
بررسی تأثیر اعتماد اجتماعی بر بهسازی بافت فرسوده شهری "نمونه موردی: محله خوب‌بخت تهران"

دکترالهام امینی*، عاطفه فریدنژاد**

چکیده

بیشتر عمده طرح‌هایی که برای حل معضلات بافت‌های فرسوده شهری در ایران تهیه شده‌اند به دلیل عدم توجه کافی به ظرفیت‌ها و نقاط قوت این بافت‌ها و ساکنان آن‌ها به تمام اهداف مورد نظر دست نیافته‌اند. نگاه صرفاً کالبدی این طرح‌ها در گذشته باعث شد که سازمان اجتماعی موجود نادیده بماند و در مرحله اجرا به دلیل عدم استقبال ساکنان با توفیق چندانی روبرو نشود. توسعه دارایی مبنای اجتماع محلی¹، رهیافتی کارآمد در حل مسائل پیش گفته محسوب می‌شود. براساس این رویکرد بافت‌های فرسوده علاوه بر نیازها واجد ظرفیت‌هایی هستند که زمینه را برای پیشرفت فراهم می‌کند. با توجه به این‌که این بافت‌ها محله‌های قدیمی شهرها را تشکیل می‌دهند، سرمایه اجتماعی موجود در آن‌ها مهم‌ترین ظرفیت برای توسعه محسوب می‌شود. مقاله حاضر، حاصل طرحی پژوهشی است که با روش نظری، کمی و همبستگی اجرا شده است. در این پژوهش به بررسی رویکرد دارایی مبنای بهسازی محله خوب‌بخت تهران با تأکید بر سرمایه‌های اجتماعی می‌پردازیم. در نتیجه، اعتماد اجتماعی به عنوان یک سرمایه اجتماعی با ارزش در سطح محله مورد مطالعه قرار گرفته و تأثیر آن در بهسازی محله سنجیده شده است. نتایج تأیید کننده تأثیر مستقیم اعتماد اجتماعی در بهسازی محله است.

کلید واژه‌ها

سرمایه اجتماعی، اعتماد اجتماعی، رویکرد دارایی مبنای، بهسازی.

*استادیار دانشگاه آزاد اسلامی، پردیس، گروه مهندسی شهرسازی، ایران. Email: dr.elham_amini@yahoo.com

**دانش آموخته شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکز، (گروه مهندسی شهرسازی)، ایران.

مقدمه

در متون شهرسازی در مورد ارتباط میان بهسازی شهری و توسعه اجتماعی و اقتصادی آن سه دیدگاه وجود دارد. دیدگاه اول تقدم توسعه اجتماعی و اقتصادی بر بهسازی و نوسازی کالبد شهر، دیدگاه دوم تقدم بهسازی و نوسازی کالبدی بر برنامه‌های توسعه اجتماعی و اقتصادی و دیدگاه سوم همزمانی بهسازی و نوسازی شهر با توسعه اجتماعی و اقتصادی است. از طرفی در مورد روند مداخله در بافت‌های فرسوده نیز چند نظریه وجود دارد که کامل‌ترین آنها مربوط به نظریه مداخله مردم‌گرایانه است. به عبارتی مداخله مردم‌گرایانه و دیدگاه همزمانی بهسازی شهری با توسعه اجتماعی و اقتصادی مکمل و تاییدکننده یکدیگر هستند.

با این توضیحات به نظر می‌رسد آنچه در طرح‌های بهسازی شهری در ایران ضامن نتایج مطلوب خواهد بود، به کار بستن روشی مناسب و استفاده از سرمایه‌های اجتماعی و اقتصادی است. در این مقاله سعی بر آن بود تا با تأکید بر رویکرد دارایی مینا در توسعه اجتماعات محلی و در نتیجه استفاده از سرمایه‌های اجتماعی به این مهم دست یابیم. هدف این مقاله بررسی تأثیر اعتماد اجتماعی در بهسازی محله خوب‌بخت است. برای دستیابی به این هدف این سؤال مطرح است که: «شاخص اعتماد اجتماعی» چگونه در بهسازی محله خوب‌بخت تأثیر می‌گذارد؟

توسعه دارایی مبنای اجتماع محلی بر ظرفیت‌سازی¹ تکیه دارد، فرآیندگرا²، جامع‌نگر³ و واجد اهمیت ابزاری (سن⁴، 1989) است. سیاست‌های ضد فقر دارایی مینا، از راه بسیج مجموع منابعی که در اختیار یک گروه است یا آنچه یک اجتماع محلی دارد، نه لزوماً آنچه نیاز دارد، باعث ظرفیت‌سازی می‌شوند. بنابه تعریف کلی، ظرفیت (اجتماع محلی)، دارایی‌های مالی، کالبدی و اجتماعی را در بر می‌گیرد (کلیک من و سرون⁵، 1998). مباحث مربوط به دارایی‌های اجتماع محلی نوعاً سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی را شامل می‌شود.

دیدگاه دارایی مینا جامع‌نگر است و به انسجام رفاه «مردم» و «مکان» تمایل دارد. این دیدگاه به جای پیامد بر فرآیند تأکید دارد و با بسیج دارایی‌های محلی نظیر سرمایه اجتماعی و کالبدی موجب ظرفیت‌سازی می‌شود. سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی، عوامل شتاب‌دهنده برای ظرفیت‌سازی هستند و از این رو، «ابزاری» برای دیگر «اهداف» به شمار می‌آیند. بنا به گفته سن آنها در این دیدگاه، دارای اهمیت «ابزاری» هستند.

فرآیند توسعه دارایی مبنای اجتماعات محلی با سه مشخصه زیر تعریف می‌شود (مطوف و رحیمی، 1387):

¹ capacity building

² process-oriented

³ comprehensive

⁴ Sen

⁵ Glickman & Serven

- استراتژی توسعه اجتماع محلی با این پرسش آغاز می‌شود که در حال حاضر چه چیزی در اجتماع محلی وجود دارد و ظرفیت‌های ساکنان و شاغلان آن کدامند؟ نه اینکه چه چیزی وجود ندارد و چه چیزی مشکل‌ساز است یا نیازهای اجتماع محلی چه چیزهایی هستند؛
- فرآیند توسعه اجتماع محلی با رویکرد دارایی مبنا ملزم به تمرکز داخلی است. البته این به معنی کوچک شمردن کمک‌های خارجی یا نادیده گرفتن نیاز به جذب منابع اضافی نیست، بلکه این تمرکز داخلی، بر اولویت تعریف محلی از مشکلات موجود و راهکارهای توسعه، سرمایه‌گذاری محلی، خلاقیت و کنترل محلی تاکید می‌کند؛
- اگر فرآیند توسعه اجتماع محلی دارایی مبنا و متمرکز بر داخل باشد، در آن صورت به میزان زیادی بر مبنای ارتباطات اجتماعی خواهد بود.

بنابراین یکی از چالش‌های اصلی پیش‌روی توسعه‌دهندگان محلی ساخت و دوباره سازی روابط میان ساکنان محلی، انجمن‌ها و نهادهای محلی است (کرتزمن و مک نایت¹، 1993: 6 و 5).

اهمیت سرمایه اجتماعی در رویکرد دارایی - مبنا

گرچه سرمایه اجتماعی، مفهومی مبهم و بحث‌انگیز باقی مانده است، همچنان به عنوان «ایده‌ای مردمی» به رسمیت شناخته می‌شود (والی²، 1998). مشکل بتوان بدون ارزیابی ادراک مردم از سرمایه اجتماعی، به ظرفیت‌سازی فکر کرد. والیز (1998) دیدگاه‌های چهار گروه از مردم را در مورد سرمایه اجتماعی به اختصار بیان داشته است. این دیدگاه‌ها وجوه مشترکی در مورد سرمایه اجتماعی به مثابه فرآیندی جمعی دارد. با وجود این، هیچ یک از این تعاریف به نتیجه نهایی نرسیده است. کما این‌که در مورد رویکرد دارایی مبنا هم معمولاً همین طور بوده است.

برای مثال «فرهنگیان و دانشگاہیان»، سرمای اجتماعی را فرآیند مشارکت مردم تعریف می‌کنند. برای این گروه، مشارکت مدنی، در به حرکت واداشتن محله‌های فقیرنشین مهم است (پاتنام³، 1993). به عقیده پاتنام موفقیت نخستین گام‌های توسعه اقتصادی، شدیداً به تقویت جنبش‌ها و انجمن‌های مدنی وابسته است، به گونه‌ای که از طریق کنش جمعی، پرورش مردم‌سالاری را به دست مردم میسر می‌کند. وی توجه خاصی به دو نوع فرآیند به نام‌های «سرمایه به هم پیوستگی» یا پیوندهای «درونی» میان افراد و «سرمایه اتصالی» یا روابط «بیرونی» میان گروه‌ها نشان می‌دهد. این فرآیندهای «متداخل» بر مجموعه‌ای از پیوندهای غیررسمی محلی متکی هستند و به صورت عوامل شتاب‌دهنده بسیج سرمایه مالی، انسانی و کالبدی عمل می‌کنند.

¹ Kertzman & McNight

² Wallis

³ Putnam

حمایت‌کنندگان فعال محلی بر این باورند که سرمایه اجتماعی (به عنوان دارایی) به این دلیل مهم است که فرآیندی برای تقویت متقابل است. آنها استدلال می‌کنند که سرمایه اجتماعی برای ظرفیت‌سازی اهمیتی اساسی دارد، زیرا مشکلات متعدد اجتماعات محلی فقیر، یکدیگر را تشدید می‌کنند و لذا شکلی از سازوکار برای مقابله اجتماعی ضرورت پیدا می‌کند. این فرآیند به سه شکل اجتماعات محلی را یاری می‌دهد: تبادل اطلاعات، رابطه متقابل تعمیم یافته، و هنجارها و ارزش‌هایی که حافظ نظم اجتماعی هستند. در سیاست‌های نیاز مینا تا حدود زیادی این ابعاد به علت بی‌اعتمادی شدید عمومی و تأکید بر پیامد نادیده گرفته شده‌اند (عارفی، 1380: 24).

سومین دیدگاه در مورد سرمایه اجتماعی متعلق به «فراهم آورندگان کمک‌های بلاعوض» از قبیل: متخصصان و سیاست‌سازان هستند. این گروه‌ها نوعاً به سرمایه اجتماعی به صورت آمیزه‌ای از روابط رسمی، نظیر روابط میان انجمن‌های محلی، سازمان‌های غیرانتفاعی و شهرداری می‌نگرند. این برداشت از سرمایه اجتماعی به عنوان دارایی اجتماع محلی، بر سازمان‌های مردمی محلی تأکید دارد. دیدگاه چهارم متعلق به «متخصصان» است که سرمایه اجتماعی را فرآیند «رابطه‌سازی» تلقی می‌کنند. تاریخچه و هدف مشترک به مثابه دارایی، به اجتماعات محلی کمک می‌کند تا بر چالش‌های همیاری فائق آیند و با هم رابطه برقرار کنند. «مراجعه»، «وابستگی» و «همکاری»، سطوح متفاوتی از مشارکت را در فرآیند رابطه‌سازی ایجاد می‌کنند و انواع گوناگونی از پیوندها را از کوتاه‌مدت تا بلندمدت، برای اجتماعات محلی برقرار سازند.

پاتنام مشاهده کرد که سرمایه اجتماعی نقشی شتاب دهنده در بسیج منابع، یعنی سرمایه مالی، سرمایه کالبدی و سرمایه انسانی برای دستیابی به اهداف بزرگ‌تر اجتماعی دارد (والیز، 1998).

انباشت سرمایه اجتماعی از اقتدارگرایی و تفکرات آمرانه، فرصت‌طلبی، بی‌اعتمادی و حس بدبینی جلوگیری می‌کند. در مقابل تهی شدن یک جامعه از سرمایه اجتماعی منجر به ناکارآمدی بسیاری از سیاست‌ها و طرح‌های پیشنهادی در حوزه برنامه‌ریزی شهری می‌شود. برای موفقیت برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی محلی و ایجاد تعادل میان محله و مرکز شهر، تشکیل انجمن‌های توسعه اجتماع محلی از طریق تشکیلات به هم پیوسته و افزایش سطوح افقی (محلی) و عمودی (استانی، منطقه‌ای) مشارکت شهروندان ضروری است (ذکایی و روشنفکر، 1383، 8).

از نظر پاتنام شبکه‌های مشارکت مدنی (نظیر انجمن‌های شکل گرفته در نظام همسایگی، تعاونی‌ها، باشگاه‌های ورزشی و نظیر آنها) از اشکال ضروری سرمایه اجتماعی‌اند. به اعتقاد او هر چه این شبکه‌ها در جامعه‌ای متراکم‌تر باشند، احتمال بیشتر وجود دارد که شهروندان بتوانند در جهت منافع متقابل همکاری کنند. همچنین هر چه ساختار سازمانی افقی‌تر باشد، موفقیت نهادی آن در اجتماع بیشتر است (جاجرمی، 1380، 37).

پاتنام اعتماد اجتماعی را ناشی از دو منبع مرتبط، یعنی هنجارهای معامله متقابل و شبکه مشارکت مدنی می‌داند. اعتماد همکاری را تسهیل می‌کند و هر چه سطح اعتماد در جامعه‌ای بالاتر باشد، احتمال همکاری هم بیشتر خواهد شد و همکاری نیز اعتماد را ایجاد می‌کند. او هنجارهای معامله به مثل را از مولدترین اجزای سرمایه اجتماعی می‌داند. گروه‌ها و جوامعی که از این هنجار پیروی می‌کنند به شکل موثری بر فرصت‌طلبی و مشکلات عمل جمعی فایق می‌آیند (همان، 38).

شناخت دقیق دارایی‌های محله نقش موثری در شناسایی ظرفیت‌های موجود برای تشکیل نهادهای محلی و مشارکت آنها در پروژه‌های اجتماع محور خواهد داشت. به نظر جیمز کلمن¹ (جامعه‌شناس آمریکایی) یکی از ویژگی‌های سرمایه اجتماعی، انسانی و اقتصادی قابلیت تبدیل آنها به یکدیگر است. یعنی سرمایه انسانی (مانند مهارت، دانش، سلامتی و...) می‌تواند دستیابی فرد به سرمایه اقتصادی (ثروت) یا حتی گسترش سرمایه اجتماعی فرد را تسهیل کند و در مقابل هر یک از سرمایه‌های فوق نیز می‌توانند در افزایش سرمایه انسانی تأثیر داشته باشند. بر این اساس، دارایی‌ها، عناصری از سرمایه‌ها محسوب می‌شوند که به طور کلی دارایی‌های مالی، شخصی، اجتماعی، طبیعی و فیزیکی تقسیم می‌شوند این دارایی‌ها نیز همانند سرمایه‌ها قابلیت تبدیل به یکدیگر را دارند. به بیان دیگر، دارایی‌های اجتماعی قابلیت بسیج مشارکت مالی، فیزیکی و شخصی را داراست (شیخی و همکاران، 1388، 23).

در ادامه تعاریف مفهومی و عملیاتی به کار برده شده در شاخص اعتماد اجتماعی به عنوان نوعی سرمایه اجتماعی بیان شده است.

تعریف مفهومی اعتماد اجتماعی

در زبان فارسی اعتماد مترادف با تکیه کردن، واگذاشتن کار به کسی، اطمینان، وثوق، باور و اعتقاد است. البته متفکران بین این مفاهیم تمایز قائل می‌شوند. تمایز بین مفاهیم اعتماد و اطمینان است. لوئیس² برای اعتماد سه بُعد در نظر می‌گیرد که عبارت‌اند از: احساسی، شناختی، رفتاری. به زعم او بنیاد احساسی اعتماد بُعد شناختی آن است و عنصر عاطفی اعتماد، میان همه کسانی که در یک رابطه شرکت می‌کنند پیوند احساسی را فراهم می‌سازد و در چنین موقعیتی، سرمایه‌گذاری‌های شدید عاطفی خلق می‌شود. به اعتقاد او بُعد رفتاری اعتماد در کنش اجتماعی ظاهر می‌شود که طی آن کنشگر بر اساس این انتظار که دیگر کنشگران به شکلی شایسته با وظیفه‌شناسی عمل خواهند کرد، به کنش می‌پردازد.

¹ Calman

² Luiss

به طور کلی، اعتماد اجتماعی احساس امنیت تعلق و اطمینان، فرد به محیط اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی و دیگران است که در نتیجه گسترش و توسعه روابط اجتماعی میان افراد از زمان کودکی تا بزرگسالی و نیز تحت تأثیر نقش گروه‌های واسطه‌ای که نقش ضمانت اجرا را برای اعتمادکننده و امین ایفاء می‌کنند به وجود می‌آید. اعتماد خود به دو نوع زیر تقسیم می‌شود:

اعتماد عام: داشتن حسن ظن، خوش بینی، اطمینان به نهادها، سازمان‌ها، افراد جامعه، احساس امنیت و تعلق اطمینان و به نظام اجتماعی.

اعتماد بین شخصی: اعتماد بین شخصی، میزان اطمینان ارتباط میان دو فردی است که یکی اعتمادکننده و دیگری امین است. چنانچه بین این دو، نهادها و دستگاه‌های واسطه‌ای به عنوان میانجی و ضامن برقراری روابط متقابل وجود داشته باشد، اعتماد بین افراد رشد و گسترش می‌یابد و روابط مبتنی بر اعتماد متقابل (بر اساس حسن همجواری و ضمانت سرمایه‌گذاری) به وجود می‌آید.

تعریف عملیاتی اعتماد اجتماعی

در پژوهش حاضر برای سنجش اعتماد بین شخصی (خاص) از گویه‌های ذیل استفاده خواهد شد:

1. ضمانت اهالی محل برای گرفتن وام؛
 2. شراکت با دیگران در کاری؛
 3. درخواست از همسایگان برای مراقبت از اموال در زمان مسافرت؛
- این گویه‌ها با سؤالات و عبارات زیر در پرسشنامه سنجیده شده است:
- اگر یکی از اهالی محله از شما بخواهد که برای گرفتن وام ضامن او شوید، تا چه اندازه احتمال دارد این کار را قبول کنید؟
 - به نظر من اگر آدم بخواهد در کاری با کسی شریک شود بهتر است با فامیل باشد تا یک نفر غریبه، حتی اگر آدم درستی باشد و با هم در یک محله زندگی کنند.
 - به نظر من بهتر است هنگام مسافرت از فامیل خواهش کنم مراقب منزل باشند تا غریبه‌ها.
- برای سنجش اعتماد نهادی (عام) از گویه‌های ذیل استفاده خواهد شد:

1. اعتماد به هم‌محله‌ای‌ها در اجرای امور مربوط به محله؛
 2. اعتماد به سازمان‌ها و نهادهای دولتی و شهری؛
- اعتماد اجتماعی ذیل گویه‌های زیر در پرسشنامه سنجیده شده است:
- به چه میزان به هم‌محله‌ای‌هایتان برای اجرای امور محله اعتماد دارید؟ (یعنی اگر قسمتی از کار را به آنها بسپارد، از عهده آن بریابند و احساس مسئولیت کنند)

• تا چه اندازه به سازمان‌ها و نهادهای دولتی شهر و محله اعتماد دارید؟

سؤال مطرح شده با آزمون این فرضیه که «به نظر می‌رسد شاخص اعتماد اجتماعی به عنوان یکی از شاخص‌های رویکرد دارایی مبنای، عاملی با تأثیر مستقیم در بهسازی بافت فرسوده محله است»، مورد سنجش قرار گرفته است. به دلیل اینکه این فرضیه از نوع رابطه‌ای است لازم است مفهوم بهسازی تعریف عملیاتی شود، در تحقیق حاضر «وابستگی به مکان» به عنوان تعریف عملیاتی بهسازی شهری مطرح شده و برای آزمون فرضیه، رابطه اعتماد اجتماعی و وابستگی به مکان سنجیده می‌شود.

روش تحقیق

این پژوهش از نوع نظری، کمی و همبستگی است. محدوده مطالعاتی محله شهید خوب بخت از محله‌های فرسوده شناخته شده در جنوب شرق تهران است که در نیمه دوم سال 89 مورد مطالعه قرار گرفت. این محدوده حدود 16000 نفر جمعیت دارد و از نمونه‌گیری تصادفی استفاده شده است. با مطالعه کتابخانه‌ای و متون موجود در مبنای نظری مانند سرمایه اجتماعی، رویکرد دارایی مبنای و بهسازی شهری و پژوهش‌های گذشته در مورد محله شهید خوب بخت و طرح تفصیلی منطقه 15 شهر تهران داده‌های ثانویه به دست آمد، داده‌های اولیه هم از طریق مشاهده میدانی، پرسشنامه و جلسه‌های بحث گروهی گردآوری شد.

مشاهدات میدانی: از روش مشاهده میدانی برای برداشت ویژگی‌های کالبدی (نوع کاربری، طبقات، عمر بنا، کیفیت بنا، نوع سازه و مصالح به کار رفته و ...)، ساختار فضایی، محله‌بندی و نیز حوزه فراگیر اجتماعی - اقتصادی، تشخیص جریان حیات و سرزندگی در محلات و نیز تشخیص فضاهای حضور و فعالیت ساکنان، فضاهای جمعی و نقاط مکث آن در محله بهره گرفته شد. لازم به ذکر است که در جریان مشاهدات میدانی از عکس نیز استفاده شده است.

پیمایش خانوار (پرسشنامه): در این پژوهش برای شناخت عمیق‌تر مسائل و مشکلات به ویژه ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی و دارایی‌های محلی در محله شهید خوب بخت، با استفاده از روش پیمایشی و ابزار پرسشنامه و برحسب مورد مصاحبه، اطلاعات گردآوری شد.

جلسات بحث گروهی متمرکز: با توجه به لزوم شناسایی و اولویت‌بندی نیازها و همچنین شناخت توان محله در اجرای پروژه‌های اجتماع محور و مشارکتی، بحث و گفتگوی عمیق و جمعی با ساکنان الزامی بود و از این رو جلسات بحث گروهی متمرکز تشکیل شد. از آنجا که گروه‌های اجتماعی مختلف نیازهای متفاوتی دارند، در تنظیم جلسات متغیرهای مختلفی مورد توجه قرار گرفت که می‌توان به متغیرهای جنسی، سنی اشاره کرد. به این ترتیب از منظر گروه‌های اجتماعی مختلف، برای شناخت نیازها، اولویت‌ها و توان محلی اقدام شد. در اجرای جلسات بحث گروهی تا حد ممکن

نهایت دقت در انتخاب و نحوه برگزاری جلسات به عمل آمد. براساس یافته‌های حاصل از اجرای فاز پیمایش و شناخت به دست آمده از ساختار اجتماعی محله برحسب معیارهایی همچون گروه‌های سنی، ترکیب جنسی، سطح تحصیلات، ترکیب قومی و توزیع آن در محله، ساختار کمی و کیفی شرکت‌کنندگان در جلسات گروهی شناسایی شد.

حجم نمونه پیمایش بر اساس داده‌های جدول اندازه نمونه‌ای برای جامعه آماری کوچک از کتاب «تحقیق پیمایشی راهنمای عمل» ادواردز و همکاران تعیین شده است. بر این اساس برای جامعه آماری 16000 نفری، با حاشیه خطای 10 درصد و سطح اطمینان 95 درصد، باید 97 نفر را به عنوان نمونه برگزید تا بتوان یافته‌های پژوهش را به کل جامعه آماری تعمیم داد.

اعتبار این پژوهش بر اساس اعتبار محتوایی تعیین شده است، به این صورت که ابتدا گویه‌ها و شاخص‌های سنجش طراحی شدند و سپس برای سنجش اعتبار آن، یعنی آیا گویه‌های طرح شده متغیر مورد نظر را می‌سنجند یا نه، به متخصصان حوزه روش تحقیق، جامعه‌شناسی و اقتصاد مراجعه شد و پرسشنامه پس از چند بار اصلاح و بازنگری¹ برای جمع‌آوری آماده شد. در این پژوهش برای سنجش پایایی کار پیمایش از ضریب آلفای کرونباخ از بسته نرم‌افزاری SPSS استفاده شده است.

در تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز از نرم‌افزار spss استفاده شد. برای تحلیل توصیفی داده‌ها از آماره‌های میانگین² و درصد فراوانی³ و نمودار ستونی توزیع فراوانی استفاده می‌شود. فرضیه پژوهش از نوع رابطه‌ای⁴ است که در آن کیفیت ارتباط بین دو متغیر به آزمون گذاشته می‌شود، لذا برای آزمون آن به تبیین چگونگی رابطه بین دو شاخص نیاز داریم، بسته نرم‌افزاری SPSS با روش‌های گوناگون این امکان را برای ما فراهم ساخته است. روش‌های آماری برای آزمون فرضیه‌ها، نمودار پراکنش، ضریب پیوستگی پیرسون و تحلیل رگرسیونی ساده و چندگانه است. مراحل تحقیق عبارتند از:

ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و همچنین اولویت‌بندی نیازها و مشکلات اساسی محله از دید خود ساکنان با سه روش مشاهدات میدانی، پیمایش خانوار و جلسات بحث گروهی سنجیده خواهد شد.

در مرحله بعد عواملی که برنامه ریز بر آن‌ها تأثیر دارد از عواملی که خارج از کنترل برنامه‌ریز است جدا شده‌اند، برای دسته اول راهکار و برای دسته دوم توصیه‌هایی بیان می‌شود.

¹ correction

² mean

³ frequency

⁴ correlational hypotheses

شناسایی وضع موجود محله خوببخت

در طرح ویژه نوسازی ناحیه امام علی، ناحیه 2 شهرداری منطقه 15 به 6 محله تقسیم شد که محله خوببخت در این تقسیم‌بندی محله شماره 4 است. این محله پیش از طرح بزرگراه امام علی دارای مساحتی در حدود 26/5 هکتار بوده است. مرزهای تحدید کننده محله شهید خوببخت را از شمال خیابان ملایری (قربانی)، از جنوب خیابان درخشان نو (ابراهیمی)، از غرب بزرگراه امام علی (ع) و از شرق خیابان هاشم‌آباد تشکیل می‌دهند. این منطقه براساس داده‌های استخراج شده در حال حاضر جمعیتی قریب به 16037 نفر را در خود جای داده است.

دو سال پس از شروع طرح منظر محله خوببخت به نظر می‌رسد این طرح حداقل از جنبه‌های فیزیکی به اهداف خود نرسیده است. آنچه در حال حاضر در نگاهی گذرا به محله می‌توان به وضوح دید، وجود فضاهای خالی فراوانی است که در اقصی نقاط محله پراکنده شده‌اند.



تصویر 1: موقعیت محله در طرح ویژه نوسازی ناحیه امام علی ماخذ: فریدنژاد، 1389.





تصویر 2: فضاهای خالی و مستعد برای وقوع جرم و ناامنی در محله ماخذ: فریدنژاد، 1389.

این فضاها که برخی از لحاظ نظارت اجتماعی و دید بسیار خلوت و خارج از دید عموم هستند، مکان مناسبی برای وقوع انواع جرائم و بزهکاری‌ها فراهم ساخته‌اند. نمای محله نیز به دلیل وجود این فضاهای خالی مخدوش شده است. شدت این معضل به حدی است که حتی در عکس‌های هوایی محدوده طرح نیز قابل رؤیت است.

پروژه‌های تعریف شده نیز هیچ یک به مرحله پایانی نرسیده‌اند و حتی هنوز یک واحد مسکونی واگذار نشده است. دفتر محلی از ابتدای زمستان 88 که کار مدیریت طرح منظر را به عهده داشت، فعالیتی ندارد. همچنین در صحبت با مسؤولان طرح منظر مشخص شد که ادامه اجرای طرح به حالت تعلیق درآمده است.

یافته‌ها

وضعیت اعتماد اجتماعی در محله خوب‌بخت

از بین پنج سوال مربوط به شاخص اعتماد اجتماعی، میانگین پاسخ همه سؤالات زیر 3 است. سوال اول، دوم و سوم که میانگین پایین‌تری دارند نشان می‌دهد که سطح اعتماد شخصی (خاص) بسیار پایین‌تر از سطح اعتماد نهادی (عام) در سطح محله خوب‌بخت است.

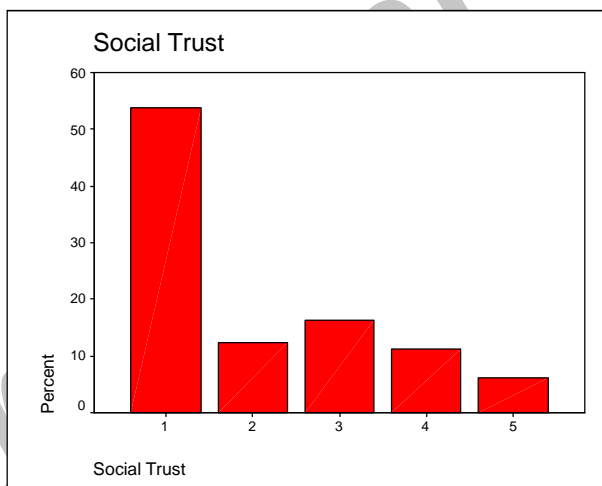
جدول 1: آماره‌های توصیفی شاخص اعتماد اجتماعی

	N	Sum	Mean	Std	Variance
	Statistic	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic
C3Q1	100	161	1/61	9/84E-02	0/98
C3Q2	100	195	1/95	0/12	1/21
C3Q3	100	106	1/06	2/39E-02	0/24
C3Q4	100	289	2/89	0/15	1/50
C3Q5	100	276	2/67	0/13	1/26
Valid N (listwise)	100				

درصد فراوانی هر یک از امتیازات برای شاخص اعتماد اجتماعی در جدول و نمودار زیر نشان داده شده است. بیشتر از 50 درصد پاسخها مربوط به امتیاز 1 است که نشان دهنده سطح بسیار پایین اعتماد در سطح محله خوببخت است.

جدول 2: جدول توزیع فراوانی امتیازات شاخص اعتماد اجتماعی مأخذ: فریدنژاد، 1389.

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative e Percent
1	269	53/8	53/8	53/8
2	62	12/4	12/4	66/2
3	82	16/4	16/4	82/6
4	56	11/2	11/2	93/8
5	31	6/2	6/2	100
جمع	500	100	100	



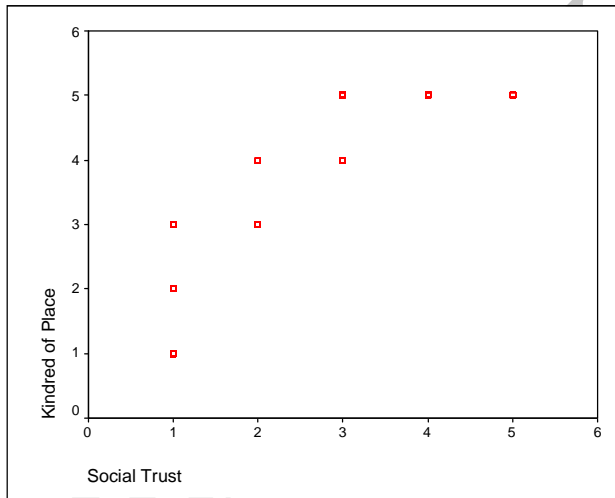
نمودار 1: نمودار ستونی توزیع فراوانی امتیازات شاخص اعتماد اجتماعی مأخذ: فریدنژاد، 1389.

آزمون فرضیه

فرضیه: به نظر می‌رسد شاخص «اعتماد اجتماعی» به عنوان یکی از شاخص‌های رویکرد دارایی مبنا، عاملی با تأثیر مستقیم در بهسازی بافت فرسوده محله خوببخت است.

برای آزمون این فرضیه لازم است رابطه بین وابستگی به مکان و اعتماد اجتماعی مورد بررسی قرار گیرد. نقاط نمودار پراکنش این دو شاخص یک شکل بیضی فشرده با شیب مثبت و چولگی منفی را نشان می‌دهد، که بیانگر وجود رابطه خطی قوی بین دو شاخص با ضریب همبستگی مثبت است و

دلیل چولگی منفی سطح بسیار پایین شاخص اعتماد اجتماعی در سطح محله است. بنابراین می‌توان حدس زد که این ضریب همبستگی به 1 مثبت بسیار نزدیک باشد. برای اندازه‌گیری دقیق ضریب همبستگی پیرسون که یک ضریب پارامتری است، از بسته نرم‌افزاری SPSS استفاده شده است. همان طور که در خروجی نرم‌افزار قابل مشاهده است، مقدار این ضریب 0/912 است که با نمودار پراکنش مطابقت دارد. این ضریب نشان می‌دهد که بین وابستگی به مکان و اعتماد اجتماعی در محله خوب‌بخت یک رابطه قوی مثبت و مستقیم وجود دارد، به طوری که با افزایش یکی دیگری هم افزایش می‌یابد و برعکس.



نمودار 2: نمودار پراکنش وابستگی به مکان در برابر اعتماد اجتماعی ماخذ: فریدنژاد، 1389.

جدول 3: ضریب همبستگی پیرسون ماخذ: فریدنژاد، 1389.

		Kindred of Place	Social Trust
Kindred of Place	Pearson Correlation	1	0/912**
	Sig. (2-tailed)	0	0/000
	N	500	500
Social Trust	Pearson Correlation	0/912**	1
	Sig. (2-tailed)	0/000	0
	N	500	500

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed)

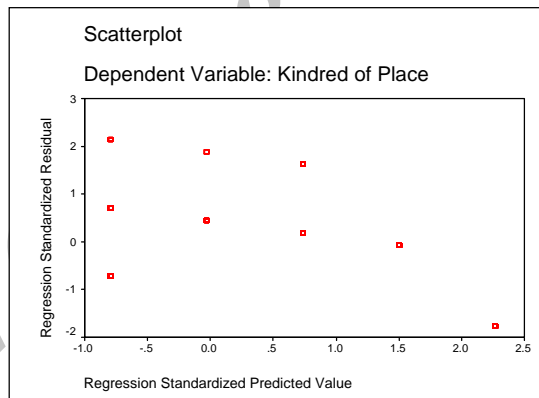
با در نظر گرفتن وابستگی به مکان به عنوان متغیر وابسته و اعتماد اجتماعی به عنوان متغیر مستقل معادله رگرسیون به صورت زیر در می‌آید:

$$x1/182+0/321E(YIX)=$$

بنابراین اگر کسی از نظر اعتماد اجتماعی در سطح 4 باشد، با برازش مدل مقدار 5 را برای وابستگی به مکان پیش‌بینی می‌شود. به عبارت دیگر از جدول زیر معلوم می‌شود که به ازای تغییری به‌اندازه یک انحراف معیار در میزان اعتماد اجتماعی برای یک نفر، میزان 0/912 تغییر مثبت در میزان وابستگی به مکان ایجاد می‌شود. نمودار باقیمانده در برابر مقادیر پیش‌بینی شده هم حاکی از برقراری فرض خطی بودن مدل و ثابت بودن واریانس خطاهاست.

جدول 4: مدل برازش شده رگرسیون ماخذ: فریدنژاد، 1389.

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	0/321	0/058		5/556	0/000
Social Trust	1/182	0/024	0/912	49/522	0/000



نمودار 3: نمودار پراکنش باقیمانده‌های استاندارد شده در مقابل مقادیر پیش‌بینی شده استاندارد ماخذ: فریدنژاد، 1389.

جدول 5: R و R چندگانه ماخذ: فریدنژاد، 1389.

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0/912 ^a	0/831	0/831	0/70

نتیجه آزمون فرضیه: این فرضیه به دلیل ضریب همبستگی 0/912 که تأیید کننده تأثیر مستقیم شاخص‌های اعتماد اجتماعی و وابستگی به مکان است، پذیرفته می‌شود. چرا که شاخص وابستگی به

مکان را به عنوان تعریف عملیاتی برای اندازه‌گیری تمایل به بهسازی در نظر گرفته بودیم. به طوری که پایین بودن اعتماد در سطح محله خوب‌بخت سبب شد مردم به آن وابستگی نداشته باشند و برعکس.

بحث و نتیجه‌گیری

در این قسمت به عنوان نتیجه‌گیری، ابتدا به صورت خلاصه به چگونگی مشخص شدن ارتباط رویکرد دارایی مبنا با شاخص اعتماد اجتماعی در طول فرآیند پژوهش می‌پردازیم، در قسمت جمع‌بندی، از این ارتباط برای بیان راهکارها و پیشنهادات استفاده خواهیم کرد. جدول 6 به صورت خلاصه نکات کلیدی در مورد رویکرد دارایی مبنا را نشان می‌دهد.

جدول 6: بررسی و مقایسه نظرات مختلف در مورد رویکرد دارایی مبنا

نظریه‌پردازان	ویژگی‌ها
کانینگهام	<ul style="list-style-type: none"> - شناسایی و ترسیم نقاط قوت یک اجتماعی محلی به عنوان نقطه آغاز تغییر؛ - توجه خاص به سرمایه اجتماعی؛ - مبتنی بر رویکردهای مشارکتی؛ - بهره‌مندی از تقویت ارتباطات شهروندی؛ - جمع‌آوری تجربیات موفق در زمینه توسعه اجتماعات محلی و شناسایی دارایی‌های آنها که به موفقیت در این زمینه کمک می‌کند؛ - نقشه کردن کامل ظرفیت‌ها و دارایی‌های افراد، انجمن‌ها و نهادهای محلی؛ - ایجاد ارتباط بین دارایی‌ها برای حل مشکلات به صورت تعاملی در اجتماع محلی؛ - بسیج کامل دارایی‌های اجتماعی محلی برای توسعه اقتصادی و اهداف تسهیم اطلاعات؛ - تشکیل جلسه متشکل از یک گروه نماینده با هدف تهیه یک برنامه یا چشم‌انداز محلی.
شیخی	<ul style="list-style-type: none"> - دارایی‌ها و تجربیات عمل جمعی در گذشته؛ - تشویق احساس جمع‌گرایی/ همبستگی گروهی؛ - افزایش اعتماد به نفس و انگیزه مداخله اعضا در فرآیند تصمیم‌گیری مرتبط با موضوعات مشترک؛ - تقویت مهارت‌های خود - مدیریتی؛ - ظرفیت‌سازی برای افزایش مشارکت ساکنان در فعالیت‌های اجتماعی؛
متروفاتوا	<ul style="list-style-type: none"> - مشارکت شهروندی؛ - مهارت‌ها، دانش و توانایی افراد؛ - تنوع محلی؛ - پیشینه اجتماع محلی / ارزش‌های محلی؛ - توانایی شناسایی و دستیابی به فرصت‌ها؛ - انگیز برای خلاقیت؛ - زیرساخت‌ها، نهادهای پشتیبان و منابع فیزیکی؛ - منابع مالی و اقتصادی؛ - رهبری محلی؛ - سازماندهی محلی؛

-
- شبکه‌های اجتماعی؛
 - شراکت بین سازمان‌ها، مردم، سرمایه‌گذاران و «طرفیت‌سازان»؛
 - انعطاف‌پذیری و استفاده از رویکردهای متفاوت؛
 - دادن استقلال به گروه‌ها برای مدیریت منابع، کنترل و مالکیت فرآیندهای توسعه.
-
- استفاده از شبکه‌های همکاری و مشارکت بزرگ و کوچک، رسمی و غیررسمی؛
 - حضور شهروندان برای حل مشکلات، تسهیم فعالیت‌ها و منافع مشترک در انجمن‌های مشارکتی به صورت داوطلبانه؛
- کرترمن و مک
نایت
- در حال حاضر چه چیزی در اجتماع محلی وجود دارد و ظرفیت‌های ساکنان و شاغلان آن کدامند؟
 - فرآیند توسعه اجتماع محلی با رویکرد دارایی - منبأ ملزم به تمرکز داخلی است؛
 - توجه ویژه به روابط شکل گرفته در اجتماع محلی؛
 - ساخت و دوباره‌سازی روابط میان ساکنان محلی، انجمن‌ها و نهادهای محلی.
-
- سرمایه‌گذاری در گروه‌های محلی شامل انجمن‌های همکاری محله‌ای، گروه‌های محلی غیررسمی باید به وسیله ساکنان در محله پیگیری و مدیریت شود؛
 - سازمان‌های محله‌ای که خدماتی را برای توسعه فراهم می‌کنند بر بهره‌برداری از ارتباطات اجتماعی مبتنی هستند؛
 - سطح شبکه‌ای از طریق ائتلاف و پیوستگی گروه‌های محله‌ای، شبکه‌ای از ارتباطات را ایجاد کرد که زمینه را برای تسهیم اطلاعات و منابع با دیگران جهت کسب منفعت محلی فراهم می‌کرد؛
 - سرمایه‌گذاری در گروه‌های محلی شامل انجمن‌های همکاری محله‌ای و گروه‌های محلی غیررسمی باید به وسیله ساکنان در محله پیگیری و مدیریت شود؛
 - توسعه سطح سازمان از طریق سازماندهی اجتماع محلی؛
 - تیمی از رهبران داوطلب محلی، انجمن‌ها و سازمان‌های محلی را با فراهم کردن منابع مالی، کمک‌های فنی، فرصت‌هایی برای آموزش، حمایت می‌کنند و برای جذب روابط و منابع از بیرون اجتماع محلی فعالیت می‌کنند؛
 - ساکنان محلات مسئله دار فعالانه در شناسایی نیازها و دارایی‌های اجتماع محلی و فعالیت برای بهبود کیفیت زندگی دخیل بوده‌اند؛
 - در مکان‌هایی که مردم علاقه بیشتری به ماندن در محله داشته‌اند نسبت به محلاتی که ساکنان مترصد ترک محله بوده‌اند شایع‌تر بوده است
-
- تجارب جهانی
- با توجه به نظرات پیش گفته آنچه در رویکرد دارایی مینا مهم به نظر می‌رسد عبارت است از:
 - رویکردهای مشارکتی؛
 - بهره‌مندی از تقویت ارتباطات شهروندی؛
 - نقشه کردن کامل ظرفیت‌ها و دارایی‌های افراد، انجمن‌ها و نهادهای محلی؛
 - تشویق احساس جمع‌گرایی/ همبستگی گروهی؛
 - ظرفیت‌سازی برای افزایش مشارکت ساکنان در فعالیت‌های اجتماعی؛
 - مشارکت شهروندی؛
 - شبکه‌های اجتماعی؛
 - ساخت و دوباره‌سازی روابط میان ساکنان محلی؛ انجمن‌ها و نهادهای محلی؛
 - راهکارهایی برای افزایش حس اعتماد در میان ساکنان
-

با توجه به نظرات متفکران یاد شده به نظر می‌رسد مهم‌ترین عوامل مؤثر در رویکرد دارایی مینا عبارت‌اند از:

- رویکردهای مشارکتی؛

- شناسایی نقاط قوت و فرصت‌ها و دارایی‌ها؛
 - شبکه‌های همکاری و انجمن‌ها و نهادهای محلی؛
 - سرمایه اجتماعی؛
 - تجربیات عمل جمعی محله،
 - افزایش انگیزه شهروندان؛
 - ارتباط شهروندی؛
 - ایجاد ارتباط و بسیج کامل بین دارایی‌ها.
- با دقت در مفهوم سرمایه اجتماعی که قبلاً به آن اشاره شد، ملاحظه می‌شود در جمع‌بندی نظرات متفکران، شاخص‌هایی که برای رویکرد دارایی مبنا بیان شده‌اند همه به نوعی در بروز و تقویت سرمایه اجتماعی نقشی بسیار مؤثر دارند و بدین ترتیب می‌تواند نتیجه گرفت که سرمایه و دارایی‌های اجتماعی مهم‌ترین عامل ظرفیت‌سازی در رویکرد دارایی مبنا هستند که سبب بروز سایر انواع دارایی‌ها و استفاده از آنها در یک اجتماع محلی خواهند شد، در نتیجه، این رویکرد تأکید زیادی بر روابط اجتماعی، انجمن‌ها و مشارکت‌های رسمی و غیررسمی، شبکه‌ها، خانواده‌های گسترده به عنوان دارایی و وسیله‌ای برای بسیج سایر دارایی‌های اجتماعی محلی دارد. با احتساب روابط به عنوان دارایی، توسعه دارایی مبنا اجتماعی محلی (ABCD) استفاده عملی از مفهوم سرمایه اجتماعی است. در حقیقت کلید اصلی آن قدرت انجمن‌ها و مشارکت‌های محلی برای پیشبرد فرآیند توسعه اجتماع محلی و حمایت از قوانین خاص در این زمینه است. با توجه به نظرات متفکران یاد شده به نظر می‌رسد مهم‌ترین عوامل مؤثر در بروز سرمایه اجتماعی عبارت‌اند از:
- ارتباط، الفت، آشنایی و پیوند با دیگران و معاشرت‌پذیری غیررسمی؛
 - اعتماد اجتماعی؛
 - شبکه اجتماعی و عضویت در گروه‌ها؛
 - هنجارهای اجتماعی؛
 - مشارکت داوطلبانه در امور عمومی؛
- در جدول 7 مصادیق عملی اعتماد اجتماعی در رویکرد دارایی مبنا آورده شده است. این مصادیق می‌توانند پشتوانه‌ای برای راهکارها و پیشنهادات باشند.

جدول 7: ارتباط رویکرد دارایی مبنا با اعتماد اجتماعی

شاخص	مصادیق شاخص
کانینگهام و مٹی	اعتماد اجتماعی - توجه خاص به سرمایه اجتماعی؛ - شناسایی و ترسیم نقاط قوت یک اجتماع محلی؛ - بهره‌مندی از تقویت ارتباطات شهروندی؛
شیخی	اعتماد اجتماعی - تشویق احساس جمع‌گرایی/ همبستگی گروهی؛
متروفانوا	اعتماد اجتماعی - شبکه‌های اجتماعی؛ - پیشینه اجتماع محلی/ ارزش‌های محلی؛ - رهبری محلی؛ - سازماندهی محلی؛
کرتزن و مک نایت	اعتماد اجتماعی - توجه ویژه به روابط شکل گرفته در اجتماع محلی؛ - ساخت و دوباره‌سازی روابط میان ساکنان محلی، انجمن‌ها و نهادهای محلی؛ - در حال حاضر چه چیزی در اجتماع محلی وجود دارد و ظرفیت‌های ساکنان و شاغلان آن کدامند؟
تجارب جهانی	اعتماد اجتماعی - سرمایه‌گذاری در گروه‌های محلی شامل انجمن‌های همکاری محله‌ای، گروه‌های محلی غیررسمی باید به وسیله ساکنان در محله پیگیری و مدیریت شود؛ - توسعه سطح سازمانی از طریق سازماندهی اجتماع محلی؛

آنچه در این قسمت بیان شد و یافته‌های پژوهش یکدیگر را تأیید می‌کنند و مبین رابطه‌ای تنگاتنگ میان اعتماد اجتماعی به عنوان نوعی سرمایه اجتماعی و تمایل به بهسازی محله خوب بخت هستند. از دید اکثر صاحب‌نظران، اعتماد اجتماعی نوعی سرمایه اجتماعی است که تقویت آن و بهادادن به آن در نهایت به نفع گروه‌های اجتماعی درگیر است، یکی از این زمینه‌های منفعت، تلاش برای بهسازی اوضاع محله‌ای مانند خوب بخت است که در صورت بروز و تقویت این مؤلفه، عملیات بهسازی با استقبال خوب ساکنان محله روبرو می‌شود و احتمال به نتیجه رسیدنش زیاد خواهد بود.

بنابراین لازم است ما به عنوان برنامه‌ریزان شهری ابتدا از دیدگاه جامعه‌شناسی شهری به موضوع بنگریم و بهسازی محله‌ای فرسوده را به صورت یک عملیات کالبدی محض نگاه نکنیم. بیان راهکارها و پیشنهادها برای افزایش اعتماد اجتماعی در محله خوب بخت اولین قدم در این زمینه خواهد بود.

جمع‌بندی

تسلط نگارنده بر حیطه عوامل مؤثر بر وضعیت محله خوب بخت بر حسب نوع عامل، متغیر است، بعضی از عوامل در حیطه مسئولیت برنامه‌ریز هستند و برخی دیگر مانند عوامل مدیریتی و ساختاری

و ... خارج از تسلط برنامه‌ریز است. لذا برای گروه اول که برنامه‌ریز تا حدودی بر آنها مسلط است و قدرت تصمیم‌سازی دارد، راهکار ارائه خواهیم داد و برای سایر عوامل خارج از تسلط برنامه‌ریز پیشنهادات و توصیه‌هایی خواهیم کرد.

راهکارهای افزایش اعتماد اجتماعی

- اعتماد یک عامل کلیدی برای مشارکت شهروندان است، به طوری که نبود آن باعث کاهش موفقیت فرایند ایجاد تغییرات و بهبود مشارکت مردمی در تهیه و اجرای طرح‌ها شد. ایجاد حس اعتماد در شهروندان از یک سو به دلیل این که گفته‌هایشان حذف نمی‌شود یا برای تفتیش عقاید آنان نیست، مهم و تعیین کننده است. از سوی دیگر باید به شهروندان درباره بهره‌های ناشی از حضور در طرح‌ها آگاهی داده شود، به گونه‌ای که این احساس در آنها ایجاد شود که می‌توانند نقش مهمی در طرح‌ها داشته باشند و حرف آنها شنیده می‌شود. انعکاس خواسته شهروندان در زمینه‌های مختلف و نه در یک قالب خاص، می‌تواند حس اعتماد آنان را افزایش دهد.
- پیمانکاری محله‌ای¹؛ مدل پیمانکاری محله‌ای فرایندی مشارکتی است که طی آن در مورد انتخاب ساکنان محلی یا بخشی از آنان به عنوان پیمانکار اجرای طرح‌های محله‌ای توافق می‌شود، این امر سبب خواهد شد مردم محله خود را در فرآیند بهسازی ذی‌نفع بدانند و به نهادهای رسمی اعتماد بیشتری پیدا کنند، چون خود با قرار گرفتن در بطن امور با فرآیند اجرای کار آشنا می‌شوند؛
- تفویض اختیارات نظام مدیریت محلی به شورایی محله در زمینه فعالیت‌هایی که شعاع عملکرد آنها در سطح محله است؛
- اطلاع‌رسانی محلی درباره روند تصمیم‌گیری‌ها و اجرای طرح‌ها از طریق انتشار نشریات محلی و منطقه‌ای، پخش بروشور، نصب آگهی و غیره؛
- تقویت روحیه جمع‌گرایی در اجرای امور دسته‌جمعی تا اهالی محل با نتایج اعتماد به یکدیگر به طور ملموس آگاه شوند؛
- بهادادن به افراد معتمد و قدیمی و همچنین نیروی جوان و آماده به کار و اعتماد به آنها تا از این طریق هم سایر مردم نیز به نهادها اعتماد کنند و هم اعتماد شخصی بین آنها افزایش یابد؛

¹ community contrac

- برگزاری جلساتی در محله برای دیدار با مسئولان و شناسایی مستقیم اولویت‌ها و مشکلات از طریق آنها.

توصیه‌های افزایش اعتماد اجتماعی

- فردی که در مناطق فرسوده شهری بزرگ می‌شود، فردی است که نیازهای اولیه‌اش (پوشاک، مسکن و غذا) به حد کافی برطرف نشده است و برآورده شدن این نیازها زمینه‌ای مناسب برای ایجاد اعتماد به محیط پیرامون و وظایف و عملکردهای خود فراهم خواهد کرد. همین اعتماد در آینده باعث ایجاد حس پاسخگو بودن و مسئولیت‌پذیری خواهد شد.
- کوشش عملی و امیدوارکننده نیروی انتظامی و سایر نهادهای مرتبط برای پاکسازی محله از ناهنجاری‌های اجتماعی به عنوان مهم‌ترین معضلی که هر نوع کوشش در جهت بهبود همه جانبه محله را مختل کرده و انگیزه ساکنان را برای باقی‌ماندن در آن از بین برده است؛
- ایجاد تسهیل در دیوان‌سالاری اداری برای اخذ مجوزهای بهسازی، نوسازی و بازسازی واحدهای مسکونی از ادارات و ارگان‌های شهری؛
- اولویت دادن به ساکنان محله در کلیه مراحل سرمایه‌گذاری و مشارکت؛
- اعطای امکانات هر چنداندک به شبکه‌های محلی موجود برای جلب حمایت مردم و استفاده از قابلیت‌های آنها؛
- حضور مدیران شهری و مسئولان در جمع ساکنان محله، مانند حضور در مسجد و مراسم مذهبی محله.

منابع فارسی

- ادواردز، ج؛ ماری‌دی، پ. ر. و بوث کیولی، اس. (1379). **تحقیق پیمایشی راهنمای عمل**، ترجمه: داوود ایزدی و یسجد محمد اعرابی، تهران، دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
- الوانی، س. م. و سیدنقوی، م. ع. (1381). **سرمایه اجتماعی، مفاهیم و نظریه‌ها**، فصلنامه مطالعات مدیریت، شماره 33.
- بایزیدی، ا؛ اولادی، ب. و عباسی، ن. (1389). **تحلیل داده‌های پرسشنامه‌ای به کمک نرم‌افزار SPSS18**، چاپ دوم، تهران، انتشارات عابد.
- بوردیو، پ. (1384). **شکل‌های سرمایه اجتماعی**، گردآوری: کیان تاجبخش، ترجمه: افشین خاکباز، حسن پویان، تهران، نشر شیرازه.

- پاتنام، ر. و کلمن، ج. و دیگران. (1384). سرمایه اجتماعی اعتماد دموکراسی و توسعه، ترجمه افشین خاکباز و حسین پویان، چاپ اول، تهران، نشر شیرازه.
- حاجی پور، خ. (1385). برنامه ریزی محله مینا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشریه هنرهای زیبا، شماره 26.
- حاجی علی اکبری، ک. (1388). نوسازی ناحیه امام علی (ع)، نشریه اینترنتی نوسازی، سازمان نوسازی شهر تهران، شماره 4، www.nosazionline.com/4/58.aspx.
- ذکایی، م. س. و روشنفکر، پ. (1383). رابطه سرمایه اجتماعی و کیفیت زندگی در محلات شهری، مجموعه مقالات همایش توسعه محله‌ای، چشم‌انداز توسعه پایدار شهر تهران، سازمان فرهنگی شهرداری تهران.
- طرح منظر شهری محله خوبخت، گزارش مطالعات و طراحی، 1385، جلد اول، سازمان نوسازی شهر تهران، معاونت طرح و توسعه، چاپ نشده.
- عارفی، م. (1380). به سوی رویکرد دارایی - مینا برای توسعه اجتماع محلی، ترجمه نوین تولایی، نشریه هنرهای زیبا، شماره 10، 22-33.
- فریدنژاد، ع. (1389). بررسی رویکرد دارایی مینا در بهسازی محلات فرسوده شهری (نمونه موردی: محله خوبخت تهران)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز.
- موسوی، ی. (1388). بررسی سیاست‌های محله‌ای توسعه اجتماعی در شهر تهران، فصلنامه پژوهش‌های مدیریت شهری، شماره 2.

منابع انگلیسی

- Dario, C. and Jan Vandeth, W. (2008). **The HandBook of Social Capital**, London, Oxford University Press.
- OECD. (2004). **A catalyst for urban regeneration**, paris, Organization for Economic co-operation Development.
- Wakllis, P. (2008). **Capacity Building for Better Cities**, Journal of Development Planning Unit in London University.