



## فصلنامه علمی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری

سال ۱۱، شماره پیاپی ۴۲، پاییز ۱۳۹۹

شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶

<http://jupm.miau.ac.ir>

مقاله پژوهشی

# سنجش وضعیت مؤلفه‌های پایداری محله ساغریسازان شهر رشت با استفاده از تحلیل پستل (PESTEL)

علی سلطانی: استاد گروه شهرسازی، دانشگاه شیراز، شیراز، ایران

سیده پردیس طاهایی مقدم: کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

پذیرش: ۱۳۹۸/۴/۲۴

صص ۳۶-۲۱

دریافت: ۱۳۹۸/۲/۳

### چکیده

در ایده‌های نوین شهرسازی، توجه به نقش ساکنان در برنامه‌ریزی در مقیاس خرد افزایش یافته و در راستای تحقق اهداف توسعه شهری پایدار، رویکرد توسعه محله‌ای، مورد توصیه قرار گرفته است. سنجش توسعه شهری پایدار در مقیاس محلی با عدم قطعیت و ذهنی‌گرایی مواجه است و متأثر از تعریف شاخص‌های اندازه‌گیری و میزان شناخت سنجش‌کننده از شرایط محلی است. بهر حال، سنجش شاخص‌های توسعه پایدار، یکی از اقدام‌های نخستین برای برنامه‌ریزی و طراحی هدفمند می‌باشد. هدف مقاله، سنجش وضعیت موجود شاخص‌های توسعه پایدار شهری در محله ساغریسازان از شهر رشت است. این پژوهش در رسته پژوهش‌های کاربردی می‌باشد که با روش توصیفی و تحلیلی انجام شده است. روش جمع‌آوری داده‌ها، پیمایش میدانی با استفاده از ابزار پرسشنامه است. جامعه آماری شامل ساکنان محله ساغریسازان بوده که تعداد ۳۶۲ مورد به عنوان نمونه تصادفی انتخاب شده و مورد مشاهده قرار گرفته‌اند. از مدل تعیین محرک‌های تغییر در محیط در حوزه‌های سیاسی، اجتماعی، اقتصادی، فنی، محیطی و قانونی موسوم به مدل پستل (PESTEL) برای دسته‌بندی شاخص‌ها و امتیازدهی بر اساس پاسخ‌های دریافت شده از ساکنان منتخب استفاده شده است. سپس راهبردهای پیشنهادی با کمک تکنیک QSPM الویت‌بندی شده است. نتایج حاصل از تحلیل نشان می‌دهد که محله در ابعاد چهارگانه کالبدی (۲/۴)، اجتماعی (۲/۶)، اقتصادی (۱/۹) و زیست محیطی (۲/۵) با پایداری اندکی مواجه بوده و در این میان پایین‌ترین امتیاز، به پایداری در دو بعد اقتصادی و کالبدی تعلق گرفته است. در این راستا، توسعه گردشگری محله‌ای برای تقویت وضعیت درآمدی ساکنان و شاغلان و کمک به بهبود پایداری اقتصادی پیشنهاد می‌شود. همچنین برای ارتقا پایداری کالبدی، تقویت دسترسی به خدمات ضروری و ارتقا کمی و کیفی خدمات مذکور توصیه می‌شود.

**واژگان کلیدی:** توسعه محله ای پایدار، برنامه ریزی راهبردی، پستل (PESTEL)، محله ساغریسازان.

## مقدمه :

امروزه در جهان در مقوله برنامه‌ریزی شهری به توسعه پایدار محلی توجه ویژه‌ای شده است (Azani et al, 2013; khazayi et al, 2016; aaliyan, 2015). به دلیل گستردگی ابعاد و تغییر در ماهیت مسائل شهری و پیچیدگی این مسائل و توجه به ابعاد و جنبه‌های مختلف مساله به منظور حل پایدار آنها را اجتناب‌ناپذیر ساخته است. در این میان تاکید بر برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها، بیش از هر زمان دیگری به سطوح پایین تر و ابعاد ملموس زندگی شهری متوجه شده است. (Ahadi nezhad, 2013:26) از آنجا که هدف اصلی و نهایی توسعه پایدار سلامتی، برابری و کیفیت مطلوب زندگی نسل حال و نسل‌های آینده است، لذا بستر اصلی تعریف شکل پایدار شهر توجه به نیازمندی‌های مختلف انسانی و زیست‌محیطی در مقیاس محله است (Karimi et al, 2009:85). با طرح دیدگاه توسعه پایدار اجتماعات محلی و گسترش رویکردهای شهرسازی نوین، توجه به نقش مردم و برنامه‌ریزی در مقیاس‌های خرد و ملموس (مقیاس محله) مورد توجه قرار گرفته است. تأکید نظری و اجرایی رویکرد مذکور بر ظرفیت‌های موجود توسعه در بسترهای محلی و به کارگیری نگرشی است که امکان به خدمات گرفتن تمامی ظرفیت‌ها و توان‌های محلی را دارا می‌باشد و با به کارگیری مجموع سرمایه‌های موجود در یک واحد (شهر، محله، اجتماع و ...) حرکت به سوی پایداری امکان‌پذیر خواهد شد (Haji pour, 2006:44). از مهم‌ترین عواملی که می‌توان از آن به عنوان ضرورت پرداختن به موضوع محله‌های پایدار شهری نام برد، می‌توان چنین گفت که در ایران مفهوم توسعه پایدار در مقیاس محلی به طور مشخص واضح و تعریف شده نمی‌باشد. این درحالی است که محله‌های شهری به عنوان کوچکترین واحد سازمان فضایی شهر از اهمیت زیادی برخوردار هستند و نقاط قوت و ضعف در آن‌ها به سرعت به کل شهر تسری پیدا می‌کند. در حال حاضر سیر نزولی کیفیت زندگی در محله‌های شهری ایران ناشی از مشکلات اجتماعی، مدیریتی، کالبدی، اقتصادی و... مشاهده می‌شود (Mofidi shemiran, 2015:263).

از جمله محلات که با مشکل سیر نزولی کیفیت زندگی در ایران مواجه است محله ساغریسازان شهر رشت است. قدمت محله ساغریسازان، بافت ارگانیک، فرم کالبدی، امکانات و محدودیت‌های رشد و توسعه و خصوصیات فرهنگی و اجتماعی، این محله را از سایر محلات رشت متمایز کرده است. وجود اماکنی همانند مسجد معروف ساغریسازان و بقعه خواهر امام بر موقعیت و معروفیت این محله افزوده است. با دگرگونی‌های صورت گرفته در دوره‌ی اخیر در نظام‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی، وضعیت خاصی را پدید آورده و حیات محله‌ی ساغریسازان را با چالش‌های جدی مواجه کرده است. بی‌توجهی مدیران شهری به این محله و از سوی دیگر برتری اقشار کم‌درآمد نسبت به سایر اقشار ساکن در محله سبب ایجاد مسائل و مشکلاتی در زمینه کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، تسهیلات زیربنایی و جذب فرصت‌های شغلی مناسب شده است. هدف پژوهش سنجش مؤلفه‌های پایداری محله‌ی ساغریسازان رشت است. بنابراین پرسش اصلی این پژوهش آن است که وضعیت پایداری محله ساغریسازان در ابعاد مختلف به چه میزان است؟ و راهبردهای بهبود وضعیت آن کدامند؟

## پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

توسعه پایدار مقیاس‌های متفاوتی برای عملی ساختن آن در شهر مطرح شده است. با وجود آنکه بسیاری از مفهوم توسعه پایدار در مقیاس کلان ارائه شده است، اما مفهوم آن در مقیاس محلی هنوز به قطعیت روشن نشده است. این درحالی است که محله‌های شهری حائز اهمیت بسیاری بوده و نقاط قوت یا ضعف آن‌ها در ابعاد مختلف می‌تواند به کل شهر تسری پیدا کند و کارایی آن را تحت تاثیر قرار دهد (Mofidi shemiran, 2015:262).

**توسعه پایدار:** مفهوم و اندیشه توسعه پایدار در حمایت از برنامه‌های اکولوژیک مانند راهبرد حفاظت از جهان "اتحادیه بین‌المللی حفاظت از طبیعت" مطرح شد (Navabakhshi et al, 2007:3). واژه توسعه پایدار را اولین بار به طور رسمی توسط "براتلند" در سال ۱۹۸۷ در گزارش «آینده مشترک ما» مطرح شد توسعه پایدار، توسعه‌ای است که نیازهای نسل حاضر را برآورده سازد بدون اینکه توانایی‌های نسل آینده را در رفع نیازهایشان به مخاطره اندازد (Hatami et al, 2012:3). بنابراین، توسعه پایدار به معنای مدیریت استفاده از منابع طبیعی، انسانی و اقتصادی در کنار حفاظت از محیط زیست است، به گونه‌ای که پیشرفت اقتصادی، اجتماعی و سیاسی جوامع را به دنبال داشته باشد و ابعاد مختلف توسعه انسانی، به ویژه افزایش پایدار و مستمر رفاه ناخالص، برای نسل امروز و آینده بشرا را به ارمغان آورد (Mohamadi ashenayi et al, 2008:83). هدف اصلی توسعه پایدار، لحاظ کردن کیفیت توسعه در شاخص‌ها است که شامل درجه رفاه بشر، تقویت جوامع و حفظ محیط‌زیست می‌شود (Esmaeliyan, 2014).

**محله:** بررسی تاریخی شهرنشینی ایران نشان می‌دهد، در شهرهای تاریخی ایران، شالوده سازمان فضایی - کالبدی شهر بر نظام محله-بندی استوار بوده است و محله به عنوان واحد پایه‌ای و نظم‌دهنده از ساختار فضایی و اجتماعی شهر، آنچنان تأثیری در شکل‌گیری شهر داشته که شهرها براساس وجود محله‌ها تعریف می‌شوند (Moagher et al, 2015:38-39). مفهوم محله در برخورد نخست تداعی‌کننده حوزه جغرافیایی پیچیده در شبکه فضایی شهر است که در درجه نخست، دارای عملکرد سکونت است (Scott, 2013:156). محله کالبد سکونت و اشتغال ۷۰۰ - ۱۲۵۰ خانوار با دامنه شعاع دسترسی پیاده ۳۷۵ - ۳۰۰ متر (۴-۵ دقیقه پیاده‌روی) است که با عناصر شاخص

فرهنگی مسجد و آموزشی، دبستان تعریف می‌شود. عناصر تشکیل‌دهنده محله شامل عنصر شاخص محله (مسجد و دبستان) و عناصر توزیعی (کاربری‌های تجاری، بوستان، تاسیسات و زمین‌های ورزشی و واحد پزشکی) می‌باشد (Habibi et al, 1999:13). این تسهیلات در مرکز محله به گونه‌ای ساخته شده‌اند که مسافت پیاده‌روی بین آنها و خانه از نیم‌مایل تجاوز نمی‌کند. بخش‌های تشکیل‌دهنده این جامعه حالت یکپارچه دارند (Neal, 2003) و ساکنان آن می‌توانند هویت خودشان را تعریف کنند؛ به این ترتیب محله، هویت اجتماعی را برای واحدهای فضایی در شهر ایجاد می‌کند (Campbell et al, 2009: 59). در حقیقت محله‌ها از مجموعه افرادی با ویژگی‌های اجتماعی، فرهنگی، مذهبی و به خصوص اقتصادی مشابه تشکیل می‌شود که به واسطه نوعی همبستگی و روابط متقابل جمعی به وجود می‌آیند (Tavasoli, 2002:13). براین اساس از منظر برنامه‌ریزی شهری، محله را می‌توان به صورت بخش قابل شناسایی از محدوده‌ای شهری و یا محدوده ترکیب شده از کاربری‌های تامین‌کننده نیازهای ساکنان در ساختار شهر تعریف می‌گردد (Abdolahi et al, 2010:90).

**توسعه پایدار محله‌ای:** با مطرح شدن محله به عنوان «زندگی شهری»، تحقق توسعه پایدار نیز در قالب توسعه محله‌ای و در مقیاس محلی در ادامه تفکر «جهانی بیندیش، محلی عمل کن» دنبال شد (Meybodi et al, 2016:251). توسعه پایدار محلی بر پایه‌ی توسعه‌ی اجتماعات محلی بنا می‌شود و حل مشکلات درون محله با ترکیب سرمایه‌های طبیعی، کالبدی، انسانی و اجتماعی مقدور خواهد شد و به بیانی توسعه پایدار محلی رویکردی متوجه به اجتماعات محلی دارد و این عنصر بیشترین نقش را برای دستیابی به این مهم داراست (Khakpour et al, 2009: 62). در واقع فرآیندی است که ابزارها و سرمایه‌های گوناگون فیزیکی، انسانی، اقتصادی و فرهنگی ساکنین محلات را در جهت ارتقا و تعالی زندگی فردی و اجتماعی ساکنین یک شهر یا جامعه به کار می‌گیرد (Turcu, 2012:124). پس توسعه پایدار محلی شامل تمام مسائل مرتبط با مسکن، توسعه‌ی اقتصادی، مشارکت شهروندان، رفاه اجتماعی، امنیت، آموزش و مسائل زیست-محیطی است (Movahed, 2015:20) که هدف اصلی آن ایجاد یک اجتماع پایدار از طریق بهره‌گیری از پتانسیل‌ها و همبستگی‌های بالقوه و بالفعل ارزشی، اجتماعی، فرهنگی و گاه اقتصادی ساکنین اجتماعات کوچک شهری است (Shokohi et al, 2015:133) تا با دستیابی به اهداف توسعه‌ی پایدار اجتماعات محله‌ای و اجزای سازنده محیط شهری، نتایج توسعه‌ی پایدار را به صورت ملموس و قابل ارزشیابی درآورد (Khakpour et al, 2009: 63). هدف نهایی توسعه پایدار محله‌ای ارتباط میان سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی می‌باشد. بدین مفهوم که از فرآیندهای اجتماعی به منظور بهبود هویت و ساختار کالبدی و ایجاد ظرفیت برای توسعه‌های آتی استفاده می‌گردد. ترکیب این دو جنبه با به کارگیری عناصر شاخص هویت دهنده به مکان و ایجاد زمینه مانوس شدن سکنه جدید با محله از طریق بالابردن خوانایی سیمای آن، استفاده از عوامل وحدت بخش برای تثبیت محله و ایجاد نزدیکی و پیوند و امکان تبادل آرا و نظرات در میان ساکنین یک محدوده در قالب فضاها، محلی، فضاها، فرهنگی و تفریحی و... (Kharazi, 2009:18). با توجه به پژوهش‌های مختلف درباره توسعه پایدار محله‌ای، چهار بعد برای ارزیابی توسعه پایدار محله ساغریسازان در نظر گرفته شده است. برای تحلیل میزان پایداری محله ساغریسازان شهر رشت، از چهار بعد اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی استفاده شده است که هر کدام از این ابعاد، به چندین شاخص و معیار تقسیم بندی شده‌اند. در جدول شماره ۱ این تقسیم بندی نشان داده شده است.

جدول ۱- ابعاد، معیارها و شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای

ابعاد	معیار	شاخص	ابعاد	معیار	شاخص		
پایداری اجتماعی	مشارکت	مشارکت در تصمیم‌گیری‌های محله	پایداری کالبدی	رضایت	رضایت دسترسی به خدمات آموزشی		
		مشارکت در انجام پروژه‌های محله‌ای			رضایت دسترسی به زمین بازی کودک		
		مشارکت در نهادهای خیریه			رضایت دسترسی به خدمات بهداشتی و درمانی		
		مشارکت در هیئت مذهبی			رضایت دسترسی به خدمات تفریحی		
	کیفیت دسترسی به خدمات	رضایت دسترسی به خدمات آموزشی		پویایی اقتصادی	رضایت دسترسی به حمل و نقل عمومی	رضایت دسترسی به مراکز و مکان‌های خرید	رضایت دسترسی به خدمات شهرداری
		رضایت دسترسی به خدمات تفریحی					
		رضایت دسترسی به پارک و فضای سبز		امنیت	احساس امنیت در شب	احساس ناامنی از حضور بیگانه در محله	
		رضایت دسترسی به خدمات مذهبی			افتخار به محله		
		تعلق مکانی		احساس دسترسی به حمل و نقل عمومی	محیط-زیست پایدار	احساس مسئولیت در قبال محله	ادامه‌ی زندگی فرزندان در این محله
				رضایت دسترسی به مراکز و مکان‌های خرید		ترک محله در صورت بهبود زندگی	
	رضایت دسترسی به خدمات شهرداری						
	احساس امنیت زنان و کودکان						
	پایداری اجتماعی	رضایت	رضایت دسترسی به خدمات آموزشی	پویایی اقتصادی	رضایت دسترسی به مراکز و مکان‌های خرید	رضایت دسترسی به خدمات شهرداری	
			رضایت دسترسی به خدمات تفریحی				احساس امنیت زنان و کودکان
			رضایت دسترسی به خدمات مذهبی				احساس امنیت در شب
			رضایت دسترسی به خدمات بهداشتی و درمانی				احساس ناامنی از حضور بیگانه در محله
کیفیت دسترسی به خدمات		رضایت دسترسی به خدمات آموزشی	پویایی اقتصادی	رضایت دسترسی به حمل و نقل عمومی	رضایت دسترسی به مراکز و مکان‌های خرید	رضایت دسترسی به خدمات شهرداری	
		رضایت دسترسی به خدمات تفریحی					احساس امنیت زنان و کودکان
		رضایت دسترسی به خدمات مذهبی	امنیت	احساس امنیت در شب	احساس ناامنی از حضور بیگانه در محله		
		رضایت دسترسی به خدمات بهداشتی و درمانی		افتخار به محله			
		تعلق مکانی	احساس دسترسی به حمل و نقل عمومی	محیط-زیست پایدار	احساس مسئولیت در قبال محله	ادامه‌ی زندگی فرزندان در این محله	
			رضایت دسترسی به مراکز و مکان‌های خرید		ترک محله در صورت بهبود زندگی		
رضایت دسترسی به خدمات شهرداری							
احساس امنیت زنان و کودکان							

(منبع: Parizadi et al, 2016: 65; Ziyari et al, 2016: 6; Sasan pour et al, 2014: 78; Sedaghati, 2016: 239)

### مواد و روش تحقیق:

این پژوهش براساس اهداف، جزو پژوهش‌های کاربردی است. روش پژوهش مبتنی بر روش توصیفی تحلیلی است. بدین صورت که پس از شناسایی شاخص‌های سنجش توسعه پایدار محله‌ای، وضعیت محله ساغریسازان توصیف و سپس تحلیل شده و در نهایت پیشنهادهایی برای بهبود آن ارائه گردیده است به منظور جمع‌آوری داده‌ها از روش پیمایش اجتماعی استفاده شده است. ابزار جمع‌آوری داده‌ها پرسشنامه بوده است. لازم به ذکر است که سؤالات پرسشنامه در قالب طیف لیکرت پنج‌گانه تنظیم شده است. در راستای بررسی روایی، بعد از تهیه پرسشنامه اولیه، سؤالات پرسشنامه به متخصصان برنامه‌ریزی شهری داده شد تا اعتبار سؤالات را مورد ارزیابی قرار دهند. در نهایت پرسشنامه نهایی با اصلاحاتی که توسط متخصصین پیشنهاد شده بود، در نظر گرفته شد. به منظور پایایی پرسشنامه از ضریب آفای کرونباخ و از طریق نرم افزار SPSS انجام شد که حدود ۰/۷۹۹ درصد بوده است. جامعه آماری شامل ساکنان محله ساغریسازان و حجم جامعه آماری ۲۳۱۳۰ نفر بوده است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۶۲ پرسشنامه و به طور نمونه-گیری تصادفی بین ساکنین محله ساغریسازان توزیع و پر شد. جهت تحلیل پرسشنامه از روش تحلیل آماری استفاده شده است. برای تحلیل آماری از آزمون تی ک تک نمونه و با کمک نرم افزار SPSS استفاده شده است. و با کمک مدل پستل (PESTEL) مورد ارزیابی قرار گرفته است و در نهایت با استفاده از فن QSPM راهبردها الویت‌بندی شده‌اند.

### محدوده مورد مطالعه:

محدوده مورد مطالعه محله ساغریسازان است که خود بخشی از محله بزرگ زاهدان می‌باشد و از جمله محلات قدیمی شهر رشت محسوب می‌شود. ساغریسازان در انتهای شرقی بافت قدیم شهر رشت قرار داشته و از شمال به محله خواهر امام، از جنوب به محله ویشگاهی (گذر فرخ)، غرب به خیابان مطهری و شرق به محله رودبارتان محدود است.

**بحث و ارائه یافته‌ها:** جهت سنجش وضعیت محله ساغریسازان، معیارها و شاخص‌های تعیین شده در جدول ۱، مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند که در ادامه بدان پرداخته می‌شود.

**تعیین وضعیت پایداری کالبدی محله ساغریسازان:** طبق یافته‌های ارائه شده در جدول شماره ۲، وضعیت کالبدی محله‌ی ساغریسازان با میانگین ۲/۳۹ در حد پایین قرار دارد. طبق آماره سطح معناداری در تمامی شاخص‌ها کمتر از ۰/۰۵ است و فرض صفر در این شاخص‌ها رد می‌شود. با توجه به منفی بودن تفاوت میانگین در شاخص‌های مورد بررسی می‌توان گفت که این شاخص‌ها در محله‌ی ساغریسازان از پایداری کمی برخوردارند. در بین شاخص‌های پایداری کالبدی، شاخص وجود مراکز فعال محله‌ای با ۳/۸۱ بیشترین میانگین را داراست. شاخص وجود مراکز فعال محله‌ای شامل برآورده شدن نیازهای روزانه و هفتگی، هویت و منحصر به فرد بودن مرکز محله و قابلیت پیاده‌مداری است. در این رابطه وضعیت محله مطلوب و نسبتاً پایدار ارزیابی شده است. این درحالی است که بقیه‌ی شاخص‌های کالبدی در ابعاد مختلف وضعیت مطلوب نداشته و از پایداری کمتری برخوردار بوده‌اند. شاخص وجود شبکه پیاده‌محور است که با میانگین ۱/۳۷۵ کمترین میانگین را در بین تمام شاخص‌ها کسب کرده است. شاخص وجود شبکه پیاده‌محور به محورهای مخصوص پیاده، پیاده-روهای محله، کیفیت مسیرهای پیاده اشاره دارد که نسبت به سایر شاخص‌های دیگر پایداری کالبدی در وضعیت نامطلوبی قرار دارد. معیارهای پایداری کالبدی که شامل تنوع (۲/۶۹)، دسترسی (۱/۹۵) و مسکن (۲/۵۲) است که همگی میانگین پایینی دارند و از مطلوبیت مناسبی برخوردار نیستند و در نتیجه میانگین پایداری کالبدی (۲/۳۹) در محله نیز پایین‌تر از میانه نظری (معادل ۳) بوده است که نشان‌دهنده این است که محله ساغریسازان از حیث کالبدی، از پایداری کمتری برخوردار است.

جدول ۲- ارزیابی پایداری کالبدی محله ساغریسازان

بعد	میانگین	معیار	میانگین	شاخص	میانگین	انحراف معیار	تفاوت میانگین	سطح معناداری
کالبدی	تنوع	۲/۶۹	۱/۹۶	تنوع در جداره‌های محله	۰/۹۰	-۱/۰۴۲	۰/۰۰۰	
			۲/۶۹	استفاده از فرم بومی	۰/۹۱	-۰/۰۴۲	۰/۰۰۴	
			۱/۸۷	وجود فضاهای عمومی	۰/۷۶	-۱/۱۲۵	۰/۰۰۰	
			۲/۸۷	اختلاط کاربری‌ها	۰/۷۲	-۰/۱۲۵	۰/۰۰۴	
	مسکن	۲/۵۲	۳/۸۱	وجود مراکز فعال محله‌ای	۰/۸۷	-۰/۸۱۲	۰/۰۰۲	
			۲/۸۵	رضایت از مسکن	۰/۶۶	-۰/۰۴۲	۰/۰۰۳	
			۲/۱۹	ایمنی مسکن در برابر حوادث	۰/۵۶	-۰/۸۱۲	۰/۰۰۰	
	دسترسی	۱/۹۵	۱/۳۷۵	وجود شبکه پیاده محور	۰/۵۹	-۱/۶۲۵	۰/۰۰۰	
			۲/۰۶	کیفیت حمل و نقل عمومی	۰/۶۱	-۰/۹۳۷	۰/۰۰۰	
			۲/۴۲	کیفیت شبکه معابر	۰/۵۵	-۰/۵۷۵	۰/۰۰۱	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

**تعیین وضعیت پایداری اجتماعی محله ساغریسازان:** مطابق با یافته‌های ارائه شده در جدول شماره ۳، وضعیت پایداری اجتماعی محله‌ی ساغریسازان با میانگین ۲/۶۴ در حد پایین قرار دارد. طبق آماره سطح معناداری در تمامی شاخص‌ها کمتر از ۰/۰۵ است و فرض صفر در این شاخص‌ها رد می‌شود. شاخص‌های مورد بررسی که تفاوت میانگین در آنها منفی است از شرایط نامطلوب و پایداری کمی برخوردارند. و شاخص‌هایی که تفاوت میانگین آنها مثبت بوده است از وضعیت مطلوبی برخوردار هستند. در بین شاخص‌های پایداری اجتماعی، شاخص رضایت دسترسی به خدمات آموزشی و رضایت دسترسی به مراکز خرید به ترتیب با ۴/۱۶ و ۳/۸۱ بیشترین میانگین را دارند. شاخص رضایت از دسترسی به خدمات آموزشی شامل وضعیت دسترسی به مهدکودک، دبستان و راهنمایی است. شاخص رضایت از دسترسی به مراکز خرید شامل وضعیت دسترسی به بازار، مجتمع‌های تجاری و راسته‌های تجاری است. در این رابطه وضعیت محله مطلوب و پایدار ارزیابی شده است. این درحالی است که برخی از شاخص‌های پایداری کالبدی در معیارهای مختلف وضعیت مطلوب نداشته و از پایداری کمتری برخوردار بوده‌اند. شاخص‌های رضایت از خدمات تفریحی، پارک و فضای سبز و زمین بازی کودکان به ترتیب با میانگین ۱/۶۲، ۱/۶۹ و ۱/۶۹ کمترین میانگین را در بین تمام شاخص‌های پایداری اجتماعی کسب کرده‌اند که نسبت به سایر شاخص‌های پایداری کالبدی در وضعیت نامطلوبی قرار دارد. معیارهای پایداری اجتماعی که شامل مشارکت (۲/۶۹)، دسترسی به خدمات (۱/۹۵) و تعلق مکانی (۲/۵۲) است که همگی میانگین پایینی دارند و از مطلوبیت مناسبی برخوردار نیستند و فقط معیار امنیت با میانگین (۳/۰۵) در حد متوسط قرار دارد. در نتیجه میانگین پایداری اجتماعی (۲/۶۴) در محله نیز پایین‌تر از میانه نظری (معادل ۳) بوده است که نشان‌دهنده این است که محله ساغریسازان از حیث اجتماعی، از پایداری برخوردار نیست. وجود بنیه اقتصادی ضعیف، عدم تمایل مدیران شهری در مشارکت با مردم محله و عدم حس تعلق به محله از جمله دلایل پایین بودن مشارکت در محله است.

جدول ۳- ارزیابی پایداری اجتماعی محله ساغریسازان

سطح معناداری	تفاوت میانگین	انحراف معیار	میانگین	شاخص	میانگین	معیار	میانگین	بعد
۰/۰۰۰	-۱/۰۲	۰/۶۱	۱/۹۸	مشارکت در تصمیم‌گیری‌های محله	۲/۱	مشارکت	۲/۶۴	اجتماعی
۰/۰۱	-۱/۷۹۲	۰/۸۱	۲/۲۱	مشارکت در انجام پروژه‌های محله‌ای				
۰/۰۰۰	-۱/۱۴۵	۰/۷۹	۱/۸۵	مشارکت در نهادهای خیریه				
۰/۰۳۵	-۰/۶۴۶	۱/۱۱	۲/۳۵	مشارکت در هیئت مذهبی				
۰/۰۰۰	۱/۱۵۶	۰/۸۷	۴/۱۶	رضایت دسترسی به خدمات آموزشی	۲/۶۷	دسترسی به خدمات		
۰/۰۰۰	-۱/۳۱۲	۰/۷	۱/۶۹	رضایت دسترسی به زمین بازی کودک				
۰/۰۰۱	-۰/۳۴۴	۰/۸۳	۲/۶۶	رضایت دسترسی به خدمات بهداشتی و درمانی				
۰/۰۰۰	-۱/۳۷۵	۰/۶۲	۱/۶۲	رضایت دسترسی به خدمات تفریحی				
۰/۰۰۰	-۱/۳۱۲	۰/۶	۱/۶۹	رضایت دسترسی به پارک و فضای سبز				
۰/۰۰۵	-۰/۰۴۲	۰/۵۸	۲/۹۶	رضایت دسترسی به خدمات مذهبی				
۰/۰۰۱	-۰/۵	۱/۰۹	۲/۵	رضایت دسترسی به حمل و نقل عمومی				
۰/۰۰۱	-۰/۸۱۲	۰/۸۳	۳/۸۱	رضایت دسترسی به مراکز خرید	۳/۰۵	امنیت		
۰/۰۰۵	۰	۱/۰۹	۳	رضایت دسترسی به خدمات شهرداری				
۰/۰۰۵	۰/۱۲۵	۰/۸۶	۳/۱۲	احساس امنیت زنان و کودکان				
۰/۰۰۱	۰/۰۸۳	۰/۹۴	۳/۰۸	احساس امنیت در شب	۳/۰۹	احساس ناامنی از حضور بیگانه در محله		
۰/۰۰۳	۰/۰۹۴	۰/۶۷	۳/۰۹	احساس امنیت در بافت محله				
۰/۰۰۰	۰/۰۸۳	۰/۴۴	۲/۹۲	احساس ناامنی از حضور بیگانه در محله				
۰/۰۰۰	-۰/۱۵۶	۰/۷۷	۲/۸۴	افتخار به محله	۲/۷۳	تعلق مکانی		
۰/۰۰۱	-۰/۴۰۶	۱/۰۶	۲/۵۹	احساس مسئولیت در قبال محله				
۰/۰۰۰	-۰/۷۵	۰/۷۹	۲/۲۵	ادامه‌ی زندگی فرزندان در این محله				
۰/۰۰۲	۰/۲۱۹	۰/۷۵	۳/۲۲	ترک محله در صورت بهبود زندگی				

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

وجود تعداد زیاد مدرسه و همچنین وجود راسته بازار و تاحدودی وجود چندین مسجد قدیمی در محله سبب شده تا دسترسی به خدمات آموزشی، مراکز خرید و مذهبی برآورده شده باشد. اما نبود مراکز تفریحی و گذراندن اوقات فراغت، نبود زمین‌های بازی برای کودکان و جوانان و همچنین کمبود فضای سبز سبب شده است تا دسترسی به این خدمات در محله بسیار پایین باشد. با توجه به وجود چشمان ناظر در محله به دلیل وجود راسته بازار و نورپردازی مناسب، محله ساغریسازان از امنیت بالایی برخوردار باشد. عدم سابقه طولانی سکونت، وجود بافت‌های فرسوده و کهن و دسترسی نامناسب به خدمات سبب شده است تا تعلق مکانی محله پایین از حد استاندارد باشد.

**تعیین وضعیت پایداری زیست محیطی محله ساغریسازان:** مطابق با یافته‌های ارائه شده در جدول شماره ۴، وضعیت پایداری اقتصادی محله ساغریسازان با میانگین ۲/۴۸ در حد پایین‌تر از پایداری قرار دارد. طبق آماره سطح معناداری در تمامی شاخص‌ها کمتر از ۰/۰۵ است و فرض صفر در این شاخص‌ها رد می‌شود. با توجه به منفی بودن تفاوت میانگین در بیشتر شاخص‌ها می‌توان گفت که این شاخص‌ها در محله ساغریسازان از پایداری اندکی برخوردارند. در بین شاخص‌های پایداری زیست محیطی، شاخص وضعیت جمع‌آوری زباله با ۳/۱۹ بیشترین میانگین را دارد. شاخص وضعیت جمع‌آوری زباله شامل میزان سطل زباله در محله، جمع‌آوری منظم زباله و وجود رفتگر در محله است. در این رابطه وضعیت محله مطلوب و نسبتاً پایدار ارزیابی شده است. این درحالی است که بقیه‌ی شاخص‌های محیط‌زیستی در معیارهای مختلف وضعیت مطلوب نداشته و از پایداری کمتری برخوردار بوده‌اند. شاخص بهره‌گیری از آب در محله که با میانگین ۱/۵۲ کمترین میانگین را در بین تمام شاخص‌ها کسب کرده است. شاخص بهره‌گیری از آب در محله به توجه به آب در طراحی محله، مسیرهای مخصوص آب، وجود حوض، فواره و حوضچه اشاره دارد که نسبت به سایر شاخص‌های دیگر پایداری محیط‌زیستی در وضعیت نامطلوبی قرار دارد. معیارهای پایداری محیط‌زیستی که شامل آلودگی (۲/۹۲) و بهره‌گیری از منابع طبیعی (۲/۰۴) است که همگی میانگین پایینی دارند و از مطلوبیت مناسبی برخوردار نیستند. در نتیجه میانگین پایداری اقتصادی (۳/۴۸) در محله نیز پایین‌تر از میانه نظری (معادل ۳) بوده

است که نشان‌دهنده این است که محله ساغریسازان از نظر محیط‌زیستی، از پایداری برخوردار نیست. وجود راسته بازار، بافت فرسوده و کهن و همچنین وجود معابر سواره موجب شده است که سایر شاخص‌های آلودگی وضعیت مطلوبی نداشته باشند.

جدول ۴- ارزیابی پایداری محیط‌زیست محله ساغریسازان

بعد	میانگین	معیار	میانگین	شاخص	میانگین	انحراف معیار	تفاوت میانگین	سطح معناداری
پایداری محیط-زیستی	۲/۴۸	آلودگی	۳/۱۹	وضعیت جمع‌آوری زباله	۲/۹۲	۰/۶۱	۰/۱۸۷	۰/۰۰۰
			۲/۹۲	وضعیت آلودگی صوتی	۲/۹۲	۰/۶۸	-۰/۰۸۳	۰/۰۰۲
			۲/۸۱	وضعیت آلودگی هوا	۲/۹۲	۰/۷۱	-۰/۱۸۷	۰/۰۰۳
			۲/۷۸	جمع‌آوری آب‌های سطحی	۲/۹۲	۰/۴۶	-۰/۲۱۹	۰/۰۰۰
پایداری محیط-زیستی	۲/۰۴	بهره‌گیری از منابع طبیعی	۱/۸۱	بهره‌گیری از درختان و گیاهان در محله	۲/۹۲	۰/۵۹	-۱/۱۸۷	۰/۰۰۰
			۱/۵۲	بهره‌گیری از آب در محله	۲/۹۲	۰/۵۷	-۱/۴۸۴	۰/۰۰۰
			۲/۷۹	بهره‌گیری انرژی پاک	۲/۹۲	۰/۴۷	-۰/۲۸۰	۰/۰۰۴

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

**تعیین وضعیت پایداری اقتصادی محله ساغریسازان:** مطابق با یافته‌های ارائه شده در جدول شماره ۵، وضعیت پایداری اقتصادی محله ساغریسازان با میانگین ۱/۹ در پایین‌ترین حد نسبت به سایر ابعاد قرار دارد. طبق آماره سطح معناداری در تمامی شاخص‌ها کمتر از ۰/۰۵ است و فرض صفر در این شاخص‌ها رد می‌شود. با توجه به منفی بودن تفاوت میانگین در شاخص‌های مورد بررسی می‌توان گفت که این شاخص‌ها در محله ساغریسازان از پایداری کمی برخوردارند. در بین شاخص‌های پایداری اقتصادی، شاخص‌های تنوع فرصت‌های شغلی با میانگین ۱/۷۲ کمترین میانگین را در بین تمام شاخص‌های پایداری اقتصادی دارد. این شاخص شامل میزان فرصت‌های شغلی برای جوانان و بانوان است که نسبت به دیگر شاخص‌های پایداری اقتصادی در وضعیت نامطلوبی قرار دارد. معیارهای پایداری اقتصادی که شامل درآمد (۲/۹۸) و اشتغال (۱/۸۲)؛ است که همگی میانگین پایینی دارند و از مطلوبیت مناسبی برخوردار در نتیجه میانگین پایداری اقتصادی (۱/۹) در محله نیز پایین‌تر از میانه نظری (معادل ۳) بوده است که نشان‌دهنده این است که محله ساغریسازان از نظر اقتصادی، از پایداری برخوردار نیست. وجود افراد با سطح پایین درآمد و وجود فعالیت‌هایی که کم منفعت برای محله از جمله دلایل ناپایداری درآمد برای محله است.

جدول شماره ۵- ارزیابی پایداری اقتصادی محله ساغریسازان

بعد	میانگین	معیار	میانگین	شاخص	میانگین	انحراف معیار	تفاوت میانگین	سطح معناداری
پایداری اقتصادی	۱/۹	درآمد	۲/۹۸	درآمد مناسب خانواده	۲/۹۸	۰/۸۱	-۰/۸۷۵	۰/۰۰۱
			۲/۹۸	وجود فعالیت اقتصادی مزاحم	۲/۹۸	۰/۵۶	-۱/۶۶۷	۰/۰۰۰
		اشتغال	۱/۸۲	تنوع فرصت‌های شغلی در محله	۱/۸۲	۰/۷۳	-۱/۲۸۱	۰/۰۰۰
			۱/۸۲	وجود برنامه‌های اشتغال در محله	۱/۸۲	۰/۵۵	-۱/۰۸۳	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

بر اساس یافته‌های حاصل از پرسشنامه، مشخص شده است که محله ساغریسازان نسبت به ابعاد چهارگانه مورد پژوهش، پایداری اندکی دارد و در هر کدام از آنها ضعف‌هایی در محله وجود دارد و برای این که به پایداری برسد باید این ضعف‌ها مرتفع گردد. بر اساس جدول ۵ تا ۲، معلوم گردیده است که بعد پایداری اقتصادی محله ساغریسازان نسبت به سایر ابعاد ضعیف‌تر و وضعیت محله از نظر بعد پایداری اجتماعی نسبت به ابعاد دیگر، دارای وضعیت بهتری می‌باشد. از آنجایی که محله از بعد اقتصادی نسبت به سایر ابعاد دچار نقصان‌های بیشتری می‌باشد، لذا تمرکز باید بیشتر بر روی بعد پایداری اقتصادی محله واقع گردد تا محله از بعد اقتصادی نیز به پایداری نزدیک شود.

**ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و عوامل خارجی:** در جدول شماره ۶، ۷ و ۸، نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای پیشروی پایداری در ابعاد پستل (PESTEL) مشخص شده است. سپس به هر یک از آنها امتیاز داده شده تا در نهایت با احتساب وزن نهایی هر کدام، مشخص شود که چه راهبردی در اولویت قرار خواهد گرفت.

جدول ۶- ماتریس پستل (PESTEL) توسعه پایدار در محله ساغریسان (ابعاد سیاسی و محیطی)

امتیازنهایی	امتیاز	وزن		عوامل	ابعاد
۰/۰۴	۱	۰/۰۴	T	نبود چشم انداز روش و برنامه بلند مدت یکپارچه	سیاسی (P)
۰/۳۲	۲	۰/۱۶	T	عدم توجه با طرح‌های فرداست	
۰/۰۳۶	۱	۰/۰۳۶	T	موازی کاری و عدم همکاری سازمان‌های مرتبط با یکدیگر	
۰/۰۷۳	۱	۰/۰۷۳	T	نبود مدیریت یکپارچه شهری	محیطی (E)
۰/۰۱۸	۳	۰/۰۰۶	S	جمع آوری به موقع زباله از سطح محله	
۰/۰۱۸	۳	۰/۰۰۶	S	وجود بناهای مذهبی	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.

جدول ۷- ماتریس پستل (PESTEL) توسعه پایدار در محله ساغریسان (محیطی، اجتماعی و تکنولوژیکی)

امتیازنهایی	امتیاز	وزن		عوامل	ابعاد
۰/۰۱۶	۱	۰/۰۱۶	T	عدم رضایت از مسکن	محیطی (E)
۰/۰۱۴	۱	۰/۰۱۴	W	عدم ایمنی مسکن در برابر حوادث	
۰/۰۱۲	۲	۰/۰۰۶	W	عدم وجود شبکه‌های پیاده محور	
۰/۰۱۸	۲	۰/۰۰۹	W	کیفیت ضعیف حمل و نقل عمومی	
۰/۰۳	۲	۰/۰۱۵	W	کیفیت پایین شبکه معابر	
۰/۰۰۸	۱	۰/۰۰۸	W	وجود آلودگی‌های صوتی و هوا در محله	
۰/۰۰۹	۱	۰/۰۰۹	W	عدم جمع آوری صحیح آب‌های سطحی در محله	
۰/۰۱	۲	۰/۰۰۵	W	عدم استفاده از پوشش گیاهی مناسب در محله	
۰/۰۰۸	۲	۰/۰۰۴	W	عدم بهره‌گیری از آب و انرژی پاک در محله	
۰/۰۰۸	۲	۰/۰۰۴	W	عدم تنوع در جداره‌ها	
۰/۰۰۶	۲	۰/۰۰۳	W	عدم استفاده از فرم بومی	
۰/۰۱۶	۲	۰/۰۰۸	W	نبود فضاهای عمومی در محله	
۰/۰۲۷	۱	۰/۰۲۷	W	ضعف در خدمات رسانی محلی	
۰/۰۰۹	۳	۰/۰۰۳	O	وجود اقلیم متنوع در محله	اجتماعی (S)
۰/۰۱۳	۱	۰/۰۱۳	T	تخریب مسکن در شرایط بحرانی به واسطه عدم ایمنی	
۰/۰۰۷	۱	۰/۰۰۷	T	از بین رفتن هویت محله به سبب وجود کاربری‌های مزاحم اقتصادی	
۰/۰۰۶	۲	۰/۰۰۳	W	یکنواختی سیمای بصری محله	
۰/۰۵۶	۴	۰/۰۱۴	S	احساس امنیت زنان و کودکان در محله	
۰/۰۶۸	۴	۰/۰۱۷	S	امنیت در شب	
۰/۰۱۲	۲	۰/۰۰۶	T	عدم مشارکت در نهادهای خیریه	
۰/۰۱۲	۲	۰/۰۰۶	T	مشارکت ضعیف در هیئت‌های مذهبی	
۰/۰۱۹	۱	۰/۰۱۹	T	عدم تعلق مکانی به محله	
۰/۰۹۲	۴	۰/۰۲۳	O	پتانسیل برخورداری از مراکز فعال محله ای	
۰/۰۲۳	۱	۰/۰۲۳	T	عدم مشارکت در تصمیم‌گیری‌های محله	
۰/۰۲۳	۱	۰/۰۲۳	T	عدم مشارکت در انجام پروژه‌های محله ای	
۰/۰۱۴	۲	۰/۰۰۷	T	تبدیل محله به محیطی برای غریبه‌ها و تازه واردان	
۰/۰۱۸	۱	۰/۰۱۸	T	مهاجرت از محله	
۰/۰۱	۱	۰/۰۱	T	از بین رفتن فرهنگ بومی محله	
۰/۱۸	۲	۰/۰۹	W	نبود فعالیت تحقیق و توسعه	تکنولوژی (T)
۰/۱۵	۳	۰/۰۵	S	وضعیت مناسب ضریب نفوذ اینترنت در واحدهای مسکونی	
۰/۰۹	۳	۰/۰۳	S	استفاده‌ی ساکنین از وسایل تکنولوژی مانند گوشی هوشمند، تبلت و رایانه‌ها	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸.



جدول ۸- ماتریس پستل (PESTEL) توسعه پایدار در محله ساغریسازان (اقتصادی و قانونی)

امتیاز نهایی	امتیاز	وزن		عوامل	ابعاد
۰/۰۳۴	۱	۰/۰۳۴	W	عدم توازن میان دخل و خرج خانوار	اقتصادی (E)
۰/۰۲۳	۱	۰/۰۲۳	W	عدم وجود برنامه های اشتغال در محله	
۰/۱۱۶	۴	۰/۰۲۹	O	وجود بازار در محله	
۰/۰۳۳	۱	۰/۰۳۳	T	زوال اقتصادی محله	
۰/۰۱۸	۲	۰/۰۰۹	W	پایین بودن قیمت زمین و مسکن	
۰/۰۳۸	۱	۰/۰۳۸	T	پایین بودن سطح درآمد ساکنین	قانونی (L)
۰/۰۲	۲	۰/۰۱	W	قولنامه‌ای و نسقی بودن و عدم وجود اسناد مالکیت ثبتی	
۰/۲۶۴	۴	۰/۰۶۶	S	وجود طرح جامع و ضوابط مربوط به آن	
۰/۱۰۸	۳	۰/۰۳۶	S	وجود طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده رشت	
۰/۱۰۲	۳	۰/۰۳۴	S	وجود قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده	
۰/۰۴۵	۳	۰/۰۱۸	S	ماده ۴۲ و ۴۳ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن	

منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۸.

با توجه به جداول ۶، ۷ و ۸ که مجموع امتیاز نهایی عوامل داخلی توسعه پایدار محلی در محله ساغریسازان ۱/۳۷۵ است؛ چون این عدد کمتر از ۲/۵ می باشد نشان می دهد که در شرایط موجود محله ساغریسازان در توسعه پایدار با ضعف های فراوانی مواجه است و از نظر عوامل داخلی دارای ضعف می باشد. پس از تعیین امتیاز نهایی عوامل داخلی، در ادامه امتیاز نهایی عوامل خارجی در جداول شماره ۶، ۷ و ۸ تعیین شده تا براساس آن جایگاه راهبردهایی که باید بیشتر مدنظر باشند مشخص شود. امتیاز نهایی عوامل خارجی توسعه پایدار در محله ساغریسازان که از ماتریس فوق استخراج شده برابر ۰/۹۰۵ می باشد؛ این عدد نشان می دهد تهدیدهای پیش روی توسعه پایدار محلی در محله ساغریسازان بیشتر تأثیر گذارند و بنابراین تمرکز راهبردهای ارائه شده باید در جهت به حداقل رساندن اثرات منفی تهدیدها باشد.

**تعیین راهبرد:** با توجه به تغییرات محیط و پیچیده شدن تصمیم گیری ها، لزوم بکارگیری برنامه ای جامع برای مواجهه با اینگونه مسائل و برای شکل دادن به آینده به شکلی اثر بخش (کنترل آینده) بیشتر از گذشته ملموس می شود. با توجه به امتیازدهی به نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدهای احتمالی در محله ساغریسازان و محاسبات انجام پذیرفته، مشخص شده است که راهبردهای WT مطابق با تصویر ۱ در اولویت قرار می گیرند.



شکل ۱- تعیین نوع راهبردهای مرتبط با توسعه پایدار محله ساغریسازان رشت - منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۹۸.

**راهبرد:** این حالت دشوارترین شرایط را برای پدیده ترسیم می کند. زیرا، علی رغم آن که با ضعف ها و ناتوانی های متعدد و قابل توجهی مواجه است، در محیط های تعاملی یا زمینه ای خود نیز با فشارها، چالش ها و تهدیدهای گوناگونی باید مقابله نماید. از این رو، با استفاده از راهبردهای (WT) سعی می کند نقاط ضعف خود را به نوعی پوشش دهد یا آسیب پذیری های خود را از ناحیه تهدیدهای محیطی کمینه نموده، به حداقل ممکن برساند و یا در صورت امکان، خود را از گزند این آسیب ها و تهدیدها مصون و به دور نگه دارد. مهمترین راهبردهای تدافعی که می توان برای محله ساغریسازان در نظر گرفت عبارت است از:

- استفاده از مشارکت مردمی در تامین منابع مالی پروژه ها به صورت فروش اوراق قرضه و ...
- ارائه تسهیلات برای کسب و کارهای گروهی محله ای

- ارتقای درآمد ساکنین محله با بهبود وضعیت گردشگری محله با توجه به پتانسیل‌های تاریخی و مذهبی
- بهبود وضعیت دسترسی و شبکه معابر
- بهبود وضعیت فضای سبز و فضاهای باز در محله
- بهبود وضعیت خدمات محله
- ایجاد سازوکاری برای افزایش مشارکت مردمی در تصمیم‌گیری‌ها و امور محلی
- ارائه تسهیلات صنایع دستی و خانگی و بهبود وضعیت بازاریابی این محصولات
- ارائه تسهیلات فعالیت‌های تحقیق و توسعه

### نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها:

یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های که صاحب‌نظران و برنامه‌ریزان شهری به آن توجه ویژه‌ای دارند، بحث توسعه پایدار است. وجود مشکلات زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی در شهرها سبب شده است که تا به پایداری شهرها نگاه ویژه‌ای شود. بحث توسعه پایدار در مقیاس‌های مختلفی اعم از سطح جهانی تا سطح محله‌ای وجود دارد. اما با توجه به اینکه توسعه پایدار در پی رفع نیازهای انسانی است به نظر می‌رسد مقیاس محله‌ای سطح مناسبی برای رسیدن به توسعه پایدار است. شهر رشت به عنوان مرکز استان گیلان از جمله شهرهای مهم گیلان به شمار می‌آید که انجام تحقیقات و مطالعات بیشتر را برای مطلوب نمودن شیوه‌ی زیست و زندگی شهرنشینی به عنوان یک کلان شهر می‌طلبد. این مطالعه و پژوهش، تمرکز و نگاه اصلی خود را معطوف به یکی از قدیمی‌ترین و مهم‌ترین محله‌های این شهر یعنی محله ساغریسازان کرده است. این پژوهش با سنجش مؤلفه‌های پایدار محله‌ای به دنبال شناسایی نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید در قالب تکنیک پستل (PESTEL) است. نتایج حاصل از تحلیل داده‌ها نشان داد که بعد کالبدی با میانگین ۲/۳۹، اجتماعی با میانگین ۲/۶۴، اقتصادی با میانگین ۱/۹ و زیست‌محیطی با میانگین ۲/۴۸ با قیاس میانگین استاندارد (۳) نتیجه حاصل می‌شود که محله‌ی ساغریسازان در هیچ کدام از ابعاد چهارگانه شرایط مطلوبی ندارد و از پایداری کمی برخوردار است. بعد پایداری اقتصادی نسبت به سایر ابعاد پایداری بیشترین ناپایداری را داشته‌اند. با شناسایی عوامل درونی و بیرونی در قالب جدول پستل (PESTEL) راهبردهای امکان‌پذیر محافظه‌کارانه انتخاب شدند که براساس آن بهبود وضعیت ابعاد پایداری اقتصادی و پایداری کالبدی از ضرورت بیشتری برخوردار است. این نوع از راهبردها سعی در پوشاندن نقاط ضعف خود و کمینه کردن آسیب‌پذیری‌های خود سوی تهدیدهای محیطی دارند و یا در صورت امکان، خود را از گزند این آسیب‌ها و تهدیدها مصون و به دور نگه دارند. که مهمترین راهبردهای بهبود ابعاد پایداری اقتصادی و کالبدی شامل بهبود وضعیت دسترسی و شبکه معابر، بهبود وضعیت خدمات محله، مشارکت مالی ساکنین به صورت فروش اوراق قرضه و ارتقای درآمد ساکنین از طریق درآمد حاصل از گردشگری و کسب و کارهای گروهی محله‌ای است.

### References:

1. Ahad nejad Rushii, M., Yari Gholi, V., Ojaglu, R. (Fall 2014): "The Role of Social Capital in Local Sustainable Development: Case study: Narmak Neighborhood of Tehran". *Urban Sociological Studies*. Volume 4, Number 12, pp. 25 -50.
2. Aliyan, M. (2015): "Measure and Evaluation of Neighborhood Sustainability in Historical Context of Yazd ", *Space Planning and Preparation*, Volume 19, Number 1, pp. 79-108.
3. Azani, M., Mokhtari M.A.R., Molai, B.SH. (Fall 2013): "Investigation of Local Sustainable Development Indicators of 13th Region of Isfahan ". *Journal of Spatial Planning*. Volume 3, Number 2, pp. 119-142.
4. Campbell, E.J.R., henly, D., Elliott, S., Irwin, K. (2009). *Subjective Constructionsof Neighborhood Boundaries: Lessonsfrom A Qualitative Study Of Fourneighborhoods* ", *journal of urban affairs* .31, 461- 490.
5. Esmailian, M., Kari, D.A.A., Saghafi, F. (2014): "Conceptualizing Sustainable Development in Future Research". *First National Conference on Information Technology Management Challenges in Organizations and Industries*, Tehran, Payame Noor University.
6. Habibi, S.M., Maskali, S. (1999): "Urban Land Use Per capita". *National Land and Housing Organization*, Tehran.
7. Hajipour, Kh. (2006): "Neighborhood Planning - The Basis of an Effective Approach to Creating Sustainable Urban Management". *Journal of Fine Arts*. 37, pp. 37-46.

8. Hataminejad, H., Mohammadi, R. (Winter 2012): *An Urban Sustainable Approach*, *Journal of Geographical Information Research*, Volume 21, Number 1-84, pp. 2-7.
9. Karimi, S., Tavaklenia, J. (Summer 2009): *"The Position of Micro-scale and Neighborhood Development in Urban Sustainable Development (Case Study: Evin Neighborhood)"*. *New Attitudes in Human Geography*, Volume 1, Number 3, pp. 81-92.
10. Khakpour, B., Mafi, E. Bavani, A.P. (Spring and Summer 2009): *"The Role of Social Capital in Neighborhood Sustainable Development"*. *Journal of Geography and Regional Development*, Volume 7, Number 12, pp. 55-81.
11. Kharrazi, A. (2010): *"Designing and Organizing function of Urban Neighborhoods Using the Principles and Concepts of TND Approach"*, MSc Thesis, Faculty of Architecture and Urban Planning, Islamic Azad University, Qazvin.
12. Meybodi, M.S. Pourmohammadi, M.R. (Summer 2016): *"Investigating Sustainability Methods and Principles in Residential Neighborhoods to Build Relationship between Old and New Town Textures: A Case Study of Fayazabad and Shahid Najafi Kermanshah Settlements"*. *Urban Management*, Volume 15, No. 43, pp. 249-262.
13. Mofidi, Sh.S.M., Moztarzadeh, H. (Winter 2015) *" Evaluation of Physical Criteria of Sustainability in Urban Neighborhoods (Based on Iran's Warm and Dry Climate) "*. *Journal of Architecture and Urban Development*, Armanshahr, No. 15, pp. 261- 276.
14. Mohammadi, M.H.A., Mohammadi, A.A., Hosseini, E. (Spring 2008): *"Proposed Adaptive Process of Environmental Assessment and Planning for Sustainable Rural Development in Iran"*. *Journal of Rural and Development*, Volume 11, Number 1, pp. 77-100.
15. Mooqar, H.R., Ranjbar, E., Pour-Jafar, M.R. (Fall and Winter 2015): *"Recognizing the Concept of Neighborhood in Iranian Desert Cities (Case Study of Nein Neighborhoods)"*. *Iranian Architectural Studies*, Volume 4, Number 8, pp. 35-56.
16. Movahed, A., Ebadi, M. (Winter 2015): *"The Role of Popular Participation in Neighborhood Development (Case Study: Davoodieh Neighborhood – 3th Region Tehran)"*. *Paydar Quarterly*, Volume 2, Number 4, pp. 17-32.
17. Navabakhsh, M. Eghbali, S. R. (Spring 2007): *"Sustainable Development of City: A Review of Concepts, Trends and Events"*, *Geographical Land Quarterly*, Volume 4, Number 1, pp. 3-9.
18. Neal, P. (2003), *Urban Rillage And The Making Of Communities*, Spon Press, London. pp:282-285.
19. Parizadi, T., Bigdeli, L. (2016), *"Measuring the Livability of Neighborhoods in 17th Region of Tehran Municipality"*. *Journal of Environmental Hazard Analysis*, Volume 3, Number 1, pp. 65-90.
20. Sadeghi, A., Farsi, J. (Fall 2016): *"Vitality Spectroscopy in Urban texture and Neighborhoods by Integrating Sustainable Development Approaches, Smart Growth and Neourbanism and the Application of the Electrode Model (Case Study: Marvdasht Neighborhoods)"*. *Journal of Geography and Development*, Vol. 14, No. 44, pp. 229 – 254.
21. Sasanpour, F., Movahed, A, Mostafavi S.S., Fashaki, Y.M. (Spring 2014): *" Assessment of Urban Neighborhoods Sustainability in Saqez "*. *Journal of Urban Planning Geography Research*, Volume 2, Number 1, pp. 73-94.
22. Scott, C., (2013), *The Implications Of Sustainable Develop-Ment For Happy Neighborhoods*, (Doctoral Dissertation), New York: Cornell University.
23. Shokouhi, M., Hosseini, S.M. (Spring 2015): *"Measuring Sustainable Neighborhood Indicators in Mashhad Using PROMETHEE Method"*, *Journal of Sustainable city*, Volume 2, Number 1, pp. 129-155.
24. Tavassoli, G.A. (2002): *"Urban Sociology"*. Payam Noor Publications, Sixth Edition, Tehran.
25. Turcu, C., (2012), *Local Experiences Of Urban Sustainability: Researching Housing Market Renewal Interventions In Three English Neighbourhoods*, *Progress in Planning*.78(3), pp.101–150.
26. Ziyari, K., Farhadikhah, H. Arvin, M. (Fall 2016): *"Measuring Neighborhood Social Sustainability (Case Study of Sangalaj Neighborhood and Zarzbkhaneh in Tehran)"*. *Human Settlements Planning Studies*, Volume 11, Number 36, pp. 1-18.



Research Paper

**Evaluation Sustainable Neighborhood Development using PESTEL Analysis,  
the Case Study of Sagharisazan Neighborhood, Rasht**

**Ali Soltani:** Professor of Urban Planning & Design Department, Shiraz University, Shiraz, Iran  
**Pardis Tahaei Moghaddam<sup>1</sup>:** MSc Student of Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran

Received: 2019/4/23

pp: 33-36

Accepted: 2019/7/15

**Abstract**

In the new ideas of urban planning, attention has been paid to the role of residents in planning at small scale, and in line with the goals of sustainable urban development, the neighborhood development approach has been recommended. Sustainable urban development measures face local uncertainty and subjectivity and are affected by the definition of indicators of measurement and the degree of recognition of local circumstances. However, measuring sustainable development indicators is one of the first steps to logical planning and design. The main objective of this paper is to assess the status quo of sustainable urban development indicators in the Sagharisazan neighborhood of Rasht, north of Iran. This research is in the field of applied research which has been done by descriptive and analytical method. Data collecting method is field survey using questionnaire tool. The statistical population consisted of residents of Sagharisazan neighborhood. A number of 362 cases were selected as random samples. The PESTEL (Political, Economic, Social, Technological, Environmental and Legal) model is used to categorise indicators and scores based on the responses received from the sampled residents. Then, the proposed strategies are prioritised with the help of the QSPM technique. The results of the analysis show that the scores of the neighborhood of Sagharisazan in the four dimensions of physical (2/4), social (2/6), economic (1/9) and environmental (2/5) are low. The highest score is attributed to sustainability in both economic and physical dimensions. In this regard, the development of neighborhood tourism is proposed to strengthen the affluence of residents and workers and contribute to improving economic sustainability. It is also recommended to enhance physical stability, strengthen access to essential services, and improve the quality and quantity of these services.

**Key words:** Sustainable Neighborhood Development, Strategic Planning, PESTEL (Political, Economic, Social, Technological, Environmental and Legal) Model, Sagharisazan Neighborhood.

**Extended Abstract**

**Introduction:**

In the new ideas of urban planning, attention has been paid to the role of residents in planning at small scale and in line with the goals of sustainable urban development, the neighborhood development approach has been recommended. In the world in the category of urban planning has taken specially local sustainable development into serious account. Since the base and ultimate goal of sustainable development is health, equality and optimal quality of life of present and future generations, so the main context of defining sustainable form of city is consideration to different

<sup>1</sup> - Corresponding Author's, Email Pardis.tahayi@yahoo.com, Tel: +989120828854

human and environmental requirements at the neighborhood scale. The concept of neighborhood in the first encounter evokes a complex geographical area within the city's spatial network, which is primarily a residential function. The residential and employment neighborhood is 1250-700 households with a pedestrian access range of 375-300 meters (4-5 minutes walk) defined by the elementary cultural and educational elements of the mosque. Neighborhood constituent elements include Neighborhood Indicator Element (mosque and primary school) and distributive elements (commercial uses, gardens, sports facilities and medical units). One of the most important factors which can be named as a necessity to pay attention to the issue of sustainable urban neighborhoods, it can be said that in Iran the concept of sustainable development at the local scale is not clear and defined. However, urban neighborhoods, as the smallest unit of the city's spatial organization, are importance galore and their strength and weakness points are rapidly expanding throughout the city. At present, It can be seen that the downward trend of the quality of life in urban areas of Iran is due to social, managerial, physical, economic and other problems. Sustainable urban development measures face local uncertainty and subjectivity and are affected by the definition of indicators of measurement and the degree of recognition of local circumstances. However, measuring sustainable development indicators is one of the first steps to logical planning and design. The study area is the Sagharisazan neighborhood which is part of the larger Zahedan neighborhood and is one of the oldest neighborhoods of Rasht. Saghrisazan at the eastern end of the old city of Rasht, and from the north to the neighborhood of his sister, from the south to the neighborhood Vyshgahy (Farrokh path), the West and East Motahari Rvdbartan is limited to the neighborhood. The main objective of this paper is to assess the status quo of sustainable urban development indicators in the Sagharisazan neighborhood of Rasht, north of Iran.

#### **Methodology:**

According to various researches on sustainable local development, four dimensions have been considered for evaluation of Sagharisazan neighborhood sustainable development. To analyze the sustainability of Sagharisazan neighborhood in Rasht, four social, economic, environmental and physical dimensions have been used, each of which has been subdivided into several indicators and criteria. This research is in the field of applied research which has been done by descriptive and analytical method. Data collecting method is field survey using questionnaire tool. The statistical population consisted of residents of Sagharisazan neighborhood. A number of 362 cases were selected as random samples. The PESTEL (Political, Economic, Social, Technological, Environmental and Legal) model is used to categorise indicators and scores based on the responses received from the sampled residents. Then, the proposed strategies are prioritised with the help of the QSPM technique.

#### **Result and discussion:**

The results of the analysis show that the scores of the neighborhood of Sagharisazan in the four dimensions of physical (2.4), social (2.6), economic (1.9) and environmental (2.5) are low. The highest score is attributed to sustainability in both economic and physical dimensions. Among the physical sustainability indices, the index has the highest mean of neighborhood active centers with 3.81. The index of pedestrian network refers to pedestrian axes, neighborhood sidewalks, quality of trails, which is in poor condition compared to other indicators of physical stability. Among the indicators of social sustainability, the highest satisfaction ratings for access to educational services and satisfaction with shopping centers were 4.16 and 3.81, respectively. Satisfaction indices for amusement, park and green space and children's playgrounds scored the lowest average of 1.62, 1.69 and 1.69, respectively, among all social sustainability indicators, which is in poorer condition than other physical sustainability indicators. Among the indicators of economic sustainability, job diversity indexes with average of 1.72 have the lowest average among all indicators of economic sustainability. This index includes job opportunities for youth and women, which is in poorer position than other indicators of economic sustainability. The final score of internal factors for local sustainable development in Sagharisazan is 1.375, which is less than 2.5 indicating that Sagharisazan district faces many weaknesses in the current situation and is weak in terms of internal factors.

**Conclusion:**

*One of the most important concerns of urban planners is the issue of sustainable development. The environmental, social, and economic problems in cities have given special attention to the sustainability of cities. In this regard, the development of neighborhood tourism is proposed to strengthen the affluence of residents and workers and contribute to improving economic sustainability. It is also recommended to enhance physical stability, strengthen access to essential services, and improve the quality and quantity of these services. By identifying internal and external factors in the form of a PESTEL table, feasible conservative strategies were selected that make it more important to improve the status of economic and physical sustainability dimensions. These strategies try to cover up their weaknesses and minimize their vulnerabilities to environmental threats or, if possible, keep them safe from harm and threats. The most important strategies for improving the economic and physical sustainability dimensions include improving access and passageways, improving neighborhood services, providing financial assistance to residents through the sale of bonds, and enhancing resident income through tourism revenue and neighborhood group businesses.*

