



جغرافیا و روابط انسانی، تابستان ۱۴۰۲، دوره ۶، شماره ۱، صص ۵۷۰-۵۳۹

برنامه‌ریزی راهبردی توسعه مسکن و ارتقاء کارکرد سکونت محله آرامنه منطقه ۷ تهران

سیده زلیخا قربان‌زاده زعفرانی^۱

۱- فارغ التحصیل کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

Ghorbanzadeh_mahsa@yahoo.com

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۱/۲۰

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۱۱/۰۶

چکیده

در دهه اخیر برنامه‌ریزی راهبردی با ارائه سیاست‌های اجرایی مسکن در جهت دستیابی به ارتقای کارکرد سکونت محلات مناطق شهری توانسته است راهگشا باشد. پژوهش حاضر با هدف برنامه‌ریزی راهبردی برای توسعه مسکن و ارتقاء کارکرد سکونت محله آرامنه منطقه ۷ شهرداری تهران پرداخته است. الگوی حاکم بر پژوهش به لحاظ هدف، کاربردی و به لحاظ روش و ماهیت، تحلیلی- تجویزی و شیوه گردآوری داده‌ها اسنادی- میدانی بوده است. پس از شناخت تحلیل راهبردی (SWOT) به منظور شناسایی عوامل داخلی (SW) و خارجی (OT) از مدل MICMAC برای تعیین عوامل پیشران و در روش تجویزی، با استفاده از تکنیک آینده پژوهی SenarioWizard به ارائه پروژه راهبردی اقدام شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که ارتقای کارکرد سکونت نقش بسیار زیادی در توسعه مسکن محله آرامنه دارد. در بخش سناریونگاری، عوامل کلیدی داخلی و خارجی مؤثر در وضعیت محله آرامنه شناسایی و سپس از بین این عوامل، عوامل اثر گذار (پیشران‌ها) استخراج و پس از این که این عوامل به لحاظ اهمیت و عدم قطعیت مورد سنجش قرار گرفتند، عوامل سناریو ساز انتخاب و سپس سناریو نگاری محله انجام شد که دو سناریو مطلوب و نامطلوب از آینده محله آرامنه حاصل شد که سناریو مطلوب به عنوان چشم‌انداز محله انتخاب و سپس در راستای رسیدن به چشم‌انداز به منظور بهبود اوضاع مسکن و عملکرد مسکن در این محله، اهداف، راهبردهای عملیاتی و سیاست‌های مؤثر تدوین شدند.

کلیدواژه: برنامه‌ریزی، مسکن، محلات شهری، سناریونگاری، محله آرامنه.



مقدمه

رشد شتابان شهرنشینی در قرن حاضر همراه با انقلاب انفورماتیک و سیر افزایش جمعیت، نشان از تغییر، دگرگونی و استحاله ساختار شهری دارد (شعبانی و رفیعیان، ۱۳۹۴: ۲۰) به گونه‌ای که تمامی جنبه‌های شهرنشینی را تحت تأثیر خود قرار داده و گاهی زندگی شهری را مختل کرده است (مدانلوجویاری و میرکتولی، ۱۳۹۱: ۱۱۴). رشد سریع شهرنشینی در دهه‌های اخیر موجب بروز بحران‌های مختلف در زندگی شهری نظیر مشکلات محیطی و نزول کیفیت محیط زندگی شده است (آریان کیا و همکاران، ۱۳۹۷: ۷۳). محل زندگی انسان‌ها مهم‌ترین بخش شهر است و سهم عمده‌ای از سطوح کاربری‌ها را نیز به خود اختصاص می‌دهد، به گونه‌ای که در شهرهای کوچک بیش از ۶۰ درصد و شهرهای بزرگ حدود ۴۰ درصد از سطح شهر تحت پوشش کاربری مسکونی است (پورمحمدی و محمودزاده، ۱۳۹۳: ۵۹). با تحولات جمعیتی در سطح جهان، شهرها همواره بیش از پیش نیاز به مسکن را احساس نموده‌اند (رضایی‌راد و رفیعیان، ۱۳۹۱: ۹۶). کاربری مسکونی اصلی‌ترین و بیش‌ترین فضای شهر برای تأمین اساسی‌ترین نیاز مردم است که دارای ابعاد متفاوت و متنوعی است که به انسان در فضای شهری یک حس تعلق خاطر بیش‌تری نسبت به فضای عمومی در ابعاد اجتماعی و حتی اقتصادی انتقال می‌دهد (رحمانی و مهدوی، ۱۳۹۰: ۱۶۶). در واقع، مسکن یکی از مقوله‌های مهمی است که بشر همواره با آن دست به‌گریبان بوده و برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب و معقول برای آن در تلاش بوده است (نعیمی و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۰۷).

آگاهی از وضعیت مسکن در فرایند برنامه‌ریزی‌های منطقه‌ای راهنمایی مؤثر برای بهبود برنامه‌ریزی مسکن آینده است (ضرابی و محمودزاده، ۱۳۹۴: ۴۹). برنامه‌ریزی در بخش مسکن یکی از مهم‌ترین برنامه‌ریزی‌هایی است که باید به آن توجه ویژه مبذول داشت (لطفی و خیرخواه، ۱۳۹۱: ۴۲). در این میان، شاخص‌های مسکن مهم‌ترین و کلیدی‌ترین ابزار در برنامه‌ریزی مسکن هستند (حکمت‌نیا و انصاری، ۱۳۹۱: ۱۹۱). شاخص‌های مسکن به سیاست‌گزاران کلان بخش مسکن کمک می‌کنند تا تصور روشن‌تری از شرایط مسکن در گذشته، حال و آینده به دست آورند و سیاستها و راهبردهای متناسبی اتخاذ نمایند (مرادی‌اسطخ‌زیر، ۱۳۹۴: ۳۹۰). از این رو این شاخص‌ها از یک سو ابزار شناخت وضعیت مسکن در ابعاد مختلف هستند و از سوی دیگر، ابزار کلیدی برای ترسیم چشم‌انداز آینده مسکن و برنامه‌ریزی آن محسوب می‌شوند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۲). شاخص‌های مسکن به عنوان یک رکن اساسی در مطالعات و برنامه‌ریزی مسکن می‌باشند که ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فرهنگی و ... مسکن در یک محدوده مورد مطالعه را بیان می‌کنند (عابدینی، ۱۳۹۴: ۵۷).

از سوی دیگر، بخش مسکن کانون توجه دولتمردان نیز می‌باشد، زیرا استمرار چالش مسکن علاوه بر ناهنجاری‌های اقتصادی بر گسترش نارضایتی‌های اجتماعی نیز تأثیرگذار است و تعداد قابل توجهی از خانوارهای شهری جهت تأمین هزینه اجاره‌بها و حتی خرید خانه مجبورند از بسیاری از هزینه‌های ضروری خود مانند بهداشت، تغذیه و آموزش چشم‌پوشی کنند که ثمره آن توان فکری و جسمی نیروی انسانی و در نتیجه محدودیت رشد اقتصادی

است (شهبازی و کلانتری، ۱۳۹۱: ۷۸). بررسی برنامه‌ریزی توسعه مسکن در شهر تهران به عنوان یکی از کلانشهرهای کشور، با توجه به برنامه‌ها و سیاست‌های اجرا شده توسعه مسکن در مناطق مختلف این شهر، به رغم دستیابی به افزایش کیفیت واحدهای مسکونی در پیشبرد اهداف توسعه ناشی از مشکلاتی است. ریشه این مشکلات عمدتاً تنظیم سیاست‌های توسعه مسکونی با نگرش صرف اقتصادی و بدون توجه به گروه‌های هدف بود که به نابرابری‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی دامن زد. در این راستا بی‌تردید تدوین راهبردها و سیاست‌های مسکن همسو با چشم انداز توسعه مسکونی کشور، منتج از برنامه‌های توسعه کشور می‌تواند گامی در جهت حصول به اهداف توسعه بوده و نیازها، خواسته‌ها و تقاضای جدید برای مسکن امن و سالم و در توان مالی خانوارها را ایجاد نماید (عزیزی، ۱۳۸۵: ۳۴). از این رو در این پژوهش سعی شده است تا به تعیین راهبردهای توسعه مسکن در ارتقا و کارکرد سکونت در منطقه ۷ شهر تهران پرداخته شود. در این ارتباط با توجه به نقش و جایگاه برنامه‌ریزی راهبردی در توسعه مسکن و ارتقای کارکرد سکونت محلات شهری سؤالات مختلفی مطرح می‌شود که در این میان می‌توان به این سوال به عنوان نمونه و سوال اصلی پژوهش اشاره کرد که: وضعیت کارکرد سکونت و شاخص‌های مسکن در سطح محلات منطقه ۷ چگونه است؟

مبانی نظری

از پایان جنگ جهانی دوم به این سو «توسعه» به عنوان یکی از مهم‌ترین مسایل در محافل دانشگاهی و برنامه‌ریزی کشورها مطرح بوده، به نحوی که در دهه ۱۹۹۰ غالب کشورها به بازنگری وضعیت خود در این خصوص پرداخته‌اند (عبدلی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۵۱). مفهوم توسعه از مفاهیم مهم زمان ما است، به طوری که کشورهای دنیا و اجتماعات بشری را بر اساس آن، طبقه‌بندی می‌کنند (پناهی، ۱۳۹۳: ۲). توسعه در واقع مفهومی است که می‌توان آن را در بهبود دراز مدت سلامت اجتماعی و اکولوژیکی جوامع انسانی که نمود بارز آن شهرها می‌باشد جستجو کرد (ویلر^۱، ۱۹۹۹: ۳). توسعه مفهومی گریزناپذیر برای تحولات بشری در دنیای پیرامون خود برای دستیابی به رفاه و آسایش متعالی است. این مفهوم از انقلاب صنعتی^۲ انگلستان در سرلوحه تلاش‌های بشری برای رسیدن به رشد و تعالی قرار گرفته است (نیک‌پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۰، به نقل از امان‌پور و علیزاده). توسعه مفهومی است که هم از نظر تئوری و هم از نظر سیاسی بحث می‌کند و ذاتاً پیچیده و مبهم است به تازگی معنای آن به عمل سازمان‌های توسعه، به خصوص با هدف کاهش فقر و اهداف توسعه هزارساله محدود شده است (توماس^۳، ۲۰۰۴: ۱-۲).

^۱ . Wheeler

^۲ . Industrial Revolution

^۳ . Thomas

از دهه ۱۹۸۰م به بعد، توسعه پایدار به عنوان مفهوم اصلی و بنیادی در راهبرد حفاظت جهانی سازمان ملل^۱ و در گزارش برانت‌لند^۲ مطرح شد (سرائی و علیان، ۱۳۹۴: ۸۰). توسعه پایدار، استفاده خردمندانه از منابع در چارچوبی متشکل از عوامل محیطی، اقتصادی و اجتماعی است و همچنین جلوگیری از کاهش و نیز بهبود دادن کیفیت زندگی کنونی ضمن اینکه کیفیت زندگی نسل‌های آینده حفظ شود (کیایی، ۱۳۹۴: ۳۵). توسعه‌ی شهری یکی از فاکتورهای اصلی و عمده‌ی تغییر کاربری زمین به حساب می‌آید (وو^۳ و همکاران، ۲۰۰۶: ۳۲۲). مقوله توسعه شهری اهمیت خاصی در مفاهیم پایداری شهری دارد (زینگ و همکاران^۴، ۲۰۰۹: ۲۰۹). توسعه‌ی پایدار شهری فرآیندی است که طی آن گردش انرژی در شهر در حداقل شرایط عملکردی، حداکثر کارایی را داشته و توزیع یکسانی را در به حرکت درآوردن عناصر به عنوان یک مجموعه یک پارچه و متصل ایجاد می‌نماید. شهر پایدار شهری است که دارای آنچنان اقتصادی باشد که نه تنها کمترین اثر نامطلوب را برای محیط زیست داشته باشد، بلکه جنبه‌های کالبدی و فیزیکی شهر یعنی توسعه آینده بهینه شهر را مورد توجه قرار دهد (ملکی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۳۰). تعریفی که می‌توان از توسعه پایداری شهری ارائه داد این گونه است: توسعه‌ای که به نیازهای مردم شهر پاسخ می‌گوید، اما بقا و دوام آن تضمین گردد، و در عین حال آب، خاک و هوا، آلوده و بلا استفاده نگردد (رضایی و نگین ناجی، ۱۳۹۴: ۷۵).

مسکن پایدار: مسکن یکی از بخش‌های مهم زیرساختی توسعه کشور محسوب شده که نه تنها به عنوان یک سرپناه بلکه تأمین کننده امنیت اجتماعی و اقتصادی جامعه به شمار می‌رود (خاقان، ۱۳۹۱، ۱). مسکن مهم‌ترین عنصر شهری است که در توسعه‌ی پایدار شهر، توجه به پایداری آن اساسی‌ترین وجه آن شناخته می‌شود. توسعه‌ی مسکن علاوه بر محیط زیست، بر اقتصاد و فرهنگ و مسائل اجتماعی تأثیر می‌گذارد. مسأله‌ی اصلی در توسعه‌ی پایدار مسکن، توجه به نیازهای فعلی مسکن افراد جامعه است (رهایبی و همکاران، ۱۳۹۲: ۳). مسکن پایدار عبارت است از مسکنی که از لحاظ اقتصادی متناسب، از لحاظ اجتماعی قابل قبول، از نظر فنی و کالبدی امکان‌پذیر و مستحکم و سازگار با محیط زیست باشد (چارلز^۵، ۲۰۰۷: ۳). از نگاهی دیگر مسکن پایدار آن نوع مسکنی است که نیازهای زیستی نسل کنونی را بر مبنای کارایی منابع طبیعی و انرژی برآورده ساخته و در عین حال محلاتی جاذب و ایمن را ضمن توجه به مسائل اکولوژیکی، فرهنگی و اقتصادی ایجاد نماید (نوذری، ۱۳۹۳: ۳).

مفهوم برنامه‌ریزی: برنامه‌ریزی به عنوان یک فعالیت کلی، ساختن سلسله‌مراحل منظم از عمل است که منجر به نیل به یک هدف یا اهداف بیان شده می‌گردد (حسینی، ۱۳۹۳: ۶۳)، در تعریف دیگر برنامه‌ریزی عبارت از پویش هدایت عقلایی ساز و کار پیگیری در امور توسعه اقتصادی - اجتماعی در ابعاد زمانی بلند مدت، میان مدت و

1 . United Nations World Conservation Strategy
 2 . Brundt Land report
 3 . Wu & et al
 4 . Xing & et al
 5 . Charles

کوتاه مدت به منظور بهره‌برداری منطقی و هماهنگ از امکانات و منابع برای تأمین نیازمندی‌های عمومی و اساسی جامعه است (معصومی اشکوری، ۱۳۹۰: ۳۲-۳۳). با وجودی که ساز و کار برنامه‌ریزی در جوامع گوناگون دارای نقش، مقصود، جایگاه، انگیزه و پیامدهای ویژه خود است؛ پویایی و رشد آن را می‌توان همچون یک فرایند افزوده شده به فرایندهای از پیش موجود در جامعه نیز مشاهده نمود. به هر روی اصلی‌ترین و متداول‌ترین زمینه بروز برنامه‌ریزی جوامع صنعتی پیشرفته بوده است که سیستم برنامه‌ریزی را همچون بخشی از نقش در حال رشد حکومت‌های خود به کار گرفته‌اند (عبدی دانشپور، ۱۳۹۰: ۱۳). برنامه‌ریزی فرایندی است منظم، مداوم، حساب شده، منطقی، جهت‌دار و دورنگر که به منظور هدایت و ارشاد فعالیت‌های جمعی برای رسیدن به هدف مطلوب (فنی و کاظمی، ۱۳۹۵: ۲). که در جست‌وجوی کنترل آینده نزدیک است (عنایت‌اله^۱، ۲۰۱۱).



شکل ۱. ارکان برنامه‌ریزی (مأخذ: خلیلی آبادی، ۱۳۹۰: ۴)

برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری

برنامه‌ریزی راهبردی مجموعه‌ای از مفاهیم است که برای کمک به مدیران در تصمیم‌گیری استفاده می‌شود. برنامه‌ریزی راهبردی یک فرآیند است برای آن که سازمان بدانند به کجا خواهد رفت باید بدانند اکنون دقیقاً کجا قرار دارد، سپس آنچه می‌خواهد باشد را به درستی تعریف کرده و چگونگی رسیدن به آن جایگاه را مشخص نماید (نشریه داخلی معاونت طرح و برنامه، ۱۳۹۳: ۲). بنا به مطالعه سازمان ائتلاف شهرها، راهبرد توسعه شهر بر اصول چهارگانه زیر که نشانگر پایداری شهرهاست بنیان گذاری شده است:

- زیست پذیری شهری: را قابل زندگی می‌داند که در آن همه ساکنین از فرصت‌های یکسان برای مشارکت و بهره‌مندی از زندگی اقتصادی و سیاسی شهر برخوردار باشند.
- رقابت‌پذیری: اقتصاد قوی، رشد اشتغال و درآمد و سرمایه‌گذاری همه جانبه را برای شهر پیشنهاد می‌دهد. لازمه توسعه کارآمد شهری، فراهم آوردن شرایط مناسب برای افزایش بهره‌وری افراد و مؤسسات است.

¹ . Inayatullah

- بانک پذیری: شهرهایی که دارای سیستم مالیه شهری کارآمد در استفاده از منابع درآمدی و هزینه‌ای خود هستند.

- حکمروایی خوب: راهکارها، فرایندها و نهادهایی را شامل می‌شود که از طریق آن‌ها شهروندان و گروهها بتوانند به منافع و حقوق قانونی و نیز انجام تعهدات خود دست یابند (صرافی و همکاران، ۱۳۸۸: ۶۸ - ۶۹).

پیشینه برنامه‌ریزی راهبردی

برنامه‌ریزی راهبردی از پیشروترین شیوه‌های برنامه‌ریزی در سال‌های اخیر و از مهم‌ترین ارکان مدیریت به شمار می‌رود که زمان حال سیستم را به آینده آن پیوند می‌دهد (هوفر^۱، ۲۰۰۶). به اعتقاد بریسون برنامه‌ریزی راهبردی مجموعه‌ای از مفاهیم، روش‌ها ابزارهاست که به شکلی گزینشی می‌تواند در وضعیت‌های مختلف و با مقاصد متفاوت مورد استفاده قرار بگیرد (دانیالی و شریف‌زادگان، ۱۳۹۸: ۳۲). تفکر راهبردی از دهه ۱۹۶۰ میلادی از بخش خصوصی (که از این تفکر به عنوان یک ابزار مدیریتی در سازمان‌ها استفاده می‌نمود) وارد شیوه برنامه‌ریزی شهری سنتی (طرح‌های جامع) کشورهای توسعه یافته شد (دانیالی و شریف‌زادگان، ۱۳۹۸ به نقل از جاکوبز^۲، ۱۹۸۷). برنامه‌ریزی استراتژیک در سازمانها در دهه ۱۹۵۰ آغاز و در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ به سرعت محبوبیت یافت و بسیاری از مدیران دریافتند که استراتژی، پاسخ بسیاری از مسائل است. در دهه ۶۰، مدل‌های کیفی و کمی استراتژی گسترش یافت در آغاز دهه ۸۰ میلادی، مدل ارزش سهام داران و مدل پورتر برای برنامه‌ریزی استراتژیک، استاندارد شناخته می‌شدند. نیمه دوم دهه ۸۰ میلادی، آغاز پیدایش مدل‌های استراتژی معطوف به شایستگی محوری و تمرکز بر بازار بود. اواخر نیمه دوم دهه ۸۰ و آغاز دهه ۹۰ میلادی، شروع پیدایش مدل‌های نسل دوم برنامه‌ریزی استراتژیک بود که بیشتر بر اهمیت انطباق سازمان با تغییر، انعطاف‌پذیری، تفکر استراتژیک و یادگیری سازمانی تمرکز و تأکید داشتند. (محمدی و همکاران، ۱۳۹۵: ۶).

نظریه‌های برنامه‌ریزی راهبردی

فرای و استونر^۳ (۱۹۹۵) عنوان می‌نمایند برنامه‌ریزی راهبردی ابزار مدیریتی توانمندی است که برای کمک به سازمان‌های کوچک طراحی می‌شود تا آن‌ها به صورت رقابتی خود را با تغییرات پیش بینی شده محیط تطبیق دهند. خصوصاً فرایند برنامه‌ریزی راهبردی یک نگرش و تجزیه و تحلیلی از سازمان و محیط مربوط به آن ارائه می‌کند، شرایط فعلی سازمان را توضیح می‌دهد و عوامل کلیدی مؤثر بر موفقیت آن را شناسایی می‌کند. آقازاده به نقل از مک کون یادآور می‌شود که، برنامه‌ریزی راهبردی فرایندی برای بازسازی و انتقال سازمانی است. به نظر وی در برنامه‌ریزی بلندمدت اهداف و پیش‌بینی‌ها براساس فرض ثبات سازمانی است، درحالی که در برنامه‌ریزی راهبردی،

1 . Hofer

2 . Kaufman & Jacobs

3 . FRY L.FRED AND STONER R

نقش سازمان در محیط آن بررسی می‌شود. برنامه‌ریزی راهبردی باعث می‌شود تا سازمان فعالیت‌ها و خدماتش را برای برآوردن نیازهای در حال تغییر محیط تطبیق دهد. این برنامه‌ریزی نه تنها چارچوبی برای بهبود برنامه‌ها ارائه می‌کند، بلکه چارچوبی برای ساختاردهی مجدد برنامه‌ها، مدیریت و همکاری‌ها و نیز برای ارزیابی پیشرفت سازمان در این زمینه‌ها ارائه می‌کند (میرک‌زاده و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۷۰).

جدول ۱: ویژگی‌های نظام برنامه‌ریزی راهبردی

| |
|---|
| بهره‌گیری از چشم‌انداز و راهبردهای واقع‌گرایانه و بلندمدت |
| در نظر گرفتن ساختار قدرت، عدم قطعیت و ارزش‌های رقابتی |
| طراحی ساختارهای تدوین طرح، توسعه مفاهیم و چارچوب‌های تصمیم‌گیری |
| بررسی نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای محیطی، تمایلات و نیروهای خارجی و منابع موجود در ارتباط با تعداد محدودی از مسائل راهبردی کلیدی |
| تصمیم‌گیری، اقدام، دستیابی به اهداف و اجرا در کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت |
| تأکید بر نظارت، ارزیابی و بازنگری |
| توجه به سطوح مختلف طرح‌ریزی |
| شناسایی و گردهم‌آوری ذینفعان عمده (عمومی و خصوصی) و فراهم‌سای بسترهای لازم برای مشارکت گروه‌های گسترده (سطوح مختلف) و متنوع (عمومی، اقتصادی و جامعه مدنی) در طول فرآیند برنامه‌ریزی |
| ساخت ایده‌های جدید و فرآیندهای عملیاتی کردن ایده‌ها |

مأخذ: (دانشور و همکاران، ۱۳۹۷: ۳۲۳)

پیشینه پژوهش

در زمینه برنامه‌ریزی راهبردی توسعه مسکن و ارتقای کارکرد سکونت محلات شهری پژوهش‌های بسیاری انجام گرفته که در اینجا به اختصار به چند نمونه از پژوهش‌های انجام گرفته اشاره می‌گردد. مشکینی و همکاران (۱۳۹۶)، در پژوهشی تحت عنوان «تحلیلی بر برنامه‌ریزی راهبردی فضایی سیاست‌های مسکن با استفاده از مدل متا-سوات»، دریافتند که ارائه تسهیلات مسکن برای گروه‌های مختلف درآمدی، تشویق بخش خصوصی برای ساخت و تأمین مسکن از طریق شیوه‌های صنعتی با آموزش و فرهنگ سازی و تسهیلات مادی برای انبوه سازان و بخش خصوصی، اجباری کردن مقررات ملی ساختمان و نظارت بهینه و برخورد فحری با متخلفان، مهم‌ترین راهبردهای این پژوهش برای برنامه‌ریزی توسعه مسکن در شهر کرمانشاه است. آروین و پوراحمد (۱۳۹۸)، در پژوهشی تحت عنوان «ارزیابی کیفیت محیط مسکونی با استفاده از تکنیک DEMATEL و روش فازی»، به ارزیابی کیفیت مسکن شهری در شهر اهواز پرداخته‌اند. نتایج بدست آمده حاصل از پژوهش مذکور

نشان می‌دهد که وضعیت مساحت طبقات کیفیت بدین صورت می‌باشد که کیفیت خیلی بالا ۸۶۶ هکتار، طبقه کیفیت بالا ۱۹۱۰ هکتار، کیفیت متوسط ۷۶۸ هکتار، کیفیت پایین ۴۴ هکتار و طبقه خیلی پایین ۷۹ هکتار را کسب کرده‌اند. ملک حسینی و احقر (۱۳۹۸)، در پژوهشی تحت عنوان «تحلیلی بر شاخص‌های برنامه‌ریزی محله محور در توسعه پایدار شهری؛ مطالعه موردی: محله گلپا شهر همدان»، به تحلیلی بر شاخص‌های برنامه‌ریزی محله‌محور در توسعه پایدار شهری پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش نشان داده است که سطح معناداری دو متغیر جنسیت و شاخص‌های توسعه پایدار برابر با ۰/۱۵۶ (بیشتر از ۰/۰۵) است که حاکی از عدم معناداری رابطه بین این دو متغیر است. همچنین بین سن و شاخص‌های توسعه پایدار پاسخگویان ساکن محله گلپا سطح معناداری این دو متغیر برابر با ۰/۰۰۰ (کمتر از ۰/۰۵) است که می‌توان گفت رابطه معناداری بین دو متغیر وجود دارد. میزان همبستگی این دو متغیر برابر با ۰/۵۰۷ است، که نشان دهنده همبستگی متوسط به پایین و مستقیم بین این دو متغیر است.

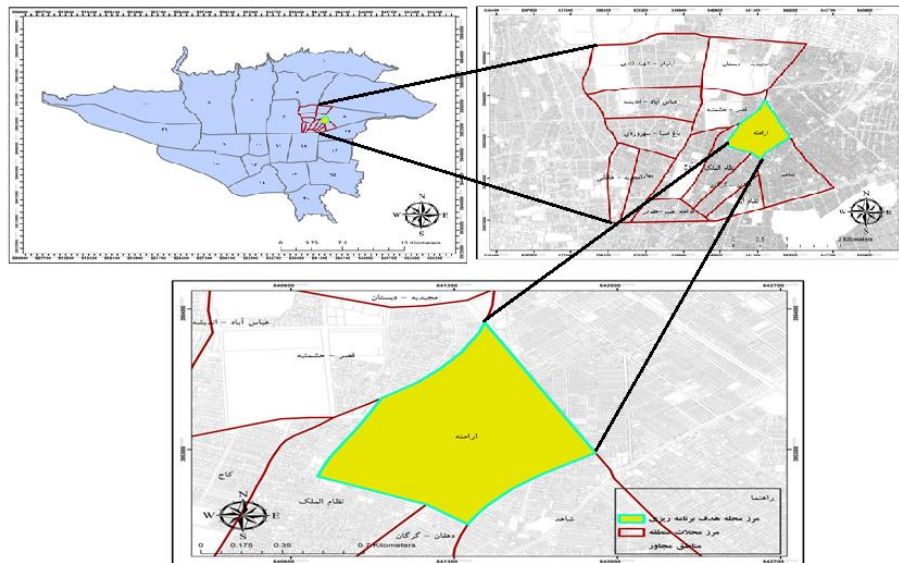
شری‌زاده و روستایی (۱۳۹۹)، در پژوهشی تحت عنوان «تدوین سناریوهای برنامه‌ریزی مسکن برای گروه‌های آسیب‌پذیر شهری با رویکرد آینده‌نگاری؛ مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز»، با بهره‌گیری از اصول پارادایم‌های هنجاری و رویکرد آینده‌پژوهی به بحث و بررسی در ارتباط با وضعیت آینده برنامه‌ریزی مسکن اقشار کم درآمد کلان‌شهر تبریز پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش مذکور نشان داده است که ۱۳ عامل کلیدی بازیگران اصلی و مؤثر بر وضعیت آینده برنامه‌ریزی مسکن اقشار کم درآمد کلان‌شهر تبریز هستند که نقش کلیدی در بهبود وضعیت آینده برنامه‌ریزی مسکن اقشار کم درآمد کلان‌شهر تبریز ایفا می‌کنند، همچنین تحلیل سناریوهای محتمل و باورکردنی هرچند حرکت به سمت شرایط مطلوب در روند آینده سیستم را نشان می‌دهند، لیکن وقوع شرایط نامطلوب و بحرانی را برای وضعیت آینده سیستم دور از انتظار نمی‌دانند. شاهپوندی و همکاران (۱۳۹۹)، در پژوهشی تحت عنوان «آینده‌نگاری تاب‌آوری مسکن در منطقه ۸ اصفهان با استفاده از روش تلفیقی سناریوپردازی و تحلیل اثرات متقاطع»، به شناسایی تأثیرگذارترین شاخص‌ها و محتمل‌ترین سناریوها در حوزه تاب‌آوری مسکن در آینده شهرها پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش فوق نشان می‌دهد که شاخص‌های قیمت زمین، مالکیت خصوصی، ارتفاع ساختمان‌ها و پراکنش کاربری‌ها بیشترین تأثیر را در آینده تاب‌آوری مسکن در منطقه ۸ شهرداری اصفهان خواهند داشت. تودز (۲۰۱۲)، در پژوهشی تحت عنوان «رشد شهری و برنامه‌ریزی راهبردی فضایی» به ارزیابی روش‌های برنامه‌ریزی فضایی و استراتژیک در شهر ژوهانسبورگ آفریقای جنوبی پرداخته است. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد که تلاش در تغییر شکل وضع موجود این شهر مبتنی بر دستیابی به الگویی فضایی می‌باشد. تأکید این الگو به ویژه بر روی ابتکارات عمومی برای ارتقاء برنامه‌ریزی فضایی و توسعه زیرساخت‌های شهری از طریق راهبردهای فضایی می‌باشد.

روش پژوهش

پژوهش حاضر به لحاظ هدف، کاربردی و از نظر ماهیت و روش، از نوع تحقیقات توصیفی - تحلیلی است. روش گردآوری اطلاعات مبتنی بر روش مطالعات اسنادی، کتابخانه‌ای و روش میدانی می‌باشد. در بخش کتابخانه - ای، مطالعات انجام شده در قالب کتاب، سایت، مجله، سالنامه، روزنامه، رساله و پایان نامه، گزارش، نقشه، طرح‌های جامع و تفصیلی، پروژه‌های مکتوب شهری و اسناد فرادست و در بخش مطالعات میدانی در قالب مشاهده و عکس برداری از محله مورد هدف بوده است. روش تجزیه و تحلیل داده و اطلاعات پژوهش حاضر، از روش‌های آماری توصیفی و تحلیلی و تجویزی استفاده شده است. در روش تجزیه و تحلیل از مدل SWOT برای بدست آوردن نقاط ضعف و قوت و شناسایی فرصت‌ها و تهدیدهای محله و از مدل MICMAC برای شناسایی عوامل کلیدی اثرگذار و اثر پذیر شاخص‌های مسکن و کارکرد سکونت استفاده شده است. برای محاسبه شاخص‌ها و شناسایی محله هدف برنامه‌ریزی از نرم افزار Excel و ELECTRE استفاده شده است. در روش تجویزی، با استفاده از تکنیک آینده پژوهی SenarioWizard به ارائه پروژه راهبردی اقدام شده است. شاخص‌های مورد استفاده در پژوهش حاضر شامل: شاخص کمی مسکن (تعداد خانوار، سرانه مسکونی، مساحت مسکونی، شدت کاربری، درصد کمبود واحد مسکونی، تعداد واحد مسکونی در هزار نفر، بافت فرسوده، تراکم ناخالص مسکونی، نفوذ ناپذیری، تعداد بافت ریز دانه، تعداد بافت درشت دانه، تعداد مسکن ناپایدار و تراکم نفر در واحد مسکونی) و همچنین شاخص‌های کارکرد سکونت (سرانه بهداشتی، سرانه فضای سبز، سرانه خدمات درمانی، سرانه فرهنگی، سرانه کاربری تجاری، سرانه کاربری مذهبی، سرانه کاربری آموزشی، سرانه حمل و نقل و پارکینگ، سرانه کاربری ورزشی و سرانه شهری) می‌باشند.

محدوده مورد مطالعه

منطقه ۷ شهرداری تهران یکی از مناطق شهری تهران است که در مرکز شهر تهران واقع شده است. این منطقه دارای ۵ ناحیه و ۱۴ محله و وسعتی حدود ۱۵۳۳۵۲۱۲ متر مربع می‌باشد. محلات، بهار، گرگان، نظام آباد، عباس آباد، عشرت آباد و اندیشه از محلات مشهور این منطقه هستند. منطقه هفت شهرداری تهران از شمال همجوار مناطق ۳ و ۴ از شرق با منطقه ۸ از غرب با منطقه شش و از جنوب با مناطق ۱۲ و ۱۳ شهرداری تهران همسایه است. مرز شمالی این منطقه بزرگراه رسالت، مرز شرقی خیابان‌های مجیدیه استاد حسن بنا و سبلان، مرز جنوبی خیابان‌های انقلاب و دماوند و مرز غربی آن بزرگراه مدرس و خیابان شهید دکتر مفتاح می‌باشد. محله ارامنه با مساحتی ۶۴۳۹۴۶ مترمربع و تعداد واحد مسکونی ۱۱۶۳۲، از جنوب به خیابان شیخ صفی، از شرق به خیابان سبلان، از شمال به خیابان آزادی و از غرب به خیابان شهید اجاره‌دار محدود شده است. جمعیت این منطقه براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ ایران، ۳۱۳۴۱ نفر و ۱۱۷۱۶ خانوار می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵).



شکل ۲: موقعیت نسبی محله آرامنه در منطقه هفت تهران

یافته‌های پژوهش

تعیین محله هدف برنامه‌ریزی پس بررسی شاخص‌های مسکن و کارکرد سکونت

در این بخش از پژوهش ابتدا به بررسی و تجزیه تحلیل شاخص‌های مسکن و کارکرد سکونت در محلات پرداخته شده است و بعد از تعیین محله هدف، سناریونگاری برای توسعه محله هدف تدوین و سپس برنامه‌ریزی راهبردی توسعه محله‌ای پیگیری شده است. برای هر کدام از محلات منطقه، چهارده شاخص کمی مسکن در جدول شماره (۲) و تعداد شاخص‌های کارکرد سکونت در جدول شماره (۳) انتخاب شده است که نتایج آن به شرح ذیل می‌باشد.

جدول ۲. بررسی شاخص‌های مسکن به تفکیک محلات منطقه

| شاخص‌ها | | | | | | | | | | | | محلات | |
|--------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-------------|---------------------------|------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|-------|----------------------|
| تراکم نفر در واحد مسکونی | تعداد مسکن ناپایدار | تعداد بافت درشت دانه، | تعداد بافت ریزدانه | تراکم ناخاص مسکونی | بافت فرسوده | تعداد واحد مسکونی در هزار | درصد کمبود واحد مسکونی | شدت کاربری | مساحت مسکونی | سرانه مسکونی | تعداد خانوار | | |
| ۲/۷ | ۳۳ | ۱۳ | ۲۷ | ۱ | ۳۴۷/۵ | ۶۱ | ۰/۴ | ۱/۸ | ۰/۵ | ۳۶۷۴۹۳ | ۱۷/۲ | ۷۸۹۰ | دهقان-گرگان |
| ۲/۸ | ۷۴ | ۲۷ | ۵۹ | ۰ | ۳۱۵/۲ | ۱۳۳ | ۰/۳ | ۱/۸ | ۰/۶ | ۷۸۸۰۳۵ | ۱۸/۷ | ۱۴۷۰۳ | شاهد |
| ۲/۴ | ۲۳ | ۱۴ | ۱۳ | ۰ | ۲۳۰/۵ | ۳۶ | ۰/۳ | ۲/۱ | ۰/۴ | ۲۵۱۶۶۱ | ۲۰/۵ | ۴۲۸۷ | نظام آباد |
| ۲/۸ | ۶ | ۴۹ | ۱۲ | ۳ | ۲۷۱/۶ | ۲۱ | ۰/۴ | ۱/۸ | ۰/۵ | ۳۱۰۶۵۸ | ۱۸/۴ | ۶۱۰۶ | خواجه نصیر- حقوقی |
| ۲/۶ | ۴۹ | ۱۳ | ۱۱ | ۰ | ۴۱۵/۱ | ۶۰ | ۰/۴ | ۱/۱ | ۰/۶ | ۵۳۷۳۶۲ | ۱۵/۸ | ۱۳۰۴۶ | خواجه نظام الملک |
| ۲/۵ | ۴ | ۲۷ | ۱۷ | ۱ | ۱۶۱/۹ | ۲۲ | ۰/۴ | ۱/۰ | ۰/۳ | ۳۱۰۹۷۳ | ۱۷/۹ | ۷۰۰۸ | کاج |
| ۲/۸ | ۰ | ۵۴ | ۲ | ۱ | ۱۱۹/۲ | ۳ | ۰/۴ | ۰/۷ | ۰/۳ | ۲۳۷۸۵۳ | ۲۴/۹ | ۳۴۲۷ | امجدیه-خاقانی |
| ۲/۷ | ۸ | ۹۳ | ۱۲ | ۲ | ۲۵۵/۴ | ۲۲ | ۰/۴ | ۰/۱ | ۰/۵ | ۴۳۷۹۹۸ | ۲۰/۴ | ۷۹۵۰ | بهار |
| ۲/۷ | ۱ | ۶۷ | ۱۰ | ۰ | ۱۸۲/۲ | ۱۱ | ۰/۴ | ۱/۲ | ۰/۴ | ۵۳۸۹۶۱ | ۲۵/۵ | ۷۸۴۳ | سهرودی-باغ صبا |
| ۲/۸ | ۲ | ۱۳۴ | ۳ | ۰ | ۱۲۳/۶ | ۵ | ۰/۴ | ۲/۸ | ۰/۳ | ۵۳۸۲۱۳ | ۲۷/۷ | ۶۹۹۸ | عباس آباد-اندیشه |
| ۲/۸ | ۰ | ۸۷ | ۰ | ۰ | ۹۸/۹ | ۰ | ۰/۴ | ۲/۳ | ۰/۳ | ۷۷۵۷۰۲ | ۲۸ | ۱۰۲۸۳ | نیلوفر-شهیدقندی |
| ۲/۷ | ۴۹ | ۱۵ | ۴۵ | ۰ | ۴۱۴ | ۹۴ | ۰/۴ | ۰/۸ | ۰/۶ | ۶۰۱۷۸۱ | ۱۹/۲ | ۱۱۷۱۶ | ارامنه |
| ۲/۶ | ۱۰ | ۱۴ | ۱۹ | ۰ | ۱۸۴/۲ | ۲۹ | ۰/۴ | ۰/۹ | ۰/۳ | ۳۶۶۴۶۷ | ۲۴/۸ | ۵۳۴۳ | قصر - حشمتیه |
| ۲/۴ | ۳ | ۶۶ | ۱۳ | ۰ | ۱۲۸/۹ | ۱۶ | ۰/۴ | ۰/۶ | ۰/۲ | ۴۳۹۵۴۰ | ۱۹/۶ | ۹۲۸۰ | مجیدیه - دبستان |

جدول ۳: بررسی شاخص‌های کارکرد سکونت به تفکیک محلات

| شاخص‌ها | | | | | | | | | | محلات |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| سرانه شهری (مترمربع) | سرانه کاربری ورزشی (مترمربع) | سرانه حمل و نقل و پارکینگ (مترمربع) | سرانه کاربری آموزشی (مترمربع) | سرانه کاربری مذهبی (مترمربع) | سرانه کاربری تجاری (مترمربع) | سرانه فرهنگی (مترمربع) | سرانه خدمات درمانی (مترمربع) | سرانه فضای سبز (مترمربع) | سرانه بهداشتی (مترمربع) | |
| ۲۱/۵ | ۰ | ۰/۰۰۲۱ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۱۵ | ۰ | ۰ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۰۴ | دهقان-گرگان |
| ۲۳ | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۱۱ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۰۹ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۱۳ | ۰/۰۰۰۲ | شاهد |
| ۳۴/۸ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۱۲ | ۰/۰۰۳ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۰۸ | ۰ | ۰/۰۰۲۰ | ۰/۰۰۰۹ | ۰/۰۰۰۷ | نظام آباد |
| ۲۳/۸ | ۰ | ۰/۰۰۶۲ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۱۳ | ۰ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۰۷ | ۰ | خواجه نصیر- حقوقی |
| ۱۹ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۰۷ | ۰ | ۰/۰۰۰۹ | ۰/۰۰۱۳ | ۰/۰۰۰۵ | خواجه نظام الملک |
| ۴۵/۵ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۱۷ | ۰/۰۰۳ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۱۰ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۰۶ | ۰/۰۰۰۵ | کاج |
| ۵۸/۹ | ۰/۰۰۶ | ۰/۰۰۱۶ | ۰/۰۰۵ | ۰/۰۰۳ | ۰/۰۰۲۷ | ۰/۰۰۱۳ | ۰/۰۰۴۲ | ۰/۰۰۱۲ | ۰/۰۰۰۹ | امجدیه-خاقانی |
| ۲۷/۷ | ۰ | ۰/۰۰۴۲ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۱۸ | ۰ | ۰/۰۰۲۶ | ۰/۰۰۰۵ | ۰ | بهار |
| ۳۶/۵ | ۰ | ۰/۰۰۳۵ | ۰/۰۰۳ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۱۰ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۲۶ | ۰/۰۰۷۳ | ۰ | سهرودی-باغ صبا |
| ۵۵/۱ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۷۷ | ۰/۰۰۲ | ۰ | ۰/۰۰۱۹ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۳۳ | ۰/۰۰۴۰ | ۰/۰۰۰۵ | عباس آباد-اندیشه |
| ۶۹/۷ | ۰/۰۰۳ | ۰/۰۰۲۲ | ۰/۰۰۳ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۴۵ | ۰/۰۰۱۵ | ۰/۰۰۲۳ | ۰/۰۰۴۴ | ۰ | نیلوفر- شهیدقندی |
| ۲۰/۵ | ۰ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۲ | ۰ | ۰/۰۰۱۸ | ۰ | ارامنه |
| ۵۱ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۱۰ | ۰/۰۰۳ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۲۸ | ۰ | ۰/۰۰۱۱ | ۰/۰۰۵۲ | ۰ | قصر- حشمتیه |
| ۷۰/۹ | ۰/۰۰۱ | ۰/۰۰۱۳ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۲ | ۰/۰۰۱۰ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۶۴ | ۰ | مجیدیه-دبستان |

رتبه‌بندی و سطح‌بندی‌های صورت گرفته شده محلات از نظر شاخص‌های مسکن و کارکرد سکونت نسبت به هم انجام شده است. در صورتی که بر طبق استانداردهای موجود از نظر شاخص‌های مسکن و کارکرد سکونت محلات به خصوص در کارکرد سکونت یا خدمات سکونتی در سطح کم قرار دارند و محله آرامنه هم بعنوان یکی از محلاتی است که در چنین وضع نابسامانی به سر می‌برد. در نتیجه عوامل مذکور یک معیار منطقی برای انتخاب محله آرامنه به عنوان محله هدف برنامه‌ریزی تأیید و انتخاب شد.

مراحل انجام برنامه‌ریزی راهبردی

۱- شناسایی عوامل کلیدی داخلی و خارجی محله (SWOT)

۲- استخراج و دسته‌بندی متغیرها بر حسب نوع متغیر (پیشران)

۳- انتخاب عوامل سناریو ساز (جدول عدم قطعیت و اهمیت)

۴- سناریونگاری برای محله آرامه

۵- تعیین چشم انداز محله آرامه و تدوین اهداف و راهبردهای عملیاتی و سیاست‌های منطقی

شناخت تحلیل راهبردی محله هدف (SWOT)

اوضاع کنونی محله آرامه متأثر از عوامل کلیدی درونی و بیرونی در جدول زیر می‌باشد که برای انجام برنامه- ریزی راهبردی و تعیین چشم انداز و ارائه راهبرد و پیشنهادات در راستای حل این مسائل ابتدا باید شناخت کامل از این عوامل کسب نمود.

جدول ۴: شناخت راهبردی

| عوامل بیرونی | | عوامل درونی | |
|---|-------------|--|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> - وجود خطوط اتوبوسرانی و تاکسیرانی در محلات مجاور - وجود بانک‌های دولتی و خصوصی در محلات مجاور - وجود مدارس در کلیه سطوح در مجاور - وجود شاهراه‌های ارتباطی در محلات مجاور | Opportunity | <ul style="list-style-type: none"> - وجود بازار میوه و تر بار - داشتن سرای محله مناسب و مجهز - سکونت اقشار فرهیخته - وجود مراکز مذهبی - وجود دانشگاه بنام در منطقه - دسترسی مطلوب به ایستگاه مترو - وجود حس تعلق در ساکنین | Strength |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - شدن محلات مجاور به محلات اداری- تجاری - وجود الودگی‌های (هوا، صدا، ...) در محلات مجاور - نبود پارکینگ همگانی و یا طبقاتی در محلات مجاور - فقدان کتابخانه‌های غنی در محلات مجاور - قرارگیری محلات مجاور در نقاط ترافیکی | |

پس از تعیین عوامل درونی و بیرونی اثرگذار از بین این عوامل مرتبط‌ترین عوامل و اثرگذارترین آن‌ها انتخاب شد که به شرح جدول زیر می‌باشند.

جدول ۵: عوامل کلیدی مورد نظر در سناریو نگاری

| ردیف | عامل کلیدی | ردیف | عوامل کلیدی |
|------|-------------------|------|--------------------------|
| ۱ | ترافیک زیاد شهری | ۸ | حضور بازار |
| ۲ | آلودگی هوا | ۹ | حضور دانشگاه‌ها |
| ۳ | کثرت ریزدانه‌گی | ۱۰ | مهاجرپذیری زیاد |
| ۴ | تراکم زیاد جمعیتی | ۱۱ | حضور اتوبان صیاد شیرازی |
| ۵ | تراکم زیاد مسکونی | ۱۲ | کمبود خدمات شهری |
| ۶ | فرسودگی شدید بافت | ۱۳ | امنیت کم شهری |
| ۷ | نفوذ ناپذیری بافت | ۱۴ | نبود حس تعلق در شهروندان |

استخراج و دسته‌بندی متغیرها بر حسب نوع متغیر (پیشران)

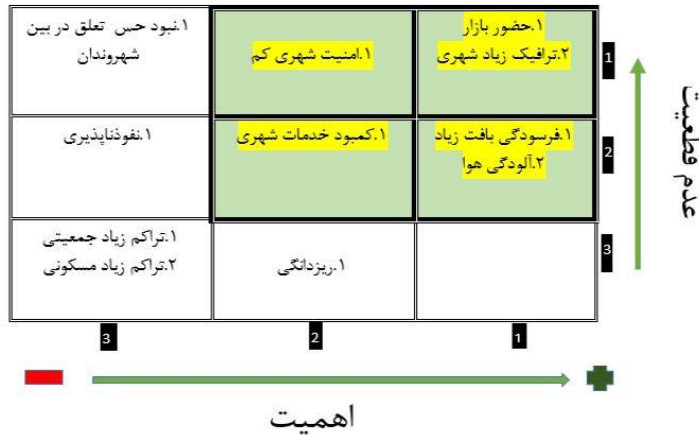
در این مرحله ما می‌توانیم پیشران‌ها را شناسایی کنیم، پیشران‌ها متغیرهایی هستند که همواره اثرگذارند و کنترل آن‌ها از حیطة اختیار ما خارج است. از این رو بسیار مهم می‌باشند چرا که با شناسایی آن‌ها می‌توان شرایط را بهتر مدیریت نمود. طبق نتایج نرم افزار میک مک در جداول زیر عوامل به لحاظ اثرگذاری، اثرپذیر، دو وجهی (اثرگذاری - اثرپذیری) و خنثی معرفی شدند. لازم به ذکر است عواملی که در سطوح بالایی جدول اثرگذاری و در جدول اثرپذیری در سطوح پایین هستند جزء عوامل اثرگذار و عواملی که در سطوح بالایی جدول اثرپذیری هستند و در جدول اثرگذاری در سطوح پایین هستند جزء عوامل اثرپذیر می‌باشند. عواملی که هم در سطوح بالایی جدول اثرگذاری و جدول اثرپذیری هستند به عنوان عوامل دو وجهی می‌باشند.

جدول ۶: عوامل کلیدی متغیرهای تأثیرگذار و تأثیرپذیر

| متغیرهای تأثیرپذیر | | متغیرهای تأثیرگذار | | |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|------|
| اثرپذیری مستقیم | متغیرها | اثرگذاری مستقیم | متغیرها | ردیف |
| ۲۵ | فرسودگی بافت زیاد | ۲۵ | حضور بازار | ۱ |
| ۱۹ | ترافیک شهری زیاد | ۲۴ | تراکم زیاد جمعیتی | ۲ |
| ۱۹ | نبود حس تعلق در شهروندان | ۲۳ | مهاجر پذیری زیاد | ۳ |
| ۱۸ | آلودگی هوا | ۱۹ | ترافیک شهری زیاد | ۴ |
| ۱۸ | کمبود خدمات شهری | ۱۸ | تراکم زیاد مسکونی | ۵ |
| ۱۷ | تراکم زیاد جمعیتی | ۱۷ | آلودگی هوا | ۶ |
| ۱۷ | نفوذ ناپذیری | ۱۷ | کثرت ریزدانه‌گی | ۷ |
| ۱۶ | امنیت شهری کم | ۱۷ | فرسودگی بافت زیاد | ۸ |
| ۱۵ | تراکم زیاد مسکونی | ۱۷ | حضور دانشگاه‌ها | ۹ |
| ۱۵ | حضور بازار | ۱۳ | نفوذ ناپذیری | ۱۰ |
| ۱۴ | حضور دانشگاه‌ها | ۱۰ | حضور اتوبان صیادشیرازی | ۱۱ |
| ۱۲ | حضور اتوبان صیادشیرازی | ۹ | امنیت شهری کم | ۱۲ |
| ۱۰ | کثرت ریزدانه‌گی | ۹ | کمبود خدمات شهری | ۱۳ |
| ۹ | مهاجرپذیری زیاد | ۶ | نبود حس تعلق در شهروندان | ۱۴ |

تعیین عدم قطعیت و اهمیت عوامل پیشران در جدول برای سناریو نگاری محله

در جدول زیر عوامل پیشران به لحاظ عدم قطعیت و اهمیت تعیین شده‌اند که حضور بازار، ترافیک زیاد شهری، امنیت شهری کم، فرسودگی بافت زیاد، آلودگی هوا، کمبود خدمات شهری به عنوان سناریو نگاری محله انتخاب شدند.



شکل ۳: عدم قطعیت و اهمیت عوامل پیشران

انواع سناریوهای به دست آمده بعد از سناریونگاری عوامل پیشران به دست آمده از جدول عدم قطعیت و اهمیت

بعد از سناریونگاری عوامل پیشران به دست آمده از جدول عدم قطعیت و اهمیت در نرم افزار سناریو ویزارد، دو سناریو به عنوان سناریو مطلوب و نامطلوب برای محله هدف به دست آمد که به شرح جدول زیر می باشد.

جدول ۷: سناریوهای محله هدف

| متغیرها | سناریو اول مطلوب | سناریو دوم نامطلوب |
|-------------|--------------------|--------------------------------|
| حضور بازار | حضور بازار پر رونق | حضور بازار کم رونق |
| ترافیک شهری | کاهش گره ترافیکی | ترافیک شهری افزایش گره ترافیکی |
| آلودگی هوا | کاهش آلودگی هوا | آلودگی هوا افزایش آلودگی هوا |
| امنیت شهری | امنیت شهری بهتر | امنیت شهری کم |
| خدمات شهری | خدمات شهری بهبود | خدمات شهری کمبود |

چشم انداز (سناریو مطلوب و سناریو نامطلوب) پیشرانها

سناریو ۱: محله آرامنه، محله‌ای است با استانداردهای مسکن پایدار و کمترین بافت فرسوده و ایمنی کالبدی بافت مسکونی و امنیت بالای شهری و خدمات شهری و رفاهی عمومی بالا با اقتصادی پویا و بازار پررونق و محله‌ای با ترافیک روان و آلودگی کم می‌باشد.

سناریو ۲: محله آرامنه محله‌ای است با استانداردهای نامعقول مسکن که از کمترین امنیت در بافت مسکونی و ایمنی کالبدی مسکن برخوردار است که موجب شده این محله دچار فرسودگی بافت شود و خدمات شهری پایین و عدم رفاه عمومی باعث بی رونق شدن بازار شده و همچنین محل ناامنی برای ساکنین و در نتیجه افزایش گره ترافیکی که همین عامل اثرگذار بر آلودگی شدید هوا شده است.

تعیین چشم انداز محله آرامنه و تدوین اهداف و راهبردهای عملیاتی و سیاست‌های منطقی

پس از سناریو نگاری محله آرامنه بر اساس عوامل کلیدی، بر اساس سناریوهای به دست آمده سناریو مطلوب برنامه‌ریزی انتخاب شده و بر اساس سناریو مطلوب به تدوین چشم انداز، اهداف، راهبرد، سیاست پرداخته شده است.

تعیین چشم انداز محله آرامنه

۱- محله آرامنه محله‌ای پایدار منسجم با ساختار مناسب برای سکونت، ۲- محله‌ای سرسبز و شاداب با فضا خدمات عمومی متنوع و در دسترس با رفاه عمومی بالا، ۳- محله‌ای با بازار پویا و پررونق، ۴- محله‌ای با ترافیک روان و زیرساخت‌های مناسب با خدمات عمومی بالا، ۵- محله‌ای امن و مقاوم در برابر همه حوادث و عوامل تهدید کننده اجتماعی و احساس امید و آسایش در خانواده‌ها.

اهداف محله آرامنه بر اساس چشم انداز تعیین شده

۱- تلاش در جهت رسیدن به محله‌ای با کارکرد سکونت پایدار و کاهش بافت فرسوده محله، ۲- تلاش در راستای دستیابی و ارتقای خدمات شهری توسعه فضای سبز و پارکینگ‌های عمومی و ...، ۳- بهبود وضعیت اجتماعی ساکنان و ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمد برای آنان با توجه به ظرفیت و توان توسعه‌ای محله و دستیابی به اقتصاد شکوفا، ۴- تلاش در جهت تقویت زیر ساخت‌های شهری و بهبود وضعیت شبکه‌های ارتباطی و حمل و نقلی، ۵- کوتاه کردن زمان رسیدن به دسترسی‌های مورد نظر، ۶- تلاش در جهت دستیابی رفاه و امنیت و محله‌ای صمیمی.

تدوین راهبردهای عملیاتی برای تحقق اهداف تعیین شده

۱- تنظیم نظام مالی مناسب برای تحقق برنامه‌های احیا و بهسازی بافت، ۲- بهبود شرایط سرانه‌های شهری در حوزه کارکرد، ۳- رضایت‌مندی ساکنین، ۴- در دسترس بودن و ارائه کیفیت مطلوب، ۵- تسهیل سرمایه‌گذاری و ایجاد نظام انگیزشی به منظور ترغیب و سرمایه‌گذاری ساکنان و مالکان و بخش خصوصی در محله، ۶- احداث ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی با دسترسی بالا، ۷- مکان‌گزینی درست برای کاربری‌های مورد نیاز ساکنین محله، ۸- نظارت بر درست اعمال شدن قوانین امنیتی محله، ۹- برنامه‌ریزی برای رفع مشکل نفوذناپذیری از طریق ساماندهی شبکه معابر با رعایت ضوابط.

سیاست‌های موثر برای تحقق راهبردهای عملیاتی

۱- وضع قوانینی در جهت محدود ساختن متراژ برای هر خانوار، ۲- کنترل توسعه محله، ۳- کنترل منابع طبیعی محله و شهر، ۴- بهبود و تقویت امکانات رفاهی و فضاهای گذران اوقات فراغت، ۵- بهبود فضاهای شغلی و استقرار کارگاه‌های کوچک در سطح محلات و منطقه، ۶- تسهیل در امر امنیت ساکنان و قرار دادن گشت پلیس ۲۴ ساعته، ۷- جدا کردن فعالیت‌ها و کاربری‌های غیر مسکونی از فضای مسکونی، ۸- ارتقاء سطح فرهنگی محله، ۹- بهبود و تقویت روشنایی‌های سطح خیابان.

نتیجه‌گیری

تأمین مسکن مناسب برای زندگی مطلوب بعنوان نخستین نیاز جوامع است که حکومت‌ها و دولت‌ها، بسته به دیدگاه‌های خود ناگزیر از توجه به اصل تأمین مسکن بوده‌اند. با توجه به رهیافت‌های سنتی برنامه‌ریزی مسکن در حل معضلات و با توجه به پیچیدگی روزافزون روابط بین عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی که موجب گسستگی کالبدی و فرهنگی محله‌ها و عدم پاسخگویی به نیازهای ساکنین و ناکارآمدی کارکردهای محله‌های شهری شده‌اند، در دهه اخیر برنامه‌ریزی راهبردی با ارائه سیاست‌های اجرایی مسکن در جهت دستیابی به ارتقای کارکرد سکونت محلات مناطق شهری می‌تواند راهگشا باشد. بر این اساس هدف پژوهش حاضر برنامه‌ریزی راهبردی برای توسعه مسکن و ارتقاء کارکرد سکونت محله آرامنه منطقه ۷ شهرداری تهران بوده است. نتایج حاصل از پژوهش در ارتباط با بررسی شاخص‌های کمی مسکن محله آرامنه در میان محلات منطقه هفت نشان می‌دهد که، محله آرامنه از نظر مساحت مسکونی با ۶۰۱۷۸۱ هکتار در سطح زیاد و در رتبه ۳، از نظر سرانه مسکونی با ۱۹/۲ مترمربع در سطح کم و در رتبه ۹، از نظر تراکم ناخالص مسکونی ۴۱۴/۰۱ عدد در سطح بسیار زیاد و در رتبه ۲، از نظر تعداد کل واحد مسکونی دارای ۱۱۶۳۲ عدد واحد مسکونی در سطح زیاد و در رتبه ۳، از نظر تعداد خانوار با ۱۱۷۱۶ خانوار در سطح زیاد و در رتبه ۳، از نظر شدت کاربری مسکونی با ۰/۶۳ مترمربع در سطح بسیار زیاد و در رتبه ۱، از نظر کمبود واحد مسکونی با ۰/۸ درصد در سطح

کم و در رتبه ۱۱، از نظر تعداد واحد مسکونی در هر هزار نفر با ۰/۳۷۱ مترمربع در سطح زیاد و در رتبه ۴، از نظر تراکم نفر در واحد مسکونی با تراکم ۲/۶۵ نفر در واحد مسکونی در سطح متوسط و در رتبه ۹، از نظر تعداد بافت ریزدانه با ۱۶۲۷ عدد بافت ریزدانه در سطح بسیار زیاد و در رتبه ۲، از نظر تعداد بافت درشت دانه با تعداد ۱۵ عدد بافت درشت دانه در سطح بسیار کم و در رتبه ۱۰، از نظر تعداد مسکن ناپایدار با ۴ عدد مسکن ناپایدار در سطح زیاد و در رتبه ۳، از نظر نفوذ ناپذیری با نفوذ ناپذیری صفر در سطح زیاد و در رتبه ۱۲، از نظر تعداد بافت خالی با ۳۴/۸۶ عدد بافت خالی در سطح بسیار کم و در رتبه ۱۴ نسبت به سایر محلات منطقه هفت قرار دارد. همچنین نتایج حاصل از بررسی شاخص - های کارکرد سکونت محلات منطقه هفت، محله آرامنه با سرانه شهری ۵۱/۰ مترمربع در سطح زیاد و در رتبه ۵، از نظر سرانه مذهبی با سرانه ۰/۰۰۱ مترمربع در سطح متوسط و در رتبه ۱۰، از نظر سرانه فضای سبز با سرانه ۰/۰۰۱۸ مترمربع در سطح متوسط و در رتبه ۶، از نظر سرانه خدمات درمانی با سرانه ۰ مترمربع در سطح کم و در رتبه ۱۴، از نظر سرانه آموزشی با سرانه ۰/۰۰۱ مترمربع در سطح کم و در رتبه ۱۴، از نظر سرانه حمل و نقل و پارکینگ با سرانه ۰/۰۰۰۵ مترمربع در سطح کم و در رتبه ۱۳، از نظر سرانه تجاری با سرانه ۰/۰۰۰۳ مترمربع در سطح کم و در رتبه ۱۴، از نظر سرانه بهداشتی با سرانه ۰ مترمربع در سطح کم و در رتبه ۱۲، از نظر سرانه فرهنگی با سرانه ۰/۰۰۰۲ مترمربع در سطح متوسط و در رتبه ۸ نسبت به سایر محلات منطقه هفت قرار دارد. نتایج کلی پژوهش نشان می‌دهد که ارتقای کارکرد سکونت نقش بسیار زیادی در توسعه مسکن محله آرامنه دارد. در بخش سناریونگاری، عوامل کلیدی داخلی و خارجی مؤثر در وضعیت محله آرامنه شناسایی و سپس از بین این عوامل، عوامل اثرگذار (پیشرانها) استخراج و پس از این که این عوامل به لحاظ اهمیت و عدم قطعیت مورد سنجش قرار گرفتند، عوامل سناریو ساز انتخاب و سپس سناریو نگاری محله آرامنه انجام شد که دو سناریو مطلوب و نامطلوب از آینده محله آرامنه حاصل شد که سناریو مطلوب به عنوان چشم انداز محله انتخاب و سپس در راستای رسیدن به چشم انداز به منظور بهبود اوضاع مسکن و عملکرد مسکن در این محله، اهداف، راهبردهای عملیاتی و سیاست‌های مؤثر تدوین شدند. در پایان با توجه به شرایط محله مورد مطالعه و توان آن راهکارها و پیشنهاداتی در راستای ارتقای کارکرد سکونت و توسعه مسکن داده شده است:

- ✓ ارتقاء خدمات بهداشتی مفید و قابل دسترس برای کلیه ساکنان منطقه و ارتقاء سطح بهداشت براساس شاخص‌های قابل قبول بهداشتی.
- ✓ توسعه فعالیت‌های پژوهش و توسعه و راه‌اندازی شبکه عمومی مؤسسات تحقیقاتی که می‌تواند در تهیه مواد آموزشی مناسب و آموزش همگانی محیط زیست شهری، نقش مؤثری ایفا کنند.
- ✓ تسهیل سرمایه‌گذاری و ایجاد نظام انگیزشی به منظور ترغیب و سرمایه‌گذاری ساکنان و مالکان و بخش خصوصی در محله و رفع موانع سرمایه‌گذاری و ایجاد نظام انگیزشی مالی و اعطای کمک‌های فنی و اعتباری.
- ✓ احداث و توسعه ایستگاه‌های رفاهی و خدماتی به منظور سهولت بخشی به مسیرهای ارتباطی و تسهیل دسترسی.

- ✓ ایجاد و توسعه فضای سبز و تقویت زیبایی منظر و فضای شهری و بازسازی بافت فرسوده.
- ✓ تقویت مشارکت ساکنان و شاغلان محله در زمینه احیاء و بهسازی و نوسازی محله هدف.
- ✓ افزایش امنیت در محله و ایجاد روشنایی در شب، وجود گشت در شب در سطح محله.
- ✓ احداث مراکز خدمات محله‌ای شامل: میوه و تره بار، خشکشویی و ...
- ✓ تقویت جایگاه شورایاران در مدیریت مستقیم محله.
- ✓ گسترش محورهای عبور پیاده و مناسب برای شهروندان و گسترش پاتوق‌های محله‌ای.

منابع

- آروین، محمود و پوراحمد، احمد (۱۳۹۸)، ارزیابی کیفیت محیط مسکونی با استفاده از تکنیک DEMATEL و روش فازی؛ نمونه موردی: شهر اهواز. فصلنامه آمایش محیط، دوره ۱۲، شماره ۴۴، ص ۱۹-۱.
- آریان کیا، مصطفی؛ ملکی، سعید و باددست، بنفشه (۱۳۹۷)، سنجش و ارزیابی مؤلفه‌های اثرگذار بر رضایتمندی ساکنین مجتمع‌های مسکونی از کیفیت مسکن تحت تصرف؛ مطالعه موردی: منطقه ۲ شهرداری گرگان. فصلنامه چشم انداز زاگرس، دوره ۱۰، شماره ۳۸، ص ۹۱-۷۳.
- پناهی، حسین (۱۳۹۳)، نگاهی کلی به مفهوم توسعه و پیشرفت. پایگاه مرکز الگوی اسلامی ایرانی پیشرفت.
- پوراحمد، احمد؛ صفدری، امین؛ پارسا، رحمان و صفدری، محمد (۱۳۹۱)، ارزیابی نقش وقف زمین بر شاخص‌های فیزیکی مسکن؛ محدوده مورد مطالعه: عبدالله‌آباد ضیابری رشت. فصلنامه اندیشه جغرافیایی، دوره ۶، شماره ۱۱، ص ۹-۲۰.
- پورمحمدی، محمدرضا و محمودزاده، حسن (۱۳۹۳)، ارزیابی کیفی موقعیت مکانی کاربری مسکونی در شهر تبریز با روش تحلیل سلسله مراتبی. نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، دوره ۱۹، شماره ۵۱، ص ۸۰-۵۹.
- حسینی، محمدحسن (۱۳۹۳)، ظرفیت‌سنجی توسعه‌ی میان‌افزای شهری با تأکید بر برنامه‌ریزی مسکن؛ مطالعه موردی: شهر گرگان. پایان‌نامه مقطع کارشناسی ارشد با راهنمایی دکتر جعفر میرکتولی. دانشگاه گلستان.
- حکمت‌نیا، حسن و انصاری، ژینوس (۱۳۹۱)، برنامه‌ریزی مسکن شهر میبد با رویکرد توسعه‌ی پایدار. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۴، شماره ۷۹، ص ۱۹۱-۲۰۷.
- خاقان، ب (۱۳۹۱)، شاخص مجتمع‌سازی و تولید زیربنایی مسکونی عملکردی بیش از اهداف و برنامه داشته‌اند. هفته‌نامه خبری-تحلیلی برنامه، (۴۵۱).
- خلیل‌آبادی، حسن (۱۳۹۰)، استراتژی توسعه شهری. انتشارات مهکامه. چاپ اول، تهران.
- داری‌پور، نادیا؛ نعمتی، مرتضی و فیروزی، محمدعلی (۱۳۹۵)، ارزیابی سطح رضایتمندی ساکنان از طرح مسکن مهر در استان خوزستان با تأکید بر مسکن پایدار؛ مطالعه موردی: شهرستان امیدیه. مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۱، شماره ۳۴، ص ۶۶-۵۳.
- دانشور، مریم؛ غفاری، علی و ماجدی، حمید (۱۳۹۷)، برنامه‌ریزی راهبردی در بستر نهادگرایی، نظریه‌ای برای عمل. نشریه معماری و شهرسازی آرمان شهر، دوره ۲۵، ص ۳۲۸-۳۱۹.

- دانیالی، سحر و شریف‌زادگان، محمدحسین (۱۳۹۸)، برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری مبتنی بر رویکرد سناریونویسی؛ مطالعه موردی: شهر قزوین. فصلنامه مهندسی جغرافیایی سرزمین، دوره ۳، شماره ۶، ص ۴۷-۳۱.
- رحمانی، محمد و مهدوی، مسعود (۱۳۹۰)، تحلیلی بر مکان‌یابی اراضی مسکن در شهرهای اقماری با روش TOPSIS، نمونه موردی شهر صالح‌آباد همدان. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، دوره ۴، شماره ۱۴، ص ۱۶۵-۱۹۴.
- رضایی، محمدرضا و نگین ناجی، سوده (۱۳۹۴)، بررسی راهکارهای مؤثر در ایجاد محله پایدار با رویکرد مشارکتی (مطالعه موردی: محله راهنمایی یاسوج). مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۶، شماره ۲۰، ص ۸۲-۶۹.
- رضایی‌راد، هادی و رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۱)، سنجش فضایی کیفیت مسکن در شهر سبزوار با استفاده از روش تحلیلی. فصلنامه دانشکده هنر، دوره ۴، شماره ۸، ص ۹۵-۱۰۹.
- رهایی، امید؛ پیروز، بهار و فیض‌بخش، مهناز (۱۳۹۲)، تبیین اصول مسکن پایدار، راهی به سوی توسعه پایدار شهری. کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و توسعه پایدار شهری، تبریز، ص ۱۳-۱.
- سرائی، محمدحسین و علیان، مهدی (۱۳۹۴)، سنجش و ارزیابی میزان پایداری محله‌ای در بافت تاریخی شهر یزد. فصلنامه برنامه‌ریزی و آمایش فضا، دوره ۱۹، شماره ۱، ص ۷۹-۱۰۸.
- شاهیوندی، احمد؛ قاسمی، مسعود و راست‌قلم، نیلوفر (۱۳۹۹)، آینده‌نگاری تاب‌آوری مسکن در منطقه ۸ اصفهان با استفاده از روش تلفیقی سناریوپردازی و تحلیل اثرات متقاطع. مطالعات ساختار و کارکرد شهری، دوره ۷، شماره ۲۲، ص ۱۵۳-۱۳۱.
- شری‌زاده، عادل و روستایی، شهرپور (۱۳۹۹)، تدوین سناریوهای برنامه‌ریزی مسکن برای گروه‌های آسیب‌پذیر شهری با رویکرد آینده‌نگاری؛ مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز. فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم انداز زاگرس، دوره ۱۲، شماره ۴۴، ص ۳۸-۷.
- شعبانی، مرتضی و رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۴)، تحلیل شاخص‌های خلاقیت شهری در نظام سکونتگاهی استان مازندران. فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای، دوره ۵، شماره ۱۶، ص ۳۴-۱۹.
- شهبازی، کیومرث و کلانتری، زهرا (۱۳۹۱)، اثرات شوک‌های سیاست‌های پولی و مالی بر متغیرهای بازار مسکن در ایران: رهیافت SVAR. فصلنامه پژوهش‌ها و سیاست‌های اقتصادی، دوره ۲۰، شماره ۶۱، ص ۷۷-۱۰۴.
- صارمی، حمیدرضا و ابراهیم‌پور، مریم (۱۳۹۱)، بررسی شاخص‌های مسکن ایران و جهان مطالعه موردی: ایران، انگلیس و فرانسه. فصلنامه هویت شهر، دوره ۶، شماره ۱۰، ص ۹۱-۱۰۲.
- صرافی، مظفر؛ توکلی‌نیا، جمیله و استادی‌سیسی، منصور (۱۳۸۸)، راهبرد توسعه شهر مبتنی بر توسعه پایدار؛ مطالعه وردی: شهر شبستر. مجله جغرافیا، دوره ۷، شماره ۲۲، ص ۸۲-۶۵.
- ضرابی، اصغر و محمودزاده، محمود (۱۳۹۴)، تحلیلی بر وضعیت مسکن استان اصفهان با استفاده از تحلیل عاملی و ویکور. فصلنامه برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)، دوره ۵، شماره ۱، ص ۶۲-۴۹.
- عابدینی، اصغر (۱۳۹۴)، تحلیل تطبیقی شاخص‌های مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی (مورد مطالعه: محله اسلام‌آباد کشتارگاه ارومیه). فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۳۴، شماره ۱۴۹، ص ۵۱-۶۶.

عبدلی، اصغر؛ صارمی، حمیدرضا و فتحی بیرانوند، محمد (۱۳۹۳)، بررسی سطح توسعه‌یافتگی شهرستان‌های استان لرستان به تفکیک بخش‌های آموزشی و بهداشتی - درمانی طی برنامه چهارم توسعه. فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، دوره ۶، شماره ۲۳، ص ۱۶۲-۱۴۵.

عبدی‌دانشپور، زهره (۱۳۹۰)، درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری. چاپ دوم. انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.

عزیزی، مهدی (۱۳۸۵)، جایگاه شاخص‌های مسکن در فرآیند برنامه‌ریزی مسکن. نشریه هنرهای زیبا، دوره ۱۷، ص ۳۱-۴۱. فنی، زهره و کاظمی، لاله (۱۳۹۵)، آینده‌پژوهی و سناریونگاری برای برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای بر پایه تحلیل سیستمی با مطالعه محله سنگلج تهران. فصلنامه مطالعات راهبردی سیاست‌گذاری مردمی، دوره ۶، شماره ۲۱، ص ۱۵-۲۹.

کیایی، مریم (۱۳۹۴)، تحلیل و گونه‌بندی زمین‌های رها شده شهری، مطالعه موردی: شهر نکا. پایان‌نامه مقطع کارشناسی ارشد با راهنمایی دکتر جعفر میرکتولی، دانشگاه گلستان.

لطفی، صدیقه و خیرخواه، زلیخا (۱۳۹۱)، بررسی کمی و کیفی و پیش‌بینی مسکن مورد نیاز (مطالعه موردی: شهر ساری افق ۱۴۰۰). فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم‌انداز زاگرس، دوره ۴، شماره ۱۲، ص ۵۸-۴۲.

محمدی، رضا؛ کسرای، احمدرضا و مهری‌نژاد، صفیه (۱۳۹۵)، بررسی تأثیر برنامه‌ریزی استراتژیک بر اثربخشی سازمانی (بانک سپه شعب منطقه غرب تهران). دومین همایش ملی پژوهش‌های مدیریت و علوم انسانی در ایران. تهران، آذرماه.

مدانلو جویباری، مسعود و میرکتولی، جعفر (۱۳۹۱)، تحلیل عوامل مؤثر بر تحول کالبدی مراکز تجاری شهرها (مطالعه موردی: شهر گرگان). فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۳، شماره ۸، ص ۱۳۲-۱۱۳.

مرادی‌اسطخ‌زیر، گیتی (۱۳۹۴)، شناخت و اولویت‌بندی الگوهای صحیح مسکن روستایی در توسعه پایدار معماری روستا با استفاده از تکنیک‌های MADM شهرستان ماسال. فصلنامه مدیریت شهری، دوره ۱۴، شماره ۴۰، ص ۳۸۱-۳۹۵.

مشکینی، ابوالفضل؛ شاه‌رخ‌فر، زینب و طهماسبی، حسین (۱۳۹۶)، تحلیلی بر برنامه‌ریزی راهبردی فضایی سیاست‌های مسکن با استفاده از مدل متا-سوات. فصلنامه مطالعات شهری، دوره ۲۹، ص ۷۰-۵۹.

معصومی‌اشکوری، سیدحسین (۱۳۹۰)، اصول و مبانی برنامه‌ریزی منطقه‌ای. چاپ ششم. انتشارات پیام، تهران.

ملک حسینی، عباس و احقر، منوچهر (۱۳۹۸)، تحلیلی بر شاخص‌های برنامه‌ریزی محله محور در توسعه پایدار شهری؛ مطالعه موردی: محله گلپا شهر همدان. فصلنامه آمایش محیط، دوره ۱۲، شماره ۴۷، ص ۱۲۳-۱۰۷.

ملکی، آفرین؛ یغفوری، حسین و رازدشت، عبدالله (۱۳۹۱)، مقایسه شاخص‌های پایداری شهر کوچک ده‌دشت با متوسط نظام شهری کشور با تأکید بر توسعه پایدار شهری. فصلنامه آمایش محیط، دوره ۵، شماره ۱۸، ص ۱۴۲-۱۲۵.

میرک‌زاده، علی اصغر؛ اکبری، مرتضی و اسدی، علی (۱۳۹۰)، برنامه‌ریزی ترویجی. انتشارات دانشگاه رازی. کرمانشاه، چاپ اول.

نشریه داخلی معاونت طرح و برنامه (۱۳۹۳)، دانشگاه فردوسی مشهد، شماره ۵۶.

نعیمی، کیومرث؛ پورمحمدی، محمدرضا و درویشی، فرزانه (۱۳۹۵)، تحلیل کیفیت مسکن در محلات ۲۰ گانه شهر بیجار با روش آنتروپی و SAW. فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای، دوره ۱۹، ص ۱۰۷-۱۲۲.

نوذری، ناصر (۱۳۹۳)، بررسی شاخص‌های مسکن پایدار در شهرسازی و معماری پایدار ایرانی، نمونه موردی محله ۱-۵ شهر بجنورد. کنون ملی معماری ایران همایش ملی معماری، عمران و توسعه‌ی نوین شهری، تبریز.

نیک‌پور، عامر؛ علیزاده، هادی و حسینی سیاه‌گلی، مهناز (۱۳۹۴)، تحلیل آماری ابعاد توسعه پایدار شهری در شهر ارومیه. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۳، شماره ۱، ص ۱۹-۳۲.

Charles, L. (2007). Choguill, The search for Policies to support sustainable housing. *Jornal of habitant International*, (31), 143- 149. doi.org/10.1016/j.habitatint.2006.12.001.

Hofer, B. K. (2006). Domain specificity of personal epistemology: Resolved questions. persistent issues, new models. *International Journal of Educational Research*, 45(1-2), 85-95. DOI: [10.1016/j.ijer.2006.08.006](https://doi.org/10.1016/j.ijer.2006.08.006).

Inayatullah, S. (2011). *Future studies: theories and methods*. Blanca Manoz: Campo Magnetico Triple.

Kaufman, J. L., & Jacobs, H. M. (1987). A public planning perspective on strategic planning. *Journal of the American Planning Association*, 53(1), 23-33. doi.org/10.1080/01944368708976632.

Thomas, a. (2004). *The Study of Development*. Paper prepared for DSA Annual Conference. 6 November, Church House, London.

Todes, A. (2012). *Urban growth and strategic spatial planning in Johannesburg*, South Africa. *Cities*, 29 (3), 158-165. doi.org/10.1016/j.cities.2011.08.004.

Wheeler.T. (1999). *The concept of development: indicator and defining*. Edition of UK housing ministry. First pres .67p.

Wu Qiong., Li H., Ru-song P., Jueregn H., Yong W., Min W., Bi-hui, W. (2006). *Monitoring and prediction land use change in Beijing using remote sensing and GIS*. www.elsevier.com/locate/landurbplan , 322-333.

Xing Y., Malcolm R., Horner W., Mohamed A., El-Haram ,Jan B. (2009). A framework model for assessing sustainability impacts of urban developme-nt. Available online at www.sciencedirect.com, 209-224. DOI: 10.1016/j.acfor.2008.09.003.