

# توسعه اجتماع محلی با بهره‌گیری از ظرفیت‌های مشارکتی در رویکرد دارایی‌مبنا

(مطالعه موردی: محله امامزاده حسن، منطقه ۱۷ تهران)

راضیه رضازاده<sup>۱\*</sup>، فاطمه محمدی آیدغمیش<sup>۲</sup>، مجتبی رفیعیان<sup>۳</sup>

۱- دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران

۲- کارشناس ارشد شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران

۳- دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

پذیرش: ۹۱/۲/۲۵

دریافت: ۹۰/۷/۱۰

## چکیده

در این مقاله پس از معرفی رویکرد توسعه دارایی‌مبنا به تحلیل رابطه سرمایه اجتماعی (به‌عنوان مهم‌ترین دارایی در سطح اجتماع محلی)، عوامل اجتماعی-کالبدی و تمایل به مشارکت سازمان‌یافته (به‌عنوان پیش‌نیاز ضروری رویکرد دارایی‌مبنا) می‌پردازیم. شاخص‌های مورد بررسی را از مطالعات و تجربیات داخلی و جهانی استخراج کرده و با روش پیمایش، در محله امامزاده حسن شهر تهران مورد سنجش قرار داده‌ایم. نتایج رگرسیون چندمتغیره و تحلیل مسیر تمایل به مشارکت سازمان‌یافته، سرمایه اجتماعی و عوامل اجتماعی-کالبدی نشان می‌دهد سرمایه اجتماعی (با ضریب ۰.۴۸۴) بر تمایل به مشارکت تأثیر مستقیم و افزایش‌دهنده دارد. همچنین، قدمت سکونت (با ضریب ۰.۲۵۶)، میزان کیفیت امکانات کالبدی از دید ساکنان (با ضریب ۰.۳۳۳) و میزان حضورپذیری فضاهای عمومی در محله (با ضریب ۰.۳۵۴) با واسطه سرمایه اجتماعی بر تمایل به مشارکت سازمان‌یافته تأثیر افزایش‌دهنده دارند و تأثیر وضعیت مالکیت (۰.۰۵۸) نسبت به سه عامل دیگر کمتر است. این نتایج نشان می‌دهد سرمایه کالبدی برای افزایش سرمایه اجتماعی دارای اهمیت ابزاری است و در رویکرد دارایی‌مبنا برای توسعه اجتماع محلی باید به سرمایه‌های کالبدی و اجتماعی به‌صورت یکپارچه برای ظرفیت‌سازی توجه کرد.

واژه‌های کلیدی: توسعه اجتماع محلی، رویکرد دارایی‌مبنا، سرمایه اجتماعی، ظرفیت‌سازی، محله امامزاده حسن.



## ۱- مقدمه

با آشکار شدن ناکارآمدی راهکارهای تجویزی و متخصص‌مبنای طرح‌های توسعه شهری، توجه مدیران و برنامه‌ریزان بیش از پیش به سطوح پایین‌تر زندگی شهری و بهره‌گیری از ظرفیت‌های اجتماع محلی<sup>۱</sup> جلب شده است. در برنامه‌ریزی‌هایی که به‌منظور توسعه در سطوح محلی انجام می‌شود، توجه صرف به نیازها و کمبودها نه فقط دانش و ظرفیت اجتماع محلی را برای حل مشکلات نادیده می‌گیرد؛ بلکه ساکنان را به‌عنوان افرادی خواهان کمک در چرخه وابستگی گرفتار می‌کند و سرمایه را نه به‌سوی آنها، بلکه به‌سوی فراهم‌کننده خدمات هدایت می‌کند.

توسعه دارایی‌مبنای اجتماعات محلی برپایه شناسایی ظرفیت‌ها و سرمایه‌های موجود، تقویت و بهره‌برداری از آنهاست. این رویکرد به‌جای پیامد بر فرایند تأکید دارد و با بسیج سرمایه‌های محلی به‌دنبال ظرفیت‌سازی است. در این رویکرد، نگاه برنامه‌ریزی و مدیریت از «پایین به بالا» بر توانمندسازی و مشارکت جمعی ساکنان مبتنی است. به عبارت دیگر، توسعه دارایی‌مبنا هم به‌عنوان ابزاری در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری و هم به‌عنوان روشی برای تجهیز جامعه محلی برای دستیابی به پایداری عمل می‌کند.

## ۲- توسعه اجتماع محلی و رویکردهای اصلی آن

طی دهه‌های اخیر، ساختار محله‌های شهری با تأکید بر نیاز به توسعه و احساس تعلق اجتماعی و مکانی ساکنان در شهرهای بزرگ مورد بازشناسی قرار گرفته است. همچنین، بسیاری از سازمان‌ها و نهادهای مدیریت و برنامه‌ریزی شهری در سطح جهانی به‌منظور نظارت بر اقدامات توسعه‌ای به‌جای دید کلان، بر رهیافت خردنگر و مبتنی بر اجتماعات محله‌ای تأکید داشته‌اند (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۳۸). از چهار گرایش زیر به‌عنوان منعکس‌کننده تغییر در پارادایم<sup>۲</sup> توسعه شهری یاد می‌شود:

1. community

۲. پارادایم مجموعه‌ای از نظریه‌ها، مفاهیم، نظریه‌پردازان و ایده‌های نظری است که درباره یک موضوع یا مسئله تشکیل می‌شود. این مفهوم در زبان فارسی با تعبیرهایی مانند «انگاره»، «سرمشق»، «الگوواره» و «الگو» برگردان شده است.

اول: تأکید بر فرایندها، ابعاد نهادی و مدیریتی، ظرفیت‌سازی و نقش سازمان‌های غیردولتی<sup>۱</sup> و تشکّل‌های محله‌مبنا.<sup>۲</sup>

دوم: بازتعریف مسئولیت‌پذیری عمومی و نقش توسعه‌دهندگان اجتماع محلی که گرایشی است با رویکرد توانمندسازی<sup>۳</sup> به‌جای دیدگاه صرف عرضه و تدارک نیازها.

سوم: عامل‌گرایی‌های توسعه‌دهندگان که در آن به حداقل‌سازی دخالت سازمان‌های دولتی و تفویض اختیار به سطوح محلی و شهروندان توجه هم‌زمان شده است.

چهارم: پیدایش رویکردهای جدیدی که شیوه‌ها و مهارت‌های قدیم در برنامه‌ریزی و طراحی شهری را به چالش گرفته است (Hamdi & Goethert, 1997).

براساس پارادایم جدید، دولت به‌تنهایی بازیگر عرصه توسعه نیست و در کنار آن شرکت‌ها، انجمن‌ها و نهادهای غیردولتی نیز باید مشارکت داشته باشند (ایمانی جاجرمی، ۱۳۸۰: ۵۲).

توسعه محله‌ای بیانگر فرایندی است که براساس آن، سرمایه‌ای که اجتماع به‌صورت بالقوه قادر به جمع‌آوری و استفاده از آن است، افزایش می‌یابد تا کیفیت زندگی مردم محله بهبود پیدا کند. پس توسعه محله‌ای شامل تمام مسائل مرتبط با مسکن، توسعه اقتصادی، مشارکت شهروندان، رفاه اجتماعی، امنیت، آموزش و مسائل زیست‌محیطی است و میان تمام این عناصر نیز ارتباط متقابل وجود دارد (قاسمی و دیگران، ۱۳۸۵). توسعه محله‌ای برپایه توسعه اجتماعات محله‌ای<sup>۴</sup> است که توان حل مشکلات را با اتکا به هم‌افزایی مجموعه سرمایه‌های طبیعی، کالبدی، انسانی و اجتماعی به‌دست می‌آورد؛ یعنی توسعه محله‌ای برپایه توسعه اجتماعات محلی به‌بار می‌نشیند و پایداری شهر را شالوده‌ریزی می‌کند؛ به عبارت ساده‌تر موضوع اصلی در توسعه محله‌ای، اجتماعات محلی است (خاکپور، ۱۳۸۸: ۶۲).

آنچه در تمام تعریف‌ها به‌عنوان رویکرد مشترک به اجتماع محلی درخور توجه است، حضور افرادی با منافع و ارزش‌های مشترک و شبکه‌های اجتماعی میان آن‌هاست. بنابراین، هر اجتماع محلی دارای دو بعد مکانی<sup>۵</sup> و اجتماعی<sup>۶</sup> است (Gharai, 1999). در واقع، توسعه

---

1. non-governmental organizations (NGOs)  
2. community-based organizations (CBOs)  
3. empowerment  
4. community development  
5. spatial  
6. social



اجتماع محلی دیدگاهی است که ضمن جامع‌نگری به تمام مسائل حوزه محلی، با تقویت نقش شهروندان در توسعه منطبق است و به مسائل اجتماعی بسیار توجه دارد (Bryant, 2006:18).

در توسعه اجتماع محلی دو رویکرد اصلی قابل بررسی است: ۱- رویکرد سنتی نیازمنا که توسعه را مقوله‌ای متأثر از عوامل بیرونی دانسته و به ارزش‌های فنی معتقد است. ۲- رویکرد دارایی‌مبنا که توجه خود را به تمام نیازهای انسانی معطوف می‌دارد؛ همچنین به توسعه از درون و مشارکت ذی‌نفعان تأکید دارد (مطلبی، ۱۳۸۳: ۳-۵).

### ۳- معرفی رویکرد توسعه دارایی‌مبنا؛ شکل‌گیری نگرش، مشخصه‌ها و فرایند

رویکرد نیازمنا ده‌ها سال در کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه اساس توسعه جامعه محلی بوده است. براساس این رویکرد، نیازهای جامعه محلی از طریق تفریق منابع موجود از منابع مورد نیاز به صورت دقیق تعیین کمیت می‌شوند. اتخاذ این رویکرد براساس سیاست استحقاق<sup>۱</sup> است و باعث فرورفتن ساکنان اجتماع محلی در چرخه وابستگی می‌شود (Kretzmann & McKnight, 1993).

ناکارآمدی سیاست‌های دولتی در رویکرد نیازمنا از یک سو باعث ادامه یافتن بحث در مورد مردم و مکان و از سوی دیگر تحقیق مداوم درباره توسعه اجتماع محلی، ظرفیت‌سازی، توانمندسازی و مشارکت شده است. به همین منظور، طیف وسیعی از شیوه‌های محله‌مبنا به‌جای روش‌های مرسوم متخصص‌مبنا و مداخلات دولتی از بالا به پایین به‌کار گرفته شده است (Arefi, 2008: 2).

در رویکرد دارایی‌مبنا، سیاست‌های دارایی‌مبنای مردم‌گرا که بر توانمندسازی به‌جای استحقاق تأکید دارد، هم از شناخت مسئولیت، پاسخ‌گویی و مشارکت داوطلبانه (سرمایه اجتماعی) و هم از مکان‌مبنا بودن آن مایه می‌گیرد و این مسئله بر جامعیت آن دلالت دارد. از سویی، در این رویکرد سیاست‌های دارایی‌مبنای مکان‌گرا به‌دلیل تأکید بر اهمیت سرمایه

---

۱. استحقاق (entitlement) سیاستی است که نیازمندان را مستحق کمک از سوی دولت می‌داند و آن‌ها را به نظام یارانه وابسته می‌کند.

کالبدی در توسعه اجتماع محلی و استفاده از آن به عنوان ابزاری برای افزایش سرمایه اجتماعی، دارای اهمیت ابزاری است (عارفی، ۱۳۸۰).  
بنابراین، رویکرد دارایی مبنا با سه مشخصه ساده و وابسته به هم تعریف می‌شود که عبارت‌اند از:

### ۳-۱- شناسایی دارایی‌های محلی<sup>۱</sup>

در این رویکرد، راهبردهای توسعه بر مبنای قابلیت‌ها و توانمندی‌های ساکنان، انجمن‌ها و نهادهای عمومی محلی تعیین می‌شود نه بر مبنای آنچه در محله موجود نیست و به آن نیاز است (Mathie & Cunningham, 2002).

کرتزمن و مک‌نایت<sup>۲</sup> (1993) دارایی‌های اجتماع محلی را شامل افراد، انجمن‌ها و نهادهای محلی می‌دانند. به اعتقاد آنان، در بسیاری از اجتماعات محلی شبکه‌های مشارکتی بزرگ، کوچک، رسمی و غیررسمی وجود دارد. اعضای این انجمن‌های شهروندی به صورت داوطلبانه، به منظور حل مشکلات و سهم‌بندی فعالیت‌ها و منافع مشترک با اهداف متفاوت فرهنگی، ورزشی و مذهبی گرد هم می‌آیند. در کنار افراد و انجمن‌های محلی، نهادهایی نیز هستند که دارایی‌های عینی و ملموس اجتماع محلی را تشکیل می‌دهند. نهادهای محلی - که همان مکان‌های عمومی محله هستند - از این لحاظ که زمینه‌ساز حضور و اجتماع مردم است و امکان فعالیت‌های مشترک در آن‌ها وجود دارد، دارایی به‌شمار می‌آیند.

دارایی‌های اجتماع محلی در رویکرد دارایی مبنا به لحاظ نوع، سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی را شامل می‌شود (عارفی، ۱۳۸۰: ۲۳). سرمایه اجتماعی شامل منابعی در اجتماعات محلی است که از طریق سطح بالایی از اعتماد، عمل و کنش متقابل، هنجارهای مشترک رفتاری، تعهدات و تعلقات مشترک، و شبکه‌های رسمی و غیررسمی به وجود می‌آید. افراد و گروه‌ها می‌توانند از این سرمایه به منظور تسهیل در خدمات‌رسانی به اجتماع استفاده کنند (Kay, 2005: 162). این شکل از سرمایه برخلاف سرمایه کالبدی که شامل امکانات فیزیکی است، به سختی به وجود می‌آید و به دلیل بی‌استفاده ماندن به سرعت از بین می‌رود

---

1. local assets  
2. Kretzmann & Mcknight



(Ostrom, 1997). بنابر تحقیقات انجام‌شده، سرمایهٔ اجتماعی مفهومی چندبعدی است که آن را می‌توان در ابعاد زیر بررسی کرد:

**مشارکت اجتماعی:** بین مشارکت و سرمایهٔ اجتماعی رابطهٔ تنگاتنگی هست؛ تا آنجا که پاتنام معتقد است بین مشارکت و سرمایهٔ اجتماعی تفاوت چندانی وجود ندارد. در نتیجه، شبکه‌های مشارکت مدنی (مانند انجمن‌های شکل‌گرفته در نظام همسایگی، تعاونی‌ها، باشگاه‌ها و...) از شکل‌های ضروری سرمایهٔ اجتماعی‌اند و هرچه این شبکه‌ها در جامعه‌ای مترکم‌تر باشند، احتمال بیشتری هست که شهروندان بتوانند در جهت منافع متقابل همکاری کنند (Putnam, 2000). مشارکت اجتماعی بدان معناست که مردم در فعالیت‌های جمعی سهیم باشند یا امکان ایفای نقش در انجمن‌های محلی را داشته باشند (Alrige & Halpern, 2002; Forrest & Kearns, 2001).

**اعتماد و امنیت:** بسیاری از صاحب‌نظران بر این باورند که اعتماد یکی از مهم‌ترین شاخص‌های سرمایهٔ اجتماعی است (Putnam, 2000). اعتماد وضعیتی است که در آن افراد اطمینان دارند دیگران چیزهایی را که اظهار یا تعهد کرده‌اند انجام دهند و هر قدر این اطمینان به دیگران بیشتر باشد، سطح اعتماد بالاتر می‌رود. اعتماد به انواع مختلفی تقسیم می‌شود: اعتماد به افراد خاص و اعتماد به نهادها (Rezazadeh, 2010). بسیاری از پژوهشگران در موضوع سرمایهٔ اجتماعی امنیت را همراه با اعتماد بررسی می‌کنند؛ زیرا امنیت باعث افزایش همکاری بین افراد و تمایل به حضور در اجتماع می‌شود (Bullen & Onyx, 1999).

**انسجام اجتماعی:** انسجام اجتماعی به‌عنوان یکی از شاخص‌های سرمایهٔ اجتماعی (Rezazadeh, 2010)، توافق بین افرادی است که در نظام اجتماعی مشارکت دارند و به‌ویژه به‌دلیل هنجارها، ارزش‌ها، عقاید و ساختارهای آن، با جامعه احساس نزدیکی می‌کنند و به حمایت آن وابسته‌اند.

**احساس تعلق:** برخی صاحب‌نظران احساس تعلق مکانی را نیز به‌عنوان شاخص سرمایهٔ اجتماعی بررسی کرده‌اند (Forrest & Kearns, 2001). احساس تعلق به‌معنای ادراک ذهنی مردم و احساسات کم‌وبیش آگاهانهٔ آن‌ها از محیط خود است که آن‌ها را در ارتباطی درونی با

محیط قرار می‌دهد؛ به طوری که فهم و احساس فرد با زمینه معنایی محیط پیوند خورده، یکپارچه می‌شود.

از آنجا که توافق کلی درباره تجمیع شاخص‌های ارزیابی سرمایه اجتماعی و تعیین رویکرد واحدی برای سنجش آن در سطح محلات شهر ممکن نیست، برای تعیین و توجیه شاخص‌های مورد استفاده جهت سنجش سرمایه اجتماعی در این مقاله، در جدول شماره یک به بعضی از معیارهای ارزیابی آن اشاره شده است.

جدول ۱ شاخص‌های سرمایه اجتماعی از دید صاحب‌نظران مختلف

صاحب‌نظران	شاخص‌های مورد بررسی
پاتنام	مشارکت انجمنی و اعتماد اجتماعی
الریگ و هالپرن	تمایل شهروندان برای شرکت در گردهمایی‌های اجتماعی، مشارکت در انتخاب‌ها و گزینش‌های سیاسی و اعتماد اجتماعی
فارست و کزنز	مشارکت در فعالیت‌های جمعی، اعتماد اجتماعی، امنیت و احساس تعلق
بولن و انیکس	مشارکت در انجمن‌های محلی، اعتماد اجتماعی، امنیت، ارتباط‌های همسایگی و محله‌ای، ارتباط‌های دوستانه و خانوادگی، پذیرش تنوع، ارزشمندی زندگی و ارتباط‌های کاری

(source: Alrige & Halpern, 2002; Bullen & Onyx, 1999; Forrest & Kearns, 2001; Putnam, 2000)

### ۳-۲- جلب مشارکت ساکنان

از آنجا که فرایند توسعه دارایی مبنای براساس دارایی‌ها و ظرفیت‌های موجود در اجتماعات محلی است، داشتن نگاه از پایین‌گرایان پذیر به نظر می‌رسد. این طرز نگرش بر تقدم سرمایه‌گذاری، خلاقیت و مشارکت محلی ساکنان تأکید دارد. براساس آخرین نظریه‌ها در مورد مشارکت، دولت و مردم شرکایی هستند که با یکدیگر تقسیم کار می‌کنند. بنابراین، نظریه‌پردازان نظریه شراکت<sup>۱</sup> را مطرح کردند که براساس آن، دولت و مردم باید مانند دو شریک دارای منافع مشترک و با حقوق و اختیارات معین در کارهای مربوط به توسعه و اداره ملی و محلی کشور، همگام و هماهنگ با هم فعالیت کنند (مطوف، ۱۳۷۸: ۴۷-۵۶). با این نگرش، مردم به جای آنکه در توسعه نقش انفعالی داشته باشند، متأثر از تغییراتی می‌شوند که خود در آفرینش و مدیریت آن‌ها نقش فعال داشته‌اند (Arefi, 2008: 3).

1. partnership



در مدل بالا به پایین مشارکت، دولت تصمیم می‌گیرد و نیازها را فراهم می‌کند؛ بنابراین حس وابستگی و بی‌علاقگی در میان مردم گسترش می‌یابد. اما در مدل پایین به بالای شراکت، دولت‌ها و جوامع محلی با هم در برنامه‌ریزی و تصمیم‌سازی همکاری می‌کنند و این نگرش نتایج بلندمدتی در پی دارد (Reddy, 2003). برنامه‌های مشترک با ساکنان راه مؤثری برای خودکفا<sup>۱</sup> کردن اجتماعات محلی است. هرچند در آغاز این فرایند به حمایت عالی نیاز دارد، در نهایت جامعه محلی را به سمت استقلال روبه‌رشد حرکت خواهد داد (South Tyneside Council, 2007).

### ۳-۳- ظرفیت‌سازی

در رویکرد توسعه دارایی‌مبنا، نقش کمک‌های خارجی و نیاز به جذب منابع کمکی نباید نادیده انگاشته شود. در این رویکرد نقش عوامل خارجی، بسیج و تجهیز دارایی‌ها در جهت توسعه اجتماع محلی است و این همان چیزی است که از آن به ظرفیت‌سازی یاد می‌شود (Kretzmann & McKnight, 1993). ظرفیت‌سازی برای اجتماعات محلی اهمیت زیادی دارد و این امر به شکل‌گیری سرمایه اجتماعی وابسته است. سرمایه اجتماعی عامل مهمی در برنامه‌ریزی اجتماعات محلی است. سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی از عوامل شتاب‌دهنده ظرفیت‌سازی هستند (Wallis, 1998). فرایند ظرفیت‌سازی اجتماعات محلی شامل فعالیت‌ها و سیاست‌هایی است که ارتباط‌های مثبت میان اشخاص، سازمان‌ها و اجتماعات محلی را حمایت و آسان می‌کند. با اینکه برای ظرفیت‌سازی اجتماع محلی روش واحدی وجود ندارد، اصول زیر در میان تمام روش‌ها مشترک است:

- مکان‌مبنا<sup>۲</sup>: اقدامات ابتکاری برای بهبود شرایط در یک محله خاص منحصر به شرایط همان محله است و در نتیجه، مدل یکسانی برای همه محلات وجود ندارد.

- دارایی‌مبنا<sup>۳</sup>: هر اجتماع محلی، چه مسئله‌دار و چه غیرمسئله‌دار، دارای اندوخته‌ای از منابع است که برای اقدامات توسعه‌ای مفید هستند؛ پس نخستین گام مهم در ظرفیت‌سازی اجتماع محلی، شناسایی دارایی‌های آن اعم از فیزیکی، اجتماعی یا مالی است (Arefi, 2008: 7).

1. self- sufficient  
2. place based  
3. asset based



- تصمیم‌سازی ساکنان: مشارکت اصل کلیدی در ساخت اجتماعات محلی است؛ زیرا ساکنان فرصت تأثیرگذاری بر تصمیم‌هایی را به دست می‌آورند که بر محل زندگی‌شان مؤثر است. این حالت با دانش متخصصان ترکیب می‌شود و زمینه را برای حل مشکلات فراهم می‌آورد.
- اقدام جمعی: آرمان‌های مشترک ساکنان در مورد محل سکونتشان آن‌ها را به همکاری جهت دستیابی به آن آرمان‌ها ترغیب می‌کند.
- ساخت روابط: روابط ساکنان محلی باعث توسعه شبکه‌های محلی می‌شود (Sign, 2003).
- با در نظر گرفتن ویژگی‌های ذکر شده، مراحل فرایند توسعه دارایی مینا از این قرار است:
- جمع‌آوری تجربه‌های موفق در زمینه توسعه اجتماعات محلی و شناسایی دارایی‌های آن‌ها؛
- سازمان‌دهی یک گروه مرکزی برای پیش بردن فرایند توسعه؛
- ترسیم<sup>۱</sup> کامل ظرفیت‌ها و دارایی‌های افراد، انجمن‌ها و نهادهای محلی؛
- برقراری ارتباط بین دارایی‌های محلی برای حل مشکلات به صورت تعاملی؛
- بسیج کامل دارایی‌های اجتماع محلی برای توسعه اقتصادی و اهداف تسهیم اطلاعات<sup>۲</sup>؛
- تشکیل جلسه گروه نماینده با هدف برنامه‌ریزی و تعیین چشم‌انداز برای محله؛
- جذب فعالیت<sup>۳</sup>، سرمایه‌گذاری و منابع از بیرون جامعه محلی برای حمایت از رویکرد دارایی مینا (Mathie & Cunningham, 2002: 4).

#### ۴- روش‌شناسی تحقیق

هدف اصلی این مقاله، توسعه اجتماع محلی با بهره‌گیری از ظرفیت‌های مشارکتی در رویکرد دارایی میناست. برای رسیدن به این هدف، سرمایه اجتماعی (مهم‌ترین دارایی در رویکرد دارایی مینا) و عوامل کالبدی و اجتماعی مؤثر بر آن و همچنین تمایل به مشارکت سازمان‌یافته (به‌عنوان پیش‌نیاز اساسی رویکرد دارایی مینا) در سطح محلی مورد سنجش قرار گرفت. برپایه تحقیقات و تجربیات داخلی و خارجی، شاخص‌های احساس تعلق، مشارکت، اعتماد، انسجام و امنیت اجتماعی شاخص‌های سنجش سرمایه اجتماعی در نظر گرفته شدند. همچنین، متغیرهای سن، جنس، وضعیت تأهل، سطح درآمد، قدمت سکونت و وضع مالکیت در محله

---

1. mapping  
2. information sharing  
3. leveraging activity



به‌عنوان سایر عوامل اجتماعی، و میزان حضورپذیری فضاهای عمومی و کیفیت امکانات کالبدی به‌عنوان عوامل کالبدی در نظر گرفته شدند.

هریک از عوامل یادشده از طریق گویه‌های مناسب، با روش پیمایش و استفاده از پرسش‌نامه در محله امامزاده حسن واقع در منطقه هفده شهر تهران مورد سنجش قرار گرفت. ۱۸۰ پرسش‌نامه برای نمونه و به‌صورت تصادفی در بین خانوارهای محله مورد نظر توزیع شد. این پرسش‌نامه‌ها شامل چهار دسته سؤال بود: سؤال‌هایی درمورد ویژگی افراد پرسش‌شونده؛ سؤال‌هایی در زمینه سنجش شاخص‌های سرمایه اجتماعی؛ سؤال‌های مربوط به ویژگی‌های کالبدی محله؛ سؤال‌هایی درمورد تمایل به مشارکت سازمان‌یافته (از طریق سنججهایی مانند تمایل به همفکری با مسئولان در قالب انجمن‌ها و جلسات نظرسنجی، تمایل به شرکت در کلاس‌ها و کارگاه‌های آموزشی، تمایل به همکاری در اجرای برنامه‌های نوسازی و بهسازی، تمایل به سرمایه‌گذاری در محله و تمایل به مشارکت اقتصادی در طرح‌ها). پس از تشکیل بانک اطلاعاتی گویه‌ها در نرم‌افزار تحلیل آماری SPSS ویرایش ۱۶، یک آزمون مقدماتی بر روی گویه‌های مربوط به شاخص‌های مطالعاتی انجام، و مشخص شد که ضریب آلفای کرونباخ<sup>۱</sup> تمام شاخص‌ها از ۰.۶ بیشتر بوده و پرسش‌نامه از روایی<sup>۲</sup> لازم برخوردار است.

برای تحلیل رابطه بین تمایل به مشارکت سازمان‌یافته با شاخص‌های تحقیق، از آزمون همبستگی مناسب استفاده شد. برای تعیین نوع آزمون‌ها، ابتدا نرمال بودن یا نبودن توزیع متغیرهای تحقیق به‌وسیله آزمون کولموگروف-اسمیرنوف<sup>۳</sup> بررسی شد. چنانچه متغیرها از توزیع نرمال پیروی نکنند یا رتبه‌ای باشند، از آزمون‌های ناپارامتریک (ضریب همبستگی اسپیرمن) و اگر از توزیع نرمال پیروی کنند، از آزمون‌های پارامتریک (ضریب همبستگی پیرسون) استفاده می‌شود. همچنین اگر یکی از متغیرها اسمی باشد، به‌تناسب از آزمون‌های کرامر، تتا یا فی لاندا استفاده می‌شود (ر.ک کلاتری، ۱۳۸۹). همچنین، برای مدل‌سازی رابطه بین تمایل به مشارکت سازمان‌یافته، سرمایه اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن از رگرسیون چندمتغیره<sup>۴</sup> که روش مناسبی برای کمی

---

1. Cronbach Alpha

۲. اعتبار یا روایی متغیرها بیانگر آن است که آن‌ها در الگوی به کاررفته همان چیزی را اندازه‌گیری می‌کنند که مورد نظر پژوهشگر است.

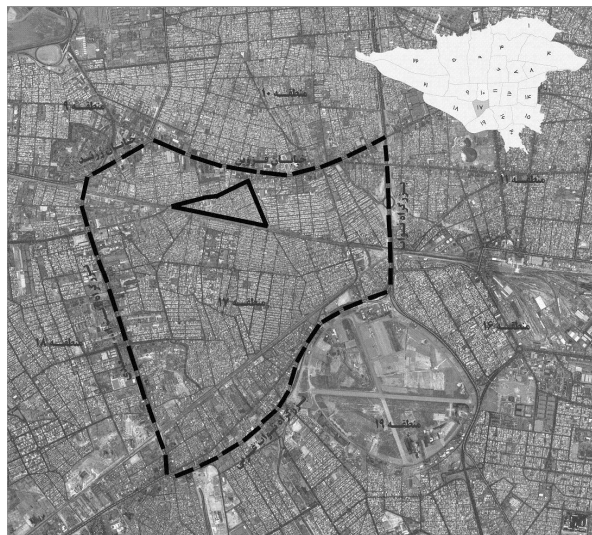
3. One Sample Kolmogorov-Smirnov Test

4. Multiple Regression

کردن متغیرهای کیفی است (ر.ک رفیعیان و مولودی، ۱۳۹۰). و نیز تحلیل مسیر<sup>۱</sup> بهره گرفته شد.

## ۵- یافته‌ها

محله امامزاده حسن در منطقه هفده شهر تهران واقع شده است. نزدیکی این منطقه به مرکز شهر، مجاورت آن به مراکز کار و اشتغال مستقر در غرب تهران، وجود چهار محور اصلی ارتباطی در پیرامون آن و استقرار سه بازار فرامنطقه‌ای مبل یافت‌آباد، کیف و کفش امین‌الملک و صنایع آلومینیوم قلعه‌مرغی از ویژگی‌های برجسته آن است. این منطقه شامل ۳ ناحیه و ۲۱ محله است که محله امامزاده حسن، محله ۳ از ناحیه ۱ در محدوده شمالی آن است (شکل ۱).



شکل ۱ موقعیت محله امامزاده حسن در منطقه هفده شهر تهران

(منبع: نگارندگان)

امامزاده حسن محله‌ای مثلثی‌شکل با مساحت ۲۴.۵ هکتار است. این محله دارای ویژگی‌هایی از جمله هم‌پوشانی با بازار کیف و کفش امین‌الملک، وجود عنصر باارزش مذهبی - تاریخی امامزاده

---

1. Path Analysis

حسن به‌عنوان عامل تأثیرگذار در آن و بخشی از شبکه ریل راه‌آهن (خط تهران- تبریز) در جنوب آن است. جمعیت این محله براساس نتایج سرشماری سال ۱۳۸۵، ۸۱۱۷ نفر بوده و طی دو دهه اخیر، رشدی منفی داشته است. این محله در مقایسه با منطقه هفده جمعیت جوان‌تری را در خود جای داده؛ ولی درصد اشتغال در آن پایین‌تر است. از ویژگی‌های کالبدی این محله می‌توان به وجود بناهای تخریبی در قسمت‌های مختلف بافت و اوقافی بودن بعضی زمین‌ها اشاره کرد. همچنین، وجود نهادهای مردمی، راسته‌های تجاری سرزنده و محورهای محلی فعال از ویژگی‌های بارز این محله است (مهندسین مشاور طراحان راهوند شهر، ۱۳۸۸).

پس از بررسی نتایج پرسش‌نامه‌ها مشخص شد که میانگین سن پرسش‌شوندگان حدود چهل سال و میانگین قدمت سکونت ساکنان در محله مورد نظر حدود بیست سال است. جدول شماره دو فراوانی و درصد پرسش‌شوندگان را برای جنسیت، وضعیت تأهل و وضعیت مالکیت نشان می‌دهد.

جدول ۲ فراوانی و درصد خصوصیات پرسش‌شوندگان

خصوصیت	فراوانی	درصد
جنسیت (زنان)	۹۳	۵۱.۷
وضعیت تأهل (متاهل)	۱۳۲	۷۳.۳
وضعیت مالکیت (مالک)	۱۲۰	۶۱.۷

نتایج نشان می‌دهد سرمایه اجتماعی (با در نظر گرفتن شاخص‌های مشارکت اجتماعی، انسجام اجتماعی، اعتماد اجتماعی و امنیت) با میانگین ۲.۵۷ و تمایل ساکنان به مشارکت سازمان‌یافته با میانگین ۲.۷۳ در محله امامزاده حسن، در طیف پنج‌تایی لیکرت نزدیک به متوسط است. از سوی دیگر، به نظر ساکنان محله، میزان کیفیت امکانات کالبدی در زمینه خدمات مذهبی (مساجد و حسینیه‌ها) در سطح زیاد (۳.۵۲) است که این امر پررنگ بودن نقش مذهبی در این محله را نشان می‌دهد؛ در حالی که میزان کیفیت امکانات آموزشی، بهداشتی، ورزشی، فرهنگی، فضای سبز، وضعیت روشنایی معابر و وضع پیاده‌روها در سطح پایین (میانگین کمتر از ۳) است. همچنین، میزان حضورپذیری مراکز مذهبی (با میانگین ۲.۸۹) و راسته‌های تجاری (با میانگین ۲.۶۱) در محله بیش از سایر فضاهای عمومی است؛ در حالی که حضورپذیری پارک، مراکز ورزشی و کتابخانه

در محله در سطح بسیار کم (با میانگین ۱.۴) ارزیابی شده است. جدول شماره سه نتایج هم‌بستگی هریک از عوامل نام‌برده را با استفاده از آزمون‌های مناسب نشان می‌دهد.

جدول ۳ تحلیل هم‌بستگی تمایل به مشارکت سازمان‌یافته، سرمایه اجتماعی و سایر عوامل اجتماعی - کالبدی

متغیر وابسته	متغیر مستقل	نوع آزمون	ضریب هم‌بستگی	سطح معناداری
تمایل به مشارکت سازمان‌یافته	سرمایه اجتماعی	پیرسون	۰.۴۳۸	۰.۰۰
سرمایه اجتماعی	وضعیت مالکیت	کرامر	۰.۲۳۶	۰.۰۴۱
سرمایه اجتماعی	سن	اسپیرمن	۰.۱۱۰	۰.۱۴۴
سرمایه اجتماعی	قدمت سکونت	اسپیرمن	۰.۳۴۲	۰.۰۰۰
سرمایه اجتماعی	وضعیت تأهل	کرامر	۰.۱۶۷	۰.۲۸۸
سرمایه اجتماعی	جنسیت	کرامر	۰.۰۹۴	۰.۸۱۰
سرمایه اجتماعی	سطح تحصیلات	اسپیرمن	-۰.۰۹۵	۰.۲۰۷
سرمایه اجتماعی	سطح درآمد	اسپیرمن	۰.۱۶۰	۰.۳۴۰
سرمایه اجتماعی	کیفیت امکانات کالبدی از دید ساکنان	پیرسون	۰.۳۹۱	۰.۰۰۵
سرمایه اجتماعی	حضورپذیری فضاهای عمومی	اسپیرمن	۰.۳۹۳	۰.۰۰۰

از تحلیل رابطه بین تمایل به مشارکت سازمان‌یافته، سرمایه اجتماعی و سایر عوامل کالبدی و اجتماعی با توجه به معناداری ضریب هم‌بستگی<sup>۱</sup> نتایج زیر به دست آمد:

- سرمایه اجتماعی (با ضریب ۰.۴۳۸) بر تمایل به مشارکت سازمان‌یافته ساکنان تأثیر فزاینده دارد.

- سن، جنس، وضعیت تأهل و سطح درآمد ساکنان محله با سرمایه اجتماعی ارتباطی ندارد و فقط قدمت سکونت (با ضریب ۰.۳۴۲) و وضع مالکیت در محله (با ضریب ۰.۲۳۶) بر سرمایه اجتماعی اثر فزاینده دارد؛ به این معنا که افرادی که از قدمت سکونت بالاتری در محله برخوردارند و همچنین افرادی که مالک واحد مسکونی خود هستند، سرمایه اجتماعی بیشتری دارند.

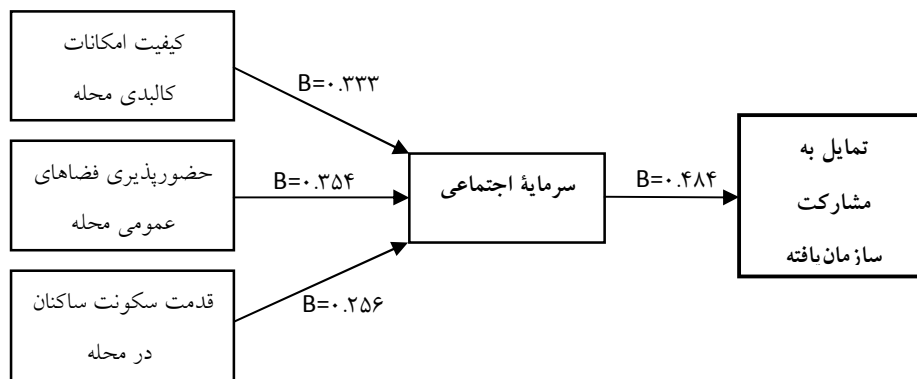
۱. معناداری ضریب هم‌بستگی، میزان اعتبار حاصل از نتایج نمونه و تعمیم آن به جامعه را ارزیابی می‌کند. معمولاً اندازه ۵ درصد در آزمون‌های آماری معیار قرار می‌گیرد. بنابراین، چنانچه سطح معناداری آزمون کمتر از ۵ درصد باشد، با اطمینان حداقل ۹۵ درصد می‌توان راجع به پذیرش فرض مخالف (در اینجا وجود هم‌بستگی) اظهار نظر کرد.

راضیه رضازاده و همکاران \_\_\_\_\_ توسعه اجتماع محلی با بهره‌گیری از ظرفیت‌های ...

- به‌نظر ساکنان محله، میزان کیفیت امکانات کالبدی (با ضریب ۰.۳۹۱) بر سرمایه اجتماعی تأثیر فزاینده دارد.

- میزان حضورپذیری فضاهای عمومی محله (با ضریب ۰.۳۹۳) بر سرمایه اجتماعی تأثیر فزاینده دارد.

در مدل‌سازی میزان تمایل به مشارکت سازمان‌یافته ساکنان با استفاده از سرمایه اجتماعی و عوامل تأثیرگذار اجتماعی و کالبدی، هریک از این عوامل به مدل رگرسیونی معرفی شدند و مشخص شد که سرمایه اجتماعی با درنظر گرفتن سایر عوامل، بر تمایل ساکنان به مشارکت سازمان‌یافته تأثیر مستقیم دارد. با ادامه تحلیل رگرسیونی عوامل مؤثر بر سرمایه اجتماعی و انجام تحلیل مسیر نیز این نتیجه به‌دست آمد که کیفیت امکانات کالبدی (با ضریب ۰.۳۳۳)، حضورپذیری فضاهای عمومی (با ضریب ۰.۳۵۴) و قدمت سکونت ساکنان (با ضریب ۰.۲۵۶) به‌واسطه متغیر سرمایه اجتماعی (با ضریب ۰.۴۸۴) بر میزان تمایل به مشارکت سازمان‌یافته ساکنان تأثیر دارند. همچنین، تأثیر وضع مالکیت (با ضریب ۰.۰۵۸) در مقایسه با سه عامل دیگر کمتر است و وارد مدل نمی‌شود. شکل شماره دو، مدل تمایل به مشارکت سازمان‌یافته براساس سرمایه اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن را نشان می‌دهد.



شکل ۲ مدل تمایل به مشارکت سازمان‌یافته براساس سرمایه اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن

## ۶- نتیجه‌گیری

تحقیقات نشان داده است همسو بودن محورهای اساسی برنامه‌های توسعه‌ای با ویژگی‌های زیستی، شناختی، روانی و اجتماعی مخاطبان اصلی؛ پایداری این برنامه‌ها، بازخوردهای مثبت و بیشترین رفتارهای حمایتی و مشارکتی را در پی خواهد داشت. از آنجا که رویکرد دارایی‌مبنا به جای تکیه بر راه‌حل‌های جزئی و گسسته، بر راه‌های مشارکتی، استفاده از قوه ابتکار شهروندان و تعاملات اجتماعی آن‌ها در فرایند توسعه تأکید دارد، می‌تواند برای توسعه محله‌مبنای پایدار راهبردی موثر باشد.

از تحلیل شاخص‌های مورد سنجش در این مقاله درمی‌یابیم که برای توسعه جوامع محلی با تکیه بر رویکرد توسعه دارایی‌مبنا- که رویکردی مشارکتی است- سرمایه اجتماعی عاملی اصلی به‌شمار می‌آید و از کالبد باید به‌عنوان ابزاری در جهت افزایش سرمایه اجتماعی بهره گرفت. بنابراین در این رویکرد، امکانات کالبدی که از آن به «سرمایه‌های کالبدی» یاد می‌شود، به‌عنوان ابزاری جهت افزایش سرمایه اجتماعی عمل می‌کند (این ویژگی ابزاری بودن رویکرد توسعه دارایی‌مبناست). همچنین، فضاهای عمومی که «نهادهای محلی» و دارایی‌های محله به‌شمار می‌آیند، در جهت افزایش تعاملات بین افراد، افزایش سرمایه اجتماعی و در نتیجه، توسعه محله عمل می‌کنند.

در مجموع، چنین نتیجه‌گیری می‌شود که برای توسعه اجتماع محلی با بهره‌گیری از ظرفیت‌های مشارکتی در رویکرد توسعه دارایی‌مبنا، برای افزایش سرمایه اجتماعی- که عاملی اساسی در جهت توسعه محله است- باید از سیاست‌های دارایی‌مبنای مردم‌مبنا و مکان‌مبنا به‌صورت هم‌زمان استفاده کرد. همچنین، باید یادآوری کرد برای شکل‌گیری و انباشت سرمایه‌های اجتماعی- که از عوامل شتاب‌دهنده ظرفیت‌سازی به‌شمار می‌روند- به ساختاری محله‌مبنا و غیرمتمرکز نیاز است؛ زیرا براساس روابط عمودی و انعطاف‌ناپذیر، سرمایه‌های اجتماعی یعنی شبکه‌های همکاری و اعتماد متقابل شکل نمی‌گیرد. باوجود این، قبل از هرچیز، برنامه‌ریزی‌ها نیازمند نوعی بسترسازی است. آنچه به‌عنوان بستر لازم برای کاربرد عملی این رویکرد باید بر آن تأکید شود، انسجام بیشتر دارایی‌های محلی و فراهم کردن امکان رشد سازمان‌های غیردولتی و محله‌مبنا و توجه ویژه به ظرفیت‌های مشارکتی است. در این زمینه



نهادهای دولتی محلی با کمک گروه‌های محلی در افزایش ظرفیت و کارایی اجتماعات محلی نقش مهمی دارند. بنابراین، پیشنهاد می‌شود قبل از هرچیز، سرمایه‌های اجتماعی در سطح محلی شناسایی، و از آن‌ها بهره‌برداری شود. ارتقای سرمایه‌های اجتماعی نیز نیازمند توانمندسازی و اعتمادسازی ساکنان است؛ برای انجام این مهم نباید نقش سرمایه‌های کالبدی و تأثیر آن‌ها را نادیده گرفت و به‌وسیله ارتقای سازمان کالبدی- فضایی محله و تقویت حس تعلق ساکنان محلی، در جهت ارتقای سرمایه‌های اجتماعی و در نتیجه توسعه اجتماع محلی گام برداشت.

## ۷- منابع

- ایمانی جاجرمی، حسین، «سرمایه اجتماعی و مدیریت شهری»، فصلنامه مدیریت شهری، س ۲، ش ۷، صص ۳۴-۴۵، ۱۳۸۰.
- حاجی‌پور، خلیل، «برنامه‌ریزی محله‌مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار»، نشریه هنرهای زیبا، ش ۲۶، صص ۳۷-۴۶، ۱۳۸۵.
- خاکپور، براتعلی و دیگران، «نقش سرمایه اجتماعی در توسعه پایدار محله‌ای»، دوفصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ش ۱۲، صص ۵۵-۸۱، ۱۳۸۸.
- رفیعیان، مجتبی و جمشید مولودی، رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، تهران: آذرخش، ۱۳۹۰.
- قاسمی، وحید، رضا اسماعیلی و کامران ربیعی، «سطح‌بندی سرمایه اجتماعی در شهرستان‌های استان اصفهان»، فصلنامه رفاه اجتماعی، س ۶، ش ۲۳، صص ۲۲۵-۲۴۸، ۱۳۸۵.
- عارفی، مهیار، «به‌سوی رویکرد دارایی‌مبنا برای توسعه اجتماعات محلی»، ترجمه نوین تولایی، نشریه هنرهای زیبا، ش ۱۰، صص ۲۲-۲۳، ۱۳۸۰.
- کلانتری، خلیل، پردازش و تحلیل داده‌ها در تحقیقات اجتماعی و اقتصادی، چ ۴، تهران: فرهنگ صبا، ۱۳۸۹.
- مطلبی، قاسم، «آیا می‌توان مدیریت و توسعه شهرها را برپایه محله‌ها بنا نهاد» در همایش توسعه محله‌ای چشم‌انداز توسعه پایدار شهر تهران، شهرداری تهران، صص ۲-۱۸، ۱۳۸۳.



مدرس علوم انسانی - برنامه‌ریزی و آمایش فضا \_\_\_\_\_ دوره شانزدهم، شماره ۲، بهار ۱۳۹۱

- مطوف، شریف، «نقش مشارکت مردمی در برنامه‌ریزی توسعه کشور»، فصلنامه پژوهش، ش ۳، صص ۴۷-۵۶، ۱۳۷۸.
- مهندسین مشاور طراحان راهوند شهر، «مطالعات مرحله اول طرح منظر شهری محله امامزاده حسن جنوبی»، تهران: سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۸۸.
- Alrige, S., D. Halpern & S. Fitzpatrick, *Social Capital: A Discussion Paper*, Performance and Innovation Unit, 2002.
- Arefi, M., "Neighborhood Jump-Starting: Los Angeles Neighborhood Initiatives", *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, Vol. 7, No. 1, Pp. 5-22, 2004.
- \_\_\_\_\_ *Asset-Based Approach to Community Development*, Published by United Nations Human Settlements Program, Nairobi, 2008, in: [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)
- Bryant, L. S., *Community Foundations the Asset-based Development of an Australian Community Organization as a Foundation Source for Sustainable Community Development*, RMIT University (School of Management), Australia, 2006.
- Bullen, P. & Onyx, "Social Capital, Family Support Services and Neighborhood and Community Centers in New South Wales", 1999, in: [www.mapl.com.au](http://www.mapl.com.au)
- Forrest, R. & A. Kearns, "Social Cohesion, Social Capital and the Neighborhoods", *Urban Studies*, Vol. 38, No. 12, Pp. 2125-2143, 2001.
- Gharai, F., *Generic Principles of Neighborhood Design: With Particular Reference to Tehran*, Published by University of Sheffield, 1999.
- Hamdi, Nabeel & Goethert Reinhard, *Action Planning for Cities: A Guide to Community Practice*, New York: John Wiley and Sons Ltd, 1997.



- Kay, A., "Social Capital, the Social Economy and Community Development", *Community Development Journal*, Vol. 41, Issue 2, Pp. 160-173, 2005.
- Keeble, S., "Asset-Based Community Development: A Literature Review", *Senior Project of Humboldt State University*, Department of Sociology, 2006.
- Kretzmann, J. & J. McKnight, *Building Communities from the Inside Out: a Path toward Finding and Mobilizing a Community's Assets*, Chicago, IL: ACTA Publications, 1993.
- Mathie, A. & G. Cunningham, "From Clients to Citizens: Asset-Based Community Development as a Strategy for Community Driven Development", *Occasional Paper Series, No. 4*, Coady International Institute, Canada, 2002.
- Ostrom, E., *Investing Capital, Institutions and Incentives*, In *Institution and Economic Development: Growth and Government in less Developed and Post-Socialist Countries*, Edited by Christopher Clauge, Paltimore and London: John Hopkins University Press, 1997.
- Putnam, R. D., *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*, New York: Simon & Shuster, 2000.
- Reddy, N., *Empowering Communities through Participatory Methods*, Manak Publications, 2003.
- Rezazadeh, R., "Application of Social Capital in Revitalization of Dilapidated Neighborhoods the Case of Saboonpaz-Khane in Tehran", *OIDA International Journal of Sustainable Development*, Vol. 1, No. 10, Pp. 75-80, 2010.
- Singh, S., "Neighborhood Strengthening through Community Building", 2003, in: [www.comn.org.wisc.edu/papers.html](http://www.comn.org.wisc.edu/papers.html)

- South, T. C. "A Place They Call Home: Driving Improvement through Neighborhood Working", *Victoria Industrial Estate*, Burgess Hill, 2007, in: [www.lga.gov.uk](http://www.lga.gov.uk)
- Wallis, A., P. Jarle & Bill Schechter, "Social Capital and Community Building: Part Two", *National Civic Review*, Vol. 87, No. 4, Pp. 317-337, 1998.