

سنجش سرمایه اجتماعی ساکنان در جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری

(مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر جغتای)

مهدی زنگنه^{۱*}، استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه حکیم سبزواری

Mehdi Zanganeh :Assistant Professor of Geography and Urban Planning, Hakim

Sabzevari University

کوثر ابویسانی^۲، دانشجوی کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه حکیم سبزواری

Kovsar Aboyasani, Master student in Geography and Urban Planning, Hakim

Sabzevari University

مهدی برزویی: مدرس دانشگاه حکیم سبزواری

Mehdi borzuei: Lecturer of Hakim Sabzevari University

چکیده

توجه به نواحی بازمانده از توسعه شهر یکی از مهم ترین معضلات پیش روی کل شهرهای جهان و بالاخص در کشورهای کمتر توسعه یافته و جهان سومی می باشد. سیاست باز آفرینی شهری از جدیدترین روش های مداخله در بافت های قدیمی می باشد و موضوع سرمایه اجتماعی نیز به عنوان یکی از ارکان و لازمه های فرایند باز آفرینی شهری مطرح می شود. هدف اصلی تحقیق سنجش شاخص های سرمایه اجتماعی جهت بررسی تحقق رویکرد باز آفرینی در بافت فرسوده شهر جغتای می باشد. این پژوهش به لحاظ هدف از نوع کاربردی و به لحاظ ماهی توصیفی-تحلیلی است. داده ها به دو روش اسنادی و میدانی (پرسشنامه) گردآوری شده اند. تجزیه و تحلیل ها با آزمون تی تست تک نمونه و رگرسیون چند متغیره در محیط SPSS انجام شده، مقدار آلفای کرونباخ ۰/۷۱ به دست آمده که نشان از پایایی ابزار تحقیق است، شاخص های سرمایه اجتماعی، شامل مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، آگاهی اجتماعی، همبستگی اجتماعی، روابط اجتماعی و احساس تعلق مکانی که در مجموع با ۲۶ گویه سنجیده شده و شاخص های بازآفرینی شهری در چهار بعد مؤلفه های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و ظرفیت های انسانی با ۲۰ گویه مورد سنجش قرار گرفتند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می دهد که میانگین شاخص سرمایه اجتماعی و بازآفرینی شهری ساکنان محله مورد مطالعه بالاتر از حد متوسط می باشد.

¹ نویسنده مسئول m.zanganeh@hsu.ac.ir

² K.sani2424@gmail.com

رگرسیون چندمتغیره نشان می دهد که شاخص تعلق مکانی، مشارکت اجتماعی و اعتماد اجتماعی در اولویت اول تا سوم، تأثیرات فزاینده ای را بر شاخص های بازآفرینی شهر جغتای خواهند داشت. کلید واژه ها: سرمایه اجتماعی، بازآفرینی شهری. بافت فرسوده، شهر جغتای

۱. مقدمه

بافت های فرسوده با برخورداری از سابقه حیات شهری، ارزش های اجتماعی - اقتصادی، احساس تعلق، حداقل های زیرساختی، خدماتی و ... امکان مهمی را برای تجدید حیات شهری فراهم می نمایند که بی توجهی به ارزش ها و دارایی های مذکور می تواند با به بن بست کشاندن نوسازی محلات، هزینه های فراوانی ایجاد نماید توجه به ارزشهای یاد شده در کنار شناسایی و تحلیل صحیح علل مختلف فرسودگی سبب می شود که توسعه محلات و نه صرفاً نوسازی کالبدی آنها مدنظر قرار گیرد (محمدی و محمدی، ۱۳۹۶، ص ۶۶). همچنین بافت های فرسوده به دلیل مشکلات و محدودیت هایی که با آن مواجه اند، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت هویت ساز شهری، جابه جایی های جمعیت و عدم تعلق حس به مکان شده و زمینه های لازم را برای آسیب های اجتماعی فراهم آورده است. از این رو رویکرد باز آفرینی رویکردی نو برای تولید یا ترمیم سازمان فضایی که منطبق بر شرایط و ویژگی های نو موثر می افتد در بررسی این مسائل به کار گرفته می شود (خوش فر و همکاران، ۱۳۹۴، ص ۳). اغلب در فرآیند توسعه کالبدی و غیر کالبدی شهرها، فضاهایی ناکارآمد به وجود می آید که بیشتر به دلیل رها شدن 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 برنامه ریزان شهری قرار گرفته است و مجموعه این اقدامات به بازآفرینی شهری با هدف نشان دادن پویایی پیچیده نواحی مدرن شهری و مشکلات آنها با احیای کارکردهای اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و فرهنگی آنها خواهد انجامید (Chaline & Coccossis, 2004). برنامه ریزی های انعطاف پذیر همچون بازآفرینی شهری با توجه به تفاوت های فضایی بافت های شهری می تواند تقویت کننده سرمایه های اجتماعی محلات شهری باشد چرا که در هماهنگی با خواسته ها و نیازهای مخاطبان فضاهای مختلف در شهرها بوده و این قابلیت را دارد تا زمینه های تقویت و گسترش ارتباطات اجتماعی، به عنوان شرط لازم در شکل گیری و پرورش سرمایه اجتماعی، را فراهم سازد و با تقویت هویت جمعی از آسیب های اجتماعی جلوگیری نماید (نوابخش، ۱۳۹۲، ص ۲) و در واقع سرمایه اجتماعی منجر به مشارکت بالاتر افراد یک جامعه می شود که همین امر منجر به توجه ویژه به مقوله سرمایه اجتماعی در رویکرد بازآفرینی شهری شده است (Blessi, et al., 2012). و طرح های ساماندهی بافت فرسوده شهری در عصر جهانی سازی بر بازساخت کالبدی و رشد اقتصادی در راستای انباشت سرمایه تأکید داشته و بی توجهی به بعد اجتماعی مانع مشارکت شهروندان در این طرح ها شده است (Hong, 2018: 197).

اهمیت سرمایه اجتماعی در فرآیند نوسازی شهری از آن جهت محسوس تر خواهد بود که مداخله در بافتهای فرسوده در بیشتر موارد در ظرف مکانی محله انمام شده و لذا سرمایه های اجتماعی میتوانند در درجه اول، با توجه به مفهوم محله و به دلیل مشترکات، علایق و روابط چهره به چهره ساکنان آن، در این مکان نمود بیشتری داشته باشند و در عین حال با شامل شدن ارزشهایی چون اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی و یکپارچگی اجتماعی به عنوان ظرفیتهای درونی و ثروتهای پنهان در محلات، یک اقدام غیرمتمرکز و از پایین به بالا را نویدبخش باشند (نعمتی، ۱۳۸۹، ص. ۵۷). و بازآفرینی شهری به عنوان یکی از سیاست های درون زای شهری است که در بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های مسأله دار می تواند باعث بهبود شرایط زندگی در محله های محروم باشد. (Ruijsbroek et al., 2019). کولانتونیو و دیکسن (۲۰۱۱) در کتاب خود پایداری اجتماعی و بازآفرینی شهری در شهرهای اروپایی را مورد سنجش قرار داده و به مشارکت مردمی و تاثیر آن در سرزنده سازی و هویت بخشی به فضاهای شهری تأکید نموده است. جورجو تاوانوبلسی (۲۰۱۲)، در پژوهشی با عنوان روندهای جدید در فرایندهای بازآفرینی شهری، سرمایه فرهنگی را به عنوان منبع سرمایه انسانی و اجتماعی در مونترآل معرفی کرده، نتایج نشان می دهد که لازمه تغییرات در سازمان ها، اقدامات فعالانه و مشارکت جامعه محلی است. ژای و ان جی (۲۰۱۳)، در مقاله ای به بررسی سرمایه اجتماعی مناطق بازآفرینی شده در منطقه مسلمان نشین برج درام در شیان پرداخته اند. نتایج بررسی آنها نشان میدهد که سرمایه اجتماعی قدرتمند مذهبی و قومی ساکنان مسلمان مسبب تغییر رویه بازآفرینی در منطقه و اجبار توجه دولت محلی به حفظ و نگهداری شیوه زندگی در فرآیند بازآفرینی شهری شده است. ایزدی و همکاران (۱۳۹۵) در واکاوی زمینه های تحقق رویکرد بازآفرینی شهری فرهنگ محور در بافت تاریخی _ فرهنگی شیراز نشان می دهد که گذر از محدودیت ها و استفاده حداکثری از فرصتها در چهار زمینه سیاست گذاری فرهنگی، برگزاری رویدادهای فرهنگی، مدیریت مشارکتی و توسعه فضاهای عمومی شهری الزامی می باشد. نیازی و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی به واکاوی نقش سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری در حاشیه شهرها دو مؤلفه اعتماد و مشارکت را در تسریع و تسهیل برنامه های بازآفرینی مهم برشمردند. قندهاری (۱۳۹۷)، در پژوهشی در بافت فرسوده شهر قم، نشان دادند که متغیر مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی و انسجام اجتماعی بیشترین تأثیر را بر نوسازی بافت فرسوده شهر قم داشته است. محمدی و محمدی (۱۳۹۶)، در بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان، با توجه به بالا بودن میزان متغیرهای سرمایه اجتماعی در بافت فرسوده، لازم می آید که بهره برداری مطلوب از این موضوع در نوسازی بافت به عمل آید. آئینی و اردستانی (۱۳۸۸) در ارزیابی رویکرد بازآفرینی و مشارکت مردم، به

¹Colantonio and Dixon

عنوان یکی از برنامه‌های توسعه درون‌زای شهری، نشان دادند که، می‌توان جریان پیشبرد برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری را با مشارکت مردم به عنوان اصل مهمی در بازآفرینی شهری، مدیریت کرد. آقایی و همکاران (۱۳۹۸)، در بررسی نقش سرمایه اجتماعی بر فرآیند بازآفرینی شهری بافت های مسأله دار شهر رشت؛ به رابطه معنادار و مثبت بین شاخص های سرمایه اجتماعی و فرآیند بازآفرینی شهری اشاره داشتند. نظم فر و عطار (۱۳۹۳)، در بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی بافت فرسوده شهر اردبیل نشان دادند که میزان احساس تعلق به محله و میزان اعتماد نهادی محله با میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده دارای رابطه ی معنادار و بین میزان همبستگی اجتماعی و میزان مشارکت ساکنان عدم رابطه را در فرایند نوسازی بافت فرسوده شهری نشان می دهد.

سدیدی (۱۳۹۶) در پژوهشی که در سکونتگاه‌های غیر رسمی سبزوار انجام داده، بیانگر این است که تعلق مکانی، امنیت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، اعتماد به نهادهای مدیریتی، مشارکت محلی با رویکرد توانمندسازی (بازآفرینی شهری) رابطه معناداری را نشان می دهند. زنگی‌آبادی و همکاران (۱۳۹۰) در بافت مرکزی شهر مشهد، رویکرد بازآفرینی شهری را بررسی نموده و نتایج نشان می‌دهد که باید در نحوه اجرای طرح‌های احیای شهری بازنگری و مشارکت به‌عنوان عاملی مهم در پایداری طرح‌ها در نظر گرفته شود. ابوذری و زیاری (۱۳۹۸)، در بررسی نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت پذیری در طرح های ساماندهی بافت های فرسوده، اظهار داشتند که مشارکت به همراه مؤلفه های سرمایه اجتماعی موفقیت طرح های بازآفرینی در بافت های فرسوده را به همراه خواهد داشت.

با توجه به پیشینه گفته شده می‌توان گفت که سرمایه اجتماعی در ایجاد و تقویت اندیشه بازآفرینی محلات بسیار مهم است چرا که پیوندها و شبکه‌هایی را در برمی‌گیرد که برای ایجاد یک بازآفرینی مؤثر کارایی زیادی دارند از طرف دیگر بازآفرینی شهری نباید تنها کیفیت فیزیکی محیط را ارتقاء ببخشد، بلکه باید به وضعیت مناسب اجتماعی ساکنین نیز توجه کند. همچنین سرمایه اجتماعی به‌عنوان یک ایده و مفهوم کلی می‌تواند به سازمان‌های خصوصی و داوطلب محور کمک کند که درک خود را از منطقه در مورد شبکه‌ها و ساختارهای آن افزایش دهند (احمدی و همکاران، ۱۳۹۸، ۴۹). افزایش میزان سرمایه اجتماعی به تقویت نهادهای مدنی و انجمن‌های داوطلبانه وابسته است. انجمن‌های مدنی نوعی احساس هویت، اثربخشی و کارایی را به فرد می‌دهند که خود زمینه‌ساز شکل‌گیری سرمایه اجتماعی است (قاسمی، ۱۳۹۲ ص ۲۸)

با وجود سرمایه اجتماعی مناسب، می‌توان به جلب مشارکت و همیاری های مردمی، هزینه های ارائه خدمات و تبادلات و تعاملات مرتبط با مناطق شهری و سازمان های شهری مختلف نظیر بازسازی وساماندهی بافت های فرسوده، حفظ و مراقبت از امکانات و تجهیزات شهری، توسعه فضای سبز، پاکیزگی و زیباسازی محلات و به طور کلی هزینه های کنترل و نظارت از طریق سلسله مراتب و مقررات بوروکراتیک را درحد قابل

توجهی کاهش دهند. سرمایه اجتماعی به واسطه ارتباطش با سایر پدیده های بنیادین جامعه نظیر: نظم اجتماعی، آگاهی اجتماعی، رضایت اجتماعی، روابط و تعاملات اجتماعی، اعتماد اجتماعی، مشارکت اجتماعی و ارتقاء حس هویت و تعلق اجتماعی شهروندان در محله از اهمیت ویژه ای برخوردار است. بنابراین سرمایه اجتماعی به عنوان یک منبع یا مالکیت جمعی متعلق به محلات، شهرها و روستاها، مناطق و بخش ها است که می تواند زمینه رفاه همگانی را فراهم نماید (موسوی و همکاران، ۱۳۹۱، ص ۲).

از آنجایی که بافت فرسوده شهر جغتای دارای ظرفیت های بالقوه بسیاری هم می باشد، لذا توجه به سرمایه اجتماعی و سیاست گذاری بر روی آن در رویکرد بازآفرینی می تواند راه حل مشکلات و چالش های این شهر باشد و در پی چنین ضرورتی پژوهش مذکور با هدف سنجش سرمایه اجتماعی ساکنان بافت فرسوده شهر جغتای در جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری انجام می گردد و در راستای این هدف به دنبال پاسخ گویی به سؤالات ذیل می باشد. شاخص های سرمایه اجتماعی در بافت مورد مطالعه در چه وضعیتی هستند؟ وضعیت مؤلفه های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده در چه وضعیتی است؟ کدام شاخص های سرمایه اجتماعی تأثیر بیشتری بر تحقق رویکرد بازآفرینی دارند؟

۲. متدولوژی

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

جدول ۱: بررسی پایایی پرسشنامه به تفکیک هریک از شاخص ها

1. Reliability
2. Alpha chronbach

ردیف	شاخص ها	تعداد گویه ها	ضریب آلفای کرونباخ
۱	تربیت شهروندی	مشارکت اجتماعی	۰/۸۵
۲		اعتماد اجتماعی	۰/۷۷
۳		همبستگی اجتماعی	۰/۸۷
۴		آگاهی اجتماعی	۰/۸۶
۵		احساس تعلق	۰/۲۳
۶		روابط اجتماعی	۰/۷۷
۷	باز آفرینی	ظرفیت های انسانی	۰/۷۷
۸		ظرفیت های اقتصادی	۰/۶۹
۹		ظرفیت های اجتماعی	۰/۸۰
۱۰		ظرفیت های کالبدی	۰/۷۸
--	جمع	۴۶	۰/۷۱

(منبع: یافته های پژوهش، ۱۴۰۰)

در این پژوهش از آزمون معتبر کولموگروف-اسمیرنوف برای بررسی فرض نرمال بودن داده های پژوهش استفاده شده است. با توجه به جدول ۲، اگر سطح معنی داری برای کلیه متغیرهای مستقل و وابسته بزرگ تر از سطح آزمون (۰/۰۵) باشد توزیع داده ها نرمال می باشد. در این قضیه حجم نمونه بیشتر از ۳۰ بوده که می توان توزیع داده ها را نرمال در نظر گرفت.

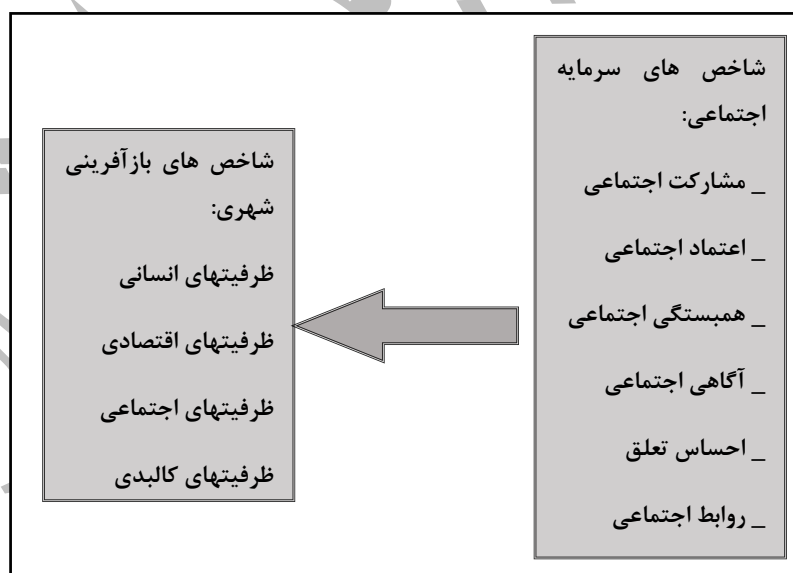
جدول ۲. آزمون کولموگروف-اسمیرنوف متغیرهای پژوهش

ردیف	شاخص ها	سطح معناداری	آماره آزمون
۱	متغیر مستقل: سربو به اجتماعی	مشارکت اجتماعی	۰/۰۷۸
۲		اعتماد اجتماعی	۰/۰۸۶
۳		همبستگی اجتماعی	۰/۰۹۰
۴		آگاهی اجتماعی	۰/۰۸۸
۵		احساس تعلق	۰/۰۶۷
۶		روابط اجتماعی	۰/۰۶۳
۷	متغیر وابسته: باز آفرینی	ظرفیت های انسانی	۰/۰۷۲
۸		ظرفیت های اقتصادی	۰/۰۸۱
۹		ظرفیت های اجتماعی	۰/۰۸۱
۱۰		ظرفیت های کالبدی	۰/۰۶۹

(منبع: یافته های پژوهش، ۱۴۰۰)

جدول فوق نشان می دهد که سطح معناداری آزمون کولموگروف_ اسمیرنوف برای همه متغیرها بزرگتر از مقدار ۰/۰۵ می باشد. در نتیجه متغیرهای مورد بررسی در پژوهش حاضر دارای توزیع نرمال می باشند و لذا برای آزمون نمودن فرضیات تحقیق می توان از آزمون های پارامتریک استفاده نمود. آزمون تی تک نمونه ای؛ یک آزمون پارامتریک که به منظور تعیین معناداری تفاوت بین دو میانگین به کار می رود. این آزمون تعیین می کند که آیا میانگین مشاهده شده در مقایسه با یک مقدار تعیین شده، متفاوت است یا خیر؟ (افشانی و همکاران، ۱۳۹۵، ص. ۲۵۳). که در آزمون نمودن فرضیه اول و دوم از آن استفاده گردیده است.

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



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

قلمرو جغرافیایی پژوهش شهر جغتای می باشد که مرکز شهرستان جغتای بوده، که با مساحتی بالغ بر ۱۲۹۵/۵ هکتار و جمعیت ۹۲۶۸ نفر (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵) در شمال غرب استان خراسان رضوی و

در موقعیت جغرافیایی با طول ۵۷ درجه و ۲ دقیقه تا ۵۷ دقیقه شرقی و عرض ۳۶ درجه و ۳۶ دقیقه تا ۳۶ دقیقه و ۳۹ دقیقه شمالی استقرار یافته است (مهندس مشاور سازآب شرق، ۱۳۹۰).



شکل ۲. موقعیت بافت فرسوده در تقسیمات شهری جغتای

۳. یافته‌ها

در این قسمت از پژوهش داده‌های جمع‌آوری شده مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها ابتدا آمار توصیفی و سپس آمار استنباطی مورد آزمون قرار می‌گیرند. یافته‌های توصیفی پژوهش به شرح ذیل می‌باشند.

از مجموع ۶۰ نفر مورد مصاحبه؛ ۴۱/۷ درصد آنها جزء خیرگان محلی، ۴۵ درصد کارشناسان دولتی و ۱۳/۳ درصد آنها دانشجویان بوده‌اند، ۴۵ درصد افراد لیسانس، ۳۱/۷ درصد فوق لیسانس و بالاتر و سایرین دیپلم و فوق دیپلم بوده‌اند. ۷۱/۷ درصد مرد و ۲۸/۳ درصد افراد زن بودند.

جدول ۳. میانگین شاخص‌های مورد مطالعه

ردیف	شاخص‌ها	میانگین ۵ تا ۱۰ طیف لیکرت	میانگین کل
۱	سازگاری به استنباطی	مشارکت اجتماعی	۳/۲۳
۲		اعتماد اجتماعی	۳/۴۵
۳		همبستگی اجتماعی	۳/۷۰
۴		آگاهی اجتماعی	۲/۶۴

	۳/۴۹	احساس تعلق		۵
	۲/۶۷	روابط اجتماعی		۶
۳/۰۶	۳/۱۶	ظرفیت‌های انسانی	ظرفیت‌های اجتماعی	۷
	۳/۲۰	ظرفیت‌های اقتصادی		۸
	۳/۲۱	ظرفیت‌های اجتماعی		۹
	۲/۷۰	ظرفیت‌های کالبدی		۱۰

(منبع: یافته‌های نگارندگان، ۱۴۰۰)

یافته‌های استنباطی پژوهش به شرح ذیل می‌باشد.

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

جدول ۴. وضعیت شاخص‌های سرمایه اجتماعی در بافت فرسوده

One-Sample Test				One-Sample Statistics			شاخص	
Test Value = 3				مقدار آماره t	خطای استاندارد میانگین	انحراف معیار		میانگین
فاصله اطمینان ۹۵٪		اختلاف میانگین	سطح معناداری					
حد پایین	حد بالا							
.۴۲	.۰۴	۲۳.	۰/۰۱۰	۲.۴۵	.۰۹	.۷۳	۳.۲۳	مشارکت اجتماعی
.۶۲	.۲۷	۴۵.	۰/۰۰۰	۵.۱۵	.۰۸	.۶۷	۳.۴۵	اعتماد اجتماعی
.۸۹	.۵۱	.۷۰	۰/۰۰۰	۷.۳۴	.۰۹	۴.۷	۳.۷۰	همبستگی اجتماعی
.۱۲	.۵۸	.۳۵	۰/۰۳۰	۳.۱۲	.۱۱	.۸۷	۲.۶۴	آگاهی اجتماعی
.۶۴	.۳۵	.۴	۰/۰۰۰	۶.۸۷	.۰۷	۵.۵	۳.۴۹	احساس تعلق
.۱۹	.۴۵	-.۴۵	۰/۰۰۰	۴.۹۴	.۰۸	.۶۲	۲.۶۷	روابط اجتماعی

(منبع: یافته‌های نگارندگان، ۱۴۰۰)

_ آزمون فرضیه دوم: شاخص های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده شهر جغتای در وضعیت مطلوبی است.

برای آزمون این فرضیه هم از آزمون تی تست تک نمونه ای استفاده شده است. با توجه به نتایج آزمون تی تست تک نمونه ای که در جداول زیر، نشان داده شده، میانگین شاخص ها به جز دو مورد بالاتر از سطح میانگین نظری که رقم ۳ می باشد بالاتر می باشند، ضمن اینکه سطح معناداری در همه شاخص ها کمتر از ۰/۰۵ می باشد. بنابراین وضعیت شاخص های مورد مطالعه در محلات مورد مطالعه مطلوب می باشد. قابل توجه است که شاخص کالبدی مطلوبیت مورد نظر را ندارند. اما در مجموع فرضیه مورد نظر تأیید می گردد.

جدول ۵. وضعیت شاخص های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده

One-Sample Test				One-Sample Statistics			شاخص
Test Value = 3				مقدار آماره t	خطای استاندارد میانگین	انحراف معیار	
فاصله اطمینان ۹۵٪	اختلاف میانگین	سطح معناداری	حد بالا				حد پایین
۰.۳۵	۰.۱	۰/۰۰۷۴	۱.۸۱	۰.۹	۰.۷۰	۳.۱۶	ظرفیت انسانی
۰.۳۴	۰.۰۵	۰/۰۰۰۷	۲.۸۱	۰.۷	۰.۵۵	۳.۲۰	اقتصادی
۰.۳۷	۰.۰۵	۰/۰۰۰۱	۲.۶۲	۰.۸	۰.۶۲	۳.۲۱	اجتماعی
-۰.۱۲	-۰.۴۵	۰/۰۰۳۰	-۳.۵۰	۰.۸	۰.۶۴	۲.۷۰	کالبدی

(منبع: یافته های نگارندگان، ۱۴۰۰)

_ آزمون سؤال سوم: کدام شاخص های سرمایه اجتماعی تأثیر بیشتری بر تحقق رویکرد بازآفرینی دارند؟

برای آزمون این سؤال پژوهش از تحلیل رگرسیونی عوامل تبیین کننده بازآفرینی شهری بهره گیری شد. در این بخش به منظور پیش بینی شاخص های تأثیرگذار در شاخص تحقق بازآفرینی شهری ابتدا جهت اطمینان از همبستگی بین شاخص ها، ضریب همبستگی بین متغیرها را بدست آورده و در مرحله بعد به برآزش رگرسیونی عوامل تبیین کننده شاخص های شاخص های سرمایه اجتماعی پرداخته می شود. جدول زیر همبستگی بین شاخص های مورد مطالعه را نشان می دهد. نتایج ماتریس (جدول ۴) بیانگر همبستگی متغیرها با هم است و هر چه همبستگی بین متغیرها کمتر باشد؛ استقلال آنها بیشتر بوده و پیش شرط رگرسیون جهت استقلال متغیرها بیشتر رعایت شده است.

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

جدول ۶. ماتریس همبستگی بین شاخص های شش گانه

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

(منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰)

جدول ۷. آماره های تحلیل رگرسیون

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

(منبع: یافته های تحقیق، ۱۴۰۰)

جدول ۸. تحلیل واریانس رگرسیون چندگانه شاخص های سرمایه اجتماعی

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

1 . Analysis Regression

2 . Enter

			۶۰	۲/۸۶۹	کل
--	--	--	----	-------	----

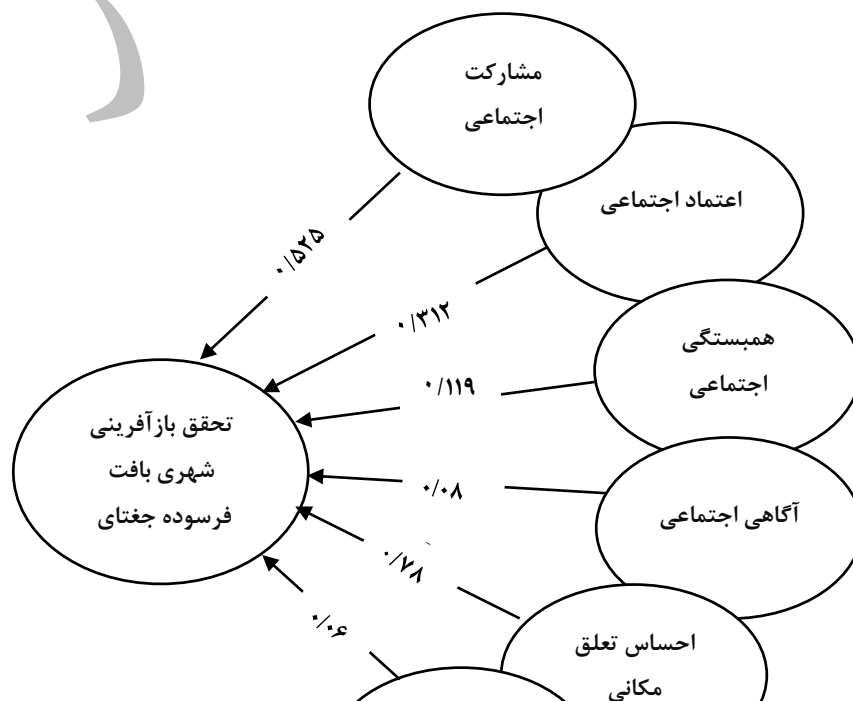
(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

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

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

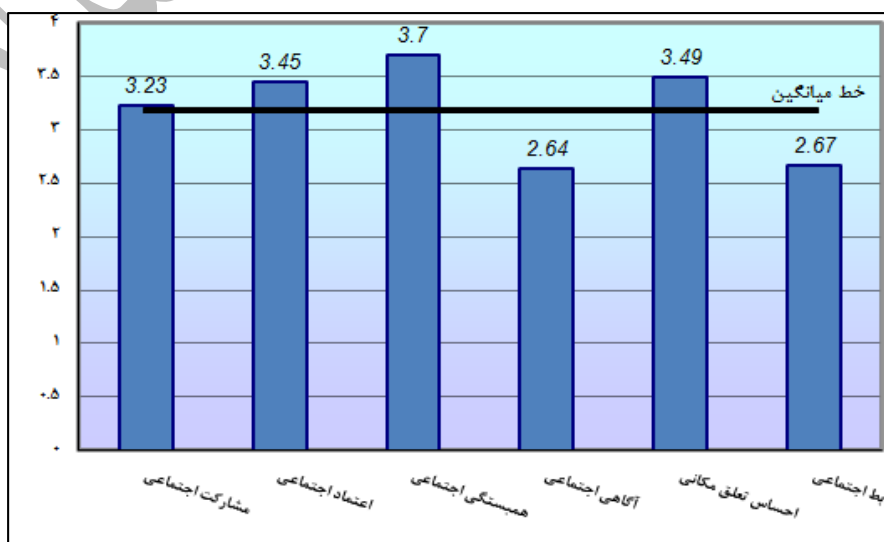
(منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

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

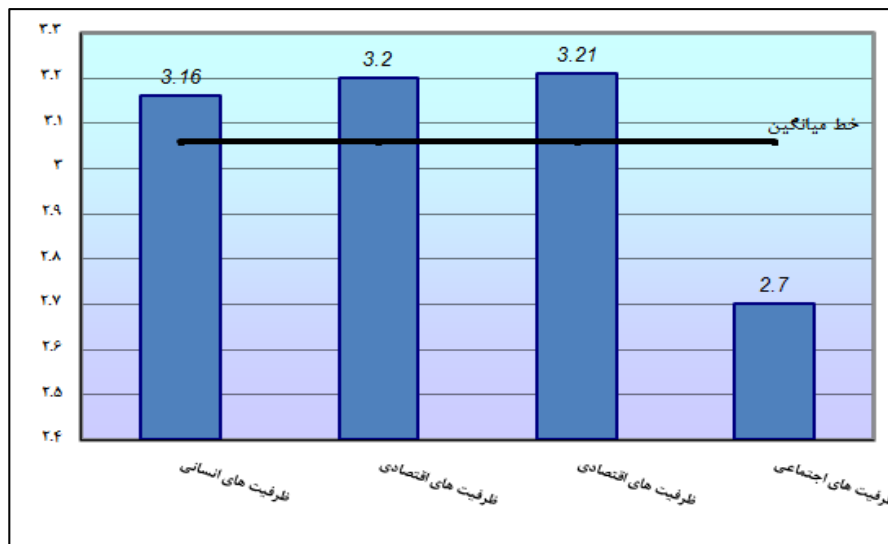


شکل ۳. مدل مفهومی پژوهش (ماخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که میانگین شاخص‌های شش گانه سرمایه اجتماعی (مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی، آگاهی اجتماعی، احساس تعلق، روابط اجتماعی) ۳/۱۹ و میانگین شاخص‌های چهارگانه تحقق بازآفرینی شهری بافت فرسوده جغتای (ظرفیت‌های انسانی، ظرفیت‌های اقتصادی، ظرفیت‌های اجتماعی و ظرفیت‌های کالبدی) ۳/۰۶۷ می‌باشد. در واقع متغیرهای مستقل و وابسته از امتیاز لازم جهت تحقق رویکرد بازآفرینی در بافت فرسوده برخوردار می‌باشند. به طوریکه از اشکال زیر برمی‌آید، بیش از ۶۰٪ از ساکنان بافت مورد مطالعه نسبت به خطرات و بحران‌های احتمالی بافت فرسوده، قوانین ساخت و ساز کالبدی و نیز نسبت به حقوق شهروندی در جامعه آگاهی متوسط رو به پایین دارند.



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



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

۴. بحث

بر اساس آزمون تی تک نمونه ای انجام شده، شاخص های سرمایه اجتماعی در بافت مورد مطالعه در وضعیت مناسبی هستند چرا که در تمامی شاخص سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ بوده و تفاوت بین حد بالا و پایین در آزمون تی تک نمونه ای در حد منطقی می باشد در مجموع فرضیه مورد تأیید بوده و دو شاخص آگاهی اجتماعی و روابط اجتماعی نتوانستند مطلوبیت لازم را کسب نمایند. شاخص های تحقق بازآفرینی شهری در بافت فرسوده شهر جغتای در وضعیت مطلوبی هستند. چرا که به جز شاخص کالبدی که وضعیت مطلوبی را نسبت به میانگین نشان نمی دهد در سایر شاخص ها، مطلوبیت لازم مشاهده می گردد و سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ می باشد. مقادیر Beta در جدول رگرسیون چندمتغیره نشان می دهد که شاخص تعلق مکانی، بیشترین تأثیر و بعد از آن شاخص های مشارکت اجتماعی و اعتماد اجتماعی در اولویت دوم و سوم، تأثیرات فزاینده ای را بر شاخص های بازآفرینی شهر جغتای خواهند داشت.

۵. نتیجه گیری

نتایج حاصل از بحث های فوق نشان می دهد که ساکنان بافت فرسوده از نظر برخورداری از مؤلفه های سرمایه اجتماعی اعم از شاخص های مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، همبستگی اجتماعی و احساس تعلق دارای شایستگی های لازم جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری می باشند. در واقع ساکنان این بافت از نظر برخورداری از متغیرهای اجتماعی در سطح مطلوبی می باشند و در مورد

شاخص های آگاهی اجتماعی، روابط اجتماعی مطلوبیت لازم را دارا نمی باشند که دلیل آن وجود ساکنان با تحصیلات پایین بوده که از آگاهی و روابط اجتماعی با همدیگر و ارتباط با سازمانهای عمومی و دولتی کمتر برخوردار می باشند. و این بافت به لحاظ برخورداری از مؤلفه های بازآفرینی، اعم از ظرفیت های انسانی، اقتصادی و اجتماعی در سطح مطلوبی می باشند. و شاخص کالبدی بدلیل وجود طول و عرض نامطلوب معابر بافت فرسوده و عدم استحکام بناها، چیدمان کاربری های عمومی و عدم برخورداری از کاربری های خدماتی از مطلوبیت لازم برخوردار نبوده و نتوانسته رضایت ساکنان را به همراه داشته باشد.

نتایج تحقیق حاضر با نتایج تحقیقات کولانتونیو و دیکسن (۲۰۱۱)، جورجو تاوانوبلسی (۲۰۱۲)، ژای و ان جی (۲۰۱۳)، آئینی و اردستانی (۱۳۸۸)، زنگی آبادی و همکاران (۱۳۹۰) و ابوذری و زیاری (۱۳۹۸) در زمینه بازآفرینی بافت های فرسوده و نقش سرمایه اجتماعی با تأکید بر متغیر مشارکت هم راستا بوده و همچنین با تحقیقات سدیدی (۱۳۹۶)، ایزدی و همکاران (۱۳۹۵)، نیازی و همکاران (۱۳۹۷)، قندهاری (۱۳۹۷)، محمدی و محمدی (۱۳۹۶)، آقای و همکاران (۱۳۹۸)، در اکثریت متغیرهای سرمایه اجتماعی همسو بوده است و همچنین با تحقیق نظم فر و عطار (۱۳۹۶) در دو شاخص تعلق مکانی و اعتماد اجتماعی هم راستا و در یک شاخص انسجام اجتماعی غیر همسو بوده است. با توجه به اینکه پژوهش حاضر در بافت فرسوده شهر جغتای انجام شده و از آنجا که این بافت دارای ساکنانی با سبب ی روستایی می باشد لذا بافت اجتماعی مورد مطالعه، دارای همبستگی، تعامل، هویت، مشارکت، همکاری، تعلق مکانی، اعتماد و انسجام لازم می باشد و این شاخصه ها می توانند زمینه تحقق بازآفرینی بافت فرسوده را فراهم آورند.

در نهایت پیشنهاداتی جهت تحقق رویکرد بازآفرینی شهری در بافت مورد مطالعه ارائه می گردد.
_ ترویج و تشویق گروه های اجتماعی به ایفای نقش در جامعه مدنی از طریق اعطای اختیارات و سپردن وظایف اجتماعی به آنها و سهم کردن آنها در مدیریت محلی و منافع حاصل از طرح های بازآفرینی.

_ فراهم کردن بسترهای مناسب برای افزایش تعاملات و بالا بردن سطح آگاهی اجتماعی ساکنان
_ بهبود وضعیت کالبدی بافت اعم از طرح های نوسازی و بهسازی، تعریض معابر و زیباسازی بناهای موجود

_ رویکرد پیشنهادی برای تجمیع ملک با توجه به بالا بودن میزان سرمایه اجتماعی.
_ استفاده از معتمدین ذی نفوذ در محله برای نهادینه کردن فرایند بازآفرینی بافت مورد مطالعه
_ توسعه فعالیت های گردشگری با توجه به کوچه باغها، کوه ها و امامزاده جهت پویایی بیشتر بافت فرسوده

اعتقاد و الزام مدیران شهری به ارزش قائل شدن برای دیدگاه های شهروندان.
ایجاد دفتر تسهیلگری محله جهت ارتباط بین ارگانهای دولتی، خصوصی، مردم و نهادها
ایجاد بانک اطلاعات محله ای از تخصص ها و مهارت های ساکنان محله به عنوان سرمایه های
انسانی محله و بهره گیری از این تخصص ها به هنگام نیاز.

منابع

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

- _ قاسمی، و. اردستانی، ز. (۱۳۸۸)، هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی و برنامه های توسعه درون زای شهری، هویت شهر، (۳)، ۵۸-۴۷.
- _ قندهاری، م. (۱۳۹۷)، بررسی اثرات سرمایه اجتماعی بر نوسازی بافت فرسوده نمونه موردی شهر قم، معماری شناسی، (۱)، ۱-۱۳.
- _ کولانتونیو، آ.، دیکسون، ت. (۱۳۹۷)، بازآفرینی شهری و پایداری اجتماعی: برترین تجارب شهرهای اروپا، ترجمه: حسن سجاذزاده و افسانه لطفی، ناشر بوعلی سینا همدان.
- _ مرکز آمار ایران، (۱۳۹۵). سرشماری نفوس و مسکن
- _ محمدی، ج.، محمدی، ع. (۱۳۹۶)، بررسی میزان سرمایه اجتماعی جهت نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، (۱۷)، ۸۶-۶۵.
- _ موسوی، ط.، و رارانی، م. (۱۳۹۱)، رابطه سرمایه اجتماعی با سلامت اجتماعی در ایران، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، (۱۱)، ۲۲۸-۲۰۳.
- _ مهندسین مشاور سازآب شرق (۱۳۹۰)، طرح جامع شهر جغتای، جلد مربوط به مطالعات طبیعی، اجتماعی و اقتصادی.
- _ نعمتی، م. (۱۳۸۹). تبیین ارتقاء کیفی نوسازی با اتکاء بر نقش سرمایه اجتماعی (نمونه بهشتی محله قائم شهر)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرکز تهران.
- _ نیازی، ه.، صداقتی، م.، صفایی، م. (۱۳۹۷)، واکاوی نقش سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری در حاشیه شهرها و روستاهای الحاقی به شهرها با تأکید بر پارامترهای اعتماد و مشارکت مردمی، جغرافیا و روابط انسانی، (۱)، ۱۷۰-۱۵۴.
- _ نوابخش، م. (۱۳۹۲). ضرورت احیاء سرمایه اجتماعی در توسعه فضاهای شهری، مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران، (۵)، ۴-۱۸.
- _ نظم فر، ح.، و عطار، م. (۱۳۹۳)، نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری مورد شناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل، مجله جغرافیا و آمایش شهری- منطقه ای، ۱۲، ۶۶-۵۱.
- _ Blessi, G. Tremblay, D. Sandri, M & Pilati, T. (2012). New trajectories in urban regeneration processes: Cultural capital as source of human and social capital accumulation – Evidence from the case of Tohu in Montreal, *Cities*, 29 (6), 397-407.
- _ Chaline, C., & Coccossis, H. (2004). Guidelines for urban regeneration in the
- _ Giorgio Tavano Blessi, Diane-Gabrielle Tremblay d, Marco Sandri, Thomas Pilati, Elsevier (2012), New trajectories in urban regeneration processes: Cultural capital as source of human and social capital accumulation – Evidence from the case of Tohu in Montreal.

_ Hong, Y. (2018). Resident participation in urban renewal: Focused on Sewoon Renewal Promotion Project and Kwun Tong Town Centre Project. *Frontiers of architectural research*, 7(2), 197-210.

_ 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.

_ 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.

Mediterranean region. Priority Actions Programma, Regional Activity Centre, Split.

Measuring the social capital of residents in order to realize the approach of urban regeneration (Case study: old texture of Joghtai city)

Abstract

Paying attention to the remaining areas from the city development is one of the most important problems facing all the cities of the world, especially in the less developed countries and the third world. Urban regeneration policy is one of the newest methods of intervention in old contexts, and the issue of social capital is also raised as one of the pillars and requirements of the urban regeneration process. The main purpose of the research is to measure the indicators of social capital to check the realization of the regeneration approach in the dilapidated fabric of Joghtai city. This research is applied in terms of its purpose and descriptive-analytical in terms of its purpose. The data were collected by two documentary and field methods (questionnaire). Analyzes were done with one-sample t-test and multivariate regression in SPSS environment, the value of Cronbach's alpha was 0.71, which shows the reliability of the research tool, social capital indicators, including social participation, social trust, Social awareness, social solidarity, social relations and sense of belonging to a place were measured with 26 items in total, and urban regeneration indicators were measured with 20 items in the four dimensions of physical, social, economic components and human capacities. The results of the research show that the average index of social capital and urban regeneration of the residents of the studied neighborhood is higher than the average. Multivariable regression shows that the index of place belonging, social participation and social trust in the first to third priority will have increasing effects on the regeneration indices of Joghtai city.

Keywords: social capital, urban regeneration. old texture, Joghtai city