

## نقش رویکرد دارایی مینا در توسعه پایدار محلی (مطالعه موردی: محله امامزاده حسن تهران)\*

راضیه رضازاده\*\*  
فاطمه محمدی آیدغمیش\*\*\*  
مجتبی رفیعیان\*\*\*\*

### چکیده

رشد فزاینده شهرنشینی و تغییر در ماهیت و پیچیدگی مسایل شهری موجب ناکارآمدی برنامه‌ریزی و مدیریت در مقیاس کلان شده است. این امر ضرورت توجه به سطوح پایین‌تر و داشتن نگاه از «پایین به بالا» را به منظور حل پایدار مسایل شهری، بیش از پیش آشکار ساخته است؛ زیرا در خردترین واحد شهری یعنی محله، ابعاد زندگی ملموس‌تر بوده و توجه همه جانبه و جامع‌نگر، گریزناپذیر به نظر می‌رسد. در این راستا توجه به سرمایه‌های محلی در برنامه‌ریزی و طراحی شهری جایگاه ویژه‌ای یافته است. چنانچه رویکرد دارایی مینا به عنوان رویکردی با تکیه بر سرمایه‌ها و پتانسیل‌های محلی به عنوان جایگزین رویکرد نیازمینا، در چند دهه اخیر از سوی صاحب‌نظران مطرح شده و نتایج موفقیت‌آمیزی به دنبال داشته است. در این پژوهش پس از معرفی توسعه پایدار محلی و رویکرد دارایی مینا در توسعه اجتماع محلی به بررسی نقش این رویکرد در توسعه پایدار محلی از دو جنبه کالبدی و اجتماعی پرداخته می‌شود. در واقع فرضیه تحقیق بر این استوار است که سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی در دستیابی به توسعه پایدار محلی نقش و تأثیر دارند. شاخص‌های مورد بررسی از مطالعات و تجربیات داخلی و جهانی استخراج شده و با روش پیمایش و تحلیل پرسشنامه در محله امامزاده حسن شهر تهران، مورد سنجش قرار گرفته است. برای تعیین وجود یا عدم همبستگی میان سرمایه اجتماعی و کالبدی با پایداری محلی به شاخص‌شناسی‌های معتبر نسبت به کمی نمودن متغیرهای مربوطه استناد شد. آزمون‌های همبستگی میان متغیرهای مذکور حاکی از وجود رابطه بین سرمایه‌های محلی و پایداری محلی است. همچنین نتایج رگرسیون چندمتغیره و تحلیل مسیر شاخص‌های توسعه پایدار محلی و سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی در این مطالعه نشان می‌دهد سرمایه اجتماعی در دستیابی به توسعه پایدار محلی، عاملی است که به طور مستقیم بر تمایل به مشارکت سازمان‌یافته ساکنان (با ضریب ۰/۴۷۷) و کیفیت محیط کالبدی (با ضریب ۰/۳۶۹) تأثیرگذار است؛ در حالی که سرمایه کالبدی به واسطه سرمایه اجتماعی با ضریب ۰/۴۴۸ بر این دو عامل تأثیر دارد.

### واژگان کلیدی

توسعه پایدار محلی، رویکرد دارایی مینا، سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی، محله امامزاده حسن.

این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد «فاطمه محمدی آیدغمیش» با عنوان «بررسی کارایی رویکرد توسعه دارایی مینا با تکیه بر سرمایه اجتماعی در بهبود بافت‌های نابسامان شهری (مطالعه موردی: محله امامزاده حسن شهر تهران)» است که به راهنمایی دکتر «راضیه رضازاده» و مشاوره دکتر «مجتبی رفیعیان» در دانشگاه علم و صنعت به انجام رسیده است.

\*\*\*دکتری طراحی شهری دانشیار دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران. rezazadeh@iust.ac.ir

\*\*\*کارشناس ارشد شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران. نویسنده مسئول ۰۹۱۳۴۰۸۷۸۴۸

fa\_mohammadi2002@yahoo.com

\*\*\*دکتری برنامه‌ریزی شهری. دانشیار دانشگاه تربیت مدرس، تهران. mrafiyan@gmail.com

## مقدمه

امروزه الگوهای توسعه درون‌زا و ارتقای کیفیت سکونت در بافت‌های شهری، بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته است. از سوی دیگر هویت و ارتباطات درون‌محله‌ای با نفوذ مدرنیته به زندگی شهری، به تدریج کمرنگ شده و کارایی خود را در بهبود محل سکونت شهروندان از دست داده است. این مسئله در شهرهای بزرگ با شتاب بیشتری صورت گرفته است. در برنامه‌ریزی‌هایی که به منظور توسعه در سطوح محلی انجام می‌گیرد، توجه صرف به نیازها تنها ساکنان آنها را به عنوان افرادی طالب کمک در یک چرخه وابستگی گرفتار می‌کند؛ در حالی که سرمایه‌های موجود در آنها خصوصاً سرمایه اجتماعی<sup>۱</sup>، بستر مناسبی برای بهره‌وری سرمایه انسانی و فیزیکی است. با طرح دیدگاه توسعه پایدار اجتماعات محلی و گسترش رویکرد شهرسازی نوین، توجه دولت‌ها به ایجاد بسترهای مشارکتی برای افزایش تأثیرگذاری سطوح پایین و ملموس شهری جلب شد و در این میان بهره‌گیری از ظرفیت‌های اجتماع محلی<sup>۲</sup> و مشارکت برای احیای مفاهیم اجتماعی در کالبد فیزیکی شهرها مورد توجه قرار گرفت.

در این راستا یکی از رویکردهای مورد توجه، توسعه دارایی‌مبنا<sup>۳</sup> است که به جای نگرش کلان و مقیاس‌های ذهنی به ابعاد مشخص فضا- زمان در مقیاس محلی می‌پردازد.

## سؤالات و فرضیه‌های تحقیق

جهت دستیابی به توسعه شهری پایدار، محلات نقشی انکارناپذیر دارند؛ زیرا توجه همه‌جانبه به ابعاد زندگی در آنها میسر است. حال سؤال این است "آیا سرمایه‌های موجود در اجتماعات محلی می‌تواند در دستیابی به توسعه پایدار مؤثر باشد؟" برای پاسخگویی به این سؤال لازم است به ابعاد این سؤال پاسخ داده شود: "آیا میان سرمایه‌های محلی از بعد کالبدی و اجتماعی و پایداری محلی رابطه‌ای وجود دارد یا خیر؟"

در این پژوهش براساس مطالعاتی که در رابطه با رویکرد دارایی‌مبنا صورت گرفته، سرمایه اجتماعی در کنار سرمایه کالبدی<sup>۴</sup> به عنوان رکن مهمی از دارایی‌های محلی مورد توجه بوده است.

بنابراین فرضیه اصلی تحقیق بدین گونه بیان می‌شود: بین شاخص‌های سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی و شاخص‌های پایداری در سطح اجتماع محلی ارتباط مستقیم وجود دارد. به عبارت دیگر، وجود سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی در یک اجتماع محلی، بستری برای دستیابی به توسعه محلی پایدار خواهد بود. جهت درک این ارتباط و اثبات یا رد فرضیه مذکور، لازم است تحلیل‌هایی پیرامون سرمایه‌ها و توسعه پایدار محلی صورت گیرد. در این راستا به مباحث نظری و روش‌های سنجش هریک از این شاخص‌ها پرداخته و سپس تحلیل نتایج کمی آنها بیان می‌شود.

## پیشینه تحقیق

با وجود اینکه رویکرد توسعه دارایی‌مبنا رویکرد جدیدی در شهرسازی و توسعه محلی است، اما قبل از آنکه «کرتزمن»<sup>۵</sup> و «مک نایت»<sup>۶</sup>، آن را به عنوان رویکردی جایگزین برای بهبود جوامع محلی آمریکا پیشنهاد دهند، تجربیاتی نظیر تجربه «جین جیکوبز»<sup>۷</sup> و «پاتنام»<sup>۸</sup>، به گونه‌ای از اثرات سرمایه اجتماعی در بهبود جوامع محلی بحث کرده است. «عارفی» نیز رویکرد دارایی‌مبنا را در توسعه اجتماعات محلی شهر لس‌آنجلس مورد استفاده قرار داد. او موفقیت این رویکرد را در افزایش تمایل به مشارکت شهروندان و حس تعلق ساکنان می‌داند و بر شکل‌گیری شبکه‌های اجتماعی تأکید می‌کند (2004).

همچنین این رویکرد را در کشورهایی چون فیلیپین، اکوادور، مصر و ایتوپیی مورد بررسی قرار دادند و به این نتیجه رسیدند که شکل‌گیری شبکه‌های اجتماعی، هنجارها و اعتماد اجتماعی در بسیاری موارد به توسعه اجتماع محلی و کاهش فقر منجر شده است (Mathie. & Cunningham, 2008).

## توسعه پایدار محلی

اندیشه توسعه پایدار بدین ترتیب شکل گرفت که رشد اقتصادی و توسعه اجتماعی در راستای کاهش سرمایه‌های زیست‌محیطی و نیازهای توسعه نباشد. بعدها مشخص شد پایداری فقط در ارتباط با زیست‌بوم انسانی تعریف نمی‌شود و برای دستیابی به توسعه پایدار لازم است مباحث اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و زیست‌محیطی به طور هم‌زمان مورد توجه قرار گیرد (حاجی‌پور، ۱۳۸۵ : ۳۹). در این راستا برای دستیابی به توسعه شهری پایدار، محلات به عنوان بنیادی‌ترین عناصر شهری نقشی اساسی دارند؛ چنانچه مؤسسه جوامع محلی پایدار<sup>۹</sup> معتقد است ریشه بسیاری از مسایل محیطی جهان در مسایل محلی است (Roseland, 1997a; 1997b). «صرافی» نیز معتقد است محلات شهری هم شهروند را تعریف می‌کنند و هم به وسیله شهروند تعریف می‌شوند و در اداره آنها شهروند و ابتکارات وی نقش اساسی دارد (۱۳۷۹). توسعه محله‌ای شامل تمامی مسایل مرتبط با مسکن، اقتصاد، مشارکت، رفاه اجتماعی، امنیت، آموزش و محیط زیست است که میان این عناصر نیز ارتباط متقابلی وجود دارد (قاسمی و دیگران، ۱۳۸۵ : ۶۰). در این راستا توسعه محله‌ای بر پایه توسعه اجتماعات محلی به بار می‌نشیند و پایداری شهر را شالوده‌ریزی می‌کند. «بارتون» معتقد است یک اجتماع محلی، بیشتر مفهومی کیفی است که از وابستگی انسان به فضا و از احساس هویت سرچشمه می‌گیرد و دارای دو بعد مکانی و اجتماعی است.

آنچه در تمامی تعاریف به عنوان رویکرد مشترک به اجتماع محلی قابل توجه است، حضور افرادی با منافع و ارزش‌های مشترک و روابط متقابل بین آنهاست که فرصت و حمایت دوسویه‌ای برای

همکاری فراهم می‌آورند (Barton, et al, 2003: 4).

**• اصول و معیارها در پایداری محلی**

در قالب نظریه‌های موجود، اصول و معیارهای زیادی برای پایداری محلی وجود دارد. بیشتر پژوهشگران پایداری محلی را ناظر بر سرزندگی، تداوم و سازگاری، دسترسی، تنوع، ظرفیت و مشارکت می‌دانند (عزیزی، ۱۳۸۵). در ادامه به این اصول پرداخته می‌شود:

- هویت و سرزندگی: به اعتقاد «لینچ»، خوانایی محله از جمله معیارهای هویت و پایداری محله‌ها به شمار می‌رود و معنی در محله با کیفیت آن در ارتباط مستقیم است (۱۳۷۶: ۱۶۷). «چپ من» محله خوب و پایدار را محله‌ای می‌داند که سلامت ساکنان در آن تأمین باشد. از عوامل مؤثر در ایجاد سرزندگی در محله، وجود فضاهای عمومی مناسب است (۱۳۸۴: ۱۵۸).

- پویایی و سازگاری: همراه با تداوم زندگی انسان‌ها و زنده بودن طبیعت، محله‌های شهری نیز با حالتی پویا سیر تاریخی خود را سپری می‌کنند. محله‌ها مکان تلاقی تعاملات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی هستند. تغییر در الگوی فعالیت‌ها، توزیع فضاهای باز، سبز و شبکه معابر و الگوی مالکیت از مواردی هستند که تداوم را می‌توان در آنها دید. «بارتون» معتقد است همان گونه که تغییرات فوق‌گام می‌توانند به عنوان یک تهدید باشند، تکامل محله نیز در قالب آنها ادامه دارد (Barton, et al, 2003: 191).

- تنوع: می‌توان آن را در قالب اصول و معیارهای کارایی، سرزندگی و پایداری محله‌ها در نظر گرفت. به اعتقاد «ویلر» با رعایت این اصل، شرایط کالبدی محله به گونه‌ای خواهد بود که نیازهای متنوع را پاسخگو باشد (Wheeler, 2004: 199).

- دسترسی: علاوه بر رفت و آمد، می‌توان از دسترسی، فضایی با عملکردهای متنوع را نیز انتظار داشت. چپ‌من، معتقد است میدان، تجلی کیفیت شهرنشینی بوده و با کیفیت محیط‌های پیرامون خود دربرگیرنده حس فضاست (۱۳۸۴: ۱۱۴-۱۱۲). «بارتون» نیز تأکید می‌کند مسیرهای پیاده در بسیاری شهرهای جهان، نقش مهمی در رابطه با تعامل اجتماعی

دارند (Barton, et al, 2003: 4).

- ظرفیت قابل تحمل محله: به گونه‌ای که در جهت بهبود محلی می‌تواند راهنمای تصمیم‌گیری در راستای توسعه پایدار باشد (عزیزی، ۱۳۸۵). «بارتون» ظرفیت قابل تحمل محله را در قالب ارزیابی مواردی چون توان محله در ارائه خدمات، ویژگی مخاطبین و میزان پاسخگویی و کفایت خدمات می‌داند (Barton, et al, 2003: 207).

- مشارکت و تعاملات اجتماعی: «روزلند» (Roseland, 1997a)، «چاوایس» و «فلورین» (Chavis & Florin, 1990: 2) معتقدند افزایش تمایل به مشارکت ساکنان محلی به عنوان یکی از اهداف اجتماعی مهم توسعه پایدار اجتماعات محلی به شمار می‌رود. «برایانت» توسعه پایدار اجتماع محلی را دیدگاهی می‌داند که با تقویت نقش شهروندان در توسعه منطبق است (Bryant, 2006: 18). همچنین مؤسسه جوامع محلی پایدار در آمریکا، مشارکت بین بخش‌های دولتی، تجاری و سازمان‌های خصوصی را در جوامع پایدار، امری رایج و جالب توجه می‌داند (Institute for Sustainable Communities, 2005: 3).

مؤسسه رهن و مسکن کانادا<sup>۱</sup> در یک تحقیق با عنوان «تغییر ارزش‌ها، تغییر جوامع: یک راهبرد برای توسعه جوامع پایدار و سالم»، مشارکت، پیوند محلی و فضاهای گفتگو را عاملی کلیدی در دستیابی به توسعه پایدار جوامع محلی می‌داند (Research and Development Highlights, 1996).

با توجه به تحقیقات صورت گرفته، می‌توان مفهوم کیفیت محیط کالبدی را به عنوان یک مفهوم کیفی و سنجش‌پذیر پایداری در سطح محلی به حساب آورد. کیفیت محیط کالبدی شامل تمامی عواملی است که در داخل یک محله، محیط زندگی را تشکیل داده و پیوسته تمام یا بخشی از ساکنان از آن بهره می‌برند و تأمین بودن آن، حاکی از پایداری محلی است (خاکپور و دیگران، ۱۳۸۸: ۶۷). این مفهوم از طریق شاخص‌های جدول ۱ تبدیل به یک مفهوم قابل سنجش و عملیاتی می‌شود. به طور خلاصه می‌توان نظریه توسعه پایدار را در سطح محلات

جدول ۱. شاخص‌های پایداری محلی از دید صاحب‌نظران مختلف. مأخذ: چپ‌من، ۱۳۸۴؛ لینچ، ۱۳۷۶؛ Barton, et al, 2003; Wheeler, 2004.

Table 1. Local sustainability indicators from the perspective of various scholars. Source: Barton et al, 2003; Chapman, 2005; Lynch, 1997; Wheeler, 2004.

صاحب‌نظران	سنجدها	شاخص پایداری محلی
چپ من، لینچ	تخصیص فضای مناسب برای عابرین پیاده، ترافیک آرام، ایجاد زمینه‌های مناسب برای خرید مردم، وجود فضاهای تفریحی، مراکز فرهنگی و ...	هویت و سرزندگی
بارتون	تداوم زندگی و فعالیت ساکنان، توزیع فضاهای باز و شبکه معابر، مصالح ساختمانی بومی، الگوهای مالکیت و ...	پویایی و سازگاری
ویلر	تغییر در ساختار جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و اقتصادی ساکنان	تنوع
چپ‌من و بارتون	دسترسی آسان به فعالیت‌ها در محله و خارج از آن، راحتی دسترسی به تجهیزات محله‌ای، امنیت، کاهش آلودگی‌های زیست محیطی و تعادل میان انواع حرکت	دسترسی
بارتون	ظرفیت توسعه، دسترسی و کفایت منابع محلی	ظرفیت قابل تحمل محله
روزلند، چاوایس و فلورین	تمایل به مشارکت سازمان‌یافته در همه جوانب	مشارکت و تعاملات اجتماعی

فعالیت‌های مشترک در آنها وجود دارد، دارایی به حساب می‌آید (Kretzmann & Mcknight, 1993). به اعتقاد «عارفی»، دارایی‌های اجتماع محلی در رویکرد دارایی‌مبنا نوعاً سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی را شامل می‌شود (۱۳۸۰: ۲۳). «بولن» نیز معتقد است بدون سرمایه اجتماعی، توسعه اجتماع محلی ممکن نخواهد بود (Bullen & Onyx, 1999).

### سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی از طریق سطح بالایی از اعتماد، عمل متقابل، هنجارهای مشترک رفتاری و شبکه‌های رسمی و غیر رسمی به وجود می‌آید و می‌تواند به وسیله افراد و گروه‌ها به منظور تسهیل در خدمات‌رسانی مورد استفاده قرار گیرد (Kay, 2005: 162). این شکل از سرمایه برخلاف سرمایه کالبدی به سختی به وجود می‌آید و بر اثر بی‌استفاده ماندن به سرعت از بین می‌رود (Ostrom, 1997). «لندری» و «لامری» سرمایه اجتماعی را یک مفهوم جمعی می‌دانند و مبنای آن را در رفتارها، نگرش‌ها و استعدادها فردی جستجو می‌کنند (Landry & Lamari, 2000). ریشه‌های ارتباط سرمایه اجتماعی با مسایل شهری را می‌توان در کتاب «مرگ و زندگی شهرهای آمریکایی» از «جین جکوبز» یافت. از دیدگاه وی، شبکه‌های اجتماعی، صورتی از سرمایه اجتماعی را تشکیل می‌دهند که در رابطه با بهبود زندگی در مقایسه با نهادهای رسمی مسئولیت بیشتری از خود نشان می‌دهند. از آنجا که توافق کلی درباره تجمع شاخص‌های سرمایه اجتماعی و رویکرد واحدی برای سنجش آن در سطح محلات شهر وجود ندارد، بنابراین برای تعیین و توجیه شاخص‌های مورد استفاده در سنجش آن در این مقاله به شاخص‌شناسی سرمایه اجتماعی اشاره می‌شود: شاخص‌شناسی «پاتنام»: ارزیابی سرمایه اجتماعی را در ارتباط با میزان مشغله‌های زندگی اجتماعی و فعالیت‌های سازمانی، مشغولیت عمومی مانند انتخابات و مشارکت‌های اختیاری شهروندان در فعالیت‌های اجتماعی شهری می‌داند (Putnam, 2000).

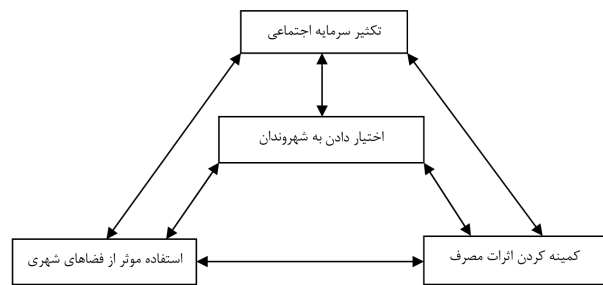
شاخص‌شناسی «الریگ» و «هالپرن»: برای سنجش سرمایه اجتماعی از شاخص‌هایی نظیر تمایل شهروندان برای شرکت در گردهمایی‌های اجتماعی، مشارکت در انتخابات و گزینش‌های سیاسی و اعتماد اجتماعی استفاده کرده‌اند (Aldridge, et al, 2002).

شاخص‌شناسی «فارست» و «کرزنز»: مشارکت در فعالیت‌های جمعی، اعتماد اجتماعی، امنیت و احساس تعلق را به عنوان شاخص‌های سرمایه اجتماعی در نظر می‌گیرند (Forrest & Kearns, 2001).

شاخص‌شناسی «بولن» و «انیکس»: پژوهشی به منظور سنجش سرمایه اجتماعی، در یکی از ایالت‌های استرالیا انجام دادند و به این نتیجه رسیدند که سرمایه اجتماعی یک مفهوم تجربی است

در چارچوب زیر و مطابق تصویر ۱ بیان کرد:

- ۱) استفاده کارآمد از فضاهای شهری<sup>۱۱</sup>
- ۲) حداقل نمودن مصرف سرمایه‌های طبیعی<sup>۱۲</sup>
- ۳) افزایش سرمایه‌های اجتماعی<sup>۱۳</sup>
- ۴) ایجاد حیات، سرزندگی، تحرک و پویایی در زندگی شهروندان و سیستم‌های مدیریتی<sup>۱۴</sup>



تصویر ۱. چارچوبی برای توسعه پایدار جوامع محلی. مأخذ: Roseland, 1997a. Fig. 1. A framework for the sustainable development of local communities. Source: Roseland, 1997a.

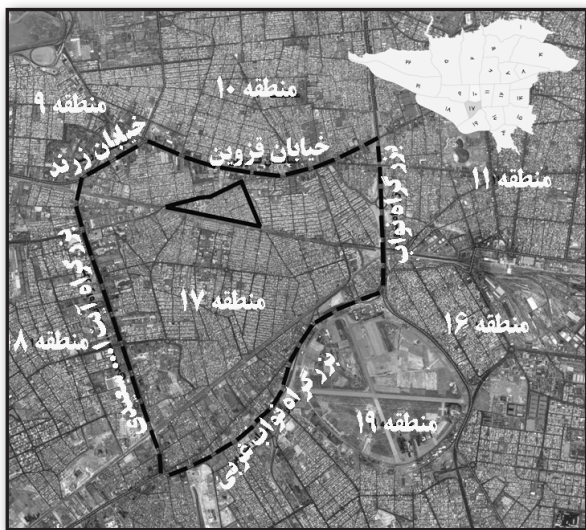
### معرفی رویکرد دارایی‌مبنا

در راستای عدم کارآمدی سیاست‌های دولتی در رویکرد نیازمبنا که براساس آن نیازهای جامعه محلی از تفریق منابع موجود از منابع مورد نیاز، به صورت دقیق تعیین کمیت می‌شوند، طیف وسیعی از شیوه‌های محله‌مبنا به جای روش‌های مرسوم و مداخلات دولتی از بالا به پایین مورد استفاده قرار گرفته است (Arefi, 2004: 2). در رویکرد دارایی‌مبنا، سیاست‌های دارایی‌مبنای مردم‌گرا که بر توانمندسازی<sup>۱۵</sup> به جای استحقاق تأکید دارد، هم از مشارکت داوطلبانه و هم از مکان‌مبنا بودن آن نشأت می‌گیرد و این مسئله بر جامعیت آن دلالت دارد. از طرفی سیاست‌های دارایی‌مبنای مکان‌گرا به دلیل تأکید بر اهمیت سرمایه کالبدی در توسعه اجتماع محلی و استفاده از آن به عنوان ابزاری برای افزایش سرمایه اجتماعی واجد اهمیت ابزاری است (عارفی، ۱۳۸۰). بر این اساس، رویکرد دارایی‌مبنا توسط سه مشخصه ساده و وابسته به هم تعریف می‌شود: الف) شناسایی دارایی‌های محلی<sup>۱۶</sup>: توسعه بر مبنای قابلیت‌های ساکنان، انجمن‌ها و نهادهای عمومی محلی تعیین می‌شود نه بر مبنای آنچه در محله موجود نیست و به آن نیاز است (Mathie & Cunningham, 2002). «کرتزن» و «مک نایت» دارایی‌های اجتماع محلی را شامل افراد، انجمن‌ها و نهادها می‌دانند. به اعتقاد آنان در بسیاری از اجتماعات محلی، انجمن‌هایی وجود دارد که اعضای آنها به منظور حل مشکلات و منافع مشترک با اهداف متفاوت گرد هم می‌آیند. در کنار این انجمن‌ها، نهادهایی (مکان‌های عمومی محله) نیز وجود دارد که دارایی‌های عینی اجتماع محلی را تشکیل داده و از این لحاظ که زمینه‌ساز حضور و اجتماع مردم بوده و امکان انجام

فرمول کوکران<sup>۱۸</sup> (در سطح اطمینان ۹۵ درصد) انتخاب شد. سپس پرسشنامه‌های اولیه استانداردسازی و بین تعداد معینی از افراد محله توزیع شد. پس از تشکیل بانک اطلاعاتی گویه‌ها در نرم‌افزار تحلیل آماری SPSS ویرایش ۱۶، با انجام یک آزمون مقدماتی بر روی گویه‌های مربوطه، مشخص شد که ضریب آلفای کرونباخ<sup>۱۹</sup> تمامی شاخص‌ها از ۰/۶ بیشتر بوده و پرسشنامه از روایی<sup>۲۰</sup> لازم برخوردار است. برای تشخیص وجود رابطه بین کیفیت کالبدی محیط و تمایل به مشارکت سازمان‌یافته (به عنوان متغیرهای وابسته تحقیق) با سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی (به عنوان متغیرهای مستقل تحقیق) از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شد. همچنین برای مدلسازی رابطه بین تمایل به مشارکت سازمان‌یافته و کیفیت محیط کالبدی با سرمایه اجتماعی و کالبدی از رگرسیون چندمتغیره<sup>۲۱</sup> که روشی مناسب برای کمی کردن متغیرهای کیفی (رجوع شود به رفیعیان و مولودی، ۱۳۹۰) و تحلیل مسیر<sup>۲۲</sup> است بهره گرفته شد.

#### معرفی محدوده مورد مطالعه و تحلیل یافته‌ها

محله امامزاده حسن در منطقه ۱۷ شهر تهران واقع شده است. این منطقه شامل ۳ ناحیه و ۲۱ محله است که محله مثلثی شکل امامزاده حسن با مساحت ۲۴/۵ هکتار، محله ۳ از ناحیه ۱ این منطقه بوده و در محدوده شمالی آن قرار دارد (تصویر ۲). وجود عنصر تأثیرگذار امامزاده حسن، نزدیکی به مرکز شهر، مجاورت با مراکز کار و اشتغال غرب تهران، وجود چهار محور عمده ارتباطی و استقرار سه بازار فرامنطقه‌ای در پیرامون، از ویژگی‌های بارز این محله به حساب می‌آید. اگرچه جمعیت این محله طبق سرشماری ۱۳۸۵، ۸۱۱۷ نفر بوده است که نسبت به منطقه ۱۷ جمعیت جوانتری را در خود جای داده ولی درصد اشتغال در آن پایین‌تر



تصویر ۲. موقعیت محله امامزاده حسن در منطقه ۱۷ شهر تهران. مأخذ: نگارندگان.  
Fig. 2. The location of Imamzadeh Hassan neighborhood in District 17 of Tehran. Source: authors.

و اندازه‌گیری آن در جوامع محلی مقدور است و دارای ۸ شاخص است:

(۱) مشارکت در جوامع محلی (۲) فعالیت در متن اجتماع (۳) احساس اعتماد و امنیت (۴) ارتباطات همسایگی و محله‌ای (۵) ارتباطات دوستانه و خانوادگی (۶) پذیرش تنوع (۷) ارزشمندی زندگی (۸) ارتباطات کاری (Bullen & Onyx, 1999).

(ب) جلب مشارکت ساکنان: طبق آخرین نظریه‌ها در مورد مشارکت، دولت و مردم شرکایی هستند که با یکدیگر تقسیم کار می‌کنند. بر این اساس، نظریه‌پردازان، نظریه شراکت<sup>۲۷</sup> را مطرح کردند (مطوف، ۱۳۷۸: ۱۰۷). در مدل پایین به بالای شراکت، دولت‌ها و جوامع محلی با هم در امر برنامه‌ریزی همکاری می‌کنند و این نگرش، نتایج بلندمدتی به دنبال دارد (Reddy, 2003). این روش، راهی مؤثر برای خودکفا ساختن اجتماعات محلی است و آنها را به سمت استقلال حرکت خواهد داد (Tyneside Council, 2007).

(ج) ظرفیت‌سازی: در این رویکرد نقش عوامل خارجی، بسیج و تجهیز دارایی‌ها جهت توسعه اجتماع محلی است و این همان چیزی است که از آن تحت عنوان ظرفیت‌سازی یاد می‌شود (Kretzmann & McKnight, 1993). ظرفیت‌سازی برای اجتماعات محلی اهمیتی فوق‌العاده دارد. «والیس» سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی را عوامل شتاب‌دهنده برای ظرفیت‌سازی می‌داند (Wallis, et al, 1998).

#### روش‌شناسی

هدف اصلی مقاله، بررسی رابطه میان سرمایه‌ها و پایداری محلی است. در این راستا، سرمایه اجتماعی و کالبدی به عنوان مهم‌ترین دارایی‌های اجتماع محلی در نظر گرفته شد و از آنجا که سنجش پایداری محلی در تمامی ابعاد مقدور نبود، تنها از دو بعد کالبدی و اجتماعی به آن پرداخته شد. در نتیجه کیفیت محیط کالبدی (به عنوان شاخص سنجش‌پذیر کیفی پایداری محلی) و تمایل به مشارکت سازمان‌یافته (به عنوان مهم‌ترین شاخص اجتماعی پایداری محلی) مورد سنجش قرار گرفت. طبق تحقیقات، سرمایه اجتماعی از طریق شاخص‌های مشارکت، اعتماد، انسجام اجتماعی و احساس تعلق محلی، و سرمایه کالبدی از طریق میزان حضورپذیری فضاهای عمومی مورد سنجش واقع شد و تعیین سنجه‌های هریک از این شاخص‌ها، با بررسی ادبیات موضوع انجام پذیرفت (لازم به ذکر است با وجود اینکه اجتماع محلی خود مفهومی کیفی است، برای سنجش شاخص‌های مرتبط با آن به شاخص‌شناسی‌های معتبر علمی استناد می‌شود که در بحث‌های نظری مورد اشاره واقع شد). هریک از عوامل فوق از طریق گویه‌های مناسب با روش پیمایش، استفاده از پرسشنامه و نمونه‌گیری تصادفی مورد سنجش قرار گرفت. همچنین ۱۸۰ نمونه خانوار با استفاده از

دارای میانگینی نزدیک به کم است. جدول ۳ میانگین و انحراف استاندارد سرمایه اجتماعی کل و شاخص‌های آن را نشان می‌دهد. شاخص‌های پایداری محلی، با سنج‌های مناسب مورد ارزیابی قرار گرفت که جدول ۴ به این سنج‌ها و میانگین و انحراف معیار آنها اشاره دارد. برای بررسی وجود یا عدم رابطه بین شاخص‌های پایداری محلی و سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی، از ضریب همبستگی پیرسون در نرم‌افزار SPSS استفاده شد. نتایج به دست آمده حاکی از آن است که با توجه به سطح معناداری آزمون همبستگی<sup>۳۳</sup>، سرمایه اجتماعی با ضریب ۰/۵۱۲ بر تمایل به مشارکت سازمان‌یافته، و سرمایه کالبدی با ضریب ۰/۲۹۳ بر آن اثرگذار است. همچنین سرمایه اجتماعی با ضریب ۰/۴۰۲ بر کیفیت کالبدی محیط و سرمایه کالبدی با ضریب ۰/۲۳۸ بر آن اثر می‌گذارد (جدول ۵).

جدول ۳. میانگین و انحراف معیار سرمایه اجتماعی و شاخص‌های آن. مأخذ: نگارندگان.

Table 3. Mean and standard deviation of social capital and its indicators. Source: authors.

شاخص	میانگین	انحراف استاندارد
احساس تعلق	۲۶۶	۱.۱۶۸
مشارکت اجتماعی	۲۸۹	۱.۱۹۰
اعتماد بین افراد	۲۲۶	۱.۱۴۲
اعتماد نهادی	۱۹۲	۰.۹۶۵
انسجام اجتماعی	۲۶۶	۱.۱۲۰
سرمایه اجتماعی کل	۲۵۷	۰.۹۳۹

است. وجود بناهای تخریبی، اراضی اوقافی، نهادهای مردمی و راسته‌های تجاری سرزنده، از دیگر ویژگی‌های این محله به حساب می‌آید (مهندسین مشاور طراحان راهوند شهر، ۱۳۸۸).

پس از بررسی پرسشنامه‌ها مشخص شد میانگین سن پرسش‌شوندگان حدود ۴۰ سال و میانگین قدمت سکونت در محله حدود ۲۰ سال است. جدول ۲ فراوانی و درصد پرسش‌شوندگان را به لحاظ جنسیت، وضعیت تأهل و وضعیت مالکیت نشان می‌دهد.

جدول ۲. فراوانی و درصد خصوصیات پرسش‌شوندگان. مأخذ: نگارندگان.

Table 2. Prevalence and characteristics of respondents.

Source: authors.

خصوصیت	فراوانی	درصد
جنسیت (زنان)	۹۳	۵۱.۷
وضعیت تأهل (متاهل)	۱۳۲	۷۳.۳
وضعیت مالکیت (مالک)	۱۲۰	۶۶.۷

همچنین سنجش سرمایه کالبدی از طریق میزان حضورپذیری فضاهای عمومی محلی مشخص کرد 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) قرار دارد. همچنین نتایج پرسشنامه در بررسی شاخص‌های سرمایه اجتماعی نشان‌دهنده آن است که شاخص‌های احساس تعلق، مشارکت اجتماعی و انسجام اجتماعی در طیف پنج‌تایی لی‌کرت دارای میانگینی نزدیک به متوسط است ولی شاخص‌های اعتماد بین افراد و اعتماد نهادی

جدول ۴. میانگین و انحراف معیار سنج‌های پایداری محلی. مأخذ: نگارندگان.

Table 4. Mean and standard deviation of measures of the local sustainability. Source: authors.

شاخص پایداری محلی	امکانات آموزشی	امکانات بهداشتی	امکانات ورزشی	امکانات فرهنگی	امکانات خدماتی و رفاهی (سوپر مارکت، نانوا، و ...)	مساجد و حسینیه‌ها	پارک‌ها و فضای سبز
میانگین	۲.۰۷	۲.۱۶	۱.۸۳	۱.۹۸	۳.۳۵	۳.۵۲	۱.۸۷
انحراف استاندارد	۱.۰۷۸	۰.۹۹۳	۰.۸۸۸	۰.۹۶۰	۱.۱۸۴	۱.۱۶۰	۰.۹۹۹
شاخص پایداری محلی	فضای بازی کودکان	وضعیت پناهگاه‌ها	وضعیت دفع آب‌های سطحی	روشنی معابر در شب	دسترسی محله به دیگر نقاط شهر	امنیت	تمایل به مشارکت سازمان‌یافته
میانگین	۱.۷۲	۲.۱۳	۲.۲۲	۲.۲۶	۲.۷۳	۲.۶۳	۲.۷۳
انحراف استاندارد	۰.۹۴۷	۱.۰۳۸	۱.۰۷۰	۱.۰۳۱	۱.۱۷۶	۱.۰۶۷	۱.۱۴۴

جدول ۵. رابطه همبستگی میان شاخص‌های پایداری محلی و سرمایه اجتماعی و کالبدی. مأخذ: نگارندگان.

Table 5. Relationship between social capital and local sustainability indicators. Source: authors.

متغیر وابسته	متغیر مستقل	ضریب همبستگی	معناداری (sig)
تمایل به مشارکت سازمان یافته	سرمایه اجتماعی	۰.۵۱۲	۰.۰۰۰
	سرمایه کالبدی	۰.۲۹۳	۰.۰۰۰
کیفیت کالبدی محیط	سرمایه اجتماعی	۰.۴۰۲	۰.۰۰۰
	سرمایه کالبدی	۰.۲۳۸	۰.۰۰۱

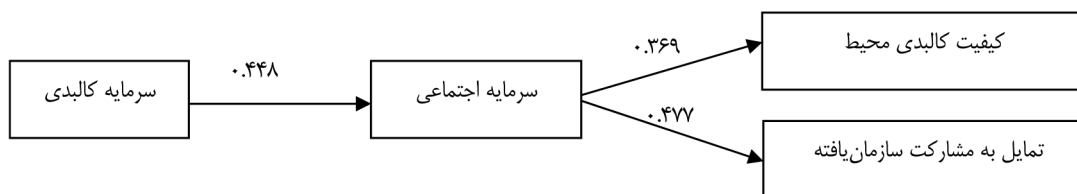
است. سطح معنی‌داری عدد ثابت و سرمایه کالبدی نیز کمتر از ۰/۰۵ است و سرمایه کالبدی با ضریب ۰/۴۴۸ وارد مدل می‌شود:  $۰/۴۴۸ + ۳۵/۵۶۶ \times (\text{سرمایه اجتماعی}) =$  کیفیت کالبدی محیط. نتایج تحلیل رگرسیونی، تمایل به مشارکت سازمان‌یافته با سرمایه اجتماعی و کالبدی را نشان می‌دهد. مدل رگرسیونی قابلیت پیش‌بینی تمایل به مشارکت سازمان‌یافته را با سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی دارد. همچنین ۲۶ درصد از تغییرات تمایل به مشارکت سازمان‌یافته توسط سرمایه اجتماعی و کالبدی قابل پیش‌بینی است. معنی‌داری عدد ثابت و سرمایه اجتماعی نیز کمتر از ۰/۰۵ است و سرمایه اجتماعی با ضریب ۰/۴۷۷ وارد مدل می‌شود. سطح معنی‌داری سرمایه کالبدی، بیشتر از ۰/۰۵ بوده و نسبت به دیگر عوامل، میزان تأثیر آن بسیار کمتر است و وارد مدل نمی‌شود. در نتیجه، مدل تمایل به مشارکت سازمان‌یافته با در نظر گرفتن تأثیر مستقیم متغیرهای مستقل به این صورت است:

$۰/۴۷۷ + ۳/۴۷۷ \times (\text{سرمایه اجتماعی}) =$  تمایل به مشارکت سازمان‌یافته در نهایت نتایج تحلیل مسیر متغیرها به این شرح است:

- سرمایه اجتماعی به طور مستقیم و با ضریب ۰/۳۶۹ بر کیفیت کالبدی محیط تأثیر افزایش‌دهنده دارد.
- سرمایه اجتماعی به طور مستقیم و با ضریب ۰/۴۷۷ بر تمایل به مشارکت سازمان‌یافته تأثیر افزایش‌دهنده دارد.
- سرمایه کالبدی به واسطه سرمایه اجتماعی و با ضریب ۰/۴۴۸ بر کیفیت کالبدی محیط و تمایل به مشارکت سازمان‌یافته تأثیر افزایش‌دهنده دارد. بر این اساس مدل نهایی تحقیق طبق تصویر ۳ خواهد بود.

اجتماعی و کالبدی، یک بار شاخص کیفیت کالبدی محیط و بار دیگر شاخص تمایل به مشارکت سازمان‌یافته به عنوان متغیر وابسته وارد مدل شده و به همراه شاخص‌های سرمایه اجتماعی و کالبدی (به عنوان متغیرهای مستقل) به مدل رگرسیونی معرفی شده‌اند. نتایج تحلیل رگرسیونی کیفیت کالبدی محیط با سرمایه اجتماعی و کالبدی نشان می‌دهد سطح معنی‌داری مدل ۰/۰۰ است. یعنی مدل رگرسیونی قابلیت پیش‌بینی کیفیت کالبدی محیط را با سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی دارد. همچنین با توجه به ضریب تعیین تعدیل شده ۱۶ درصد از تغییرات کیفیت کالبدی محیط توسط سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی قابل پیش‌بینی است (این بدان معنی است که عوامل دیگری نیز در کیفیت کالبدی محیط تأثیرگذارند). سطح معنی‌داری عدد ثابت و سرمایه اجتماعی کمتر از ۰/۰۵ است؛ در نتیجه سرمایه اجتماعی با ضریب ۰/۳۶۹ وارد مدل می‌شود. از طرفی سطح معنی‌داری سرمایه کالبدی، بیشتر از ۰/۰۵ بوده و وارد مدل نمی‌شود. در نتیجه، مدل کیفیت کالبدی محیط با در نظر گرفتن تأثیر مستقیم متغیرهای مستقل به این صورت است:

$۰/۳۶۹ + ۲۹/۴۲۹ \times (\text{سرمایه اجتماعی}) =$  کیفیت کالبدی محیط با ادامه تحلیل رگرسیونی و انجام تحلیل مسیر<sup>۲۴</sup>، این بار سرمایه اجتماعی به دلیل بیشترین تأثیر به عنوان متغیر وابسته جایگزین کیفیت کالبدی محیط می‌شود و سرمایه کالبدی به عنوان متغیر وابسته در مدل باقی می‌ماند. نتایج تحلیل رگرسیونی سرمایه اجتماعی و کالبدی نشان می‌دهد مدل رگرسیونی قابلیت پیش‌بینی سرمایه اجتماعی را با سرمایه کالبدی دارد و ۲۲ درصد از تغییرات سرمایه اجتماعی توسط سرمایه کالبدی قابل پیش‌بینی



تصویر ۳. مدل پایداری محلی براساس رویکرد دارایی مبنای. مأخذ: نگارندگان.

Fig. 3. Local sustainability model based on asset-based approach. Source: authors.

### نتیجه‌گیری

رویکرد دارایی‌مبنا به عنوان جایگزین رویکرد نیازمبنا با سیاستگذاری بر مبنای ظرفیت‌های محلی منجر به توسعه می‌شود. در این رویکرد، اهمیت دادن به سرمایه اجتماعی در کنار سرمایه کالبدی در توسعه و برنامه‌ریزی جهت نیل به خودکفایی، رکن اساسی است. بررسی مفهوم سرمایه اجتماعی و تحلیل آن، نشان از وجود عوامل متعدد با روابط پیچیده تأثیرگذار بر آن دارد که تعیین میزان تأثیر هر یک امری بسیار دشوار است؛ علت این امر را می‌توان وجود ریشه‌های روانی، اجتماعی و فرهنگی سرمایه اجتماعی دانست. هدف از این پژوهش بررسی وجود یا عدم رابطه میان سرمایه‌های محلی از دو بعد اجتماعی و کالبدی و پایداری محلی است. در راستای این هدف، تعاریف مفهومی و عملیاتی خاصی از سرمایه اجتماعی، سرمایه کالبدی و پایداری محلی که مورد توافق بسیاری از صاحب‌نظران است، مبنای تدوین پرسشنامه قرار گرفته از تحلیل شاخص‌های مورد سنجش می‌توان چنین نتیجه گرفت بین سرمایه‌های محلی و پایداری اجتماع محلی رابطه وجود دارد فرضیه مقاله را تأیید می‌کند. همچنین چنانچه از نتایج تحلیل رگرسیون پایداری محلی برمی‌آید، سرمایه‌های محلی تنها عامل تأثیرگذار بر پایداری محلی نیست و عوامل دیگر نیز با توجه به محدوده‌های مورد مطالعه از

تأثیرهای متفاوت برخوردار است. از طرفی سرمایه‌های اجتماعی به عنوان عاملی است که نقش مستقیم در پایداری محلی دارد؛ در نتیجه جهت دستیابی به پایداری محلی، سرمایه‌های کالبدی باید جهت افزایش سرمایه‌های اجتماعی عمل کند. چنین تحلیل‌ها و مطالعات تطبیقی که در این پژوهش نمونه‌ای از آن عرضه شد، می‌تواند راهنمایی برای برنامه‌ریزان و طراحان شهری در نحوه تدوین طرح‌های شهری باشد. با این وصف قبل از هرچیز، برنامه‌ریزی‌ها نیازمند نوعی بسترسازی است که بستر لازم برای کاربرد عملی این رویکرد، انسجام بیشتر دارایی‌های محلی، فراهم کردن امکان رشد سازمان‌های محلی و توجه ویژه به ظرفیت‌های مشارکتی است. مسلم است که این بسترسازی نیز با توجه به فرهنگ، تاریخ و تجربه مردم صورت می‌گیرد.

### پی‌نوشت‌ها

۱. Social Capital / ۲. در مقاله حاضر برای واژه Community معادل "اجتماع محلی" در نظر گرفته شده است. این معادل هم مرسوم‌تر بوده و هم تا حد زیادی نشان‌دهنده ویژگی‌های اجتماعی و غیرکالبدی محله و تمایز آن از مفهوم واحد همسایگی (Neighborhood Unit) است.
۳. Asset-Based Community Development / ۴. Physical Capital / ۵. Kretzmann / ۶. Mcknight / ۷. Jacobs / ۸. Putnam
۹. Institute for Sustainable Communities / ۱۰. Canada Mortgage and Housing Corporation / ۱۱. Efficient use of urban space
۱۲. Minimizing the consumption of essential natural capital / ۱۳. Multiplying social capital / ۱۴. Mobilizing citizens and their governments
۱۵. Empowerment / ۱۶. Local Assets / ۱۷. Partnership / ۱۸. Cochran Relation / ۱۹. Cronbach Alpha
۲۰. اعتبار یا روایی متغیرها بیانگر آن است که آنها در الگوی به کار رفته همان چیزی را اندازه‌گیری می‌کنند که مورد نظر پژوهشگر است.
۲۱. Multiple Regression / ۲۲. Path Analysis / ۲۳. معنی‌داری 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 معنی‌داری آزمون کمتر از ۵ درصد باشد، با اطمینان حداقل ۹۵ درصد می‌توان راجع به پذیرش فرض مخالف (در اینجا وجود همبستگی) اظهار نظر کرد. در بررسی رابطه همبستگی چنانچه از ۰/۰۳ کمتر باشد، می‌توان پی به وجود رابطه میان دو متغیر برد.
۲۴. در تحلیل مسیر، شاخصی که بیشترین تأثیر را در هر مرحله بر متغیر وابسته دارد، به عنوان متغیر وابسته بعدی و جایگزین متغیر وابسته قبلی دوباره وارد مدل خواهد شد و تحلیل رگرسیون ادامه پیدا می‌کند تا اینکه تمامی شاخص‌ها وارد مدل شوند.

### فهرست منابع

- حاجی‌پور، خلیل. ۱۳۸۵. برنامه‌ریزی محله‌مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار. مجله هنرهای زیبا، (۲۶): ۴۶-۳۷.
- چپ‌من، دیوید. ۱۳۸۴. آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان ساخت. ت: شهرزاد فریادی و منوچهر طیبیان. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- خاکپور، براتعلی؛ مافی، عزت‌الله و باوان‌پوری، علیرضا. ۱۳۸۸. نقش سرمایه اجتماعی در توسعه پایدار محله‌ای. مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، (۱۲): ۸۱-۵۵.
- رفیعیان، مجتبی و مولودی، جمشید. ۱۳۹۰. رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری. چاپ اول. تهران: انتشارات آذرخش.
- صرافی، مظفر. ۱۳۷۹. شهر پایدار چیست؟ مجله مدیریت شهری، (۴): ۱۳-۱۱.
- عارفی، مهیار. ۱۳۸۰. به سوی رویکرد دارایی‌مبنا برای توسعه اجتماعات محلی. ت: نوین تولایی. مجله هنرهای زیبا، (۱۰): ۳۳-۲۲.
- عزیز، محمدمهدی. ۱۳۸۵. محله مسکونی پایدار؛ مطالعه موردی نارمک. مجله هنرهای زیبا، (۲۷): ۴۶-۳۵.
- قاسمی، وحید؛ اسماعیلی، رضا و ربیعی، کامران. ۱۳۸۵. سطح‌بندی سرمایه اجتماعی در شهرستان‌های استان اصفهان. فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، ۶ (۲۳): ۲۵۱-۲۲۵.
- لینیچ، کوین. ۱۳۷۶. تئوری شکل خوب شهر. ت: سید حسین بحرینی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- مطوف، شریف. ۱۳۷۸. نقش مشارکت مردمی در برنامه‌ریزی توسعه کشور. مجله پژوهش، (۳): ۵۶-۴۷.
- مهندسین مشاور طراحان راهوند شهر. ۱۳۸۸. مطالعات مرحله اول طرح منظر شهری محله امامزاده حسن جنوبی. تهران: سازمان نوسازی شهر تهران.

- South Tyneside Council. (2007). *A Place They Call Home: driving improvement through neighborhood working*. Victoria Industrial Estate, Burgess Hill. Available from: [www.lga.gov.uk](http://www.lga.gov.uk).
- Wallis, A., et al. (1998). Social Capital and Community Building: Part Two. *National Civic Review*, 87(4): 317-337.
- Wheeler, S, M. (2004). *Planning for Sustainability*. London & New York: Routledge.



## Reference List

- Aldridge, S. et al. (2002). *Social Capital: A Discussion Paper*. London: Performance and Innovation Unit.
- Arefi, M. (2001). Be sooye rooykard daraei-mabna baraye tosee ejtema mahali [Toward the asset-based approach in community development]. Translated by Tavallaie, N. *Honar ha ye ziba*, (10): 22-33.
- Arefi, M. (2004). Neighborhood Jump-Starting: Los Angeles Neighborhood Initiatives, Cityscape. *Journal of Policy Development and Research*, 7 (1): 5-22.
- Arefi M. (2008). *Asset-Based Approach to Community Development*. Nairobi: United Nations Human Settlements Program.
- Azizi, M. M. (2006). Mahale maskouni-ye paydar; motalee moredi: Narmak [Sustainable Residential Neighborhood; Case Study: Narmak]. *Honar ha ye ziba*, (27): 35-46.
- Barton, H. et al. (2003). *Shaping Neighborhoods: A Guide for Health, Sustainability and Vitality*. London and New York: Spon Press.
- Bryant, S. L. (2006). *Community Foundations The Asset-based Development of an Australian Community Organization as a Foundation Source for Sustainable Community Development*. Ph.D. Thesis. Australia: RMIT University (School of Management).
- Bullen, P. & Onyx, J. (1999). *Social Capital, Family Support Services and Neighborhood and Community Centers in New South Wales*. Available from: [www.mapl.com.au](http://www.mapl.com.au). (Accessed 3 August 2012)
- Chapman, D. (2005). *Creating neighborhoods and places in built environment*. Translated to Farsi by Faryadi, Sh & Tabibian, M. Tehran: University of Tehran. (Original book published in 1996)
- Chavis, D. & Florin, P. (1990). *Evaluating Community Collaborations*. New York: Springer.
- Forrest, R. & Kearns, A. (2001). Social Cohesion, Social Capital And The Neighborhoods. *Urban Studies*, 38 (12): 2125-2143.
- Ghasemi, V., Esmaili, R. & Rabeie, K. (2006). Sath- e bandi- ye sarmaye ejtemaei dar shahrestanha- ye ostan- e Esfahan [Classifying the social capital in the counties of Esfahan]. *Refah-e ejtemaei*, (23): 225-251.
- Hajipour, K. (2006). Barname rizi- ye mahalle mabna rahyafti karamad dar modiriyet-e shahri-e paydar [Community-based planning: an efficient approach for sustainable urban management]. *Honar ha ye ziba*, (26): 37-46.
- Institute for Sustainable Communities. (2005). *Definition of a Sustainable Community*. Retrieved January. Available from: <http://www.iscvt.org>. (Accessed 5 March 2012)
- Kay, A. (2005). *Social Capital, the Social Economy and Community Development*. Oxford University Press and Community Development Journal. Advance Access Publication. Available from: <http://cdj.oxfordjournals.org/content/41/2/160.abstract>. (Accessed 12 March 2012)
- Khakpour, B.A. et al. (2009). Naghsh- e sarma- ye ejtemaei dar tosee paydar-e mahale [The role of social capital in local sustainable development]. *Joghrafiya va tosee nahiyei*. (12): 55-81.
- Kretzmann, J. & McKnight, J. (1993). *Building Communities from the Inside Out: a Path toward Finding and Mobilizing a Community's Assets*. Chicago, IL: ACTA Publications.
- Landry, R. & Lamari, N. M. (2000). *Does Social capital determine innovation?* Paper presented at the 4<sup>th</sup> international conference on technology policy and innovation, was held in Curitiba, Brazil, in August 2000.
- Lynch, K. (1997). *The theory of good city Form*. Translated to Farsi by Bahraini, H. Tehran: University of Tehran. (Original book published in 1981)
- Mathie, A. & Cunningham, G. (2002). *From Clients To Citizens: Asset-Based Community Development As a Strategy For Community Driven Development*. Occasional Paper Series, No. 4. Canada, Nova Scotia: Coady International Institute.
- Mathie, A. & Cunningham, G. (2008). *From Clients to Citizens: Communities changing the course of their own development*. London: Intermediate Technology Publication Ltd.
- Mohandesan- e moshaver- e Rahvand- e shahr. (2009). *Motaleat- e marhale aval- e tarh- e manzar shahri- ye mahale Imamzadeh Hassan* [The first phase of the Landscape project of Imamzade Hassan neighborhood]. Tehran: Sazman- e nosazi shahr- e Tehran.
- Motavaf, Sh. (1999). Naghsh- e mosharekat- e mardomi dar banamerizi- ye tosee- ye keshvar [The role of public participation in the planning of development of the country]. *Pazhoohesh*, (3): 47-56.
- Ostrom. (1997). *Elinor, Investing Capital, Institutions and Incentives, In Institution and Economic Development: Growth and Government in less Developed and Post-Socialist Countries*. Edited by Clauge, C. Paltimore and London: The John Hopkins University Press.
- Putnam, R. D. (2000). *Bowling alone: The Collapse and revival of American Community*. New York: Simon & Shuster.
- Rafieian, M. and Moloudi, J. (2011). *Rooykardha va raveshha- ye sanjesh- e keyfiyat- e mohit- e maskouni- e shahri* [Approaches and methods to assess the quality of the urban residential environment]. First edition, Tehran: Azarakshh.
- Reddy, G. N. (2003). *Empowering Communities through Participatory Methods*. New Delhi: Manak Publications.
- Research and Development Highlights. (1996). *Changing Values, Changing Communities: A Guide to the Development of Healthy and Sustainable Communities*, Issue 25. Ottawa: CMHC housing.
- Roseland, M. (1997a). *Toward Sustainable Communities. Resources of Citizens and their Governments*. Gabriola Island. BC: New Society Publishers.
- Roseland, M. (1997b). *Eco-city Dimensions: Healthy Communities, Healthy Planet*. East Haven. CT: New Society Publishers.
- Sarraf, M. (2000). Shahr- e paydar chist? [What is a sustainable city]. *Modiriyat shahri*, (4): 11-13.

## Analysis of the Role of Asset-Based Approach in Sustainable Community Development (Case Study: Imamzadeh Hassan Neighborhood, Tehran)\*

Razieh Rezazadeh\*\*

Fatemeh Mohammadi Aydoghmish\*\*\*

Mojtaba Rafieyan\*\*\*\*

### Abstract

The Sustainable Community Movement offers a response to global issues by linking the practice of community development with detrimental global impacts, suggesting that our most critical global environment issues are rooted in local and day-to-day problems. In particular, this movement notes that global risks affecting our human habitats, are local matters more often than not created by humans. Therefore, the action to address the negative consequences recognized at the global level requires human interventions at the local level, where humans experience the integration of legislation, policies and planning practice. In this regard, "local viewpoint" has substituted "comprehensive viewpoint" and according to this standpoint, development commences from the very smallest urban unit that is "community". Community development has two main approaches: one is "need-based approach" which is influenced by entitlement policy and believes in technical values and the other is "asset-based approach" that implies on local capitals, residents' participation and capacity building. In recent years, Asset-Based Community Development (ABCD) has caught the attention of numerous community development experts. As an alternative to the more commonly practiced need-based approach, ABCD shifts the focus of community development from "problem-solving" to "asset-building". This approach is premised on the idea that people need to take control of their own lives. It is committed to the idea that people can and should take more responsibility for identifying their own needs and managing their own welfare, resources and directions. This is well-aligned to the holistic approach of developing sustainable communities.

Community assets mainly include social and physical capital. Social capital as an important part of local capacity can be used by individuals and groups to facilitate their accessibility to local resources. Also physical capital (buildings, roads, open and public spaces) which makes up the most visible and formal part of a community's fabric, is essential to the success of community development process. It is known that social capital is multi-dimensional with each dimension contributing to the meaning of social capital although each alone is not able to capture fully the concept in its entirety. Also it is clear that the components of social capital need to be treated as multidimensional rather than one dimensional. Measurement of social capital to contain its multidimensionality is a major issue in experimental research. Scientists have proposed a set of indices to measure various dimensions of social capital such as participation and social engagement, perception of community, social interaction, social trust, reciprocity and social cohesion. In this article, after the introduction of asset-based community development approach and sustainable community development, different aspects of them are investigated. In this regard, organized participation tendency and quality of physical facilities (as the main goals and important factors in sustainable community development), as well as the social and physical capital (as two main assets in community level) are studied. The indicators of the research are extracted from domestic and international studies and are measured through survey and random sampling in Imamzadeh Hassan neighborhood. To determine the presence or absence of correlation between local assets and sustainable community development factors, the indicators were turned into quantitative variables and analyzed with SPSS software. The results of correlation analysis indicate that there is a direct relation between local capitals and sustainable community development factors. Therefore, the main research hypothesis is proved. Also the results of multiple regression and path analysis of sustainable community development, social capital and physical capital indicate that social capital has direct increasing effect on both organized participation tendency (0.477) and quality of physical facilities (0.369). This is while physical capital mediated by social capital has an increasing effect (0.448) on organized participation tendency and quality of physical facilities. Such analysis and comprehensive studies, an example of which is presented here, can be a guide for planners and urban designers. However, any urban development plan needs to be based on an infrastructure. The context for the practical application of this approach should also be emphasized. This will help further consolidate the local assets and allow the growth of non-governmental and community-based organizations. Needless to say that this will require a special attention to the capacity of the partnership.

### Keywords

Sustainable Community Development, Asset-based Approach, Social and Physical Capitals, Imamzadeh Hassan Neighborhood.

\*. This paper is derived from the studies of the Fatemeh Mohammadi Aydoghmish's M. A thesis entitled Study of Asset-Based Community Development approach by relying on social capital in improvement of urban dysfunctional textures (Case Study: Imamzadeh Hassan Neighborhood) under the supervision of Dr. Razieh Rezazadeh and advise of Dr. Mojtaba Rafieyan at Iran University of Science and Technology (IUST).

\*\* Ph.D. in Urban Design, Associate Professor of Urban Planning group, Faculty of Architecture and Urban Planning, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran. rezazadeh@iust.ac.ir

\*\*\* M. A. in Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran. fa\_mohammadi2002@yahoo.com

\*\*\*\* Ph.D. in Urban Planning, Associate Professor of Urban Planning group, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modarres University, Tehran, Iran. mrafeyan@gmail.com