



Analysis of the Status of Neighborhood Sustainable Development Indicators (Case Study: Nezamabad Neighborhood, Tehran)

Majid Faraji

Master's Graduate of Urban Management,
Iran University of Arts, Tehran, Iran.

Gholamreza Kazemian
Shirvan

Associate Professor, Department of Urban
Management, Faculty of Management and
Accounting, Allameh Tabataba'i University,
Tehran, Iran.

Ahmad Abedini *

Assistant Professor, Department of Industrial
Design, Faculty of Art, Alzahra University,
Tehran, Iran.

1. Introduction

Sustainable urban development is intrinsically linked to the neighborhood scale. Neighborhoods, as fundamental urban cells, play a critical role in realizing quality of life, social cohesion, and environmental sustainability. Rapid urbanization and physical interventions in Tehran have challenged the socio-cultural fabric of older neighborhoods. The Nezamabad neighborhood (District 7), with a 60-year history, served as a case study. Despite benefiting from good public transport access and social capital, it suffered from over 60% deterioration rates and deficiencies in urban vitality and security.

This research aimed to analyze the status of neighborhood sustainability indices in Nezamabad, focusing on four key components: "Neighborhood Identity," "Sense of Place," "Vitality," and "Safety and Security," to provide a comprehensive evaluation of the area's socio-spatial sustainability.

2. Methodology

The research utilized a descriptive-analytical approach. Data were gathered through library research and field surveys (questionnaires and direct observation). The statistical population included residents and local stakeholders selected via cluster sampling. Data were analyzed using SPSS and the Binomial Test (significance level

* Corresponding Author: a.abedini@alzahra.ac.ir

How to Cite: Abedini, A; Faraji, M; Kazemian Shirvan; G. R. (2026). Analysis of neighborhood sustainable development indicators (Case study: Nezamabad neighborhood, Tehran), *Journal Urban and Regional Development Planning*, 11 (37), 1-22.

0.05) to assess indices against the Likert-scale midpoint (3). The Friedman Test was employed to rank the indices.

3. Findings

The Binomial Test results revealed a performance gap across the indices:

Neighborhood Identity and Sense of Place: These were classified as "favorable" (over 60% of responses above the mean). High levels of social bonding, historical tenure, and spiritual ownership contributed to these positive ratings.

- Vitality: This was evaluated as "unfavorable" (70% of responses below the mean). The shortage of cultural/sports facilities and children's playgrounds, combined with noise pollution from commercial activities, was the primary inhibitor of vitality.
- Safety and Security: This was assessed as "unfavorable" (80% of responses indicated poor safety). Feelings of insecurity during night-time transit, especially for women and children, and delinquency in defenseless urban spaces hindered this index.

The Friedman Test confirmed that "Sense of Place" ranked as the strongest component, while "Safety" ranked as the weakest.

4. Conclusion

The overall assessment of the four indices indicated that Nezamabad did not meet the criteria for a sustainable neighborhood, leading to the rejection of the study's primary hypothesis of sustainability. Achieving sustainability required integrated interventions. Implementation priorities needed to focus on regenerating public spaces to boost vitality, enhancing security for vulnerable groups, and expanding supporting infrastructure, all while preserving the neighborhood's historical identity.

Keywords: Sustainable Neighborhood Development, Neighborhood Sustainability, Place Identity, Vitality, Safety and Security



تجزیه و تحلیل وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای (مورد مطالعه: محله نظام آباد تهران)

 مجید فرجی

کارشناسی ارشد مدیریت شهری، دانشگاه هنر، تهران، ایران.

غلامرضا کاظمیان

دانشیار گروه مدیریت شهری، دانشکده مدیریت و حسابداری،

 شیروان

دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران.

 * احمد عابدینی

استادیار گروه طراحی صنعتی، دانشکده هنر، دانشگاه الزهراء، تهران، ایران.

چکیده

پایداری محلات یکی از مهم‌ترین رویکردهای تحقق توسعه پایدار در مقیاس خرد شهری است و به عنوان بستری برای ارزیابی کیفیت زندگی، انسجام اجتماعی و کارایی محیط شهری مطرح می‌شود. پژوهش حاضر با هدف بررسی وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله نظام‌آباد منطقه ۷ شهرداری تهران انجام شده است. این تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی بوده و در آن چهار شاخص هویت، ایمنی و امنیت، سرزندگی و تعلق مکانی به عنوان مؤلفه‌های اجتماعی-فرهنگی توسعه پایدار محله‌ای موردسنجش قرار گرفته‌اند. داده‌های پژوهش پس از گردآوری، با توجه به غیر نرمال بودن توزیع بخش عمده‌ای از متغیرها، با استفاده از آزمون دوجمله‌ای (Binomial Test) تحلیل شدند. نتایج پژوهش نشان داد که شاخص‌های هویت، تعلق مکانی و ایمنی و امنیت در محله نظام‌آباد در وضعیت پایدار قرار دارند، اما شاخص سرزندگی در وضعیت ناپایدار ارزیابی می‌شود. با وجود پایداری نسبی برخی مؤلفه‌ها، یافته‌ها نشان می‌دهد که محله نظام‌آباد از منظر کلی، در زمره محلات پایدار قابل قبول قرار نمی‌گیرد. بنابراین، تقویت مؤلفه‌های کالبدی، اجتماعی و عملکردی به ویژه در حوزه سرزندگی محله، برای ارتقای سطح پایداری این محدوده ضروری است.

واژه‌های کلیدی: توسعه پایدار محله‌ای، پایداری محلات، هویت مکانی، سرزندگی، ایمنی و امنیت

مقدمه

تحقق پایداری در مقیاس محله، به‌عنوان هسته اصلی ساختار شهری، نقشی حیاتی در ارتقای کیفیت زندگی و توازن ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی ایفا می‌کند. با این حال، در کلان‌شهرهایی مانند تهران، رشد شتابان شهرنشینی و مداخلات کالبدی گسترده، پایداری اجتماعی و فرهنگی محلات قدیمی را با چالش‌های جدی مواجه کرده است. محله نظام‌آباد در منطقه ۷ تهران، با قدمتی حدود ۶۰ سال و موقعیت استراتژیک در مجاورت گره‌های اصلی حمل‌ونقل شهری (مترو و بی‌آرتی)، نمونه‌ای بارز از محلات در حال تغییر است که علیرغم داشتن ظرفیت‌های فرهنگی و مذهبی فرا منطقه‌ای، با معضلاتی همچون بافت فرسوده گسترده (بیش از ۶۰ درصد مساحت محله)، کمبود خدمات اساسی و آسیب‌های اجتماعی فزاینده روبروست.

مسئله اصلی این پژوهش آن است که تحولات کالبدی و پروژه‌های توسعه‌ای پیرامونی در دهه‌های اخیر، بدون در نظر گرفتن پیوندهای اجتماعی و ویژگی‌های محله‌ای نظام‌آباد، تعادل پایداری آن را برهم زده است. این وضعیت منجر به ایجاد نوعی ناپایداری در شاخص‌های کلیدی از جمله «سرزندگی»، «هویت»، «امنیت» و «تعلق مکانی» شده است. لذا ضرورت دارد وضعیت پایداری این محله با نگاهی دقیق به شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی مورد واکاوی قرار گیرد تا مشخص شود این محدوده تا چه اندازه با استانداردهای یک محله پایدار فاصله دارد. بر این اساس، پژوهش حاضر به دنبال تحلیل و ارزیابی سطح پایداری محله نظام‌آباد بر پایه شاخص‌های مذکور است تا بستری برای سیاست‌گذاری‌های بازآفرینی پایدار فراهم آید.

توسعه پایدار محله‌ای

علیرغم سابقه طولانی علمی در پرداختن به محله‌ها، این تعریف حل‌نشده باقی مانده است. گالستر محله را به‌عنوان «مجموعه‌ای از ویژگی‌های فضایی مرتبط با یکدیگر تعریف می‌کند» (Galster, 2019: 18). کیارنس و توروک پیشنهاد می‌کنند که جوامع پایدار

سکونتگاه‌هایی هستند که نیازهای متنوع همه ساکنان موجود و آینده را برآورده کرده و ضمن بالا بردن کیفیت زندگی، زمینه مناسبی را برای پیشرفت خانواده، چه به صورت محلی و چه از طریق ارتباطات خارجی، ارائه دهد. آن‌ها همچنین اثرات نامطلوب بیرونی بر محیط‌زیست، جامعه و اقتصاد را محدود می‌کنند (Kearns & Turok, 2004: 127). همچنین محصولات شهری نقش قابل توجهی در افزایش حس تعلق شهروندان به شهرشان داشته و بر بهبود کیفیت زندگی و میزان رضایت آن‌ها تأثیر مثبت می‌گذارند (Hashemzade et al., 2024: 92).

چاگیل ضمن بررسی تکامل نظریه همسایگی، پیشنهاد می‌کند که "همسایگی در درجه اول وابسته به دیدگاه ساکنین است"، و یک تقسیم‌بندی فرعی از یک منطقه شهری است که برنامه‌ریزان به کارکردهای آن نسبت داده‌اند (Choguill, 2008: 41). طرح باغ شهر ابنزر هوارد و متعاقباً جنبش شهر جدید، برنامه‌ریزی شهری را صرفاً از یک تمرین بهداشت عمومی به سلسله‌مراتب فضایی دقیق فعالیت‌های شهری مانند واحدهای مسکونی، محله، و شهر در ارتباط با سایر فعالیت‌ها تبدیل کرد. همانند تعریف محله، اصول توسعه پایدار محله‌ها روشن و جامع نیست (Luederitz et al, 2013: 47). شبکه محله‌های شهری پایدار^۱، محله شهری پایدار را با پنج ویژگی زیر تعریف می‌کند:

الف) علاوه بر مسکن مقرون به صرفه و امکانات لازم برای تضمین ارزش بلندمدت آن، توانایی ایجاد یک جامعه متعادل در طول زمان را دارد.

ب) از طریق پیاده، دوچرخه و وسایل حمل و نقل عمومی به مشاغل و خدمات هم‌پیوندی دارد؛

ج) دارای مکان‌هایی با ویژگی‌های مختلف که در طول زمان جذابیت آن کم نمی‌شود؛

د) برای حفظ منابع طراحی شده و

ه) از مدیریت عملی بلندمدت سازمان‌های محلی مسئول، هم در طول توسعه و هم

پس از آن بهره می‌برد (Falk and Carley, 2012: 12).

برای تسهیل توسعه پایدار در سطح محلی، برنامه‌ریزی برای محله‌ها مسلماً یکی از ارکان اصلی این مهم است. یک شهر تنها در صورتی پایدار تلقی می‌شود که اجزای آن، به‌ویژه محله‌ها و محیط ساختمان، معیارهای پایداری را داشته و به‌عنوان واحدهای برنامه‌ریزی، همواره مورد توجه برنامه‌ریزان شهری واقع گردند (Rohe, 2009: 213).

برنامه اسکان ملل متحد (UN-Habitat) با به کارگیری رویکرد تکنوکراتیک، پنج اصل برنامه‌ریزی محله پایدار را پیشنهاد می‌کند: فضای مناسب و شبکه خیابانی کارآمد، تراکم چهار شاخص بالا، کاربری‌های مختلط، ترکیب اجتماعی، تخصیص محدود کاربری زمین. در جدول زیر دستورالعمل‌هایی را برای هر یک از اصول پنج‌گانه تشریح نموده است:

جدول ۱- اصول و دستورالعمل‌های برنامه اسکان ملل متحد برای توسعه پایدار محله‌ای

اصول	دستورالعمل
فضای مناسب و شبکه خیابانی کارآمد	شبکه خیابان باید حداقل ۳۰ درصد زمین و حداقل ۱۸ کیلومتر از طول خیابان در هر کیلومترمربع را اشغال کند.
تراکم بالا	حداقل ۱۵۰۰۰ نفر در هر کیلومترمربع، یعنی ۱۵۰ نفر در هکتار
اختلاط کاربری‌ها	حداقل ۴۰ درصد از فضا باید برای استفاده اقتصادی در هر محله اختصاص داده شود.
ترکیب اجتماعی	در دسترس بودن خانه‌ها در محدوده‌های قیمتی مختلف؛ ۲۰ تا ۵۰ درصد مساحت زیربنای مسکونی باید برای مسکن ارزان‌قیمت باشد. و هر نوع تصدی نباید بیش از ۵۰ درصد کل باشد.
تخصیص محدود کاربری زمین	بلوک‌های تک عملکردی باید کمتر از ۱۰ درصد از هر محله را پوشش دهند.

UN-Habitat, 2014

به‌طور کلی در توسعه پایدار محله‌ای، سه موضوع مردم، جامعه و فعالیت مطرح می‌شود. در موضوع مردم، شاخص‌هایی نظیر ساختار گروه‌های اجتماعی، اقتصادی و نژادی قابل‌بررسی هستند. در بعد اجتماعی، موضوعاتی نظیر درک ساکنین از جامعه محلی، مسائل تأمین خدمات، فعالیت‌های ساکنین و مشارکت مردم و در بعد فعالیت‌ها، موضوعاتی نظیر

خدمات محلی، فعالیت‌های اقتصادی و نیازهای آن را می‌توان مورد بررسی قرار داد (Barton et al, 2003: 60). در خصوص رابطه میان مؤلفه کالبد و میزان مصرف انرژی، موضوعاتی از قبیل ویژگی‌های کالبدی- مکانی، مانند تراکم، ابعاد و اندازه، موقعیت و مکان‌یابی آن، الگو و نحوه مکان‌یابی و توزیع انواع کاربری‌ها، تراکم ساختمانی و تراکم جمعیتی مطرح می‌شوند. همچنین، میزان سفرهای کاری ساکنین، نوع شبکه معابر و حمل‌ونقل قابل بررسی هستند (فتح جلالی، ۱۳۸۹: ۵۵). در همین ارتباط برای درک بهتر توسعه پایدار محله‌ای شاخص‌ها و زیرشاخص‌های هر کدام از ابعاد اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و نهادی در شکل شماره ۱ ارائه شده است:



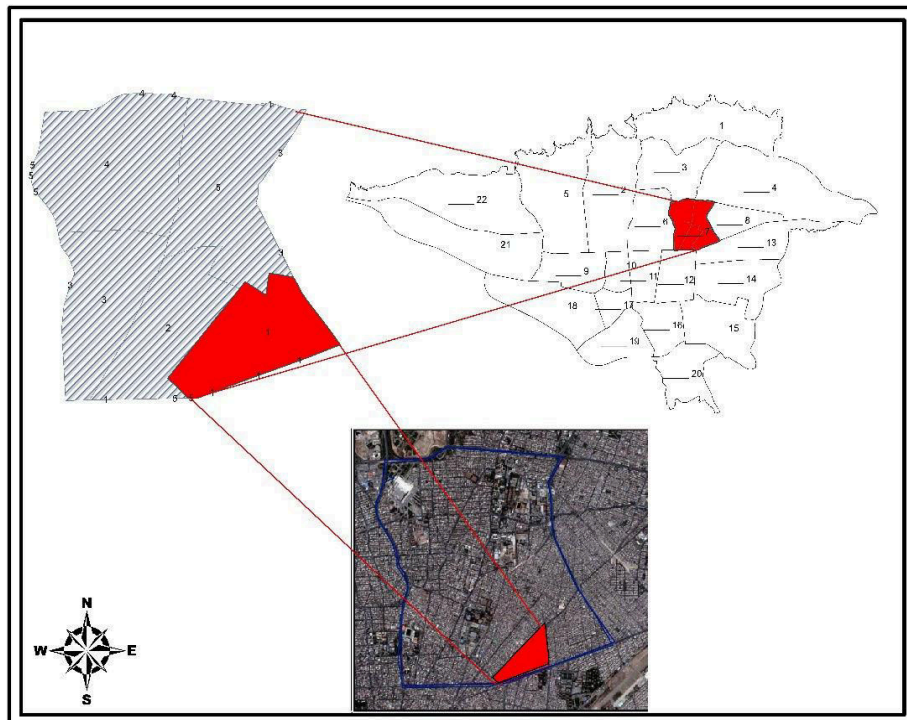
Sources: (Bramley & Morgan, 2003; Bramley & Power, 2009; Choguill, 2008; Kamruzzaman et al., 2014; Turcu, 2013; Yoo & Lee, 2016)

شکل ۱- ابعاد اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و نهادی توسعه پایدار محله‌ای

بدین ترتیب، پایداری محلات و توسعه محله‌ای به دنبال دستیابی به اهداف توسعه پایدار در مقیاس اجتماعات محله‌ای و اجزاء سازنده محیط‌های شهری، نتایج توسعه پایدار را به صورت ملموس و قابل ارزیابی درآورد.

محدوده مورد مطالعه

محدوده پژوهش شامل محله نظام‌آباد با مساحت ۵۳۰۷۸۳ مترمربع، یکی از محله‌های ناحیه ۱ منطقه ۷ شهرداری تهران می‌باشد که از شمال به خیابان شهید آیت‌الله مدنی، از شرق به خیابان شهید فتاحی‌منش و از غرب به خیابان‌های شهید مدنی و خواجه نصیر و از جنوب به خیابان دماوند و میدان امام حسین محدود می‌شود. جمعیت کل محله نظام‌آباد ۱۲۳۲۲ نفر است که از این تعداد ۴۹٪ مرد و ۵۰٪ زن هستند. نظام‌آباد نه تنها برای ساکنین خود بلکه در مقیاسی فراتر از منطقه تبعات و اثرات نامطلوب خود را منتشر کرده است. قدمت محله و تعلق محلی بالا همواره در مقابل آسیب‌های اجتماعی محله قد علم کرده و این محله را در کشاکش دو نیروی اجتماعی قوی قرار داده است. علاوه بر بستر اجتماعی موجود، بسیاری طرح‌های کلان توسعه‌ای در مجاورت با این محله و بدون در نظر گرفتن شرایط خاص اجتماعی آن، بر معضلات آن دامن زده‌اند. در کنار این بستر آسیب‌زا، نظام‌آباد محله‌ای ست قدیمی با شاخص‌های فرهنگی و اجتماعی در سطح شهر تهران می‌باشد.



شکل ۲- جایگاه محله نظام‌آباد در منطقه ۷ تهران

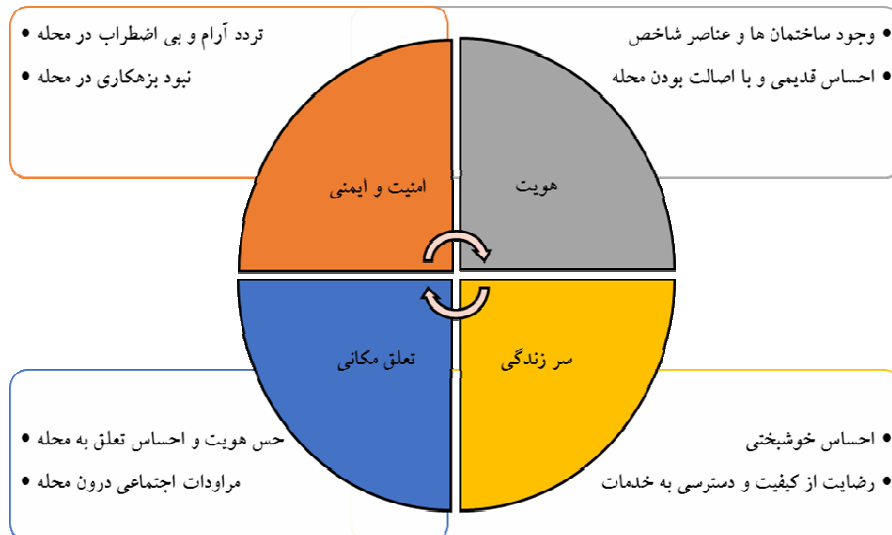
روش تحقیق

روش تحقیق با توجه به ماهیت کار از نوع توصیفی-تحلیلی است. روش جمع‌آوری اطلاعات، به صورت اسنادی و پیمایشی بوده است. بدین سان که برای نگارش ادبیات موضوع، بررسی پیشینه تحقیق و نظریاتی که پیرامون موضوع وجود دارد، روش کتابخانه‌ای لحاظ خواهد شد و در روش میدانی از طریق پرسشنامه، داده‌های مورد نیاز گردآوری خواهد شد. جامعه آماری شامل ساکنین و فعالان محله نظام‌آباد می‌باشد. از روش مشاهده میدانی و نقشه برای تحلیل فضاهای شهری استفاده خواهد شد. جهت نمونه‌گیری از روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌ای و نرم‌افزار آماری SPSS با

تجزیه و تحلیل داده‌ها استفاده خواهد شد. برای آزمون فرضیه که مربوط به بررسی میزان پایداری اجتماعی محله نظام‌آباد است، از آزمون دوجمله‌ای/نسبت (Binomial test) استفاده شده است. لذا با توجه به مباحث و معیارها و ابعاد عنوان شده در مطالعه مبانی نظری تحقیق، شاخص‌هایی جهت سنجش پایداری در نظر گرفته شده و در پرسشنامه‌ها سؤالاتی جهت سنجش آن مطرح شده است. جهت سنجش نظر پاسخگویان، پاسخ‌های آنان با مقیاس طیف لیکرت (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد، خیلی زیاد) سنجیده شده است. در جدول زیر شاخص‌های مربوط به سنجش پایداری اجتماعی محله‌ای آورده شده است.

جدول ۲- شاخص‌های مربوط به سنجش پایداری اجتماعی محله

شاخص	معیار	بعد
وجود ساختمان‌ها و عناصر شاخص، قدیمی بودن محله، با هویت بودن محله، وجود نهادهای رسمی و غیررسمی، قابل‌شناسایی بودن مرز محدوده، عدم خودکم بینی در مقابل یک نفر عضو محله دیگر، تمایل به اطلاع وابستگان از محل سکونت	هویت	سازگاری محله‌ای
شناخت غریبه در محله، تردد کودکان و بانوان در شهر، امنیت در ساعات پایانی شب، نبود بزهکاری در محله، عدم وجود فضای تاریک و بی‌دفاع در محله، امنیت عابر پیاده، عدم وجود امان‌های حادثه‌خیز ترافیکی	امنیت و ایمنی	
وجود مراکز خرید و گذراندن اوقات فراغت، وجود فضا برای برگزاری مراسم‌ها، وجود برنامه‌های فرهنگی، وجود مکان‌های فرهنگی و ورزشی، وجود فضا برای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری، وجود محل بازی برای کودکان	سرزندگی	
قدیمی بودن محله، مدت‌زمان اقامت در محله، عدم ترک محله، همکاری در جهت رفع مشکلات محله، انتخاب دوست از میان اهالی محله، مراودات اجتماعی با همسایگان و اهل محل، میزان تمایل به سپری شدن اوقات فراغت خارج از محله	تعلق مکانی	



شکل ۳- معیارها و شاخص‌های پایداری اجتماعی در پژوهش

لازم به ذکر است که در این پژوهش، مفهوم سرزندگی به صورت عملیاتی و بر اساس مؤلفه‌های قابل اندازه‌گیری در مقیاس محله تعریف شده است. سرزندگی در ادبیات نظری مفهومی چندبعدی است و ابعادی همچون کیفیت فضاها، عمومی، حضور پذیری، فعالیت‌های اجتماعی، تنوع کاربری‌ها و عناصر محیطی را نیز در برمی‌گیرد؛ اما در این تحقیق با توجه به محدودیت‌های ابزار گردآوری داده و به منظور تطابق با پرسشنامه، تنها مؤلفه‌های «احساس خوشبختی»، «رضایت از کیفیت زندگی» و «دسترسی به خدمات» برای سنجش این شاخص به کار گرفته شده‌اند. بنابراین، شاخص‌های مورداستفاده در این مطالعه نماینده‌ای از این مفهوم چندبعدی در سطح محله هستند.

در مدل مفهومی پژوهش، «پایداری محله‌ای» به عنوان مفهوم کلان در نظر گرفته شده و چهار شاخص هویت، تعلق مکانی، ایمنی و امنیت و سرزندگی به عنوان ابعاد اصلی سنجش این پایداری به صورت سلسله‌مراتبی سازمان‌دهی شده‌اند. به این ترتیب، هر یک از

این شاخص‌ها نقشی مستقل و مکمل در تبیین وضعیت پایداری محله ایفا می‌کنند. دلیل محدود شدن شاخص‌های مرتبط با ابعادی نظیر سرزندگی در شکل ۳، محدودیت‌های ابزار گردآوری داده (پرسشنامه) بوده است. این شاخص‌ها ادعای سنجش تمام ابعاد پایداری را ندارند، بلکه به‌عنوان شاخص‌های معرف (Proxy) و عملیاتی شده برای سنجش پایداری در سطح محله مورد مطالعه انتخاب شده‌اند.

یافته‌های تحقیق

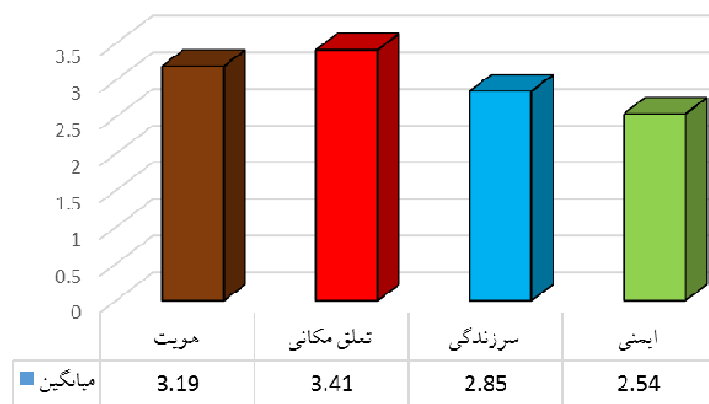
برای آزمون فرضیات تحقیق به دلیل غیر نرمال بودن توزیع اکثر داده‌ها، نمی‌توان از آزمون‌های پارامتریک استفاده نمود و لذا برای آزمون فرضیات تحقیق از آزمون دوجمله‌ای/نسبت (Binomial test) استفاده گردید. شاخص‌های توصیفی مربوط به متغیرهای کلی تحقیق در جدول (شماره ۳) آورده شده است.

جدول ۳- شاخص‌های مرکزی و پراکندگی شاخص‌ها

شاخص‌ها	میانگین	میانه	انحراف معیار	چولگی	کشیدگی	حجم نمونه
هویت	۳/۱۹	۳/۲۵	۰/۵۸	۰/۱۶	۰/۳۰	۳۷۲
تعلق مکانی	۳/۴۱	۳/۴۰	۰/۷۲	-۰/۱۶	-۰/۲۷	
سرزندگی	۲/۸۵	۲/۷۵	۰/۴۴	۰/۲۰	-۰/۰۸	
ایمنی	۲/۵۴	۲/۵۷	۰/۵۵	-۰/۲۸	-۰/۱۷	
نمره کل پایداری محله‌ای	۲/۹۹	۲/۹۹	۰/۴۱	۰/۰۷	۰/۷۰	

با توجه به جدول (شماره ۳)، در میان ابعاد چهارگانه پایداری، شاخص تعلق مکانی (با میانگین ۳/۴۱) بیشترین و شاخص ایمنی (با میانگین ۲/۵۴) کمترین میانگین را دارند. نمره کل “پایداری محله‌ای” نیز به‌عنوان متغیر کلان و برآیند این چهار شاخص محاسبه شده است که میانگین و انحراف معیار کل آن در جدول به‌صورت مجزا گزارش شده است.

لازم به تأکید است که شاخص‌های ارائه شده در جدول ۳ دقیقاً همان شاخص‌هایی هستند که در مدل مفهومی (شکل ۳) به عنوان ابعاد پایداری محله‌ای معرفی شده‌اند. بنابراین، آمارهای توصیفی این جدول نمایانگر وضعیت اولیه این چهار شاخص بوده و مبنای تحلیل‌های استنباطی جدول ۴ قرار گرفته‌اند.



شکل ۴- توزیع میانگین متغیرهای تحقیق

با توجه به ضرایب چولگی؛ متغیرهای تعلق مکانی و ایمنی دارای چوله به چپ می‌باشند (ضریب چولگی منفی)، همچنین از آنجایی که قدر مطلق ضریب چولگی تمامی متغیرها کمتر از ۵/۰ می‌باشد لذا دارای تفاوت اندکی با توزیع نرمال می‌باشند. ضریب کشیدگی متغیرهای هویت و پایداری محله مثبت می‌باشد که نشان‌دهنده بلندتر بودن (پراکندگی کمتر) توزیع نسبت به توزیع نرمال است و چون قدر مطلق ضریب کشیدگی پایداری محله (۰/۷۰) بیشتر از مقدار ۰/۵ می‌باشد دارای تفاوت زیادی با توزیع نرمال هستند در صورتی که توزیع کشیدگی سایر متغیرها تفاوت اندکی با توزیع نرمال دارد (قدر

مطلق ضریب کشیدگی کمتر از ۰/۵). توزیع میانگین متغیرهای تحقیق در شکل (شماره ۲) نمایش داده شده است.

در بخش آمار استنباطی برای آزمون فرضیه تحقیق از آزمون دوجمله‌ای استفاده شد. در این آزمون با دو نسبت مواجه ایم (نسبت مشاهده شده و نسبت مفروض) که آزمون مشخص می‌کند آیا نسبت مشاهده شده با نسبت مفروض متفاوت است یا خیر؟ در این مطالعه ما گروه‌ها را به دو طبقه وضعیت مطلوب و نامطلوب اثرات متغیرها تقسیم می‌نماییم. وضعیت مطلوب اثرات (پاسخ‌های بزرگتر از میانگین $\bar{x}$) و وضعیت نامطلوب (پاسخ‌های کوچک‌تر مساوی با میانگین $\bar{x}$) می‌باشند. وضعیت مطلوب نشان‌دهنده زمانی می‌باشد که پاسخ‌دهنده محله نظام‌آباد را محله پایدار دانسته است و وضعیت نامطلوب نشان‌دهنده میزان پایداری پایین محله نظام‌آباد از دیدگاه پاسخگو می‌باشد.

در این آزمون فرضیه صفر (H_0) مبتنی بر آن است که میزان پایداری پایین است و فرضیه H_1 نیز ادعای آزمون است. نسبت مفروض در این مطالعه برابر ۶۰ درصد فرض شده است. بدین معنا که نسبت ۶۰ درصد از نمونه تحقیق در طبقه مورد نظرمان قرار گرفته‌اند (پاسخ‌های بالاتر از ۳) و در مقابل ۴۰ درصد آنها در طبقه دیگر قرار گرفته‌اند و قائل به پایداری خیلی کم بوده‌اند (پاسخ‌های کوچک‌تر مساوی با ۳).

در هنگام تفسیر نتایج با توجه به سطح معناداری اگر کوچک‌تر از ۰/۰۵ باشد و همچنین نسبت مشاهده شده در وضعیت مطلوب برابر یا بالاتر از ۰/۶ باشد فرضیه تأیید می‌شود (تأیید هر دو شرط الزامی است).

فرضیه صفر: میزان پایداری محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران کوچک‌تر مساوی میانگین ($\bar{x}$) است.

فرضیه پژوهش: میزان پایداری محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران کوچک‌تر مساوی میانگین ($\bar{x}$) است.

H_0	$p \leq 0.60$
H_1	$P > 0.60$

جدول ۴- نتایج آزمون دوجمله‌ای برای پایداری محله‌ای

متغیرها	گروه‌ها	تعداد	نسبت مشاهده شده	نسبت مفروض	سطح معناداری
هویت	نامطلوب (≤ 3)	۱۵۲	٪۴۰	٪۶۰	۰/۰۰۰
	مطلوب (> 3)	۲۲۰	٪۶۰		
تعلق مکانی	نامطلوب (≤ 3)	۱۳۱	٪۴۰	٪۶۰	۰/۰۰۰
	مطلوب (> 3)	۲۴۱	٪۶۰		
سرزندگی	نامطلوب (≤ 3)	۲۵۹	٪۷۰	٪۶۰	۰/۰۰۰
	مطلوب (> 3)	۱۱۳	٪۳۰		
ایمنی	نامطلوب (≤ 3)	۳۱۶	٪۸۰	٪۶۰	۰/۰۰۰
	مطلوب (> 3)	۵۶	٪۲۰		
پایداری محله	نامطلوب (≤ 3)	۱۹۴	٪۵۰	٪۶۰	۰/۰۰۱
	مطلوب (> 3)	۱۷۸	٪۵۰		

در این پژوهش، پایداری محله‌ای به صورت ترکیبی از شاخص‌های هویت، تعلق مکانی، ایمنی و امنیت و سرزندگی تعریف شده است. به همین دلیل، برای سنجش وضعیت پایداری محله، هر یک از این شاخص‌ها به صورت جداگانه مورد آزمون قرار گرفته و نتایج آن‌ها مبنای قضاوت درباره وضعیت کلی پایداری محله قرار گرفته است.

هویت: بر اساس دیدگاه پاسخگویان ۴۰ درصد وضعیت هویت را نامطلوب و کمتر از میانگین اعلام نموده‌اند. با توجه به جدول (شماره ۴) مشاهده می‌شود که سطح معناداری فرضیه ۰/۰۰۰ و کوچک‌تر از ۰/۰۵ می‌باشد و همچنین نسبت مشاهده شده برای وضعیت

مطلوب ۶۰ درصد و برابر ۶۰ درصد (نسبت مفروض) می‌باشد لذا فرضیه پژوهش تأیید و فرضیه صفر رد می‌شود. به عبارتی می‌توان گفت هویت به‌عنوان یک شاخص پایداری محله در محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران از نظر پاسخگویان در وضعیتی مناسب است و در سطح بالایی قرار دارد.

تعلق مکانی: بر اساس دیدگاه پاسخگویان ۴۰ درصد وضعیت تعلق مکانی را نامطلوب و کمتر از میانگین اعلام نموده‌اند. با توجه به جدول (شماره ۴) مشاهده می‌شود که سطح معناداری فرضیه ۰/۰۰۰ و کوچک‌تر از ۰/۰۵ می‌باشد و همچنین نسبت مشاهده شده برای وضعیت مطلوب ۶۰ درصد و برابر ۶۰ درصد (نسبت مفروض) می‌باشد لذا فرضیه پژوهش تأیید و فرضیه صفر رد می‌شود. به عبارتی می‌توان گفت تعلق مکانی به‌عنوان یک شاخص پایداری محله در محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران از نظر پاسخگویان در وضعیتی مناسب است و در سطح بالایی قرار دارد.

سرزندگی: بر اساس دیدگاه پاسخگویان ۷۰ درصد وضعیت سرزندگی را نامطلوب و کمتر از میانگین اعلام نموده‌اند. با توجه به جدول (شماره ۴) مشاهده می‌شود که سطح معناداری فرضیه ۰/۰۰۰ و کوچک‌تر از ۰/۰۵ می‌باشد. اما چون نسبت مشاهده‌شده برای وضعیت مطلوب ۳۰ درصد و کمتر از ۶۰ درصد (نسبت مفروض) می‌باشد لذا فرضیه پژوهش رد و فرضیه صفر تأیید می‌شود. به عبارتی می‌توان گفت سرزندگی به‌عنوان یک شاخص پایداری محله در محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران از نظر پاسخگویان در وضعیتی نامناسبی است و در سطح پایینی قرار دارد.

ایمنی: بر اساس دیدگاه پاسخگویان ۸۰ درصد وضعیت ایمنی را نامطلوب و کمتر از میانگین اعلام نموده‌اند. با توجه به جدول (شماره ۴) مشاهده می‌شود که سطح معناداری فرضیه ۰/۰۰۰ و کوچک‌تر از ۰/۰۵ می‌باشد. اما چون نسبت مشاهده‌شده برای وضعیت مطلوب ۲۰ درصد و کمتر از ۶۰ درصد (نسبت مفروض) می‌باشد لذا فرضیه پژوهش رد و فرضیه صفر تأیید می‌شود. به عبارتی می‌توان گفت ایمنی به‌عنوان یک شاخص پایداری

محله در محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران از نظر پاسخگویان در وضعیتی نامناسبی است و در سطح پایینی قرار دارد.

پایداری محله: بر اساس دیدگاه پاسخگویان ۵۰ درصد وضعیت پایداری محله را نامطلوب و کمتر از میانگین اعلام نموده‌اند. با توجه به جدول (شماره ۴) مشاهده می‌شود که سطح معناداری فرضیه ۰/۰۰۱ و کوچک‌تر از ۰/۰۵ می‌باشد. اما چون نسبت مشاهده‌شده برای وضعیت مطلوب ۵۰ درصد و کمتر از ۶۰ درصد (نسبت مفروض) می‌باشد لذا فرضیه پژوهش رد و فرضیه صفر تأیید می‌شود. به عبارتی می‌توان گفت پایداری محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران از نظر پاسخگویان در وضعیتی نامناسبی است و در سطح پایینی قرار دارد.

پس در کل محله نظام‌آباد به عنوان یک محله پایدار شناخته نشده است و فرضیه تحقیق رد می‌شود.

رتبه‌بندی متغیرها

برای تعیین اولویت ۴ بعد پایداری محله از لحاظ میانگین از دیدگاه پاسخ‌دهندگان از آزمون فریدمن استفاده گردید. خروجی spss شامل میانگین رتبه‌های هر یک از متغیرها و آماره کای دو مربع و سطح معناداری در جدول (شماره ۵) آورده شده است.

جدول ۵- رتبه‌بندی متغیرها

متغیر	مؤلفه‌ها	میانگین رتبه‌ها	اولویت
پایداری محله	هویت	۲/۸۳	دوم
	تعلق مکانی	۳/۳۷	اول
	سرزندگی	۲/۱۶	سوم
	ایمنی	۱/۶۳	چهارم
تعداد نمونه: ۳۷۲ آماره کای دو: ۳۹۳/۸۹ درجه آزادی: ۳ سطح معناداری: ۰/۰۰۰			

با توجه به نتایج در جدول (شماره ۵) مقدار عددی سطح معناداری (sig) برای ابعاد پایداری محله برابر با ۰/۰۰۰ می‌باشد که از مقدار استاندارد ۰/۰۵ کم‌تر است. بنابراین فرضیه صفر مبنی بر رتبه برابر متغیرها در سطح اطمینان ۹۵ درصد رد می‌شود و می‌توان گفت میان رتبه‌ها تفاوت معناداری وجود دارد. همان‌طور که در جدول (شماره ۵) ملاحظه می‌گردد تعلق مکانی بالاترین رتبه و ایمنی پایین‌ترین رتبه را به خود اختصاص داده‌اند.

نتیجه‌گیری

توسعه محله‌ای پایدار مبین این اصل است که محلات شهری دارای درون‌مایه عظیم اجتماعی فرهنگی هستند که تنها بازآفرینی فرهنگ شهروندی و توجه به محلات به‌عنوان بستر زندگی اجتماعی ساکنین، به توسعه پایدار منجر خواهد شد. نمود توسعه پایدار محله‌ای در این است که همه مردم و ساکنین آن از همه گروه‌ها، از حقوق و امکانات برابر استفاده نموده و همچنین مسئولیت فعالیت‌ها و تصمیم‌گیری‌هایی که بر محیط زندگی‌شان تأثیر می‌گذارند، بپذیرند. در این تحقیق پایداری محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران، مورد بررسی قرار گرفت. با توجه به تحلیل پاسخ‌های افراد در چهار شاخص تشکیل‌دهنده (یعنی هویت، تعلق مکانی، سرزندگی و ایمنی)، وضعیت متغیر کلان پایداری محله ارزیابی شد. نتایج نشان داد که فرضیه تحقیق تأیید نمی‌گردد؛ یعنی برآیند این چهار شاخص نشان می‌دهد که در کل، محله نظام‌آباد به‌عنوان یک محله پایدار شناخته نمی‌شود و فرضیه تحقیق رد می‌شود.

۱. شاخص هویت:

بر اساس یافته‌های تحقیق در شاخص هویت مشخص گردید محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران پایدار می‌باشد. با توجه به اینکه حد متوسط گویه‌ها مورد نظر برای سنجش این شاخص عدد ۳ می‌باشد، در محله نظام‌آباد ۲۲۰ نفر این شاخص را به‌عنوان بعد پایداری محله شناسایی نموده‌اند و به آن امتیاز بالای متوسط (۳) داده‌اند و ۱۵۲ نفر آن را پایین ارزیابی نموده‌اند. علت پایداری محله نظام‌آباد در شاخص هویت را می‌توان در این موارد

جستجو کرد: وجود ساختمان‌ها و عناصر شاخص، سهولت در پیدا کردن آدرس در این محله، قابل تشخیص بودن مرز محله، نظرات اهالی در مورد با هویت بودن محله و مطلع بودن سایر وابستگان از محل سکونت.

۲. شاخص تعلق مکانی:

بر اساس یافته‌های تحقیق در شاخص تعلق مکانی مشخص گردید محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران پایدار می‌باشد. با توجه به اینکه حد متوسط گویه‌ها مورد نظر برای سنجش این شاخص عدد ۳ می‌باشد، در محله نظام‌آباد ۲۴۱ نفر این شاخص را به‌عنوان بعد پایداری محله شناسایی نموده‌اند و به آن امتیاز بالای متوسط (۳=) داده‌اند و ۱۳۱ نفر آن را پایین ارزیابی نموده‌اند. علت پایداری محله نظام‌آباد در شاخص تعلق مکانی را می‌توان در این موارد جستجو کرد: قدیمی بودن محله، علاقه به محله و عدم ترک آن در صورت بهبود اقتصادی، وجود همکاری در جهت رفع مشکلات محله و داشتن دوستانی در میان اهالی محله.

۳. شاخص سرزندگی:

بر اساس یافته‌های تحقیق در شاخص سرزندگی مشخص گردید محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران ناپایدار می‌باشد. با توجه به اینکه حد متوسط گویه‌ها مورد نظر برای سنجش این شاخص عدد ۳ می‌باشد، در محله نظام‌آباد ۱۱۳ نفر این شاخص را به‌عنوان بعد پایداری محله شناسایی نموده‌اند و به آن امتیاز بالای متوسط (۳=) داده‌اند و ۲۵۹ نفر آن را پایین ارزیابی نموده‌اند.

علت ناپایداری محله نظام‌آباد در شاخص سرزندگی را می‌توان در این موارد جستجو کرد: عدم وجود کافی مکان‌های فرهنگی-ورزشی، کمبود وجود محل بازی کودکان، ایجاد شلوغی و مزاحمت توسط فعالیت‌های اقتصادی، عدم وجود آرامش کافی و همچنین سروصدای زیاد در محله.

۴. شاخص ایمنی:

بر اساس یافته‌های تحقیق در شاخص ایمنی مشخص گردید محله نظام‌آباد منطقه هفت تهران پایدار می‌باشد. با توجه به اینکه حد متوسط گویه‌ها مورد نظر برای سنجش این شاخص عدد ۳ می‌باشد، در محله نظام‌آباد ۵۶ نفر این شاخص را به‌عنوان بعد پایداری محله شناسایی نموده‌اند و به آن امتیاز بالای متوسط (۳) داده‌اند و ۳۱۶ نفر آن را پایین ارزیابی نموده‌اند. علت ناپایداری محله نظام‌آباد در شاخص ایمنی را می‌توان در مواردی نظیر احساس ناامنی در تردد بانوان و کودکان در شب، امنیت پایین عابر پیاده و میزان بزهکاری جستجو کرد.

ORCID

Majid Faraji

 <http://orcid.org/0009-0003-0693-3653>

Gholamreza Kazemian
Shirvan

 <http://orcid.org/0000-0003-1708-5736>

Ahmad Abedini

 <http://orcid.org/0000-0002-2668-7125>

استناد به این مقاله: عابدینی، احمد؛ فرجی، مجید و کاظمیان شیروان، غلامرضا. (۱۴۰۵). تجزیه و تحلیل وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای (مورد مطالعه: محله نظام‌آباد تهران)، فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، ۱۱(۳۷)، ۱-۲۲.



Urban and Regional Development Planning is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

منابع

- آذانی، مهری؛ مختاری ملک‌آباد، رضا و حاجی آقاجونی کاشی، شیوا. (۱۳۹۳)، بررسی شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای (مطالعه موردی: منطقه ۱ شهر اصفهان)، نشریه برنامه‌ریزی فضایی، شماره ۲.
- فتح جلالی، آرمان. (۱۳۸۹)، تدوین معیارهای برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری با رویکرد کارایی انرژی؛ نمونه موردی: واحد همسایگی در شهر جدید هشتگرد، پایان‌نامه کارشناسی / رشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
- فنی، زهره؛ قربانی سپهر، آرش و سلطان‌محمدی، زهرا. (۱۳۹۹)، نقش شوراهای محله‌ای در توسعه پایدار شهری (مورد مطالعه: محله امیرآباد، منطقه ۶ تهران)، نشریه توسعه پایدار محیط جغرافیایی، شماره ۲.
- کریمی‌زاده، سمیه. (۱۳۹۶)، بررسی جامعه‌شناختی پیامدهای محله محوری و نقش آن در شکوفایی مدیریت در کلان شهرها، نشریه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳.
- گرای، ابوذر. (۱۳۹۸)، ارائه راهکارهای برنامه‌ریزی برای ارتقاء کیفیت محیط بافت فرسوده محله نظام‌آباد بر مبنای ارزیابی کارایی ضوابط تشویقی طرح تفصیلی، پایان‌نامه کارشناسی / رشد رشته شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- Barton, H. Grant, M. Guise, R. (2003), Shaping neighborhoods: A Guide for health, sustainability and vitality, London and New York, Spon press.
- Blum, A. and Grant, M., (2006), Sustainable neighbourhoods: Assessment tools for renovation and development, Journal of International Research Publications, Present Online, Issue Ecology, Vol 1, p35- 52
- Bramley, G., & Morgan, J. (2003). Building competitiveness and cohesion: the role of new housebuilding in central Scotland's cities. Housing Studies, 18(4), 447-471.
- Bramley, G., & Power, S. (2009). Urban form and social sustainability: the role of density and housing type. Environment and Planning B: Planning and Design, 36(1), 30-48.
- Camagni, R. (2002) On the concept of territorial competitiveness: Sound or misleading? Urban Stud, 39, 2395-2411.
- Choguill, C. L. (2008). Developing sustainable neighborhoods. Habitat International, 32(1), 41-48.

- Galster, G. C. (2019). Making our neighborhoods, making our selves: University of Chicago Press.
- Golestaneh, H. (2024). The Transformative Role of Design for Social Innovation in Community Development at the Local Level. *Urdp.Atu.Ac.Ir*, 9(31). <https://doi.org/10.22054/urdp.2024.81817.1659>
- Hashemzade, M., Naeini, H. S., & ... (2024). The Importance of Place Attachment in Urban Management and the Role of Design Factors. *Quarterly Journals of ...*, 9(30). <https://doi.org/10.22054/urdp.2024.78328.1627>
- Kamruzzaman, M., Wood, L., Hine, J., Currie, G., Giles-Corti, B., & Turrell, G. (2014). Patterns of social capital associated with transit oriented development. *Journal of Transport Geography*, 35, 144-155.
- Kearns, A., & Turok, I. (2004). Sustainable communities: Dimensions and challenges. In: ESRC/ODPM Postgraduate Research Program, Working Paper 1, ODPM.
- Luederitz, C., Lang, D. J., & Von Wehrden, H. (2013). A systematic review of guiding principles for sustainable urban neighborhood development. *Landscape and Urban Planning*, 118, 40-52.
- Mohamadpor, S. Mehrdad, M. (2020), Investigating the Effects of Transportation Policies on Sustainable Neighborhood Development (Case Study: Chelekhaneh Neighborhood, Rasht City), *Journal of Urban Structure & Function Studies* Vol. 7, pp: 11-15
- Rauscher, R.C.; Momtaz, S. (2015) Conclusions and directions for sustainable neighborhood planning. In *Sustainable Neighborhoods of Australia*; Springer International Publishing: Cham, Switzerland; pp. 193–201.
- Rohe, W.M. (2009) From local to global: One hundred years of neighborhood planning. *J. Am. Plan. Assoc*, 75, 209–230
- Turcu, C. (2013). Re-thinking sustainability indicators: local perspectives of urban sustainability. *Journal of Environmental Planning and Management*, 56(5), 695-719.
- United Nations Commission on Sustainable Development (UNCSD), (2002) Report of the World Summit on Sustainable Development; United Nations Publication: Johannesburg, South Africa, 26 August–4 September
- United Nations. Agenda 21. (2017) The Rio Declaration on Environment and Development. Available online: <https://sustainabledevelopment.un.org/outcomedocuments/agenda21>
- Yoo, D., Hug, L., Ejdeymyr, S., Idele, P., Hogan, D., Mathers, C.,... Alkema, L. (2015). Global, regional, and national levels and trends in under-5 mortalities between 1990 and 2015, with scenario-based projections to 2030: a systematic analysis by the UN Inter-Agency Group for Child Mortality Estimation. *The Lancet*, 386(10010), 2275-2286.