

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۸/۵/۳
تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۸۸/۱۰/۲۳

راضیه رضازاده^۱، علی سلسله^۲

مروری بر سیاست‌های توسعه پایدار محله‌ای با رویکرد دارایی‌مبنا و تأکید بر سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی

چکیده

پیوند پایدار بین انسان و محیط مبتنی بر تعامل قابلیت‌های بالقوه قلمرو کالبدی و نیازهای انسان است. توسعه محله‌ای ساخت گونه‌ای از پناهگاه‌های انسانی است که در آن هم‌زیستی مؤثر انسان با محیط کالبدی به ارضای نیازهای جمعی انسان در قالب مفهوم محله منتهی گردد. اجتماع محلی پایدار، مفهومی است که پس از ناکامی رویکرد توسعه پایدار در دستیابی به اهداف پیش‌بینی شده، مطرح گردیده است و در آن با تأکید بر جوامع و اجتماعات محلی تلاش می‌شود به اهداف توسعه پایدار، در ابعاد و اندازه‌های ملموس‌تر و قابل اندازه‌گیری دست یازیده شود. در این زمینه، رویکرد دارایی‌مبنا، اساس توسعه اجتماع محلی را بر دارایی آن قرار می‌دهد و بر ظرفیت‌سازی، بسیج منابع محلی و انسجام عام سرمایه‌های محلی - اعم از سرمایه‌های اجتماعی و سرمایه‌های کالبدی - تأکید دارد و فرایندگرا، جامع‌نگر و دارای اهمیت ابزاری است تا به هدف توسعه پایدار محله‌ای نایل آید. از نتایج اصلی این پژوهش آن است که، با توجه به مفهوم توسعه پایدار محله‌ای در رویکرد دارایی‌محور، انسجام سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی محلی، راه‌حلی عملی در جهت توسعه پایدار محله‌ای است و این گونه توسعه محله‌ای، در نهایت به بهبود واقعی کیفیت زندگی مردمان منجر خواهد گردید. پژوهشگر در این مقاله با روش تحقیق اسنادی، ضمن بررسی مفاهیم سرمایه اجتماعی، توسعه پایدار و توسعه پایدار محله‌ای، در پی شناخت رویکرد دارایی‌مبنا در موضوع توسعه محله‌ای است و در عین حال، چگونگی عملکرد آن را در جهت توسعه پایدار محله‌ای براساس انسجام جامع سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی تبیین می‌کند.

کلیدواژه‌ها: محله، رویکرد دارایی‌مبنا، سرمایه اجتماعی، توسعه پایدار محله‌ای.

E-mail: Rezazadeh@iust.ac.ir

۱. استادیار دانشگاه علم و صنعت ایران، استان تهران، شهر تهران

۲. دانشجوی کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، استان تهران، شهر تهران

E-mail: ubtin@yahoo.com

مقدمه

یکی از ابعادی که بر خطوط اصلی منش و طبیعت انسان تأثیرگذار می‌نماید، محیط اجتماعی است. براین اساس ارگانیک‌ترین انسان هر چه باشد، در دست توانای جامعه قرار می‌گیرد و هماهنگ با نیازهای اجتماعی تشخیص پیدا می‌کند. اصطلاح سرمایه اجتماعی^۱ را نخستین بار هانی فان در سال ۱۹۱۶ در دانشگاه ویرجینیای غربی مطرح ساخت؛ و در سال ۱۹۶۰ که جین جیکوبز آن را در برنامه‌ریزی شهری به کار برد، شکل جدی‌تری به خود گرفت. جین جیکوبز در اثر خود با عنوان «مرگ و زندگی شهرهای بزرگ» می‌گوید که شبکه‌های اجتماعی فشرده در محدوده حومه‌های قدیمی و مختلط شهری، صورتی از سرمایه اجتماعی است و آنها در مورد نظافت، کاهش جرم و جنایت خیابانی و دیگر ویژگی‌های کیفیت زندگی، مسئولیت بیشتری (در سنجش با نهادهای رسمی مانند پلیس) از خود نمایش می‌دهند (فوکویاما، ۱۳۸۵، ۱۰). پاتنام سرمایه اجتماعی را شامل اعتماد، هنجارها و شبکه‌هایی برمی‌شمارد که آسان‌کننده همکاری اعضای اجتماع برای رسیدن به منافع مشترک است. در مجموع سرمایه اجتماعی همراه با دیگر اشکال سرمایه، نوعی درون‌داد یا داده (Input) در فرایند توسعه است - هر چند که خود ستانده این فرایند هم هست.

در صورت توجه به مفهوم «سرمایه اجتماعی»، راه‌حل حرکت جامعه به سوی توسعه همانا طراحی، تقویت و یا روزآمد کردن غیرمستقیم نهادها و ساختارهای اجتماعی است، به نحوی که آنها بتوانند کنش‌های اقتصادی را تسهیل کنند و از هزینه‌های معاملاتی بکاهند. توجه به سرمایه اجتماعی می‌تواند به صورت غیرمستقیم از طریق غنی‌تر کردن کنش‌های افراد، با گسترش کنش‌ها و ایجاد رضایت از انتخاب فردی و کنش اجتماعی، موجب حرکت جامعه به سمت توسعه باشد. در چرخش از پارادایم سنتی به جدید، مقوله‌ای که بسیاری از صاحب‌نظران بر آن تأکید داشته‌اند، تقویت و اهمیت نقش سطوح محلی و حضور انجمن‌ها و نهادهای مدنی در عرصه تصمیم‌گیری با تأکید بر شهروندان و مشارکت واقعی آنها در عرصه فعالیت‌ها و اقدامات روزمره است (حاجی‌پور، ۱۳۸۵، ۳۹).

با تغییر تمرکز به سطوح خرد و محلی، تغییرات به دست آمده ملموس‌تر می‌شود و مدیریت آنها نیز امکان‌پذیرتر می‌گردد. با مطرح شدن مفهوم توسعه پایدار^۲ در مقیاس‌های خرد سکونتگاه‌های انسانی، مباحثی چون توسعه محله‌ای^۳، توسعه اجتماعات انسانی، توسعه پایدار اجتماعات محله‌ای و اجتماعات پایدار مطرح شد که تقریباً در تمامی آنها، مطالعه و اجرا، دستیابی به توسعه محله‌ها و اجتماعات انسانی بهره‌مند از انسجام و پیوند مطرح بوده است و مفهوم توسعه به عنوان ابزاری برای ایجاد تعادل و بهره‌برداری مناسب از قابلیت‌ها و توان‌های محله‌ها و تقویت انسجام و ارتباطات محله‌ای به کار گرفته شده است.

مباحث مربوط به دارایی‌های اجتماعی محلی نوعاً سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی را شامل می‌شود (Arefi, 2004, 18). رویکرد دارایی‌مبنا^۴، اساس توسعه اجتماعات محله‌ای را بر دارایی آنها قرار می‌دهد. زمانی ویژگی‌های این رویکرد مشخص می‌گردد که در کنار رویکرد نیازمبنا^۵ قرار گیرد. بر این اساس که نیازمبنا آنچه را که به عنوان نیازهای اجتماعی محله‌ای بازشناسی می‌کند، اساس توسعه قرار می‌دهد. رویکرد دارایی‌مبنا بر ظرفیت‌سازی^۶ تکیه دارد، و فرایندگرا^۷ و جامع‌نگر^۸ و دربردارنده اهمیت ابزاری است (Sen, 1989, 49).

دیدگاه دارایی‌مبنا جامع‌نگر است و تمایل به انسجام رفاه «مردم» و رفاه «مکان» دارد. در مقابل آن، دیدگاه نیازمبنا بین این دو گونه رفاه تمایز قائل می‌شود. دیدگاه دارایی‌مبنا بر فرایند تأکید دارد و با بسیج دارایی‌های محلی نظیر سرمایه اجتماعی و کالبدی موجب ظرفیت‌سازی می‌شود. سرمایه اجتماعی

و سرمایه کالبدی، عوامل شتاب‌دهنده برای ظرفیت‌سازی‌اند و از این جهت ابزاری برای دستیابی به دیگر اهداف به‌شمار می‌روند؛ و به همین دلیل است که دارای اهمیت ابزاری هستند. در این مقاله مفاهیمی چون سرمایه اجتماعی، برنامه‌ریزی محله‌مبنا،^۹ رویکرد دارایی‌محور، توسعه پایدار و توسعه پایدار محله‌ای^{۱۰} به بحث و بررسی گذاشته می‌شود.

روش تحقیق

کلیه وسایل و مراحل جمع‌آوری سیستماتیک اطلاعات و نحوه تجزیه و تحلیل منطقی آنها برای رسیدن به هدفی معین را روش تحقیق علمی می‌گویند (پوراحمد، ۱۳۷۰، ۷). به این ترتیب، روش تحقیق در این مقاله، روش علمی است و از شیوه جمع‌آوری اطلاعات به صورت اسنادی، مبتنی بر جمع‌آوری آخرین اطلاعات از کتب و مقالات و اطلاعات روی شبکه و سایت‌های اینترنتی استفاده شده است.

محله

محله در محاوره‌های فارسی، یک واحد اجتماعی و محل سکونت اقشاری از جامعه است که به‌ویژه از نظر اجتماعی دارای وجوه مشترک‌اند. محل، به معنای جای حلول، فرود و آمدنگاه، جا، و مکان (معین، ۱۳۶۲، ۳۹۲۰) و محله، جایی برای نمود عینی آنهاست. در زبان انگلیسی نیز محله در مفاهیم مختلفی مورد توجه قرار گرفته است. در این مورد، محله یک واحد اجتماعی و محل اجتماع سهمی از جمعیت به‌منظور سکونت و زندگی است. اصطلاح «Community» به مفهوم جماعت یا گروهی که دارای وجوه مشترک‌اند (آریان‌پور، ۱۳۶۳، ۱۰۷۸) و «Neighbourhood» به معنی همسایگی و مجاورت، همسایگان یک در و دیوار، اهل محل (همان، ۳۳۷۲) مطرح است. محدوده‌ای را که ساکنان با ارتباط رودررو با یکدیگر زندگی می‌کنند و در ارزش‌ها و هدف‌های ویژه مشترک‌اند و در علاقه‌ها و خواسته‌ها هماهنگی دارند، یک مرکز اجتماعی^{۱۱} گویند که مرکز استقرار شماری از ساختمان‌هاست و علاوه بر خانه‌ها دارای تأسیسات مورد نیاز عموم مانند مدرسه، مرکز خرید تالار اجتماعات و تأسیساتی برای بهره‌گیری همگانی باشد (سیف‌الدینی، ۱۳۷۸، ۸۳). بدیهی است که در تعریف محله، مهم‌ترین زمینه، وجود اشتراک اجتماعی و فرهنگی ساکنان آن است (شیعه، ۱۳۸۸، ۶۷-۶۶).

اجتماع محلی^{۱۲} به صورت خلاصه عبارت از شبکه افرادی با ارتباط متقابل است که معمولاً در محدوده‌ای مشخص تمرکز یافته‌اند (Johnston, 2001, 102).

جورج هیلاری پس از بررسی بیش از ۹۰ تعریف در این زمینه، بر وجود سه اصل مشترک در تعریف اجتماع محلی تأکید می‌کند:

۱. گستره جغرافیایی؛ ۲. پیوندهای مشترک؛ و ۳. تعامل اجتماعی. بررسی وی نشان می‌دهد که اگرچه اجماع نظری پیرامون تعریف این اصطلاح وجود ندارد؛ اما روشن است که هر اجتماع محلی اصطلاحی عمومی برای یک وضعیت خاص، دارای روابط متقابل اجتماعی و جنبه‌های خاص سازمان اجتماعی است (Knox, 2000, 250-257).

بنابراین، می‌توان چنین نتیجه گرفت که اجتماع محلی شامل گروه‌های جمعیتی است که در بخش‌های جغرافیایی مشخص سکونت دارند و دارای روابط درون‌گروهی ویژه‌ای هستند که شکل آن به ویژگی‌های مشترک مانند فرهنگ، ارزش‌ها و نگرش‌ها بازمی‌گردد و اعضای این اجتماعات همواره در تعامل اجتماعی به سر می‌برند.

محله یا همسایگی^{۱۳} نیز به محدوده‌ای درون‌شهری اطلاق می‌شود که ویژگی‌های مشترک اجتماعی

داشته باشد و در آن خرده‌فرهنگ قابل تشخیص است و بیشتر ساکنان با آن سازگارند. البته ممکن است محله، بدون توجه به ویژگی‌های اجتماعی، به محدوده‌ای معین اطلاق شود (همان، ۵۴۰). ناکس و پینچ معتقدند که در اجتماع محلی، انسجام اجتماعی به مثابه شالوده روابط متقابل و یکسانی رسوم، علایق الگوهای تفکر و نگرش شکل می‌گیرد (Knox, 2000, 257).

از نظر سلسله‌مراتبی، اشاره شده است که محله کوچک‌تر از اجتماع محلی است. براین اساس، از محله انتظار می‌رود که شناخت و ارتباط رو در روی روزانه ساکنان در آن وجود داشته باشد. در هر صورت، آنچه که در اجتماع محلی یا محله شایان توجه است، ارزش‌ها و نگرش‌های ساکنان و پیوندها و الگوهای رفتاری آنان است که می‌تواند در موفقیت برنامه‌ها و دستیابی به اهداف جمعی و افزایش منافع عمومی مؤثر باشد (ایراندوست، ۱۳۸۸، ۱۲۸).

نکته مهمی در مفهوم‌شناسی محله، تعیین مرزها و حدود است که با کمک نگرش سیستم‌ها انجام می‌شود. در این زمینه، محله به عنوان عمل‌کننده عرصه اجتماعی معطوف به جامعه محلی، در درون تنوعی از سیستم‌های بزرگ‌تر تعریف می‌شود که برای کنترل شکل‌گیری آینده‌ای پایدار به آن کمک می‌کند. بدین ترتیب، محله می‌تواند همزمان به عنوان مکان فرایندی دیده شود که دارای مشخصات مرکزی همیشگی و همچنین مرزهای به شدت در حال نوسانی است که به سیستم‌های بزرگ‌تر مرتبط است. بنابراین، محله به عنوان سیستم اجتماعی پیچیده و پویا با سیستم‌های دیگر تعامل برقرار می‌کند. این مفهوم از محله، در نهایت به سطح تحلیل ناظر بستگی خواهد داشت (پیربابایی، ۱۳۸۳، ۳۳).

سرمایه اجتماعی

به طور کلی از سرمایه اجتماعی تعاریف مختلفی ارائه گردیده است. یکی از تعاریف مطرح آن است که سرمایه اجتماعی، مجموعه هنجارهای موجود در نظام‌های اجتماعی است که موجب ارتقای سطح همکاری اعضای آن اجتماع و پایین آمدن سطح هزینه‌های تبادلات و ارتباطات می‌گردد. براساس این تعریف، مفاهیمی چون جامعه مدنی و نهادهای اجتماعی دارای ارتباط مفهومی نزدیک با سرمایه اجتماعی هستند (شیروانی، ۱۳۸۲، ۵۱). سرمایه اجتماعی مفهومی است که پیشینه چندانی ندارد. کاربرد این مفهوم به تدریج از دهه ۱۹۹۰ به این سو در رساله و مقالات دانشگاهی با کارهای افرادی چون جیمز گلمن، پی‌یر بوردیو، رابرت پاتنام و فرانسیس فوکویاما افزایش یافت (Simerlla, 1998, 46).

سرمایه اجتماعی با کارکردش مطرح تعریف می‌شود. سرمایه اجتماعی، شیئی واحد نیست، بلکه انواع چیزهای گوناگونی است که دو ویژگی مشترک دارند. همه آنها شامل جنبه‌ای از یک ساخت اجتماعی اند و کنش‌های معین افرادی را که در درون ساختار هستند، تسهیل می‌کند. سرمایه اجتماعی، مانند شکل‌های دیگر سرمایه مولد است و دستیابی به هدف‌های معینی را که در نبود آن دست‌یافتنی نخواهد بود، امکان‌پذیر می‌سازد (گلمن، ۱۳۷۷، ۴۶۲). در جدول ۱، تعاریفی از سرمایه اجتماعی و از دیدگاه‌های مختلف ارائه می‌گردد:

استفاده از مفهوم سرمایه اجتماعی، با توجه به روند جهانی شدن و تضعیف نقش دولت‌های ملی، به منزله راه‌حلی اجرایشده در سطح اجتماعات محلی برای مشکلات توسعه، مورد توجه سیاست‌گذاران و مسئولان سیاست اجتماعی قرار گرفته است (Warner, 1999, 126). تعریف رایج سرمایه اجتماعی در جریان اصلی جامعه‌شناس آمریکایی، به‌ویژه در روایت کارکردگرایانه آن، عبارت از روابط دوجانبه، تعاملات و شبکه‌هایی است که در میان گروه‌های انسانی پدیدار می‌گردند و نیز سطح اعتمادی است که در میان گروه و جماعت خاصی، به منزله پیامد تعهدات و هنجارهایی پیوسته با ساختار اجتماعی یافت

می‌شود. در مقابل، جامعه‌شناسی اروپایی این مفهوم را در بررسی این موضوع به کار می‌گیرد که چگونه تحرک پیوندهای مربوط به شبکه‌های اجتماعی، سلسله‌مراتب اجتماعی و قدرت تمایز یافته را تقویت می‌کند. با وجود این، نکات مشترک این دو دیدگاه در مورد سودمندی سرمایه اجتماعی در ارتقای برخی ویژگی‌ها مانند آموزش، تحرک اجتماعی، رشد اقتصادی، برتری سیاسی و نیروی زیست اجتماعی است (Wall, 1998, 304).

جدول ۱. تعاریف مختلف سرمایه اجتماعی

سطح تجزیه و تحلیل	هدف	تعریف سرمایه اجتماعی	محققان عمده
افراد در حال رقابت باهم (فرد با فرد)	رسیدن به سرمایه اجتماعی	منابعی هستند که منافع عمومی را مورد ارزیابی قرار می‌دهند.	بورديو
افراد در گروه‌های خوشاوندی و اجتماعی (افراد یا گروه)	رسیدن به سرمایه انسانی	جنبه ای از ساختار اجتماعی است که اعضا از آن به عنوان منبعی برای رسیدن به منافع خود استفاده می‌کنند.	کلمن
حکومت‌های سیاسی در سطح ملی	رسیدن به دموکراسی و توسعه اقتصادی	اعتماد، هنجارها و شبکه‌هایی که تسهیل‌کننده همکاری اعضا برای رسیدن به منافع مشترک‌اند.	پاتنام

ابعاد سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی را می‌توان متشکل از دو بعد دانست:

- پیوندهای عینی میان افراد: یعنی ساختار شبکه‌ای عینی که افراد را به یکدیگر مرتبط کند. این مؤلفه نشان می‌دهد که افراد در فضای اجتماعی با یکدیگر مرتبط‌اند.
 - پیوندهای ذهنی میان افراد: یعنی پیوندهای میان افراد باید دارای ویژگی‌هایی باشد چون: دوجانبه، مورد اعتماد و مستلزم احساس مثبت (Paxton, 1999, 93).
- پس پیامدهای مثبت سرمایه اجتماعی هنگامی وجود دارد که دو بعد تشکیل‌دهنده آن هم‌زمان و به میزان بسنده حاضر باشند (فیروزآبادی و جاجرمی، ۱۳۸۵، ۲۰۰).
- مهم‌ترین ابعاد سرمایه اجتماعی از دیدگاه‌های مختلف را می‌توان به این صورت خلاصه کرد: اعتماد، مشارکت سیاسی، مشارکت و رهبری مدنی، پیوندهای اجتماعی غیررسمی، بخشش و روحیه داوطلبی، مبتنی بر اعتقاد و ایمان، عدالت در مشارکت مدنی، تنوع معاشرت‌ها و دوستی‌ها (الوانی و سیدنقوی، ۱۳۸۱، ۲۶).

سرمایه اجتماعی در مقیاس محله

نوشتارهای نظری سرمایه اجتماعی سه سطح تحلیل خرد، میانی و کلان را پوشش می‌دهند (غفاری، ۱۳۸۳، ۳۹۰).

هر یک از این سطوح، کاربردی متناسب با ابعاد و مقیاس مورد نظر و نیز اهداف و گستردگی موضوع دارد. بدیهی است با توجه به مقیاس محله، سرمایه اجتماعی در این مقیاس می‌بایست در سطح تحلیل خرد مورد بررسی قرار گیرد. در این سطح سرمایه اجتماعی، در قالب روابط فردی و شبکه‌های ارتباطی بین افراد و هنجارها و ارزش‌های غیررسمی حاکم بر آنها مورد ارزیابی قرار می‌گیرد.

در سطح خرد از دو نوع سرمایه اجتماعی نام برده می‌شود:

الف) سرمایه اجتماعی شناختی^{۱۴}

ب) سرمایه اجتماعی ساختاری^{۱۵}

سرمایه اجتماعی شناختی با مقوله‌هایی همچون ارزش‌ها، نگرش‌ها، تعهدات، مشارکت و اعتماد ارتباط پیدا می‌کند. سرمایه اجتماعی ساختاری، ساختارها، فرایندها مانند پاسخگویی رهبران و مدیران جامعه در قبال عملکردشان، شفافیت در تصمیم‌گیری، میزان تصمیم‌گیری و اقدام براساس کار گروهی را پوشش می‌دهد.

در دیدگاه محلی‌گرایانه، سرمایه اجتماعی را با سازمان‌های محلی مانند انجمن‌ها، باشگاه‌ها و گروه‌های اجتماعی برابر می‌شمارند. این دیدگاه سرمایه اجتماعی را از طریق تعداد و تراکم گروه‌های اجتماعی در محله‌ای معین مورد ارزیابی قرار می‌دهد. طرفداران این دیدگاه بر این باورند که سرمایه اجتماعی به طور ذاتی خوب است و نقش مثبت در رفاه محلی دارد. در حالی که ولکوک و ناریان معتقدند هر چند که این نوع سرمایه که بیشتر دلالت بر سرمایه درون‌گروهی دارد، موجب انسجام و هویت‌بخشی در سطح محلی می‌شود ولیکن چنانچه شعاع این سرمایه فراتر از گروه‌های محلی نرود، نه تنها توسعه را تسهیل نخواهد کرد بلکه حتی مانع آن خواهد شد (Woolcock and Naryan, 1999, 88).

به نظر می‌رسد سرمایه اجتماعی شناختی و ساختاری در کنار یکدیگر، مفاهیم تحلیلی مناسبی برای شناسایی پتانسیل رفتارهای اجتماع‌گرایانه و رفاه اجتماعی در اجتماعات محلی محسوب می‌شوند.

همکاری داوطلبانه و سرمایه اجتماعی

حجم عمده‌ای از پژوهش‌ها و نوشتارهای مربوط به سرمایه اجتماعی معطوف به تأثیر داوطلبی و رفتارهای داوطلبانه^{۱۶}، انجمن‌های داوطلبانه، روحیه داوطلبی و داوطلب‌گرایی مدنی است. پپیانورس (۲۰۰۱) معتقد است که تئوری پاتنام از طریق مرتبط ساختن تفکرات سرمایه اجتماعی با تفکر ضرورت انجمن‌های مدنی و سازمان‌های داوطلبانه در دستیابی به دموکراسی، مشارکت سیاسی و کارآمدی حکومت تدوین یافته است. تعدادی از جامعه‌شناسان معاصر از نتایج کارهای پاتنام ایده‌هایی را در خصوص نقش‌آفرینی سرمایه اجتماعی در کنش‌های اخلاقی برگرفته‌اند. اریک آسلانیر بیان داشته است که رویکرد سرمایه اجتماعی بر الزام نسبت به دیگران، فراتر از توجه به منافع شخصی‌مان تأکید دارد و دربرگیرنده برخی ایده‌ها و دیدگاه‌ها درباره ارزش‌ها و روابط اجتماعی و تعهدات مدنی است (نکایی، ۱۳۸۵، ۱۱۳).

براین اساس توجه به گروه‌های مردمی در جهت برنامه‌ریزی توسعه در محله‌ها نقش مبرمی را بازی می‌کند و از راهکارهای هدایت و مدیریت سیستمی است.

برنامه‌ریزی محله‌مبنا

رشد فزاینده ابعاد شهرنشینی و شکل‌گیری مقیاس‌های جدیدی از رشد شهری در طی چند دهه اخیر موجب شده است که شهر و شهرسازی معاصر با چالش‌های تازه‌ای مواجه گردد. به دلیل گستردگی ابعاد و تغییر در ماهیت مسائل شهری و پیچیدگی این مسائل، جامع‌نگری و توجه به ابعاد و جنبه‌های مختلف این مسائل به‌منظور حل پایدار آنها را اجتناب‌ناپذیر ساخته است. در این میان توجه و تأکید برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها، پیش از هر زمان دیگری به سطوح پایین‌تر و ابعاد ملموس زندگی شهری متوجه شده است (Friedman, 1993)، به گونه‌ای که پژوهش‌ها و مطالعات زیادی در یکی دو دهه اخیر صورت گرفته است که همه به نحوی سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریت شهری را از خردترین واحد در شهر - یعنی محله - هدف قرار داده است (Madanipour, 2003).

توسعه و توسعه پایدار

با آغاز ورود به عصر اطلاعات، موضوع تخریب محیط زیست و از بین رفتن منابع تجدیدپذیر و تجدیدناپذیر به‌وسیله انسان مطرح شد و تلاش‌هایی برای رفع یا کاهش آن آغاز گردید. این تلاش‌ها، بیشتر از سوی کشورهای صورت گرفت که اکوسیستم آنها در این تخریب به صورت جدی مورد تهدید قرار گرفته بود. به منظور جلوگیری از این مشکلات و مسائل تبعی آن، مناسب‌ترین راه حل دست‌یافتنی و در دسترس برای حفظ منابع تجدیدناپذیر برای نسل‌های آینده و استفاده درست از بخشی از آنها در عصر حاضر، استقرار و اسکان مناسب جوامع انسانی در زمان حال و آینده، کاهش فعالیت‌های آلاینده و تهدیدکننده محیط زیست، انجام اقدامات پیشگیرانه در بین و درون کشورها، توانمندسازی منابع انسانی، کاهش فقر و توزیع عادلانه درآمد؛ رویکرد و نگرش توسعه پایدار مطرح گردید.

در سال ۱۹۸۷ کمیسیون جهانی محیط و توسعه^{۱۷} گزارشی را در زمینه آینده مشترک ساکنان زمین (آینده مشترک ما) ارائه کرد، که اصطلاح توسعه پایدار در آن مطرح شد و پس از آن در سطح جهان عمومیت یافت. تعریف ارائه شده نیز بر این موضوع تأکید دارد که بهره‌مندی و بهره‌برداری از منابع طبیعی به‌وسیله جوامع انسانی حاضر می‌بایست با حفظ ملاحظات مربوط به بهره‌برداری و حفظ استانداردهای لازم برای زندگی نسل‌های آینده صورت گیرد. در این گزارش، از سرمایه طبیعی و منبع انسانی به عنوان دو رکن اساسی توسعه پایدار یاد شده است.

در نشست جهانی ریودوژانیرو در سال ۱۹۹۲، در خصوص حرکت به سوی توسعه پایدار، بر ضرورت و نقش مهم ساکنان مناطق شهری و روستایی در خصوص حرکت و دستیابی به پایداری در سکونتگاه‌های انسانی، مطرح گردید که جوامع پایدار، اجتماعات پایدار محلی و توسعه محلی از این نمونه‌اند و در ادامه به شرح آن پرداخته خواهد شد (Barton, 2000, 6-7).

توسعه محله‌ای

مبحث اجتماع محلی و توسعه اجتماع محلی به‌رغم سابقه نسبتاً طولانی در متون و نوشتارهای علمی و اجرایی، در اواخر دهه ۱۹۸۰ در قالب مبحث «توسعه پایدار محله‌ای» و به عنوان زیرمجموعه‌ای از مفهوم توسعه پایدار مورد توجه قرار می‌گیرد. با وقفه‌ای کوتاه در این دهه و با توجه به نگرش ویژه به سلول‌های عملکردی شهر در قالب اجتماعات محله‌ای به عنوان مفهومی جدیدتر مطرح می‌گردد. در این زمینه می‌توان به «دستورکار محلی ۲۱»^{۱۸} اشاره کرد که از سال ۱۹۹۳ به عنوان راهکاری عملی برای تقویت مقیاس محلی وارد عمل شد. این دستورالعمل به دنبال تشویق مسئولان محلی به‌منظور ایجاد و

توسعه برنامه‌های همکاری میان بخش‌های خصوصی و محلی و دولتی برای ایجاد توسعه پایدار در سطح محلی بوده است (هودسنی، ۱۳۸۴، ۵).

توسعه اجتماع محلی را می‌توان براساس هدفی که دنبال می‌کند، به دو دسته تقسیم‌بندی کرد که عبارت‌اند از:

- اهداف محتوایی^{۱۹} که به معنای بهبود وضعیت اجتماع محلی از طریق افزایش فعالیت‌های اقتصادی و یا اشتغال و ایجاد زیرساخت‌های اجتماع محلی است.
- اهداف فرایندی^{۲۰} که به معنای افزایش توان و ظرفیت اجتماع محلی برای انجام کارهاست. این اهداف ممکن است به‌منظور افزایش ظرفیت‌ها برای دستیابی به اهداف محتوایی باشد (مانند بهبود و افزایش روابط اجتماعی).

به‌رغم تفاوت‌های زیاد بین برداشت‌های موجود از توسعه محله‌ای، مجموعه مفاهیم و اصولی وجود دارد که اغلب دست‌اندرکاران توسعه محله‌ای بر سر آن توافق دارند. بر این اساس می‌توان گفت که توسعه محله‌ای عبارت است از فرایندی مبتنی بر مشارکت داوطلبانه و یاری و همکاری در میان ساکنان هر محله در جهت بهبود شرایط کالبدی، اجتماعی و اقتصادی. بنابراین چهار بعد اصلی را می‌توان در توسعه محله‌ای شناسایی کرد که عبارت‌اند از: اقدام شهروندان، مشارکت داوطلبانه، همکاری و حل مشکلات به صورت همکاری (سرمایه اجتماعی)، توانمندسازی، توجه به نتایج جامع‌نگر و فراگیر (موسوی، ۱۳۸۵، ۲۹).

رویکردهای اصلی توسعه محله‌ای

دو رویکرد اصلی در توسعه محله‌ای قابل بررسی است: رویکرد سنتی و رویکرد نو- عملکردی انسانی. مؤلفه‌های مورد تأکید در این دو رویکرد برای بررسی و مقایسه آمده است. رویکرد سنتی، توسعه را مقوله‌ای می‌داند که از طریق عوامل مؤثر بیرونی صورت می‌پذیرد. این رویکرد به علایق مشتری و ارزش‌های حرفه‌ای اعتقاد دارد و در ماهیت، خردگراست. توجه آن به محصول نهایی توسعه متمرکز شده است و تنها بر نیازهای زیبایی‌شناختی طراح یا مشتری تأکید می‌ورزد و از این رو تنها به ابعاد کالبدی توسعه می‌اندیشد (رویکرد نیازمبنا).

رویکرد نو - عملکردی انسانی، در دیگر سوی، به تمامی نیازهای انسانی می‌پردازد (چرمایف و الکساندر، ۱۳۵۳)، به توسعه از درون توجه دارد (اسلامی، ۱۳۸۰، ۴۶) و بر توسعه پایدار محیطی، به مشارکت بهره‌وران، کیفیت محیطی و کیفیت زندگی فردی و جمعی و خواست‌های مردم یا بهره‌وران واقعی تأکید می‌کند (مطلبی، ۱۳۸۸، ۹۵).

در قالب رویکرد انسانی به توسعه، دو نگرش متفاوت اما مکمل را می‌توان تشخیص داد، که نگرش اول فرهنگ‌مبنا و نگرش دوم انگیزه‌مبناست. در اول فرض بر این است که تمامی عناصر و جنبه‌های کالبدی و اجتماعی توسعه محله‌ای متأثر از فرهنگ استفاده‌کنندگان از آن مکان و قابلیت‌های آنهاست (Rapoport, 1969, 110). در این مدل انسان در قالب فرهنگ، که خود حاصل تلاش ذهن و دست اوست، تعریف می‌شود و هویت می‌یابد. در نگرش دوم، انگیزه‌ها و نیازهای انسانی به‌منظور تبیین و درک محیط، برنامه‌ریزی یا طراحی آن مبنا قرار گرفته است ولی در هر صورت معتقد است که فرهنگ می‌تواند تأثیرات مهمی در فرایند شکل‌گیری زندگی جمعی و چگونگی شکل کالبدی مجتمع‌های زیستی داشته باشد. در این نگاه، انگیزه‌ها و نیازهای انسانی مبنای تحولات و علت اصلی ایجاد تغییرات در قابلیت‌های محیط یا توسعه پایدار قرار می‌گیرد (Alexander, 1977, 76).

در این مدل، انسان به جای اینکه از پیش، پایبند فرهنگ و متأثر از آن گردد، انگیزه‌های لازم را برای ایجاد محیط اجتماعی احساس می‌کند و سپس به ساخت فرهنگ مبتنی بر آن انگیزه‌ها می‌پردازد. بنابراین می‌توان گفت که رویکرد انسانی به طراحی و توسعه سکونتگاه‌های انسانی، اگرچه با نگره فرهنگ‌مینا در توسعه محله‌ای در تباین نیست، اما تلاش خود را برای دستیابی به محیطی بهتر بر مبنای بنیادی‌ترین رفتارهای درونی انسان - که همانا انگیزه‌ها و نیازهای اوست - استوار ساخته است (مطلبی، ۱۳۸۸، ۹۶).

توسعه اجتماع محله‌ای در قالب نوعی مداخله اجتماعی

در این رویکرد قوام و توانایی اجتماعی دارای اولویت ویژه‌ای است. این رویکرد عمدتاً متکی بر نظریه‌های تغییرات در اجتماعات محله‌ای است؛ بدین مفهوم که تأثیرات مداخلات اجتماعی بسیار بیشتر از سرمایه‌گذاری‌های اولیه است و نوعی جریان فزاینده را در اجتماع محلی به وجود می‌آورد.

این رویکرد، بیشتر ایجاد این موارد را در اجتماعات محلی مدنظر قرار می‌دهد: ایجاد انگیزه در مردم برای خودیاری از طریق آموزش، گسترش روحیه همکاری و تعاون، ایجاد و توسعه رهبری محلی، تقویت مردم‌سالاری، ایجاد فرایند رشد پایدار، حفظ و تقویت روابط اجتماعی، ایجاد تغییرات تدریجی مبنی بر تصمیمات درونی (عسگری، ۱۳۸۳، ۱۱).

در چارچوب دیدگاه توسعه محله‌ای به عنوان مداخله اجتماعی استراتژی‌های گوناگونی ارائه شده است که عمدتاً در قالب این سه الگو هستند:

- الگوی توسعه محله‌ای بر مبنای روش خودیاری؛
- الگوی برنامه‌ریزی اجتماعی؛^{۲۱}
- الگوی اقدام اجتماعی.^{۲۲}

در جدول ۲ خلاصه ویژگی‌های اصلی هر یک از این سه الگو ارائه شده است:

جدول ۲. ویژگی‌های الگوهای مربوط به رویکرد توسعه اجتماع محله‌ای در قالب نوعی مداخله

موضوع	الگو	روش خودیاری	برنامه‌ریزی اجتماعی	اقدامات اجتماعی
اهداف گروه‌های مختلف اقدامات اجتماع محلی	خودیاری، ظرفیت‌سازی اجتماع محلی (اهداف فرآیندی)	حل مسائل و مشکلات با تأکید بر مشکلات اساسی (اهداف مبتنی بر اقدام)	انتقال روابط قدرت و منابع، تغییر و تحولات نهادی (اهداف فرآیندی و مبتنی بر اقدام)	
فرض‌های مربوط به ساختار اجتماع محلی و وضعیت آن	فقدان ارتباطات محله‌ای، ظرفیت‌های حل مسائل به شیوه دموکراتیک	بهداشت جسمی و روانی، مسکن و اوقات فراغت	نابرابری و بی‌عدالتی، محرومیت و فقر	
استراتژی اصلی تغییر	طیف وسیعی از اقشار مختلف مردم در شناسایی حل مشکلات اجتماع محلی دخالت دارند.	جمع‌آوری اطلاعات در مورد مسائل و مشکلات و تصمیمات به عقلانی‌ترین شیوه ممکن	دسته‌بندی مسائل و مشکلات و سازماندهی مردم برای مقابله با آنها	

توسعه محله‌ای پایدار

مسائل و مشکلات در دستیابی به اهداف توسعه پایدار و به‌ویژه مسائل سیاسی و فرهنگی و عدم توانایی در تحقق اهداف جهانی این رویکرد، منجر به شکل‌گیری نگرش خردتری از توسعه پایدار، با تأکید بر اجرایی کردن اندیشه‌ها و آرمان‌های جهانی در سطح محلی و ملموس گردید.

در این نگرش، اهداف سطوح کلان مانند سطح بین‌المللی یا ملی به اهداف کوچک و خرد تبدیل می‌شوند که نه تنها از مسائل و مشکلات رویکرد جهانی فارغ بودند، بلکه به دلیل واقع شدن آن در محدوده‌ای معین و مشخص، نتایج و آثار آن به خوبی قابل بررسی و ارزیابی بود (Bridger & Lulo, 1999, 380).

مهم‌ترین عامل برای امکان طرح مسئله توسعه پایدار محله‌ای، علایق و منافع و وابستگی‌هایی است که موجبات همبستگی و اتحاد مردم آن محل را فراهم می‌سازد. این مسائل نوعاً امور غیرسیاسی‌اند، و بیشتر به امور رفاهی مردم محل مربوط می‌شود (هاشمی، ۱۳۸۰، ۴۹۱).

با تغییر تمرکز به سطوح خرد و محلی، تغییرات به‌دست آمده ملموس‌تر شدند و مدیریت آنها نیز امکان‌پذیرتر گردید. با مطرح شدن مفهوم توسعه پایدار در مقیاس‌های خرد سکونتگاه‌های انسانی، مباحثی چون توسعه محله‌ای، توسعه اجتماعات انسانی، توسعه پایدار اجتماعات محله‌ای و اجتماعات پایدار مطرح شد که تقریباً در تمامی آنها مقیاس مطالعه و اجرا، دستیابی به توسعه محله‌ها و اجتماعات انسانی مطرح بوده و مفهوم توسعه به عنوان ابزاری برای ایجاد تعادل و بهره‌برداری مناسب از قابلیت‌ها و توان‌های محله‌ها و تقویت انسجام و ارتباطات محله‌ای بیان گردیده است.

براساس مفاهیم ذکر شده، تعاریف مختلف و متعددی نیز از توسعه محله‌ای ارائه شده است که می‌توان به نمونه‌های زیر اشاره کرد:

توسعه محله‌ای در محیط‌های شهری عبارت است از تحولات اقتصادی محلی که علاوه بر حفظ پایداری و سلامت محیط زیست در مقیاس جهانی برای بهره‌برداری مناسب و مداوم از منابع محلی و تقویت محیط شهری تلاش می‌کند. توسعه پایدار، به افزایش کنترل‌ها و ارزیابی‌های محلی به سیاست‌های توسعه و راهبرد توسعه از پایین به بالا - که مشارکت سطوح محلی را در سیاست‌گذاری و در تدوین برنامه‌ها سبب می‌شود - منجر می‌گردد.

توسعه محله‌ای، توانایی جوامع کوچک محلی (محله‌ها) در بهره‌برداری و استفاده از منابع طبیعی و انسانی و حتی اکولوژیکی است، به گونه‌ای که همه اعضا یا اجتماعات محلی در زمان حاضر و آینده سطوح مناسبی در بهداشت و سلامتی، زندگی مطلوب، امنیت اقتصادی و یکپارچگی بین محیط زیست و فعالیت‌های انسانی را در خود داشته باشند (Kline, 1995, 4).

مفهوم توسعه محله‌ای، با محوریت مقیاس جغرافیایی محله، مفاهیمی چون نیازهای اقتصادی ساکنان، حمایت و حفاظت از محیط زیست محله‌ای، تقویت و پایداری اجتماعات انسانی در محله‌ها، مشارکت ساکنان در مدیریت محله و تأمین نیازهای خدماتی مانند آموزش، بهداشت و درمان و نظایر اینها را بر مبنای امکانات محله‌ای شامل می‌شود.

با توجه به تعاریف مذکور، پایداری محله‌ها و توسعه محله‌ای درصداً است تا با دستیابی به اهداف توسعه پایدار در مقیاس اجتماعات محله‌ای و اجزای سازنده محیط‌های شهری، نتایج توسعه پایدار را به صورت ملموس و قابل ارزیابی درآورند.

امروزه، ناکامی در دستیابی به اهداف توسعه پایدار، زمینه را برای تحقق مفاهیم مطرح در این رویکرد، در مقیاس‌های کوچک فراهم ساخته و در برخی از کشورهای توسعه‌یافته، به عنوان راهبردی مهم حکومت و دولت در برنامه‌های توسعه ارائه شده است. در چنین نگرشی، حمایت‌های محیطی با هدف رفاه جمعی و زندگی شرافتمندانه توأم با آزادی و تصمیم‌گیری برای آینده محیط زیست است. معیارهایی چون امنیت اقتصادی، امنیت ملی، کامیابی اقتصادی، دموکراسی اقتصادی و سیاسی و عدالت اجتماعی و مکانی در محله‌های مورد توجه قرار می‌گیرند و موفقیت یا عدم موفقیت رویکرد توسعه

بر مبنای دارا بودن یا نبودن ساکنان محله‌ها - از معیارهای پیش‌گفته - ارزیابی می‌گردد (گلی، ۱۳۸۸، ۶۷-۶۳).

- برخی از مفاهیم و معیارهای مهم در دستیابی به محله‌های پایدار را می‌توان بدین شرح برشمرد:
 - افزایش میزان بهره‌وری انرژی در سیستم‌های حمل‌ونقل و تولید مسکن؛
 - بومی‌سازی و به کارگیری شیوه‌های پایداری در منابع تجدیدپذیر مانند جنگل، شیلات، خاک و منابع آب زیرزمینی؛
 - توسعه و گسترش استفاده از فناوری اطلاعات؛
 - صنعت پایدار گردشگری با محوریت نواحی طبیعی، فرهنگی و تاریخی؛
 - بازیافت زباله‌های خانگی و صنعتی؛
 - ایجاد ارزش افزوده در تولیدات فعالیت‌های بخش کشاورزی پیرامون شهرها (شیلات، زراعت، باغداری و نظایر اینها)؛
 - ساخت و ارائه تولیدات، خدمات و فناوری‌های مبتنی بر کاهش تأثیرات مخرب زیست‌محیطی و توسعه آنها؛ و
 - طراحی شهرها و مسکن‌های انسانی مبتنی بر استفاده بهینه از انرژی و توسعه مردم‌گرا.
- جامعه‌شناسان و برنامه‌ریزان شهری نیز با استفاده از معیارهای مذکور، برای گسترش نوعی از اجتماعات انسانی تلاش می‌کنند که مبنای هر نوع سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در آنها با تکیه بر مشارکت مردمی و انعکاس خواسته‌ها و دیدگاه‌های آنها و مبتنی بر حضور فعالانه و مؤثر آنان در اجرای این سیاست‌ها و برنامه‌ها باشد.
- در این میان، رویکرد دارایی‌مبنا در روند توسعه محله، با توجه به ویژگی‌های آن، می‌تواند راهگشای توسعه پایدار محله‌ای باشد.

رویکرد دارایی‌مبنا

ویژگی اصلی رویکرد دارایی‌مبنا در روند توسعه محله، این است که اساس توسعه اجتماع محلی را بر دارایی آن قرار می‌دهد. برخلاف توسعه اجتماع محلی نیازمبنا، رویکرد دارایی‌مبنا بر ظرفیت‌سازی تکیه دارد، فرایندگرا و جامع‌نگر و در عین حال دارای اهمیت ابزاری است (Sen, 1989, 769-781). سیاست‌های ضدفقر دارایی‌مبنا، از راه بسیج مجموع منابعی که در اختیار یک گروه است یا آنچه یک اجتماع محلی دارد، نه لزوماً آنچه که نیاز دارد، باعث ظرفیت‌سازی می‌شوند.

مباحث مربوط به دارایی‌های اجتماع محلی نوعاً سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی را شامل می‌شود. بنا به تعریف کلی، ظرفیت اجتماع محلی، دارایی‌های مالی، کالبدی و اجتماعی را در بر می‌گیرد (Glickman and Servon, 1998, 497-539).

دیدگاه دارایی‌مبنا، جامع‌نگر است و به انسجام رفاه «مردم» و «مکان» تمایل دارد. برخلاف آن، رویکرد نیازمبنا بین این دوگونه رفاه تمایز قائل می‌شود. دیدگاه دارایی‌مبنا به جای پیامد بر فرایند تأکید دارد و با بسیج دارایی‌های محلی نظیر سرمایه اجتماعی و کالبدی موجب ظرفیت‌سازی می‌شود. در دیدگاه دارایی‌مبنا، سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی عوامل شتاب‌دهنده برای ظرفیت‌سازی محسوب می‌شوند و از این رو، «ابزاری» برای دیگر «اهداف» به شمار می‌آیند. برعکس، دیدگاه نیازمبنا که پیامدگراست، «استحقاق» را به خودی خود نوعی «هدف» قلمداد می‌کند و از این رو در آن، اهمیت «درونی» (ماهوی) دارد.

در دهه گذشته، دیدگاه دارایی‌مبنا در تمایز با دیدگاه نیازمبنا شکل گرفته است (Porter, 1999, 49-50)، (Kubisch, et al., 1995, 99)، (Grant, 1991, 114-135).

دلایل رواج این رویکرد، فرایند در حال پیشرفت تمرکززدایی در چند دهه پیش، نارضایتی از دخالت مستقیم دولت و محدود شدن به تأمین بودجه برای اجتماعات فقیر و بالاخره اتکای روزافزون جامعه مدنی بر خودیاری است. با بررسی این رویکردها، دوگانگی نیاز / دارایی از یک سو و کشاکش رفاه «مردم» در برابر رفاه «مکان» در زمینه توسعه شهری و محله‌ای در سیاست‌های دولتی از سوی دیگر رخ‌نمون می‌گردد (Myers, 1999, 919-954)، (Bolton, 1992, 185-203).

به صورت خلاصه، ویژگی‌های رویکرد دارایی‌مبنا در مقایسه با نیازمبنا، عبارت‌اند از:
 (۱) فرایندگرا در برابر پیامدنگر؛ (۲) جامع در برابر مقوله‌ای؛ و (۳) ابزارای در برابر درونی (عارفی، ۱۳۸۰، ۲۲).

فرایندگرا در برابر پیامدگرا

رویکرد فرایندگرا در برابر پیامدگرا در سیاست دولتی، حاکی از وجود کشاکشی اساسی میان دیدگاه‌های نیازمبنا و دارایی‌مبنا برای توسعه اجتماع محلی است. رویکرد پیامدگرا میان رفاه «مردم» و «مکان» تفاوت می‌گذارد.

برای مثال، این رویکرد (نیازمبنا)، مردم را مستقیماً از طریق یارانه‌های دولتی و قطع نظر از مکان زندگی آنها هدف قرار می‌دهد. به همین ترتیب، مکان - هدفی، رویکرد سیاست‌گذاری رایج با پیامد خاص کالبدی است و به تأثیرات آن بر مردم بی‌توجه است. در حالی که، رویکرد دارایی‌مبنا در توسعه اجتماع محلی، فرایندگراست و باعث ظرفیت‌سازی می‌شود. ظرفیت‌سازی به بسیج دارایی‌های اجتماعی، مالی، یا کالبدی اجتماع محلی کمک می‌کند (Glickman and Servon, 1998, 539-797).

در اینجا با استفاده از ماتریسی که حاوی تقسیمات دوگانه نیاز - دارایی و مردم - مکان است، به بررسی تفاوت‌های میان رویکرد دارایی‌مبنا در برابر نیازمبنا پرداخته می‌شود. جدول ۲ چهار وضعیت قابل تصور را برای سیاست در موضوع توسعه ارائه می‌دهد. (۱) نیازمبنا، مردم‌گرا؛ (۲) دارایی‌مبنا، مردم‌گرا؛ (۳) نیازمبنا، مکان‌گرا؛ (۴) دارایی‌مبنا، مکان‌گرا. بعد افقی به دو نوع سیاست رفاه مردم یا مکان تقسیم شده است. بعد عمودی، رویکرد نیاز و دارایی را نشان می‌دهد (عارفی، ۱۳۸۰، ۲۵-۲۲).

جدول ۳. چهار وضعیت قابل تصور برای سیاست در موضوع توسعه

رویکرد	مردم	مکان
نیازمبنا	استحقاق، خدمات رفاهی، کوبن‌های مواد غذایی، اعانات	نوسازی شهری، خانه‌سازی دولتی، کمک‌های بلاعوض دولتی برای توسعه اجتماع محلی
دارایی‌مبنا	توانمندسازی، سرمایه به هم پیوستگی، سرمایه اتصالی	بسیج منابع برای مکان، انجمن‌های توسعه اجتماع محلی

منبع: عارفی، ۱۳۸۰، ۲۴

جامع در برابر موضوعی

دومین ویژگی رویکرد دارایی‌مبنا برای توسعه اجتماعی محلی، جامعیت آن است. سیاست‌های نیازمبنا نوعاً مقوله‌ای هستند و نشانه‌های فقر را هدف قرار می‌دهند. رویکرد مقوله‌ای که فقر را در حد مسائل

کوچک شده می‌کند، نشانه‌های آن را به‌طور جدا از هم مدّ نظر قرار داده و هم‌پیوندی و پویایی مسائل اجتماع محلی را نادیده گرفته است (Baker, Chaskin, and Wynn, 1996, 30-34). حتی تقسیم درآمد دولتی که جایگزین بودجه‌های مقوله‌ای شده است، نتوانسته نیازهای محلی را با منابع محلی کاملاً منسجم سازد. در حالی که رویکرد دارایی‌مبنا، نسبت به مسائل اجتماع محلی، جامع‌نگر است و برخلاف رویکرد مقوله‌ای، به دنبال ظرفیت‌سازی است.

انجسام دارایی‌های مردم‌مبنا و مکان‌مبنا (سرمایه اجتماعی و کالبدی)، به‌طور روزافزون گرایش به آن دارد تا بخشی از فرایند ظرفیت‌سازی محلی شود (Grant, 1991) (عارفی، ۱۳۸۰، ۲۹-۲۷).

ابزاری در برابر درونی

به‌طور کلی، دیدگاه «ابزاری»، دارایی‌های اجتماعی را به عنوان ابزاری برای دیگر اهداف نظیر توسعه اجتماعی محلی تلقی می‌کند. از این دیدگاه، سرمایه کالبدی و سرمایه اجتماعی ابزاری جدای از هم برای رفاه اجتماع محلی محسوب نمی‌شوند. سرمایه اجتماعی به تنهایی به عنوان نیروی محرکه سیاست‌های دارایی‌مبنا برای مردم‌گرا، آسیب‌پذیر است، زیرا: (۱) به آسانی از میان می‌رود؛ و (۲) به سختی یافت می‌شود و افزایش می‌یابد. وقت سیاست‌های مکان‌مبنا به دفعات، ساکنان را از محل اقامت‌شان جابه‌جا کند، سرمایه اجتماعی تا حد بسیاری از بین می‌رود. بنا به استدلال برنت (Berndt, 1997, 105)، به این ترتیب، انجم این دو نوع سیاست، در عین حال که بر توانمندسازی مردم تأثیر می‌گذارد، توسعه اجتماع محلی را رواج می‌دهد (عارفی، ۱۳۸۰، ۳۰).

سرمایه اجتماعی، سرمایه کالبدی و یکپارچگی آنها در جهت توسعه پایدار محله‌ای

به‌منظور توسعه پایدار محله‌ای، بهره‌گیری از هر دو دسته میان سرمایه‌های اجتماعی و سرمایه‌های کالبدی ضروری می‌نماید. این امر در رویکرد دارایی‌محور مطرح گردیده است. به‌طور کلی «سرمایه کالبدی»، موجودی منابع مادی از قبیل مسکن، راه‌ها، پارک‌ها و فضای عمومی را شامل می‌شود؛ در حالی که سرمایه اجتماعی بنا را بر «شناخت، تفاهم، نهادها و الگوهای کنش متقابل مشترک» می‌گذارد (Ostrom, 1997, 105).

مطالعات سال‌های اخیر، دریچه‌ای به روی گونه‌شناسی سرمایه اجتماعی، مکمل بودن آن با سایر انواع سرمایه و نقش آنها در تشکل و سازماندهی اجتماع محلی و توسعه پایدار آن گشوده است (Ostrom, 1997; Gittel and Vidal, 1998). برخی از آنها امکان تولید سرمایه اجتماعی از طریق افزایش سرمایه کالبدی را بررسی کرده‌اند. به عقیده استرام و کلاگ (1997)، سرمایه اجتماعی به شکل نهادهای محلی، برای سرمایه کالبدی و سرمایه انسانی برای داشتن تأثیری ماندگار، مکملی ضروری به حساب می‌آید. با وجود این، الگوهای افزایشی یا تولید آنها بسیار متفاوت از یکدیگر است. در واقع، سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی در جهت‌های معکوس افزایش می‌یابند.

بنا به گفته بیتس (Bates, 1990)، شکل‌گیری سرمایه، مستلزم «خودداری از مصرف منابع فعلی و استفاده از آنها برای افزایش امکانات مصرف (یا تولید) در آینده» است. این امکان وجود دارد تا از مصرف فعلی سرمایه کالبدی (به جای سرمایه اجتماعی) برای افزایش آن در آینده صرف‌نظر کرد. افزایش سرمایه کالبدی می‌تواند به شیوه‌های دیگری انجام شود. در این خصوص می‌توان به تبدیل زمین‌های خالی به کاربری‌های جدید، استفاده مجدد سازگار با بناهای قدیمی، تعمیر راه‌های قدیمی و

بهسازی پیاده‌روها، شامل طیفی از راه‌های انتخاب برای استفاده از منابعی که به‌منظور افزایش امکانات تولید در آینده حفظ شده‌اند، با ایجاد سرمایه کالبدی، اشاره کرد.

اما آیا این امکان برای اجتماع‌های محلی وجود دارد تا از مصرف فعلی منابع اجتماعی‌شان به‌منظور تولید یا افزایش سرمایه اجتماعی در آینده، خودداری ورزند؟ جواب این سؤال، تفاوت‌های اساسی میان سرمایه کالبدی و اجتماعی را آشکار می‌سازد و دلیل پیشنهاد مکمل بودن این دو را به جای جایگزینی آنها در فرایند ظرفیت‌سازی روشن می‌کند.

استرام (1997) سه دسته تفاوت میان سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی قائل شده است (جدول ۴): نخست اینکه سرمایه کالبدی آسان‌تر از سرمایه اجتماعی، مشخص و صورت‌برداری می‌شود. برخلاف روابط اجتماعی و شبکه‌های اعتماد و روابط متقابل که ممکن است ملموس نباشند، ساختمان‌ها و راه‌ها و پارک‌ها به وضوح به چشم می‌آیند. چه‌بسا این بتواند، دلیل اهمیت سیاست‌های مکان‌گرا نظیر طرح‌های نوسازی شهری را برای سیاستمداران و تصمیم‌گیران، به عنوان راه‌حلی با نتایج ملموس، به جای تلاش برای تولید یا افزایش موجودی فعلی سرمایه اجتماعی (که دشوارتر است)، تبیین کند.

به عقیده استرام (Ostrom, 1997)، دومین تفاوت میان سرمایه کالبدی و سرمایه اجتماعی، ارائه الگوهای متضاد انباشت و کاهش است. سرمایه کالبدی بر اثر استفاده یا مصرف بیش از حد در طول زمان از بین می‌رود؛ در حالی که سرمایه اجتماعی «نه بر اثر استفاده بلکه به دلیل بی‌استفاده ماندن زایل می‌شود». برخلاف راه‌ها و ساختمان‌ها که بر اثر استفاده فرسوده می‌شوند، سرمایه اجتماعی، نظیر اعتماد و رابطه متقابل یا باورهای اجتماعی، بر اثر استفاده تقویت می‌شود (پاتنام و همکارانش این نکته را در کتاب عملی کردن مردم‌سالاری به وضوح نشان داده‌اند).

سوم اینکه، سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی الگوهای ماندگاری متفاوتی را نشان می‌دهند. در حالی که سرمایه اجتماعی به سهولت و «به سرعت» زایل می‌شود، «جایگزینی آن نسبت به جایگزینی سرمایه کالبدی دشوارتر است». آثار مکتوب سرمایه اجتماعی، در مورد راه‌های ممکن برای تولید سرمایه اجتماعی جدید یا زایل کردن ناآگاهانه آن، بینش‌هایی به دست داده است (جدول ۴). برای مثال، جابه‌جایی افراد فقیر به عنوان پیامد ناخواسته طرح‌های نوسازی دهه‌های گذشته، در زوال سرمایه اجتماعی مناطق نیازمند، نقش داشت. یاری‌رسانی به افراد فقیر از طریق بهسازی کالبدی بر ضد پایداری یا گسترش سرمایه اجتماعی در محله‌های محروم عمل کرد (Frieden and Sagalyn, 1989)، (عارفی، ۱۳۸۰، ۲۹-۲۷).

جدول ۴. تفاوت‌های میان سرمایه کالبدی و سرمایه اجتماعی

سرمایه	زوال / فرسایش	شکل‌گیری
سرمایه کالبدی	سخت	آسان
سرمایه اجتماعی	آسان	سخت

نتیجه‌گیری

توسعه محله‌ای فرایندی است مبتنی بر مشارکت داوطلبانه و خودیارانه در میان ساکنان هر محله در جهت بهبود شرایط فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی. امروزه توجه روزافزون در کاربرد مفهوم توسعه محله‌ای، چارچوب سنتی توسعه شهری در مقیاس کلان را مورد پرسش و تشکیک قرار داده است. از

جمله نتایج عینی گرایش مذکور، توجه به حوزه تغییر فرهنگ اسکان شهری، براساس پذیرش زندگی در واحدهای کوچک‌تر محلی در شهر است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که ابعاد اجتماعی در بیشتر رویکردهای توسعه‌ای دارای وزن غالب‌تری است. اهمیت سرمایه اجتماعی به عنوان عاملی برای توسعه محله‌ای، تا جایی است که صاحب‌نظران، توسعه محله‌ای را بدون سرمایه اجتماعی ناممکن می‌دانند. رویکرد دارایی‌مبنا راهبردی نو در توسعه محله‌ای است که مردم واکنش‌های بین آنها را به عنوان دارایی‌های موجود در اجتماع محله‌ای مورد تأکید قرار می‌دهد.

مفهوم «برنامه‌ریزی محله‌مبنا»، که بر همین اساس مطرح شده است، مبتنی بر مهندسی اجتماعی است و به جای نگرش کلان و مقیاس‌های ذهنی به ابعاد مشخص فضا - زمان در مقیاس محلی و خرد می‌پردازد و به جای پرداختن به توده مکانیکی و مدیریت‌ناپذیر کلان‌شهری به اندازه‌های قابل مدیریت و واحدهای ارگانیکی مشخص (محله‌های شهری) می‌اندیشد. در واقع این الگو در پی شناخت سرشت ویژه و خاص هر محله شهری است، که با فرضیات قراردادی کلان و شهرمقیاس متوقف، پنهان و یا به راحتی فراموش شده است. در این رویکرد، نگاه برنامه‌ریزی و مدیریت از پایین به بالا و مبتنی بر توانمندسازی است و رویکرد آن دارایی‌مبنا با تأکید بر منابع انسانی، سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنان محله‌هاست.

به‌کارگیری برنامه‌ریزی محله‌مبنا بیش از هر چیز نیازمند انسجام و یکپارچگی ساکنان در اجتماع محله‌ای و تقویت بسترها و زمینه‌های هویت‌ساز محله‌ای است. نهادهای محلی، سازمان‌های غیردولتی^{۳۳} و تشکل‌های داوطلب محلی^{۳۴} عناصر اصلی و تعیین‌کننده این نوع نگرش است. از دیگر مشخصه‌های برنامه‌ریزی محله‌مبنا، توجه به سرمایه‌های اجتماعی و انسانی است و برای شکل‌گیری و انباشت این سرمایه‌ها نیازمند ساختاری محله‌گرا در مدیریت و برنامه‌ریزی است؛ یعنی موضوعی که در ساختارهای تمرکزگرا، مبتنی بر دیدگاه سنتی مدیریت و براساس روابط عمودی و تقسیم‌بندی‌های انعطاف‌ناپذیر شکل نمی‌گیرد.

برنامه‌ریزی محله‌مبنا بر این نکته تأکید دارد که ساکنان محله‌ها (به‌عنوان دارایی اصلی محله‌ها) طی تجربه مشترک و طولانی زندگی در محیط می‌توانند بسیاری از نیازها و ضرورت‌های روزمره زندگی خود را تشخیص دهند و در هماهنگی با مدیریت‌های سطوح بالاتر به ایجاد محله‌های شهری پایدار کمک کنند؛ و این رویکردی است که هماهنگی بیشتری با زمان و فضا در مقیاس محلی دارد. تمرکززدایی و واگذاری امور به سطوح محلی و خرد و حرکت به سمت نظام خودگردان برنامه‌ریزی و مدیریت محله‌ای از دیگر مشخصه‌های عمده در رویکرد برنامه‌ریزی محله‌مبناست.

رویکرد دارایی‌مبنا، جایگزین مناسبی برای نگرش نیازمبنا در مدیریت و توسعه اجتماع محلی است. هر اجتماع محلی دارای نیازها و کمبودها و مسائلی است، در عین حال که دارایی‌ها و توانایی‌هایی را نیز در خود دارد. درست همانند لیوانی که تا نیمه آن پر از آب است، می‌توان نیمه خالی آن را دید یا به نیمه پر لیوان توجه کرد. اجتماع محلی را نیز می‌توان مکانی دانست متشکل از «مصرف‌کنندگانی» با مجموعه نیازهای‌شان و یا اینکه مکانی فرض کرد با «شهروندانی» که قابلیت‌ها و استعدادهایی برای عرضه کردن در اختیار دارند.

در رویکرد دارایی‌مبنا، مجموع دارایی‌های اجتماع محلی، اساس توسعه را تشکیل می‌دهد؛ در حالی که در رویکرد نیازمبنا، نیازهای اجتماع محلی مبنای توسعه قرار می‌گیرد. رویکرد دارایی‌مبنا سه ویژگی دارد: (۱) بر ظرفیت‌سازی تأکید می‌کند و لذا فرایندگراست؛ (۲) به دلیل بسیج همه دارایی‌های اجتماعی و

کالبدی، جامع‌نگر است؛ و ۳) دارای اهمیت ابزاری است، زیرا سرمایه اجتماعی و کالبدی را به‌عنوان ابزاری برای سایر اهداف به کار می‌برد. برخلاف آن، رویکرد نیازمینا، پیامدگراست. همچنین به دلیل آنکه نشانه‌های فقر را به عنوان نارسایی‌هایی تلقی می‌کند که باید آنها را جدای از هم در نظر گرفت، موضوعی است؛ و بالاخره اهمیت درونی (ماهوی) دارد، زیرا تکتک اهداف به خودی خود نوعی هدف به شمار می‌آیند.

مطالعات سال‌های اخیر، دریچه‌ای به روی گونه‌شناسی سرمایه اجتماعی، مکمل بودن آن با سایر انواع سرمایه و نقش آنها در شکل و سازماندهی اجتماع محلی گشوده است. سرمایه اجتماعی به شکل نهادهای محلی، برای سرمایه کالبدی و سرمایه انسانی برای داشتن تأثیری ماندگار، مکملی ضروری به حساب می‌آید. با وجود این، الگوهای افزایش یا تولید آنها بسیار متفاوت از یکدیگر است. در واقع، سرمایه اجتماعی و سرمایه کالبدی در جهت‌های معکوس افزایش می‌یابند.

برنامه‌ریز توسعه پایدار محله‌ای درصدد است تا با دستیابی به اهداف توسعه پایدار در مقیاس اجتماعات محله‌ای و اجزای سازنده محیط‌های شهری، نتایج توسعه پایدار را به صورت ملموس و قابل ارزیابی درآورد. در این میان، رویکرد دارایی‌مبنا در روند توسعه محله، با توجه به ویژگی‌های آن (ظرفیت‌سازی، فرایندگرا، جامع‌نگری، دارای اهمیت ابزاری) می‌تواند در جهت توسعه پایدار محله‌ای راهگشا باشد. این رویکرد که اساس توسعه اجتماع محلی را بر دارایی آن قرار می‌دهد، به انسجام رفاه «مردم» و رفاه «مکان» تمایل دارد و به توسعه پایدار محله‌ای براساس انسجام سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی متکی است.

با توجه به مفهوم توسعه پایدار محله‌ای در رویکرد دارایی‌محور می‌توان نتیجه گرفت که انسجام سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی محلی، راه‌حلی عملی در جهت توسعه پایدار محله‌ای است و این توسعه محله‌ای، در نهایت به بهبود واقعی کیفیت زندگی مردمان منجر خواهد شد.

پی‌نوشت‌ها

1. social capital
2. sustainable development
3. community development
4. asset based approach
5. Need based approach
6. capacity building
7. process-oriented
8. comprehensive
9. community based planning
10. local sustainable development
11. Community Center
12. Community
13. Neighborhood
14. Cognitive Social Capital
15. Structural Social Capital
16. Volunteering & Voluntary Behavior
17. WCDE
18. Local Agenda 21
19. Content Objectives
20. Process Objectives
21. Social Planning
22. Social Conflict
23. NGOs
24. CBOs

منابع

- آریان‌پور، عباس (۱۳۶۳) فرهنگ کامل انگلیسی - فارسی، انتشارات امیرکبیر، تهران.
- ازکیا، مصطفی و غفاری غلامرضا (۱۳۸۶) جامعه‌شناسی توسعه، انتشارات کیهان.

- اسلامی، سید غلامرضا (۱۳۸۶) «فرایند تولید و توسعه درون‌زا» مجله هنرهای زیبا، ش ۱۰.
- الوانی، سیدمهدی و سیدنقوی، میرعلی (۱۳۸۱) «سرمایه اجتماعی: مفاهیم و نظریه‌ها»، فصلنامه مطالعات مدیریت، شماره ۳۳.
- ایراندوست، کیومرث (۱۳۸۸) *مروری بر اهمیت بخش غیر رسمی در توانمندسازی اجتماعات محلی فقیر*، مجموعه مقالات همایش توسعه محله‌ای، جلد ششم، انتشارات طرح نو.
- پوراحمد، احمد (۱۳۷۰) *اصول جغرافیا*، انتشارات دانشگاه تهران.
- پیربابایی، محمدمتقی (۱۳۸۸) *ظرفیت‌سازی توسعه محله‌ای*؛ مجموعه مقالات همایش توسعه محله‌ای، جلد دوم، طرح نو.
- چرمایف، سرچ و الکساندر کریستوفر (۱۳۵۳) *عرصه‌های زندگی خصوصی و زندگی جمعی به جانب یک معماری انسانی*، ترجمه منوچهر مزینی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۵) «برنامه‌ریزی محله-مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۶.
- نکایی، محمدسعید و روشنفکر، پیام (۱۳۸۵) «جوانان، سرمایه اجتماعی و رفتارهای داوطلبانه» فصلنامه رفاه اجتماعی، شماره ۲۳.
- سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۷۸) *فرهنگ وژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای*، شیراز، دانشگاه شیراز.
- شیروانی، علیرضا (۱۳۸۲) *بررسی تأثیر عملکرد سازمان‌های بخش دولتی بر سرمایه اجتماعی*، رساله دکتری مدیریت دولتی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات.
- شیعه، اسماعیل (۱۳۸۸) *مقایسه محله‌های تهران با معیارهای یک محله پایدار از نظرگاه شهرسازی*؛ مجموعه مقالات همایش توسعه محله‌ای، جلد نهم، انتشارات طرح نو.
- عارفی، مهیار (۱۳۸۰) «به سوی رویکرد *دارایی- مبنا برای توسعه اجتماع محلی*»، ترجمه نوین تولایی، هنرهای زیبا، شماره ۱۰.
- عسگری (۱۳۸۳) مقاله ارائه شده در همایش توسعه محله‌ای، مرکز مطالعات اجتماعی فرهنگی شهرداری تهران.
- غفاری، غلامرضا (۱۳۸۳) «سنجش سرمایه اجتماعی»، مجموعه مقاله‌های نخستین سمپوزیوم سرمایه اجتماعی و رفاه اجتماعی، تهران، انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی.
- فوکویاما، فرانسیس (۱۳۸۵) *پایان نظم، سرمایه اجتماعی و حفظ آن*، ترجمه غلامعباس توسلی، انتشارات حکایت قلم نوین.
- فیروزآبادی، سید احمد و جاجرمی، حسین (۱۳۸۵) «سرمایه اجتماعی و توسعه اقتصادی- اجتماعی در کلان‌شهر تهران»، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال ششم، شماره ۲۳.
- کلمن، جیمز (۱۳۷۷)، *بنیادهای نظریه اجتماعی*، ترجمه منوچهر صبوری، نشر نی، تهران.
- گلی، علی (۱۳۸۸) *فناوری نظام‌های اطلاعاتی و اجتماعات محلی پایدار*، مجموعه مقالات همایش توسعه محله‌ای، جلد سوم، انتشارات طرح نو.
- مرینسی، فاطمه (۱۳۸۴) «سرمایه اجتماعی در عمل»، در: *تاجبخش، کیان*، «سرمایه اجتماعی، اعتماد، دموکراسی و توسعه»، ترجمه افشین خاکباز، نشر شیرازه.
- مطلبی، قاسم (۱۳۸۸) *رویکردی انسانی به توسعه پایدار محله‌ای*، مجموعه مقالات همایش توسعه محله‌ای، جلد دوم، طرح نو.

- معین، محمد (۱۳۶۲) *فرهنگ فارسی*، جلد ۵، تهران، انتشارات امیر کبیر.
- موسوی، سیداحمد (۱۳۸۵) *برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای با تاکید بر سرمایه اجتماعی*، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده هنر.
- وینستراه، گری (۱۳۸۴) «سرمایه اجتماعی، تندرستی و نابرابری»، در: *تاجبخش، کیان، سرمایه اجتماعی، اعتماد، دموکراسی و توسعه*، ترجمه افشین خاکباز، نشر شیرازه.
- هاشمی، سیداحمد (۱۳۸۰) *حقوق اساسی جمهوری اسلامی ایران*، تهران، نشر دادگستر.
- هودسنی، هانیه (۱۳۸۴) «توسعه محله‌ای پایدار (مفاهیم نظری و خاستگاه تاریخی)»، سمینار کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده هنر.
- Alexander, C., S. Ishakawa and M. Silverstein (1977) *A Pattern Language – Towns , Buildings, Construction*, New York: Oxford University Press.
- Arefi , Mahyar (2004) “An asset – based approach to policy making: revisiting the history of urban planning and neighbourhood change in Cincinnati”, S. westend, *Cities* volume 21, Tissue 6, Decemember, p.2 .
- Baker, Stephan, Robert Chaskin, and Joan Wynn (1996) “The Role of the Sponsor”, In *Core Issues in Comprehensive Community – building Initiative*, ed, Chicago.
- Baker, Stephan, Robert Chaskin, and Joan Wynn (1996) “The Role of the Sponsor,” In *Core Issues in Comprehensive Community- Building Initiatives*, ed. Rebeca Stone, 30- 34. Chicago: Chapin Hall Center for Children.
- Barton, H. (2000) *Confecting Perception of Neighbourhood*, Sustainable community, Earthscan pub, London Ch 1.
- Bates, Robert (1990), “Capital, Kinship, and Conflict: The Structuring of Capital in Kinship Societies”, *Canadian Journal of African Studies*.
- Berndt, Harry E. (1977), *New Rules in the Ghetto: The Community Development Corporation and Urban Poverty*, Westport, Conn. Greenwood Press.
- Bolton, Roger (1992) “Place Prosperity Revisited: An Old Issue with a New Angle”, *Urban Studies*, 29.
- Bridger, J.C & Lulo, A.E (1999) “Toward an Interactional Approach to Sustainable Community Development”, *Journal of Rural Studies* 15: 377-387 .
- Brehm , John & Rahn Wandy (1997) “Individual- Level Evidence for the Causes and Consequances of Social Capital”, *American Journal of Political Science*, Volume 41, Issue 3.
- Edel, Mattew (1980) “People versus Places in Urban Impact Analysis”, *The Urban Impacts of Federal Policies*, Norman J. Glickman, ed. Baltimore . Johns Hopkins University.
- Frieden, Bernard J. and Lynne B. Sagalyn (1989) *Downtown Inc. : How America Rebuilds Cities*, Cambridge, MIT.
- Fridman John (1993) “Toward a Non-Euclidian Mode of Planning- APA Journal”, Autumn.
- Gittel, Ross and A. Vidal (1998) *Community Organizing: Building Social Capital as a Development Strategy*, Thousand Oaks. Sage Publications.
- Glickman, Norman J. and Lisa J. Servon (1998) “More than Bricks and Sticks: Five Components of Community Development Corporation Capacity” *Housing and Policy Debate*, Volume 9, Issue 3, Fannie Mae Fondation.
- Grant (1991) “ The Resource-based Theory if Comperitive Advantage: Implications for Strategy Formulation”, *California Management Review*.
- Grootaert, C. & Bastelaer, T. (2002) *The Role of Social Capital in Development*, Cambridge Univ. Press.
- Hoover, Edgar M. (1971) *An Introduction to Regional Economics*, New York Knopf.
- Jonston, R.J. et al. (2001) *The dictionary of Human Geography*, Black well, New York.
- Kerry Ann (2003) *Locating Community Social Capital, Economic Growth and Regional Development*, *Regional Studies* 39.

- Kline, E (1997) *Sustainable Coounity Indicators*, In: Roseland, M.(Ed.). *Eco-City Dimensions: Healthy Communities*, Heathy Planet, new Society Publishers, Gabriola Island, BC.
- Knox, Paul & Stevenpich (2000), *Urbansocial Geography*, Pearson edition, England, fourth edition.
- Krishna, A. & Uphoff, N. (2002) *Mapping and Measuring Social Capital through Assessment of Collective Action to Conserve and Develope Watersheds in Rajasthan, India*, in: Grootaert, C & Bastelaer, T. (2002), *The Role of Social Capital in Development*, Cambridge Univ. Press.
- Kubisch, Anne C., J. P. Connel, L. Schorr, and C. Weiss (1995) *New Approaches to Evaluating Community Initiatives: Concepts, Methods, and Contexts*, Washington D.C. The Aspen Institute.
- Loflin, Katherine Torres (2003) *Bonding and Bridging Social Capital and their Relationship to Community and Political Civic Engagement*, The University of North California at Chapel Hill.
- Loh, Joopin (2003), *Social Capital and Economic Development: A cross-national Study of Social Capital, Thrust, Civic Engagement, and Economic Growth of 38 Countries*, The University of Alabama.
- Madanipour, A. (2003) "How relevant is planning by neighbourhoods today?" , in *Town Planning Review*, 72.
- Myers, Dowell (1999) "Demographic Dynamism and Metropolitan Change: Comparing Los Angeles, New York, Chicago, and Washington, DC.", *Housing Policy Debate*, Volume 10, Issue 4.
- Ostrom, Elinor (1997) "Investing in Capital, Institutions, and Incentives", In *Institutions and Economic Development: Growth and Government in Less-Developed and Post-Socialist Countries*, Edited by Christopher Clague. Baltimore and London, The John Hopkins University Press.
- Porter, ichael & Anne Habiby (1999) "Window on the New Economy: Understanding the Economic Potential of the Inner Cities", *Inc Magazine*.
- Paxton, Pamela (1999) "Is social capital docling in the United State? A Multiple indicator Assessment", *AJs*. Vol 105. No.1.
- Rapoport, A. (1990) "The Meaning of the Built Environment: A Nonverbal Communication Approach", the University of Arizona Press, Tucson.
- Sen, A. 1989, "Food and Freedom", *World Development*. Vol. 17.
- Simerlla, C. Felters (1998) "The Question of Participation, Toward Authentic Public Participation", *Public Administration Review*, Vol. 58, Issue 4.
- Wall, E. & Gabriele, F. & Frans, S. (1998) "Getting the Goods on Social Capital, *Rural Sociology*, Vol 63, Issue 2.
- Warner, F. (1999) "Social Capital Construction and The Role of The Local State", *Rural Sociology*, Vol. 63, Issue 3.
- Woolcock, M. & Narayan, D. (1999) "Implication for Theory, Research and Policy", World Bank. www.mapl.com.au.

