



## تحقق پذیری برنامه ریزی محله محور در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی محله سنگلج تهران

مجتبی رفیعیان: دانشیار برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران\*  
محسن فروزنده: کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران  
هاشم داداش‌پور: استادیار برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

دریافت: ۱۳۹۰/۲/۱۰ - پذیرش: ۱۳۹۱/۶/۲۵، صص ۸۹-۱۰۶

### چکیده

محله‌ها از عناصر مهم و موثر تشکیل دهنده حیات اجتماعی شهری هستند. در گذشته، نقش و کارکرد محلات، موجب می‌شد که افراد ساکن، پیوندهای اجتماعی بیشتری نسبت به امروز داشته باشند. در نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط با توسعه محله ای نوین، اهمیت مشارکت اهالی محله، در قالب الگوهای برنامه ریزی فرآیندگرا و تعامل محور، مورد تاکید قرار گرفته است. برنامه ریزی اجتماعات محلی با تاکید بر دیدگاه پایین به بالا بر توانمندسازی، افزایش سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنین محلات تاکید دارد. در این راستا برنامه ریزی محله محور نیز برگردم آوردن گروههای مختلف موثر و یا ذی نفع در چرخه نوسازی شهری و توجه به نیازها و خواسته‌های همگانی در تهیه طرح‌ها و برنامه‌ها تاکید دارد. پژوهش حاضر با استفاده از رویکرد برنامه ریزی محله محور با حفظ و احیای ارزش‌های محله ای و پیوندهای اجتماعی، ارتقاء عملکردی و افزایش کارایی محله سنگلج را دنبال نموده است. برای سنجش ارتباط و همبستگی بین سرمایه اجتماعی و مشارکت، بعنوان مولفه‌های اصلی رویکرد برنامه ریزی محله محور در محله سنگلج از طریق پیمایش میدانی و روش‌های تحلیل آماری، با شاخص سازی و تدوین گویه‌هایی، به بررسی میزان ارتباط بین دو متغیر سرمایه اجتماعی و مشارکت محلی پرداخته شده است. نتایج تکنیک آماری همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که بین متغیر تمایل به مشارکت و شاخص‌های سرمایه اجتماعی (شامل هنجار، امنیت، انسجام و اعتماد) با میزان همبستگی ۰.۳۹۶ رابطه معنادار مثبتی وجود دارد به عبارت مشخص با افزایش سرمایه اجتماعی در محله، میزان مشارکت خانوارها در طرح‌های بهسازی محله نیز افزایش خواهد یافت. آزمون رگرسیون نشان داد که حدود ۱۶ درصد از واریانس متغیر وابسته تمایل به مشارکت شهروندان، توسط چهار شاخص مستقل اعتماد، هنجار، امنیت و انسجام قابل پیش بینی است. تحلیل‌های ترکیبی نیز نشان می‌دهد با تقویت شبکه‌های اجتماعی (در قالب گروهها و اجتماعات محلی) و ایجاد زمینه‌ها و بسترهای لازم برای برقراری ارتباط میان ساکنین محله در روند تهیه طرح‌های توسعه محله ای و در جریان هرگونه مداخله در بافت، می‌توان به بهبود و ارتقای سطح عملکرد محله ای، تعاملات و روابط مناسب اجتماعی میان ساکنین محله سنگلج نائل آمد.

واژه‌های کلیدی: برنامه ریزی محله محور، مشارکت، سرمایه‌های اجتماعی، محله سنگلج.

## ۱- مقدمه

## ۱-۱- طرح مساله

نواحی کهن شهری که در زمان شکل‌گیری، محیطی پاسخگو به سلسله مراتب نیازهای ساکنان خود بوده‌اند، اکنون در پی تحولات ناشی از فن‌آوری و تغییر در نیازهای زیستی، اجتماعی و اقتصادی، فاقد عملکرد قوی در نسبت با الزامات امروزی‌اند. این نواحی که زمانی کانون ثروت و قدرت شهرها بوده‌اند و روابط چهره به چهره، احساس تعلق و روابط اجتماعی ویژگیهای خاص این محلات بشمار می‌رفت، در شرایط کنونی (در اکثر شهرها) از حیث اجتماعی و جمعیتی از ساکنان بومی تهی و از حیث برخورداری از زیرساختها ضعیف و در حوزه کالبدی نابسامان هستند. دگرگونی ناگهانی نحوه توسعه شهر از توسعه کند و معاصر سازی در بستر تاریخ، به توسعه گسترده در اراضی حاشیه‌ای و ایجاد بافتهای نو، شهر کهن را فراموش و روند تبدیل بافت کهن به بافت فرسوده شهری را تسریع نمود. شهر امروز به طور عام و بافت فرسوده به طور خاص در جهت بقا و پایداری حیاتش، چاره‌ای جز بازتعریف و بازآفرینی مفاهیم استوار گذشته ندارد و در این میان، بازآفرینی مفهوم و مکان محله امری لازم و ضروری است. این تحقیق در محله سنگلج، یکی از محلات تهران قدیم، که در آن به علت دسترسی‌های نامناسب و ناکارآمد، سرانه‌های خدماتی بسیار پایین و عدم استحکام بنا، کیفیت‌های سکونتی بسیار کاهش یافته، صورت گرفته است. محله به عنوان ساختاری بومی از

فضا که رهگشای بازگشت مجدد انسان در قالب پیوندهای استوار اجتماعی و افزایش تعاملات همسایگی در عرصه حیات شهری است، همان دستور زبانی است که در برنامه ریزی محله محور تجلی یافته است. بطورکلی هدف اصلی توسعه محله محور بهبود ساختار فضایی، تقویت هویت مکانی از طریق نهادهای اجتماعی و در راستای استفاده از سرمایه‌های اجتماعی بیان می‌گردد.

## ۱-۲- اهمیت و ضرورت تحقیق

توجه به اهمیت روزافزون مسأله زمین شهری به عنوان عنصری ثابت و تغییر ناپذیر و رشد تصاعدی قیمت زمین و مسکن در سالهای اخیر، ضرورت توجه و برنامه ریزی مجدد بر روی زمین و مسکن موجود در بافتهای مرکزی شهرها (که اغلب با بافتهای تاریخی نیز همپوشانی دارند) بیش از پیش شده است. احساس نیاز به مشارکت اهالی محله‌ها در روند اجرای طرح‌های بهسازی و همکاری آنها جهت تحقق طرح بر اساس خواست ساکنین و کاهش جابه‌جایی‌های گاه بدون برگشت مردم از محله‌ای که در آن ریشه دارند باعث شده که موضوع تجدید حیات بافتهای تاریخی، به یکی از دغدغه‌های مهم سیاستگذاران و برنامه ریزان بافتهای تاریخی کشور تبدیل شود. امروزه نتایج حاصل از مطالعات و تجربه‌های به دست آمده نشان می‌دهد حفظ تک بناها و توجه صرف به میراث کهن، نمی‌تواند پاسخگوی نیازهای امروز باشد. آنچه مهم است، وجود جریان زندگی است که با نیازها و ویژگیهای خاص خود،

کیفیت سکونت در فضا (محله سنگلج) را فراهم آورده و کیفیت‌های زیست را افزایش دهد. از این رو، هدف کلان تحقیق، کمک به بهبود بسترهای سکونتی و احیای برخی از روابط ارزشمند در حال اضمحلال با بهره‌گیری از مشارکت ساکنین و تقویت سرمایه اجتماعی است.

#### ۱-۴- پیشینه تحقیق

سوابق احیا و بازآفرینی شهری در سطح محلات از طریق درگیرکردن اهالی و همبستگی اجتماعی در واحدهای همسایگی نامطلوب و بازمینی در برخوردهای اجتماعی (برنامه ریزی محله محور) در کشورهای در حال توسعه نظیر ایران به طور قابل توجهی کمیاب بوده و عمده فعالیت‌ها در کشور بیشتر بصورت آکادمیک و منبعث از جامعه دانشگاهی است. با این وجود، برخی تحقیقات انجام شده در ایران و برخی از تجارب جهانی مورد اشاره قرار می‌گیرد. یکی از تحقیقات انجام یافته در این زمینه را می‌توان پروژه "NEHOM" می‌باشد که بین سالهای ۲۰۰۱-۲۰۰۳، در ۲۹ واحد همسایگی در کشورهای انگلستان، آلمان، فرانسه، ایتالیا، سوئد، نروژ، استونی و مجارستان انجام شد. نتایج یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد علیرغم آنکه بهبود فیزیکی در کوتاه‌ترین زمان ممکن شاید دست‌یافتنی باشد اما سرانجام بدون مشارکت اجتماعات محلی و ساکنان محله محکوم به شکست است. علاوه بر این نتایج حاصله نشان می‌دهد که درگیر کردن گروههای اجتماعی، یک گام ضروری به سوی گشودن فرصت‌های بلندمدت برای واحد همسایگی نامطلوب می‌باشد. بدین ترتیب پیشنهادات برنامه ریزی

بتواند در کالبد‌های کهن اتفاق بیافتد (حناچی و همکاران ۱۳۸۶: ۱۰۵). بررسی نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط با توسعه محله‌ای در طول صد سال اخیر به نحو کاملی حکایت از تفوق فرهنگ اجتماعی محله بر دیگر جنبه‌های آن دارد بطوریکه به جای توجه صرف چند متخصص، بر نیازها و طراحی کالبدی محله، برنامه‌ریزی فرآیندگرا، تعامل محور و گام به گام مورد تاکید قرار گرفته است و نگاه برنامه ریزی و مدیریت از پایین به بالا، مبتنی بر توانمندسازی، تاکید بر منابع انسانی و سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنین محلات است. در تهران نیز اکنون برای این مناطق و محلات فرسوده طرح‌هایی تحت عنوان طرح منظر شهری در دست تهیه است که از مهمترین اهدافش افزایش نفوذ پذیری بافت، تقویت زیر ساخت‌ها، تاسیسات شهری و افزایش کیفی سازه‌های موجود در برابر حوادث و بحران‌های احتمالی می‌باشد. مفهوم برنامه‌ریزی محله محور که بر همین اساس مطرح شده است، رویکرد جدیدی در برنامه ریزی شهری، مبتنی بر مهندسی اجتماعی است که با هدف گردهم آوردن گروههای مختلف درگیر یا ذی نفع در برنامه ریزی و توجه به نیازها و خواسته‌های همگانی ایشان در تدوین برنامه‌ها مطرح شده است.

#### ۱-۳- اهداف تحقیق

این تحقیق در پی آنست تا با تقویت انگیزه تعاملات و همبستگی‌های موجود اجتماعی و تاکید بر مشارکت ساکنین بافت‌های فرسوده زمینه‌های ارتقای

واحدهای همسایگی را با مشارکت فعال عمومی و طراحی شهری ترکیب نموده و با چشم انداز بلندمدت خطوط راهنمایی برای طراحی مراکز شهری، مراکزی با کاربری‌های مختلط، خیابان‌های اصلی و واحدهای همسایگی در حال گسترش فراهم می‌سازد (www.spcottawa.on.ca). از معدود مطالعات انجام گرفته در ایران تحقیقی است که توسط رفیع پور و دیگران، با موضوع "بررسی ظرفیت‌های سرمایه اجتماعی در چارچوب برنامه‌ریزی محله محور در محله فیروزسالار گوگان" انجام شده است که در آن تمایل به مشارکت بعنوان پیش نیاز ضروری برنامه‌ریزی محله-مبنا و سایر ظرفیتهای سرمایه اجتماعی بعنوان متغیرهای مستقل با روش پیمایش مورد سنجش قرار گرفته است. یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد که بین شاخصهای سرمایه اجتماعی، همبستگی بالا و مثبتی با تمایل به مشارکت وجود دارد و بین ارزیابی از مشکلات محله و تمایل به مشارکت رابطه معنادار و معکوسی وجود دارد (رفیع پور و دیگران، ۱۳۸۹: ۲۰۴).

#### ۱-۵- سوال و فرضیه اصلی تحقیق

با توجه به دو موضوع سرمایه اجتماعی و مشارکت از مفاهیم اصلی دیدگاه برنامه ریزی محله محور سوال اصلی این تحقیق عبارتند از:

سؤال: آیا افزایش سرمایه‌های اجتماعی می‌تواند موجب افزایش تمایل به مشارکت ساکنین در طرح‌های بهبود و ارتقا سطح عملکردی محله‌ها شود؟  
فرضیه: به نظر می‌رسد بین افزایش سرمایه اجتماعی و تمایل به مشارکت ساکنین در طرح‌های

در عین حال که منافع اجتماع محلی را در نظر می‌گیرد با درگیر کردن گروه‌های اجتماعی در فرایند برنامه ریزی و تکمیل فرایند می‌تواند تضمینی باشد از این جهت که کل تغییرات بوسیله اجتماع محلی مورد پذیرش قرار گیرد (Ka`hrik,2006 9- 25). پروژه واحد همسایگی پارک مک دونالد، یکی از مطالعات دیگر در این زمینه است که در سال ۲۰۰۳ توسط شورای شهر Kamloops در کشور کانادا انجام گرفته است. این مطالعه با ارائه روشها، ابزارها و راهبردهایی نوین برای احیاء واحدهای همسایگی انجام شد و بر شیوه‌های نوین و ابتکاری، مشارکت اجتماع محلی و رهبری برای ایجاد یک طرح پایدار تاکید داشت (Carmon,N,1999). علاوه براین، از دیگر تجربیات جهانی در مورد احیای محلات با استفاده از برنامه ریزی محله محور می‌توان از توسعه اجتماع محلی در مقیاس واحد همسایگی در شهر اوتاوا با فعالیت مشترک برنامه‌ریزان اجتماعی و شهری در سطح واحد همسایگی صورت گرفت نام برد. از دیدگاه برنامه‌ریزان شهری، برنامه‌ریزی در سطح واحدهم‌سایگی یک فرصت بسیار مهم برای پیشبرد اهداف طرح‌های دولتی و تقویت و مدیریت رشد می‌باشد (Singhal,Sh,2009) و در راستای دستیابی به این اهداف و همچنین ارتقاء کیفیت زندگی در سطح محلات، ضروری است که سطحی از زیرساخت‌ها و خدمات مورد نیاز فراهم گردد. برنامه طرح اجتماع محلی (CDPs<sup>۱</sup>) در اوتاوا، برنامه‌ریزی جامع

۱: (CDPs) طرحیست که نقاط کلیدی در درون یک واحد همسایگی و یا دسته‌ای از واحدهای همسایگی را به عنوان کانون توسعه مورد هدف قرار می‌دهد.

ارتقا و بهبود سطح عملکردی محله سنگلج تهران رابطه مثبت و معنی داری وجود دارد.

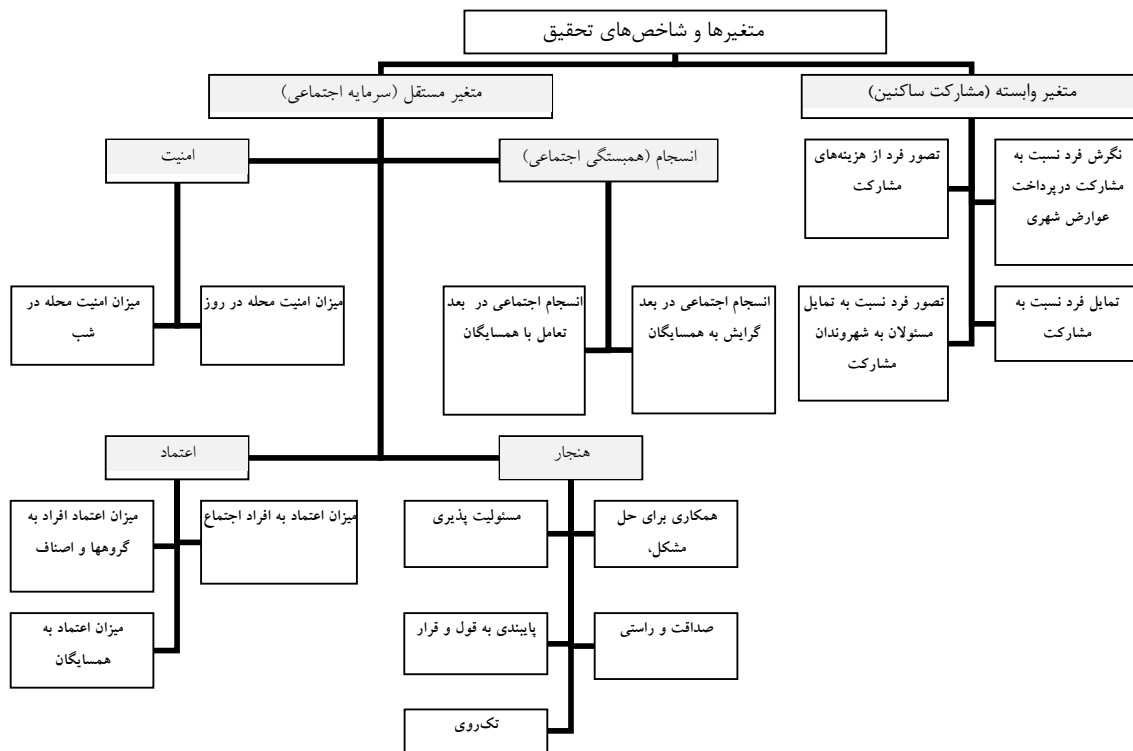
#### ۱-۶- روش تحقیق

روش تحقیق این پژوهش بهره گیری از روش‌های تحلیل آماری و همبستگی بین متغیرهاست که جهت فراهم آوری داده‌های مورد نیاز، از برداشت‌های میدانی، نقشه‌های وضع موجود، اسناد و مطالعات طرح‌های بالادست و پرسش‌نامه در بین ساکنین محله مورد مطالعه، استفاده شده است. جامعه آماری این تحقیق را کلیه ساکنین محدوده (محله سنگلج) در مهر و آبان ماه سال ۱۳۸۹ که دارای سنین بین ۱۶ تا ۶۴ سال می باشند، تشکیل می دهند. بر اساس آمار سال ۸۵ تعداد خانوارهای ساکن در این محله در حدود ۷۰۹۲ خانوار می باشد. با جایگزین نمودن مقادیر هر یک از پارامترهای مذکور در فرمول شارپ - کوکران، مقدار حجم نمونه با اطمینان ۹۵ درصد برابر ۱۹۱ به دست آمد که تعداد ۲۰۰ نمونه انتخاب و پرسشنامه تکمیل گردید که ۱۹۷ نمونه در آزمون فرضیه وارد شد. جهت تحلیل داده‌های پرسش‌نامه، ابتدا آمار توصیفی شامل شاخصهای مرکزی و پراکندگی، نمودارها و جداول فراوانی استخراج شد و سپس ارتباط و همبستگی معیارهای مشارکت و سرمایه اجتماعی با یکدیگر مورد بررسی قرار گرفت. علاوه بر این، در این تحقیق، ضریب همبستگی پیرسون برای آزمون جهت و مقدار رابطه ی بین دو متغیر سرمایه

اجتماعی و تمایل به مشارکت در طرح‌های ارتقا و بهبود سطح عملکردی محله به خدمت گرفته شد. با توجه به معنی داری نتایج تحلیل، برای مقایسه دو به دو میانگین‌های مربوط به سطوح مختلف متغیرها، از تحلیل رگرسیون استفاده شده است. برای سنجش پایایی پیمایش از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است که میزان آلفای کرونباخ شاخص سنجش تمایل به مشارکت: ۰/۷۷۱ و میزان آلفای کرونباخ شاخص سنجش سرمایه اجتماعی: ۰/۸۶۶ بدست آمد.

#### ۱-۷- معرفی متغیرها و شاخص‌های تحقیق

"افزایش سرمایه اجتماعی" و "تمایل به مشارکت ساکنین در طرح‌های توسعه محله ای" به ترتیب متغیرهای مستقل و وابسته تحقیق می باشند. با استفاده از مطالب و اطلاعات گردآوری شده در بخش مبانی نظری، جهت سنجش هر یک از متغیرها، تعدادی گویه و سؤال تدوین شده است که مجموع گویه‌ها و سئوالات تکمیلی، ساختار پرسشنامه را تشکیل می دهند. هدف از پیمایش و تکمیل پرسشنامه‌ها، آزمون فرضیه اصلی این تحقیق یعنی سنجش تاثیر افزایش سرمایه اجتماعی بر تمایل به مشارکت ساکنین در طرح‌های توسعه محله ایست. با توجه به مباحث و معیارهای عنوان شده و به منظور سنجش نظر پاسخگویان، پاسخ‌های آنان با مقیاس طیف لیکرت ۵ گزینه‌ای (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد و خیلی زیاد) سنجیده شده است.



شکل ۱- متغیرها و شاخص‌های تحقیق

است. محله ای کهن که در پی تحولات دهه‌های اخیر  
شاکله اصلی خود را حفظ کرده ولی در نسبت با  
الزامات زمانه کارایی لازم را ندارد.

#### ۸-۱- محدوده و قلمرو تحقیق

محدوده مورد مطالعه، محله سنگلج با مساحتی  
بالغ بر ۱۰۳ هکتار بخشی از پیکره تاریخی شهر تهران  
در دوره‌های صفوی و ناصری در منطقه ۱۲ واقع



سایر کاربری‌ها نیز به دلیل وجود کاربری‌هایی با سطح عملکرد فرامحله‌ای درلبه‌ها و حتی محورهای درونی محله می‌باشد. جدول ۱ سرانه‌های موجود و سرانه‌های ملاک عمل را ارائه می‌نماید.

جدول ۱- مقایسه اجمالی سرانه‌های نامتوازن وضع موجود محله سنگلج و سرانه‌های ملاک عمل

ردیف	نام کاربری	سرانه موجود محله سنگلج (مترمربع)	سرانه ملاک عمل (مترمربع)
۱	مسکونی	25/1	19/5
۳	آموزشی	0/78*	2/0
۵	ورزشی	۰/۰*	1/0
۶	فرهنگی	0/06*	0/3
۱۳	فضای سبز	0/1*	4/5

\* بیانگر سرانه‌های موجود محله سنگلج است. (ماخذ: مهندسان مشاور باوند طرح تفصیلی منطقه ۱۲)

توسط مالکین صورت گرفته که در جوار توده‌های قدیمی استقرار یافته‌اند.

## ۲- مبانی نظری

طی دو دهه اخیر در سطح جهانی بسیاری از سازمانها و نهادهای دخیل در امر مدیریت و برنامه ریزی شهری، به ترویج نگرش مشارکتی در جهت تشویق نوعی رهیافت به برنامه ریزی «از پایین به بالا» تأکید داشته و تصمیم‌گیری و چاره‌اندیشی در خصوص حل مسائل شهری را بر مبنای اجتماعات محله‌ای یا محلات شهری پایه‌گذاری نموده‌اند (Bailey, Ch.2004). این موضوع از دهه ۱۹۷۰ به بعد به شکل جدی مطرح شده و فلسفه پدیدارشناسی و کارهای هوسرل را می‌توان سرآغازی بر توجه عمیق به جهان اجتماعی دانست. اما در حوزه شهرسازی شاید بتوان «جان فریدمن» را به عنوان برجسته‌ترین نظریه پرداز ذکر کرد که ضرورت بازنگری در اندیشه برنامه ریزی و چرخش از عرصه‌ها و سطوح کلان تصمیم‌گیری به جنبه‌های محلی و عرصه‌های زندگی روزمره را مطرح نموده است (حاجی پور، ۱۳۸۵: ۳۸). توجه به مقیاس خرد و ملموس محله با رویکرد برنامه ریزی محله محور، حل مشکلات شهری را در گرو استفاده از گروه‌ها و اجتماعات محلی به عنوان سرمایه‌های اجتماعی می‌داند.

در محله سنگلج، شاخص ریزدانگی در شکل گسترده و مسلط وجود ندارد. متوسط مساحت قطعات در این محدوده، ۱۷۸/۸۱ مترمربع است. بررسی ویژگیهای حمل و نقل و دسترسی‌ها در محله سنگلج نشان می‌دهد که نظام دسترسی‌ها در پیرامون محله، طراحی شده بوده در حالیکه نظام دسترسی درونی محله، ارگانیک است. امری که به نوبه خود به ناکارآمدی در حوزه ارتباطات و دسترسی منجر شده و به سرعت ارزش زیست و سکونت را در بافت کاهش داده است. درضمن ظرفیت شبکه‌های پیرامونی و درونی به هیچ وجه در تناسب با شعاع عملکرد نقش‌های فضا در پیرامون و درون نبوده از اینرو تراکم تردد (سواره و پیاده) در این فضاها به عنوان معضل اساسی خود را به ساکنان و بهره برداران، تحمیل می‌نماید. نظام کالبدی موجود فضا از فشردگی قابل توجهی برخوردار است. نظام حجمی حاصل از این کالبد عمدتاً کوتاه مرتبه بوده و در قسمتهایی که فرایند نوسازی انجام شده، اغلب در چهار طبقه شکل گرفته است. بررسی نحوه ترکیب توده و فضا در آن بیانگر توده فشرده‌ای از بناهای عمدتاً ۱ و ۲ طبقه است و در بخشهایی از فضا به صورت پراکنده حرکات نوسازی



## ۲-۱- برنامه‌ریزی محله - محور

بررسی نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط با توسعه محله‌ای در طول صد سال اخیر به نحو کاملی حکایت از تفوق فرهنگ اجتماعی محله بر دیگر جنبه‌های آن دارد، بطوریکه در نیمه دوم قرن بیستم و بویژه اواخر قرن، به جای توجه صرف چند متخصص بر نیازها و طراحی کالبدی محله، برنامه‌ریزی فرآیندگرا، تعامل محور و گام به گام مورد تاکید قرار گرفته است. بررسی‌ها نشان داده است عدم حضور ساکنین محله در طرح‌هایی که برای فضای زندگی آنها تهیه شده باعث گردیده تا اهالی به آن طرح‌ها و برنامه‌ها غریبانه نگاه کرده و آنها را تبلور ذهنیات افرادی که هیچگونه آشنایی با مسائل و نیازهای اهالی ندارند تلقی کنند. در این رویکرد نگاه برنامه ریزی و مدیریت از پایین به بالا، مبتنی بر توانمندسازی، نگرش دارائی مبنا، تاکید بر منابع انسانی و سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنین محلات است (حاجی پور ۱۳۸۵: ۳۸). توسعه اجتماعی از نوع محله‌ای، فرآیندی مبتنی بر مشارکت داوطلبانه و خودیارانه در میان ساکنان یک محله، در جهت بهبود شرایط فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی است. «ظرفیت سازی» و «سرمایه اجتماعی» دو مفهوم کلیدی هستند که بسیاری از صاحب‌نظران در نگرش جدید به برنامه ریزی و مدیریت شهری بر آن تأکید جدی دارند. «بولن» در این فرآیند ضمن تأکید بر اهمیت ظرفیت سازی برای ایجاد «اجتماعات محله‌ای» توسعه آنها را منوط به شکل‌گیری سرمایه اجتماعی دانسته و به این مهم اشاره دارد که «سرمایه اجتماعی پیش نیاز فرآیند توسعه محله‌ای است» و بدون سرمایه اجتماعی، توسعه محله‌ای عملی نخواهد بود (Bullen, 1999:26). می‌توان ویژگیها و مشخصه‌های نگرش

برنامه ریزی محله محور را به طور عمده به صورت

زیر جمع بندی و خلاصه نمود:

- مردم گرا بوده و شهروندان در کانون توجه آن قرار دارند.
- مشارکت جویانه و پاسخگوست.
- کل نگر بوده و به جای نگرشهای بخشی و سازمانی همه جنبه‌های زندگی مردم را مورد ملاحظه قرار می‌دهد.
- متکی بر توانها و فرصتهای موجود بوده و نه لزوماً متکی بر نیازها (دارائی مبنا).
- استفاده از رویکرد همکاری و تشریک مساعی بین دولت، بخش خصوصی و اجتماعات محله‌ای.
- هر نوع اقدام مداخله‌ای در این نگرش با ملاحظه جنبه‌های (اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی و نهادی) صورت می‌گیرد.
- پویایی و انعطاف پذیری، که فعالیت برنامه ریزی را به عنوان یک نگرش فرآیندی و یادگیری مدنظر قرار می‌دهد (موسوی ۱۳۸۵: ۴۱).
- بکارگیری برنامه ریزی محله محور بیش از هرچیز نیازمند انسجام و یکپارچگی ساکنین در یک اجتماع محله‌ای و تقویت بسترها و زمینه‌های هویت ساز محله‌ای است (حاجی پور ۱۳۸۵: ۴۴). بدین ترتیب کار کردن در کنار یکدیگر و با هدف مشترک و رسیدن جمعی به اهداف برنامه محلی، در مردم نوعی احساس تعلق به فضای محله و جامعه محلی بوجود می‌آورد. احساسی که خود منشا شکل‌گیری هویت محلی و اجتماع محله‌ای خواهد شد. مردم از طریق مشارکت، درک بهتری از گزینه‌های ممکن برای عمل پیدا می‌کنند و در حقیقت سرمایه اجتماعی آنان که عامل پیشرفت برنامه است افزایش می‌یابد (امین ناصری ۱۳۸۶: ۱۱۹).

## ۲-۲- سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی مانند سایر اشکال سرمایه، مولد است یعنی تحقق اهداف معینی را که در نبودش محقق نمی‌شود امکان پذیر می‌گرداند. برای مثال گروهی که در میان اعضای آن وفاداری و اعتماد شدید وجود دارد می‌تواند کارهای بسیار بزرگ‌تر در مقایسه با گروه دیگری که در میان شان اعتماد و وفاداری وجود ندارد انجام دهد (کلمن، ۱۳۸۴: ۵۵). از تعاریف ارائه شده می‌توان به مولفه‌های مشترک تشکیل دهنده سرمایه اجتماعی دست یافت، از آنجا که سرمایه اجتماعی انفرادی ساخته نمی‌شود، برای تولید و بازتولید سرمایه اجتماعی باید گروه یا شبکه اجتماعی تشکیل گردد. از عناصر دیگر وجود حداقلی از اعتماد در گروه و وجود انسجام و همبستگی اجتماعی بین اعضای گروه است که بر مبنای ارزشها و هنجارهای

خاص و مورد توافق گروه می‌باشد. اجتماعات محله‌ای با درجه بالایی برخوردار از سرمایه اجتماعی دارای مشخصاتی به قرار زیر هستند:

- مردم این احساس را خواهند داشت که جزئی از محله هستند.
  - احساس مفید بودن و سودمندی نموده و توانایی آنها برای مشارکت تقویت می‌گردد.
  - محله را متعلق به خود دانسته و در آن احساس امنیت می‌نمایند.
  - شبکه‌های زیادی از ارتباطات متقابل میان افراد شکل می‌گیرد (Bullen, 1999:26).
- سرمایه اجتماعی در خصوص روابط همسایگی و محله‌ها حوزه‌های بسیاری را شامل می‌شود که در جدول ۲ به اختصار بیان می‌گردد:

جدول ۲- حوزه‌های سرمایه اجتماعی و سیاستهای (خط مشی‌های) محله‌ای مناسب برای حمایت آنها

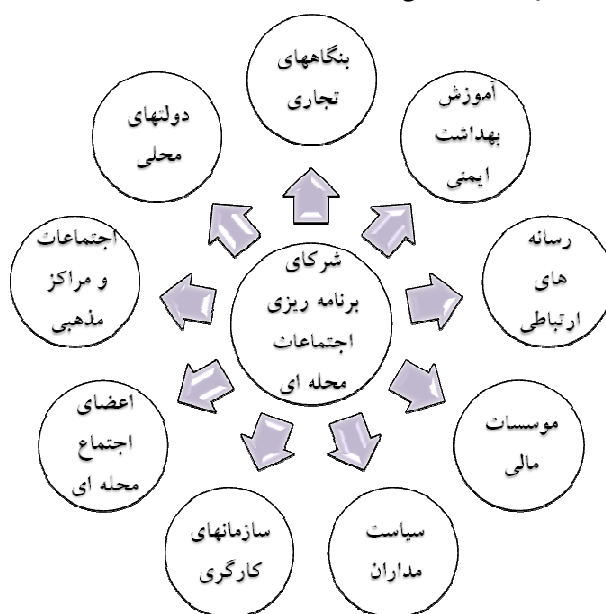
حوزه	تشریح	سیاستهای محلی
توانمند سازی	بدین معنا که مردم احساس می‌کنند که حق اظهار نظر دارند و به آنها توجه می‌شود و در پروسه‌ای درگیر هستند که از آن نفع می‌برند. همچنین مردم خودشان می‌توانند پیشگام تغییرات باشند.	حمایت‌های جنبی برای گروههای اجتماع، دادن حق اظهار نظر به مردم محلی، کمک به تدارک راه حل مشکلات، مشارکت مردم محلی در امور سیاسی
مشارکت	مشارکت بدین معنا که مردم در فعالتهای دسته جمعی و اجتماعی سهیم هستند، وقایع در جایی رخ می‌دهد که مردم امکان ایفای نقش و سهیم شدن در آن را دارند.	تاسیس سازمانهای محلی و حمایت از فعالتهای آنان شناساندن رویدادهای (وقایع محلی) به ساکنان
فعالتهای انجمنی و اهداف	بدین معنا که مردم که از خلال ایجاد گروههای رسمی و غیر رسمی برای کمک به پیشبرد منافعشان یا یکدیگر همکاری دارند.	توسعه و حمایت از شبکه‌های بین سازمانها در منطقه
شبکه‌های جنبی و عمل متقابل	همکاری دو جانبه افراد و سازمانها برای حمایت یکی از دیگری برای منافع متقابل، نه منافع انحصاری و با این پیش فرض که در هنگام نیاز میتوان درخواست کمک کرد یا به دیگران کمک نمود.	توسعه و حمایت از ویژگیهای همکاری بین افراد و سازمانهایی که ایده حمایت اجتماع را بسط می‌دهند و ویژگیهای همسایه مورد اعتماد و شایسته را تعیین می‌کنند
هنجارها و ارزشهای جمعی	بدین معنا که مردم در هنجارها و ارزشهای مشترک رفتار سهیم هستند.	توسعه و ترویج عاداتی که ساکنان به رسمیت می‌شناسند و (آنها را) می‌پذیرند. حمایت از روابط اجتماعی دوستانه و منافع جمعی در بین مردم
اعتماد	بدین معنا که مردم احساس می‌کنند می‌توانند به هم محله‌ای‌هایشان اعتماد کنند و همچنین به سازمان محلی که مسئول خدمات رسانی است، اعتماد داشته باشند.	تشویق اعتماد در رابطه ساکنان منطقه با یکدیگر، عمل به تعهدات سیاسی، فراهم کردن امکان ملاقات گروههای مخالف با یکدیگر
امنیت	بدین معنا که مردم در محله‌هایشان احساس امنیت کنند و استفاده از فضاهای عمومی به دلیل ترس برایشان محدود نشده باشد.	تشویق احساس امنیت در ساکنان، پیشگیری از جرایم محلی، تهیه اسناد مشهود و قابل رویت از معیارهای امنیت.
تعلق	بدین معنا که مردم احساس می‌کنند که در قلمرو منازلشان با همسایگانیشان ارتباط دارند و احساس تعلق به محل و مردمانش دارند.	ایجاد و حمایت از احساس تعلق در ساکنان، تقویت هویت مکانی از طریق طراحی، تجهیز و نام گذاری شیپان.

ماخذ: Forrest & Kearns, 2001 (به نقل از رفیع پور ۱۳۸۸: ۳۶)

## ۳-۲- مشارکت در برنامه‌ریزی محله ای

از دهه ۱۹۸۰ میلادی به بعد در برنامه‌های توسعه شهری، توجه فزاینده‌ای به رویکرد مشارکتی (Participatory Approach) صورت گرفته است، تا جایی که در حال حاضر مشارکت شهری رمز موفقیت پروژه‌های توسعه شهری و هم‌چنین یکی از معیارهای ارزیابی عملکرد نظام مدیریت شهری و ارکان آن (شهرداریها و شورای شهر) به شمار می‌آید.

مشارکت شهری را می‌توان به معنای شرکت و حضور جدی، فعال، آگاهانه، ارادی و سازمان یافته و موثر یکان‌های سازنده جامعه شهری یعنی افراد، خانوارها، گروهها، نهادها، سازمانها و بخشهای عمومی و خصوص شهری در فعالیتهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی زندگی شهری برای نیل به اهداف جمعی جامعه شهری دانست (نجاتی حسینی، ۱۳۷۹: ۸).



شکل ۳- نمودار عناصر ذینفع در فرآیند توسعه محله ای (سالک، ۱۳۸۶: ۳۲)

توکویل<sup>۲</sup> به متعهد شدن افراد نسبت به منافع عمومی در حین مشارکت اشاره دارد، او می‌گوید: تجربه دموکراسی چهره به چهره به فرد کمک می‌کند تا او احساس تعهد نسبت به جامعه را در خود توسعه داده و مفهوم گسترده تری از اجتماع را ترویج نماید (قبادی، ۱۳۸۱: ۳۸). البته هر نوع مشارکت، سرمایه اجتماعی بوجود نمی‌آورد، در این مورد باید به کیفیت مشارکت توجه داشت، مگر مشارکتی که به جای تعقیب اهداف و منابع شخصی به دنبال تأمین

منافع جمعی باشند (قبادی، ۱۳۸۱: ۵۱). جهت دستیابی به توسعه محله‌ای، باید فضای شهری احیاء شود؛ یعنی فضاهای آزادی به وجود آید که ارتباط رویاروی مردم را افزایش دهد. از راهبردهای توسعه محله‌ای، مشخص نمودن مکان، حفظ نمادها و بیان خاطرات جمعی در ضمن کنش‌های متقابل است که تمامی آنها باعث حفظ معنی مکان می‌شود. پیشنهاد کستلز<sup>۳</sup> (۱۳۸۰)، جامعه‌شناس و برنامه ریز معاصر اسپانیایی، ایجاد شورای‌های شهر و مراکز فراغت خارج از منزل

3 Kastelz

2. Tocquevile

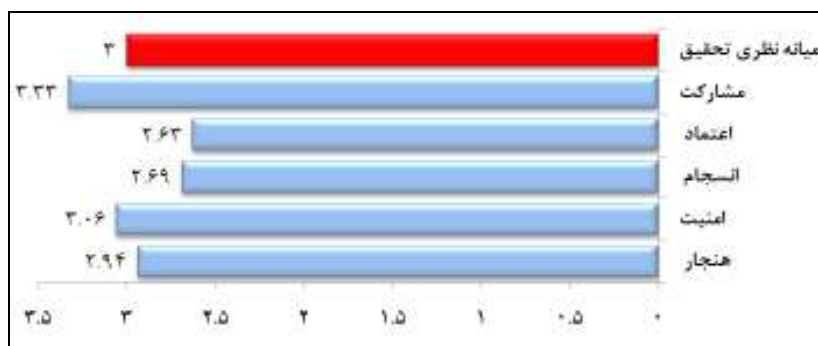
است که توسط خود شهروندان به‌خصوص جوانان، سازماندهی شوند. در این مراکز شهروندان در امور محلی تصمیم‌گیری می‌نمایند و بدین وسیله حضور اجتماعی مردم در محیط شهری افزایش می‌یابد و فضاهای مرده شهری دوباره زنده می‌شوند. نمودار ۲، نشان‌دهنده افراد و گروه‌های موثر و مسئول، در فرآیند توسعه محله است (سالک ۱۳۸۶: ۳۳).

### ۳- تحلیل یافته‌ها

#### ۳-۱- یافته‌های توصیفی

به‌منظور کشف رابطه بین سرمایه اجتماعی و میزان تمایل به مشارکت ساکنین در طرح ریزی‌های محله، متغیرها مشخص و پس از تدوین معیارها و شاخص‌های مربوط به متغیرها، برای سنجش هر یک از آنها، تعدادی گویه و سؤال تدوین شد تا توسط جامعه آماری محله سنگلج تکمیل شود. در این پیمایش که بر روی ۱۹۷ خانوار از ساکنان محله مزبور صورت گرفت، ۵۴/۶ درصد از پاسخگویان را مردان و ۴۶/۴ درصد را زنان تشکیل دادند. یافته‌های بدست آمده بر اساس پیمایش (تکمیل پرسشنامه‌ها توسط اهالی محله)، پس از وارد شدن به محیط نرم افزار PASW statistics، در قالب آمار و داده‌های توصیفی و تحلیلی بررسی گردید. هدف اصلی پرسشنامه و سوالات بدست آوردن دیدگاه و نحوه رفتار خانواده و نظر شخص پرسش‌شونده در مورد سوالات اصلی تحقیق بود. در ذیل، حاصل و نتیجه پیمایش در محله سنگلج، ارائه می‌شود:

شاخص اعتماد با استفاده از ۳ زیر شاخص که در بخش معرفی شاخص‌ها ذکر شد، سنجیده شده که میانگین ۲/۶۳ برای آن بدست آمده و متوسط رو به پایین ارزیابی می‌گردد. میانگین تاکید برهنجار در بین همسایگان، با احتساب منفی بودن گویه تک روی، برابر با ۲/۹۴ بدست آمد که متوسط ارزیابی می‌شود. برای سنجش متغیر مشارکت همانگونه که در بخش معرفی شاخص‌ها ذکر آن رفت، مشارکت به ۴ شاخص تجزیه و هرکدام توسط گویه‌هایی مورد سنجش قرار گرفتند که میانگین آنها در مجموع، عدد ۳/۳۳ تعیین شد که بالاتر از متوسط و نزدیک به زیاد می‌باشد. میزان بدست آمده برای مشارکت در بین ساکنین محله، نشانگر تمایل زیاد به مشارکت است که این پتانسیل می‌تواند در برنامه ریزی مدنظر قرار بگیرد. انسجام اجتماعی نیز در دو بعد تعامل و گرایش سنجیده شد و در کل میزان انسجام در نزد ساکنین محله متوسط رو به کم و برابر با عدد ۲/۶۹ محاسبه گردید. این رقم تا حدودی نشانگر پایین بودن انسجام همسایگان است و نمی‌تواند نقطه قوتی برای ایجاد شبکه‌های همسایگی در محله باشد. امنیت نیز در محله سنگلج در روز و شب جداگانه سنجیده شد. میانگین امنیت در روز ۳/۴۲ است که نشان از احساس امنیت نسبتاً خوب محله در روز است. میانگین احساس امنیت در شب نیز ۲/۷۱ بدست آمد. می‌توان نمرات متغیرهای تحقیق (نمرات بدست آمده از گویه‌های پرسشنامه از طریق روش مقیاس سازی) را در شکل ۴ خلاصه کرد.



شکل ۴- نمودار نمرات بدست آمده از گویه‌های پرسشنامه از طریق روش مقیاس سازی

### ۲-۳- یافته‌های تحلیلی

#### ۱-۲-۳- تحلیل همبستگی

وجود دارد. افرادی که احساس امنیت بیشتری دارند، افرادی هستند که تمایل به مشارکت بیشتری دارند، این رابطه با معناداری ۰/۰۰۰ در سطح اطمینان ۰/۹۹ تایید می‌شود. بر اساس آزمون همبستگی مشاهده می‌شود که بین انسجام و تمایل به مشارکت در طرح‌های توسعه محله رابطه مثبت و معنی‌داری برابر ۰/۲۰۹ وجود دارد. که این همبستگی در سطح معناداری ۰/۹۵ و با معناداری ۰/۰۰۳ تایید می‌گردد. بین اعتماد و تمایل به مشارکت رابطه مستقیم و معناداری برابر ۰/۲۷۲ وجود دارد، که این رابطه در سطح اطمینان ۰/۹۹ و بر اساس درجه معناداری ۰/۰۰۰ معنادار تشخیص داده شده است، با بهبود وضعیت کالبدی، تنشها و نزاعهای همسایگی کاهش، روابط دوستانه تر و میزان اعتماد نیز افزایش خواهد یافت که به نوبه خود تاثیراتش بر تمایل به مشارکت از جنس افزایشی خواهد بود.

آنچه که از تحلیل همبستگی شاخص‌های سرمایه اجتماعی و مشارکت (جدول شماره ۳) می‌توان نتیجه گرفت این است که تمایل به مشارکت با هنجار بین همسایگان رابطه معناداری دارد، بدان معنا که با افزایش هنجارهای مثبت بین همسایگان، تمایل به مشارکت نیز افزایش یافته است. این رابطه با همبستگی ۰/۲۷۲ در سطح ۰/۹۹ و با درجه معناداری ۰/۰۰۰ مورد تایید قرار گرفت. هنجارهای مثبت می‌تواند در صورت تقویت، نقطه قوتی برای برنامه ریزی محله قرار گیرد، زیرا تاکید بر هنجارها در هر گروهی مبنای تعهدات گروهی قرار می‌گیرد. بین تمایل به مشارکت در طرح‌های توسعه محله و احساس امنیت رابطه مثبت و معنادار، با همبستگی ۰/۲۵۶

جدول ۳- ضرایب همبستگی بین متغیر تمایل به مشارکت و سرمایه اجتماعی (هنجار، امنیت، انسجام و اعتماد)

متغیرها	مشارکت	هنجار	امنیت	انسجام	اعتماد
تمایل مشارکت	۱	-	-	-	-
هنجار	R =.272 Sig =.000	۱	-	-	-
امنیت	R =. 256 Sig =.000	R =. 018 Sig =.802	۱	-	-
انسجام	R =.209 Sig =.00	R =.425 Sig =.000	R =.125 Sig =.079	۱	-
اعتماد	R =.272 Sig =.000	R =.372 Sig =.000	R =. 151 Sig =.034	R =. 320 Sig =.000	۱

معنی است که با بهبود یا افزایش هر کدام از شاخص‌های سرمایه اجتماعی، میزان مشارکت خانوارها در طرح‌های بهسازی محله نیز افزایش می‌یابد.

#### -تحلیل رگرسیون

برای بررسی میزان تاثیر شاخص‌های سرمایه اجتماعی بر میزان تمایل به مشارکت در این پژوهش، تمایل به مشارکت به عنوان متغیر وابسته و شاخص‌های امنیت و اعتماد و انسجام و هنجار به عنوان متغیرهای مستقل وارد آزمون رگرسیون چند متغیره شدند. نتایج این آزمون در جدول شماره ۴ و جدول شماره ۵ آمده است.

همچنین نتایج آزمون همبستگی درونی بین شاخص‌های متغیر سرمایه اجتماعی نشان می‌دهد که:

- شاخص اعتماد با هر سه شاخص هنجار، امنیت و انسجام رابطه معنی دار و مثبت دارد (Sig<0.05).

- بین شاخص انسجام و هنجار رابطه معنی دار مثبت وجود دارد.

- بین شاخص‌های امنیت و انسجام و همچنین بین شاخص‌های امنیت و هنجار رابطه منی دار مثبت وجود ندارد (Sig>0.05).

در مجموع بین متغیر تمایل به مشارکت و شاخص‌های سرمایه اجتماعی ( هنجار، امنیت، انسجام و اعتماد) رابطه معنادار و مثبت وجود دارد. این بدان

جدول ۴- آزمون رگرسیون چند متغیره تمایل به مشارکت و شاخص‌های سرمایه اجتماعی به عنوان متغیرهای مستقل

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.401 <sup>a</sup>	.161	.143	.59790

ماخذ: تحلیل‌های آماری بر روی داده‌های بدست آمده از برداشت‌های میدانی (نگارندگان)

همراه می‌شود تاثیرگذاریش بر متغیر وابسته مشارکت در سطح معنی داری ۹۵ درصد قرار نمی‌گیرد (sig=0.492). یا به عبارت بهتر این شاخص نمی‌تواند در سطح معنی داری ۹۵ درصد عامل پیشگویی خوبی برای متغیر وابسته باشد. از بین شاخص‌های پیشگویی کننده باقیمانده ( هنجار، اعتماد و امنیت ) آزمون رگرسیون نشان داد که شاخص امنیت قدرت پیشگویی بهتری نسبت به شاخص‌های دیگر دارد (β= ۰.۲۲۳). قدرت پیشگویی کنندگی ۲ شاخص دیگر هنجار و اعتماد به ترتیب β= ۰.۱۹ و β= ۰.۱۵۲ گزارش شد.

همانطور که جدول ۴ نشان می‌دهد، ضریب تعیین برابر ۰.۱۶۱ است. آزمون رگرسیون نشان می‌دهد که حدود ۱۶ درصد از واریانس متغیر وابسته میزان تمایل به مشارکت توسط چهار شاخص مستقل اعتماد، هنجار، امنیت و انسجام قابل پیش بینی است. یا به عبارت بهتر حدود ۱۶ درصد واریانس متغیر وابسته تمایل به مشارکت متعلق به متغیرهای مستقل تحقیق است. (R Square = 0.161) ( sig=0.000). بررسی همزمان تاثیرات شاخص‌های سرمایه اجتماعی بر میزان مشارکت (جدول شماره ۵) نشان داد که شاخص انسجام علی‌رغم داشتن همبستگی معنی دار با متغیر تمایل به مشارکت، هنگامی که با شاخص‌های دیگر

جدول ۵- نتایج حاصل از تکنیک آماری رگرسیون چند متغیره

متغیرهای مستقل	ضریب غیراستاندارد B	ضریب استاندارد ( $\beta$ )	ضریب معنی داری Sig
مقدار ثابت	1.926	-	.000
هنجار	.148	.190	.014
انسجام	.053	.051	.492*
اعتماد	.160	.152	.040
امنیت	.131	.223	.001
متغیر وابسته: مشارکت؛ R= 0.401؛ R Square= 0.161؛ N= ۱۹۷			

\* میزان تاثیر گذاری این شاخص بر متغیر وابسته مشارکت هنگامی که با شاخص‌های دیگر همراه می شود در سطح معنی داری ۹۵ درصد قرار نمی گیرد (sig=0.492). (ماخذ: تحلیل‌های آماری بر روی داده‌های بدست آمده از برداشت‌های میدانی (نگارندگان)

سنگلج تهران می باشد. نتایج مقاله نشان می دهد که ارتقاء سرمایه اجتماعی باعث ایجاد نگرشی مثبت به محیط زندگی و محله می گردد و این نگرش مثبت می تواند منشأ بسیاری از کنشهای اجتماعی کارآمد، از جمله مشارکت اجتماعی گردد. مشارکتی که به عنوان عامل تسهیل کننده روند توسعه محله ای، از عناصر ضروری این فرآیند می باشد. نتیجه آزمون فرضیه به وجود رابطه مثبت بین سرمایه اجتماعی و تمایل به مشارکت ساکنین در طرحهای توسعه و بهبود سطح عملکردی محله اشاره دارد. اگر چه این رابطه تاثیر شگرفی بر تمایل به مشارکت ساکنین ندارد اما قابل اعتناست. میزان میانگین تمایل ساکنین به مشارکت در طرح‌های توسعه محله سنگلج در طیف لیکرت برابر ۳.۳۳ بدست آمد که بر اساس تحلیل رگرسیونی، میزان تاثیرپذیری مشارکت از سرمایه اجتماعی ۱۶ درصد در سنگلج می باشد؛ بدین معنی که در صورت افزایش سرمایه‌های اجتماعی محلی، میزان تمایل ساکنین به مشارکت ۱۶ درصد نیز رشد خواهد داشت که با توجه به میانگین پایه تمایل به مشارکت عددی امیدوارکننده محسوب می شود و بیانگر استقبال اهالی

نتایج آزمون همبستگی نشان می دهد که بین متغیر وابسته تمایل به مشارکت ساکنین در طرح‌های توسعه محلی و متغیر مستقل میزان سرمایه اجتماعی رابطه معناداری وجود دارد ( سطح معنی داری برابر ۰.۰۰۰ گزارش شد ). میزان این همبستگی برابر ۰.۳۹۶ بدست آمد. این نتیجه به معنای رد فرض صفر تحقیق می باشد. بنابراین فرضیه تحقیق که بر وجود ارتباط بین سرمایه اجتماعی و میزان مشارکت تاکید داشت اثبات می گردد. یعنی با افزایش سرمایه اجتماعی میزان تمایل به مشارکت در محله افزایش خواهد یافت. بدین معنا که به احتمال ۹۹ درصد افزایش سرمایه اجتماعی سبب افزایش تمایل به مشارکت ساکنین در طرحهای توسعه و بهبود سطح عملکردی محله و محقق شدن مهمترین اصل برنامه ریزی محله محور خواهد شد.

#### ۴. نتیجه گیری

هدف اصلی این مقاله تقویت انگیزه تعامل، همبستگی‌های موجود اجتماعی و احیای برخی از روابط ارزشمند، با تاکید بر مشارکت ساکنین محله و زمینه‌های بهبود بسترهای سکونتی در فضای محله

- ارتقاء میزان رضایت ساکنان از محیط محله از طریق فراهم نمودن زمینه رفع نیازهای روزانه آنها در محله و همچنین بالا بردن ضریب امنیت در سطح محله از طریق کنترل و جلوگیری از جرم و انحرافات اجتماعی و همچنین کنترل انتظامی (این امر موجب پایداری یا بالا رفتن مدت سکونت در محله نیز می‌گردد).

- ایجاد بانک اطلاعات از تخصص‌ها و مهارت‌های ساکنین محله سنگلج به عنوان سرمایه‌های انسانی محله.

- تسهیل کردن توانمندسازی اجتماع محلی با دادن اختیار و قدرت بیشتر به گروه‌های محلی، بطوریکه نظارت بیشتری بر برنامه‌ها و پروژه‌هایی که آنها را مستقیماً تحت تاثیر قرار می‌دهند داشته باشند و اجرای طرح شهردار محله، جهت ارتباط بیشتر و موثرتر مردم و با مدیریت سطوح بالاتر شهری.

- فعال نمودن عرصه عمومی محله سنگلج از طریق گسترش فضاهای عمومی، فضاهای سبز مناسب برای گردآمدن اجتماعات محلی، مسیرهای مخصوص پیاده، برای افزایش تعاملات و دیدارهای رو در رو.

- ایجاد انجمن‌های توسعه محله ای در بدنه ساختار مدیریت شهری (به طور عام در کل شهر) و ایجاد زمینه تشکیل و فعالیت گروه‌ها و شبکه‌های اجتماع محلی ( NGO & CBO ) و فراهم آوردن تسهیلات لازم برای اجرایی شدن دیدگاه‌های گروه‌ها و اجتماعات محلی.

محله سنگلج برای مشارکت با سازمان‌ها و نهادهای مسوول تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی و ارتقای کیفی بافت محله می‌باشد و زمینه خوبی برای محقق شدن برنامه ریزی محله محور است.

#### ۵- پیشنهادهای تحقیق

نتیجه آزمون فرضیه وجود رابطه بین افزایش سرمایه اجتماعی و تمایل به مشارکت ساکنین را تأیید می‌نماید و این رابطه کاملاً معنی دار است. این ارتباط از دیدگاه برنامه ریزی شهری می‌تواند قابل توجه باشد. مشارکت اجتماعی به عنوان عامل تسهیل کننده روند توسعه محله ای، از عناصر ضروری در این فرآیند می‌باشد. بنابراین پیرو شناخت ویژگی‌های محله سنگلج و با لحاظ کردن نتایج حاصل از یافته‌های تحقیق، پیشنهادهای زیر در خصوص برنامه ریزی محله محور، جهت ارتقاء سطح عملکردی و افزایش حضور مردم و مشارکتشان در طرح‌های توسعه محله و افزایش پیوندهای افراد ساکن در محله ارائه می‌شود:

- تقویت نقش شورای محله سنگلج و شورایارها و معتمدین محله و ایجاد انگیزه و احساس اهمیت در ساکنان از طریق ایجاد خانه‌های گفتگوی محله ای همچون خانه فرهنگ ایروانی موجود در محله. همچنین در مقابل، ارتقاء سطح اعتماد به مدیریت شهری از طریق جلسات گفتگو با ساکنان محله در مساجد محله. ( مسجد دباغخانه از فعال ترین و پر جمعیت ترین مساجد محله است که هر روز نماز جماعت ظهر و مغرب در آن برگزار می‌گردد). و آگاهی ساکنان از طرح‌های در دست تهیه و اقدام از طریق ایجاد نشریه محله ای.



## منابع

- کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس.
- سرمد، زهره، بازرگان، ع. و حجاری ۱۳۷۸، روش-های تحقیق در علوم رفتاری، تهران: انتشارات آگاه.
- عارفی، مهیار ۱۳۸۰، به سوی رویکرد دارایی مبنا برای توسعه اجتماع محلی، ترجمه نوین تولایی، نشریه هنرهای زیبا، شماره دهم.
- قاسمی، وحید، رضا اسماعیلی و کامران ربیعی ۱۳۸۵، سطح بندی سرمایه اجتماعی در شهرهای استان اصفهان، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، شماره بیست و سوم.
- قبادی، علیرضا ۱۳۸۱، ضرورت مشارکت مردم در عرصه فرهنگ، مجموعه مقالات مردم و همگرایی تهران، نشر آن.
- کلمن، جیمز ۱۳۸۴، نقش سرمایه اجتماعی در ایجاد سرمایه انسانی، ترجمه افشین خاکباز و حسن پویان، تهران: نشر شیرازه.
- موسوی، سید احمد ۱۳۸۵، برنامه ریزی توسعه محله ای با تأکید بر سرمایه اجتماعی (مورد مطالعه: کوی طلاب شهر مشهد)، پژوهش کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس.
- نجاتی حسینی، محمود ۱۳۷۹، پارادایم جدید مدیریت شهری، نشریه مدیریت شهری، شماره اول.
- American Planning Association (APA) 2006, Planning and Urban Design Standards, John Wiley and Sons.
- Bailey, Ch., S. Miles and P. Stark (2004) "Culture-Led Urban Regeneration and the revitalization of امین ناصری، آراز ۱۳۸۶، برنامه ریزی محله ای (مبانی، مفاهیم، تعاریف و روشها)، نشریه جستارهای شهرسازی، شماره نوزدهم و بیستم.
- باوند، مهندسان مشاور ۱۳۸۶، گزارش طرح تفصیلی منطقه ۱۲، کارفرما سازمان نوسازی شهر تهران.
- حاجی پور، خلیل ۱۳۸۵، برنامه ریزی محله - مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۶، تهران.
- حناچی، پیروز و همکاران، (۱۳۸۶)، بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان با نگاه ویژه به بافت تاریخی شهر یزد، تهران: انتشارات سبحان نور.
- حاکمی، غلامرضا ۱۳۷۹، روش تحقیق در مدیریت، چاپ اول، تهران، دانشگاه آزاد اسلامی.
- رفیع پور گاوگانی، سعید ۱۳۸۸، بررسی و تبیین مولفه‌های مؤثر بر برنامه ریزی محله مبنا مورد مطالعه: محله فیروزسالار شهر گویان، پژوهش کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس.
- رفیع پور، سعید، داداش پور، هاشم و رفیعیان مجتبی، ۱۳۸۹، بررسی ظرفیتهای سرمایه اجتماعی در چهارچوب برنامه ریزی محله مبنا، نمونه مورد مطالعاتی محله فیروزسالار گویان، فصلنامه برنامه ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، سال دوم، شماره ۳.
- سالک، نیما ۱۳۸۶، عوامل مؤثر بر پایداری توسعه محله در فرآیند برنامه ریزی شهری مورد مطالعه: محله ده ونک (منطقه ۳ تهران)، پایان نامه

- Identities in Newcastle”; *International Journal of Cultural Policy*, Vol. 10, No. 1,.
- Barton, H, Grant, M. & Guise, R, 2004, *Shaping Neighborhoods*, London and New York, Spon Press.
- Bulleen P, Onyx J ,1999, *Social Capital: Family Support Services and Neighbourhood and Community Centres in new south wales: An Analysis*, Discussion Paper, Centre for Australian Community, Organisations and Management, Sydney, PO Box 181, Coogee NSW 2034.
- Carmon, N. (1999) Three generations of urban renewal policies: analysis and policy Implications, *Geoforum*, 30, pp. 145–158.
- Forrest, R & Kearns, 2001, *Social Cohesion, Social Capital and the Neighborhood*, *Urban Studies*, Vol. 38, No. 12. Pp: 2125-2143.
- Kährlik, Anneli ,2006, *Tackling social exclusion in European neighborhoods: experiences and Lessons form the NEHOM project*, *GeoJournal* ,Volume 67, Number 1, Pp:9-25.
- Oana, J. R , 2001, *A Community- Based Approach for Sustainable Urban Renewal in Manila*, Available at: [www.Csur.t.u.tokyo.ac.jp/ws2004/papers/B6-oana.pdf](http://www.Csur.t.u.tokyo.ac.jp/ws2004/papers/B6-oana.pdf).
- Singhal,Shaleen; Berry ,J. and McGreal Stanley(2009)” *A Framework for Assessing Regeneration, Business Strategies and Urban Compertitiveness*”; *Local Economy*,Vol.24,No.2, PP.111-124



University Of Isfahan

Urban - Regional Studies and Research Journal

Vol. 5 – No. 18 - Autumn 2013

ISSN (online): 2252-0848

ISSN (Print): 2008-5354

<http://uijs.ui.ac.ir/urs>

# Implementations of Community Oriented Planning in Urban Deteriorated Fabrics Case study of sanglaj district in Tehran

**M. Rafiyan, M. foruzandeh, H. Dadashpoor**

Received: April 30, 2011/ Accepted: September 15, 2012, 21-24 P

## Extended abstract:

### 1-Introduction

Feel the need to contribute of neighborhood residents in process of improvement projects and their cooperation for the realization according to residents and reduce the displacement of people from the neighborhood, that sometimes without back, which causes the formation of this research. Theory and current trends associated with the development of a neighborhood shows how neighborhood social advantage over other aspects of its. So instead of spending a few experts on neighborhood needs and structural design, planning and the interaction step and management, based on empowerment, emphasis on human

resources and social capital and collaborative partnership residents of neighborhoods has been emphasized.

Given two main concepts of social capital and participation of community-oriented planning, the main question of this research is whether Social capital can enhance the willingness of residents to participate in projects to improve the performance level of neighborhoods?

This study explore the relationship between social capital and residents willing to participate in local development plans in Sanglaj of Tehran. "Social capital" and "the desire of residents to participate in neighborhood development projects" are variables of this study.

This study has been done in one of the neighborhoods of old Tehran, that has very low quality of housing. The Study space, is part of a historical figure in Tehran and is located in 12 district. Selected area adjacent with Tehran market and has its characteristic identity.

### 2- Theoretical bases

---

#### Author (s)

**M. Rafiyan** (✉)

Associate Professor of Urban and Regional Planning , Tarbiat Modarres University , Tehran , Iran  
E-mail: [rafiel\\_m@modares.ac.ir](mailto:rafiel_m@modares.ac.ir)

**M. foruzandeh**

MA. of Urban and Regional Planning , Tarbiat Modarres University, Tehran , Iran

**H. Dadashpoor**

Assistant Professor of Urban and Regional Planning , Tarbiat Modarres University , Tehran , Iran

Studies have shown absence of local residents in projects that prepared for their space life caused people to look at projects and programs as lonely, and planner do not have any familiarity with the issues and needs of residents are considered. The concept of community-oriented planning is new approach in urban planning program, is based on social engineering with the aim of bringing together various groups concerned and public attention to their needs and demands in the formulation of programs. On this approach planning and management focusing on Empowerment-based, asset-based approach, focusing on human resources and social capital and collective participation of neighborhood residents.

Social development of sites, is a process based on voluntary participation among residents of a neighborhood, in order to improve physical conditions, social and economic. " Bullen says in this process is important to point out that social capital is a prerequisite for local development" and without social capital, neighborhood development would not be practical. (Bullen, 1999:26). Social capital that is an important elements of community-oriented planning, is defined as: social capital, like other forms of capital, is productive. This means it make possible certain goals that are not achieved in the absence of it. For example, the group that there are loyalty and trust among its members can do more things compared with other groups that there are no trust and loyalty among its members.

Neighborhood participation in planning: currently, participation in urban development projects is the icon of urban success and also its one of the evaluation criteria of city's performance management system. The participation in urban can be defined as participate and the serious presence, active, conscious, voluntary and well-organized and effective of urban unit

community means the people, families, groups, institutions, organizations and public and private sectors in urban in economic activities, social, cultural for the urban community's collective goals.

### **3– Discussion**

Correlation analysis of indicators of social capital and participation what can be concluded as follows. Results of Pearson statistical correlation techniques Shows that totaly there is a significant and positive relationship between the variables social capital indicators (norms, security, integrity and trust) and participation. The correlation 0.396 was calculated. This means that enhance or improving any indicators of social capital, household participation in community improvement projects, is also increasing. The regression testing shows that About 16 percent of the variance of the dependent variable (willingness to participation) by four independent indicators of trust, norms, security and integrity is predictable or in other words about 16 percent of the variance of the dependent variable (tend to participation) investigated with independent variables. (R Square = 0,161). (Sig = 0.000).

The research hypotheses test: Test results show that there are significant levels of correlation between participation (the dependent variable) and independent variables (social capital). (Significant level was equal to 0.000). and the correlation was 0.396. The increasing of social capital cause increase of tend to participation in the community. This means that probably 99 percent increasing of social capital will increase residents participation in community development projects and improving performance and will be realize the principle of community-oriented planning.

### **4– Conclusion**

The hypothesis test confirm the relationship between social capital and residents tend to participation and this relationship is quite significant. The article results show that Promotion of social capital creates a positive attitude to the environment and the neighborhood. And this positive attitude can be an efficient source of many social interactions, such as social participation. Partnership who as facilitator of Neighborhood development, is an essential element of this process. Although in this study the effect of this relationship is not very wonderful but it can still acceptable and will rely on.

### 5- Suggestions

Since the promotion of social capital creates a positive attitude to the environment and the neighborhood and this positive attitude can be an efficient source of many social interactions, such as social participation, this relationship can be significant from the viewpoint of urban planning. Social participation as a facilitator of community development, is the essential elements in this process. In order to develop a neighborhood, urban space should be revived; It means the open spaces formed to increases the public face communication. The city council and outdoor Leisure centers that by its citizens are organized especially youth, and decision making about local affairs, spontaneous to form the right cycle that promote the place and Increase the quality of the environment, resulting in increased social presence of people in the urban environment and it will increases environmental and social quality.

**Key words:** Community Oriented Planning, Participation, Social Capital, Sanglaj Neighborhood.

### References

- American Planning Association (APA) 2006, Planning and Urban Design Standards, John Wiley and Sons.
- Bailey, Ch., S. Miles and P. Stark(2004) "Culture-Led Urban Regeneration and the revitalization of Identities in Newcastle"; International Journal of Cultural Policy, Vol. 10, No. 1, .
- Barton, H, Grant, M. & Guise, R, 2004, Shaping Neighborhoods, London and New York, Spon Press.
- Bulleen P, Onyx J ,1999, Social Capital: Family Support Services and Neighbourhood and Community Centres in new south wales : An Analysis, Discussion Paper, Centre for Australian Community, Organisations and Management, Sydney, PO Box 181, Coogee NSW 2034.
- Carmon, N. (1999) Three generations of urban renewal policies: analysis and policy Implications, *Geoforum*, 30, pp. 145–158.
- Forrest, R & Kearns, 2001, Social Cohesion, Social Capital and the Neighborhood, *Urban Studies*, Vol. 38, No. 12. Pp: 2125-2143.
- Kährlik, Anneli ,2006, Tackling social exclusion in European neighborhoods: experiences and Lessons form the NEHOM project, *GeoJournal* ,Volume 67, Number 1, Pp:9-25.
- Oana, J. R , 2001, A Community- Based Approach for Sustainable Urban Renewal in Manila, Available at: [www.Csur.t.u.tokyo.ac.jp/ws2004/papers/B6-oana.pdf](http://www.Csur.t.u.tokyo.ac.jp/ws2004/papers/B6-oana.pdf).

Singhal,Shaleen; Berry ,J. and McGreal  
Stanley(2009)” A Framework for  
Assessing Regeneration, Business

Strategies and Urban Compertitiveness”;  
Local Economy, Vol.24, No.2, PP.111-  
124