

نقش سرمایه اجتماعی در بهسازی بافت فرسوده شهری (محله هفت چنار)

مریم زارعیان

عضو هیات علمی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

چکیده

بافت‌های قدیمی شهرها به عنوان ارزشمندترین بافت‌های شهری هستند که ارزشهای فرهنگی اصیل زیادی برای شهرها دارند. اکثر بافت‌های قدیمی در طول زمان با فرسودگی مواجه شده و شادابی و سلامت خود را از دست می‌دهند. یکی از مهمترین مسائلی که در چند دهه اخیر مورد توجه مسؤولان و اندیشمندان مسائل شهری و بخصوص بافت‌های فرسوده شهری قرار گرفته است موضوع استفاده از ظرفیت‌های سرمایه اجتماعی به منظور تسهیل در روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری است. سطح اعتماد، مشارکت، انسجام اجتماعی و سایر مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی افراد ساکن در بافت‌های فرسوده از مهمترین ظرفیت‌ها بمنظور بهبود وضعیت این بافت‌های شهری می‌باشند. از این‌رو در این تحقیق به بررسی میزان تأثیر مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی و تأثیر میزان هر یک از شاخص‌های آن در مشارکت ساکنان بافت‌های فرسوده محله هفت چنار در منطقه ۱۰ شهرداری تهران پرداخته می‌شود. روش تحقیق این مقاله توصیفی - تحلیلی بوده و به‌منظور بررسی سطح سرمایه اجتماعی افراد و همچنین میزان تمایل آنها به مشارکت در بافت‌های فرسوده از ابزار پرسشنامه بهره گرفته شده است. همچنین به‌منظور آزمون فرضیات تحقیق از نرم‌افزار SPSS و تحلیل‌های آماری پیرسون، آزمون تفاوت میانگین T و تحلیل رگرسیون چند متغیره استفاده شده است. نتایج آزمون نشان دهنده این است که مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی نقش زیادی در تبیین میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده در بهسازی و نوسازی دارد و با تأکید بیشتر بر ظرفیت سرمایه اجتماعی ساکنان این بافت‌ها می‌توان از این عامل در جهت تسریع در روند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری استفاده نمود. همچنین نتایج نشان می‌دهد که پایگاه اجتماع و همگرایی مردم محله، مساجد، حسینیه‌ها و تکایا و هیئت‌های مذهبی می‌باشد که این امر می‌تواند به عنوان امتیازی در جلب اعتماد و مشارکت مردم در نوسازی بافت فرسوده محله مطرح باشد. با توجه به پتانسیل بالای مشارکت پذیری، ضرورت آموزش و اطلاع رسانی به ساکنان محله و ایجاد نهادی محلی برای جلب مشارکت ساکنان ضروری به نظر می‌رسد.

واژه‌های کلیدی: بافت‌های فرسوده شهری؛ سرمایه اجتماعی؛ اعتماد؛ مشارکت؛ منطقه ۱۰ شهرداری تهران، محله هفت چنار

مقدمه

وجود بافت های فرسوده در نقاط مختلف شهر تهران و بویژه مناطق جنوبی شهر سبب شده که بحث های مرتبط با توسعه و نوسازی در ابعاد مختلف کالبدی و فرهنگی و اجتماعی، بیش از پیش مطرح شوند. از نوسازی شهری اغلب به عنوان فرایندی یاد می شود که از طریق آن محیط شهری دچار تغییر و تحول می شود. در حال حاضر معیارهای سه گانه ارائه شده از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - ریزدانی، ناپایداری و نفوذناپذیری - به عنوان تعریف مشترک و مصوب بافت فرسوده در سازمانهای مختلف اجرایی مد نظر قرار می گیرد. متفاوت بودن سبک زندگی در بافت های فرسوده نسبت به سبک زندگی مدرن شهری، بالا بودن میزان فقر، بیکاری، انواع جرائم به خصوص اعتیاد و پخش مواد مخدر، بروز درگیری های محله ای، ناامنی و بزهکاری، وجود مسکن ارزان قیمت به سبب عدم وجود زیرساخت ها، تاسیسات و تجهیزات مناسب شهری، تفاوت فاحش میزان سرمایه اجتماعی، فرهنگی و اعتماد اجتماعی نسبت به سایر محله ها، بالا بودن میزان مشاغل خانگی و موارد دیگری از این دست خود نشان دهنده وجود معیارهای اجتماعی برای تشخیص بافت های فرسوده و البته به دنبال آن تصمیم گیری و برنامه ریزی درباره آن می باشد. طبق معیارهای طرح ساماندهی تهران، شاخصه های فرسودگی در محلات، قدمت بالای ساختمان ها، عدم دسترسی مناسب و نبود تجهیزات و تاسیسات شهری مناسب می باشد. در طرح جامع جدید تهران در سال ۱۳۸۵ محدوده هایی که به سبب ناکارآمدی و کمبود زیرساخت ها و تاسیسات شهری، کم دوامی ساخت و سازها و کیفیت پایین محیط زندگی به عنوان بافت فرسوده شهری شناسایی شده اند. (حائری، ۱۰: ۱۳۸۶).

تا کنون آمارهای متفاوتی درباره میزان بافت فرسوده موجود در کشور ارائه شده است. کارشناس سیاستگذاری مسکن مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه علم و صنعت از وجود ۳۶ هزار هکتار بافت فرسوده در سراسر ایران خبر می دهد. چنین آماري با مقداری تغییرات از سوی معاون برنامه ریزی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ۴۹ هزار هکتار و از سوی وزیر مسکن و شهرسازی ۵۰ هزار هکتار معرفی می شود.

به هر روی آنچه حائز اهمیت است بالا بودن میزان این بافت در کشور و توجه به این نکته است که به سبب ارزان بودن مسکن در چنین بافت هایی درصد بالایی از جمعیت در این بافت ها زندگی می کنند. علاوه بر آن، با گذشت زمان، هر روز بر آمار بافت های فرسوده افزوده می شود و محله های جدید تری به بافت فرسوده تبدیل می شوند. گسترش حاشیه های شهری بدون برنامه ریزی و مهندسی نشده نیز این معضل را دو چندان می سازد.

در حال حاضر سازمانهای اجرایی مختلفی درگیر حل معضل بافت های فرسوده می باشند. این سازمانها هر یک برنامه ریزی های جداگانه، مفاهیم مختلف و روش های اجرایی متعددی را در این زمینه برگزیده اند.

در حالیکه بافت های فرسوده و نوسازی این بافت ها، تنها به مسائل کالبدی محدود نبوده و به سبب مالکیت انسانی نیازمند ورود به مباحث اجتماعی هستند. برای مثال، در بسیاری محلات آسان شدن عبور ماشین و باز شدن بسیاری از معابر به مشکلات شهری بسیاری دامن زده و در اماکنی مانند اطراف بازارها و . . . می تواند سبب خالی شدن بافت مسکونی و تبدیل بافت به محیط های کارگری، انبارها و . . . شود. به عبارت دیگر، آنچه در طرح های نوسازی بافت فرسوده بسیار حائز اهمیت است مشارکت های مردمی قبل و بعد از اجرای آنهاست. در واقع در زمینه ی شهری هدف اصلی نوشهرگرایی " تأکید بر اصول بنیادین طراحی شهری در مقیاس محله و سازگاری و همسویی منحصر به فردش با دنیای معاصر " (منشور نوشهرگرایی، ۱۳۷۸: ۷۱) است. نوسازی شهری با مد نظر قرار دادن محله به عنوان یک واحد ساختمانی بنیادین از تمامی نواحی مسکونی، با هدف پاسخگویی به نیازهای مردم در زمینه های مختلف، با بهره گیری از مشارکت آنها، شکل گرفته است.

مشارکت مردمی در طرح های نوسازی نقش بسیار مهمی را در پیشبرد آنها خواهد داشت، حال آنکه عدم هماهنگی میان خواست های مردمی و طرح های اجرایی خود عاملی در جهت شکل گیری مشکلات پی در پی است. مشارکت شهروندان در زمینه های مختلف، خود از نشانه های مهم فرهنگ شهروندی است.

کسی که در یک محله زندگی می کند آن هنگام یک شهروند محسوب می شود که با بهره گیری از حقوق اساسی خود به گونه ای فعال در شکل گیری تمدن شهری دخالت داشته باشد. کریس روجک در کتاب نظریه ی فراغت در تعریف شهروند فعال

آورده است: “ شهروند فعال مبتنی بر الگوی توانمند شده ای از فرد است که از حقوق و مسئولیت های مدنی خود آگاه است و آن را به کار می بندد. مفهوم شهروندی فعال در پی عملی کردن روایت تجدید نظر شده ای از حقوق شهروندی است و مسئولیت های شهروندی جدید را در باره ی حفاظت داوطلبانه از سرمایه ی اجتماعی و گسترش آن می پذیرد. “ (روجک، ۱۳۸۸: ۱۳-۱۲).

از سوی دیگر، یکی از اصلی ترین راهکارهایی که در زمینه ی بافت های فرسوده برای بهبود مسائل کالبدی، اقتصادی و زیستی آنها در حال اجرا است، بحث تجمیع و انبوه سازی است. دستیابی به اهداف این طرح ها مستلزم مشارکت مردم است. یکی از بهترین روشها برای نیل به اهداف نوسازی و بهسازی، استفاده از ظرفیت های سرمایه ی اجتماعی است؛ به طوری که میزان اعتماد و مشارکت مردم به نهادهای دولتی در ارتباط با بافت های فرسوده ی شهری از جمله شهرداری، سازمان نوسازی و بهسازی و . . . و همچنین شرکتهای تسهیلتی نوسازی بافت های فرسوده شهری، ارتباط مستقیمی با میزان سرمایه ی اجتماعی افراد دارد.

اصطلاح سرمایه اجتماعی اولین بار توسط هانیفان مطرح و سپس در ۱۹۶۰، جان جیکوبز در کتاب پرنفوذ “ زندگی و مرگ در شهرهای بزرگ آمریکا “ آن را به طور جد مورد مطالعه قرار داده است (حاجی پور، ۱۳۸۵: ۴۳). این مفهوم در دهه ۱۹۹۰ مورد توجه محافل دانشگاهی قرار گرفت و به نحو چشمگیری با اقبال عمومی روبرو گشت (توکلی و تاجبخش، ۱۳۸۷: ۱۴۴). در حال حاضر اصطلاح سرمایه اجتماعی به یکی از مهمترین و پرکاربردترین مفاهیم در حوزه مطالعات اجتماعی مبدل گشته است (Halpem, 2005:2). اندیشمندان نسل اول توسعه، کلید پیشرفت جوامع در حال توسعه را در سرمایه گذاری فیزیکی و افزایش ظرفیت تولید یافتند. اما هنگامی که نتایج مطلوب از سرمایه گذاری ها، پدید نیامد، نسل دوم اندیشمندان توسعه به بررسی دقیق تر الزام های توسعه پرداختند و مباحثی را درباره سرمایه انسانی مطرح کردند و علاوه بر فاصله گرفتن از الگوهای کلان و خیال پردازانه، توجه ویژه ای به بحث بنگاه ها در سطح خرد، توانایی های فردی، بهداشت و آموزش مبدول داشتند (Meier, 2001: 17-19). با توجه به تأثیرات گوناگون سرمایه ی اجتماعی بر مسائل اجتماعی از جمله سلامت، جرم و امنیت اجتماعی، مدیریت شهری و . . . در این مقاله سعی بر آن است تا به جنبه های مختلف سرمایه اجتماعی و تأثیر هر کدام از این جنبه ها در ارتباط با مشارکت ساکنان در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری پرداخته شود. هدف اصلی این تحقیق، بررسی این موضوع است که آیا سرمایه اجتماعی بر میزان تمایل به مشارکت ساکنان در نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده ی شهری مؤثر است؟

با توجه به مطالعات گذشته و مبانی نظری موضوع، فرضیه تحقیق اینطور مطرح می شود که به نظر می رسد میزان سرمایه اجتماعی افراد، رابطه معناداری با میزان مشارکت و علاقه ساکنان بافت های فرسوده به نوسازی و بهسازی دارد.

ضرورت مسئله

بافت های فرسوده ی شهری به دلیل ارزشهای فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی، اهمیت زیادی برای شهرها دارند. علیرغم تمام ارزشهایی که این مناطق دارند، از لحاظ کالبدی به دلیل تراکم زیاد جمعیت و مشکلاتی از قبیل فرسودگی، مشکلات دسترسی، مشکلات زیست محیطی، موانع زیادی پیش روی ساکنان این مناطق و همچنین برنامه ریزان و مسئولان شهری وجود دارد. یافتن کارآمدترین روشها برای بهبود وضعیت این بافت ها از مهمترین دغدغه های متولیان امور شهری و به خصوص وزارت راه و شهرسازی است.

از اینرو بافت های فرسوده ی شهری، ترکیبی از عناصر گوناگون است که انتظام این عناصر و کارکردها، نظم و ساخت ویژه ای را برای این بافت ها به وجود می آورد. از اینرو برخورد تک جنبه ای، امکان تغییر ساخت را غیر ممکن می سازد. بنابراین سامان بخشیدن به آن نیازمند توجه همه جانبه به کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی آن است. یعنی نگاه تک جنبه ای کالبدی، مشکل بافت های فرسوده را حل نمی کند، بلکه توجه به مسائل اجتماعی و اقتصادی نیز اهمیت زیادی دارد. به عبارتی علل فرسودگی بافت را باید در شرایط اجتماعی اقتصادی ساکنان آن، از جمله مالکیت زمین، درآمد، اشتغال و همچنین انتقال بخشی از فعالیتها به بخشهای جدید شهری مثل بازارها جستجو کرد (به نقل از اسعدی، ۱۳۳۱؛ ۲: ۱۹۷۰، Boskoff).

یکی از مهمترین موضوعاتی که درباره‌ی این بافت‌ها از آن غفلت شده است، استفاده از ظرفیت‌های سرمایه‌ی اجتماعی ساکنان است. اهمیت سرمایه‌ی اجتماعی در ارتباط با ایجاد روحیه‌ی مشارکت در میان ساکنان بافت‌های فرسوده‌ی شهری، انکارناپذیر است؛ به طوریکه با شناسایی محلات با سطح سرمایه اجتماعی بالا می‌توان به اولویت‌بندی پروژه‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری پرداخت. سطح اعتماد، میزان مشارکت‌پذیری افراد، انسجام اجتماعی، از مهمترین مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی هستند که می‌توان از آنها به عنوان بهترین ابزار برای مشارکت و تسریع در روند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری استفاده کرد.

سرمایه‌اجتماعی امروزه اساساً از شروط لازم برای تحقق توسعه محسوب می‌شود. این مفهوم در حوزه‌های مختلف اقتصادی، سیاسی، مدیریتی و... اهمیت زیادی دارد. اقتصاد جدید برای سرمایه‌ی اجتماعی، تقاضای مداومی را به وجود آورده است. اینکه آیا برای برآوردن این تقاضا، ذخیره‌ی کافی وجود دارد یا نه، به عوامل گوناگونی بستگی دارد که بخشی از آن را مهارت، آموزش و تعاونی‌ها ایجاد می‌کنند. در این میان اعتماد به عنوان تأثیرگذارترین متغیر در روابط میان مردم، کارشناسان و مسئولین، در تأمین سرمایه اجتماعی اهمیت فراوانی دارد. موارد مطرح شده، ضرورت توجه به متغیرهای برانگیزاننده افزایش سرمایه اجتماعی را در فرآیند توانمندسازی و بهبود منابع و منافع اقتصادی سکونتگاه‌ها مشخص می‌کند (عباس‌زاده و گوهری، ۱۳۲۱: ۲)

در حالت کلی سرمایه اجتماعی، یکی از اصلی‌ترین و مهمترین مؤلفه‌های دخیل در موضوع بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری محسوب می‌شود که بی‌توجهی به آن به معنای کنار گذاشتن یک عنصر کلیدی در امر ساماندهی بافت‌های فرسوده‌ی شهری است. همچنین با توجه به اینکه بافت‌های فرسوده‌ی شهری از لحاظ بافت اجتماعی و اقتصادی همگون نیستند، پس سطح سرمایه‌ی اجتماعی متفاوتی را در این مناطق شاهد هستیم. به عبارتی ممکن است در محله، افراد با سطح اجتماعی متفاوتی در مجاورت و همسایگی هم سکونت داشته باشند که این تفاوت می‌تواند مانعی در امر ساماندهی بافت‌های فرسوده باشد. از اینرو بررسی تأثیر سرمایه‌ی اجتماعی افراد ساکن در این بافت‌ها برای بهسازی و نوسازی بهینه و سریع بافت‌های فرسوده شهری، بیش از پیش اهمیت می‌یابد.

پیشینه نوسازی در تهران

هر شهر متشکل از مجموعه‌ای از محله هاست که به لحاظ ساختاری، تاریخی، طبقاتی، فرهنگی-اجتماعی، اقتصادی و همچنین نوع کاربری دارای تفاوت‌ها و شباهت‌هایی هستند. محله‌های شهری در ایران در طول تاریخ تحولات بسیاری را تجربه کرده‌اند به طوری که امروزه شکل و کارکرد محله‌های شهری قدیم کاملاً متحول شده و محله‌هایی با ساختار و کارکرد کاملاً متفاوت، ظهور کرده‌اند. محله‌ها معمولاً دارای کاربری‌های ویژه‌ای برای ساکنین و غیر ساکنین هستند به طوری که محله‌های قدیمی همچنین به دلیل شکل ساخت و سیمای خاص خود حس تعلق بیشتری نسبت به مکان برای ساکنین ایجاد می‌کردند و این در محله‌های جدید غالباً کمتر دیده می‌شود. "در گذشته محله‌های شهری قدرت قابل توجهی داشتند و بین محله‌های مختلف در یک شهر همواره رقابت و حتی جنگ و جدال‌هایی بر سر ایجاد قدرت بیشتر، وجود داشت. این قدرت محله‌ها تابع درجه‌ی تمرکز فضاها و مکان‌هایی است که مردم در آن روابط متقابل و رودرروی بیشتری را دارا بودند. بر این اساس در محله‌هایی که از فضای جمعی و عمومی بیشتر و متمرکزتری برخوردار بودند، قدرت محله‌ها برای رقابت و رویارویی با سایر محله‌ها نیز افزایش می‌یافت" (خاکساری، ۱۳۸۸: ۱۲۹). در حال حاضر از سویی آن روابط چهره‌به‌چهره و پیوستگی میان افراد یک محله‌ی واحد بویژه در محله‌هایی که در روند توسعه قرار گرفته‌اند وجود ندارد و از جانب دیگر جنگ و جدالی هم چون گذشته بویژه بر سر قدرت در میان آنها وجود ندارد.

در ساده‌ترین تعریف محله از خانه‌های مجاور هم در یک فضای جغرافیایی خاص تشکیل می‌شود. محله از تجمع، پیوستگی کم یا زیاد، معاشرت نزدیک، روابط محکم همسایگی و اتحاد غیر رسمی میان گروهی از مردم بوجود می‌آید. برای تشکیل یک محله‌ی شهری شرایط چندی لازم است:

- دارا بودن یک حوزه‌ی جغرافیایی از شهر با وسعت کم یا زیاد؛

- پیدایش و تکوین یک اجتماع کوچک از گروهی از مردم شهر؛
وابستگی اجتماعی میان گروهی از مردم (شکوئی، ۱۳۷۲: ۴۸).
در واقع می توان محله را کوچکترین واحد شهری در نظر گرفت که از ترکیب مناسبات متنوع همسایگی و پیوندهای اجتماعی تشکیل شده است (منصورى، ۱۳۷۹: ۷۸).

اصطلاح محله دارای معانی و کاربردهای بسیاری است. به عنوان مثال، محله برای ارجاء به گروه کوچکی از خانه ها در همسایگی یکدیگر یا برای اطلاق به ناحیه های بزرگتر با الگوی خانه سازی و قیمت بازاری مشابه، به کار برده می شود. این اصطلاح همچنین برای توصیف ناحیه ای در اطراف یک نهاد محلی که توسط اهالی سرپرستی می شود، کاربرد دارد، نهادهایی همچون کلیسا، مدرسه یا دفاتر نمایندگی اجتماعی. محله به عنوان ناحیه یا حوزه ی سیاسی نیز تعریف می شود. مفهوم محله یا حوزه های همسایگی، توأمان مؤلفه های جغرافیایی (مکان محور) و اجتماعی (مردم محور) را در بر می گیرد (WWW.gnocdc.org). در واقع محله اجتماعی است که به لحاظ جغرافیایی و درون یک شهر بزرگتر، شهر کوچک و یا حومه ی شهری، استقرار یافته است.

وجود بافت فرسوده در نقاط مختلف تهران سازمانهای مسئول را بر این داشته تا پروژه های نوسازی مختلفی را در شهر به اجرا گذارد. از جمله این طرح ها، پروژه ی نواب است که می توان آن را بزرگترین پروژه ی نوسازی شهر تهران دانست.
طرح اولیه ی این بزرگراه در اولین طرح جامع شهر تهران در سال ۱۳۴۵ عنوان شد ولی مقیاس پروژه و منابع مالی مورد نیاز به قدری بالا بود که هیچ مقام مسئول یا سازمانی جرأت آغاز آن را نداشت، سرانجام در سال ۱۳۷۳ اجرای پروژه توسط شهرداری آغاز گردید.

خیابان نواب قبل از نوسازی یک خیابان شمالی- جنوبی در تهران مرکزی بود. ساختمان های این محدوده اغلب یک و دو طبقه بودند و قدمتی ۵۰ تا ۶۰ سال داشتند. این محدوده شامل محله هایی با هویت قوی و روابط و پیوندهای اجتماعی، قومی و فرهنگی بود. اجرای پروژه ی نوسازی موجب از هم گسیختن این روابط و از بین رفتن هویت محله ها شده است. پروژه ی نواب یکی از محلات معروف قدیمی (بریانک) را با عبور دادن بزرگراه از میان آن از هم گسیخته، به گونه ای که ارتباط دو بخش این محله تنها از طریق دو پل هوایی امکان پذیر است. با اجرای این پروژه بسیاری از مشاغل و واحدهای کسب و کار که منبع ارتزاق بسیاری از خانواده های ساکن در محدوده بوده از بین رفتند.

علاوه بر مورد فوق شهرداری به دلیل مسائل اقتصادی و مشکلات مالی بسیاری از فضاهای مورد نیاز ساکنین از جمله فضاهای آموزشی، فراغتی، فرهنگ و فضای سبز را از پروژه حذف نمود که خود عواقب جبران ناپذیری را به همراه می آورد.
نمونه ی دیگر پروژه نوسازی در محله ی عودلاجان است. هدف اصلی از طرح این محله، حفظ ساکنان اصیل بافت و جلوگیری از مهاجرت آنها و نیز جذب جمعیت است. قبل از شروع طرح ویژگی فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان و همچنین گونه های سنتی مسکن در این محله مورد مطالعه قرار گرفت و تأثیر آن به شرح زیر است:

- ✓ ساخت مسکن های جدید با اندازه های متنوع با توجه به اقتصاد خانوارها
- ✓ استفاده از گونه های سنتی در طراحی مسکن های جدید
- ✓ توجه به محرمیت و در نظر گرفتن فضاهای مورد نیاز و مورد علاقه ساکنان از جمله حیاط و فضای سبز
- ✓ رعایت استاندارد های طراحی مسکن

محله خانی آباد از دیگر محله ها با بافت فرسوده است و با توجه با مطالعات صورت گرفته ارزش های کمی و کیفی در این محله رو به افول گراییده است. عدم دخالت در روند کنونی و تداوم آن سبب ایجاد فضایی هر چه بی کیفیت تر و پر مسأله تر می شود. بدین ترتیب در گام نخست و بر پایه ی مشارکت و تعامل با اهالی محله برنامه ی نوسازی در حال تصویب است که بر اساس چشم انداز محله ی خانی آباد بایستی تا سال ۱۴۰۰، به محله ای ایمن، نوساز، با هویت و سرزنده برای سکونت ساکنان آن تبدیل شود. همچنین می باید ارزش های اقتصادی که در محله به دلیل فرسودگی از چرخه ی توسعه خارج شده اند مجدداً به ساز و کار نوین توسعه بازگشته و با ایجاد بستر و زمینه ی لازم سرمایه ی جدید به داخل محدوده وارد گردد.

محدوده شرقی صابون‌پزخانه با حدود ۲۵ هکتار وسعت به مرور زمان در اثر فرسودگی دچار نارسایی در پاسخگویی به نیازهای مردم شده است. ناهمگونی و بی‌ثباتی اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی که در اثر این فرسودگی بوجود آمده به مرور زمان تشدید شده و روند فرسودگی کالبدی نیز شدت گرفته است.

به دنبال این مشکلات شهرداری در پی جذب مشارکت مردمی در جهت اصلاح و نوسازی بافت این منطقه برآمده است. بر این اساس توسعه‌ی کالبدی محدوده‌ی شرقی صابون‌پزخانه مبتنی بر ارتقاء شرایط اجتماعی و اقتصادی با رویکرد توسعه‌ی مردم محور بر پایه‌ی اصل عدالت اجتماعی (که متضمن حداقل تغییرات جمعیتی است) و افزایش نسبی کیفیت کالبدی- محیطی، تعریف گردیده و سپس سیاست‌های مورد نیاز تدوین شده‌اند. بر اساس این سیاست‌ها، در طرح پیشنهادی برای نوسازی بافت، رویکرد حداقل مداخله در عرصه‌های خصوصی، توجه به مسکن محرومان و مستأجرین و ارتقاء هویت، نفوذپذیری و آمیت بافت مد نظر قرار گرفته است.

از محله‌های دیگر که موضوع طرح نوسازی شهری قرار گرفته است، محله‌ی دولاب می باشد. بنا بر فرض بنیادین توسعه در این محدوده، توسعه‌ی درونی، به معنای استفاده از ظرفیت‌های موجود و یا ظرفیت‌سازی در محدوده‌ی ساخته شده‌ی کنونی است. علی‌رغم تلاش برای به حداقل رساندن هزینه‌های اجتماعی و اقتصادی نوسازی در این منطقه، ساختار فضایی و شرایط کالبدی محله به گونه‌ایست که بخش قابل توجهی از ساکنان محله در فرآیند نوسازی نه تنها می‌بایست به توافقات دشوار و بی‌سابقه با قطعات همجوار خود دست یابند، بلکه موقتاً خانه و کاشانه‌ی خود را نیز ترک کنند. چالش با مردمی که با مهمترین بخش موجودیت مادی اندک خود درگیر مسئله‌ی نوسازی می‌شوند، مسئله‌ی جلب مشارکت مردمی در جهت دهی به سرنوشت شرایط زیست را به مهمترین وظیفه‌ی پروژه‌ی نوسازی این محله بدل کرده است.

ناحیه‌ی امام علی (ع) از دیگر محدوده‌ها با بافت فرسوده است که طی یک دهه‌ی گذشته عرصه‌ی مداخلات شهرداری تهران قرار گرفته است؛ آزادسازی و احداث ادامه‌ی مسیر بزرگراه امام علی (ع) و نوسازی بافت فرسوده، از مهمترین این اهداف هستند که با آغاز تملک مسیر بزرگراه در سال ۱۳۸۰ آغاز شد و در حال حاضر با موضوع تسهیل‌گری و راه‌اندازی دفاتر محلی نوسازی در حال ادامه می‌باشد. این دفتر محلی در ابتدا در محله‌ی خوب بخت و در سال ۸۶ احداث شد که از طریق اطلاع‌رسانی و آگاه‌سازی ساکنان به اعتماد‌سازی و ترغیب مردم پرداخت. همچنین سازمان در سال ۸۸ در حال راه‌اندازی دفتر محلی با ماهیت تسهیل‌گری در سایر محلات ناحیه نیز می‌باشد.

بافت فرسوده در ده‌ونک ترکیبی از گونه‌های مختلف بافت فرسوده مانند: بافت فرسوده‌ی شهری با پیشینه‌ی روستایی و با پیشینه‌ی اسکان غیر رسمی، تشکیل شده است و رویکرد مداخله و نوسازی در این ناحیه نیز بر همین مبناست. در این طرح تلاش بر این بوده تا با برنامه‌ریزی و طراحی شهری، بر اساس نتایج مطالعات انجام شده به گونه‌ای باشد که مسائلی چون حل معضل اجتماعی این محدوده، حفظ هویت کالبدی و نجات هسته‌های سبز باقی مانده و... را در بر گیرد.

در این طرح محدوده‌ی ده‌ونک به چهار بخش تقسیم شده است:

محدوده‌ی غربی به موازات محور چمران با رویکرد محور گردشگری

۲ و ۳. بخش شمالی محدوده و نیز اطراف میدان ده‌ونک با رویکرد بهسازی

۴. بخش میانی با رویکرد نوسازی در جا توسط مالکان پلاک‌های مسکونی

در این طرح فرآیند مشارکت مردمی با روش واگذاری زمین مالکان در قبال واحد معوض، انجام گرفته است.

(منبع جهت دریافت این اطلاعات: مقالات نشریه‌ی اینترنتی نوسازی، مرتبط با سازمان نوسازی شهر تهران)

مفاهیم، دیدگاهها و مبانی نظری

به اعتقاد دیوید هاروی، اشکال فضایی به مثابه‌ی محیط و اشیای بیجان نیستند که درون آن، فرایندهای اجتماعی رخ دهد بلکه این اشکال، خود سرشار از فرایندهای اجتماعی‌اند، همانگونه که فرایندهای اجتماعی، به یک معنا فضایی‌اند. برای فهم مطلوب شکل فضایی شهر به یک فلسفه فضای اجتماعی نیازمندیم؛ فضای اجتماعی که تنها با ارجاع به فعالیتهای اجتماعی درک شدنی است. سیمای فضایی یک مکان، در واقع منعکس‌کننده‌ی روابط اجتماعی است. به زعم هاروی، فهم فضا با

همه‌ی پیچیدگی‌هایش، وابسته به درک فرایندهای اجتماعی است و فهم فرایندهای اجتماعی نیز وابسته به درکی از شکل فضایی است. (افروغ، ۱۳۷۲: ۱۱)

بنابراین سرمایه اجتماعی، مجموعه هنجارهای موجود در نظام‌های اجتماعی است که موجب ارتقای سطح همکاری اعضای آن جامعه شده و موجب پایین آمدن سطح هزینه‌های تبادلات و ارتباطات می‌گردد. سرمایه اجتماعی را می‌توان حاصل پدیده‌های اعتماد متقابل، تعامل اجتماعی، گروه‌های اجتماعی، احساس هویت جمعی و گروهی، احساس وجود تصویری مشترک از آینده، کارگروهی در یک نظام اجتماعی دانست. هر چه سرمایه‌ی اجتماعی در یک نظام مدیریت شهری بالاتر باشد، موجب پایین آمدن هزینه‌های مربوط به تعاملات رسمی می‌شود. اعتماد اجتماعی یکی از مهمترین مفاهیمی است که پاتنام بر آن تأکید ویژه‌ای دارد. به زعم وی، همین عامل بود که می‌توانست با جلب اعتماد میان مردم و دولتمردان و نخبگان سیاسی موجب توسعه سیاسی شود. بنابراین اعتماد، منبع با ارزشی از سرمایه محسوب می‌شود که به همراه کنش و عمل متقابل کنشگران که به صورت تعامل و مشارکت اجتماعی بروز می‌یابد، می‌تواند موجب انسجام بیشتر اجتماع شود. هر چقدر میزان همبستگی در جامعه بالاتر باشد، میزان سرمایه‌ی اجتماعی نیز بالاتر خواهد بود. از سوی دیگر، ارزش‌های موجود در اجتماع و همچنین سبک زندگی افراد جامعه نیز در وضعیت سرمایه اجتماعی مؤثر است (عالیپور و بیابانی مقدم، ۱۳۲۱: ۳)

سرمایه اجتماعی به عنوان مفهومی کلیدی در جامعه‌شناسی امروز، دارای تعاریف و ابعاد گوناگونی است. اصطلاح سرمایه اجتماعی قبل از سال ۱۹۱۶، در مقاله‌ای توسط هانی فان از دانشگاه ویرجینیای غربی مطرح شد. اما اولین بار در سال ۱۹۶۱، کتابی در آمریکا به‌وسیله شخصی به نام ژان ژاکوب نوشته شد که این اصطلاح سرمایه‌ی اجتماعی را به کار برد و منظورش این بود که در حاشیه‌نشین‌های شهر، ویژگی‌ها و خصلت‌هایی وجود دارد که آن‌ها می‌توانند به خوبی باهمدیگر ارتباط برقرار کنند و گروه‌هایی را تشکیل دهند که خودشان مسائل و مشکلاتشان را حل کنند. دراصل، در آنجا منظور از سرمایه‌ی اجتماعی، نوعی همکاری و هم‌فکری خودجوش و از درون گروه‌های محروم حاشیه‌نشین بود (توسلی، ۱۳۸۴: ۲). گلن لوری اقتصاددان نیز همچون ایوان لایت جامعه‌شناس، اصطلاح سرمایه اجتماعی را در دهه ۱۹۷۰ برای توصیف مشکل توسعه اقتصادی درون شهری به‌کاربرد. (فوکویاما، ۱۳۷۹: ۱۰)

سرمایه اجتماعی از جمله مفاهیم چندوجهی در علوم اجتماعی است که در اوایل قرن بیستم به‌صورت علمی و آکادمیک مطرح و از سال ۱۹۸۰ وارد متون علوم سیاسی و جامعه‌شناسی شد و ابتدا توسط جاکوبز، بوردیو، پارسون و لوری مطرح می‌شود، اما توسط کسانی چون کلمن، بارت، پاتنام و پرتز بسط و توسعه یافت (ازکیا و غفاری؛ ۱۳۸۳: ۲۷۸). در آثار اندیشمندی چون مارکس، زیمل دورکیم، وبر و پارسونز به مفاهیمی همچون اضطرار؛ نفع جمعی، ارزش‌ها و اعتماد اجتماعی توجه شده، که هر یک ابعادی از مفهوم سرمایه اجتماعی را دربرمی‌گیرد (توسلی، ۱۳۸۴: ۳). سرمایه اجتماعی در جریان اصلی جامعه‌شناسی آمریکایی به‌ویژه در روایت کارکردگرایانه آن عبارت است از روابط دوجانبه، تعاملات و شبکه‌هایی که در میان گروه‌های انسانی پدیدار می‌گردند و سطح اعتمادی که در میان گروه و جماعت خاصی به‌عنوان پیامد تعهدات و هنجارهایی پیوسته با ساختار اجتماعی یافت می‌شود.

سرمایه اجتماعی مجموعه هنجارهای موجود در سیستم‌های اجتماعی است که موجب ارتقای سطح همکاری اعضای آن جامعه گردیده و موجب پایین آمدن سطح هزینه‌های تبادلات و ارتباطات می‌گردد یعنی فوکویاما سرمایه اجتماعی را به عنوان توانایی افراد برای کار با یکدیگر در جهت اهداف عمومی در گروه‌ها و سازمان‌ها تعریف می‌کند (فوکویاما، ۱۹۹۹).

از نظر رابرت پاتنام منظور از سرمایه اجتماعی، وجوه گوناگون سازمان‌های اجتماعی نظیر اعتماد، هنجار و شبکه‌هاست که می‌توانند با ایجاد و تسهیل امکانات هماهنگ، کارایی جامعه را بهتر کنند (ازکیا و غفاری، ۲۷۸: ۱۳۸۳).

وی مقوله سرمایه اجتماعی را مرتبط با جمع و جامعه می‌داند و این مفهوم را این‌گونه تعریف می‌کند: شبکه‌ها، هنجارها و اعتماد، شرکت‌کنندگان را به همکاری جدی‌تر و کارآمدتر برای دستیابی به هدف‌های مشترک قادر می‌سازد، بنابراین پاتنام سرمایه اجتماعی را به‌عنوان همبستگی اجتماع محلی حاصل شده دارای ویژگی‌های ذیل می‌داند:

_ وجود مجموعه‌ای متراکم از سازمان‌ها و شبکه‌های اجتماع محلی ؛

__ سطوح بالای تعهد مدنی یا مشارکت در شبکه‌های اجتماعی محلی؛
__ هویت محلی قوی و مثبت و نیز احساس تجانس و برابری با اعضای اجتماع محلی؛
__ هنجارهای تعمیم‌یافته محلی مربوط به اعتماد و کمک متقابل بین اعضای اجتماع محلی و این‌که آیا آن‌ها یکدیگر را به لحاظ شخصی می‌شناسند یا خیر (ازکیا، ۱۳۸۳: ۲۷۸).
__ شبکه‌های مشارکت مدنی تجسم همکاری‌های موفقیت‌آمیز گذشته هستند که می‌توانند همچون الگویی فرهنگی برای همکاری‌های آتی عمل کند (همان)
بانک جهانی نیز سرمایه اجتماعی را پدیده‌ای می‌داند که حاصل تأثیر نهادهای اجتماعی، روابط انسانی و هنجارها بر روی کمیت و کیفیت تعاملات اجتماعی است و تجارب این سازمان نشان داده است که این پدیده تأثیر قابل‌توجهی بر اقتصاد و توسعه کشورهای مختلف دارد.^۱
از نظر جیمز کلمن، سرمایه اجتماعی بخشی از ساختار اجتماعی است که به کنشگر اجازه می‌دهد با استفاده از آن به منابع خود دست یابد. این بعد از ساختار اجتماعی شامل تکالیف و انتظارات، شبکه‌ی اطلاع‌رسانی، هنجارها و ضمانت‌های اجرایی است که انواع خاصی از رفتار را تشویق می‌کنند یا مانع می‌شوند. لذا، برای سرمایه اجتماعی سه شکل را متصور می‌شود:
__ تکالیف و انتظاراتی که بستگی به میزان قابل اعتماد بودن محیط اجتماعی دارند.
__ ظرفیت اطلاعات برای انتقال و حرکت در ساختار اجتماعی تا بتوان پایه‌ای برای کنش فراهم آورد.
__ وجود هنجارهایی که توأم با ضمانت اجرایی مؤثر باشند (کلمن، ۱۳۷۷: ۱۶۰)
اما از نظر بوردیو مفهوم سرمایه اجتماعی معنایی تاحدی متفاوت دارد. سرمایه اجتماعی برای بوردیو موقعیت‌ها و روابط در گروه‌ها و شبکه‌های اجتماعی است که دسترسی به فرصت‌ها، اطلاعات، منابع مادی و موقعیت اجتماعی را برای افراد افزایش می‌دهد. به نظر بوردیو تطابقی میان جایگاه اجتماعی و سلاقی و رفتارها وجود دارد مثلاً این‌که فضای طبقه اجتماعی برتر، چه نوع ورزش‌ها، نوشیدنی‌ها، گرایش‌های سیاسی و غیره را ترجیح می‌دهند (رضائیان، ۱۳۸۴: ۲۰)
از دید فوکویاما سرمایه اجتماعی وجود مجموعه معینی از هنجارها یا ارزش‌های غیررسمی است که اعضای گروهی که همکاری و تعاون میانشان مجاز است، در آن سهیم هستند. مشارکت در ارزش‌ها و هنجارها به‌خودی خود باعث تولید سرمایه اجتماعی نمی‌گردد، چرا که این ارزش‌ها و هنجارها ممکن است به هنجارها و ارزش‌های منفی منتهی شود. سرمایه اجتماعی شکل و نمونه‌ی ملموسی از یک هنجار غیررسمی است که باعث ترویج همکاری بین دو یا چند فرد می‌شود (فوکویاما، ۱۳۸۴: ۱۶۹-۱۷۰).
فوکویاما در ارتباط با سرمایه اجتماعی دو نکته را تأکید می‌کند:
__ سرمایه اجتماعی متعلق به گروه‌هاست نه افراد، به‌عبارت‌دیگر هنجارهایی که شالوده سرمایه اجتماعی را تشکیل می‌دهند در صورتی معنی دارند که بیش از یک فرد در آن سهیم باشد.
__ همکاری و همیاری برای تمام فعالیت‌های اجتماعی (خواه بد و خواه خوب) ضروری است. پس ارزش‌ها و هنجارهای غیررسمی می‌تواند مثبت و منفی باشد (علاقه‌بند، ۱۳۸۴).
سرمایه اجتماعی را می‌توان حاصل پدیده‌های ذیل در یک سیستم اجتماعی دانست:
اعتماد متقابل؛ تعامل اجتماعی متقابل؛ گروه‌های اجتماعی؛ احساس هویت جمعی و گروهی؛ احساس وجود تصویری مشترک از آینده؛ کار گروهی (فلورا، ۱۹۹۹)
با توجه به تعاریف و بیان اجزای سرمایه اجتماعی، چهار جزء در همه آن‌ها مشترک هستند که می‌توان به‌عنوان ابعاد سرمایه اجتماعی در نظر گرفت:

¹ - THE WORLD BANK GROUP, SOCIAL CAPITAL FOR DEVELOPMENT, "WHAT IS SOCIAL CAPITAL?"
<http://WWW.worldbank.org/poverty/scapital/whatsc.htm>

مشارکت اجتماعی، روابط متقابل، هنجارها و ارزش‌های اجتماعی و اعتماد اجتماعی
مشارکت اجتماعی دلالت بر گسترش روابط بین‌گروهی در قالب انجمن‌های داوطلبانه، باشگاه‌ها، اتحادیه‌ها و گروه‌هایی دارد که معمولاً خصلتی محلی و غیردولتی دارند، که در قالب سیاست‌های اجتماعی، مشارکت و درگیر ساختن مردم در فرایندهای اجتماعی مختلف را هدف خود می‌دانند (محسنی، ۱۲: ۱۳۸۲).

مشارکت اجتماعی، مشارکتی است که آگاهی، داوطلبانه بودن و غیرحکومتی بودن از خصایص عمده آن است. به‌طور کلی می‌توان گفت که مشارکت اجتماعی حوزه وسیعی از فعالیت‌ها را دربر می‌گیرد مثل: عضویت، همکاری و فعالیت‌های فردی و جمعی افراد جامعه در انجمن‌ها و تشکل‌های دولتی و غیردولتی اعم از انجمن‌های مذهبی، علمی، اجتماعی، اقتصادی، حرفه‌ای، شغلی، انجمن‌های محلی، منطقه‌ای و ملی، ستادهای بازتابی و مقطعی (ستادهایی که برای مدتی کوتاه در مواقع خاص برای واکنش به یک حادثه تشکیل می‌شود)، احساس مسئولیت در قبال هم‌نوعان از طریق احترام به حقوق مشروع و قانونی آنان، شرکت و همکاری در برگزاری مراسم و جلسات مختلف خیریه اعم از مجالس، اعیاد ملی-مذهبی و غیره. مشارکت اجتماعی ریشه در ساخت و روابط گروهی در سطوح محلی و ملی دارد و در نهایت مبتنی بر یک فرایند است، فرایندی که طی آن اطمینان و همبستگی میان مردم برقرار می‌شود. مشارکت عنصری پویا، کمیت‌ناپذیر و تا حدودی غیرقابل پیش‌بینی و دگرگون‌کننده شرایط است (چلبی، ۱۳۷۵).

مباحث نظری ارائه شده در مورد اعتماد را می‌توان به سه دسته سطح خرد، سطح میانی و سطح کلان تقسیم نمود. در سطح خرد که به اعتماد بین فردی یا اعتماد به افراد آشنا توجه دارد، هدف این است که عوامل فردی و خرد مورد تحلیل و بررسی قرار گیرند. صاحب‌نظران سطح خرد با تأکید بر کنش به‌عنوان سطح مطالعه به بررسی و تحلیل مفهوم اعتماد اجتماعی پرداخته‌اند.

در سطح میانی اعتماد عام و تعمیم‌یافته به عموم مردم و به گروه‌های واسطه و سازمان‌ها و مؤسسات کوچک مورد بررسی قرار می‌گیرد. هر مقدار نیازهای افراد بیشتر و پدیده‌تر باشد، سطح کنش‌های آن‌ها گسترده‌تر و وسیع‌تر می‌شود. عمق کنش‌ها نیز بستگی به اعتماد و عواطف افراد نسبت به یکدیگر دارد. بنابراین در اعتماد باید به طرفین درگیر ارتباط اجتماعی توجه داشت. این سطح از اعتماد تأثیر بسیار مهمی بر روابط و تعاملات اجتماعی داشته و توانایی تنظیم‌کنندگی ارتباطات و مناسبات اجتماعی را دارد. این اعتماد می‌تواند در صورت ضعف و ناتوانی در سطح سوم اعتماد، جایگزین آن شود.

در سطح کلان با تأکید بر ساخت اجتماعی جامعه، به مطالعه اعتماد اجتماعی پرداخته می‌شود. صاحب‌نظران در بررسی و تحلیل اعتماد اجتماعی را بر ساخت اجتماعی متمرکز ساخته‌اند و اعتماد را به‌عنوان ویژگی روابط اجتماعی و یا ویژگی نظام اجتماعی و به‌طور کلی به عنوان یک ویژگی جمعی مفهوم سازی می‌کنند (اوجاقلو و زاهدی، ۹۹: ۱۳۸۴).

به‌زعم پروساک (۱۳۸۰) یکی از ابعادی که می‌تواند ما را در تبیین بهتر سرمایه اجتماعی یاری‌رساند، اعتماد است. این اعتماد نتیجه تعاملات اجتماعی موجود در گروه‌ها، انجمن‌ها و فعالیت‌های اجتماعی است. به‌خصوص اگر این اعتماد از سطح فردی به سطح اجتماعی انتقال یابد، به‌عنوان یک سرمایه باارزش تلقی می‌شود. افزایش اعتماد متقابل در یک سیستم می‌تواند به نحو قابل توجهی کارایی را بالا ببرد و بعضی از صاحب‌نظران علم مدیریت، ارزش آن را برای یک سازمان از اطلاعات بالاتر می‌دانند.

از نظر فوکویاما مفهوم اعتماد مفید در تبیین سرمایه اجتماعی است. تمامی گروه‌های اجتماعی دارای میزان خاصی از «شعاع اعتماد» اجتماعی هستند که به‌مفهوم میزان گستردگی دایره همکاری و اعتماد متقابل اعضای یک گروه است و در یک نتیجه‌گیری کلی می‌توان گفت که هرچه یک گروه اجتماعی دارای شعاع اعتماد بالاتری باشد، سرمایه اجتماعی بیشتری نیز خواهد داشت. تعهد دینی و پایبندی به ارزش‌های اخلاقی را نیز می‌توان یکی از منابع ایجادکننده سرمایه اجتماعی دانست، بسیاری از مذاهب باترویج روش‌هایی چون مشارکت، صداقت، اعتماد متقابل، گسترش ارزش‌های اخلاقی می‌توانند سرمایه اجتماعی را ارتقاء بخشند (فوکویاما، ۱۳۷۹).

بسیاری از فیلسوفان اجتماعی نظیر توماس هابز و آلکسی توکویل معتقدند که اعتماد، پایه اساسی نظم اجتماعی می‌باشد، اعتماد تنش را کاهش داده و انسجام را افزایش می‌دهد. آنچه که باعث اعتماد مردم به یکدیگر می‌شود، احساس امنیت است. به

هرحال مردم نیاز دارند که به یکدیگر اعتماد بیشتری داشته باشند تا بتوانند با چالش‌های جهانی‌شدن و عصر اطلاعات مقابله کنند.

پارسونز با توجه به دیدگاه ساختی و کارکردی خویش، عامل ایجاد اتحاد و انسجام اجتماعی را اعتماد می‌داند. به عقیده وی اعتماد این باور را در افراد ایجاد می‌کند که دیگران به منظور دست‌یابی به موفقیت گروهی از منافع شخصی دست می‌کشند. اعتماد این انتظار را موجب می‌شود که دیگران به تعهدات و مسئولیت‌شان عمل کنند و موفقیت دیگران را درک کنند. به عبارت دیگر در جوامع سنتی، اعتماد درون‌گروهی و یا سرمایه اجتماعی قدیم و در جوامع جدید و مدرن، اعتماد برون‌گروهی یا سرمایه اجتماعی جدید حاکم است.

نتایج و آثار وجود سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی برحسب شرایط و نوع گروه یا شبکه‌های که در آن پدید می‌آید، تأثیرات متفاوتی خواهد داشت. این تأثیرات می‌توانند به نفع جامعه باشند یا به ضرر آن عمل کنند. پورتس (1998)، در خصوص معرفی سرمایه اجتماعی به عنوان کلید گشوده مشکلات جامعه هشدار می‌دهد. وی میان دو گونه سرمایه اجتماعی^۲ تمایز قائل می‌شود و سرمایه اجتماعی درون‌گروهی را دارای پیامدهای احتمالی منفی برای کل جامعه می‌داند. این گونه سرمایه اجتماعی می‌تواند به عنوان مانعی برای توسعه عمل کند، زیرا بر روابط میان اعضای گروه تکیه دارد و دیگر گروهها برای اعضا، غریبه محسوب می‌شوند. بنابراین منافع حاصل از سرمایه اجتماعی بیشتر از سوی اعضای گروه - نه همگان - مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. سرمایه اجتماعی بین‌گروهی، به اعتماد میان گروههای مختلف موجود در جامعه اشاره دارد. وجود سرمایه اجتماعی بین‌گروهی، می‌تواند موجب افزایش توسعه اقتصادی و رشد شهر شود، زیرا با فراهم ساختن فضای اعتماد، همکاری را میان گروههای مختلف امکان پذیر می‌کند (فیروزآبادی و جاجرم: ۱۳۸۵: ۲۰۳-۲۰۴)

فقدان سرمایه اجتماعی می‌تواند موجب شکلگیری انزوای اجتماعی برای گروههای فقیر و محروم شهر شود. در صورتی که یکی از مناطق شهری شهرت سوئی کسب کند، افراد طبقات متوسط و بالای جامعه تمایلی برای سکونت در آن منطقه ندارند و تنها کسانی حاضر به این کار می‌شوند که درآمد کافی برای سکونت در نقاط دیگر ندارند. فقدان روابط اجتماعی میان ساکنان این قبیل مناطق با مناطق دیگر موجب تشدید محرومیت و انزوای اجتماعی بیشتر می‌شود. بنابراین وجود میزانی مناسب از این دو گونه سرمایه اجتماعی، می‌تواند به بهبود عملکرد اقتصادی و اجتماعی بینجامد.

تعامل مفاهیم سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی شهری

با بررسی تجارب مختلف در زمینه پروژه‌های نوسازی در بافتهای فرسوده شهری در ایران، می‌توان عنوان کرد که رویکرد خاص مسئولان شهری بیشترین تأثیر را در عدم موفقیت پروژهها داشته است. رویکرد اغلب برنامه‌ریزان و طراحان شهری و مجریان طرحها در برنامه‌های توسعه و نوسازی در ایران در دهه‌های گذشته، «کالبدگرا، نخبه‌گرا و بودجه‌محور» بوده است. (پاکزاد، ۱۳۸۲: ۲۶)

طرف دیگر، «پایین بودن میزان اعتماد شهروندان» به دولت و شهرداری و هر نوع نیروی مداخله‌گر، از دیگر موانع مهم موفقیت این پروژههاست. اعتماد به عنوان یکی از مهمترین مولفه‌های سرمایه اجتماعی، نقش عمده‌ای در موفقیت یا شکست پروژههای عمران شهری دارد.

مردم بر پایه شناخت و ذهنیتی که از طرف مقابل دارند، تصمیم می‌گیرند اعتماد بکنند یا نکنند. به دلیل درگیر بودن جامعه ایرانی با استبداد تاریخی نهادینه شده، همواره مردم دید منفی به حکومتها دارند و هیچگاه ارتباط مناسب و متقابلی بین آنان و عوامل حکومتی برقرار نیست. همچنین موانع ذهنی مدیران و کارشناسان که اغلب مردم را توده‌ای بیشکل و بی‌فرهنگ و جدای از خود می‌دانند، در کنار عملکرد غیر شفاف دولت و شهرداریها و پاسخگو نبودن مسئولان، از دیگر دلایل عدم شکل نگرفتن اعتماد میان مردم و مسئولان است. شبکه تعاملات آمیخته با ذهنیتهای مثبت و میزانی جدی از حس اعتماد متقابل میان افراد،

² . Bonding Social Capital & Bridging Social capital

می‌تواند زمینه‌ساز هماهنگی بیشتر و همکاری و حمایت‌های ارتقایافته‌تری در جوامع شود و به حل مسائل و مشکلات آنها یاری رساند. در واقع شبکه ارتباطی مبتنی بر اعتماد، ذهنیت مثبت میان افراد و نهادها، شهروندان را به سمت شریک شدن در زمان، تلاش و سرمایه‌ها و دارایی‌هایشان تشویق می‌کند. (پاکستون، ۱۹۹۹)

رابرت پاتنام (1380) را می‌توان از پیشگامانی دانست که به رابطهٔ میان "توسعه منطقه‌ای" و "سرمایهٔ اجتماعی" به طور جدی توجه کرده است و آن را در شهرهای ایتالیا مورد بررسی و سنجش دقیق و گسترده‌ای قرار داده است. وی عنوان می‌کند که شهرهای شمال و مرکز ایتالیا که دارای نهادهای دموکراتیک هستند به لحاظ توسعه، توزیع نظارت بودجه و مشارکت سیاسی، عملکرد بسیار موفق‌تری در قیاس با شهرهای غیردموکراتیک داشته‌اند. به بیان رابرت پاتنام (1995)، سرمایه اجتماعی شبکه‌هایی از ارتباطات را می‌سازد که خود پرورش دهنده هنجارهایی مبتنی بر "مسئولیت‌پذیری" و "اعتماد اجتماعی" خواهند بود. این نوع از جوامع با زمینه‌سازی همسویی و همگرایی و تعامل و ارتقای مهارت‌های حل مسائل، سبب ایجاد پیوندهای اجتماعی و "شکلگیری هویت‌های جمعی" می‌گردند. سرمایه اجتماعی هنگامی که در شبکه‌های اجتماعی با روابط افقی و همسطح به وجود می‌آید، موجب "تقویت و اصلاح وضعیت اقتصادی و سیاسی" می‌گردد (Putnam, 1993: ۱۷۶).

فیروزآبادی و ایمانی (1385)، رابطه سرمایه اجتماعی با توسعهٔ مناطق شهری تهران را مورد سنجش و بررسی قرار داده و متذکر شده‌اند که میزان سرمایه اجتماعی در "مناطق بالا"^۳، رابطه مثبتی با توسعهٔ مناطق مذکور در تهران دارد. در جامعه‌ای با سطح پایین اعتماد عمومی، دولت و همین طور جامعه در درون خود هزینه‌های بیشتری می‌پردازد و وجود میزان زیادی سرمایه اجتماعی در هر جامعه، پیامدهایی مانند افزایش انسجام اجتماعی، عدم مهاجرت گسترده و در نتیجه شکلگیری و افزایش "حس تعلق خاطر به مکان" را با خود دارد (باقری، 1386: ۸۶-۱۰۱).

نحوه تأثیرگذاری سرمایه اجتماعی بر شرایط کالبدی محیط بنا بر چرخه اعتماد پاتنام، بدین شرح است:

1- در صورت وجود "شرایط مناسب کالبدی فضایی" در عرصه عمومی، امکان شکل‌گیری فعالیتهای اجتماعی فراهم می‌گردد.
2- با گسترش فعالیتهای اجتماعی شکل‌گیری "پیوندهای اجتماعی" تسهیل می‌گردد و این خود به افزایش "سرمایه اجتماعی" کمک می‌کند.

3- وجود سرمایه اجتماعی در جوامع، برای توسعه کیفی و بهبود شرایط زندگی بسیار یاری‌رسان است.

4- از طرف دیگر ماهیت سرمایه اجتماعی به نحوی است که در صورت استفاده درست مانند به‌کارگیری آن به منظور توسعه و بهسازی محیط زندگی تعالی خواهد یافت.

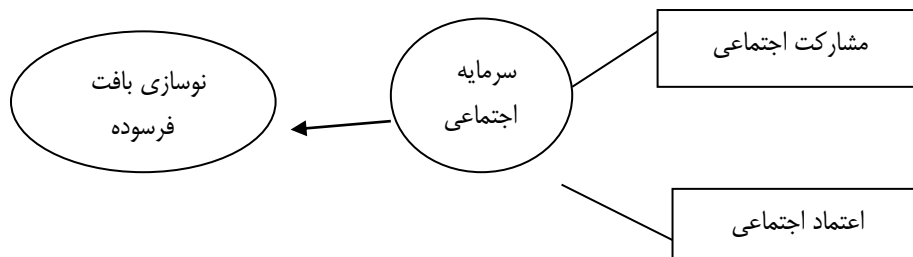
با توجه به تعریف پاتنام از چرخه اعتماد، وجود زمینه‌های ایجاد آشنایی و جلب اعتماد، فعالیتهای اجتماعی، امکان دیدار و گفتگو در قالب نهادهای مدنی، شرط اصلی ایجاد پیوندها و شبکه‌های اجتماعی و در مرحله بعد ایجاد سرمایه اجتماعی است. ارتباطات، زمینه‌ساز "اعتماد" خواهند بود؛ و اعتماد زمینه‌ساز "تحکیم پیوندها". سرمایه اجتماعی امکان "بسیج داراییهای اجتماع محلی" را فراهم می‌سازد. پیوند سرمایه اجتماعی و محیط کالبدی، به فراهم سازی افزایش و تقویت سرمایه اجتماعی و "ارتقای کیفیت محیط کالبدی" می‌انجامد.

بنابراین می‌توان سرمایه اجتماعی را نیروی محرک و عامل تسهیلگری دانست که در عرصه‌های مختلف پیامدهای مثبتی دارد از جملهٔ این نتایج در تسهیل فرایند "تجدید حیات شهری" آشکار می‌گردد. شکلگیری سرمایه اجتماعی موجب تسهیل فعالیتهای و رفتارهای افراد در محیط می‌شود و در برآوردن نیازهای افراد و اعضا تأثیر می‌نهد. در واقع سرمایه اجتماعی می‌تواند با "کاهش بسیاری از هزینه‌ها" به عنوان منبعی بالقوه تبدیل به سرمایه‌ای بالفعل گردد. (Putnam, 2000)

زندگی در جامعه‌ای که دارای انباشت بالاتری از سرمایه اجتماعی است، بسیار آسانتر و کم‌هزینه‌تر خواهد بود.

^۳ مناطق ۲۲ گانه تهران به سه پهنه توسعه ای تقسیم‌بندی شده و ملاک عمل تحقیق همان نامبردگان بوده است. توسعه بالا مناطق ۲ و ۳، ۱، ۵، ۴، ۲۲، توسعه متوسط ۲۱، ۱۱، ۱۵، ۸، ۲۰، ۷، ۱۰ و ۱۳ و توسعه پایین مناطق ۱۴، ۱۹، ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۹.

بر این اساس مدل تحلیلی تحقیق جهت تبیین مولفه های سرمایه اجتماعی و نوسازی و بهسازی بافت فرسوده و چگونگی ارتباط آن ها در شکل ۱ نمایش داده شده است.



شکل ۱- مدل تحلیلی

فرضیات تحقیق

با افزایش اعتماد اجتماعی تمایل به مشارکت در نوسازی بافت فرسوده افزایش می یابد.
با افزایش مشارکت اجتماعی تمایل به مشارکت در نوسازی بافت فرسوده افزایش می یابد.
میان سرمایه اجتماعی و مشارکت در نوسازی بافت فرسوده رابطه معنادار مثبت برقرار است.

روش تحقیق

این مطالعه مبتنی بر اطلاعاتی است که در سطح شهر تهران در سال 1390 صورت گرفته است. واحد تحلیل در سطح کلان، محله های خوشه بندی شده در قالب مناطق چندگانه شهر تهران می باشد. واحد تحلیل در سطح خرد کلیه شهروندان ۱۵ سال به بالای شهر تهران است.

روش این تحقیق مبتنی بر تحلیل داده های ثانویه و پیمایش است. منابع داده هایی که برای تحلیل ثانویه مورد استفاده قرار گرفتند بانک اطلاعاتی سرمایه اجتماعی است که مطالعه سال ۱۳۹۰ شهرداری تهران است.

محدوده و قلمروی پژوهش

منطقه 10 کوچکترین منطقه شهر تهران است که از نظر جغرافیایی در مرکز شهر قرار دارد. این منطقه به لحاظ موقعیت در فاصله مناسبی از مرکز شهر و بازار تهران قرار گرفته و از طریق شریانهای درون شهری مانند بزرگراه نواب، یادگار امام، خیابان آزادی و خیابان قزوین دسترسی مناسبی به نقاط مهم شهر تهران دارد. کاربری زمین در این منطقه بیشتر کاربری مسکونی است، به گونه ای که از 807 هکتار مساحت کل منطقه 57 درصد آن را کاربری مسکونی تحت پوشش قرار می دهد. واحدهای مسکونی دارای ساختمان های فرسوده و اسکلت ک مداوم هستند و طبق برآورد طرح تفصیلی سال 1385 حدود 400 هکتار از کل مساحت منطقه را بافت فرسوده تشکیل می دهد. این امر موجب شده که بعد از منطقه ۱۷، منطقه 10 آسیب پذیرترین منطقه تهران در برابر زلزله باشد. محله هفت چنار یکی از ده محله منطقه 10 شهر تهران است که در قسمت جنوبی منطقه و بین محلات تیموری و بریانک واقع شده است. کل مساحت محله 4/78 هکتار است که حدود 10 درصد مساحت منطقه را شامل می شود.

ساختار مسکونی محله دارای بافت فشرده و فرسوده است و ۴۲ درصد واحدهای مسکونی آن قبل از سال 1345 ساخته شده است. مساحت کل زیربنای مسکونی ۹/۵۳ هکتار است و این مقدار نشان دهنده آن است که کاربری غالب آن، مسکونی بوده و در حدود 70 درصد محله را واحدهای مسکونی اشغال می کنند (طرح تفصیلی منطقه 10، 1385)

تنها کاربری فرامنطقه ای این محله موزه هفت چنار است که به نوعی از آثار تاریخی منطقه 10 نیز محسوب می شود. این موزه که به آثار طبیعی و حیات وحش اختصاص دارد در محل یک کارخانه جوراب بافی که قبل از آن نیز یک کارخانه قند بوده، بنا شده و قدمتی معادل 80 سال دارد.

علی رغم آنکه بر اساس طرح تفصیلی میزان کمبود فضای سبز منطقه 88 هکتار است و بسیاری از محلات منطقه 10 فضای سبز ندارند محله هفت چنار دارای شش پارک 14 است و به لحاظ فضای سبز غنی است (قاضی میرسعید، 1387) کل جمعیت

محلّه 27212 نفر و دارای 7025 خانوار است. از نظر سطح سواد یکی از محلات کم سواد منطقه بوده و میانگین سطح سواد آن 88 درصد است که از میانگین منطقه 10 و کل شهر تهران پایین تر است.

یافته‌های توصیفی

میزان تمایل به مشارکت در نوسازی یا بهسازی بافت فرسوده (متغیر وابسته)

برای سنجش متغیر وابسته از پرسشنامه استفاده شده است. پاسخگویان در مقابل سوالات پرسشگر، از ۱ تا ۵ نمره داده اند. ۱ به معنای کاملاً مخالف و ۵ به معنای کاملاً موافق می باشد. نتایج نشان دهنده تمایل کلی افراد محلّه به مشارکت در نوسازی بافت فرسوده بوده است (با میانگین ۳,۸)

مشارکت در نوسازی	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
تمایل کلی به مشارکت در بهسازی	۲۸,۸	۳۳,۱	۱۶,۵	۱۴,۹	۶,۷
مشارکت در واگذاری ملک در قبال دریافت ساختمان نوساز	۳۱,۲	۱۶,۳	۱۱,۶	۳۴,۶	۶,۳
مشارکت در واگذاری ملک در قبال دریافت زمین	۱۲,۳	۱۶,۸	۲۳,۶	۲۷,۶	۱۹,۷
مشارکت در واگذاری ملک در قبال دریافت بهای آن	۵,۳	۱۲,۳	۲۵,۶	۳۱,۸	۲۵
مشارکت فکری و فرهنگسازی جهت نوسازی محلّه	۲۲,۹	۱۳,۹	۲۹,۶	۲۳,۸	۹,۸
مشارکت در تجمیع با پلاک مجاور	۱۹,۶	۱۸,۶	۳۶,۹	۱۶,۸	۸,۱
مشارکت در بازسازی ملک شخصی به صورت جدا	۱۸,۶	۱۵,۶	۲۹,۷	۲۱,۸	۱۴,۳
موافقت با دریافت وام و نوسازی ملک موجود	۲۶,۹	۱۵,۹	۲۴,۸	۱۹,۸	۱۲,۶
تمایل به مشارکت به عنوان نماینده محلّه در امور نوسازی	۱۹,۳	۲۶,۳	۱۹,۷	۱۳,۲	۲۱,۵

یافته‌های توصیفی متغیر مستقل (سرمایه اجتماعی)

دلایل عدم مشارکت اهالی محل در طرح نوسازی از دیدگاه خود آنها

- ✓ جا نیفتادن زندگی آپارتمان نشینی در محل
- ✓ رفت و آمد های ایلی و قبیله ای
- ✓ دزدی هایی که در آپارتمان ها وجود دارد
- ✓ پایین بودن مترآژ آپارتمان ها
- ✓ عدم امنیت
- ✓ نداشتن قدرت مالی
- ✓ اختلافات که بر سر پارکینگ ها وجود دارد
- ✓ کمتر بازی تعطیل می شود
- ✓ عدم برگزاری مراسمات در آپارتمان ها (عروسی - عزا)
- ✓ زندگی چند خانوار در یک ساختمان و نبودن جا در آپارتمان برای آنها
- ✓ عدم رغبت به زندگی آپارتمان نشینی
- ✓ شلوغ بودن آپارتمان ها
- ✓ فشار فحشا در آپارتمان وجود دارد ولی در خانه حیاط دار این طور نیست
- ✓ گمنامی و عدم شناخت همدیگر فساد می آورد
- ✓ عدم اطمینان مردم از تحویل خانه ها در وقت مناسب
- ✓ مشارکت عده زیادی به خاطر اجبار بوده ، چون همسایه های رفتند و خانه اشان محل آشغال شده بود

توزیع جامعه آماری بر حسب میزان اعتماد

در این مطالعه از پاسخگویان خواسته شده، میزان اعتماد به افراد از لحاظ راستگویی و درستکاری در انجام وظایف و مسئولیت-ها و عمل به تعهدات را مشخص کنند. در بررسی اعتماد بین فردی اعتماد به همکاران، همسایگان و هم محلی‌ها و دوستان

جزء اعتماد بین گروهی قرار می‌گیرند. در عامل «اعتماد بین گروهی به افراد» بالاترین میانگین به دوستان (۳/۱) و پایین ترین آن به میزان اعتماد بین گروهی به هم‌محلله‌ای‌ها بود. در حالی که سطح اعتماد به اعضای خانواده ۸/۱۲ (در فاصله صفر تا ده) است. این مقایسه نشان می‌دهد در محله هفت چنار صرفاً اعتماد به اعضای خانواده بالاست. در مورد سایر افراد با ضعف و فقدان اعتماد مواجه هستیم.

ردیف	گویه	تعداد پاسخگویان	میانگین	میان
۱	همسایگان	۳۸۶	۲.۵۴	۲
۲	همکاران	۳۸۵	۲.۷۵	۳
۴	هم‌محلله‌ای‌ها	۳۸۶	۲.۲۹	۲
۵	همشهریان	۳۶۹	۲.۴۳	۲

توزیع جامعه آماری بر حسب میزان مشارکت اجتماعی

همکاری و مشارکت لازمه‌ی زندگی اجتماعی است. آن هم در درون شهری مدرن با گستردگی جمعیتی و ارضی مثل تهران. در این مطالعه، این سازه که متکی بر «اعتماد بین فردی» است، مورد توجه واقع شد و از پاسخگویان خواسته شده است که «میزان همکاری با گروه‌های مختلف اجتماعی و مشارکت در برنامه‌های آنان» را مشخص کنند.

ردیف	گویه	تعداد پاسخگویان	میانگین	میان
۱	همسایگان	۳۸۹	۲.۲۹	۲
۲	همکاران	۳۸۶	۲.۶۹	۳
۴	هم محلله ای ها	۳۸۵	۲.۰۴	۲
۵	همشهریان	۳۸۷	۲.۱۳	۲
۶	دوستان	۳۸۶	۴،۵	۴،۵
۷	اعضای خانواده	۳۸۶	۷،۸۷	۶
۸	خوبشاوندان	۳۸۵	۵،۴۴	۵،۱

نتایج نشان می‌دهد میانگین همکاری و مشارکت با همکاران (۲/۶۲) از میانگین همکاری و مشارکت همسایگان (۲/۲۹) و هم‌محلله‌ای‌ها (۲/۴) بالاتر است. اختلاف فاحش میانگین همکاری با گروه‌های بیرونی در مقایسه با گروه‌های درونی همچون اعضای خانواده و فامیل با میانگین ۷/۸۷ و ۵/۴۴ نشان دهنده‌ی سطح پایین تر تعاملات بین گروهی در این محله نسبت به تعاملات درون گروهی است.

رابطه میان سرمایه اجتماعی (متغیر مستقل) با مشارکت در نوسازی و بهسازی (متغیر وابسته)

در جدول ۳ به آزمون همبستگی میان تمامی ابعاد سرمایه اجتماعی با متغیر وابسته (میزان مشارکت در نوسازی و بهسازی) پرداخته شده است. با توجه به اینکه برای تمامی ابعاد سرمایه‌ی اجتماعی، گویه‌های زیادی طراحی شده است، این گویه‌ها پس از ترکیب و جمع شدن و محاسبه‌ی میانگین آنها، به متغیر فاصله‌های تبدیل شدند. از اینرو برای بررسی همبستگی میان دو متغیر مستقل و وابسته، از آزمون همبستگی پیرسون استفاده می‌شود. همانطور که جدول ۳ نشان می‌دهد، بین همه شاخصهای سرمایه‌ی اجتماعی (متغیر مستقل) و مشارکت پاسخگویان به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده‌ی محله (متغیر

وابسته)، همبستگی معناداری وجود دارد. از بین ابعاد مورد بررسی، بالاترین ضریب همبستگی مربوط به مشارکت اجتماعی است.

جدول ۲ آزمون پیرسون همبستگی ابعاد سرمایه‌ی اجتماعی (متغیر مستقل) با مشارکت در بهسازی و نوسازی (متغیر وابسته)

ابعاد سرمایه اجتماعی	ضریب همبستگی پیرسون	تعداد	سطح معناداری
اعتماد اجتماعی	۰,۶۳۵۸	۳۸۶	۰,۰۰۰
مشارکت اجتماعی	۰,۶۸۹۶	۳۸۸	۰,۰۰۰

نتیجه گیری

نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین متغیرهای سرمایه‌ی اجتماعی و میزان مشارکت پاسخگویان در نوسازی و بهسازی نشان داد که بین متغیرهای سرمایه‌ی اجتماعی و متغیر وابسته همبستگی معنادار وجود دارد.

با توجه به نتایج تحقیق می‌توان گفت که فرضیه این تحقیق که مبنی بر وجود رابطه‌ی معنادار بین سرمایه‌ی اجتماعی و میزان تمایل به مشارکت ساکنان بافت فرسوده محله هفت چنارمنطقه ۱۰ شهرداری تهران تأیید می‌شود. از اینرو می‌توان به نقش کلیدی سرمایه‌ی اجتماعی در تسریع در روند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری پی برد. بدین منظور تلاش برای افزایش میزان سرمایه‌ی اجتماعی ساکنان این بافت‌ها باید به عنوان یک راهکار مؤثر در دستور کار نهادها و ادارات مرتبط با ساماندهی بافت‌های فرسوده‌ی شهری قرار بگیرد.

پیشنهادهای

راهکارهای زیر می‌تواند در زمین افزایش سطح سرمایه‌ی اجتماعی ساکنان بافت‌های فرسوده مؤثر واقع شود:
- اختصاص کاربری فضاهای سبز مانند پارکها، امکانات تفریحی و مکانهایی برای پیاده‌روی ساکنان باعث شکلگیری و افزایش کنشهای متقابل بین اعضای محله می‌شود و در نتیجه سرمایه‌ی اجتماعی در سطح محله را افزایش میدهد.
- ارتقای سطح امنیت محلات از طریق بالا بردن احساس مسئولیت مردم در قبال جرایم و مشکلات امنیتی محلات و همچنین از طریق اعمال کنترل غیر رسمی.

- تلاش برای کاهش نابرابریهای اقتصادی با توجه به تأثیر ویژگیهای اقتصادی بر میزان سرمایه‌ی اجتماعی ساکنان بافت‌های فرسوده.

- افزایش جذابیت محیطی محلات و همچنین بالا بردن سطح خدمات برای افزایش مدت سکونت ساکنان در بافت‌های فرسوده.
- افزایش دسترسی به مساجد در محلات با توجه به تأثیر شرکت در مراسم مذهبی هم بر میزان آگاهی شهروندان و هم تأثیرگذاری بر میزان مشارکت افراد در امور داوطلبانه.

- اجرای مستمر مراسم مذهبی در اعیاد و عزاداریها در مساجد و حسینیهها در سطح محلات.
- دسترسی به کتابخانه‌ها و کتب مرتبط با مسائل شهری و همچنین مشکلات محلات در مساجد نیز می‌تواند بر میزان آگاهی شهروندان تأثیر گذارد.

- احداث مراکز ورزشی و تفریحی در سطح محلات برای آشنایی بیشتر ساکنان و همسایگان با یکدیگر و برگزاری مسابقات ورزشی در سطح محلات توسط شهرداری.

- ایجاد نشاط و شادابی در ساکنان محله از طریق اعلام برنامه‌های دسته‌جمعی در روزهای خاص (مثلاً کوهپیمایی یا ورزش صبحگاهی).

- ایجاد مدیریت محله‌ای برای هر یک از محلات از طریق انتخابات شورا یاری یا رابطین شورا.
- ایجاد انگیزه و احساس اهمیت در ساکنان از طریق ایجاد خانه‌های گفتگوی محله‌ای.

- ارتقای سطح آگاهی ساکنان از طریق ایجاد نشریه‌ی محله‌ای یا بروشورهای مختلف در زمینه امور محله توسط معاونت فرهنگی شهرداریها یا دفاتر تسهیلگری ساماندهی بافت‌های فرسوده‌ی شهری.

- ارتقای فرهنگ شهروندی از طریق آموزش با بهره‌گیری از رسانه‌های ملی و همچنین از طریق اطلاع‌رسانی در سطح محلات.

-اجرای طرح شهردار محله، برای ارتباط بیشتر و مؤثرتر مردم با سطوح بالاتر مدیریت شهری.
 -ترتیب دادن جلسات گفتگوی عمومی در بین ساکنان محله برای ایجاد اعتماد به مسئولان.
 -ایجاد بانک اطلاعاتی از تخصصها و مهارت‌های ساکنین محله به عنوان سرمایه‌های انسانی محله و بهره‌گیری از این تخصصها به هنگام نیاز.
 در مجموع با توجه به یافته‌های آماری تحقیق به نظر میرسد اولویت اصلی در ارتباط با موضوع ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری، تمرکز بر ارتقای روحیه‌ی مشارکت در میان ساکنین از طریق دیگر مؤلفه‌های سرمایه‌ی اجتماعی به خصوص بهبود روابط همسایگی و ارتقای احساس تعلق به محلات است.

منابع

- ازکیا، مصطفی و غفاری، غلامرضا؛ توسعه روستایی با تأکید بر جامعه روستایی ایران، نشر نی، تهران. ۱۳۸۳
- اسعدی، عبدالرضا . ۱۳۳۱. بررسی چگونگی ارزیابی مالی طرح‌های نوسازی با تأکید بر طرح نوسازی مرکز اوجاقلو، سجاد و زاهدی، محمدجواد(۱۳۸۴) .، بررسی اعتماد اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن در بین ساکنان شهر زنجان، مجله جامعه شناسی ایران، دوره ششم، شماره ۴، آگه.
- بهشتی، دانشکده علوم اداری.
- پاتنام، رابرت . ۱۳۳۲. دموکراسی و سنتهای مدنی. ترجمه محمدتقی دلفروز. تهران، دفتر مطالعات و تحقیقات سیاسی وزارت کشور.
- توسلی، غلامعباس؛ سرمایه‌ی اجتماعی، ثروت نامرئی، نشریه حیات نو اقتصادی. ۱۳۸۴
- توکلی، مرتضی؛ تاجبخش، کاظم (۱۳۸۷). بررسی و تحلیل میزان سرمایه اجتماعی، در مناطق شهری و روستایی مرزی سیستان. فصلنامه روستا و توسعه. شماره ۲، صفحات ۱۶۱-۱۴۲.
- چلبی مسعود: تشریح و تحلیل نظم اجتماعی تهران نشر نی ۱۳۷۵
- حاجی پور، خلیل(۱۳۸۵)، برنامه ریزی محله- مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشریه هنرهای زیبا، تابستان، شماره ۲۶، دانشگاه تهران.
- خاکساری، علی (۱۳۸۸) با همکاری امیر شکیبامنش و مهشید قربانیان، محله‌های شهری در ایران، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، تهران
- رضائیان، علی (۱۳۸۴)، «انتظار عدالت و عدالت در سازمان»، تهران، انتشارات سمت
- روجک، کریس (۱۳۸۸). نظریه‌ی فراغت: اصول و تجربه‌ها، ترجمه‌ی عباس مخیر، تهران، نشر شهر.
- سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۸۵: طرح منظر شهری محله‌ی خوب بخت، منطقه‌ی ۱۵، تهران
- شکوئی حسینی ۱۳۱۲ - جغرافیای اجتماعی شهرها اکولوژی اجتماعی شهر. وضعیت نشر و پخش و غیره، تهران جهاد دانشگاهی
- شهر مشهد. پایاننامه مقطع کارشناسی ارشد رشته مدیریت بازرگانی گرایش مدیریت مالی، دانشگاه شهید عالی پور، امین و حمیدرضا بیابانی مقدم. ۱۳۹۰. نقش سرمایه اجتماعی در تسریع و تسهیل جریان نوسازی در بافت فرسوده‌ی شهرها با بررسی نمونه موردی محله خانی‌آباد تهران. اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران چاپ و نشر یا زمان کنفرانس.
- عباس‌زاده، شهاب و حمید گوهری. ۱۳۹۰. توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیر رسمی با تکیه بر سرمایه‌ی اجتماعی - اقتصاد شهری (مطالعه موردی: شهرک شهید باهنر مشهد). اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران. ۲ و ۳ آذر ماه ۱۳۹۰.
- علاقه بند، علی. (1384). مدیریت عمومی. تهران: نشر روان
- فوکویاما، فرانسیس؛ پایان نظم، ترجمه غلامعباس توسلی، تهران، انتشارات جامعه ایرانیان، چاپ اول، سال ۱۳۷۹

- فیروزآبادی سیداحمد، ایمانی جاجرمی حسین (۱۳۸۵)، سرمایه اجتماعی و توسعه اقتصادی- اجتماعی در کلان شهر تهران، مجله رفاه اجتماعی، دوره ۶، شماره ۲۳؛ از صفحه ۱۹۷ تا صفحه ۲۲۴
- کلمن جیمز، (۱۳۷۷) بنیادهای نظریه اجتماعی، ترجمه منوچهر صبوری، نشر نی
- مجموعه مقالات همایش توسعه ی محله ای (۴) (۱۳۸۸)، مشارکت مردمی و توسعه ی محله ای [۱]، دفتر مطالعات اجتماعی و فرهنگی، تهران
- محسنی، منوچهر (۱۳۸۶). بررسی در جامعه شناسی فرهنگی ایران، تهران، پژوهشگاه فرهنگ، هنر و ارتباطات
- منصور، سید امیر (۱۳۷۹). چشم انداز شهر ایرانی، مجله ی شهر نگار، ش ۱۲
- - www.gnocdc.org
- Halpem, D(2005), Social Capital, polity, Cambridge University press.
- Meier, Gerald. M.(2001). The old generation of Development Economists and the New in: Frontiers. Of development economics., in Gerald M. Meier and Joseph E. stiglitz. The future in pperspective. 1360-oxford university press.
- Portz,a(1998)Social Capital: Its Origins and Applications in Modern Sociology, Annual Review of Sociology,Vol. 24: 1-24 (Volume publication date August 1998