

شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد آینده‌پژوهی (مورد شناسی: بافت ناکارآمد شهر یزد)*

نجمه ایزدفر (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد، یزد، ایران)
محمدرضا رضایی** (دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد، یزد، ایران)

چکیده

توسعه سریع شهرنشینی در نتیجه انقلاب صنعتی و پیشرفت‌های تکنولوژیکی، تأثیرات قابل توجهی بر بافت‌های شهری بر جای گذاشته و موجب برهم خوردن تعادل‌های اجتماعی و محیطی و در نتیجه پدیدار شدن بافت‌های ناکارآمد شهری شده است. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری با سیاست یکپارچه، جامع‌نگر و عملیاتی با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار باعث بهبود و ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری با اهداف یکپارچه کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی می‌شود. رویکرد آینده‌پژوهی، در جهت رسیدن به توسعه پایدار و مواجهه با مشکلات آینده شهرهاست. این رویکرد، به عنوان شیوه و روش شناختی با در نظر گرفتن وضعیت گذشته و حال، چشم‌انداز آینده را برای ما روشن می‌کند. هدف این مقاله، شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار ناکارآمد شهر یزد در افق ۱۴۱۴ است. بر این مبنا روش این پژوهش، از نظر هدف، کاربردی و به لحاظ روش، ترکیبی از روش‌های اسنادی و پیمایشی و از نظر ماهیت، براساس روش‌های جدید آینده‌پژوهی، تحلیلی و اکتشافی است و به منظور تجزیه و تحلیل متغیرها، از ترکیبی از مدل‌های کمی و کیفی همچون تحلیل ساختاری میک-مک و روش دلفی انجام گرفته است. یافته‌ها نشان داد که عوامل کلیدی مؤثر بر آینده بازآفرینی شهر یزد در افق ۱۴۱۴ شامل «تحریم‌های بین‌المللی»، «نهاد‌های اجتماعی و مدنی»، «تورم»، «نهاد‌های موازی در اغلب بخش‌های حاکمیتی»، «تمرکز اداره‌ها و مراکز دولتی در پایتخت»، «عملکرد دستگاه‌های نظارتی و بازرسی»، «سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی»، «فناوری‌های نوین»، «بحران نظام اداری» و «بحران مالی» است.

تاریخ دریافت: ۵ تیر ۱۳۹۸
تاریخ پذیرش: ۱۸ بهمن ۱۳۹۸
صفحات: ۱۳۰-۱۰۹



کلید واژه‌ها:

عوامل کلیدی مؤثر، بازآفرینی پایدار، آینده‌پژوهی، بافت ناکارآمد شهر یزد.

* این مقاله مستخرج از رساله دکتری اینجانب با عنوان «ارائه الگوی مناسب بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری بر مبنای سناریونگاری، مطالعه موردی شهر یزد» در دانشگاه یزد است.

** نویسنده مسئول: دکتر محمدرضا رضایی
پست الکترونیک: rezaei58@gmail.com

مقدمه

یک رهیافت جامع‌نگرانه، بازآفرینی و توسعه پایدار را در کنار هم قرار داد و در حال حاضر مهم‌ترین نوع مداخله در بافت‌های ناکارآمد شهری است. این رویکرد نوعی فرایند حل مسئله شهر را دنبال می‌کند که در آن هم نسل‌های حاضر و هم آینده برای دستیابی به استانداردهای کیفیت زندگی مدنظر قرار می‌گیرند (Roberts & Skeyes, 2000: 28). در واقع، بازآفرینی پایدار شهری به‌عنوان یک راه‌حل برای دستیابی به سرزندگی اقتصادی، برابری اجتماعی و سلامت اکولوژیک در شهرها مورد توجه واقع شده‌است و ادبیات روبه‌رشد قویاً غیرقابل اجتناب توسعه پایدار شهری را برای حل معضلات پیچیده و چندبُعدی شهرها و از جمله محلات ناکارآمد مورد تأکید قرار داده‌است (Agyeman, 2001: 53).

در این ارتباط، مسئله جهانی درک آینده شهرها از اهمیت حیاتی برای پایداری محسوب می‌شود. تصورات درباره آینده شهرها به شهرها کمک می‌کند تا از طریق چشم‌اندازسازی به آینده‌های بدیل بپردازند (Russo, 2015: 29). از این‌رو ضروری است تا در عصر فناوری اطلاعات و توسعه شبکه‌های ارتباطی که با عدم قطعیت و نوآوری بسیاری همراه است، نسبت به تحولات آینده شهرها برنامه‌ریزی مناسبی صورت بگیرد (خاکپور، ۱۳۹۴: ۴). رویکرد آینده‌پژوهی به‌عنوان فرایندی نظام‌مند، مشارکتی و گردآورنده ادراکات پیرامون آینده است که چشم‌اندازی میان‌مدت تا بلندمدت را با هدف اتخاذ تصمیم‌های روزآمد و هماهنگی اقدامات مشترک بنا می‌سازد (Bina and Ricci, 2015).

در این میان، شهر یزد به‌عنوان اولین شهر خشت‌خام و دومین شهر تاریخی جهان است. از آنجا که مجموعه‌ای از آثار باستانی و بناهای تاریخی را در خود جای داده‌است، در بین شهرهای ایران حائز اهمیت است (میرابی، ۱۳۹۲: ۶۴). ساختار فضایی شهر یزد در ابتدا نظم فضایی و چیدمان منحصربه‌فرد خود را داشته و

امروزه در اغلب شهرها و به‌ویژه در شهرهای با پیشینه کهن و سابقه تاریخی، بخش قابل‌توجهی از شهر را بافت‌های ناکارآمد که هسته حیات شهرها تلقی می‌شود، تشکیل می‌دهد. این بافت که در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره فناوری عصر حاضر گرفتار شده‌است، چنانچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده، ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن‌گونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنان خود باشد. بازآفرینی شهری به‌عنوان یک حوزه مهم در حال ظهور از مداخله بخش عمومی ظاهر شد که برای حمایت از مناطق کمتر توسعه در نظر گرفته شده‌است (Stryjakiewicz, 2018: 316). این رویکرد تلاشی جامع و یکپارچه برای به‌زودی برگرداندن بافت‌ها و مناطق روبه‌زوال است. این فرایند باعث متوقف‌شدن فرایند فرسودگی و به بازآفرینی فضا و مکان می‌انجامد. مفاهیم حوزه بازآفرینی شهری را می‌توان اقداماتی در راستای بهبود وضعیت محیط شهری و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان بافت ناکارآمد دانست (Wigginton et al, 2016: 904). بسیاری از رهیافت‌های بازآفرینی شهری که با هدف ساماندهی مناطق ناکارآمد مورد استفاده برنامه‌ریزان قرار گرفته‌است؛ به‌دلیل نگرش تک‌بُعدی و اغلب صرفاً کالبدی و کم‌توجه به سایر ساختارهای انسانی، با شکست روبه‌رو شده و در بسیاری موارد، زمینه فرسودگی بیشتر مناطق را نیز فراهم کرده‌است (Roberts. P, & Sykes, 2000: 28-32). یکی دیگر از پارادایم‌های تأثیرگذار که به‌عنوان یک رویکرد یکپارچه در ابعاد اقتصادی، زیست‌محیطی، فرهنگی و اجتماعی شناخته شد، مفهوم «پایداری» و «توسعه پایدار» است (Mehan, 2016: 3). بازآفرینی پایدار شهری به‌عنوان

پژوهش با هدف پاسخ‌گویی به این پرسش انجام گرفته است که: عوامل کلیدی مؤثر بر آینده بافت‌های ناکارآمد شهر یزد کدام است؟ تا با شناخت این عوامل و بررسی میزان تأثیرگذاری هریک از آنها بر یکدیگر، راهکارهای مناسب ارائه شود.

پیشینه پژوهش

جمع‌بندی مطالعات صورت گرفته از پیشینه تحقیق بیانگر گستردگی مطالعات صورت گرفته درباره بافت ناکارآمد شهری با موضوعاتی در زمینه ساماندهی، ناکارآمدی طرح‌های جامع، تفصیلی و عدم موفقیت طرح‌های نوسازی و بهسازی و همچنین مشارکت مردمی بوده است. در سال‌های اخیر علاقه پژوهشگران در زمینه مطالعات آینده و برنامه‌ریزی راهبردی در زمینه بافت ناکارآمد به موضوعی جدی و جدید تبدیل شده است، اما در ارتباط با تمامی جوانب بافت ناکارآمد شامل آینده‌پژوهی و بازآفرینی به صورت جامع و کاربردی مطالعه‌ای صورت نگرفته است. با توجه به هدف این پژوهش «شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار بافت ناکارآمد شهر یزد بر مبنای آینده‌پژوهی» به بررسی پژوهش‌های انجام گرفته بر همین اصلی تمرکز شده است. برخی پژوهش‌ها به شرح جدول ذیل پرداخته می‌شود:

این بدان دلیل بوده که از خصایص محیط طبیعی و ماهیت اجتماعی-اقتصادی بستر شهر نشأت گرفته؛ به طوری که بخش قدیمی با شاکله ارگانیک، بومی و همسو با محیط شکل گرفته است، اما بخش جدید با آهنگ تحولات تاریخی و تدریجی این سکونتگاه ارگانیک، تفاوت فاحشی داشته و با شاکله گسسته و ناهمگون با محیط شکل گرفته است (منتظری، ۱۳۹۶: ۴۰). در فرایند گسترش بی‌رویه کالبدی و استقرار نامتعادل جمعیت، بافت‌های ناکارآمد به صور مختلف ظهور و گسترش یافتند. این محدوده‌ها شامل: بافت‌های تاریخی، میانی، اراضی بایر و ناکارآمد (براون فیلد)، روستاهای الحاق شده به شهر و سکونتگاه‌های غیررسمی را دربرمی‌گیرد که دارای سطوح پایینی از کیفیت زندگی است. این محلات با چالش‌ها و مشکلاتی از جمله مسکن نامناسب، کاربری‌های ناسازگار، دسترسی نداشتن به امکانات و خدمات، کمبود فضای سبز، نبود زیرساخت‌های مناسب و... روبرو است که اگر به این مشکلات توجه نشود و برای برطرف کردن این مشکلات اقدامی صورت نگیرد، در آینده به محلاتی ناپایدار و ناکارآمد تبدیل خواهد شد. این پژوهش سعی دارد با بهره‌گیری از رویکرد بازآفرینی پایدار و با روش آینده‌پژوهی به شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بافت‌های ناکارآمد شهر یزد بپردازد تا در نهایت به ارتقای سطح کیفیت زندگی بافت‌های ناکارآمد شهر یزد کمک کند؛ بنابراین این

جدول ۱. پیشینه پژوهش

محقق	عنوان	نتایج
زالی (۱۳۸۸)	آینده‌نگاری توسعه منطقه‌ای با رویکرد سناریوی مینا (نمونه موردی: استان آذربایجان شرقی)	عوامل کلیدی مؤثر بر توسعه استان آذربایجان شرقی با ابعاد مختلف نظریه پایه توسعه استان مورد تطبیق قرار می‌دهد. لیست نهایی عوامل کلیدی مؤثر بر فرایند توسعه استان شامل: شیوه مدیریت، منطقه آزاد ارس، تحقیق و توسعه، میزان جمعیت و مهاجرت، امنیت داخلی و سرمایه‌گذاری، نقش فراملی استان، تولید ناخالص داخلی استان، منابع آب، بهره‌وری، تکنولوژی‌های برتر، تولیدات صنعتی و معدنی، زیرساخت‌های گردشگری، شبکه‌های انرژی، فناوری اطلاعات است.
پورسهراب	تبیین راهبردهای آمایشی با رویکرد سناریونویسی سازمان	برترین عوامل کلیدی مؤثر در بهینه‌سازی سازمان فضایی و توسعه منطقه‌ای استان گیلان در افق ۱۴۰۴ ارائه داد که شامل: منطقه آزاد تجاری-صنعتی انزلی، تجارت و بازرگانی بین‌المللی خصوصاً

شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری بارویر و آینده‌پژوهی (موردشناسی: بافت ناکارآمد شهریزو)

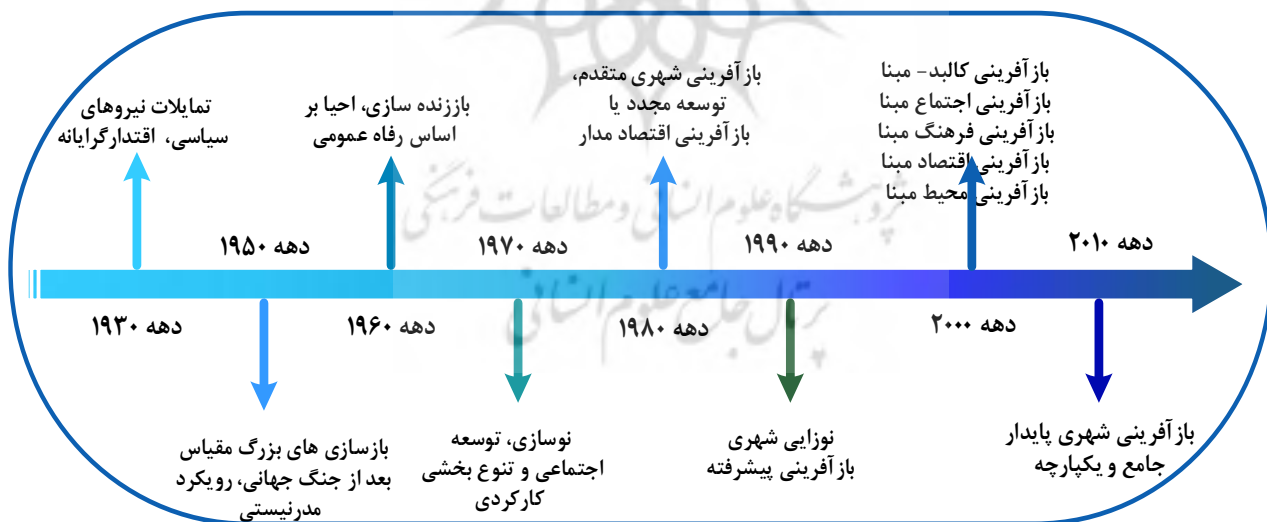
<p>با کشورهای حاشیه دریای خزر، رشد اقتصادی استان، نیروی کار متخصص و تناسب بین رشته‌های دانشگاهی با نیاز بازار کار استان، ثبات اقتصادی، همکاری بین سازمان‌های دولتی و بخش خصوصی، جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی در بخش‌های اصلی اقتصادی، خطوط ریلی استان، محصولات کشاورزی، مدیریت توسعه، بازارچه مرزی و منطقه ویژه اقتصادی آستارا، پیوندهای ملی و فراملی، نحوه تخصیص بودجه استانی، شبکه راه منطقه‌ای و ارتباط جاده‌ای، تحریم‌های اقتصادی علیه ایران و ظرفیت فرودگاه رشت است.</p>	<p>فضایی، مطالعه موردی: استان گیلان</p> <p>(۱۳۹۴)</p>
<p>چهار رویکرد اساسی شامل کالبدی (منظرسازی و حفاظت)، عملکردی (ارتقای کیفیت محیطی)، اقتصادی (ثبات و سرزندگی) و اجتماعی (کیفیت زندگی و انسجام اجتماعی) در فرایند پایداری و ناپایداری بازآفرینی شهری وجود دارد. براساس نتایج به‌دست‌آمده ابتدا باید به بازآفرینی کالبدی و تنوع عملکردی به‌عنوان راهبردهای کوتاه‌مدت و بازآفرینی اقتصادی و اجتماعی در بلندمدت برای افزایش جذابیت و سطح پایداری محله‌های تاریخی شهر پرداخت.</p>	<p>طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی براساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی</p> <p>(۱۳۹۵)</p>
<p>به شناسایی ابعاد مؤثر آینده‌نگاری بر مدیریت شهری با رویکرد اقتصادی پرداخته است و با استفاده از روش دلفی هشت شاخص اصلی کیفیت زندگی، تفکر محیط زیستی، حمل و نقل، سازگاری محیط اقتصادی، زیرساخت‌های اقتصادی جامعه، سلامت اقتصادی جامعه، مسکن‌سازی و انرژی انتخاب شد.</p>	<p>شناسایی ابعاد مؤثر بر آینده‌نگاری برنامه‌ریزی شهری با رویکرد اقتصادی، مطالعه موردی: توسعه پایدار شهر قزوین</p> <p>(۱۳۹۵)</p>
<p>عوامل کلیدی مؤثر بر توسعه شهری کرج را با رویکرد آینده‌نگاری مورد بررسی قرار داد که طبق نتایج به‌دست‌آمده توسعه صنعت گردشگری و توسعه درونی شهر بیشترین میزان تأثیرگذاری بر فرایند توسعه کلان‌شهر کرج خواهند داشت.</p>	<p>شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر بر توسعه شهری با رویکرد آینده‌نگاری (مطالعه موردی: کلان‌شهر کرج)</p> <p>(۱۳۹۵)</p>
<p>نتایج تحقیق نشان می‌دهد، کلیدی‌ترین متغیرهای راهبردی در جهت کاهش بافت فرسوده ناحیه یک منطقه ۹ به ترتیب بیشترین تأثیرگذاری تغییر دولت‌ها (روی کار آمدن دولت جدید هر چهار سال یک‌بار)، فقدان قانون خاص در ساماندهی بافت فرسوده، تعادل بخشی و تحقق عدالت اجتماعی، ضعف نگرش و دانش مدیران شهری، برپایی تشکلهای محلی سازمان‌یافته و مستمر در جهت ترغیب ساکنان به مشارکت است.</p>	<p>آینده‌پژوهی در بافت فرسوده شهری مطالعه موردی ناحیه یک منطقه ۹ شهر تهران</p> <p>(۱۳۹۸)</p>
<p>با استفاده از تحلیل اثرات متقاطع، ۱۰ عامل به‌عنوان عوامل کلیدی مؤثر شناسایی شد. این عوامل شامل نوسازی شهری، حس آرامش و آسایش، کیفیت عایق صوتی، گواهینامه کیفیت، نقش قلمروی جمعیتی، سالخوردگی جمعیت، کارایی هزینه‌های عمومی، تنوع در تقاضا، کنترل بهداشت، جمعیت فعال و تغییر وضعیت مالکیت برای مجتمع‌های شخصی هستند.</p>	<p>تجربه آینده‌نگاری سازمان ملی فرانسه در ارتباط با بهبود وضعیت مسکن فرانسه برای سال ۲۰۱۰</p> <p>(۲۰۱۱)</p>
<p>هدف از این برنامه کمک به طراحی نقشه کاربری زمین برای منطقه ساحل شمال آهیوا ۱ با تأکید بر بخش کشاورزی بوده است. آن‌ها در این پروژه با روش دلفی و برگزاری کارگاه‌های مشورتی با مشارکت ذی‌نفعان منطقه ابتدا متغیرهای کلیدی توسعه را شناسایی و بر مبنای عدم قطعیت‌های مختلف، سناریوهای محتمل منطقه‌هاوایی را تدوین کرده‌اند. نتایج تحقیق آن‌ها نشان داد، متغیرهای کلیدی و تأثیرگذار در کاربری آبی این منطقه، سیستم آبیاری زمین و نحوه فروش زمین در آینده است.</p>	<p>سناریوهای سرمایه‌گذاری منطقه‌هاوایی ایالات متحده</p> <p>(۲۰۱۲)</p>
<p>درصد تدوین رویکرد جامع برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد هنگ‌کنگ برآمد. این پژوهش با روش تحقیق تطبیقی به بررسی نحوه تحقق بازآفرینی شهری در کشورهای مختلف پرداخته است. متغیرهای تطبیقی این پژوهش عبارت‌اند از: مقایسه ساختار نهادی برنامه‌ریزی، تعداد سیستم برنامه‌ریزی، میزان توسعه مجدد شهری، نقش و رویکرد اتخاذی دولت و میزان مشارکت عمومی.</p>	<p>بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ‌کنگ با بررسی پیشینه دانش بازآفرینی در آمریکا و انگلیس و تجارب خارجی کسب‌شده در ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور</p> <p>(۲۰۱۲)</p>

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

مبانی نظری پژوهش

بافت ناکارآمد شهری، به عنوان بیماری شهری شناخته می‌شود. یک شهر یا بخشی از یک شهر که قبلاً فعال بوده، به مرور زمان در معرض خرابی و کمبود قرار می‌گیرد. این ممکن است به دلیل کاهش فعالیت صنعتی، انحطاط یا انزوای جمعیتی، بازسازی اقتصادی، ساختمان‌های رهاسده و زیرساخت‌ها، بیکاری محلی بالا، خانواده‌های مجزا، محرومیت سیاسی، جرم و جنایت و یک منظره شهری خالی به عنوان حیاط خلوت یا فضای خالی شهری شناخته می‌شود (Andersen, 2003:12). به منظور برخورد و حل مشکلات بافت‌های ناکارآمد شهری، رویکردهای گوناگونی در گذر زمان معرفی شده‌اند، با عنوان برنامه‌های بازسازی، نوسازی، بهسازی، روان‌بخشی و توانمندسازی (حسین‌زاده دلیر، ۱۳۸۰: ۹۳). هر کدام از دوره‌ها، بیانگر سطوح مختلفی از مداخله، دگرگونی در مفهوم و محتوا و وارد شدن جنبه‌ها و عرصه‌های جدید در مقوله مرمت شهری

است که بسیاری از آن‌ها نگرشی صرفاً کالبدی داشته است. با توجه به ویژگی‌های این مناطق، در نظر گرفتن پایداری به عنوان یکی از ابعاد مهم ساماندهی و برنامه‌ریزی برای این مناطق بسیار مهم است. پایداری یعنی ارتقای حیات اقتصادی، اجتماعی و سیاسی که تضمین‌کننده کیفیت مطلوب زیستی باشد و بتواند مسائلی مانند بهداشت، آموزش، رفاه، آزادی بیان، حقوق و... را به صورت پایدار و ماندگار حفظ کند (Hongjie, 2009: 3). در حال حاضر «رهیافت بازآفرینی پایدار شهری» به عنوان رویکردی فراگیر، یکپارچه و جامع در برابر معضل بافت‌های ناکارآمد شهری مطرح شده است، شامل مجموعه اقداماتی است که زندگی جدید را به بافت‌های ناکارآمد شهری باز می‌گرداند. سیر تحول رویکردهای مداخله در بافت ناکارآمد شهری به شرح شکل شماره ۱، تبیین شده است.



شکل ۱. رویکردهای غالب در مقاطع زمانی، (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸ با اقتباس از (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳؛ حناچی و دیگران، ۱۳۹۰؛ Asma, 2016)

در یک جمع‌بندی مشخصه‌های بارز رویکرد بازآفرینی پایدار شهری، به شرح جدول شماره ۲، ارائه می‌شود:

جدول ۲. جمع‌بندی مؤلفه‌ها و ویژگی‌های بارز رویکرد بازآفرینی پایدار شهری

ابعاد بازآفرینی پایدار شهری	کالبدی	اجتماعی	فرهنگی	اقتصادی	زیست‌محیطی
اندیشمندان	پل جفری ^۱ و جان پاوندر ^۲	برایان جیکوبز ^۳ و کلایو داتون ^۴	ایوانز ^۵ و شاول ^۶	دالیا لیچفیلد، دیوید نون، جیمز اسمیت، کنهام، مارتین اگلند	پل جفری و جان پاوندر
زیرمجموعه‌ها	طراحی-مینا خیابان-مینا پروژه-مینا مرکز شهر-مینا مسکن-مینا حفاظت-مینا سکونت-مینا	مشارکت-مینا تفریح-مینا ورزش-مینا رویداد-مینا المپیک-مینا آموزش-مینا سلامت-مینا مهاجر-مینا سکونت-مینا	فرهنگ-مینا هنر-مینا میراث-مینا رویداد-مینا حفاظت-مینا سرگرمی-مینا المپیک-مینا آموزش-مینا مصرف-مینا ورزش-مینا	مالکیت-مینا خرده‌فروشی-مینا بازار-مینا تجارت-مینا مسکن-مینا مصرف-مینا سرگرمی-مینا المپیک-مینا ورزش-مینا رویداد-مینا	محیط زیست-مینا کرانه آبی-مینا
اصول	استفاده از زمین‌های قهوه‌ای و بازیافت آن‌ها، استفاده بهینه از سرمایه‌های کالبدی در نتیجه: حل مسائل مرتبط با فرسودگی کالبدی همراه با اراضی جدید و ضروریات متناسب	تقویت نقش مردم در طراحی و اجرای طرح‌ها و پایدارشدن آن‌ها، تقویت نهادهای مدنی و مشارکت‌های مردمی در طراحی و اجرا، تأثیر رویکردهای یکپارچه در مسائل اجتماعی در نتیجه: بهبود کیفیت زندگی و روابط اجتماعی، کاهش جرم و جنایت، غلبه بر بدنام‌سازی و محرومیت اجتماعی	توجه به نقش فرهنگ، استفاده از ارزش‌های تاریخ و فرهنگی، ایجاد مراکز فرهنگی، هنری و گذران اوقات فراغت ضمن توجه به منافع مالی و اقتصادی در پروژه‌های شهری	تأثیر مقوله اقتصاد خلاق، تأثیر رویکردهای یکپارچه در مسائل اقتصادی، تأثیر ادغام اقتصاد و فرهنگ و صنایع فرهنگی در نتیجه: افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، افزایش مالیات و مستغلات محلی، ارتباط میان عمران و بهسازی محلی، منطقه‌ای و شهری، جذب سرمایه‌گذاری‌های داخلی	تأثیر بحث‌های زیست‌محیطی در طرح‌های توسعه شهری و توسعه مجدد، بازیافت زمین‌های محدوده‌های شهری در نتیجه حل معضلات زیست‌محیطی و توجه به محدودیت منابع زمین و انرژی

(منبع یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸ با اقتباس از (بحرینی، ۱۳۹۳؛ لطفی، ۱۳۹۰؛ صباغی، ۱۳۹۲؛ ۵۰؛ رابرتز، ۲۰۰۰)

1. Paul Jeffrey
2. John Pounder
3. Brian Jacobs
4. Clive Dutton
5. Evans
6. Shaw

در زمینه ارتباط آینده پژوهی با بازآفرینی پایدار شهری، با آینده پژوهی می توان علل تغییر را شناخت. به عبارتی آینده پژوهی می تواند راهی برای خروج از وضعیت ناپایداری در بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری باشد؛ چراکه برای برنامه ریزی به عنوان روند یک پدیده، علاوه بر شناخت گذشته و وضعیت حال، باید آینده آن پدیده را هم مورد بررسی قرار داد. البته این آینده، ذهنی و براساس نظر متخصصان است و با اعتماد بر نظر آن ها وضعیت تحول پدیده در آینده ترسیم می شود. در یک جمع بندی، رویکرد منتخب پژوهش «بازآفرینی پایدار شهری» با استفاده از نظریه «دالیا لیچفیلد» در ۴ بُعد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی با تأکید بر بُعد مدیریتی در جهت سازماندهی یکپارچه ابعاد بازآفرینی پایدار شهری است. علت انتخاب این نظریه در این پژوهش، این است که درک پیچیدگی پدیده ها نیازمند یک رویکرد منسجم و کل نگرانه است تا فرایندهای اُفت یا بازآفرینی بتوانند به طور مناسب تحلیل شوند. بازآفرینی شامل تنوع خیلی گسترده ای از سازمان ها و همچنین گروه های غیررسمی افراد و سایر قدرت ها است که تمامی آن ها فرهنگ ها و اهداف متفاوتی دارند؛ گرد هم آوردن آن ها تحت چتر بازآفرینی نیازمند مهارت ها و تلاش های خاصی است. با مدیریت مناسب هر یک از آن ها قادر خواهند بود به حضور و نگرانی های دیگران پی ببرند. همچنین تکنیک های مذاکره ای نظیر «ایفای نقش» و خط بودجه لیچفیلد وجود دارند، که درک متقابل را تقویت می کنند (Lichfield, 1998).

در این پژوهش براساس رویکرد منتخب پژوهش، در جهت رسیدن به بازآفرینی پایدار شهری، بایستی توسعه پایدار مورد توجه قرار گیرد. با توجه به ادبیات جهانی بازآفرینی پایدار شهری، تئوری و تجارب آن و با تکیه بر نظریه منتخب پژوهش با تأکید بر ابعاد بازآفرینی پایدار شهری تلاش شد که تمام متغیرهای

رویکرد آینده پژوهی در جهت رسیدن به بازآفرینی پایدار شهری و مواجهه با مشکلات آینده شهرهاست. این رویکرد با شناسایی عوامل مؤثر در آینده بافت های ناکارآمد، آمادگی لازم در جهت رویارویی با مسائل و مشکلات احتمالی پیش رو را فراهم می کند؛ بنابراین به منظور برطرف کردن کاستی های موجود در بافت های ناکارآمد، نیاز به برنامه ریزی علمی و عملی که در آینده پاسخگو باشد، داریم (پیرزاده و همکاران، ۱۳۸۷: ۱۸). یک دلیل عمده افزایش کاربرد برنامه های آینده نگاری، مزایای آن است. این مزایای پنج گانه که در زبان انگلیسی با حرف C شروع شده و اصطلاحاً 5 Cs آینده نگاری نامیده می شود، به شرح جدول ذیل است:

جدول ۳. مزایای برنامه ریزی آینده نگاری

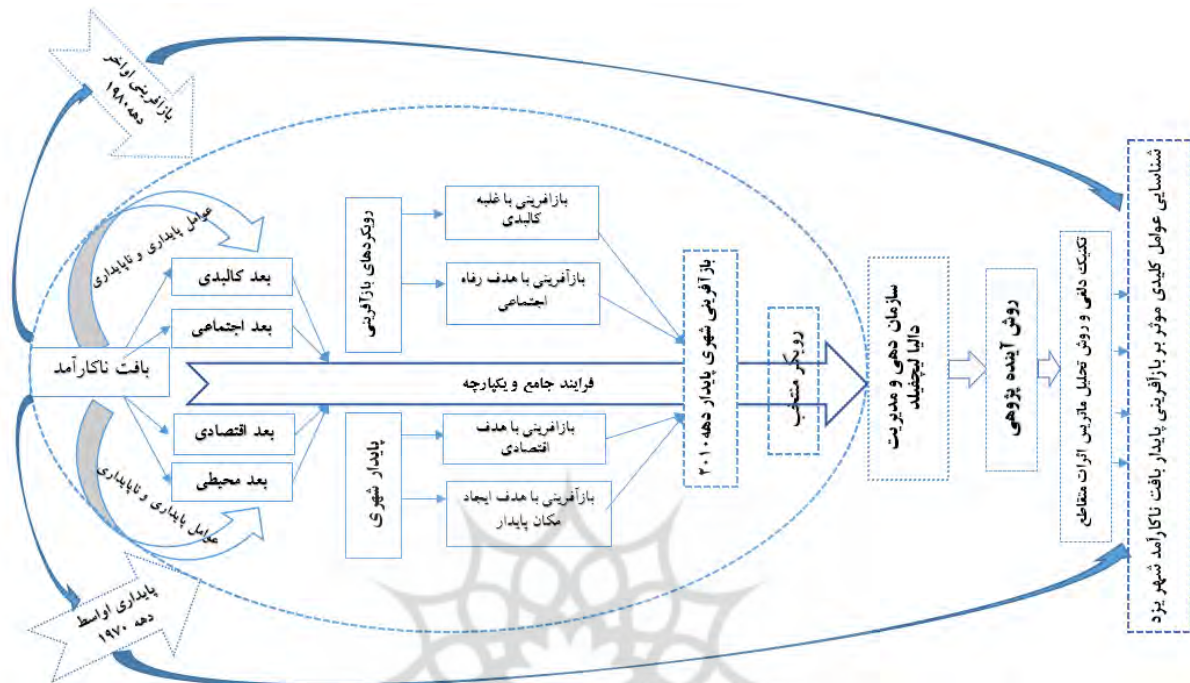
مزایا	ویژگی ها
ارتباطات ^۱	جمع کردن گروه های متفاوت در کنار یکدیگر در یک اجتماع عمومی جدید که می تواند آزادانه با هم تعامل داشته باشند.
تمرکز ^۲	تمرکز بر زمان های بلندمدت، با اجبار شرکت کنندگان به نگاه کردن به آینده های دور؛ به آینده ای به غیر از آنچه که تاکنون در ذهن خود انجام می دادند.
هماهنگی ^۳	در فرایند آینده نگاری، بازیگران مختلف می توانند مشارکت های پرباری را شکل دهند.
اجماع ^۴	ایجاد یک چشم انداز مشترک از آینده، که شرکت کنندگان در فرایند تمایل پیدا می کنند به آن دست یابند.
تعهد ^۵	تضمین اینکه تمامی بازیگران می توانند و راغب هستند تا براساس راهنمایی یافته های آینده نگاری، در جهت نیل به چشم انداز مطلوب، تغییرات را اعمال کنند.

(منبع: Keenan, 2000)

1. Communication
2. Concentration
3. Co-Ordination
4. Consensus
5. Commitment

شهر یزد شناسایی شود.

تأثیرگذار بر بازآفرینی انتخاب شود و مورد تحلیل قرار بگیرند تا عوامل کلیدی مؤثر بر آینده بافت ناکارآمد



شکل ۲. مدل مفهومی پژوهش

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

روش‌شناسی پژوهش

تحقیق حاضر ترکیبی از روش‌های توصیفی-تحلیلی با رویکرد کاربردی است و از نظر ماهیت، براساس روش‌های جدید علم آینده‌پژوهی، تحلیلی و اکتشافی است که با به‌کارگیری ترکیبی از مدل‌های کمی و کیفی انجام گرفته است. براساس شیوه جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات، جزو پژوهش‌های اسنادی-پیمایشی است. برای جمع‌آوری متغیرها از روش طوفان فکری با تکیه بر رویکرد منتخب پژوهش استفاده شد. در جهت دستیابی به متغیرهای مرتبط با پژوهش به‌مرور پیشینه پژوهش، مطالعه طرح‌های فرادست استان و شهرستان یزد شامل: طرح توسعه راهبردی، سند آمایش استان، طرح جامع، تفصیلی یزد و سند چشم‌انداز توسعه شهرستان یزد در افق ۱۴۱۴ پرداخته

شد. متغیرهای به‌دست‌آمده از طریق مصاحبه با خبرگان مورد بررسی قرار گرفت و از میان صدها مورد مطرح شده پس از ترکیب همپوشانی‌ها، حذف موارد بی‌ارتباط و مبهم و انجام اصلاحات لازم، درنهایت ۴۴ متغیر به‌عنوان عوامل مؤثر بر بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر یزد شناسایی شد. همه متغیرهای شناسایی‌شده، در زیرشاخه‌های ابعاد بازآفرینی پایدار شهری شامل ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و نهادی-مدیریتی طبق شکل شماره ۳، شناسایی و طبقه‌بندی شد. درنهایت این متغیرها در قالب پرسشنامه به‌صورت ماتریس ۴۴×۴۴ طبق نمونه‌گیری گلوله‌برفی، در اختیار ۱۵ نفر از کارشناسان و متخصصان امور برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای که دارای شناخت کافی از محدوده مورد مطالعه داشتند و

در نهایت نظر خبرگان درباره متغیرهای راهبردی بازآفرینی پایدار برای افق ۱۴۱۴ مورد ارزیابی قرار گرفت. داده‌های به‌کاررفته در این پرسشنامه به‌صورت کمی و از طریق وزن‌دهی پرسش‌نامه‌های دلفی تهیه شد و سپس امتیازها در ماتریس متقاطع وارد شده تا در چارچوب نرم‌افزار آینده‌نگاری میک‌مک ۱، تأثیرگذاری و تأثیرپذیری هرکدام مشخص شود و در نهایت به راه‌کارهای برتر پرداخته شود.

از سویی دیگر با مبانی و مفاهیم و دیدگاه‌های بازآفرینی پایدار شهری آشنایی داشتند، قرار گرفت. جامعه آماری خبرگان متشکل از مدیران فعال اجرایی استان، اعضای هیئت علمی، کارشناسان برنامه‌ریزی در سطوح مختلف با تخصص‌های برنامه‌ریزی شهری و آینده‌پژوهی است. بدین ترتیب، طی دو مرحله و با استفاده از روش دلفی گویه‌های مختلف مربوط به بازآفرینی پایدار شهری، تلخیص و تأیید می‌شود.



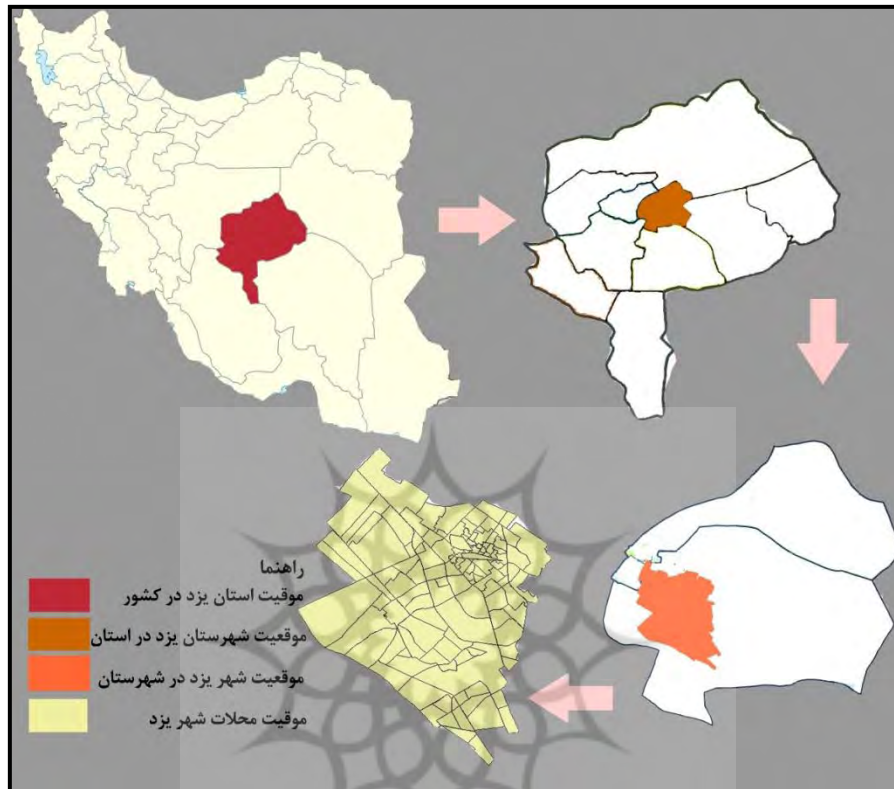
شکل ۳. متغیرهای پرسشنامه خبرگان و متخصصان شهری

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

عرصه پژوهش

شهر یزد در جنوب کویر لوت و در مرکز ایران قرار گرفته‌است. این شهر به‌عنوان مهم‌ترین شهر کویری

ایران از جمله شهرهای دارای شاخص تاریخی جهان و محصول ادوار مختلف تاریخی است که در آن آثار گران‌بهایی از تاریخ تمدن بشر قرار دارد.

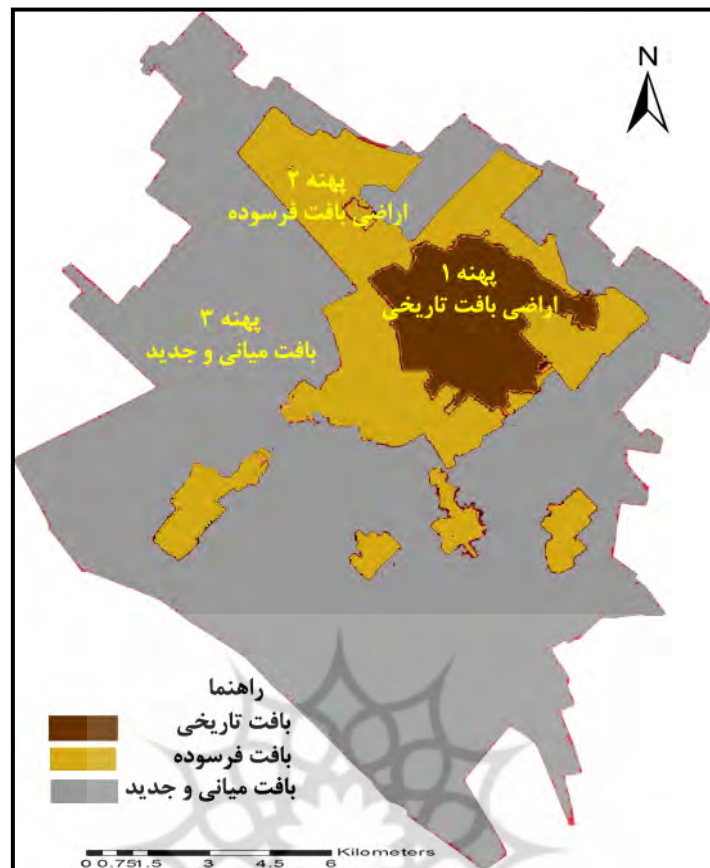


شکل ۴. موقعیت سیاسی استان، شهرستان و شهر یزد

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

محدوده قانونی شهر یزد را بافت ناکارآمد تشکیل داده‌است (آمارنامه شهر یزد، ۱۳۹۵). شهر یزد از نظر ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری به ۳ پهنه اصلی تقسیم شده‌است. این تقسیم‌بندی بر مبنای ویژگی‌های کالبدی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی محدوده‌های مورد نظر و صرفاً در جهت تدوین ضوابط در حوزه مسکونی انجام شده‌است. در شکل ذیل انواع پهنه‌های ضوابطی بافت ناکارآمد شهر یزد نشان داده می‌شود:

این شهر علاوه بر داشتن بافت تاریخی ارزشمند دارای بافت‌های ناکارآمد بسیاری در محلات مختلف شهری است. بر اساس آخرین آمارنامه سال ۱۳۹۵، شهر یزد دارای مساحت ۱۱۱۶۹/۴ هکتار است که در این میان مساحت بافت فرسوده ۲۶۲۰ هکتار (۲۲/۴۶ درصد)، بافت تاریخی ۵۱۹ هکتار (۴/۶۵ درصد) و سکونتگاه‌های غیررسمی ۸۴۵ هکتار (۷/۵۷ درصد) که در مجموع ۳۹۸۴ هکتار (۳۵/۶۷ درصد) از مساحت



شکل ۵. منطقه‌بندی ضوابطی (مناطق اصلی)

(منبع: طرح تفصیلی یزد: ۱۳۹۶)

است. این بافت‌ها از بُعد اقتصادی هم دارای ناکارآمدی و ضعف درآمدی هستند، همچنین این بافت‌های ناکارآمد، محل اسکان افراد ضعیف جامعه‌اند، از لحاظ اجتماعی، وندالیزها و ناهنجاری‌های ناسالم محیط شهری را فراهم آورده‌اند، از بُعد فرهنگی، محلات هدف بیشتر مهاجرنشین‌ها و اتباع غیربومی را دربردارند که هیچ هویتی نسبت به محیط زندگی خود ندارند و از بُعد زیست‌محیطی، دارای سرانه پایین‌تر بهداشتی و نسبت به محلات دیگر شهری آلودتر محسوب می‌شوند. تمامی این عوامل، اهمیت مطالعه و انتخاب محلات بافت ناکارآمد یزد را به‌عنوان محلات هدف بازآفرینی، بیشتر نشان می‌دهد. از آنجایی که در این پژوهش به شناسایی عوامل کلان مؤثر بر آینده بافت ناکارآمد شهر یزد پرداخته می‌شود؛ بنابراین همه اشکال مختلف بافت

براساس آمار سرشماری سال ۱۳۹۵، جمعیت شهر یزد ۵۲۹۶۷۳ نفر آمده است که از این جمعیت ۱۹۴۵۱۰ نفر در واقع حدود ۳۷ درصد از جمعیت ساکن در شهر یزد در محدوده بافت ناکارآمد ساکن هستند (آمارنامه شهر یزد، ۱۳۹۵). تعداد کل محلات دارای بافت ناکارآمد شهر یزد، ۴۶ محله است (آمارنامه شهر یزد، ۱۳۹۵). هرکدام از محلات بافت ناکارآمد زمینه‌ساز پیدایش تنگناهای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی است که از تمامی این ابعاد مختلف، نیازمند بازآفرینی است. از بعد کالبدی کوچه‌های تنگ و باریک، موجب عدم چرخش مناسب در جهت دسترسی خودروها گشته و ایمنی کم محلات، خطرات احتمالی ریزش مصالح، عدم امداد رسانی مناسب در وقوع حوادث و مخاطرات احتمالی را به‌همراه آورده

ناکارآمد در قالب نمونه موردی پژوهش به‌عنوان هدف پژوهش انتخاب شد.

یافته‌های پژوهش

در این پژوهش پس از شناسایی متغیرهای مؤثر در بازآفرینی پایدار، پرسشنامه ماتریسی تهیه شد. در این پرسشنامه متغیرهای موجود در سطرها بر متغیرهای موجود در ستون‌ها تأثیر می‌گذارند؛ بدین ترتیب متغیرهای سطرها، تأثیرگذار و متغیرهای ستون‌ها، تأثیرپذیرند. میزان ارتباط دو تا متغیر به‌صورت کمی و با اعداد مربوط ($=0$ ارتباطی وجود ندارد، $=1$ ارتباط ضعیف، $=2$ ارتباط متوسط، $=3$ ارتباط قوی) نشان داده شد. برای تحلیل داده‌ها، از روش ماتریس اثرات متقاطع با استفاده از نرم‌افزار میک‌مک استفاده شد. در

این مرحله با ۱۹۳۶ سؤال برای ۴۴ متغیر مواجه خواهیم بود که برخی از متغیرها بدون اینکه هیچ تأثیر سیستماتیک و جامعی داشته باشند، از دور خارج می‌شوند. جمع‌بندی ارزش‌گذاری ماتریس که توسط خبرگان انجام شده، در جدول شماره ۴، ارائه شده‌است. مطابق با نتایج به‌دست‌آمده، از میان ۱۸۸۷ رابطه ارزیابی‌شده در این ماتریس ۴۹ رابطه صفر بود؛ بدین معنا که عوامل تأثیر متقابلی نداشتند. ۸۷۱ رابطه عدد یک، ۹۹۱ رابطه عدد دو و ۲۵ رابطه عدد سه بودند. براساس نتایج، درجهٔ پرشدگی ماتریس $97/48\%$ درصد است؛ یعنی عوامل انتخاب‌شده در بیش از ۹۷ درصد موارد بر یکدیگر تأثیر داشته‌اند.

جدول ۴. نتایج نرم‌افزار میک‌مک

اندازهٔ ماتریس	تعداد تکرار	تعداد صفرها	تعداد یک‌ها	تعداد دوها	تعداد سه‌ها	مجموع	درصد خانه‌های پرشده
۴۴	۲	۴۹	۸۷۱	۹۹۱	۲۵	۱۸۸۷	۹۷.۴۷%

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

تحلیل پایداری و ناپایداری سیستم

شیوهٔ توزیع و پراکنش متغیرها در صفحهٔ پراکندگی نشان از میزان پایداری و ناپایداری سیستم است. در تحلیل اثرات متقابل با نرم‌افزار میک‌مک در مجموع دو نوع پراکنش وجود دارد. در سیستم‌های پایدار پراکنش متغیرها به‌صورت L است، یعنی برخی متغیرها دارای تأثیرگذاری بالا و برخی تأثیرپذیری بالا هستند. در مقابل در سیستم‌های ناپایدار وضعیت پیچیده‌تر از سیستم‌های پایدار است. در این سیستم، متغیرها در حول محور قطری صفحهٔ پراکنده هستند و متغیرها در اکثر موقع حالت بیانینی از تأثیرگذاری و تأثیرپذیری را نشان می‌دهند. در این پژوهش، وضعیت پراکندگی متغیرهای تأثیرگذار در وضعیت ناپایدار سیستم است.

اکثر متغیرها در اطراف محور قطری صفحهٔ پراکنده هستند که نشان می‌دهد سیستم دارای تأثیرگذاری یا تأثیرپذیری بالایی است.

طبقه‌بندی متغیرها

نرم‌افزار میک‌مک، همهٔ متغیرها را در یک نمودار مفهومی، بسته به اینکه جمع مقادیر ماتریسی در کدام قسمت نمودار قرار بگیرد، نمایش می‌دهد. پنج دسته از متغیرها را می‌توان شناسایی کرد. این نقشه را می‌توان برای ماتریس اثرات مستقیم، اثرات غیرمستقیم و اثرات احتمالی با همین رویکرد ترسیم کرد. پنج دسته از متغیرها بدین شرح هستند:

ناحیه اول (متغیرهای تأثیرگذار - ورودی)^۱

این متغیرها به عنوان متغیرهای ورودی نمودار شناخته می‌شوند و نشان‌دهنده کلیدی‌ترین متغیرهای تأثیرگذار در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر یزد است. در واقع میزان تأثیرگذاری این متغیرها بیشتر از میزان تأثیرپذیری آن‌ها در آینده است. این‌ها به عنوان عوامل اصلی تعیین‌کننده رفتار سیستم بوده و به قرار زیر هستند:

جدول ۵. ناحیه اول (متغیرهای تأثیرگذار - ورودی)

متغیرها	ابعاد
تحریم‌های بین‌المللی	اقتصادی
تورم	
فساد مالی	
بحران مالی	اجتماعی
مشارکت ذی‌نفعان در تصمیمات شهری	
نهادهای اجتماعی و مدنی	نهادی-مدیریتی
بحران نظام اداری	
نهادهای موازی در بخش‌های حاکمیتی	
تمرکزگرایی اداره‌ها و مراکز دولتی در پایتخت	
قوانین مالیاتی	

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

که در زیر خط قطری ناحیه شمال شرقی قرار گرفتند. این عوامل به قرار زیر است:

جدول ۶. ناحیه دوم (متغیرهای دوجوهی - ریسک)

متغیرها	ابعاد
کالایی شدن زمین و مسکن	اقتصادی
فناوری‌های نوین	
سرمایه اجتماعی	اجتماعی
پایداری زیست‌محیطی	زیست‌محیطی
شیوه مدیریت	نهادی-مدیریتی
عملکرد دستگاه‌های نظارتی و بازرسی	
قانون‌گذاری و بسترسازی برای سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی	

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

جدول ۷. ناحیه دوم (متغیرهای دوجوهی - هدف)

متغیرها	ابعاد
بودجه شهرداری‌ها در جهت اجرای طرح‌ها و پروژه‌ها	اقتصادی
ظهور مناطق فقیرنشین	
مهاجرت‌های روستا-شهری و مرکز پیرامون	اجتماعی
ناامنی و فساد	
هویت شهری	
خلاقیت و سرزندگی در فضاهای شهری	کالبدی
توزیع کاربری اراضی شهری	
زیرساخت ارتباطات و حمل و نقل	
شبکه شهری	
مدیریت بحران	نهادی-مدیریتی
تخصیص بودجه دولت	

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

ناحیه دوم (متغیرهای دوجوهی)^۲

این متغیرها هم تأثیرپذیری بالایی و هم تأثیرگذاری بالایی دارند که اصطلاحاً به آن‌ها عوامل حد واسط نیز گفته می‌شود. بنا به همین خاصیت، هرگونه تغییر و تحول و دستکاری در این متغیرها در آینده عملاً می‌تواند پویایی و پایداری سیستم را تحت الشعاع قرار دهد. این متغیرها به دو دسته تقسیم می‌شوند: متغیرهای ریسک: که حول و حوش خط قطری ناحیه شمال شرقی قرار گرفتند. متغیرهای هدف: متغیرهایی

ناحیه سوم (متغیرهای تأثیرپذیر-وابسته-خروجی)^۳ این متغیرها نشان‌دهنده عواملی است که دارای میزان تأثیرگذاری پایین و میزان تأثیرپذیری بالایی هستند. در واقع این متغیرها نقشی راهبردی در آینده بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهر یزد دارند، اما وضعیت آن‌ها در آینده در گرو تأثیرات سازنده عوامل دیگر است.

1. Input Variables
2. Intermediate Variables

3 Resultant Variables

جدول ۸. ناحیه اول (متغیرهای تأثیرگذار-ورودی)

متغیرها	ابعاد
بیکاری	اقتصادی
دوقطبی شدن محلات	اجتماعی
خزش شهری	کالبدی
سیما و منظر شهری	
ارتباط بین کالبد، سازمان فضایی و کارکردهای شهری	
بهره‌وری انرژی	زیست محیطی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

ناحیه پنجم (متغیرهای خوشه‌ای یا نامعین) متغیرهای این ناحیه عمدتاً به یکی از چهار ناحیه دیگر گرایش دارند، اما سیستم توانایی تصمیم‌گیری قطعی ندارد؛ بنابراین از نظر سیستم آن‌ها وضعیت نامعینی در آینده دارند.

جدول ۱۰. ناحیه چهارم (مستقل، مستثنی)

متغیرها	ابعاد
نوسانات اقتصاد جهانی	اقتصادی
فساد مالی	
آگاهی حقوق شهروندی	اجتماعی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

ناحیه چهارم (متغیرهای مستقل-مستثنی ۱)

این متغیرها نشان‌دهنده متغیرهایی است که هم میزان تأثیرگذاری و هم میزان تأثیرپذیری کمی دارند. این متغیرها حرکات یا روندهای حاکمی را که تغییرات کمی دارند، نشان می‌دهند. در واقع این دسته متغیرها در قیاس با دیگر متغیرها اصطلاحاً خودمختار یا مستقل عمل می‌کنند؛ در نتیجه تأثیر کمی بر رفتار آینده سیستم دارند.

جدول ۹. ناحیه چهارم (مستقل، مستثنی)

متغیرها	ابعاد
امنیت جهانی غذا	اقتصادی
سالخوردگی جمعیت	اجتماعی
فردگرایی	
صنایع فرهنگی	
بحران آب	زیست محیطی
سیستم فاضلاب شهری	
مدیریت بازیافت و مسائل ناشی از انبوه زباله‌ها	

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی یادار شهری باروکیرو آینه‌پژوهی (موردشناسی: نافث ناکار آمد شهریزو)

جدول ۱۱. تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم متغیرها بر یکدیگر

میزان اثرات غیرمستقیم (MII)			میزان اثرات مستقیم (MDI)			گونه	
اثرگذاری خالص	تأثیرپذیری (جمع ستون‌ها)	تأثیرگذاری (جمع سطرها)	اثرگذاری خالص	تأثیرپذیری (جمع ستون‌ها)	تأثیرگذاری (جمع سطرها)	متغیرها	ابعاد
۱۱۴۸۳۰	۲۴۳۲۷۳	۳۵۸۱۰۳	۲۳	۵۱	۷۴	تحریم‌های بین‌المللی	اقتصادی
۷۱۷۰۲	۲۹۳۵۱۰	۳۶۵۲۱۲	۱۴	۶۲	۷۶	تورم	
۱۷۹۷۹	۳۰۷۵۶۴	۳۲۵۵۴۳	۲	۶۵	۶۷	فساد مالی	
۴۵۶۶۵	۳۰۹۷۲۳	۳۵۵۳۸۸	۸	۶۶	۷۴	بحران مالی	
۵۲۲۲۶	۳۲۵۹۵۷	۳۷۸۱۸۳	۱۱	۶۸	۷۹	مشارکت ذی‌نفعان در تصمیمات شهری	اجتماعی
۸۰۳۷۲	۲۹۶۳۰۶	۳۷۶۶۷۸	۱۷	۶۲	۷۹	نهادهای اجتماعی و مدنی	نهادهی مدیریتی
۵۰۱۹۳	۳۰۱۲۲۶	۳۵۱۴۱۹	۹	۶۴	۷۳	بحران نظام اداری	
۶۶۱۶۷	۲۷۲۳۷۷	۳۳۸۵۴۴	۱۳	۵۷	۷۰	نهادهای موازی در اغلب بخش‌های حاکمیتی	
۶۰۷۷۷	۲۸۲۱۰۵	۳۴۲۸۸۲	۱۲	۵۹	۷۱	تمرکزگرایی ادارات و مراکز دولتی در پایتخت	
۴۲۴۸۰	۳۰۶۷۳۹	۳۴۹۲۱۹	۸	۶۵	۷۳	قوانین مالیاتی	اقتصادی
۱۲۹۶۷	۳۴۴۲۸۶	۳۵۷۲۵۳	۳	۷۲	۷۵	کالایی‌شدن زمین و مسکن	
۳۷۰۰۶	۳۱۶۲۶۸	۳۵۲۲۷۴	۸	۶۷	۷۵	فناوری‌های نوین	
۲۶۸۹۸	۳۵۹۳۶۶	۳۸۶۲۶۴	۶	۷۵	۸۱	سرمایه اجتماعی	
-۱۰۲۵۶	۳۴۴۱۳۵	۳۳۳۸۷۹	-۱	۷۲	۷۱	پایداری زیست‌محیطی	زیست‌محیطی
۳۲۳۵۴	۳۵۳۹۹۲	۳۸۶۳۴۶	۷	۷۴	۸۱	شیوه مدیریت	نهادهی مدیریتی
۵۳۹۷۳	۳۲۳۰۱۴	۳۷۶۹۸۷	۱۱	۶۸	۷۹	عملکرد دستگاه‌های نظارتی و بازرسی	
۵۲۵۷۸	۳۳۰۶۲۶	۳۸۲۲۲۴	۱۰	۷۰	۸۰	قانون‌گذاری و بسترسازی برای سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی	
-۳۰۲۶۷	۳۷۳۷۹۲	۳۴۳۵۲۵	-۶	۷۸	۷۲	بودجه شهرداری‌ها در جهت اجرای طرح‌ها و پروژه‌ها	اقتصادی
-۲۰۹۲۰	۳۸۵۶۸۲	۳۶۴۷۶۲	-۴	۸۱	۷۷	ظهور مناطق فقیرنشین	اجتماعی
-۳۴۹۱۶۱۲	۳۸۴۰۰۰۳	۳۴۸۳۹۱	-۸	۸۱	۷۳	مهاجرت‌های روستا-شهری و مرکز پیرامون	
-۱۲۵۰۳	۳۵۹۸۱۹	۳۴۷۳۱۶	-۴	۷۶	۷۲	ناامنی و فساد	اجتماعی

۶۸۰۱۳-	۳۷۶۳۱۲	۳۰۸۲۹۹	-۱۳	۷۸	۶۵	هویت شهری	کالبدی	ناحیه پنجم (متغیرهای تنظیمی)
۶۹۲۲۶-	۴۰۰۲۸۷	۳۳۱۰۶۱	-۱۴	۸۴	۷۰	خلاقیت و سرزندگی در فضاهای شهری		
۲۷۰۶۶-	۳۴۹۹۵۱	۳۲۲۸۸۵	-۴	۷۲	۶۸	توزیع کاربری اراضی شهری		
۴۱۷۲۸-	۳۶۲۳۷۶	۳۲۰۶۴۸	-۸	۷۵	۶۷	زیرساخت ارتباطات و حمل و نقل		
۳۳۷۴۵-	۳۶۴۳۳۷	۳۳۰۵۹۲	-۶	۷۵	۶۹	شبکه شهری		
۱۵۰۸۶-	۳۴۸۱۱۹	۳۳۳۰۳۳	-۳	۷۳	۷۰	مدیریت بحران		
۱۴۳۶-	۴۰۵۱۷۷	۴۰۳۷۴۱	-۱	۸۶	۸۵	تخصیص بودجه دولت	اقتصادی	
۵۱۸۲۶	۲۵۱۳۶۷	۳۰۳۱۹۳	۱۰	۵۳	۶۳	نوسانات اقتصاد جهانی		
۱۷۹۷۹	۳۰۷۵۶۴	۳۲۵۵۴۳	۲	۶۵	۶۷	فساد مالی		
۱۳۸۲۶	۳۰۸۳۶۹	۳۲۲۱۹۵	۳	۶۴	۶۷	آگاهی حقوق شهروندی	اجتماعی	

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

۵ عامل در تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم عیناً تکرار شده‌اند که حاکی از روایی، دقت محاسبات و قابل اطمینان بودن است. براین اساس تأثیرگذارترین عوامل کلیدی در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر یزد، تحریم‌های بین‌المللی، نهادهای اجتماعی و مدنی، تورم، نهادهای موازی در اغلب بخش‌های حاکمیتی و تمرکزگرایی اداره‌ها و مراکز دولتی در پایتخت در درجات بعدی اهمیت قرار دارد.

مطابق با جدول فوق، از میان ۳۱ عامل مؤثر در بازآفرینی، متغیرهایی که دارای نمره خالص اثرگذاری منفی بودند، از لیست عوامل کلیدی حذف شد و در نتیجه ۱۸ عامل کلیدی مؤثر در بازآفرینی محلات ناکارآمد شهر یزد، براساس خالص اثرگذاری مستقیم (MDI) و غیرمستقیم (MII) براساس بالاترین اثرگذاری رتبه‌بندی شده‌است. با توجه به خالص اثرگذاری اثرات مستقیم (MDI) و غیرمستقیم (MII)

جدول ۱۲. رتبه تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم متغیرها

اثرات غیرمستقیم		اثرات مستقیم		بعد	ناحیه	متغیرها
رتبه	خالص اثرگذاری	رتبه	خالص اثرگذاری			
۱	۱۱۴۸۳۰	۱	۲۳	اقتصادی	اول	تحریم‌های بین‌المللی
۲	۸۰۳۷۲	۲	۱۷	اجتماعی	اول	نهادهای اجتماعی و مدنی
۳	۷۱۷۰۲	۳	۱۴	اقتصادی	اول	تورم
۴	۶۶۱۶۷	۴	۱۳	نهادی مدیریتی	اول	نهادهای موازی در اغلب بخش‌های حاکمیتی
۵	۶۰۷۷۷	۵	۱۲	نهادی مدیریتی	اول	تمرکزگرایی ادارات و مراکز دولتی در پایتخت

شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایداری شهری باروکیرو آینه‌پژوهی (موردشناسی: بافت ناکارآمد شهریزد)

۸	۵۲۲۲۶	۶	۱۱	اجتماعی	اول	مشارکت ذی‌نفعان در تصمیمات شهری
۶	۵۳۹۷۳	۷	۱۱	نهادی مدیریتی	دوم-ریسک	عملکرد دستگاه‌های نظارتی و بازرسی
۷	۵۲۵۷۸	۸	۱۰	نهادی مدیریتی	دوم-ریسک	قانون‌گذاری و بسترسازی برای سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی
۹	۵۱۵۸۲	۹	۱۰	اقتصادی	پنجم	نوسانات اقتصاد جهانی
۱۲	۳۷۰۰۶	۱۰	۹	اقتصادی	دوم-ریسک	فناوری‌های نوین
۱۱	۴۵۶۶۵	۱۱	۸	نهادی مدیریتی	اول	بحران نظام اداری
۱۰	۵۰۱۹۳	۱۲	۸	اقتصادی	اول	بحران مالی
۱۸	۴۲۴۸۰	۱۳	۸	نهادی مدیریتی	اول	قوانین مالیاتی
۱۳	۳۲۳۵۴	۱۴	۷	نهادی مدیریتی	دوم-ریسک	شیوه مدیریت
۱۴	۲۶۸۹۸	۱۵	۶	اجتماعی	دوم-ریسک	سرمایه اجتماعی
۱۷	۱۲۹۶۷	۱۶	۳	اقتصادی	دوم-ریسک	کالایی شدن زمین و مسکن
۱۶	۱۳۸۲۶	۱۷	۳	اجتماعی	پنجم	آگاهی حقوق شهروندی
۱۵	۱۷۹۷۹	۱۸	۲	اقتصادی	اول	فساد مالی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

تحریم‌ها و نوسانات اقتصاد جهانی دارای بارهای معنایی نزدیکی هستند، عامل کلیدی تحریم‌ها که دارای تأثیرگذاری بیشتری است، انتخاب شد. همچنین عامل کلیدی نهادهای اجتماعی و مدنی با توجه به اینکه دارای رتبه تأثیرگذاری بالاتر و بار معنایی مشابهی هستند، با مشارکت ذی‌نفعان در تصمیمات شهری انتخاب شد. در نهایت ۱۰ عامل کلیدی براساس بالاترین رتبه تأثیرگذاری انتخاب شدند.

برترین عوامل کلیدی مؤثر در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر یزد

در یک جمع‌بندی، از مجموع ۴۴ متغیر ماتریس متقاطع، ۳۱ عامل کلیدی به‌عنوان مهم‌ترین متغیرهای تأثیرگذار (در ناحیه اول، دوم و پنجم) استخراج شد، با توجه به خالص میزان اثرگذاری اثرات مستقیم (MDI) و اثرات غیرمستقیم (MII) از مجموع ۳۰ متغیر، ۱۸ عامل، به‌عنوان عوامل کلیدی انتخاب شدند. در نهایت عوامل کلیدی یافته‌شده به‌صورت پندل در جهت غربال‌گری در اختیار خبرگان قرار گرفت. از آنجایی که

جدول ۱۳. لیست نهایی عوامل کلیدی

اثرات غیرمستقیم		اثرات مستقیم		بعد	ناحیه	متغیرها
رتبه	خالص اثرگذاری	رتبه	خالص اثرگذاری			
۱	۱۱۴۸۳۰	۱	۲۳	اقتصادی	اول	تحریم‌های بین‌المللی
۲	۸۰۳۷۲	۲	۱۷	اجتماعی	اول	نهادهای اجتماعی و مدنی
۳	۷۱۷۰۲	۳	۱۴	اقتصادی	اول	تورم
۴	۶۶۱۶۷	۴	۱۳	نهادی مدیریتی	اول	نهادهای موازی در اغلب

بخش‌های حاکمیتی						
۵	۶۰۷۷۷	۵	۱۲	نهادی مدیریتی	اول	تمرکز ادارات و مراکز دولتی در پایتخت
۶	۵۳۹۷۳	۷	۱۱	نهادی مدیریتی	دوم-ریسک	عملکرد دستگاه‌های نظارتی و بازرسی
۷	۵۲۵۲۸	۸	۱۰	نهادی مدیریتی	دوم-ریسک	سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی
۱۲	۳۷۰۰۶	۱۰	۹	اقتصادی	دوم-ریسک	فناوری‌های نوین
۱۱	۴۵۶۶۵	۱۱	۸	نهادی مدیریتی	اول	بحران نظام اداری
۱۰	۵۰۱۹۳	۱۲	۸	اقتصادی	اول	بحران مالی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

نتیجه‌گیری

تمرکز و هدف پژوهش حاضر ارزیابی و تحلیل متغیرهای مؤثر بر بازآفرینی پایدار بافت ناکارآمد شهر یزد در افق ۱۴۱۴ است. در واقع این پژوهش با رویکرد بازآفرینی پایدار شهری که عوامل بیرونی بر روند بازآفرینی بافت ناکارآمد تأثیر شایان توجهی خواهد گذاشت، سعی در شناسایی کلیدی‌ترین متغیرهای مؤثر بر بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر یزد در افق ۱۴۱۴ است. با توجه با بررسی‌های به‌دست‌آمده، ده عامل کلیدی شامل تحریم‌های بین‌المللی، نهادهای اجتماعی و مدنی، تورم، نهادهای موازی در اغلب بخش‌های حاکمیتی، تمرکزگرایی ادارات و مراکز دولتی در پایتخت، عملکرد دستگاه‌های نظارتی و بازرسی، سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی، فناوری‌های نوین، بحران نظام اداری و بحران مالی حاصل شد. نتایج این مطالعه نشان داد که پیشران‌هایی که در حوزه نهادی-مدیریتی و اقتصادی تعریف شده‌اند، دارای بیشترین تأثیرگذاری هستند. این متغیرها از لحاظ تأثیرگذاری بر متغیرهای دیگر برتری چشمگیری دارند، اما پیشران‌های کالبدی، اجتماعی و

زیست‌محیطی، فراوانی کمتری داشته است؛ از این‌رو، در بین شاخص‌های کلان، بُعد نهادی-مدیریتی و اقتصادی قدرت پیشتازی بر سایر متغیرهای بازآفرینی در محیط آینده دارد. بر این اساس می‌توان آن‌ها را متغیرهای پیشران بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر یزد در افق ۱۴۱۴ معرفی کرد.

راه‌کارها

به‌طور کلی، برای هر یک از عوامل کلیدی مؤثر، مجموعه‌ای از راه‌کارهای مؤثر وجود دارد که آینده بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر یزد را خواهد ساخت. شناخت عدم قطعیت‌های احتمالی هر یک از این متغیرها از هدف این مقاله خارج است؛ بنابراین این پژوهش، فقط پیشنهاد‌های کلان برای وضعیت مطلوب هر یک از عوامل کلیدی یافت شده برای بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر یزد به‌عنوان مبنایی برای تدوین عدم قطعیت‌های احتمالی را به شرح جدول ذیل مطرح می‌کند:

شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری باروگر و آینده‌پژوهی (موردشناسی: بافت ناکارآمد شهر یزد)

جدول ۱۴. راه کارهای مؤثر بر بازآفرینی پایدار بافت ناکارآمد شهر یزد

عوامل کلیدی	راه کارها
تحریم‌های بین‌المللی	ایجاد و تقویت منابع درآمدی پایدار از جمله افزایش سهم بودجه‌های عمرانی در بخش گردشگری شهر یزد
نهادهای اجتماعی و مدنی	راه‌اندازی نهادهای اجتماعی و مدنی در محلات بافت ناکارآمد شهر یزد
تورم	صرفه‌جویی در هزینه‌های پراکنده رویی شهری و توجه به توسعه درونی شهری از طریق ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد شهر یزد
نهادهای موازی در اغلب بخش‌های حاکمیتی	ارتقای سهم و نقش اعضای جوامع محلی در شکل‌دادن به محلات ناکارآمد از طریق ارتقای آگاهی، دانش و توسعه مهارت‌های آن‌ها در جهت بهبود همه‌جانبه کیفیت زندگی آنان
تمرکز اداره‌ها و مراکز دولتی در پایتخت	فراهم آوردن سازوکارهای نهادی و حقوقی برای همکاری افقی و عمودی؛ همچنین به کار بردن طیف متنوعی از ابزارهای مشارکت‌جویی میان تمامی کنشگران
عملکرد دستگاه‌های نظارتی و بازرسی	ایجاد مطالبه و جریان عمومی و فراگیر در میان شهروندان از طریق ترویج و اطلاع‌رسانی در سطوح مختلف میان کنشگران شهری
سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی	اعمال سیاست‌های حمایتی از سرمایه‌گذاری (معافیت‌های مالیاتی و بخشودگی عوارض) و ایجاد امنیت سرمایه‌گذاری
فناوری‌های نوین	ارتقای دانش فنی در جهت دستیابی به فناوری اطلاعات و ارتباطات به منظور نیل به شهرداری و شهروند الکترونیک
بحران نظام اداری	تحول و بهبود در مدیریت منابع انسانی از طریق ارتقای توانمندی‌های اقتصادی، اجتماعی و نهادی در اداره امور و آبادانی محلات بافت ناکارآمد شهر یزد
بحران مالی	ایجاد ابزارهای لازم مالی و حقوقی در جهت تقویت تسهیل جریان بازآفرینی شهری از طریق شناسایی موانع و ارائه راه‌حل‌های ویژه از جمله: تعریف و اصلاح آیین‌نامه‌ها، قوانین و دستورالعمل‌های لازم، ارائه بسته‌های تشویقی، معافیت‌ها و تسهیلات

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

منابع

- احتشامی مجید؛ اکرامی عطیه (۱۳۹۱). به کارگیری ابزار مدیریتی ارزیابی راهبردی محیط زیست در مسیر توسعه پایدار، فصلنامه راهبرد، سال بیست‌ویکم، شماره ۶۲، صص ۱۸-۱۲.
- <http://ensani.ir/fa/article/301862/%D8%A8%D9%87-%DA%A9%D8%A7%D8%B1%DA%AF%DB%8C%D8%B1%DB%8C-%D8%A7%D8%A8%D8%B2%D8%A7%D8%B1-%D9%85%D8%AF%DB%8C%D8%B1%DB%8C%D8%AA%DB%8C-%D8%A7%D8%B1%D8%B2%DB%8C%D8%A7%D8%A8%DB%8C-%D8%B1%D8%A7%D9%87%D8%A8%D8%B1%D8%AF%DB%8C-%D9%85%D8%AD%DB%8C%D8%B7-%D8%B2%DB%8C%D8%B3%D8%AA->
- آمارنامه ۱۳۹۵ شهر یزد. (۱۳۹۶). یزد: انتشارات سازمان فرهنگی تفریحی شهرداری یزد.
- بحرینی، سید حسین، ایزدی، محمد سعید، مفیدی، مهرانوش. (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). فصلنامه مطالعات شهری، دانشگاه کردستان، ۳(۹)، صص ۳۰-۱۷.
- http://urbstudies.uok.ac.ir/article_7883.html.
- پورسهراب، آناهید. (۱۳۹۴). تبیین راهبردهای آمایشی با رویکرد سناریونویسی سازمان فضایی، مطالعه موردی: استان گیلان،

زالی، نادر. (۱۳۸۸). آینده‌نگاری توسعه منطقه‌ای با رویکرد برنامه‌ریزی سناریومینا (نمونه موردی: استان آذربایجان شرقی)، رساله دکتری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری. دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز.

<https://ganj.irandoc.ac.ir/>

زندحسامی، حسام، شهرام‌فر، شیوا. (۱۳۹۵). شناسایی ابعاد مؤثر بر آینده‌نگاری برنامه‌ریزی شهری با رویکرد اقتصادی (مطالعه موردی: توسعه پایدار شهر قزوین). فصلنامه علمی- پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، انجمن علمی اقتصاد شهری ایران. ۴ (۱۵)، صص 73-55.

http://iueam.ir/browse.php?a_id=462&sid=1&slc_lang=fa

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان یزد (۱۳۹۶). سالنامه آماری استان یزد ۱۳۹۵. یزد: انتشارات سازمان فرهنگ‌ی تفریحی شهرداری.

صباغی، عاطفه (۱۳۹۲). تدوین سازوکار به کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله جولان شهر همدان. فصلنامه پژوهش‌های شهری هفت حصار، 4(1)، صص ۴۵-۵۶.

DOI: 10.30473/psp.2019.6392

لطفی، سهند. (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری فرهنگ مینا: تأملی بر بن‌مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی، نشریه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، صاحب امتیاز پردیس هنرهای زیبا دانشگاه تهران، دوره ۳(۴۵)، صص ۶۲-۴۹.

DOI: 10.22631/isih.2017.1780.2364.

ملک‌زاده، ندا، بزاززاده، مهدی، رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۵). شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر بر توسعه شهری با رویکرد آینده‌نگاری مطالعه موردی: کلان‌شهر کرج. مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، ۳ (۲)، صص ۳۵-۵۲.

DOI: 10.22059/jtcp.2018.247488.669826.

منتظری، مرجان و همکاران. (۱۳۹۶)، تحولات ساختار کالبدی- فضایی شهر یزد و عوامل مؤثر بر آن، مطالعات محیطی هفت حصار، صاحب امتیاز دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان، ۲۱(۶)، صص ۴۲-۲۷.

<http://hafthesar.iauh.ac.ir/article-1-467-fa.html>

پایان‌نامه فوق لیسانس، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان.

<https://ganj.irandoc.ac.ir/>

پیرزاده، حسین و همکاران (۱۳۸۷). اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در ایران بر اساس رویکرد برنامه‌ریزی راهبردی، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت شهرسازی و معماری، تهران.

<https://lib1.ut.ac.ir:8443/site/catalogue/669488>

حاتمی نژاد، حسین، پوراحمد، احمد، نصرتی هشی، مرتضی. (۱۳۹۸). آینده پژوهی در بافت فرسوده شهری - مطالعه موردی: ناحیه یک، منطقه ۹ شهر تهران. فصلنامه علمی- پژوهشی اطلاعات جغرافیایی «سپهر»، سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح، ۲۸(۱۰۹)، صص ۳۷-۵۵.

https://www.civilica.com/Paper-JR_SEPEHR-JR_SEPEHR-28-109_003.html

حسن‌زاده، مهنوش؛ سلطان‌زاده، حسین. (۱۳۹۵). طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی براساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی-اسلامی، پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری، ۶(۲۳)، صص ۲۹-۱۹.

magiran.com/p1620167.

حسین‌زاده دلیر، کریم. (۱۳۸۰). برنامه‌ریزی ناحیه‌ای، تهران: انتشارات سمت، چاپ سیزدهم.

حناچی، پیروز؛ فدایی‌نژاد، سمیه. (۱۳۹۰). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی- تاریخی، فصلنامه هنرهای زیبا، پردیس هنرهای زیبا دانشگاه تهران، ۳(۴۶)، صفحات ۱۵-۲۶.

https://jfaup.ut.ac.ir/article_25057.html

خاکپور، امین. (۱۳۹۴). برنامه‌ریزی راهبردی سناریویی بافت‌های فرسوده شهری براساس رویکرد بازآفرینی پایدار شهری (نمونه موردی: ناحیه جوادیه منطقه ۱۶ تهران)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تهران.

<https://ganj.irandoc.ac.ir/>

رابرتز، پیتر؛ هیوسایک. (۱۳۹۳). بازآفرینی شهری یک کتاب راهنما، ترجمه محمدسعید ایزدی و پیروز حناچی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.

<https://www.yumpu.com/s/TJPBLUaWiz49d55c>.

Hongjie, Xie, Ming, Chen, Toward a Compact settlement (2009), A Sustainable Development way of Settlements for Chinese City.

Doi: [10.1109/ICMSS.2009.5302177](https://doi.org/10.1109/ICMSS.2009.5302177).

Keenan, Michael. (2000). what is Foresight? A Basic introduction, Concepts, methods, and Utilization, Presentation to Permanent Secretaries.

Doi: [10.1108/14636680810918586](https://doi.org/10.1108/14636680810918586).

Lichfield, D (1998). Measuring the success of partnership endeavours, in Public Private Partnership for Local Economic Development, Praeger.

Mehan, A. (2016). Urban Regeneration: A Comprehensive Strategy for Achieving Social Sustainability in Historical Squares, International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts, pp.861-868.

Doi: [10.5593/SGEMSOCIAL2016/HB42/S07.108](https://doi.org/10.5593/SGEMSOCIAL2016/HB42/S07.108).

Roberts, P., Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: Handbook. London: Sage Publications.

Russo, C. (2015). A critical analysis of four South East Queensland city futures initiatives. Journal of Futures Studies, 19(3), 29-48.

<http://citeseerx.ist.psu.edu/messages/downloadsexceeded.html>

Stryjakiewicz ,T, Kudlak ,R, Ciesiółka, P, Kołsut ,B & Motek, P (2018) Urban regeneration in Poland's non-core regions, European Planning Studies, 26:2, 316-341.

DOI: [10.1080/09654313.2017.1361603](https://doi.org/10.1080/09654313.2017.1361603).

Wigginton, N.S., Fahrenkamp-Uppenbrink, J., Wible, B. and Malakoff, D. (2016), "Introduction to special issue: cities are the Future", Science, Vol. 352 No. 6288, pp. 904-905.

DOI: [10.1126/science.352.6288.904](https://doi.org/10.1126/science.352.6288.904).

مهندسين مشاور معمار و شهرساز آرمانشهر (۱۳۸۸). طرح جامع شهر یزد، یزد: وزارت مسکن و شهرسازی.

مهندسين مشاور معمار و شهرساز آرمانشهر (۱۳۹۶). طرح تفصیلی شهر یزد، یزد: اداره کل راه و شهرسازی.

میرایی، محمد. (۱۳۹۲). سند چشم‌انداز توسعه شهرستان یزد. یزد: جهاد دانشگاهی استان یزد.

Agyeman, J., & Evans, T. (2003). Toward Just Sustainability in Urban Communities: Building Equity Rights with Sustainable Solutions. The ANNALS of the American Academy of Political and Social Science, 590(1), 35-53.

<https://doi.org/10.1177/0002716203256565>.

Andersen, H. S. (2003). Urban sores: On the interaction between segregation, urban decay and deprived neighbourhoods. Routledge. [researchgate.net](https://www.researchgate.net).

Asma, m. (2016). "Urban regeneration: a comprehensive strategy for achieving social sustainability historical squares", third International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts. pp. 861-868.

DOI: [10.5593/sgemsocial2016HB42](https://doi.org/10.5593/sgemsocial2016HB42)

Bina, O. and Ricci, A. (2015), "Building Scenarios for Sustainable Urbanisation: balancing "Can", "Need", and "Want", Urbanisation and Global environmental change", Ugec Viewpoints, 30 July, Available at:

<https://ugecviewpoints.wordpress.com/2015/07/30/building-scenarios-for-sustainable-urbanisation-balancing-can-need-and-want/> (accessed 30 July 2015).

Cheuk Man HO, Edmond, (2012), renewing the urban regeneration approach in Hong Kong, Discovery-ss student E-journal, College of Liberal Arts and Social Sciences, Hong Kong.

<http://lbms03.cityu.edu.hk/oaps/ss2012-4595-hcm797.pdf>.

Godet, M. and P. Durance, (2011): Strategic Foresight for Corporate and Regional Development, UNOD -UNESCO - Fondation Prospective et Innovation.

<https://jfsdigital.org/wp-content/uploads/2013/10/172-B02.pdf>.

Goldstein, J., Caldarone, G., Daily, G., Duarte, K., Hannahs, N., & McKenzie, E. (2012). InVEST Scenarios case study: Hawaii. Hawaii: WWF.