



## مدیریت استراتژیک در باززنده‌سازی بافت فرسوده از دیدگاه توسعه پایدار: مطالعه موردی شهر رشت

فراز چارانی<sup>۱</sup>، نیما امانی<sup>۲</sup>

### چکیده

هدف از این پژوهش تحلیل و بررسی نقش مدیریت استراتژیک باززنده‌سازی بافت فرسوده شهر رشت از دیدگاه توسعه پایدار می‌باشد. جامعه آماری در این پژوهش شامل کارشناسان، اساتید و مردم بوده به طوری که بر اساس برنامه‌ریزی مشارکتی در نظر گرفته شده و معیارها و زیر معیارهای مناسب مربوط به توسعه پایدار پس از مطالعه میدانی و مصاحبه با کارشناسان و اساتید در نظر گرفته شده و در قالب پرسشنامه پس از نمره دهی به پاسخ‌های دریافتی، جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از روش SWOT و نیز از طریق SPSS بار عاملی معیارها و زیر معیارها به دست آمده و در آخر نیز راهبردهای مورد نظر که شامل راهبرد تهاجمی، تدافعی، انطباقی و اقتضایی بوده به دست آمده است. نتایج تحقیق نشان داد که معیار کالبدی با امتیاز ۰٫۶۷۹ رتبه اول، معیار اجتماعی- فرهنگی با امتیاز ۰٫۶۶۲ رتبه دوم، معیار اقتصادی با امتیاز ۰٫۶۵۶ رتبه سوم، معیار محیطی با امتیاز ۰٫۶۵۰ رتبه چهارم و معیار دسترسی و حمل و نقل نیز با امتیاز ۰٫۶۴۰ رتبه پنجم را از نظر اهمیت به خود اختصاص داده‌اند. همچنین با در نظر گرفتن زیر معیارها برای معیار دسترسی و حمل و نقل، ایجاد فاصله در بافت با ایجاد فضاهای باز و اراضی وسیع و مخروبه با ۰٫۷۵۱ امتیاز، معیار محیطی زیر معیار ناپایداری محیطی و آلودگی ناشی از تجمع زباله‌ها در اراضی خالی بافت با امتیاز ۰٫۷۷۹، معیار کالبدی زیر معیار ایجاد ارتباط بین کاربری‌های مختلف به لحاظ ساخت با امتیاز ۰٫۸۷۳، معیار اجتماعی- فرهنگی زیر معیار زیاد بودن تعداد طبقات جمعیتی با امتیاز ۰٫۸۹۷ و معیار اقتصادی زیر معیار پتانسیل‌ها و توان‌های اقتصادی محله با رونق بخشی بازار با امتیاز ۰٫۷۷۶ دارای بیش‌ترین اهمیت بوده‌اند. بر اساس مجموع معیارها و زیر معیارهای انتخاب شده و در نظر گرفتن استراتژی‌های مدل SWOT راهبرد انطباقی که حاصل فرصت‌ها و نقاط ضعف می‌باشد از اهمیت بیشتری برخوردار بوده به طوری که از طریق این استراتژی می‌توان با بهره‌گیری از فرصت‌ها، نقاط ضعف را بهبود بخشید.

**واژگان کلیدی:** مدیریت استراتژیک، باززنده‌سازی، شاخص‌های توسعه پایدار، بافت فرسوده، تکنیک SWOT

۱- کارشناس ارشد مدیریت ساخت، گروه عمران، موسسه آیندگان، تنکابن، ایران  
۲- استادیار گروه مهندسی عمران، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد چالوس، چالوس، ایران (نویسنده مسئول) [nimaamani@iauc.ac.ir](mailto:nimaamani@iauc.ac.ir)