

## بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافتهای

### مسئله دار شهری - نمونه: شهر رشت<sup>۱</sup>

دکتر اسماعیل آقایی زاده<sup>۲</sup>

دکتر مهدی حسام<sup>۳</sup>

ربابه محمدزاده<sup>۴</sup>

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۳/۲۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۱/۱۰

#### چکیده:

بازآفرینی یکی از رویکردهای توسعه درون‌زای شهری است که می‌تواند در صورت توجه و الزام به رعایت اصول توسعه پایدار، پس از اجرا در ارتقای ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و ... شهرها نقش بسیار اثرگذاری داشته باشد. از طرح بازآفرینی اجرا شده در شهر رشت به عنوان بزرگترین طرح شهری در سال‌های پس از انقلاب یاد می‌شود. با توجه به حساسیت و به ویژه هزینه بالای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی مطالعات طرح، نمی‌توان آنها را به صورت یک تغییر کالبدی در شهر در نظر گرفت از این رو در این پژوهش مقوله سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در شهر رشت بررسی شده است. برای این منظور از روش توصیفی-تحلیلی استفاده شده و با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایشی در محدوده‌های سه گانه بافت ناکارآمد میانی (محل‌های رازی، معلم، باقرآباد، خواهرامام، صومعه بیجار، بازار، چله خانه، پیرسرا)، بافت تاریخی (محل‌های باقرآباد، معلم، پیرسرا، چله خانه، بازار، صومعه بیجار و خواهرامام) و سکونتگاههای غیررسمی (محل‌های رازی، حافظ‌آباد، ولکس) اطلاعات مورد نیاز به دست آمده است. جامعه آماری پژوهش شامل ۹۰۰۸۴ نفر از ساکنین محدوده مورد مطالعه است. برای استخراج حجم نمونه از روش کوکران استفاده شده و بر این اساس تعداد جامعه نمونه ۳۸۲ نفر برآورد شد که باتوجه به اهداف پژوهش پرسشنامه‌ای در قالب طیف لیکرت طراحی شده است. برای تحلیل داده‌ها از آزمون t تک نمونه‌ای و کروسکال والیس استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان داده است که در فرآیند بازآفرینی شهری رشت، سرمایه اجتماعی از نظر شاخصهای افزایش تعاملات بین شهروندان، مشارکت و آگاهی مطلوب و از نظر ایجاد حس اعتماد در بین شهروندان نامطلوب بوده است. از دیگر نتایج وجود تفاوت معنادار سرمایه اجتماعی در بافتهای سه گانه و محل‌های مورد مطالعه است.

**کلید واژگان:** سرمایه اجتماعی، بازآفرینی شهری، بافتهای مسئله دار شهری، رشت.

<sup>۱</sup> این مقاله با حمایت اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان انجام شده است.

<sup>۲</sup> استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه گیلان [aghaeizadeh@guilan.ac.ir](mailto:aghaeizadeh@guilan.ac.ir)

<sup>۳</sup> استادیار گروه مدیریت، دانشگاه گیلان

<sup>۴</sup> کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه گیلان

## ۱. مقدمه

شهرها به عنوان پدیده‌ای پویا همواره با رشد کمی و کیفی جوامع انسانی، تحولاتی را به خود دیده اند به نحوی که در همان حال که توسعه کالبدی شهرها نشان دهنده رشد تعداد شهرنشینان می باشد، توسعه کیفی و همه جانبه شهرها نشان از وجود برنامه‌ریزی اندیشمند و شهروندانی آگاه دارد. اما اغلب در فرآیند توسعه کالبدی و غیر کالبدی شهرها، فضاهایی ناکارآمد به وجود می‌آید که بیشتر به دلیل رها شدن بافتهای 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 برنامه‌ریزان 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 (Chaline & Coccossis, 2004) خواهد انجامید. بنابراین بازآفرینی شهری به عنوان یک اصطلاح عام مرتبط با بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روانبخشی (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱) به دلیل امکان استفاده از ظرفیت‌های قابل توجه و بی‌بدیل احداث مسکن و توسعه دسترسی به خدمات شهری در آن به عنوان یکی از برنامه‌های سیاست توسعه درون‌زای شهری محسوب می‌شود (آئینی و اردستانی، ۱۳۸۸: ۴۹) و در بسیاری از کشورها، از جمله هلند، برای بهبود شرایط زندگی در محله‌های محروم اجرا شده است (Ruijsbroek et al., 2019). البته تمام طرح‌های بازآفرینی شهری در نهایت اهداف مشابهی در راستای ارتقای محیط زیست و وضعیت اقتصادی و اجتماعی در مناطق مورد نیاز برای مداخله دارند (Dean & Trillo, 2019). در این میان از آنجایی که بازآفرینی فرایندی برای معکوس کردن زوال ویژگیهای فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی در مناطق مختلف است، بخش خصوصی نمی‌تواند بدون مداخله بخش عمومی به آن دست یابد (Hall, 2016) و از این رو نیازمند حمایت این بخش است.

امروزه با توجه به عواملی نظیر نبود فضای کافی برای رفع نیازهای روزانه، عوامل اقتصادی، دگردیسی کالبدی، عوامل محیطی و غیره، بازآفرینی شهری و رویکردهای مشابه آن امری اجتناب ناپذیر و محوری در دانش شهرسازی تبدیل شده است. بازآفرینی شهری که تنها به دنبال باززنده‌سازی مناطق متروکه نیست، با مباحث گسترده‌تری نسبت به سایر رویکردها، همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محله‌های فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد. به صورت ایده‌آل، بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است (زنگی آبادی و مویدفر، ۱۳۹۱: ۳۰۳، سعیدی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴). هدف اولیه این رویکرد نشان دادن پویایی پیچیده نواحی مدرن شهری و مشکلات آنها با احیای کارکردهای اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و فرهنگی شان است (Chaline & Coccossis, 2004) و در این مفهوم با مقوله سرمایه اجتماعی گره می‌خورد. سرمایه اجتماعی و فیزیکی در شهر، زیربنای عدالت اجتماعی می‌باشد و مطالعه و تحلیل تغییرات

اجتماعی و اقتصادی و رابطه آن با ساخت فضایی شهر، مورد تاکید در مباحث شهر و شهرسازی است (احدنژاد روشنی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۱۸). از آنجایی که بازآفرینی شهری یکی از مهمترین رویکردهای اثرگذار بر ساختار شهری به شمار می رود، تبیین ارتباط آن با سرمایه اجتماعی و اثرات آن بر نزول و یا ارتقای سرمایه اجتماعی دارای اهمیت است. بنابر آنچه آمد، یکی از انواع تحلیلهای بازآفرینی در بعد اجتماعی آن انجام می شود. بازآفرینی اجتماعی که گاه از آن به عنوان بازآفرینی نرم یاد می شود، فرآیندی است اجتماعی برای مدیریت توسعه اجتماعی، فرصت برابر جهت درک تواناییهای بالقوه همه اعضا و اقشار جامعه را بدون هیچگونه تبعیضی فراهم می سازد (طالبی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۱) و بر این اساس می توان آن را در قالب مفهوم سرمایه اجتماعی به عنوان یکی از مولفه های اصلی پارادایم جدید توسعه (سعیدی، ۱۳۸۷: ۴۵۲) بررسی کرد که در این میان وضعیت سرمایه اجتماعی در محله ها و بافتهای شهری درگیر با رویکرد بازآفرینی، چه در مرحله پیش از بازآفرینی و چه پس از آن، از اهمیت فراوانی برخوردار است و با توجه به آن می توان میزان اثرگذاری پروژه های بازآفرینی شهری را در افزایش سطح سرمایه اجتماعی شهروندان سنجد. در چند سال اخیر موضوع باز آفرینی شهری مورد توجه بسیاری از مدیران شهری در ایران قرار گرفته است که از جمله شهرها می توان به شهر رشت اشاره کرد. این شهر به عنوان یک شهر توریستی مهم، مرکز استان گیلان بوده و طرح بازآفرینی این شهر به عنوان یکی از بزرگ ترین طرح های شهری در ایران مناطق مختلفی از شهر را شامل می شود. با توجه به گذشت چندسال از اجرای طرح های بازآفرینی شهری در این شهر نظیر محوطه سازی کلیسای آرامنه، پیاده راه محورهای خیابان سعدی، امام خمینی، مرمت کاروانسراهای چینی چیان، طاقی بزرگ، طاقی کوچک و ملک، نماسازی هتل ایران، محوطه سازی باغ طبیعت و ... ، پژوهش حاضر به ارزیابی و اثرگذاری پروژه های فوق در راستای افزایش سرمایه اجتماعی محله ها و بافتهای شهری درگیر با رویکرد بازآفرینی شهری پرداخته است. براین اساس، در این پژوهش اثرات اجرای بازآفرینی شهری در شهر رشت بر سرمایه اجتماعی شهروندان در بافتهای سه گانه تاریخی، ناکارآمد میانی و سکونتگاههای غیررسمی و همچنین در مقیاس محله ای در محله های رازی، معلم، باقراآباد، خواهرامام، صومعه بیجار، بازار، چله خانه، پیرسرا، حافظ آباد و ولکس بررسی شده است. بر اساس آنچه آمد وضعیت سرمایه اجتماعی در بین شهروندان ساکن در محدوده طرح بازآفرینی شهر رشت و همچنین وجود تفاوت معنادار از نظر شاخصهای سرمایه اجتماعی در محدوده مورد مطالعه از جمله سوالهای اساسی این پژوهش بوده است.

## ۱-۱. پیشینه پژوهش

در ارتباط با نقش سرمایه اجتماعی با بازآفرینی شهری مطالعاتی انجام شده است که به تعدادی از آنها اشاره می شود. نیازی و همکاران (۱۳۹۷) پژوهشی با عنوان "واکاوی نقش سرمایه اجتماعی

در بازآفرینی شهری در حاشیه شهرها و روستاهای الحاقی به شهرها با تأکید بر پارامترهای اعتماد و مشارکت مردمی" به تبیین نقش سرمایه اجتماعی در تحقق اهداف بازآفرینی شهری پرداختند (نیازی و همکاران، ۱۳۹۷). جلیل محمدی و علیرضا محمدی (۱۳۹۶) مقاله‌ای با عنوان "بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان" با روش پیمایشی و با رویکرد توصیفی-تحلیلی سرمایه اجتماعی را مطالعه کرده‌اند. نتایج پژوهش نشان داده است که ساکنان بافت فرسوده شهر زنجان دارای میزان سرمایه اجتماعی بالاتر از حد متوسط، تقریباً در همه مؤلفه‌های آن هستند. مدحت (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با عنوان "بازآفرینی شهری پایدار با تأکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: بافت تاریخی و فرسوده شهرشیراز)" بافت تاریخی شهر شیراز را با روش توصیفی-تحلیلی و مطالعات اسنادی و میدانی بررسی کرده است. نتایج پژوهش نشان داده است خروج ساکنین اصلی و جایگزینی مهاجرین به جای آنها در نتیجه پایین بودن مولفه‌های سرمایه اجتماعی از مهم‌ترین مشکلات بافت مورد مطالعه بوده است. انتظاری مقدم (۱۳۹۳) در پایان نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان "بازآفرینی میدان‌های شهری مبتنی بر سرمایه اجتماعی"، با انتخاب بافت مجموعه میدان خان شهر یزد، ارتباط سرمایه اجتماعی را با بازآفرینی شهری مطالعه کرده است. این مطالعه از نوع پیمایشی بوده و هدف از آن زمینه‌سازی ایجاد اجتماع پذیری موفق در بافت مورد مطالعه بوده است. ژای و ان جی (۲۰۱۳) در مقاله‌ای با عنوان "بازآفرینی شهری و سرمایه اجتماعی در چین" به بررسی سرمایه اجتماعی مناطق بازآفرینی شده در منطقه مسلمان نشین برج درام در شیان پرداخته‌اند. 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 (Zhai and Ng 2013). سنتو بول و جونز (۲۰۰۶)، مقاله‌ای با عنوان "حکمروایی و سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری: مقایسه بین بریستول و ناپل" منتشر کرده‌اند. یافته‌های پژوهش نشان داده است که برای برآوردن انتظارات مردم محلی دولت خودمختار محلی و مشارکت بیشتر جامعه مدنی مورد نیاز است (Cento Bull & Jones, 2006). فلینت و کرنس در مقاله‌ای با عنوان "مسکن، نوسازی محله و سرمایه اجتماعی" به بررسی مالکان اجتماعی ثبت شده در اسکاتلند پرداخته‌اند. نتایج بررسی نشان می‌دهد که محدودیت‌ها و ابهامات فرایندهای حاکم بر مسکن اجتماعی منعکس‌کننده مسائل گسترده‌تر در مفهوم سازی سرمایه اجتماعی و بازسازی محله به عنوان مکانیسم برای دستیابی به انسجام و همبستگی اجتماعی در سیاست شهری کنونی اروپا است (Flint & Kearns, 2006).

## ۲-۱. مبانی نظری

### ۱-۲-۱- بازآفرینی شهری:

تعریف "بازآفرینی شهری" و مشخص کردن اینکه شامل چه نوع مداخلات و سیاست‌هایی می‌شود، ساده نیست (De Magalhães, 2015). در واقع بازآفرینی شهری<sup>۱</sup> از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۰) که در ابتدا چیزی مستقل از نوسازی شهری نبود (طالبی و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۳) و با دیدی صرفاً کالبدی آغاز شد. از این‌رو در منشورها و توصیه‌نامه‌های اولیه بیشتر حفظ اصالت و ارزش‌های تاریخی کالبد معماری و مواد و مصالح مورد تأکید قرار گرفت و به تدریج از منشور ونیز به منشور بورا توجه اساسی به مکان و زمینه معطوف شد. با تکوین مفهوم حفاظت دید فرهنگی و اجتماعی نیز به این حیطه وارد شد و آن را تکامل بخشید، به گونه‌ای که در اسناد و منشورهای دو دهه اخیر تحول شگرفی در تعریف اصول، دستورالعمل‌ها و معیارهای استفاده از مکانهای فرهنگی-تاریخی به عنوان منابعی برای توسعه اقتصادی و اجتماعی پایدار با توجه و احترام به اصالت، یکپارچگی و حفظ برجستگی و منزلت فرهنگی این مکانها رخ داده است (حنای و فدائی نژاد، ۱۳۹۰: ۱۷-۱۸). قابل ذکر است که در حال حاضر در اقدامات اخیر در بازآفرینی شهری در اروپا برنامه‌ریزان شهری جدیداً بر روی مفهوم در شهر انسانی متمرکز شده‌اند (Kotze & de Vries, 2019).

### ۱-۲-۲- سرمایه اجتماعی:

مفهوم سرمایه اجتماعی برای نخستین بار در دهه ۱۹۸۰ توسط جیمز کلنن مطرح شد و پس از وی جامعه‌شناسانی نظیر فوکویاما (۱۹۹۶ م) و گیدنز (۱۹۹۰ م) آن را بسط دادند در نتیجه از اواسط دهه ۱۹۹۰ م، سرمایه اجتماعی به یکی از مولفه‌های اصلی پارادایم جدید توسعه تبدیل شد (سعیدی، ۱۳۸۷: ۴۵۲). به مفهوم سرمایه اجتماعی با شروع هزاره سوم توجه بیشتری شد و در منابع و متون متعددی مورد بحث قرار گرفت (رومیانی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۰۰). از جمله علومی که به این مفهوم توجه ویژه‌ای داشته است، برنامه‌ریزی شهری است که با درک اثرات سرمایه اجتماعی در بین شهروندان هر روز بر دامنه استفاده از آن افزوده می‌شود.

بحث بر سر ارائه تعریفی واحد از سرمایه اجتماعی به نتیجه نرسیده است اما یکی از تعاریف مطرح در زمینه سرمایه اجتماعی، آن را شامل مجموعه هنجارهای موجود در سیستمهای اجتماعی می‌داند که موجب ارتقای سطح همکاری اعضای آن جامعه گردیده و در نتیجه سطح هزینه‌های تبادلات و ارتباطات را کاهش می‌دهد (موسوی، ۱۳۸۵: ۷۱). سرمایه اجتماعی از دو بخش ساختی (شبکه‌های اجتماعی) و هنجاری (اعتماد؛ آگاهی و هنجارهای مقوم همکاری و روابط متقابل)

<sup>۱</sup> Urban Regeneration

تشکیل می‌شود. این عناصر و مولفه‌های یاد شده در تعامل با یکدیگر توانایی تولید فواید مورد انتظار از سرمایه اجتماعی را دارند. براین اساس، تنها زمانی می‌توانند اثرات مثبت مورد انتظار را داشته باشند که در کنار یکدیگر عمل کنند (پاک سرشت، ۱۳۹۳: ۸۶).

برای بررسی وضعیت سرمایه اجتماعی، شاخصهایی مورد بررسی قرار می‌گیرند که از جمله آنها اعتماد اجتماعی، مشارکت، انسجام و همبستگی، آگاهی و روابط اجتماعی است.

در واقع اعتماد اجتماعی به عنوان یکی از جنبه‌های مهم روابط انسانی، زمینه‌ساز مشارکت و همکاری میان اعضای جامعه (حیدرآبادی، ۱۳۸۹: ۴۰)، اولین جزء سرمایه اجتماعی بوده (موسوی، ۱۳۸۵: ۷۵) و هنگام نبود دانش کافی در بین شهروندان از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است. (Siegrist & Cvetkovich, 2002). اعتماد بر وقوع انتظارات مورد نظر اشخاص تاکید می‌کند (نیک پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۱۸) و باعث سرعت بخشیدن به مشارکت افراد در زمینه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و فرهنگی می‌شود (حیدرآبادی، ۱۳۸۹: ۴۰). مشارکت اجتماعی یکی دیگر از ابعاد سرمایه اجتماعی فرآیندی است سازمان‌یافته که از سوی افراد جامعه به صورت آگاهانه، داوطلبانه و جمعی با در نظر داشتن هدف‌های معین و مشخص به منظور سهیم شدن در منافع و منابع قدرت انجام می‌گیرد (نیازی و همکاران، ۱۳۹۵: ۸) و در پرتو آن، رضایت افراد به دست می‌آید و در همان زمان روابط اجتماعی شکل گرفته و شبکه حمایتی بالقوه ساخته می‌شود (نیک پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۱۸). از دیگر شاخصهای بسیار مهم سرمایه اجتماعی مقوله انسجام و همبستگی است. امیل دورکیم از اولین جامعه‌شناسانی است که این مفهوم را مطالعه کرده و وجود آن را برای هر جامعه‌ای لازم می‌داند (رضایی و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۶). آگاهی و روابط نیز در بررسی سرمایه اجتماعی دارای اهمیت است. آگاهی اجتماعی که توسط فالک و پاتریک در سال ۱۹۹۹ به عنوان یکی از شاخص‌های سرمایه اجتماعی معرفی گردید به عنوان آگاهی از مسائل و عوامل عمومی در نظر گرفته شده است که از عوامل موثر بر روابط اجتماعی است (همان: ۳۱). افراد از این طریق موفقیت‌هایی را به دست می‌آورند که به تنهایی قادر به دست یافتن به آنها نیستند یا با دشواری بسیار موفق به کسب آنها می‌شوند (شایگان و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۰۳).

در مجموع سرمایه اجتماعی از مفاهیم نوینی است که امروزه در بررسی‌های اقتصادی و اجتماعی جوامع مدرن مطرح شده است و شناسائی آن بعنوان یک نوع سرمایه، چه در سطح مدیریت کلان توسعه کشورها و چه در سطح مدیریت سازمان‌ها و بنگاهها، می‌تواند شناخت جدیدی را از سیستم‌های اقتصادی - اجتماعی ایجاد و مدیران را در هدایت بهتر سیستم یاری کند (مجیبی و نبوی، ۱۳۹۳: ۳۲). ایده محوری سرمایه اجتماعی را می‌توان در واژه روابط خلاصه کرد. اعضای جامعه با برقراری تماس با یکدیگر و پایدار ساختن آنها قادر به همکاری با یکدیگر می‌باشند و به این طریق چیزهایی را کسب می‌کنند که به تنهایی قادر به کسب آنها نمی‌باشند (غفاری و رضانی، ۱۳۸۸: ۷).

### ۱-۲-۳- بافت‌های ناکارآمد شهری در ایران:

بافت‌های ناکارآمد موجود در سطح شهرهای ایران را می‌توان در پنج دسته محدودۀ تاریخی شهر، سکونتگاه غیررسمی، بافت ناکارآمد میانی، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و پهنه‌های با کاربریهای ناسازگار شهری مشاهده کرد. نکته قابل توجه در این بافتها، ویژگی خاص و مشهود هر یک از این بافتها و انسجام شدید در بافت قدیم است. با پیشروی به سمت بافت گسترشی، از این انسجام کاسته می‌شود، تا جایی که در بافت گسترشی، با اراضی باز مواجه خواهیم شد (پورجعفر، ۱۳۸۸: ۵۰). در زیر هریک از این تقسیمات به طور مختصر مورد بررسی قرار گرفته است:

#### الف. محدوده تاریخی شهر

ناحیه تاریخی شهرها میراث ارزشمند معماری و کالبدی بجای مانده از گذشتگان ماست که در طول زمان در هویت بخشی به حیات شهری همواره نقش بارزی ایفا نموده است. این بخش از شهر تجلی‌گاه ابعاد فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردمانی است که در دوره‌های تاریخی در این بخش از شهر روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده‌اند (کلانتری خلیل آباد و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۷۷).

#### ب. سکونتگاه غیررسمی

سکونتگاههای غیررسمی بخشی از بافت شهری هستند که عمدتاً مهاجرین روستایی و تهیدستان شهری را در خود جای داده‌اند و بدون مجوز و خارج از برنامه‌ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرحهای جامع و تفصیلی) در درون و خارج از محدوده قانونی شهرها به صورت خودرو به وجود آمده‌اند. عمدتاً فاقد سند مالکیت هستند و از نظر ویژگی‌های کالبدی و برخورداری از خدمات و زیرساختهای شهری به شدت دچار کمبود هستند (صداقت رستمی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۷). از دلایل اصلی افراد در انتخاب مناطق مذکور برای زندگی و ترجیح آن بر سایر مناطق شهری، پایین بودن ارزش ملک، قیمت زمین و میزان اجاره بهاء مسکن در این مناطق می‌باشد (Vedeld & Siddham, 2002: 3).

#### ج. بافت ناکارآمد میانی

بافت‌های فرسوده بخش میانی در مجموع در برگیرنده فضاهایی که به لحاظ تاریخی به آغاز فرآیند شهری شدن کشور طی سالهای ۱۳۳۲-۱۳۴۵ باز می‌گردند. این فضاها قبل از تشدید شهرنشینی و شهرگرایی و تحقق طرح‌های جامع شهری نظم کالبدی فضایی خود را بازیافته‌اند (باقریان، ۱۳۸۹: ۱۴۲). این نوع از بافتها که عمدتاً در شهرهای بزرگ کشور رخساره یافته‌اند، به لحاظ موقعیت استقرار پیرامون بافت‌های تاریخی ایجاد شده‌اند. این نوع از بافت شهری به علت ویرانی، برنامه‌ریزی ناقص و معیوب، تسهیلات ناکافی یا نامناسب، وجود کاربری‌های آسیب‌رسان، وجود ساختارهای غیرایمن یا ترکیبی از این عوامل، برای ایمنی، سلامت یا رفاه جامعه زیان‌آور است (صداقت رستمی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۷).

**د. پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی**

شهرنشینی شتابزده و افزایش ممتد جمعیت فقط موجب پدیدار شدن شهرهای بزرگ نمی‌شود، بلکه شهرها با پیشروی به سوی فضاهای زیستی موجود، زمین‌های کشاورزی، باغداری و در نهایت محیط طبیعی، موجب شکل‌گیری، دگرگونی و یا پیشروی شهرها در اندازه‌های گوناگون روستا-شهر می‌شود. روستاهایی که در مرحله گذار یا دگرگونی از ماهیت روستایی به شهری هستند (دانشپور، ۱۳۸۵: ۶).

**ه. پهنه‌های شهری با کاربریهای ناسازگار شهری**

کاربری‌های اراضی همجوار شهری، اثرات خارجی بر روی یکدیگر دارند. این تأثیرات می‌تواند اثرات مثبت یا منفی باشد. اثرات مثبت به افزایش کارایی کاربری‌های اراضی همجوار، توسعه پایدار و شیوه بهتر زندگی منجر می‌شود، درحالی‌که اثرات منفی کاهش ارزش کاربری اراضی و ایجاد ناسازگاری میان کاربری‌های مختلف خواهد انجامید (خمر و سرگلزایی، ۱۳۹۱: ۳۶). این پهنه‌ها عموماً شامل کاربری نامتجانس شهری و در مساحت نسبتاً زیاد می‌باشد که از مصادیق آن می‌توان به کارخانه‌های متروکه، پادگانها، زندانها و ... اشاره نمود (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴: ۲).

**۲. روش شناسی تحقیق**

پژوهش حاضر از نوع توصیفی تحلیلی است و نتایج آن جنبه کاربردی دارد. روش جمع‌آوری اطلاعات در این پژوهش مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایشی است. در این راستا به دنبال روشن ساختن نقش بازآفرینی شهری در سرمایه اجتماعی ساکنین محله‌ها و بافتهای شهری درگیر با موضوع بازآفرینی اجرا شده در شهر رشت، با بررسی ادبیات موجود چهار شاخص اعتماد، انسجام، شبکه و مشارکت شناسایی و سپس در قالب ابزار پژوهش (پرسشنامه) مورد ارزیابی قرار گرفته است (جدول ۱). جامعه آماری پژوهش شامل ۹۰۰۸۴ نفر از محدوده مورد مطالعه است. برای استخراج جامعه نمونه از روش کوکران (سطح اعتماد ۹۵ درصد و میزان  $p$  و  $q$  برابر با ۰/۵) استفاده شده است. جامعه نمونه مورد بررسی ۳۸۲ نفر است. برای تحلیل داده‌ها از آزمونهای  $t$  تک نمونه ای و کروسکال والیس استفاده شده است.

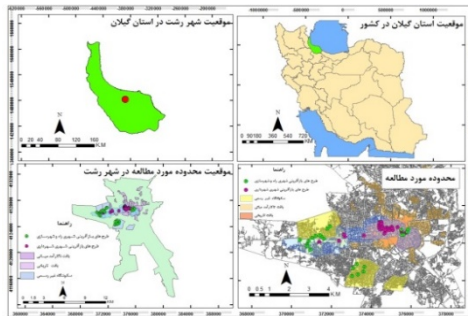
**جدول ۱. شاخص‌های سرمایه اجتماعی و منابع آنها**

منبع	شاخص سرمایه اجتماعی
(Adam et al., 2003), (Titeca & Vervisch, 2008), (Ahlerup et al., 2008), (Bartolini & Bonatti, 2008), (Westerlund & Svahan, 2008)	اعتماد
(منظور و یادی پور، ۱۳۸۷)، (سوری، ۱۳۸۴)، (شریفیان ثانی، ۱۳۸۰)، (شادی طلب و کرمانی، ۱۳۸۸)	انسجام
	شبکه
	مشارکت



۲-۱. معرفی نمونه مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه بخشی از شهر رشت است که در آن پروژه‌های بازآفرینی شهری از سوی شهرداری و شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان اجرا شده و یا در حال اجراست. پروژه‌ها در سه محدوده مصوب بافت ناکارآمد میانی، بافت تاریخی و



شکل ۱. موقعیت محدوده مورد مطالعه

سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر رشت قرار دارند و از آنجایی که کل محدوده بافت تاریخی شهر رشت در بافت ناکارآمد میانی قرار دارد، می‌توان گفت به جز محدوده کوچکی از شهر، کل پروژه‌ها تقریباً در بافت مسئله دار شهری رشت قرار دارند. شکل ۱ محدوده مورد مطالعه را نشان می‌دهد. نقاط قرمز رنگ پروژه‌های بازآفرینی شهرداری و نقاط سبز پروژه‌های بازآفرینی اداره کل راه و شهرسازی را نشان می‌دهد.

جدول ۲. ویژگی‌های پروژه‌های مرتبط با بازآفرینی شهری در شهر رشت

محدوده	نام پروژه	سازمان
تاریخی/میانی	مسجد حاج سمیعی، کلیسای آرامنه، کاروانسرای چینی چیان، کاروانسرای طاقی کوچک، کاروانسرای طاقی بزرگ، کاروانسرای ملک، کاروانسرای گلشن، کاروانسرای محتشم، محور پیرسرا، ساختمان شهرداری، خانه میرزاخلیل، استانداری سابق، مدرسه سعدی، کاروانسرای سعادت، هتل ایران، پست، قیصریه آهنی، سینما آبشار، محور خیابان سعدی	سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری رشت
تاریخی	حمام حاجی، محور خیابان امام خمینی، میدان شهرداری، خیابان شریعتی	
س. غیررسمی	باغ طبیعت، پل مشکوه (طبیعت)، محور رودخانه گوهررود، تالاب عینک	
س. غیررسمی	زیرسازی و آسفالت محله سلیمانداراب و پاسکیاب، پل هوایی محله پاسکیاب، خانه سلامت عینک و صفه سر، محور پیاده گردشگری و پیست دوچرخه در تالاب عینک، نهاد توسعه محله عینک و صفه سر، مجموعه ورزشی سلیمانداراب، خانه سلامت سلیمانداراب، مدرسه تائب و انقلاب اسلامی ساغریسازان، مدرسه شهید پورباقر پاسکیاب، پل عابر پیاده میرزا کوچک، بهسازی محور میرزا کوچک	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران - اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان

مأخذ: سازمان عمران و بازآفرینی شهری شهرداری رشت، ۱۳۹۶ و اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان، ۱۳۹۶

### ۳. تجزیه و تحلیل

در این بخش یافته‌های پژوهش شامل اطلاعات دریافتی از پرسشگری ارائه شده است. این یافته در قالب شاخصهای زیر مورد مطالعه بررسی شده‌اند.<sup>۲</sup>

شاخص نخست مربوط به وجود شهروند آگاه است. میزان آگاهی جامعه نمونه در خصوص حقوق فردی و اجتماعی در شهر، وظایف سازمانهای دولتی و غیردولتی، مزایای مشارکت در جامعه و فعالیتهای مذهبی و خیریه و اجتماعی در محله در محدوده مورد مطالعه سنجیده شد و سپس میانگین میزان آگاهی افراد در محدوده مورد مطالعه استخراج شده است. براین اساس، میزان آگاهی افراد از حقوق فردی و اجتماعی در شهر برابر با ۳/۱ بوده است. در ارتباط با آگاهی از وظایف سازمانهای دولتی و غیر دولتی شهر میزان کمتری از میانگین یعنی عدد ۲/۶ مشاهده شده است این درحالی است که آگاهی افراد از مزایای مشارکت در جامعه بالاتر از میانگین بوده و میزان ۳/۴ است. آگاهی افراد از وجود فعالیتهای مذهبی و خیریه و اجتماعی در محله نیز با اندکی تفاوت (۳/۳) مانند شاخص پیشین بالاتر از میانگین بوده است. بنابر محاسبات انجام شده، در مجموع وجود شهروند آگاه با میزان ۳/۱ بالاتر از میانگین بوده و دارای وضعیت مطلوبی است (جدول ۳).

وجود حس اعتماد در بین شهروندان از دیگر شاخصهای مورد مطالعه است. جامعه مورد مطالعه با میانگین ۳ در سطح مطلوبی از نظر اعتقاد به واقعی بودن اخبار رسانه ملی در کشور قرار دارند. اما میزان اعتماد به سازمانهای دولتی و غیر دولتی، میزان اعتماد به افراد محل واقوام و همسایگان، تمایل برای ضمانت مالی و میزان اعتماد به غریبه ها و مردم در سطح پایین تر از میانگین قرار دارد. البته قابل ذکر است که میزان اعتماد به غریبه ها و مردم در این بین با میزان ۲/۹ به مراتب وضعیت بهتری دارد. این شرایط باعث شده تا در مجموع شهروندان در محدود مورد مطالعه از نظر وجود حس اعتماد در شرایط نامطلوبی قرار داشته باشند و میزان آن ۲/۶ در مقایسه با میانگین باشد (جدول ۳).

<sup>۲</sup> قابل ذکر است که با توجه به محدودیت صفحه، شاخصهای فرعی ارائه نشده اند. عمده ترین این شاخصها عبارتند از: میزان آگاهی افراد از حقوق فردی و اجتماعی در شهر، آگاهی از وظایف سازمانهای دولتی و غیر دولتی شهر، آگاهی افراد از مزایای مشارکت در جامعه، آگاهی افراد از وجود فعالیتهای مذهبی و خیریه و اجتماعی در محله، اعتقاد به میزان واقعی بودن اخبار رسانه ملی در کشور، میزان اعتماد به سازمانهای دولتی و غیر دولتی، میزان اعتماد به افراد محل واقوام و همسایگان، تمایل برای ضمانت مالی، میزان اعتماد به غریبه‌ها و مردم، میزان اختلاف شهروندان با همدیگر، میزان احترام به همدیگر و ریش سفیدان بین مردم، میزان شرکت در جلسات بسیج یا شورا یا انجمن اولیا و یا انتخابات، میزان مشارکت و استقبال از طرح بازآفرینی، اعتقاد وجود مشکلات فراوان در طرح بازآفرینی شهر رشت، ارائه اطلاعات دقیق به شهروندان پیش از اجرای طرح بازآفرینی، ارائه اطلاعات دقیق به شهروندان در زمان اجرای طرح بازآفرینی، ارائه اطلاعات مناسب از برنامه‌های آینده طرح به شهروندان پس از اجرای طرح، همکاری مردم در بازآفرینی، همکاری گروه‌های محلی در طرح بازآفرینی، میزان آگاهی شهروندان از روند طرح بازآفرینی، میزان آشنایی با نهادهای دولتی دخیل.

شاخص وضعیت تعاملات اجتماعی به عنوان دیگر شاخص مورد مطالعه، بین شهروندان در قالب دو شاخص فرعی میزان اختلاف شهروندان با همدیگر و میزان احترام به همدیگر و ریش سفیدان بین مردم بررسی شد که میانگین آنها، بیشتر از متوسط (مقدار ۳/۶) بدست آمده است (جدول ۲). علاوه بر این وضعیت کلی مشارکت در بین شهروندان نیز دارای میانگین، بیشتر از متوسط (مقدار ۳/۲) است (جدول ۳).

یافته‌ها حاکی از وجود مشکلات فراوان طرح بازآفرینی اجرا شده در شهر، از دید جامعه نمونه است به نحوی که در مجموع شهروندان معتقدند که مشکلات فراوانی در طرح بازآفرینی شهر رشت وجود داشته است و بر همین اساس میانگین این شاخص ۲/۵ است. قابل ذکر است که از آنجایی که این شاخص با سایر شاخصها همجهت نبوده است، این مهم در امتیاز دهی در نظر گرفته شده است. به این معنی که امتیاز دریافت شده برای این شاخص بالاتر از ۳ یوده است که نشان دهنده میزان بالای مشکلات است، اما از آنجایی که سایر شاخصها جهت مثبت داشته اند، امتیاز این شاخص نیز معکوس شده و در این حالت هرچه امتیاز کمتر به معنی مشکلات بیشتر است (جدول ۲). علاوه بر این روند اطلاع رسانی به مردم قبل، همزمان و پس از اجرای طرح مورد پرسشگری قرار گرفت. بر این اساس مشخص گردید روند اطلاع رسانی به مردم نامطلوب بوده و شهروندان از این نظر ناراضی بوده‌اند. علاوه بر این شاخص تعیین میزان مشارکت مردم در طرحهای بازآفرینی در قالب دو شاخص فرعی همکاری مردم در بازآفرینی و همکاری گروههای محلی در طرح بازآفرینی بررسی شد که میانگین آنها، مقداری مابین خیلی کم و کم (۱/۸) بدست آمده است (جدول ۲). شاخص میزان آگاهی شهروندان از طرحهای بازآفرینی در قالب دو شاخص فرعی میزان آگاهی شهروندان از روند طرح بازآفرینی و میزان آشنایی با نهادهای دولتی دخیل بررسی شد. این شاخص با میانگین ۲/۳، نشان دهنده وضعیت نه چندان مطلوب است (جدول ۳).

جدول ۳. یافته‌های شاخص های سرمایه اجتماعی در جامعه مورد مطالعه

شاخص اصلی	میانگین	شاخص اصلی	میانگین
وجود شهروند آگاه	۳/۱	دیدگاه شهروندان در خصوص مسائل طرح بازآفرینی شهری	۲/۵
وجود حس اعتماد در بین شهروندان	۲/۶	روند اطلاع رسانی به مردم محله	۲
وضعیت تعاملات اجتماعی در بین شهروندان	۳/۶	میزان مشارکت مردم در طرحهای بازآفرینی	۱/۸
وضعیت مشارکت در بین شهروندان	۳/۲	روند اطلاع رسانی به مردم محله	۲/۳

منبع: یافته‌های پژوهش

## ۳-۱. بازآفرینی شهری در شهر رشت در ارتباط با مقوله سرمایه اجتماعی

تحلیل میانگین عددی حاصل از تحلیل سطح سرمایه اجتماعی در ابعاد چهار گانه و کل سرمایه اجتماعی مبین بالا بودن سرمایه اجتماعی در ابعاد انسجام، شبکه و مشارکت و پایین بودن سطح سرمایه اجتماعی در بعد اعتماد اجتماعی می باشد. براساس آزمون t تک نمونه ای و با احتساب دامنه طیفی موجود که بین ۱ تا ۵ و براساس طیف لیکرت در نوسان است، این میزان برای ابعاد کل سرمایه اجتماعی، انسجام، شبکه و مشارکت بیشتر از شرایط متوسط (۳) ارزیابی شده است. این تفاوت در سطح آلفا ۰/۰۱ معنادار است و تفاوت آنها از مطلوبیت عددی نیز به شکل مثبت ارزیابی و برآورد شده است (جدول ۴).

جدول ۴. تحلیل مطلوبیت سرمایه اجتماعی در بین شهروندان شهر رشت پس از اجرای طرح بازآفرینی

## شهری

One-Sample Statistics										
شاخص	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	خطای میانگین استاندارد	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Upper	Lower
اعتماد	۳۴۵	۲/۶۶۸۸	۰/۵۰۳۷۴	۰/۰۲۷۱۲	-۱۲/۲۱۱	۳۴۴	۰/۰۰	-۰/۳۳۱۱۶	-۰/۳۸۴۵	-۰/۲۷۷۸
انسجام	۳۶۸	۳/۵۷۸۸	۰/۵۹۲۸۶	۰/۰۳۳۰۹۱	۱۸/۷۲۸	۳۶۷	۰/۰۰	۰/۵۷۸۸۰	۰/۵۱۸۰	۰/۶۳۹۶
شبکه	۳۴۲	۳/۳۶۷۸	۰/۶۸۹۹۷	۰/۰۳۷۳۱	۹/۸۵۷	۳۴۱	۰/۰۰	۰/۳۶۷۷۷	۰/۲۹۴۴	۰/۴۴۱۲
مشارکت	۳۹۵	۳/۱۶۹۶	۰/۸۰۸۲۵	۰/۰۴۰۶۷	۴/۱۷۱	۳۹۴	۰/۰۰	۰/۱۶۹۶۲	۰/۰۸۷۹	۰/۲۴۹۶

منبع: یافته‌های پژوهش

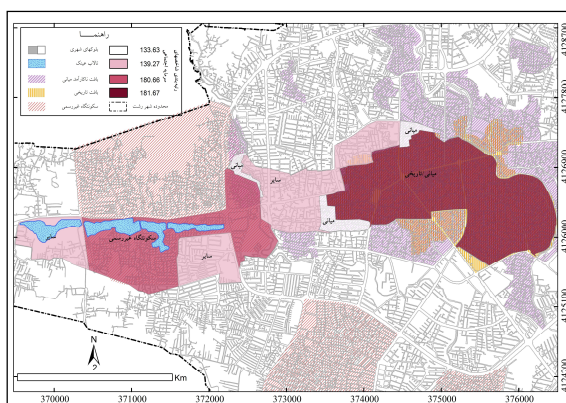
در ادامه جهت بررسی تفاوت معناداری وضعیت سرمایه اجتماعی در بافتهای مورد مطالعه از آزمون کروسکال والیس استفاده شده است، بر همین مبنا نتایج این آزمون نشان می‌دهد، با توجه به آماره آزمون و سطح معناداری (۰/۰۰۲) تفاوت معناداری در سرمایه اجتماعی بین شهروندان مشاهده می‌شود. همانطور که در جدول زیر مشاهده می‌شود، بافتهای تاریخی/ میانی بهترین وضعیت را در سرمایه اجتماعی داشته و پس از آن به ترتیب سکونتگاه‌های غیررسمی، میانی و سایر قرار دارند (جدول ۵).

جدول ۵. وضعیت سرمایه اجتماعی در بین بافت‌های سه گانه شهر رشت پس از اجرای طرح بازآفرینی

شهری

رتبه	آزمون کروسکال والیس				
	میانگین رتبه ای	تعداد نمونه	بافت	معناداری	درجه آزادی
۱۸۰/۶۶	۷۵	سکونتگاه غیررسمی	۰/۰۰۲	۳	۱۵/۳۵۸
۱۸۱/۶۷	۱۳۸	تاریخی / میانی			
۱۳۳/۶۳	۱۹	میانی			
۱۳۹/۲۷	۹۹	سایر			
-	۳۳۱	کل			

منبع: یافته‌های پژوهش



شکل ۲. وضعیت سرمایه اجتماعی در بافت‌های سه گانه مورد مطالعه پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری - منبع: نگارندگان

همچنین نتایج تجزیه و تحلیل وضعیت سرمایه اجتماعی در بین بافت‌ها پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری در شکل ۲ قابل مشاهده است. در ادامه جهت بررسی تفاوت معناداری ابعاد مورد بررسی از آزمون کروسکال والیس استفاده شده است. براساس نتایج این آزمون در بعد معناداری (۰/۱۰۴) تفاوت معناداری در بین شهروندان دیده نمی‌شود. در بعد اعتماد، مشارکت و شبکه

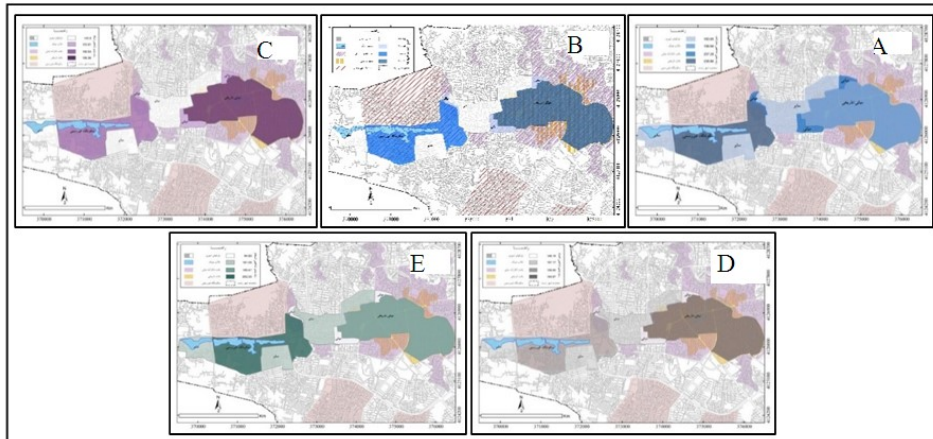
اجتماعی با توجه به آماره آزمون و سطح معناداری تفاوت معناداری در بین بافت‌ها مشاهده می‌شود. بر این اساس بهترین وضعیت در این سه بعد مربوط به بافت تاریخی / میانی است، اما در بعد انسجام بهترین وضعیت را سکونتگاه‌های غیررسمی دارا می‌باشند (جدول ۶).

در ادامه نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل پرسشنامه برای بررسی وضعیت ابعاد مختلف سرمایه اجتماعی در بین بافت‌های شهر رشت پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری در قالب شکل ۳ نشان داده شده است.

جدول ۶. وضعیت ابعاد مختلف سرمایه اجتماعی در بین بافت های سه گانه شهر رشت

رتبه	آزمون کروسکال والیس			ابعاد	رتبه	آزمون کروسکال والیس				
	محدوده	تعداد نمونه	میانگین			محدوده	تعداد نمونه	میانگین		
	سکونتگاه غیررسمی	۷۵	۱۸۰/۶۳	تنگه	سکونتگاه غیررسمی	۷۵	۱۷۶/۷۰	۰/۱۰۴	۳	۶/۱۵۳
	تاریخ / میانی	۱۴۶	۱۸۶/۹۶		تاریخ / میانی	۱۶۱	۱۹۷/۳۰			
	میانی	۲۱	۱۵۳/۸۱		میانی	۲۰	۱۷۲/۴۰			
	سایر	۱۰۰	۱۴۵/۸۰		سایر	۱۰۸	۱۶۶/۳۴			
	کل	۳۴۲	-		کل	۳۶۴	-			
	سکونتگاه غیررسمی	۷۵	۲۳۸/۸۶	مستطیل	سکونتگاه غیررسمی	۷۵	۱۵۸/۰۶	۰/۰۰۵	۳	۱۲/۷۹۹
	تاریخ / میانی	۱۷۸	۱۸۸/۹۸		تاریخ / میانی	۱۵۰	۱۹۴/۶۷			
	میانی	۲۳	۲۰۷/۲۸		میانی	۲۱	۱۴۶/۱۹			
	سایر	۱۱۹	۱۸۳/۹۵		سایر	۹۹	۱۵۷/۱۷			
	کل	۳۹۵	-		کل	۳۴۵	-			
	سکونتگاه غیررسمی	۷۵	۲۰۲/۵۵	استیج	سکونتگاه غیررسمی	۷۵	۲۰۲/۵۵	۰/۰۰۱	۳	۱۷/۰۳۲
	تاریخ / میانی	۱۶۴	۱۸۹/۴۷		تاریخ / میانی	۱۶۴	۱۸۹/۴۷			
	میانی	۲۰	۹۴/۸۳		میانی	۲۰	۹۴/۸۳			
	سایر	۱۰۹	۱۸۱/۰۵		سایر	۱۰۹	۱۸۱/۰۵			
	کل	۳۶۸	-		کل	۳۶۸	-			

منبع: یافته‌های پژوهش



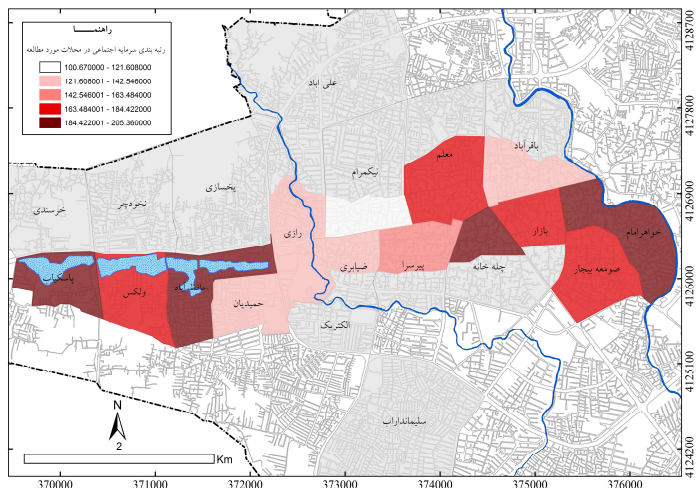
شکل ۳. رتبه بندی بافتهای سه گانه مورد مطالعه از نظر شاخصهای مشارکت (A)، آگاهی (B)، شبکه (C)، اعتماد (D) و انسجام (E) پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری - منبع: نگارندگان

نتایج تجزیه و تحلیل داده‌های پرسشنامه برای وضعیت سرمایه اجتماعی بین محلات شهر رشت پس از اجرای طرح بازآفرینی نشان می‌دهد که به ترتیب محلات حافظ آباد، خواهرامام و پاسکیاب بهترین وضعیت و نیکرام، علی‌آباد و رازی، ضیابری و حمیدیان به ترتیب بدترین وضعیت را دارا می‌باشند (جدول ۷) و (شکل ۴).

جدول ۷. وضعیت سرمایه اجتماعی در بین محلات شهر رشت پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری

میانگین رتبه‌های	تعداد نمونه	محلّه	میانگین رتبه‌های	تعداد نمونه	محلّه	آزمون کروسکال والیس			سرمایه اجتماعی در محلّه‌ها
						معماداری	درجه آزادی	پی‌چی	
۱۶۵/۴۱	۱۷	معلم	۲۰۵/۳۶	۲۸	حافظ آباد	۰/۰۰۲	۱۳	۳۴/۳۶۷	
۱۵۰/۶۴	۳۳	پیرسرا	۱۳۷/۸۵	۳۰	حمیدیان				
۱۴۰/۷۸	۹	باقرآباد	۱۸۴/۳۶	۳۳	ولکس				
۱۳۷/۵۹	۱۷	رازی	۲۰۰/۱۳	۵۷	خواهرامام				
۱۳۱/۱۷	۳	علی‌آباد	۱۷۳/۸۰	۵	بازار				
۱۰۰/۶۷	۲۷	نیکرام	۱۷۸/۸۸	۳۷	صومعه بیجار				
۱۳۷/۸۶	۱۴	ضیابری	۱۸۹/۳۳	۹	چله‌خانه				
-	۳۳۱	کل							

منبع: یافته‌های پژوهش



شکل ۴. رتبه بندی در مقیاس محله‌ای از نظر شاخصهای سرمایه اجتماعی پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری

منبع: نگارندگان

همچنین با بررسی تفاوت معناداری ابعاد مورد بررسی در محلات مورد مطالعه با استفاده از آزمون کروسکال والیس مشاهده می‌شود که در بعد آگاهی به ترتیب محلات چله خانه، حافظ آباد و صومعه بیجار؛ در بعد اعتماد به ترتیب محلات صومعه بیجار، چله خانه و خواهر امام؛ در بعد انسجام به ترتیب محلات ولکس، بازار و خواهر امام؛ در بعد شبکه به ترتیب محلات معلم، چله خانه و خواهر امام و در بعد مشارکت به ترتیب محلات حافظ آباد، ولکس و رازی بهترین وضعیت را دارا هستند (جدول ۸).

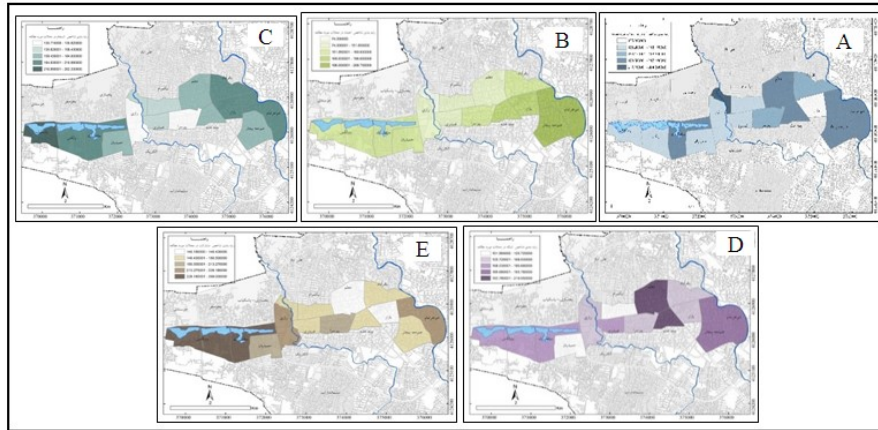


جدول ۸. وضعیت ابعاد مختلف سرمایه اجتماعی در بین محلات شهر رشت پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری

شاخص	آزمون کروسکال والیس			رتبه			رتبه		
	معداری	درجه آزادی	خی دو	محل	تعداد نمونه	میانگین رتبه‌ای	محل	تعداد نمونه	میانگین رتبه‌ای
آگاهی	۰/۰۲۱	۱۳	۲۶/۷۶۳	حافظ آباد	۲۸	۲۰۹/۹۶	معلم	۳۲	۲۰۳/۲۰
				حمیدیان	۳۰	۱۵۵/۴۲	پیرسرا	۳۳	۱۸۲/۵۸
				وولکس	۴۵	۱۴۹/۴۳۵	باقرآباد	۱۶	۱۸۸/۵۹
				خواهرامام	۵۷	۲۰۴/۸۲	رازی	۱۷	۱۵۱/۶۸
				بازار	۱۰	۱۲۵/۲۰	علی آباد	۳	۲۸۴
				صومعه بیجار	۳۷	۲۰۹/۱۲	نیکمرام	۲۷	۱۵۶/۱۷
				چله خانه	۱۵	۳۱۷/۱۰	ضیابری	۱۴	۱۴۷/۰۷
				کل				۳۶۴	
اعتماد	۰/۰۷۷	۱۳	۲۲/۰۹۷	حافظ آباد	۲۸	۱۶۶/۶۶	معلم	۲۰	۱۵۱/۸۵
				حمیدیان	۳۰	۱۶۹/۴۳	پیرسرا	۳۳	۱۶۴/۵۸
				وولکس	۴۵	۱۶۶/۷۶	باقرآباد	۱۵	۱۶۳/۱۰
				خواهرامام	۵۷	۲۰۶/۳۳	رازی	۱۷	۱۴۱/۳۱
				بازار	۹	۱۸۴/۲۲	علی آباد	۳	۷۴/۰۰
				صومعه بیجار	۳۷	۲۰۸/۷۰	نیکمرام	۲۷	۱۳۹/۵۶
				چله خانه	۱۰	۱۹۶/۶۵	ضیابری	۱۴	۱۴۸/۷۹
				کل				۳۴۵	
انسجام	۰/۰۱۲	۱۳	۲۸/۵۸۴	حافظ آباد	۲۸	۲۰۶/۸۲	معلم	۳۳	۱۸۴/۸۳
				حمیدیان	۳۰	۱۷۴/۸۲	پیرسرا	۳۳	۱۳۵/۷۱
				وولکس	۴۵	۲۳۹/۹۲	باقرآباد	۱۷	۲۰۲/۴۱
				خواهرامام	۵۷	۲۰۶/۹۶	رازی	۱۷	۱۳۵/۸۲
				بازار	۸	۲۰۸/۰۶	علی آباد	۳	۱۵۷/۳۳
				صومعه بیجار	۳۷	۱۷۸/۹۹	نیکمرام	۲۷	۱۵۶/۱۲
				چله خانه	۱۹	۱۷۰/۴۲	ضیابری	۱۴	۱۵۸/۴۳
				کل				۳۶۸	
شبکه	۰/۰۰۷	۱۳	۳۰/۰۵۶	حافظ آباد	۲۸	۱۸۰/۸۹	معلم	۳۰	۲۱۰/۰۵
				حمیدیان	۳۰	۱۲۵/۷۲	پیرسرا	۳۳	۱۶۴/۱۲
				وولکس	۴۵	۱۸۰/۹۲	باقرآباد	۱۵	۱۶۸/۰۳
				خواهرامام	۵۷	۱۹۳/۷۸	رازی	۱۷	۱۵۷/۵۶
				بازار	۵	۱۵۸/۵۰	علی آباد	۳	۱۴۸/۸۳
				صومعه بیجار	۳۷	۱۸۸/۵۵	نیکمرام	۲۷	۱۰۱/۵۶
				چله خانه	۱۱	۲۰۴/۸۶	ضیابری	۱۴	۱۸۵/۶۸
				کل				۳۴۲	
مشارکت	۰/۰۰۰	۱۳	۳۸/۴۴۴	حافظ آباد	۲۸	۲۶۱/۸۹	معلم	۵۰	۱۴۶/۴۳
				حمیدیان	۳۰	۲۰۶/۴۵	پیرسرا	۳۳	۲۱۳/۲۷
				وولکس	۴۵	۲۴۵/۹۴	باقرآباد	۳۳	۱۸۰/۵۰
				خواهرامام	۵۷	۲۲۲/۵۷	رازی	۱۷	۲۲۸/۱۸
				بازار	۱۱	۱۴۰/۱۸	علی آباد	۳	۱۷۷/۰۰
				صومعه بیجار	۳۷	۱۷۴/۷۸	نیکمرام	۲۷	۱۷۱/۷۸
				چله خانه	۲۰	۱۶۸/۹۰	ضیابری	۱۴	۱۷۶/۲۹
				کل				۳۹۵	

منبع: یافته‌های پژوهش

همچنین نتایج وضعیت ابعاد مختلف سرمایه اجتماعی در بین محلات شهر رشت پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری در قالب شکل ۵ مشاهده می‌شود.



شکل ۵. رتبه بندی سرمایه اجتماعی در مقیاس محله ای در محدوده مورد مطالعه از نظر شاخصهای آگاهی (A)، اعتماد (B)، انسجام (C)، شبکه (D) و مشارکت (E) پس از اجرای طرح بازآفرینی شهری - منبع: نگارندگان

#### ۴. نتیجه گیری

سرمایه اجتماعی شهروندان در شهرها در ارتباط با سیاستهای مختلف مدیران شهری دستخوش تغییرات زیادی می‌شود. این سیاستها در گذار شهرها از یک برهه به برهه دیگر، نمودی متفاوت می‌یابد. از جمله سیاستهایی که در چند دههٔ اخیر مدیران شهری را به خود مشغول داشته، بازآفرینی شهرهاست تا در پرتو آن شهر توانمندیهای ذاتی خود را در جذب و نگهداشت شهروندان اثرگذار بازیافته و از زوال شهری جلوگیری کنند. سیاست بازآفرینی در کنار اثرات خود در کالبد و اقتصاد شهرها، در صورتی که به نیازهای اجتماعی شهروندان نیز توجه کند، می‌تواند به افزایش سرمایه اجتماعی شهروندان بینجامد و از این رو سنجش اثرات این سیاست در سرمایه اجتماعی شهروندان شهرهایی که به مرحله اجرا رسیده است، دارای اهمیت است. بررسی بازآفرینی شهری در رشت، نشان دهنده اثرات اجرای بازآفرینی شهری در سرمایه اجتماعی شهروندان این شهر است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که بازآفرینی شهری به رغم پاره‌ای مشکلات در شهر رشت توانسته است نقش موثری در افزایش تعاملات بین شهروندان داشته باشد و این خود به دلیل ایجاد فضاهای برخورد چهره به چهره در فرآیند بازآفرینی شهری رشت می‌باشد. علاوه بر این، شاخص مشارکت و آگاهی شهروندان نیز در این فرآیند به سطح مطلوبی ارتقا یافته است. اما به رغم این افزایش در شاخص‌های سه گانه فوق، بازآفرینی شهری نتوانسته است به ایجاد حس اعتماد در بین شهروندان کمک چندانی کند. دلایل این امر را می‌توان در شاخصهای دیگری مانند وجود مشکلات زیاد در

پروژه‌های بازآفرینی از یک سو و اطلاع رسانی ضعیف و در نتیجه مشارکت ندادن شهروندان و علاقه ضعیف به آگاه کردن آنان از سوی مدیران از سوی دیگر، باعث شده به رغم اثربخشی مطلوب بازآفرینی، حس اعتماد در بین شهروندان مطلوب نباشد یا به تناسب افزایش سایر شاخصها افزایش نیابد.

نتایج بدست آمده پژوهش با مطالعات نیازی و همکاران (۱۳۹۷)، جلیل محمدی و علیرضا محمدی (۱۳۹۶)، ژای و ان جی (۲۰۱۳)، فلینت و کرنس (۲۰۰۶) از نظر اثرگذاری شاخص‌های سرمایه اجتماعی در تحقق اهداف بازآفرینی شهری و سایر راهکارهای برخورد با بافتهای فرسوده شهری در قالب محله و منطقه منطبق بوده است. همچنین با پژوهش مدحت (۱۳۹۵) که خروج ساکنین اصلی و جایگزینی مهاجرین به جای آنها را مورد تاکید قرار داده است و معتقد است این امر عامل پایین بودن مولفه‌های سرمایه اجتماعی است، به طور غیر مستقیم هم راستاست. علاوه بر این با نتایج این پژوهش با مطالعات انتظاری مقدم (۱۳۹۳) سنتو بول و جونز (۲۰۰۶)، فلینت و کرنس (۲۰۰۶) از نظر ماهوی متفاوت است.

از دیگر نتایج مهم قابل اشاره در این پژوهش که در پژوهش‌های پیشین بدان توجهی نشده است، مطالعه تفاوت سرمایه اجتماعی در بافتهای مختلف و محله‌های متعدد است. نتایج پژوهش حاضر نشان دهنده تفاوت معنادار سرمایه اجتماعی در بافتهای سه گانه و محله‌های مورد مطالعه است. به این معنی که میزان سرمایه اجتماعی هم در سطح بافتها و هم در سطح محله‌ای حکایت از وجود تفاوت‌های آشکاری دارد و این تفاوت هم در شاخصهای سرمایه اجتماعی به طور جداگانه و هم در سرمایه اجتماعی به عنوان یک مفهوم کلی نمایان است. این خود به دلیل میزان اثرپذیری بافتها و محله‌ها از بازآفرینی شهری رشت است و به نظر می‌رسد کمتر تحت تاثیر نحوه اجرای طرح‌ها باشد. به این معنی که بازآفرینی شهری در برخی مناطق محدودیت‌هایی را به وجود آورده و در برخی مناطق گشایش‌هایی را برای ساکنین ایجاد کرده است و از این رو نتایج حاصل از یک پروژه مشخص در دو منطقه و یا محله یکسان نبوده است. به عنوان نمونه پس از اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری در برخی محله‌ها مانند باقرآباد و بازار دسترسی‌ها با محدودیت‌هایی به وجود آمده و این در کاهش ارزش املاک نقش مهمی داشته است. اما در محله‌های دیگری مانند معلم افزایش قیمت دیده می‌شود. مشاغل تجاری و خدماتی در محدوده بخش مرکزی شهر در پاره‌ای از موارد تهدید شده و برعکس در مناطق حاشیه‌ای بخش مرکزی بر اهمیت آنها افزوده شده است. در محله چله‌خانه و محله‌هایی که در همسایگی آن قرار دارند، وضعیت ساکنان محله فوق از نظر شاخص آگاهی وضعیت مطلوبی را در میان محله‌های مورد مطالعه داراست ولی محله بازار که در همسایگی محله چله‌خانه و تحت تاثیر پروژه‌های مشترک با آن قرار دارد، وضعیت مطلوبی از نظر این شاخص بین محله‌های مورد مطالعه نداشته است. علاوه بر این در بسیاری از محله‌های واقع در سکونتگاههای غیر رسمی، خدمات نسبتاً خوبی ایجاد شده است که در سایر مناطق اینگونه نبوده است.

## ۵. منابع

۱. آیینی، محمد و اردستانی، زهرا السادات؛ (۱۳۸۸)، "هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه‌های توسعه درون زای شهری"، هویت شهر، زمستان، دوره ۳، شماره ۵.
۲. احدنژاد روشتی، محسن؛ مرادی مفرد، سمیرا؛ حسین‌زاده، اکبر؛ (۱۳۹۳)، "نقش مدیریت شهری در توزیع سرمایه اجتماعی (مطالعه موردی: شهر کرمانشاه)"، اقتصاد و مدیریت شهری، تابستان، سال دوم، شماره ۷.
۳. انتظاری مقدم، منصوره، (۱۳۹۳)، "بازآفرینی میدان‌های شهری مبتنی بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی، مجموعه میدان خان یزد)"، پایان نامه منتشر نشده کارشناسی ارشد، استاد راهنما: علیمردانی، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی.
۴. باقریان، محمدصابر، (۱۳۸۹)، "بازشناسی قابلیت‌های نوسازی در بافتهای فرسوده بخش میانی بر پایه ویژگی‌های اجتماع و فضا (مطالعه موردی: محله ۱۹ از منطقه ۱۷ شهر تهران)"، پژوهشهای جغرافیای انسانی، ۱۵۶-۱۴۱.
۵. باقری کشکولی، علی، موسوی، میرنجف و حیدری، حسن، (۱۳۹۱)، "بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده مطالعه موردی شهر سردشت"، مطالعات و پژوهشهای شهری منطقه‌ای، زمستان، دوره ۴، شماره ۱۵.
۶. بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید و مفیدی، مهرانوش، (۱۳۹۲)، "رویکردها و سیاستهای نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)"، مطالعات شهری، ۱۷-۳۰.
۷. پاک سرشت، سلیمان، (۱۳۹۳)، "ملاحظات و راهبردهای ارتقای سرمایه اجتماعی"، راهبرد فرهنگ، بهار، دوره ۷، شماره ۲۵.
۸. پورجعفر، محمدرضا؛ (۱۳۸۸)، "مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها"، چاپ اول، تهران: پیام.
۹. حیدرآبادی، ابوالقاسم، (۱۳۸۹)، "اعتماد اجتماعی و عوامل اجتماعی- فرهنگی موثر بر آن (مطالعه موردی: جوانان ۲۰ تا ۲۹ ساله استان مازندران)"، جامعه شناسی مطالعات جوانان، تابستان، دوره ۱، شماره ۱.
۱۰. حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۱)، "مرمت شهری"، تهران: دانشگاه تهران.
۱۱. خمر، غلامعلی و سرگلزایی، صدیقه؛ (۱۳۹۱)، "ارزیابی سازگاری کاربری اراضی بافت قدیمی شهر زابل با استفاده از GIS"، مجله علمی پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی، ۵۰-۳۵.

۱۲. دانشپور، زهره؛ (۱۳۸۵)، "تحلیل نابرابری فضایی در محیط های پیراشهری کوششی در استفاده از رهیافت برنامه ریزی و مدیریت راهبردی در تهران"، نشریه هنرهای زیبا، ۱۴-۵.
۱۳. رضایی، مریم؛ میرساردو، طاهره؛ و رضایی، زهرا، (۱۳۹۶)، "بررسی رابطه سرمایه اجتماعی با احساس امنیت اجتماعی زنان"، فصلنامه انتظام اجتماعی، تابستان، دوره ۹، شماره ۲.
۱۴. رومیانی، احمد؛ عنابستانی، علی اکبر؛ ولایی، محمد؛ (۱۳۹۳)، "تحلیلی بر اثرات سرمایه اجتماعی بر روی توسعه پایدار روستایی دهستان رومشگان غربی - شهرستان کوهدشت"، فصلنامه علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، ۹۷-۱۱۵.
۱۵. زنگی ابادی، علی. و مویدفر، سعیده. (۱۳۹۱). "رویکرد بازآفرینی شهری در بافتهای فرسوده: برزن شش بادگیری شهر یزد". معماری و شهرسازی آرمانشهر، ۲۹۷-۳۱۴.
۱۶. سعیدی، دکتر. باقری، حمید. انوری، هاشم. کاظمی، سیدمجتبی. و ربیعی فر، سعید. (۱۳۹۵). "مداخله در بافت فرسوده با رویکرد بازآفرینی". شانزدهمین همایش سیاستهای توسعه مسکن در ایران تهران: دانشکده اقتصاد دانشگاه تهران.
۱۷. سعیدی، عباس، (۱۳۸۷)، "دانشنامه مدیریت شهری و روستایی"، موسسه فرهنگی، اطلاع رسانی و مطبوعاتی.
۱۸. سوری، علی. (۱۳۸۴)، "سرمایه اجتماعی و عملکرد اقتصادی"، مجله تحقیقات اقتصادی، شماره ۶۹، ۱۰۸-۸۷.
۱۹. شادی طلب، ژاله و فرشته حجتی کرمانی (۱۳۸۸)، "فقر و سرمایه اجتماعی در جامعه روستایی"، فصلنامه علمی - پژوهشی رفاه اجتماعی، سال هفتم، شماره ۲۸، ۵۶-۳۵.
۲۰. شریفیان ثانی. مریم (۱۳۸۰)، "سرمایه اجتماعی. مفاهیم اصلی و چهارچوب نظری"، فصلنامه علمی و پژوهشی رفاه اجتماعی، سال یک، شماره ۲، ۱۸-۵.
۲۱. شایگان، فریبا؛ امین صارمی، نوذر؛ عباسی، زینب؛ (۱۳۹۴)، "سرمایه اجتماعی و احساس امنیت (مورد مطالعه: دانش آموزان دبیرستانی منطقه ۴ تهران)"، فصلنامه برنامه ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، ۹۱-۱۲۲.
۲۲. شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، (۱۳۹۴)، "آیین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیا. بهسازی و نوسازی شهری"، تهران، وزارت راه و شهرسازی.
۲۳. صداقت رستمی، کبری؛ اعتماد، گیتی؛ بیدرام، رسول و ملاذ، جعفر؛ (۱۳۹۰)، "تدوین شاخصهای شناسایی بافتهای ناکارآمد"، مجله علمی تخصصی برنامه ریزی فضایی، ۱۲۰-۱۰۳.

۲۴. طالبی، مانی، ویسی، رضا. گنجی افسوران، مسلم. و ثابت قدم، سید محمدعلی. (۱۳۹۵). "مجموعه بازآفرینی شهری پایدار (۱) برندسازی شهری در بستر بازآفرینی شهر رشت جلد اول: دیدگاهها، نظریه‌ها و مصادیق". رشت: انتشارات رمه.
۲۵. عنابستانی، علی اکبر (۱۳۹۳)، "تأثیر سرمایه‌ی اجتماعی بر فرایند اجرای طرح‌های هادی روستایی در شهرستان خواف"، فصلنامه پژوهشهای روستایی، دوره ۵، شماره ۱، ۱۵۹-۱۹۰.
۲۶. غفاری، غلامرضا و رضانی، حسین؛ (۱۳۸۸)، "سرمایه اجتماعی"، انتشارات کویر.
۲۷. کلانتری خلیل آباد، حسین و پورا احمد، احمد، (۱۳۸۴)، "مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهر یزد"، پژوهش‌های جغرافیایی، ۹۲-۷۷.
۲۸. محمدی، جلیل و محمدی، علیرضا؛ (۱۳۹۶)، "بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان"، تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال ۱۷، شماره ۴۴، ۸۶-۶۵.
۲۹. مدحت، مرضیه (۱۳۹۵). "بازآفرینی شهری پایدار با تاکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: بافت تاریخی و فرسوده شهرشیراز)"، دومین همایش بین المللی معماری، عمران و شهرسازی در آغاز هزاره سوم، ۱۳-۱.
۳۰. مجیبی، تورج و نبوی، فرشته، (۱۳۹۳)، "رابطه بین سرمایه اجتماعی و مسئولیت اجتماعی (مطالعه موردی دانشگاه آزاد اسلامی واحد فیروزکوه)"، فصلنامه مدیریت سال یازدهم (شماره ۳۶): ۳۱-۳۹.
۳۱. منظور. داوود و یادی پور. مهدی. (۱۳۸۷). "سرمایه اجتماعی عامل توسعه اجتماعی و اقتصادی"، فصلنامه راهبرد یاس، شماره ۱۵، ۱۶۲-۱۴۰.
۳۲. موسوی، میرطاهر، ۱۳۸۵، "مشارکت اجتماعی یکی از مولفه‌های سرمایه اجتماعی"، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، ۶۷-۹۲.
۳۳. نیازی، محسن؛ حسینی‌زاده آرانی، سید سعید؛ سخایی، ایوب؛ امام‌علیزاده، حسین؛ (۱۳۹۵)، "فرا تحلیل مطالعات و تحقیقات سرمایه اجتماعی و احساس امنیت اجتماعی"، فصلنامه انتظام اجتماعی ۱-۳۴. نیازی، هادی؛ صداقتی، عاطفه؛ 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): ۱۵۴-۱۷۰.
۳۴. نیک‌پور، عامر؛ رمضان‌زاده لسبویی، مهدی؛ واحدی، حیدر، (۱۳۹۴)، "ارزیابی سرمایه اجتماعی و تأثیر آن در ارتقاء کیفیت محیط‌های شهری (مطالعه موردی: شهر بابلسر)"، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۱۵-۱۲۶.

35. Adam, Frane and Roncevic, Borut (2003): **“Social capital: recent debates and research trends”**. Social Science Information, 42: 155-183.
36. Ahlerup, & et al., (2009), **Social capital vs institutions in the growth process**, European Journal of Political Economy, 25, PP. 1-14.
37. Bartolini, S & Bonatti, L. (2008), **The role of social capital in enhancing factor productivity: Does its erosion depress per capita GDP?**, Journal of Socio-Economics, No.37, PP.1539-1553.
38. Cento Bull, A., & Jones, B. (2006). **Governance and Social Capital in Urban Regeneration: A Comparison between Bristol and Naples**. Urban Studies, 43(4), 767-786.
39. Chaline, C., & Coccossis, H. (2004). **Guidelines for urban regeneration in the Mediterranean region**. Priority Actions Programma, Regional Activity Centre, Split.
40. De Magalhães, C. (2015). **Urban regeneration**. International encyclopaedia of the social and behavioural sciences, 24, 919-925.
41. Dean, K., & Trillo, C. (2019). **Assessing sustainability in housing led urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England**. Architecture\_MPS, 15(2), 1-18.
42. Flint, J., & Kearns, A. (2006). **Housing, Neighbourhood Renewal and Social Capital: The Case of Registered Social Landlords in Scotland**. International Journal of Housing Policy, 6(1), 31-54.
43. Kotze, N., & de Vries, L. (2019). **Resuscitating the African Giant: Urban Regeneration and Inner City Redevelopment Initiatives along the ‘Corridors of Freedom’ in Downtown Johannesburg**. Geographia Polonica, 92(1), 57-70.
44. 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.
45. Siegrist, M., & Cvetkovich, G. (2002). **Perception of Hazards: The Role of Social Trust and Knowledge**. Risk Analysis, 20(5), 713-720.
46. Titeca, K. & Vervisch, T. (2008), **The Dynamics of Social Capital and Community Associations in Uganda: Linking Capital and its Consequences**, World Development, 36, PP. 2205-2222.
47. Vedeld, Trond & Siddham, Abhay. (2002). **Livelihoods and Collective Action among Slum Dwellers in a Mega-City (New Delhi)**, 9th Biennial Conference of the International Association for the Study of Common Property, Victoria Falls, Zimbabwe, June 2002.
48. Westerlund, M & Svahn, S. (2008), **A relationship value perspective of social capital in networks of software SMEs**, Industrial Marketing Management, 37, PP. 492-501.
49. Zhai, Binqing, and Mee Kam Ng. (2013). **"Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower Muslim District in Xi'an."** Cities 35: 14-25.