Criterion
3. Discriminant Validity
4. Convergent validity
5. Cronbach's alpha
6. Composite reliability

ضرایب مسیر و معنی‌داری روابط

در مدل ساختاری پژوهش رابطه میان عامل‌های سرمایه اجتماعی با مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی نشان داده شده است. ضرایب مسیر^۱ مؤلفه‌های شبکه‌ها، روابط و ارتباطات، قابلیت اعتماد، درک مشترک و همیاری، مقبولیت ارزش‌ها، مشارکت مدنی، احساس تعلق، حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی بر مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی به ترتیب ۰/۰۱۷، ۰/۴۳، ۰/۰۰۷، ۰/۰۵، ۰/۰۴۶ و ۰/۰۱۷ می‌باشد (شکل ۴).



شکل ۴. روابط و ضرایب مسیر میان عامل‌های مدل ساختاری

در سازه "شبکه‌ها، روابط و ارتباطات" بارهای عاملی ۰/۲۰۶، ۰/۱۶۸ و ۰/۱۹۶ به ترتیب برای شاخص‌های ارتباط با شهرداری و نمایندگان شورای شهر (NCR14)، ارتباط با استانداری و بنیاد مسکن شهر (NRC15) و ارتباط با نهادهای مربوطه سازمانی-دولتی جهت حل مشکلات (NRC17) از میزان ۰/۴ کمتر بوده و معنی‌دار نبودن آن‌ها را در سازه نشان می‌دهند. در سازه "قابلیت اعتماد" بارهای عاملی ۰/۱۶۱، ۰/۰۰۴، ۰/۲۰۱، ۰/۱۶۲ و ۰/۲۰۲ که مربوط به شاخص‌های اعتماد به هیئت‌امانی مسجد محله (T10)، اعتماد به شهرداری و شورای شهر (T12)، اعتماد به فرمانداری و استانداری (T13)، اعتماد به دولت (T14) و نهادهای انتظامی (T15) هستند، معنی‌دار نیستند. در سازه "مشارکت مدنی" بار عاملی شاخص‌های داوطلب شدن برای برگزاری مراسم‌های عمومی در محله (CP4)، مشارکت در نشست‌های مذهبی (CP6)، شرکت در گردهمایی رسمی نهادها و سازمان‌ها (CP11)، شرکت در جلسات شهرداری و نهادهای

مدیریتی محله (CP12) و شرکت در جلسات شورای شهر کرمانشاه (CP13) از ۰/۴ کمتر است. در سازه "حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی" شاخص‌های اهمیت وظایف شهرداری و شورای شهر از نظر ساکنین (SISI1)، اثر وظایف شهرداری و شورای شهر بر زندگی ساکنین (SISI2) و رضایتمندی مردم نسبت به خدمات شهرداری (SISI3) با بارهای عاملی ۰/۳۱، ۰/۳۵۲ و ۰/۳۴۱ معنی‌دار نیستند.

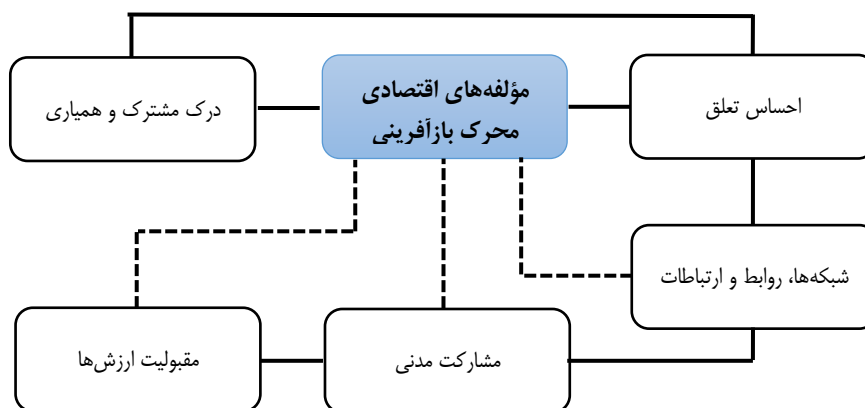
معنی‌داری ضرایب مسیر مدل ساختاری پژوهش از طریق آزمون تی بررسی شده است (جدول ۵). مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی شهری، متغیر وابسته اصلی مدل ساختاری است. با توجه به P-Values محاسبه شده (P-Values < 0.05) اثرگذاری عامل‌های احساس تعلق و درک مشترک و همیاری با ضریب اثر ۰/۴۶۴ و ۰/۴۳۲ بر مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی، در سطح اطمینان ۹۵ درصد، معنی‌دار است. اثرگذاری عامل‌های دیگر بر مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی معنی‌دار نیست. علاوه بر متغیر وابسته اصلی مدل، آماره تی محاسبه شده برای متغیرهای وابسته میانی نشان می‌دهد که اثر گذاری عامل احساس تعلق بر شبکه‌ها و ارتباطات، درک مشترک و همیاری نیز معنی‌دار است و همچنین P-Value = ۰/۰۲۹، اثر مقبولیت ارزش‌ها بر مشارکت مدنی را معنی‌دار نشان می‌دهد.

جدول ۵. معنی‌داری ضرایب مسیر و روابط میان سازه‌های مدل

روابط میان سازه‌های مدل	Path C.	S. Deviation (STDEV)	T Statistics ((O/STDEV))	P-Values*
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی -> احساس تعلق	۰/۴۶۴	۰/۱۵۷	۲/۹۵۲	۰/۰۰۳
درک مشترک و همیاری -> احساس تعلق	۰/۶۷۳	۰/۰۷۱	۹/۵۴۴	۰/۰۰۰
شبکه‌ها، روابط و ارتباطات -> احساس تعلق	۰/۲۶۰	۰/۰۹۷	۲/۶۷۵	۰/۰۰۸
مشارکت مدنی -> احساس تعلق	۰/۰۴۷	۰/۱۳۱	۰/۳۶۱	۰/۷۱۸
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی -> حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی	۰/۰۱۷	۰/۰۶۵	۰/۲۶۳	۰/۷۹۳
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی -> درک مشترک و همیاری	۰/۴۳۲	۰/۱۲۲	۳/۵۴۸	۰/۰۰۰
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی -> شبکه‌ها، روابط و ارتباطات	۰/۰۰۶	۰/۰۵۶	۰/۱۰۸	۰/۹۱۴
درک مشترک و همیاری -> شبکه‌ها، روابط و ارتباطات	۰/۱۰۵	۰/۰۵۵	۱/۹۲۳	۰/۰۵۵
مشارکت مدنی -> شبکه‌ها، روابط و ارتباطات	۰/۳۱۰	۰/۰۸۶	۳/۶۱۰	۰/۰۰۰
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی -> قابلیت اعتماد	۰/۰۱۷	۰/۰۴۴	۰/۳۹۲	۰/۶۹۵
شبکه‌ها، روابط و ارتباطات -> قابلیت اعتماد	۰/۲۳۵	۰/۱۲۷	۱/۸۵۵	۰/۰۶۴
مشارکت مدنی -> قابلیت اعتماد	۰/۱۷۰	۰/۰۹۱	۱/۸۶۷	۰/۰۶۳
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی -> مشارکت مدنی	۰/۰۵۵	۰/۰۶۷	۰/۸۱۹	۰/۴۱۳
مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی -> مقبولیت ارزش‌ها	۰/۰۰۷	۰/۰۷۱	۰/۰۹۸	۰/۹۲۲
مشارکت مدنی -> مقبولیت ارزش‌ها	۰/۲۸۶	۰/۱۳۱	۲/۱۹۰	۰/۰۲۹

توضیحات: * مقدار P-Values کمتر از ۰/۰۵ معنی‌داری رابطه میان متغیرهای مدل ساختاری پژوهش را نشان می‌دهد.

بر این اساس می‌توان بیان داشت که مقبولیت ارزش‌ها، مشارکت مدنی و شبکه‌ها، روابط و ارتباطات به‌صورت غیرمستقیم و با واسطه تأثیرگذاری‌شان بر احساس تعلق بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی اثرگذارند. تأثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم عوامل سرمایه اجتماعی بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی در (شکل ۵) نمایش داده شده است. همچنین نتایج پژوهش در محله تاریخی فیض‌آباد نشان می‌دهد که مؤلفه‌های قابلیت اعتماد و حمایت نهادهای اجتماعی تأثیر معناداری بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی ندارند.



شکل ۵. نحوه تأثیرگذاری عوامل سرمایه اجتماعی بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازاریابی

----- اثرگذاری غیرمستقیم
———— اثرگذاری مستقیم

یافته‌های مدل نشان می‌دهند شاخص‌های سازه‌های مؤثر بر "مؤلفه اقتصادی محرک بازاریابی" از بار عاملی بیشتر از ۰/۴ برخوردار هستند و سازه‌های بی‌تأثیر، چند شاخص مشاهده‌پذیر با بار عاملی ضعیف دارند. معنی‌دار نبودن بار عاملی برخی از شاخص‌های مشاهده‌پذیر در سازه‌های شبکه‌ها، روابط و ارتباطات، قابلیت اعتماد، حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی و مشارکت مدنی، ضعف و آسیب سرمایه اجتماعی در محله فیض‌آباد را نشان می‌دهد زیرا، همه شاخص‌های سازه‌های مدل پژوهش از همبستگی درونی قابل‌قبولی برخوردار نیستند. از طریق آزمون تی میزان مطلوبیت این شاخص‌ها بررسی شده است. با توجه به اینکه در آزمون فرض t تک نمونه‌ای، میزان sig محاسبه‌شده برای شاخص‌های با بار عاملی کمتر از ۰/۴ در مدل، کمتر از ۰/۰۵ بوده و آماره t هم منفی به‌دست آمده است، می‌توان گفت که مطلوبیت و وضعیت آن‌ها در محله فیض‌آباد مناسب نیست (جدول ۶). این مسئله سرمایه اجتماعی در محله فیض‌آباد را با چالش‌ها و محدودیت‌های اساسی روبه‌رو ساخته است و سرعت فرایند بازاریابی را کاهش داده است.

جدول ۶. آماره تی و سطح معنی‌داری میزان مطلوبیت شاخص‌های با بار عاملی کمتر از ۰/۴

95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	t	شاخص‌های با بار عاملی کمتر از ۰/۴*
Upper	Lower				
-۱/۱۴	-۱/۴۴	-۱/۲۹۳	۰/۰۰۰	-۱۷/۰	ارتباط با شهرداری و نمایندگان شورای شهر (NCR14)
-۱/۳۱	-۱/۵۹	-۱/۴۵۱	۰/۰۰۰	-۲۰/۸	ارتباط با استانداری و بنیاد مسکن شهر (NRC15)
-۱/۳۰	-۱/۶۰	-۱/۴۵۱	۰/۰۰۰	-۱۹/۳	ارتباط با نهادهای مربوطه سازمانی-دولتی جهت حل مشکلات (NRC17)
-۱/۵۲	-۱/۷۶	-۱/۶۳۹	۰/۰۰۰	-۲۶/۵	اعتماد به هیئت‌امانی مسجد محله (T10)
-۱/۴۵	-۱/۶۹	-۱/۵۷۱	۰/۰۰۰	-۲۶/۳	اعتماد به شهرداری و شورای شهر (T12)
-۱/۴۳	-۱/۶۹	-۱/۵۶۴	۰/۰۰۰	-۲۳/۹	اعتماد به فرمانداری و استانداری (T13)
-۱/۴۵	-۱/۷۱	-۱/۵۷۹	۰/۰۰۰	-۲۳/۹	اعتماد به دولت (T14)
-۱/۴۶	-۱/۷۰	-۱/۵۷۹	۰/۰۰۰	-۲۵/۲	اعتماد به نهادهای انتظامی (T15)
-۱/۵۴	-۱/۷۷	-۱/۶۵۴	۰/۰۰۰	-۲۹/۲	برگزاری مراسم‌های عمومی در محله (CP4)
-۱/۳۱	-۱/۵۸	-۱/۴۴۴	۰/۰۰۰	-۲۱/۰	مشارکت در نشست‌های مذهبی (CP6)
-۱/۲۵	-۱/۵۳	-۱/۳۹۱	۰/۰۰۰	-۱۹/۹	شرکت در گردهمایی رسمی نهادها و سازمان‌ها (CP11)

شرکت در جلسات شهرداری و نهادهای مدیریتی محله (CP12)	-۳۷/۱	۰/۰۰۰	-۱/۶۴۷	-۱/۷۷	-۱/۵۳
شرکت در جلسات شورای شهر کرمانشاه (CP13)	-۳۱/۳	۰/۰۰۰	-۱/۴۵۱	-۱/۵۹	-۱/۳۲
اهمیت وظایف شهرداری و شورای شهر از نظر ساکنین (SISI1)	-۱۲/۷	۰/۰۰۰	-۱/۰۶۰	-۱/۲۲	-۰/۹۰
اثر وظایف شهرداری و شورای شهر بر زندگی ساکنین (SISI2)	-۱۱/۷	۰/۰۰۰	-۰/۹۶۲	-۱/۱۲	-۰/۸۰
رضایتمندی مردم نسبت به خدمات شهرداری (SISI3)	-۱۳/۳	۰/۰۰۰	-۱/۰۸۳	-۱/۲۴	-۰/۹۲

*توضیحات: وضعیت شاخص‌هایی که بار عاملی آن‌ها در مدل ساختاری پژوهش بیشتر از ۰/۴ است، بررسی شده و نسبت به حد میانگین از مطلوبیت مناسبی برخوردار بودند.

سه شاخص الف) اطمینان و باور نسبت به افزایش قیمت ملک (ساختمان) در صورت سرمایه‌گذاری برای بازآفرینی، ب) تمایل به استفاده از وام و تسهیلات دولتی برای بازآفرینی و ج) میزان تمایل به هزینه کردن و صرف درآمد خود برای بازآفرینی محل سکونت در مدل ساختاری پژوهش برای بررسی سازه "مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی" لحاظ شدند. یافته‌ها نشان می‌دهند که تنها عامل‌های احساس تعلق و درک مشترک و همیاری بر مؤلفه اقتصادی محرک بازآفرینی اثرگذار هستند و عوامل و سازه‌های دیگر به دلیل عدم مطلوبیت برخی از شاخص‌های مشاهده‌پذیر (جدول ۶) و نارضایتی ساکنین نسبت به آن‌ها، اثرگذار نیستند. ساکنین محله ارتباط مناسبی با شهرداری، شورای شهر، استانداری و بنیاد مسکن ندارند. اعتماد به هیئت‌امنانی مسجد، اعتماد به شهرداری و شورای شهر، فرمانداری و استانداری و اعتماد به دولت و نهادهای انتظامی در محله ضعیف و نامطلوب است. ساکنین تمایلی به برگزاری مراسم‌های عمومی و مشارکت در نشست‌های مذهبی ندارند و در گردهمایی‌های رسمی سازمان‌ها، جلسات شهرداری و شورای شهر شرکت نمی‌کنند. از نظر ساکنین محله، وظایف شهرداری و شورای شهر ارزش و اهمیتی ندارد و مردم نسبت به خدمات شهرداری رضایت ندارند. شاخص‌های مرتبط با شهرداری و مجموعه دولت مطلوب نیستند و باعث تضعیف سرمایه اجتماعی محله شده‌اند و آسیب‌های جدی را برای سرمایه اجتماعی به وجود آورده‌اند، در حقیقت سرمایه اجتماعی میان گروهی و برون گروهی در محله فیض‌آباد با ضعف شدید مواجه است. این در حالی است که شاخص‌های مرتبط با ساکنین محله، خانواده و اقوام از وضعیت مناسبی برخوردار هستند (دارای بار عاملی بیشتر از ۰/۴). شاید بتوان گفت سرمایه اجتماعی درون گروهی از شرایط مطلوبی برخوردار است. بنابراین می‌توان گفت از طرفی، عملکرد و سیاست‌گذاری‌های نامطلوب شهرداری و نهادهای دولتی باعث آسیب‌پذیری و کاستی سرمایه اجتماعی محله شده و از طرف دیگر روند بازآفرینی شهری را کاهش داده است.

یافته‌های این پژوهش درباره نقش احساس تعلق بر مؤلفه‌های اقتصادی بازآفرینی شهری با یافته‌های زنگنه و همکاران (۱۴۰۳) همسو است. آنان نیز بیان داشتند که احساس تعلق بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی شهر جغتای دارد. عامل دیگری که به صورت مستقیم بر فرآیند بازآفرینی شهری در محله فیض‌آباد تأثیرگذار شناخته شد، درک مشترک و همیاری است. در مطالعه علایی و بوسجین (۱۳۹۹) نیز به این موضوع اشاره شده است. اما آنچه شایان توجه است آن است که در اغلب مطالعات پیشین (آقای زاده و همکاران، ۱۳۹۸؛ علیزاده بیرجندی و همکاران، ۱۴۰۰؛ بلسی و همکاران، ۲۰۲۱؛ طاهونی و طاهونی، ۱۴۰۱؛ زنگنه و همکاران، ۱۴۰۳) به اهمیت مشارکت اجتماعی و مدنی در فرآیند بازآفرینی شهری اشاره شده است. اما در مطالعه حاضر مشارکت مدنی به صورت مستقیم بر مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی تأثیرگذار نیست با بررسی روابط ارائه شده در (جدول ۵) و (شکل ۵) مشخص شد که رابطه معنادار و مثبت میان مشارکت مدنی و شبکه‌ها و روابط و ارتباطات وجود دارد و شبکه‌ها با احساس تعلق رابطه مثبت و معنادار دارند، بر این اساس

می‌توان گفت که در محله مورد مطالعه میان مشارکت مدنی و مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی رابطه غیرمستقیم و معنادار وجود دارد. شاخص دیگر سرمایه اجتماعی که در اکثر مطالعات بر بازآفرینی شهری تأثیرگذار بوده است قابلیت اعتماد است (علیزاده بیرجندی و همکاران، ۱۴۰۰؛ صیدی و همکاران، ۱۴۰۲؛ زنگنه و همکاران، ۱۴۰۳)، این در حالی است که در مطالعه حاضر به دلیل بی‌اعتمادی ساکنین محله به شهرداری، شورای شهر، فرمانداری و استانداری، دولت و نهادهای انتظامی، شاخص قابلیت اعتماد رابطه معناداری با مؤلفه‌های اقتصادی محرک بازآفرینی چه به صورت مستقیم و چه غیرمستقیم ندارد. در نتیجه یافته مقاله حاضر در خصوص این شاخص با مطالعات عنوان شده همسو نیست.

مسائلی چون تورم و فقر اقتصادی (رفیعی و همکاران، ۱۳۸۸ و سرآبادانی، ۱۳۸۵)، بی‌اعتمادی اجتماعی (رفیعی و همکاران، ۱۳۸۸)، عدم توجه به نظام شایسته‌سالاری در انتصابات، عدم توجه به مردم‌داری، عدم شفافیت، انعطاف و تحقق برنامه‌ها، فقدان منابع مالی کافی (حسین زاده دلیر و همکاران، ۱۳۸۹)، عدم توجه به نخبگان و مهاجرت آن‌ها (موسی‌راد و قدیسیان، ۱۳۹۴) و... در حوزه مسائل شهری به سرمایه اجتماعی لطمه وارد نموده است. محله فیض‌آباد با وجود اینکه یک محله با هویت تاریخی بوده و از قدمت زیادی برخوردار است، ولی مسائل مذکور محدودیت‌های قابل توجهی را به وجود آورده و راندمان و زمینه‌های بهره‌برداری از سرمایه اجتماعی را برای بازآفرینی پایدار شهری کاهش داده است.

نتیجه‌گیری

بافت تاریخی شهری دارای ارزش اجتماعی، کالبدی، اقتصادی، فرهنگی و زیست‌محیطی است که تأمین نیازها و پایداری آن به یک برنامه‌ریزی منسجم و یکپارچه با رویکرد اجرایی نیازمند است. رویکردی که با بهره‌گیری از سرمایه اجتماعی به بهبود محله و در نتیجه بازآفرینی بیانجامد. در این پژوهش سرمایه اجتماعی به مثابه یکی از ارکان زمینه‌ساز شکل‌گیری و کامیابی بازآفرینی شهری واکاوی و ارزیابی شده است. احساس تعلق، حمایت و اهمیت نهادهای اجتماعی، مقبولیت ارزش‌ها، درک مشترک و همبازی، شبکه‌ها، روابط و ارتباطات، قابلیت اعتماد و مشارکت مدنی از جمله مؤلفه‌های پایه و اصلی برای تعریف متغیرهای لازم در چارچوب دیدگاه سرمایه اجتماعی تعیین و مورد استفاده قرار گرفته‌اند. نظر به اینکه محله فیض‌آباد شهر کرمانشاه دارای بافتی تاریخی است، و مداخله در بافت‌های تاریخی و کهن شهری امری کاملاً اجتماعی است و با فرهنگ جامعه در ارتباط است. بنابراین مردم باید در بطن امور حضور فعال داشته باشند و برنامه‌ها پس از طی مرحله کارشناسی، با آن‌ها در میان گذاشته و نظرسنجی شود.

بر اساس یافته‌های پژوهش، نتایج حاکی از آن است که سرمایه اجتماعی درون‌گروهی (شامل اعتماد و پیوندهای همسایگی و خانوادگی) با دارا بودن بارهای عاملی بالای ۰/۴ در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد. در مقابل سرمایه اجتماعی میان‌گروهی و برون‌گروهی (شامل ارتباط با نهادهای رسمی مانند شهرداری، شورای شهر و دولت) با چالش‌های جدی روبه‌رو است که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از: ۱) سطوح پایین اعتماد به نهادهای حکمرانی محلی و ملی (شهرداری، شورای شهر، استانداری، و نیروی انتظامی)؛ ۲) مشارکت حداقلی در برنامه‌های عمومی؛ جلسات رسمی و مراسم جمعی؛ و ۳) رضایت اندک از عملکرد نهادهای عمومی. این شکاف آشکار بین سرمایه درون‌گروهی قوی و برون‌گروهی ضعیف به تضعیف همبستگی اجتماعی در سطح کلان محله انجامیده است. امروزه نقش مؤلفه‌های پیوندهای همسایگی و اعتماد درونی که نوعی سرمایه سنتی محسوب می‌شود در اکثر محله‌های قدیمی شهرها دیده می‌شود اما چیزی که محله‌های به آن نیاز دارند سرمایه اجتماعی میان‌گروهی و برون‌گروهی است. برای موفقیت پروژه‌های بازآفرینی در محله‌ها شهری نیازمند افراد یا سازمان‌های محلی از درون خود جامعه محلی هستیم که هم از اعتماد

اعضای جامعه خود برخوردار باشند و هم بتوانند ارتباط بین جامعه محلی با سایر جوامع و ساختارهای قدرت را فراهم نمایند. همان‌طور که اسفوردی و بیانچی در مطالعه خود بیان داشتند این افراد و سازمان‌های مردم‌نهاد ایجاد و انباشت سرمایه اجتماعی را هم در بین اعضای خود (سرمایه درون‌گروهی) و هم در بین مردم ساکن در همسایگی (سرمایه میان‌گروهی) تقویت می‌نمایند و قادر به افزایش تعامل اجتماعی، مشارکت مدنی، توسعه جامعه محلی و ارتقای روند بازآفرینی شهری هستند (Sforzi & Bianchi, 2020). شرایط موجود در محله فیض‌آباد شهر کرمانشاه نشان از فعال نبودن این افراد یا سازمان‌های مردم‌نهاد به‌عنوان توانمندسازهای کلیدی سرمایه اجتماعی میان گروهی دارد. با کمک به شکل‌گیری سرمایه اجتماعی میان گروهی، هم جنبه‌های تاریک سرمایه اجتماعی درون‌گروهی کنترل و هم ارتباط بین جامعه محلی و ساختارهای قدرت فراهم می‌شود.

در واقع این‌گونه از سرمایه، نقش میانجی را در بین دو گونه دیگر برای حفظ تعادل اجتماعات محلی و ارتقای روند بازآفرینی شهری بازی می‌نماید.

با توجه به غیر مشارکتی بودن برنامه‌های مصوب و فرسایش سرمایه اجتماعی در محله فیض‌آباد، پیشنهادهای زیر جهت تقویت سرمایه اجتماعی میان گروهی و برون‌گروهی و تحقق بازآفرینی پایدار ارائه می‌شود:

۱) تغییر رویکرد از «بالا به پایین» به «پایین به بالا»

- تشکیل شورای محله‌ای مشورتی متشکل از ساکنان، نمایندگان نهادهای مدنی و مسئولان شهری برای مشارکت در تصمیم‌گیری‌های مرتبط با بازآفرینی.

- اجرای پروژه‌های آزمایشی مشارکتی (مانند نوسازی معابر، فضای سبز محله‌ای) با نظارت مستقیم ساکنان.

۲) تقویت اعتماد به نهادهای حکمرانی محلی

- شفاف‌سازی فرآیندهای تصمیم‌گیری از طریق برگزاری جلسات منظم توضیح سیاست‌ها بین شهرداری، شورای شهر و ساکنان.

- استفاده از ظرفیت ریش‌سفیدان و نهادهای محلی (مانند مساجد و انجمن‌های مردمی) به‌عنوان پل ارتباطی بین مردم و دولت

۳) توسعه برنامه‌های اجتماع‌محور برای افزایش مشارکت

- تشکیل گروه‌های خودجوش محله‌ای برای ساماندهی فعالیت‌های فرهنگی-اجتماعی (مثل تعاونی‌های مسکن محلی).

- تبدیل پروژه‌های بزرگ به طرح‌های خرد مشارکتی (مانند بازسازی خانه‌های فرسوده با کمک مالی ساکنان و تسهیلات دولتی).

۴) بازتعریف نقش سرمایه‌گذاران خصوصی و دولتی

- الزام سرمایه‌گذاران به رعایت مسئولیت اجتماعی محلی (CSR) در قالب حمایت از پروژه‌های اشتغال‌زایی و آموزشی برای ساکنان.

- تدوین ضوابطی برای جلوگیری از سوداگری زمین و مسکن در پروژه‌های بازآفرینی.

۵) پایش مستمر اثرات اجتماعی پروژه‌ها

- ارزیابی تأثیرات اجتماعی (SIA) قبل و بعد از اجرای پروژه‌ها با نظرسنجی از ساکنان.

- ایجاد سامانه شکایات مردمی برای رسیدگی به نارضایتی‌های مرتبط با بازآفرینی.

بازآفرینی موفق در فیض‌آباد نیازمند گذار از الگوی فرصت‌طلبانه به الگوی مردم‌محور است. این امر تنها از طریق

تقویت سرمایه اجتماعی میان گروهی و برون گروهی (اعتماد و مشارکت بین ساکنان و نهادها) محقق می‌شود. پیشنهادها فوق بر اصلاح حکمروایی شهری، توانمندسازی جامعه محلی و نظارت بر عدالت فضایی تأکید دارند تا بازآفرینی نه تنها به بهبود کالبدی، بلکه به تحقق عدالت اجتماعی در بافت بینجامد.

حامی مالی

این اثر حامی مالی ندارد.

سهم نویسندگان در پژوهش

نویسندگان در تمامی بخش‌ها و مراحل پژوهش سهم برابر داشتند.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسندگان از همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رساندند، به ویژه کسانی که کار ارزیابی کیفیت مقالات را انجام دادند، تشکر و قدردانی می‌نمایند.

منابع

- احمدی، مارال؛ عندلیب، علیرضا؛ ماجدی، حمید و سعیده زربادی، زهرالسادات. (۱۳۹۸). تحلیلی بر جایگاه سرمایه‌های اجتماعی در بازآفرینی بافت فرسوده تاریخی محله امامزاده یحیی با به‌کارگیری معادلات ساختاری. *دانش شهرسازی*، ۳(۲). ۴۹-۶۳
doi:10.22124/upk.2019.10641.1102
- آقای‌زاده، اسماعیل؛ حسام، مهدی و محمدزاده، ربابه. (۱۳۹۸). بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافت‌های مسئله‌دار شهری، نمونه: شهر رشت. *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۶(۱۹)، ۱۴۵-۱۶۷.
doi:10.22080/shahr.2019.15457.1685
- جمشیدی، روناک؛ موسوی، میرسعید؛ فرامرزی اصل، مهسا و جمالی، سیروس. (۱۴۰۱). تأثیر مشارکت اجتماعی در فرآیند بازآفرینی بافت قدیم شهری (مورد مطالعه: منطقه ۴ شهر ارومیه). *جغرافیا (فصلنامه علمی انجمن جغرافیایی ایران)*، ۲۰(۷۴). ۱۴۵-۱۶۳.
doi:10.1001.1.27833739.1401.20.74.8.8
- حسین زاده دلیر، کریم؛ صدر موسی، میرستار؛ حیدری چپانه، دلیر و رضاطبع، سیده خدیجه. (۱۳۸۹). درآمدی بر رویکرد جدید استراتژی توسعه شهری (CDS) در فرایند برنامه‌ریزی شهری با تأکید بر چالش‌های فراروی طرح‌های جامع در ایران. *فصلنامه علمی- پژوهشی فضای جغرافیایی*، ۱۱(۳۶)، ۱۷۳-۲۱۰.
- رفیعی، حسین؛ مدنی قهفرخی، سعید و وامقی، مروّنه. (۱۳۸۸). مشکلات اجتماعی در اولویت ایران. *جامعه‌شناسی ایران*، ۹(۱ و ۲)، ۱۵۱-۱۶۰.
- زنگنه، دکتر مهدی؛ ابویسانی، کوثر و برزویی، مهدی. (۱۴۰۳). سنجش سرمایه اجتماعی ساکنان در جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر جغتای). *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۱۱(۱). ۹۳-۱۰۹.
doi:10.22067/jgusd.2023.75554.1175
- سرآبادانی، غلامرضا. (۱۳۸۵). تورم، عوامل و راهکارهای مقابله با آن در ایران. *اقتصاد اسلامی*، ۶(۲۱)، ۱۰۳-۱۲۹.
- صیدی، سیروان؛ مدیری، مهدی و سرور، رحیم. (۱۴۰۲). واکاوی تاب‌آوری اجتماعی در بافت‌های شهری سندج و اثر بازآفرینی در آن. *اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری*، ۴(۴)، ۲۰۸-۲۲۱.
doi:10.22034/uep.2024.427884.1439

- طاهونی، مهدیه و طاهونی، الهام. (۱۴۰۱). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: محله‌ها شمالی بافت تاریخی - فرهنگی شهر تبریز). *فضای شهری و حیات اجتماعی*، ۱(۳)، ۵۵-۷۱. doi:10.22034/jprd.2023.55105.1025
- علایی بوسجین، محسن. (۱۳۹۹). مطالعه تأثیر بازآفرینی شهری بر توسعه سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: پیاده راه عالی‌قاپو اردبیل). *مطالعات توسعه اجتماعی/ایران*، ۱۲(۴)، ۱۳۷-۱۴۹.
- علیزاده بیرجندی، آرش؛ علیزاده، کتایون و جعفری، حمید. (۱۴۰۰). تحلیل فضایی - مکانی میزان مشارکت اجتماعی در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: شهر بیرجند). *فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، ۱۱(۴۳)، ۲۷۰-۲۵۱. doi:20.1001.1.22286462.1.1400.11.3.15.7
- موسی‌راد، سید حامد و قدیسیان، حسین. (۱۳۹۴). تحلیل مهاجرت نخبگان و تأثیر سیاست‌های بازدارنده با استفاده از پویایی‌های سیستم. *پژوهش‌های مدیریت راهبردی*، ۲۱(۵۹)، ۶۲-۳۷.
- نیازی، هادی؛ صداقتی، عاطفه و صفایی، محمدجواد. (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) (پیاپی ۳)، ۱۵۴-۱۷۰. doi:20.1001.1.26453851.1397.1.3.9.4.170
- وروایی، مرضیه. (۱۳۹۸). محله فیض‌آباد کرمانشاه در دوران قاجار. *رشد آموزش تاریخ*، ۲۱(۱)، ۱۴-۱۸.

References

- Afthanorhan, A., Ghazali, P. L., & Rashid, N. (2021). Discriminant validity: A comparison of CBSEM and consistent PLS using Fornell & Larcker and HTMT approaches. In *Journal of Physics: Conference Series* (Vol. 1874, No. 1, p. 012085). IOP Publishing.
- Aghaeizadeh, E., Hesam, M., & Mohammadzadeh, R. (2019). Evaluation of social capital in the process of urban regeneration in the urban problematic fabric (Case Study: Rasht). *Urban Structure and Function Studies*, 6(19), 145-167. doi: 10.22080/shahr.2019.15457.1685 [In Persian].
- Ahmadi, M., Andalib, A., Majedi, H. & Zarabadi, Z. S. S. (2019). Analysis of the Position of the Social Capital in the Regeneration of the Historically Worn-Out Fabrics of Imāmzāde Yahyā Neighborhood, Using the Structural Equations. *Urban Planning Knowledge*, 3(2), 49-63. doi: 10.22124/upk.2019.10641.1102 [In Persian].
- Alaei Bousjin, M. (2020). Study of the Effect of Urban Regeneration on the Development of Social Capital (Case Study: Ardabil Aliqapu Sidewalk). *Journal of Iranian Social Development Studies*, 12(4), 137-149. [In Persian].
- Alizadeh Birjandi, A., Alizadeh, K. & Jafari, H. (2021). Spatial-spatial analysis of social participation in the regeneration of dysfunctional urban contexts (Case study: Birjand). *Geography (Regional Planning)*, 11(43), 251-270. [In Persian].
- Cho, H. (2023). Inner-group and inter-group relations in Seoul participatory planning: revisiting the concept of social capital. *Asian Geographer*, 40(2), 169-183.
- Colavitti, A. M., & Serra, S. (2023). Planning regulation and land value capture in Italy between traditional approaches and new perspectives. *City, Territory and Architecture*, 10(1), 16.
- Craig, A., Hutton, C., Musa, F. B., & Sheffield, J. (2023). Bonding, bridging and linking social capital combinations for food access; A gendered case study exploring temporal differences in southern Malawi. *Journal of Rural Studies*, 101, 103039.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2023). Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches (6th ed.). SAGE.
- Custers, G., & Engbersen, G. (2024). Linking social capital and organizational ties: How different types of neighborhood organizations broker resources for the urban poor. *Journal of Urban Affairs*, 46(10), 1992-2008.
- Du, T., Zeng, N., Huang, Y., & Vejre, H. (2020). Relationship between the dynamics of social capital and the dynamics of residential satisfaction under the impact of urban renewal. *Cities*, 107, 102933.

- Fornell, C., & Larcker, D. F. (1981). Evaluating structural equation models with unobservable variables and measurement error. *Journal of marketing research*, 18(1), 39-50.
- Hair Jr, J. F., Hult, G. T. M., Ringle, C. M., Sarstedt, M., Danks, N. P., & Ray, S. (2021). *Partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM) using R: A workbook* (p. 197). Springer Nature.
- Hair, J. F., Black, W. C., Babin, B. J., & Anderson, R. E. (2019). *Multivariate Data Analysis* (8th ed.). *Cengage Learning*.
- Hair, J. F., Hult, G. T. M., Ringle, C. M., & Sarstedt, M. (2017). *A Primer on Partial Least Squares Structural Equation Modeling (PLS-SEM)*. *Sage*.
- Henseler, J., Hubona, G., & Ray, P. A. (2016). Using PLS path modeling in new technology research: Updated guidelines. *Industrial Management & Data Systems*.
- Henseler, J., Ringle, C. M., & Sarstedt, M. (2015). A new criterion for assessing discriminant validity in variance-based structural equation modeling. *Journal of the academy of marketing science*, 43, 115-135.
- Hosseinizadeh Dalir, K., Sadr Moosa, M., Heidari Jiyaneh Dalir, R., & Tabbaa, S. K. (2010). A new approach to urban development strategy (CDS) in urban planning with emphasis on challenges facing comprehensive plans in Iran. *Geographical Space Scientific-Research Quarterly*, 11(36), 173-210. [In Persian].
- Izadi, A., Mohammadi, M., Nasekhian, S., & Memar, S. (2020). Structural functionalism, social sustainability and the historic environment: a role for theory in urban regeneration. *The Historic Environment: Policy & Practice*, 11(2-3), 158-180.
- Jackson, C. (2019). The effect of urban renewal on fragmented social and political engagement in urban environments. *Journal of Urban Affairs*, 41(4), 503-517.
- Jamshidi, R., moosavi, M., Faramarzi Asl, M. & Jamali, S. (2022). The Impact of Social Participation in the Process of Recreating the Old Texture of Cities (Case Study: Zone 4 of Urmia City). *Geography*, 20(74), 145-163. [In Persian].
- Kamil, A. I., Meliza, R., Aulia, F., Kausar, A., & Sari, S. (2022). The Social Capital of Acehnese Entrepreneurs (Case Study on Fabric Traders at Bireuen Regency). In *Proceedings of International Conference on Social Science, Political Science, and Humanities (ICoSPOLHUM)* (Vol. 3, pp. 00039-00039).
- Kim, B., Lee, G. S., Kim, M., Lee, W. S., & Choi, H. S. (2023). Developing and Applying an Urban Resilience Index for the Evaluation of Declining Areas: A Case Study of South Korea's Urban Regeneration Sites. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 20(4), 3653.
- Kim, H., Chung, J. K., & Lee, M. H. (2019). Social network analysis of the Jangwi urban regeneration community. *Sustainability*, 11(15), 4185.
- Kline, R. B. (2016). *Principles and Practice of Structural Equation Modeling* (4th ed.). *Guilford Press*.
- Knippschild, R., & Zöllter, C. (2021). Urban Regeneration between Cultural Heritage Preservation and Revitalization: Experiences with a Decision Support Tool in Eastern Germany. *Land*, 10(6), 547. <https://doi.org/10.3390/land10060547>
- Kramer, D., Lakerveld, J., Stronks, K., & Kunst, A. E. (2017). Uncovering how urban regeneration programs may stimulate leisure-time walking among adults in deprived areas: a realist review. *International Journal of Health Services*, 47(4), 703-724.
- Lee, J. H., & Lim, S. (2018). An analytic hierarchy process (AHP) approach for sustainable assessment of economy-based and community-based urban regeneration: The case of South Korea. *Sustainability*, 10(12), 4456.
- Lee, W. Y., Shin, S. H., & Jang, S. H. (2022). Sustainable urban regeneration strategies in Korea's abandoned mine area using industrial heritage. *Advances in Civil Engineering*, 2022(1), 7401027.
- Makulbayeva, G., & Sharipova, D. (2024). Social capital and performance of public councils in Kazakhstan. *Journal of Eurasian Studies*, 18793665241266260.

- McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Technological and Economic Development of Economy*, 15(1), 49-59.
- Morales-Flores, P., & Marmolejo-Duarte, C. (2021). Can We Build Walkable Environments to Support Social Capital? Towards a Spatial Understanding of Social Capital; a Scoping Review. *Sustainability*, 13(23), 13259. <https://doi.org/10.3390/su132313259>.
- Mosavi rad, S. & Ghodsian, H. (2016). Analyzing the Elites Emigration and the Impacts of Preventive Policies by Using System Dynamics. *Strategic Management Researches*, 21(59), 37-62. [In Persian].
- Mullenbach, L. E., Larson, L. R., Floyd, M. F., Marquet, O., Huang, J. H., Alberico, C., ... & Hipp, J. A. (2022). Cultivating social capital in diverse, low-income neighborhoods: The value of parks for parents with young children. *Landscape and Urban Planning*, 219, 104313.
- Nakano, S., & Washizu, A. (2021). Will smart cities enhance the social capital of residents? The importance of smart neighborhood management. *Cities*, 115, 103244.
- Niazi, H., Sedaghati, A. & safaee, M. J. (2018). Monitoring the role of social capital in urban regeneration, on the margins of cities and villages annexed to cities, with emphasis on the parameters of trust and people's participation. *Geography and Human Relationships*, 1(3), 154-170. [In Persian].
- Nzau, B., & Trillo, C. (2020). Affordable housing provision in informal settlements through land value capture and inclusionary housing. *Sustainability*, 12(15), 5975.
- Pastor, A. B., Canniffe, E., & Jiménez, C. J. R. (2023). Learning from Letchworth and Welwyn Garden City: Garden cities' policies for the development of existing settlements in the contemporary world. *Land Use Policy*, 132, 106759.
- Piasek, G., & Garcia-Almirall, P. (2023). Vulnerable Neighbourhoods, Disaffiliated Populations? A Comprehensive Index of Social Capital and Social Infrastructure in Barcelona. *Buildings*, 13(9), 2249.
- Pourzakarya, M., & Bahramjerdi, S. F. N. (2021). Community-led regeneration practice in Ghalam Gudeh district, Bandar Anzali, Iran: A participatory action research (PAR) Project. *Land Use Policy*, 105, 105416.
- Rafiei, H., Madani-GHahfarokhi, S. & Vameghi, M. (2008). Priorities of Social Problems in Iran. *Iranian Journal of Sociology*, 9(1,2), 151-160. [In Persian].
- Rich, M. A. (2013). "From coal to cool": The creative class, social capital, and the revitalization of Scranton. *Journal of Urban Affairs*, 35(3), 365-384.
- Rosa-Jiménez, C., Márquez-Ballesteros, M. J., García-Moreno, A. E., & Navas-Carrillo, D. (2023). Neighbourhood cooperatives for the integrated urban regeneration of mass housing areas: speculations on a proposed model. *Social Enterprise Journal*, 19(5), 575-597.
- Sarabadani, Gh. (2006). Inflation, its causes and solutions to combat it in Iran. *Islamic Economics*, 6(21), 103-129. [In Persian].
- Shin, B. (2022). Determinants of social capital from a network perspective: A case of Sinchon regeneration project using exponential random graph models. *Cities*, 120, 103419.
- Siedi, S., Modiri, M. & Sarvar, R. (2024). Analyzing Social Resilience in Urban Contexts of Sanandaj and the Effect of Regeneration on it. *Urban Economics and Planning*, 4(4), 208-221. doi: 10.22034/uep.2024.427884.1439 [In Persian].
- Tahooni, M. & Tahooni, E. (2023). Examining the role of social capital in sustainable urban regeneration (Case study: the northern neighborhoods of the historical-cultural fabric of Tabriz city). *Urban Space and Social Life*, 1(3), 55-71. doi: 10.22034/jprd.2023.55105.1025 [In Persian].
- Tenenhaus, M., Amato, S., & Esposito Vinzi, V. (2004, June). A global goodness-of-fit index for PLS structural equation modelling. In *Proceedings of the XLII SIS scientific meeting* (Vol. 1, No. 2, pp. 739-742).
- Thompson, M., & Hepburn, P. (2022). Self-financing regeneration? Capturing land value through institutional innovations in public housing stock transfer, planning gain and financialisation. *Town Planning Review*, 93(3), 251-274.

- Tong, D., Zhang, Y., MacLachlan, I., & Li, G. (2020). Migrant housing choices from a social capital perspective: The case of Shenzhen, China. *Habitat International*, 96, 102082.
- Varvae, M. (2019). The neighborhood of Feyzabad in Kermanshah during the Qajar era. *Growth of History Education*, 21(1), 14-18. [In Persian].
- Wahid, W., Salman, D., & Demmallino, E. B. (2024). Bonding, bridging, and linking social capital combinations in maize agribusiness system. *Journal of Infrastructure, Policy and Development*, 8(2), 2817.
- Wang, H., Zhao, Y., Gao, X., & Gao, B. (2021). Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis. *Land Use Policy*, 107, 105479.
- Wetzels, M., Odekerken-Schröder, G., & Van Oppen, C. (2009). Using PLS path modeling for assessing hierarchical construct models: Guidelines and empirical illustration. *MIS quarterly*, 177-195.
- Wolf, E. J., Harrington, K. M., Clark, S. L., & Miller, M. W. (2013). Sample size requirements for structural equation models: An evaluation of power, bias, and solution propriety. *Educational and Psychological Measurement*, 73(6), 913-934.
- Wolfram, M. (2019). Assessing transformative capacity for sustainable urban regeneration: A comparative study of three South Korean cities. *Ambio*, 48(5), 478-493.
- Yang, J., Yang, L., & Ma, H. (2022). Community participation strategy for sustainable urban regeneration in Xiamen, China. *Land*, 11(5), 600.
- Zangeneh, M., Abavisani, K. & bozuei, M. (2024). Assessing the social capital of residents to realize the urban regeneration approach (Case Study: Neighborhood of Joghatai City). *Geography and Urban Space Development*, 11(1), 93-109. doi: 10.22067/jgusd.2023.75554.1175 [In Persian].

