

Examining the Role of Revitalization of Lost Spaces in Urban Sustainable Development with an Emphasis on Contemporary Approaches (Case Study: Kerman Traditional Bazaar)

1. Najmeh Mehrabi^{id}: Department of Architecture, Ki.C., Islamic Azad University, Kish, Iran

2. Reza Ahmadian^{id}*: Department of Urban Planning, Za.C., Islamic Azad University, Zanjan, Iran.

3. Reza Afhami^{id}: Department of Art Research, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

*Corresponding Author's Email Address: Reza.ahmadian@iauz.ac.ir

How to Cite: Mehrabi, N., Ahmadian, R., & Afhami, R. (2025). Examining the Role of Revitalization of Lost Spaces in Urban Sustainable Development with an Emphasis on Contemporary Approaches (Case Study: Kerman Traditional Bazaar). *Manifestation of Art in Architecture and Urban Engineering*, 3(1), 1-17.

Abstract:

The present study investigates the role of revitalization of lost spaces in urban sustainable development with an emphasis on contemporary approaches in the context of the traditional bazaar of Kerman. The research is applied in nature and exploratory-explanatory in approach, conducted using a mixed-method (qualitative-quantitative) design. The qualitative population consists of experts and specialists in architecture, tourism, and cultural heritage, while the quantitative population includes local (native) residents around the traditional bazaars of Kerman. A purposive snowball sampling method was used to select 12 participants from the first group, and a simple random sampling method was used to select 92 participants from the second group. For data analysis, grounded theory was applied in the qualitative phase, and structural equation modeling (SEM) was used in the quantitative phase. The findings derived from grounded theory in the qualitative section revealed that information behavior, through seven components—namely recognition of the dimensions of deterioration and the regressive trajectory of lost spaces, as well as identification of regional resources and opportunities—affects the realization of conservation principles and the revitalization process. The realization of conservation principles and the revitalization process, in turn, leads to the physical, economic, and socio-cultural revitalization of lost spaces. Furthermore, government policies—including legislation and implementation—serve as contextual conditions, while contemporary (technological) approaches act as intervening factors influencing the revitalization of lost spaces, ultimately resulting in economic, physical, and socio-historical development. Quantitative findings derived from structural equation modeling also confirmed the qualitative results. Specifically: recognition of the dimensions of deterioration and the regressive trajectory of lost spaces has a significant effect on the realization of conservation principles and the revitalization process; identification of regional resources and opportunities has a significant effect on the realization of conservation principles and the revitalization process; the realization of conservation principles and the revitalization process significantly affects the revitalization of lost spaces; contemporary approaches have a significant effect on the revitalization of lost spaces; government policies have a significant effect on the revitalization of lost spaces; and finally, the revitalization of lost spaces has a significant impact on urban sustainable development.

Keywords: Revitalization, Lost Spaces, Kerman Traditional Bazaars, Contemporary Approaches, Urban Sustainable Development.

Received: date

Revised: date

Accepted: date

Published: date



بررسی نقش بازنده‌سازی فضاهای گمشده در توسعه پایدار شهری با تاکید بر رویکردهای نوین (مطالعه موردی: بازار سنتی کرمان)

۱. نجمه محرابی^{id}: گروه معماری، واحد بین المللی کیش، دانشگاه آزاد اسلامی، کیش، ایران

۲. رضا احمدیان^{id*}: گروه شهرسازی، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران. (نویسنده مسئول)

۳. رضا افهمی^{id}: گروه پژوهش هنر، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

*پست الکترونیک نویسنده مسئول: Reza.ahmadian@iauz.ac.ir

نحوه استناددهی: محرابی، نجمه، احمدیان، رضا، و افهمی، رضا. (۱۴۰۴). بررسی نقش بازنده‌سازی فضاهای گمشده در توسعه پایدار شهری با تاکید بر رویکردهای نوین (مطالعه موردی: بازار سنتی کرمان). تجلی هنر در معماری و شهرسازی، ۳(۱)، ۱۷-۱.

چکیده

در تحقیق حاضر به بررسی نقش بازنده‌سازی فضاهای گمشده در توسعه پایدار شهری با تاکید بر رویکردهای نوین در بازار سنتی کرمان پرداخته شده است. روش تحقیق از نوع کاربردی و ازلحاظ رویکرد، اکتشافی - تبیینی و شیوه انجام نیز به صورت آمیخته (کیفی-کمی) است. جامعه آماری در بخش کیفی شامل کارشناسان و خبرگان معماری، گردشگری و میراث فرهنگی و در بخش کمی شامل ساکنین محلی (بومی) اطراف بازارهای سنتی شهر کرمان است؛ که از میان گروه اول به روش گلوله برفی هدفمند تعداد ۱۲ نمونه و از میان گروه دوم به روش تصادفی ساده تعداد ۹۲ نمونه، انتخاب گردید. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات در بخش کیفی از تئوری داده بنیاد و در بخش کمی از مدل‌سازی معادلات ساختاری استفاده شد. یافته‌های مبتنی بر نظریه داده بنیاد در بخش کیفی نشان داد، رفتار اطلاعاتی از طریق ۷ مؤلفه‌های شناخت ابعاد فرسودگی و سیر قهقرایی فضاهای گمشده و شناخت منابع و موقعیت‌های منطقه، بر تحقق اصول حفاظت و روند بازنده‌سازی تأثیر می‌گذارد. تحقق اصول حفاظت و روند بازنده‌سازی نیز موجب بازنده‌سازی کالبدی، اقتصادی و فرهنگی - اجتماعی فضاهای گمشده می‌گردد. همچنین، سیاست‌های دولت شامل قانون‌گذاری و اجرا به عنوان شرایط زمینه و رویکردهای نوین (تکنولوژی) به عنوان عوامل مداخله‌گر بر بازنده‌سازی فضاهای گمشده تأثیر گذاشته و موجب توسعه اقتصادی، کالبدی و اجتماعی - تاریخی، می‌گردد. یافته‌های کمی حاصل از مدل‌سازی معادلات ساختاری نیز تأیید کننده یافته‌های کیفی است. به طوری که: شناخت ابعاد فرسودگی و سیر قهقرایی فضاهای گمشده اثر معناداری بر تحقق اصول حفاظت و روند بازنده‌سازی دارد؛ شناخت منابع و موقعیت‌های منطقه اثر معناداری بر تحقق اصول حفاظت و روند بازنده‌سازی دارد؛ تحقق اصول حفاظت و روند بازنده‌سازی اثر معناداری بر بازنده‌سازی فضاهای گمشده دارد؛ سیاست‌های دولت اثر معناداری بر بازنده‌سازی فضاهای گمشده دارد؛ بازنده‌سازی فضاهای گمشده اثر معناداری بر توسعه پایدار شهری دارد.

کلیدواژگان: بازنده‌سازی، فضاهای گمشده، بازارهای سنتی کرمان، رویکردهای نوین، توسعه پایدار شهری.

تاریخ دریافت:

تاریخ بازنگری:

تاریخ پذیرش:

تاریخ انتشار:



مقدمه

بافت‌های تاریخی شهری، به‌ویژه بازارهای سنتی، از عناصر کلیدی در شکل‌دهی به هویت فرهنگی و تاریخی شهرها به‌شمار می‌آیند و نقش بی‌بدیلی در فرآیند توسعه پایدار شهری دارند. با این حال، گذر زمان، تغییر الگوهای مصرف، رشد نامتوازن شهری و بی‌توجهی به اصول حفاظتی موجب شده است تا بخشی از این فضاها به «فضاهای گمشده» تبدیل شوند؛ فضاهایی که نه‌تنها کارکرد پیشین خود را از دست داده‌اند، بلکه گسستی عملکردی، کالبدی و اجتماعی را نیز تجربه کرده‌اند. از این منظر، باززنده‌سازی این فضاهای گمشده، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر برای ارتقاء کیفیت محیط شهری و تحقق اهداف توسعه پایدار است؛ ضرورتی که در سال‌های اخیر با ورود فناوری‌های نوین و تحول در رویکردهای برنامه‌ریزی شهری، ابعاد گسترده‌تری به خود گرفته است (1, 2).

در این میان، بازار سنتی کرمان به‌عنوان یکی از نمونه‌های ممتاز فضاهای تاریخی ایران، در بطن خود، تنوعی از ارزش‌های فرهنگی، اقتصادی و معماری را جای داده است. اما بخشی از این بازار نیز در فرایند شهرنشینی مدرن دچار فرسودگی عملکردی شده و به فضای گمشده بدل شده است. طبق بررسی‌های انجام‌شده، ساختار فضایی بازار کرمان متشکل از سه راسته اصلی شرقی-غربی، شمالی و جنوبی است که هرکدام در دوره‌های مختلف تاریخی توسعه یافته‌اند و حیات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شهر را در خود منعکس می‌کنند. با این وجود، ورود خیابان‌های جدید، تغییر در الگوهای رفتاری مصرف‌کنندگان و افول مشاغل سنتی، منجر به کاهش پویایی برخی از این بخش‌ها شده است (3).

اهمیت باززنده‌سازی بازارهای تاریخی نه‌تنها به دلیل حفاظت از میراث معماری و فرهنگی، بلکه از منظر اقتصادی و اجتماعی نیز حائز توجه است. به‌عنوان مثال، باززنده‌سازی می‌تواند با ایجاد فرصت‌های اشتغال‌زایی، افزایش جذابیت گردشگری، و تقویت هویت اجتماعی محله، به بهبود کیفیت زندگی شهروندان منجر شود. مطالعات متعددی نیز نشان داده‌اند که باززنده‌سازی می‌تواند منجر به احیای فضاهای مرده شهری شده و آن‌ها را به نقاط فعال اقتصادی و فرهنگی تبدیل نماید (4, 5).

در همین راستا، رویکردهای نوین در باززنده‌سازی، از جمله استفاده از فناوری‌های دیجیتال، مصالح پیش‌ساخته، طراحی‌های هوشمند و ابزارهای تعاملی، بستری جدید برای مدیریت خلاقانه فضاهای تاریخی فراهم کرده‌اند (2, 6). به‌ویژه در جوامع در حال توسعه، که منابع مالی محدود است، تلفیق فناوری با ارزش‌های سنتی معماری، می‌تواند راهکاری اثربخش در راستای حفاظت پایدار باشد (7).

باززنده‌سازی فضاهای گمشده، برخلاف نوسازی صرف، به‌دنبال خلق مجدد معنا و هویت فضاهای تاریخی است. به بیان دیگر، این فرآیند صرفاً ناظر بر بهبود کالبدی نیست، بلکه به‌دنبال احیای پیوندهای اجتماعی، بازتولید عملکردهای اقتصادی و بازآفرینی خاطرات جمعی است. این دیدگاه از نظریه‌های متأخر طراحی شهری، همچون نظریه "تولید فضایی" (3) و "فضاهای بینابینی" (8) نشأت گرفته است؛ نظریه‌هایی که فضا را نه‌تنها یک بستر فیزیکی، بلکه یک سازه اجتماعی-فرهنگی می‌دانند که باید در تعامل با انسان و اجتماع بازتعریف شود.

علاوه بر آن، مفهوم فضاهای گمشده در ادبیات طراحی شهری به آن دسته از فضاهای باقی‌مانده، رهاشده یا بدون عملکرد اطلاق می‌شود که به دلیل بی‌برنامگی، نوسازی بی‌رویه یا تغییر کاربری ناهماهنگ، از چرخه زندگی شهری خارج شده‌اند (9). این فضاها اغلب در بافت‌های تاریخی و پرازش شهری شکل می‌گیرند، و باززنده‌سازی آن‌ها می‌تواند موجب کاهش نابرابری فضایی، ارتقاء امنیت محیطی و افزایش سرزندگی شهری شود (10).

در این میان، باززنده‌سازی بازار سنتی کرمان با رویکرد نوین می‌تواند به‌عنوان نمونه‌ای از مداخله خلاقانه در بافت تاریخی ارزیابی شود؛ جایی که استفاده از ابزارهای تکنولوژیک، مشارکت ساکنان، و طراحی‌های چندمنظوره می‌تواند بستری برای همگرایی سنت و مدرنیته ایجاد کند. بدیهی است که چنین مداخلاتی باید با درک عمیق از زمینه‌های فرهنگی، تاریخی و اجتماعی محلی انجام شود تا از بروز گسست‌های هویتی جلوگیری گردد (11، 12).

از سوی دیگر، توجه به ابعاد اقتصادی توسعه پایدار شهری در چارچوب باززنده‌سازی نیز امری حیاتی است. بر اساس رویکردهای معاصر، توسعه پایدار شهری فراتر از رشد کالبدی است و دربرگیرنده تعامل میان سه بعد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی است. بازارهای سنتی، با توجه به پیوندی که با هویت و اقتصاد محلی دارند، پتانسیل بالایی برای ارتقاء شاخص‌های پایداری دارند؛ به شرط آنکه مداخلات باززنده‌سازی با نگاهی یکپارچه و سیستماتیک انجام گیرد (13، 14).

همچنین، تغییرات اقلیمی، چالش‌های محیط‌زیستی و افزایش تقاضا برای فضاهای انسانی، باززنده‌سازی را به یک راهبرد سازگار با آینده بدل کرده است. استفاده از مصالح بومی، کاهش مصرف انرژی، و استفاده مجدد از سازه‌ها، از جمله مزایای محیط‌زیستی باززنده‌سازی محسوب می‌شوند. در پژوهش حاضر نیز، به نقش تکنولوژی‌های نوین در کاهش بار انرژی، افزایش کارایی سیستم‌های حمل‌ونقل و تقویت زیرساخت‌های ارتباطی اشاره شده است که می‌تواند توسعه پایدار را از سطح نظری به عرصه عملیاتی سوق دهد (11، 14).

با توجه به آنچه بیان شد، می‌توان نتیجه گرفت که باززنده‌سازی فضاهای گمشده بازار سنتی کرمان نه‌تنها از منظر کالبدی، بلکه از جهت فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی نیز ضرورت دارد. تحقق این امر نیازمند تکیه بر رویکردهای نوین، درک بافت تاریخی، بهره‌گیری از تکنولوژی‌های نوظهور و مشارکت فعال ذی‌نفعان محلی است. به‌ویژه آنکه، تجربه‌های جهانی و مطالعات موردی نظیر پروژه بازآفرینی پارک "فورتِ بَما" در ورشو نشان داده‌اند که بهره‌گیری از الگوهای نوآورانه در باززنده‌سازی می‌تواند منجر به ارتقاء کیفی زندگی شهری، کاهش آسیب‌پذیری اجتماعی و افزایش بهره‌وری اقتصادی شود (2).

در نهایت، پژوهش حاضر با تمرکز بر بازار سنتی کرمان، سعی دارد مدلی مفهومی برای باززنده‌سازی فضاهای گمشده در بافت‌های تاریخی ایران ارائه دهد که بر پایه تعامل میان حفاظت، فناوری، سیاست‌گذاری و مشارکت شکل گرفته باشد.



شکل ۱. موقعیت مکانی بازارهای سنتی کرمان نسبت به یکدیگر

روش‌شناسی پژوهش

در این پژوهش به بررسی نقش باززنده‌سازی فضاهای گمشده در توسعه پایدار شهری با تأکید بر رویکردهای نوین در بازار سنتی کرمان پرداخته شده است. با توجه به این که، انجام این پژوهش منجر به گسترش و توسعه ادبیات تحقیق می‌شود، روش پژوهش از نظر هدف کاربردی و از لحاظ رویکرد، اکتشافی و تبیینی محسوب می‌شود. شیوه انجام این تحقیق به صورت آمیخته (کیفی-کمی) است. در روش آمیخته، داده‌های کیفی، داده‌های کمی را می‌سازند. پس در طرح پژوهشی حاضر ابتدا پژوهشگر بر داده‌های کیفی به جای داده‌های کمی تأکید نمود و سپس برای تأیید یافته‌های کیفی، به داده‌های کمی متوسل شد. پژوهش حاضر چون به صورت آمیخته انجام می‌شود، در هر کدام از فازها (کیفی و کمی) یک نوع روش جمع‌آوری اطلاعات استفاده گردید. در فاز کیفی، برای دستیابی به منابع، ابتدا از جستجو و مطالعه مقالات داخلی و خارجی استفاده شد. در ادامه، برای گردآوری داده‌ها از مصاحبه نیمه ساختاریافته استفاده گردید. به همین دلیل روش نمونه‌برداری گلوله برفی هدفمند به کار گرفته شد. بدین صورت که ابتدا، با افرادی که در زمینه موضوع مورد پژوهش از تخصص لازم برخوردار بودند، مصاحبه انجام گرفت و در انتها از آن‌ها خواسته شد، سایر کسانی که می‌توانند به محقق در امر تحقیق کمک نمایند را معرفی کنند. بدین منظور، با مراجعه به تعدادی از کارشناسان و خبرگان معماری، گردشگری و میراث فرهنگی، نمونه اولیه انتخاب و مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته با آن‌ها انجام گردید. بنابراین، در این پژوهش، جمع‌آوری اطلاعات تا زمان اشباع نظری اطلاعات در زمینه موضوع تحقیق و جایی که داده‌های جدید جمع‌آوری شده با داده‌هایی که قبلاً جمع‌آوری شده تفاوتی نداشت انجام شد. شایان ذکر است، مصاحبه از طریق پژوهشگر و بدون سوگیری انجام گردید. در نهایت، در فاز کیفی تعداد ۱۲ نفر به عنوان نمونه تحقیق انتخاب شد. لازم به ذکر است، مصاحبه صورت رودررو، عمدتاً در محل کار مشارکت‌کنندگان، به‌نهایی و از طریق ضبط صدای آن‌ها (با هماهنگی) صورت گرفت. به

طور کلی برای تجزیه و تحلیل داده‌های کیفی حاصل از مصاحبه، از روش استراوس و کوربین مبتنی بر کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی، بر اساس نظریه داده بنیاد استفاده شد. برای این منظور ابتدا کدهای مناسب به بخش‌های مختلف داده‌ها اختصاص یافت. این کدها در قالب مفهوم تعیین گردیده که آن را کدگذاری باز می‌نامند؛ سپس پژوهشگر با اندیشیدن در مورد ابعاد متفاوت این مقوله‌ها و یافتن پیوندهای میان آن‌ها به کدگذاری محوری اقدام نمود. لازم به ذکر است که در جریان این کدگذاری‌ها پژوهشگر با استفاده از نمونه‌برداری نظری و با توجه به مفاهیم پدیدار شده از دل داده‌ها به گردآوری داده‌ها در مورد افراد و رخدادها و موقعیت‌های مختلفی پرداخت که تصویر غنی‌تری از مفاهیم و مقوله‌های حاصل فراهم نمود. سرانجام با کدگذاری انتخابی مقوله‌ها پالایش شده و با طی این فرایندها در نهایت چارچوب نظری تحقیق پدیدار شد. متغیرها و مؤلفه‌های شناسایی شده که به روش استراوس و کوربین مبتنی بر نظریه داده بنیاد از متن پاسخ‌های مصاحبه‌شوندگان و مرور مبانی نظری پژوهش استخراج شده شامل ۶ بعد و ۱۲ مؤلفه است. همچنین، در فاز کمی از ابزار پرسشنامه برای گردآوری اطلاعات استفاده شد. به این صورت که، پس از استخراج ابعاد و مؤلفه‌های تحقیق در انتهای فاز کیفی، اقدام به مطرح کردن فرضیه‌ها (سؤالات) و سپس تهیه پرسشنامه برای آزمون فرضیه‌ها گردید. به همین منظور پرسشنامه‌ای محقق ساخته متشکل از ۳۲ گویه که ۶ بعد و ۱۲ مؤلفه پژوهش را در قالب شرایط علی، شرایط محوری، شرایط زمینه، شرایط مداخله‌گر، استراتژی‌ها و پیامدها، موردسنجش قرار می‌دهد، طراحی و در بین ۹۲ تن از افراد جامعه آماری که شامل ساکنین محلی (بومی) اطراف بازارهای سنتی شهر کرمان است، توزیع گردید. حجم نمونه مورد نظر به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده مشخص گردید. بنابراین با توجه به جامعه آماری که شامل ساکنین محلی (بومی) اطراف بازارهای سنتی شهر کرمان است، تعداد نمونه ۳۲۲ به دست آمد، اما با توجه به مشکلات و محدودیت‌های موجود در توزیع پرسشنامه، تعداد ۱۰۵ پرسشنامه در میان جامعه آماری توزیع گردید که در خاتمه تعداد ۹۲ پرسشنامه تکمیل شده جمع آوری گردید؛ که این حجم نمونه را می‌توان با میزان اطمینان و خطای در نظر گرفته شده به کل جامعه تعمیم داد. در این پژوهش با استفاده از نقطه نظرات اساتید راهنما و مشاور، در کلیه مراحل انجام مصاحبه حساسیت‌های لازم صورت گرفت. اما در فاز آزمون (کمی)، برای تضمین روایی، از روش تحلیل عاملی استفاده شد. در ادامه جهت تبیین مدل طراحی شده، از تکنیک مدل‌سازی معادلات ساختاری از طریق نرم‌افزار SMART PLS استفاده شد.

یافته‌ها

در تحقیق حاضر مراحل تئوری داده بنیاد در ۴ مرحله به صورت: مطالعه و جمع‌آوری داده‌های اولیه؛ انجام مصاحبه نیمه ساختاریافته با کارشناسان و خبرگان معماری، گردشگری و میراث فرهنگی؛ ۳) کدگذاری داده‌ها برای دستیابی به مفاهیم، مؤلفه‌ها و ابعاد؛ شناسایی مؤلفه‌های جدید و برقراری روابط بین مؤلفه‌ها و ابعاد؛ طی گردید. بر این اساس، سه نوع کدگذاری (باز، محوری و انتخابی) صورت گرفت. در ادامه پس از کدگذاری باز ۱۳۸ مفهوم بالغ بر ۶۶۰ کلمه، از دل داده‌ها استخراج شد. پس از کدگذاری باز، کدگذاری محوری صورت گرفت و مقوله‌های (مؤلفه‌ها) تحقیق تعیین گردید. بر این اساس، ۱۲ مؤلفه در قالب ۶ بعد تعیین شد. پس از استخراج مؤلفه‌ها، در مرحله کدگذاری انتخابی اقدام به دسته‌بندی مؤلفه‌ها در قالب تم‌ها (ابعاد) گردید. در جدول ۱ مفاهیم و مؤلفه‌های شناخته‌شده ارائه شده است.

جدول ۱. کدگذاری محوری جهت استخراج مقوله‌ها از دل مفاهیم

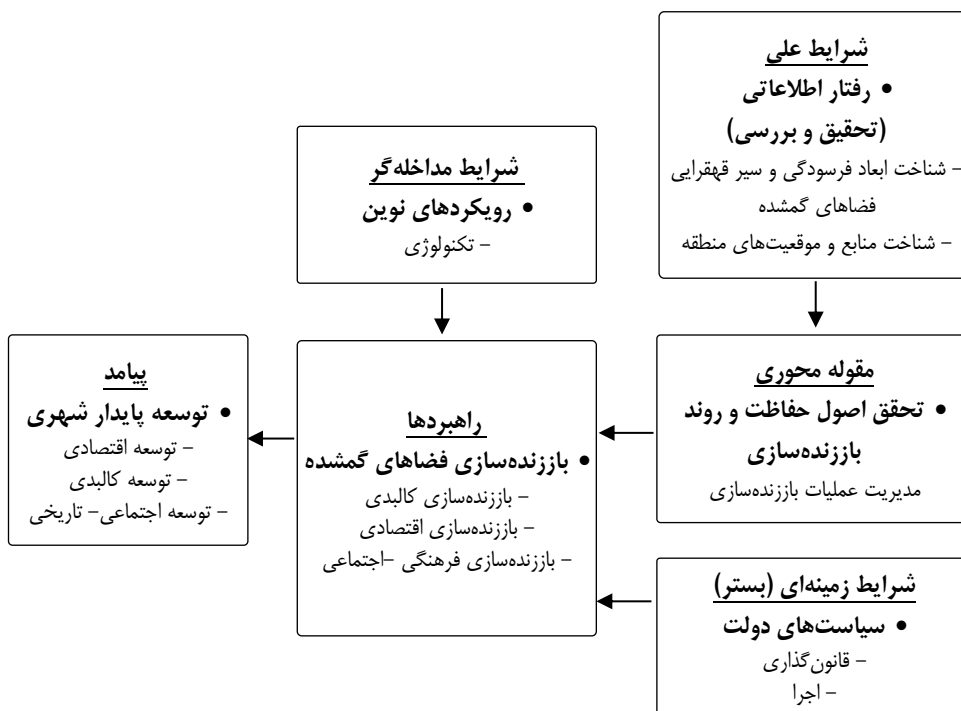
ردیف	مؤلفه (مقوله)	مفاهیم
۱	شناخت ابعاد کالبدی، شناخت ابعاد کارکردی، شناخت ابعاد قانونی، شناخت ابعاد ظاهری و مکانی، شناخت نوع گسیختگی، شناسایی نقاط مخاطره‌آمیز، مطالعه ارتباط میان ساختمان‌ها و فضای باز، بررسی طرح‌های مرمت در درون طرح‌های ساختاری	شناخت ابعاد فرسودگی و سیر قهقرایی فضای گمشده
۲	بررسی موقعیت مکانی فضاهای گمشده، بررسی نزدیکی به جاذبه‌های گردشگری، ارزیابی نسبت به ادارات، بررسی نسبت به مناطق مسکونی، شناخت امتیازات و منابع موجود محدوده فضاهای گمشده، تعیین ظرفیت و استعداد رقابتی، فراهم نمودن اطلاعات پشتیبان برای عملیات اجرا، مطالعه دقیق مهندسی برای شناخت مستقل منابع مناسب، ارزیابی تکنولوژی و روش‌های اجرا، شناسایی دقیق عملکرد فضاهای گمشده، مطالعه وضع اقتصادی موجود پیرامون فضاها	شناخت منابع و موقعیت‌های منطقه
۳	ترکیب تدریجی فضاهای گمشده با محیط اطرافشان، یافتن عملکرد مناسب برای فضاهای گمشده، افزایش بار ترافیکی، تأمین کمبود پارکینگ، حفظ ساختار اجتماعی منطقه، برقراری تعادل میان نیازها و خواسته‌های متفاوت، ایجاد شالوده‌های اقتصادی متنوع، یافتن سرمایه‌گذار و حامی، ارتقاء مدیریت شهری، برنامه‌ریزی و مدیریت عملیات اجرایی، انتخاب بهترین روش اجرایی برای باززنده‌سازی، قابلیت پشتیبانی، دریافت بودجه برای بسط تکنولوژی، برنامه‌ریزی و به‌کارگیری منابع انسانی، انتخاب بهترین تکنولوژی برای باززنده‌سازی	مدیریت عملیات باززنده‌سازی
۴	حذف آلودگی از ساختمان‌های تاریخی، مرمت بناهای تاریخی، بهبود وضعیت خیابان‌ها، بهبود بخش‌های کالبدی ساختمان‌ها و فضاهای موجود، نوسازی کالبدی، تجدید حیات محیطی پایدار، انطباق نیازهای افراد با ساختمان‌ها، تغییر الگوی کاربری زمین	باززنده‌سازی کالبدی
۵	بهره‌برداری بیشتر از ساختمان‌های تاریخی، بهره‌گیری از مواهب طبیعی در جهت اهداف اقتصادی، تجدید حیات اقتصادی، توسعه اقتصادی از طریق تغییر کاربری و فعالیت‌های جایگزین، تنوع‌بخشی کارکردی، استفاده اقتصادی از بناهای تاریخی، توسعه بنگاه‌های اقتصادی پیرامون بناهای تاریخی، تقویت ویژگی‌های اقتصادی منطقه از طریق تقویت بازارهای موجود، بهره‌برداری هر چه بیشتر از ساختمان‌های تاریخی	باززنده‌سازی اقتصادی
۶	سرزندگی محیطی، جذابیت مکانی، تراکم جمعیت، بازآفرینی خاطرات برای ساکنین محله، افزایش حس تعلق، جلوگیری از تغییر ماهیت جامعه شهر، ایجاد مراکز هنرهای دستی، جذب مشارکت ساکنین محلی، بهبود روابط اجتماعی و احساس امنیت	باززنده‌سازی فرهنگی - اجتماعی
۷	امکانات فیزیکی، تجهیزات، ماشین‌آلات، طراحی‌ها، مشخصات فنی، معادلات، خلاقیت، پشتکار، تخصص، فن‌افزار، دانش‌افزار، انسان‌افزار، سازمان‌افزار، قابلیت‌های تکنولوژیکی، استفاده از مصالح پیش‌ساخته، فن‌آوری روز، سخت‌افزار، نرم‌افزار	تکنولوژی
۸	میل و اراده دولت در باززنده‌سازی بناهای تاریخی، اتخاذ مدیران کارآمد در زمینه باززنده‌سازی، استفاده از کمک‌های دولتی، هماهنگی ارگان‌های دولت، برنامه‌ریزی بلندمدت، ثبات سیاسی، مسائل امنیتی، وضع قوانین مبارزه با تخریب آثار تاریخی	قانون‌گذاری
۹	سرمایه‌گذاری دولت، قدرت گروه‌های صاحب نفوذ، حق تملک، تصرف الگوی مالکیت اراضی توسط دولت، تسخیر زمین و آماده‌سازی خدمات عمومی، ضعف نهادهای اجرایی، مدیریت ریسک، زیرساخت‌ها، سیستم‌های اطلاعاتی و ارتباطی، زیرساخت انرژی، منابع انسانی، حمل‌ونقل	اجرا
۱۰	اشتغال مستقیم و غیرمستقیم، دستیابی به درآمدهای ارزی پایدار، تعدیل ثروت، توسعه اقتصاد محلی، توسعه زیرساخت‌ها، توسعه ساخت‌وساز، تولید ناخالص ملی، توسعه گردشگری، بهبود درآمد شهروندان، تسهیلات شهری	توسعه اقتصادی
۱۱	بهبود فرم شهری، توسعه منظر شهری، کیفیت بصری شهر، بهبود دسترسی و بهبود آسایش محیطی، کاهش تخلفات ساختمانی، کاهش ترافیک، رعایت ضوابط شهرسازی و معماری، بازیافت و استفاده گسترده از زمین‌های موجود، متراکم سازی، بهبود حمل‌ونقل عمومی، توسعه محیط‌زیست انسان‌ساز، توسعه فضای سبز شهری و برون‌شهری، مدیریت زباله‌ها	توسعه کالبدی
۱۲	انسجام اجتماعی، تقابل فرهنگی، بهبود زندگی شهروندان، اعتلای سطح امنیت در جامعه، افزایش مسئولیت اجتماعی، بهبود امنیت محیطی شهروندان، بهبود امنیت محیطی گردشگران، عدالت اجتماعی، سرزندگی محیطی و فرهنگی، کاهش گسست‌های اجتماعی و جرم و جنایت	توسعه اجتماعی - تاریخی

پس از استخراج مؤلفه‌ها، اقدام به استخراج تم‌ها (ابعاد) می‌شود. ابعاد شناخته شده در جدول ۲ ارائه شده است.

جدول ۲. استخراج ابعاد از درون مؤلفه‌ها

ردیف	مؤلفه (مقوله)	ابعاد (تم)
۱	رفتار اطلاعاتی (تحقیق و بررسی)	شناخت ابعاد فرسودگی و سیر قهقرایی فضاهای گمشده شناخت منابع و موقعیت‌های منطقه
۲	تحقق اصول حفاظت و باززنده‌سازی	مدیریت عملیات باززنده‌سازی
۳	باززنده‌سازی فضاهای گمشده	باززنده‌سازی کالبدی باززنده‌سازی اقتصادی باززنده‌سازی فرهنگی - اجتماعی
۴	رویکردهای نوین	تکنولوژی
۵	سیاست‌های دولت	قانون‌گذاری
۶	توسعه پایدار شهری	اجرا توسعه اقتصادی توسعه کالبدی توسعه اجتماعی - تاریخی

پس از تعیین ابعاد، مؤلفه‌ها و مفاهیم، به منظور تعیین روابط بین مؤلفه‌ها و ابعاد شناسایی شده از چارچوبی که تئوری داده بنیاد برای مدل‌سازی تجویز می‌کند استفاده گردید. چارچوب ارائه شده که به صورت یک مدل مفهومی پیشنهادی بوده و دارای ۱۲ مؤلفه و ۶ بعد است، به صورت شکل ۲ ارائه گردید.



شکل ۲. مدل مفهومی پیشنهادی در سطح ابعاد و مؤلفه‌ها

در ادامه جهت آزمون مدل مفهومی، پرسشنامه‌ای متشکل از ۶ بعد، ۱۲ مؤلفه و ۳۲ گویه، طراحی و در بین جامعه آماری که شامل ساکنین محلی (بومی) اطراف بازارهای سنتی شهر کرمان است، توزیع گردید.

با توجه به جدول ۳ میانگین و انحراف استاندارد متغیرهای تحقیق شامل: متغیرهای رفتار اطلاعاتی (تحقیق و بررسی) به ترتیب برابر با ۲۲/۴۱ و ۵/۳۶، تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی به ترتیب برابر با ۱۳/۰۶ و ۴/۹۰، باززنده‌سازی فضاهای گمشده به ترتیب برابر با ۴۲/۵۵ و ۴/۳۷، رویکردهای نوین به ترتیب برابر با ۱۸/۵۲ و ۳/۲۵، سیاست‌های دولت به ترتیب برابر با ۱۶/۵۲ و ۳/۹۹ و توسعه پایدار شهری به ترتیب برابر با ۳۲/۴۱ و ۵/۴۱ می‌باشد. همچنین، با توجه به مقادیر چولگی و کشیدگی مربوط به متغیرهای پژوهش و شاخص‌های آن که در بازه (۲ و -۲) قرار دارند، می‌توان گفت که توزیع داده‌های مربوط به متغیرهای پژوهش و شاخص‌های آن نرمال می‌باشند.

جدول ۳. بررسی میانگین، انحراف استاندارد، حداقل و حداکثر متغیرهای پژوهش

متغیر	میانگین	انحراف استاندارد	چولگی	کشیدگی
رفتار اطلاعاتی (تحقیق و بررسی)	۲۲/۱۴	۵/۳۶	-۰/۳۸	-۰/۰۹۵
تحقق حفاظت و باززنده‌سازی	۱۳/۰۶	۴/۹۰	۰/۲۱۴	-۰/۷۱۳
باززنده‌سازی فضاهای گمشده	۴۲/۵۵	۴/۳۷	-۰/۲۶۹	-۰/۷۷۹
رویکردهای نوین	۱۸/۲۵	۳/۲۵	۰/۰۳۸	۰/۰۰۷
سیاست‌های دولت	۱۶/۵۲	۳/۹۹	-۰/۷۸۷	۰/۹۹۶
توسعه پایدار شهری	۳۲/۴۱	۵/۴۱	-۰/۱۵	-۰/۷۰۶

در این تحقیق، برای آزمون مدل و فرضیه پژوهش، مدل‌سازی معادلات ساختاری از طریق نرم‌افزار SMART PLS به کار گرفته شد. به منظور برازش مدل اندازه‌گیری، نتایج تحلیل عاملی تأییدی با شاخص‌هایی مانند مقدار T، قابلیت اطمینان سازگاری درونی^۱ (CR) مشخص می‌شود که علاوه بر بار عاملی هر یک از مؤلفه‌ها به تفکیک سازه‌ها در جداول ۴ نشان داده شده است. بر این اساس، ضریب پایایی آلفای کرونباخ مربوط به تمامی متغیرهای تحقیق بالاتر از ۰/۷ است. بنابراین می‌توان گفت که ابزار سنجش از پایایی (همسانی درونی) مطلوبی برخوردار است. مقدار CR مربوط به تمامی متغیرها بیشتر از ۰/۷ بوده که نشان‌دهنده پایایی ترکیبی قابل قبولی است. همچنین، نتایج برازش بخش ساختاری نشان داد که مقادیر t تمام متغیرها، مؤلفه‌ها و گویه‌ها بالاتر از ۱/۹۶ است؛ بنابراین می‌توان گفت بارهای عاملی تمام متغیرها، مؤلفه‌ها و گویه‌ها در سطح اطمینان ۹۵ درصد معنادار می‌باشد.

جدول ۴. نتایج مربوط به بارهای عاملی و معناداری مربوط به سازه‌ها

سازه	مؤلفه	بار عاملی	آماره T	قابلیت اطمینان	AVE	آلفای کرونباخ	R square
رفتار اطلاعاتی				۰/۸۰	۰/۳۴	۰/۸۷	
فرو سودگی		۰/۸۴	۲۲/۱۷	۰/۸۱	۰/۶۰	۰/۸۲	۰/۶۸
منابع		۰/۵۱	۳/۸۳	۰/۷۹	۰/۶۱	۰/۸۴	۰/۳۶
اصول و روند				۰/۸۴	۰/۳۴	۰/۸۱	۰/۴۰
عملیات		۰/۸۷	۱۸/۱۹	۰/۸۹	۰/۸۱	۰/۷۵	۰/۷۵

¹ Composite reliability

۰/۵۴	۰/۹۱	۰/۸۰	۰/۹۲	باززنده سازی		
۰/۴۹	۰/۶۹	۰/۶۵	۰/۷۳	۱۱/۳۹	۰/۶۸	کالبدی
۰/۸۱	۰/۷۸	۰/۷۶	۰/۷۶	۳۸/۰۱	۰/۹۸	اقتصادی
۰/۷۲	۰/۷۴	۰/۵۹	۰/۸۱	۳۷/۵۲	۰/۸۸	فرهنگی
	۰/۸۲	۰/۴۱	۰/۷۳			رویکردهای نوین
۰/۸۵	۰/۷۱	۰/۶۸	۰/۸۱	۳۷/۵۲	۰/۸۸	تکنولوژی
۰/۳۳	۰/۷۲	۰/۶۶	۰/۷۲			سیاست های دولت
۰/۶۴	۰/۸۵	۰/۷۶	۰/۷۸	۷/۸۴	۰/۸۲	قانون گذاری
۰/۵۱	۰/۷۶	۰/۸۳	۰/۷۰	۲۵/۶۶	۰/۷۳	اجرا
۰/۶۹	۰/۸۱	۰/۷۱	۰/۷۷			توسعه پایدار شهری
۰/۵۹	۰/۷۰	۰/۷۷	۰/۸۷	۴۲/۳	۰/۸۸	اقتصادی
۰/۷۰	۰/۷۴	۰/۷۱	۰/۸۱	۱۰/۰۹	۰/۸۶	کالبدی
۰/۶۶	۰/۷۸	۰/۷۵	۰/۷۳	۱۵/۵۸	۰/۷۵	اجتماعی

با توجه به مقادیر AVE در جدول فوق می توان نتیجه گرفت که ابزارهای اندازه گیری مربوط به متغیرهای رفتار اطلاعاتی، اصول و روند، باززنده سازی، رویکردهای نوین، سیاست های دولت و توسعه پایدار شهری از روایی همگرایی مناسبی برخوردار می باشند. ضمناً، روایی واگرا، بیانگر وجود همبستگی های جزئی بین شاخص های یک سازه و شاخص های سازه های دیگر می باشد که می بایست ریشه دوم مقادیر AVE هر سازه، بزرگ تر از مقادیر همبستگی آن سازه با سازه های دیگر باشد. ماتریس همبستگی سازه های متغیرهای پژوهش در جدول ۵ ارائه شده است. با توجه به جدول ۵، از آنجا که جذر AVE همه سازه ها بیشتر از همبستگی سازه ها با سایر سازه های موجود در الگو است؛ بنابراین، ابزارهای اندازه گیری از روایی واگرای مناسبی برخوردار می باشند. همچنین، نتایج برازش بخش ساختاری به صورت ضریب مسیر و آماره تی (T) مربوط مدل معادلات ساختاری در جدول ۶ ارائه شده است.

جدول ۵. ماتریس همبستگی سازه ها

سازه ها	رفتار اطلاعاتی	تحقق حفاظت و باززنده سازی	باززنده سازی فضاها	رویکردهای نوین	سیاست های دولت	توسعه پایدار	جذر (AVE)
رفتار اطلاعاتی	۱						۰/۵۵
تحقق حفاظت	۰/۵۵	۱					۰/۸۶
باززنده سازی فضاها	۰/۶۱	۰/۷۲	۱				۰/۶۰
رویکردهای نوین	۰/۵۴	۰/۴۸	۰/۵۴	۱			۰/۶۴
سیاست های دولت	۰/۲۳	۰/۴۱	۰/۱۸	۰/۳۲	۱		۰/۶۹
توسعه پایدار شهری	۰/۳۸	۰/۳۹	۰/۱۷	۰/۲۲	۰/۲۰	۱	۰/۶۷

جدول ۶. ضرایب مسیر و آماره تی مربوط به مدل معادلات ساختاری

عنوان مسیر	ضریب مسیر	T	نتیجه
شناخت فرسودگی به اصول و روند باززنده‌سازی	۰/۴۲	۶/۶۱	تأیید
شناخت منابع به اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی	۰/۷۸	۷/۵۷	تأیید
اصول حفاظت به باززنده‌سازی فضاهای گمشده	۰/۳۷	۲/۶۹	تأیید
رویکردهای نوین به باززنده‌سازی فضاهای گمشده	۰/۴۱	۲/۸۷	تأیید
سیاست‌های دولت به باززنده‌سازی فضاهای گمشده	۰/۳۹	۸/۳۶	تأیید
باززنده‌سازی فضاهای گمشده به توسعه پایدار شهری	۰/۲۸	۳/۹۴	تأیید

بر اساس نتایج حاصل از اجرای مدل‌سازی معادلات که در جدول ۶ و شکل ۲ نمایش داده شده است، یافته‌های پژوهش به شرح زیر است:

- با توجه به مقدار t مربوط به مسیر شناخت ابعاد فرسودگی و سیر قهقرایی فضاهای گمشده به تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی (۲/۹۶)، و به دلیل بیشتر بودن از مقدار ۱/۹۶، شناخت ابعاد فرسودگی و سیر قهقرایی فضاهای گمشده اثر معناداری بر تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی دارد.
- با توجه به مقدار t مربوط به مسیر شناخت منابع و موقعیت‌های منطقه به تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی (۹/۱۹) و به دلیل بیشتر بودن از مقدار ۱/۹۶، شناخت منابع و موقعیت‌های منطقه اثر معناداری بر تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی دارد.
- با توجه به مقدار t مربوط به مسیر تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی به باززنده‌سازی فضاهای گمشده (۵/۷) و به دلیل بیشتر بودن از مقدار ۱/۹۶، تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی اثر معناداری بر باززنده‌سازی فضاهای گمشده دارد.
- با توجه به مقدار t مربوط به مسیر رویکردهای نوین به باززنده‌سازی فضاهای گمشده (۳/۸) و به دلیل بیشتر بودن از مقدار ۱/۹۶، رویکردهای نوین اثر معناداری بر باززنده‌سازی فضاهای گمشده دارد.
- با توجه به مقدار t مربوط به مسیر سیاست‌های دولت به باززنده‌سازی فضاهای گمشده (۵/۳۷) و به دلیل بیشتر بودن از مقدار ۱/۹۶، متغیر سیاست‌های دولت اثر معناداری بر باززنده‌سازی فضاهای گمشده دارد.
- با توجه به مقدار t مربوط به مسیر باززنده‌سازی فضاهای گمشده به توسعه پایدار شهری (۴/۶) و به دلیل بیشتر بودن از مقدار ۱/۹۶، متغیر باززنده‌سازی فضاهای گمشده بر توسعه پایدار شهری دارد.

بحث و نتیجه‌گیری

نتایج حاصل از مدل‌سازی معادلات ساختاری در این پژوهش نشان داد که باززنده‌سازی فضاهای گمشده به عنوان یک راهبرد کلیدی در توسعه پایدار شهری، از طریق مؤلفه‌هایی همچون شناخت ابعاد فرسودگی، شناخت منابع و موقعیت‌های منطقه، اصول حفاظت و باززنده‌سازی، سیاست‌های دولت و رویکردهای نوین، می‌تواند به بهبود وضعیت کالبدی، اقتصادی و اجتماعی-تاریخی شهر منجر شود. اولین یافته پژوهش نشان داد که شناخت ابعاد فرسودگی و سیر قهقرایی فضاهای گمشده اثری معنادار بر تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی دارد. این امر حاکی از آن است که هرگونه مداخله مؤثر در فضاهای گمشده، نیازمند تحلیل

دقیق مؤلفه‌های کالبدی، عملکردی و ساختاری این فضاها است؛ زیرا بدون شناخت علل و بسترهای فروپاشی، هرگونه باززنده‌سازی به نتیجه مطلوب نخواهد رسید. در همین راستا، (15) نیز با تحلیل الگوهای تاریخی تغییر در فضاهای طبیعی نشان می‌دهد که شناخت ساختارها و الگوهای گذشته، پیش‌نیاز تدوین سیاست‌های حفاظتی پایدار است. همچنین، یافته‌های پژوهش (8) درباره اهمیت بررسی ترتیبات فضایی در بازطراحی فضاهای گمشده نیز با این نتیجه هم‌راستا است؛ چرا که طراحی مؤثر در فضاهای بینابینی بدون شناخت ابعاد فرسودگی و جایگاه تاریخی آن‌ها، نمی‌تواند به تحقق پایداری منجر شود.

دومین یافته مهم پژوهش، نقش معنادار شناخت منابع و موقعیت‌های منطقه‌ای در تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی بود. این نتیجه نشان می‌دهد که عوامل محیطی، اقتصادی، زیرساختی و اجتماعی پیرامون فضاهای گمشده در تعیین امکان‌سنجی باززنده‌سازی مؤثر هستند. به عبارتی، باززنده‌سازی بدون تحلیل دقیق زمینه‌های مکانی و ظرفیت‌های نهفته در بستر شهری، نه تنها به احیای فضایی نمی‌انجامد بلکه می‌تواند موجب گسست‌های عملکردی و کالبدی بیشتری نیز شود. یافته‌های (16) نیز حاکی از آن است که باززنده‌سازی موفق در فضاهای شهری، مستلزم درک شرایط اقتصادی و اجتماعی زمینه‌ای است، و بدون در نظر گرفتن پیوست‌های فرهنگی-اقتصادی، مداخلات تنها به تزئینات سطحی تقلیل می‌یابند. افزون بر آن، (14) نیز در بررسی شاخص‌های خطر اقلیمی در شهرهای چین، بر لزوم شناخت منابع محیطی و تنظیم مداخلات شهری متناسب با شرایط منطقه‌ای تأکید کرده است.

یافته دیگر این پژوهش تأیید رابطه معنادار میان تحقق اصول حفاظت و روند باززنده‌سازی با خود فرایند باززنده‌سازی فضاهای گمشده است. به بیان دیگر، تحقق مؤثر فرایند باززنده‌سازی، مستلزم رعایت اصول حفاظت، استفاده از تکنولوژی‌های مناسب، طراحی‌های مبتنی بر زمینه و دخیل کردن مردم محلی است. این یافته با نتیجه پژوهش (5) هم‌خوانی دارد؛ آن‌ها در بررسی مداخلات حفاظتی بر روی آثار بیزانسی نشان دادند که عدم توجه به ابعاد حفاظتی و مصالح هماهنگ با ساختار اصیل، می‌تواند به تخریب بلندمدت منجر شود. در همین راستا، پژوهش (17) نیز تأکید دارد که سیاست‌های حفاظتی باید با رویکردهای خلاقانه ترکیب شوند تا به احیای مؤثر ساختارهای تاریخی بینجامند.

از دیگر یافته‌های مهم پژوهش حاضر، اثربخشی رویکردهای نوین (تکنولوژی) بر باززنده‌سازی فضاهای گمشده بود. استفاده از ابزارهای نوین طراحی، مصالح پیش‌ساخته، نرم‌افزارهای سه‌بعدی، تکنولوژی اطلاعات مکانی (GIS)، و مشارکت دیجیتال، موجب افزایش کارایی پروژه‌های باززنده‌سازی و کاهش هزینه‌های اجرایی می‌شود. در همین زمینه، پژوهش (2) درباره پروژه بازآفرینی پارک «فورت بما» در ورشو نیز نشان داد که بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و رویکردهای مشارکتی دیجیتال می‌تواند موجب احیای موفق فضاهای تاریخی و افزایش حس تعلق مکانی شود. همچنین، یافته‌های (6) درباره کاربرد کریستال‌های سنتز شده در شیشه‌های تاریخی، نشان می‌دهد که استفاده از فناوری‌های معاصر می‌تواند در بازآفرینی ارزش‌های زیبایی‌شناختی گذشته، نقشی کلیدی ایفا کند.

در همین راستا، یافته‌ای دیگر نیز بر اهمیت سیاست‌های دولتی شامل قانون‌گذاری و اجرا بر فرایند باززنده‌سازی تأکید دارد. چارچوب‌های قانونی مناسب، تخصیص بودجه دولتی، هم‌راستاسازی میان نهادهای مرتبط و توانمندسازی نهادهای اجرایی، همگی از عوامل کلیدی موفقیت پروژه‌های باززنده‌سازی هستند. یافته‌های (7) نیز تأکید دارند که موفقیت در پروژه‌های باززنده‌سازی در کشورهای در حال توسعه، به شدت به ساختارهای حقوقی و چارچوب‌های استراتژیک بستگی دارد. همچنین، (1) نیز با ارائه مدلی برای سنجش پایداری در نوسازی شهری، تأکید می‌کند که هماهنگی میان برنامه‌ریزی دولتی و مشارکت جامعه مدنی، می‌تواند تضمین‌کننده موفقیت مداخلات احیایی باشد.

در نهایت، نتایج پژوهش نشان داد که باززنده‌سازی فضاهای گمشده اثری معنادار بر توسعه پایدار شهری دارد. این یافته بر هم‌افزایی میان مؤلفه‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و تاریخی دلالت دارد و نشان می‌دهد که باززنده‌سازی می‌تواند به‌عنوان راهبردی یکپارچه برای توسعه پایدار مورد بهره‌برداری قرار گیرد. پژوهش (11) نیز ضمن تحلیل اثر دیجیتالی‌شدن بر توسعه پایدار شهری، بر این نکته تأکید می‌کند که باززنده‌سازی، زمانی موفق است که همزمان به توسعه زیرساخت، افزایش مشارکت و ارتقاء عدالت اجتماعی بپردازد. همچنین، (13) در مطالعه خود درباره پایداری حمل‌ونقل شهری، بیان می‌دارد که مداخلات کالبدی باید در راستای دستیابی به شاخص‌های کل‌نگر توسعه پایدار باشد.

یکی از محدودیت‌های اصلی این پژوهش، تمرکز موردی بر بازار سنتی کرمان بود که تعمیم‌پذیری یافته‌ها را محدود می‌سازد. همچنین، روش تحقیق آمیخته اگرچه داده‌های کیفی و کمی را تلفیق می‌کند، اما ممکن است در فرایند جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها، تحت تأثیر قضاوت‌های ذهنی پژوهشگر قرار گیرد. علاوه‌براین، کمبود منابع اطلاعاتی و محدودیت در دسترسی به مستندات تاریخی دقیق، می‌تواند بر دقت تحلیل‌ها اثر بگذارد. ضمن اینکه، پیچیدگی فرایندهای باززنده‌سازی و دخالت متغیرهای متعددی نظیر تصمیم‌گیری سیاسی، محدودیت منابع مالی و مقاومت‌های فرهنگی، بررسی کامل و دقیق همه جنبه‌ها را دشوار می‌سازد.

با توجه به محدودیت‌های پژوهش، پیشنهاد می‌شود مطالعات مشابهی در بازارهای سنتی دیگر شهرهای ایران نظیر تبریز، اصفهان، شیراز و یزد انجام گیرد تا امکان مقایسه الگوهای باززنده‌سازی در بافت‌های گوناگون فراهم شود. همچنین، تحلیل مقایسه‌ای میان باززنده‌سازی موفق و ناموفق فضاهای گمشده می‌تواند منجر به شناسایی عوامل بحرانی موفقیت یا شکست در این حوزه گردد. مطالعات آینده می‌توانند با تمرکز بر مدل‌های مشارکتی و نقش کاربران نهایی در فرآیند باززنده‌سازی، ابعاد اجتماعی این مداخلات را عمیق‌تر بررسی کنند. همچنین، بهره‌گیری از مدل‌های هوشمند برنامه‌ریزی شهری و فناوری‌های نوین مانند واقعیت افزوده (AR) می‌تواند افق‌های جدیدی را در تحلیل باززنده‌سازی فضاهای گمشده باز کند.

پیشنهاد می‌شود شهرداری‌ها و سازمان میراث فرهنگی با تدوین برنامه‌های جامع باززنده‌سازی و فراهم‌سازی بسترهای قانونی و مالی، زمینه احیای فضاهای گمشده در بافت‌های تاریخی را فراهم آورند. استفاده از ظرفیت بخش خصوصی و سرمایه‌گذاران محلی در کنار بهره‌گیری از مشارکت مردمی، می‌تواند موجب افزایش اثربخشی مداخلات شود. همچنین، پیشنهاد می‌شود از فناوری‌های نوین در طراحی، مستندسازی و اجرای طرح‌های باززنده‌سازی بهره گرفته شود تا ضمن کاهش هزینه‌ها، دقت و خلاقیت در مداخلات افزایش یابد. نهایتاً، آموزش کارشناسان، طراحان و مدیران شهری درباره رویکردهای نوین باززنده‌سازی، الزامات اجرای موفق چنین پروژه‌هایی محسوب می‌شود.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

تشکر و قدردانی

از تمامی کسانی که در طی مراحل این پژوهش به ما یاری رساندند تشکر و قدردانی می‌گردد.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

حمایت مالی

این پژوهش حامی مالی نداشته است.

موازن اخلاقی

در انجام این پژوهش تمامی موازن و اصول اخلاقی رعایت گردیده است.

خلاصه مبسوط

Extended Abstract

Introduction

The revitalization of lost urban spaces, particularly within historic districts such as traditional bazaars, has become a pressing necessity in light of contemporary urban challenges. These spaces, which once served as hubs of cultural, economic, and social activity, have in many cases deteriorated or fallen into functional disuse due to rapid urbanization, unbalanced development, the rise of modern retail centers, and neglect of historic preservation principles. The traditional bazaars of Iran, including the Kerman bazaar, exemplify such transformations, where portions of once-thriving urban structures have become fragmented, abandoned, or disconnected from the urban life cycle. These “lost spaces” are not merely physical voids but symbolic indicators of weakening urban memory, identity, and continuity (8, 9).

In urban design discourse, lost spaces are often associated with zones that lack functionality, coherence, or integration within their urban context. These can include vacant lots, underutilized historic structures, disjointed intersections, or neglected segments of traditional urban fabric. While these spaces appear marginal, they in fact hold considerable potential for reintegration into the urban fabric through context-sensitive revitalization processes. Revitalization, in this sense, is not limited to physical renovation, but encompasses socio-economic reactivation, cultural reinvention, and the re-establishment of spatial identity (1, 16).

Traditional markets in Iran, such as the Kerman bazaar, represent complex spatial and functional systems developed over centuries, reflecting the socio-cultural and economic conditions of their time. Their spatial organization, architectural typologies, and localized economy constitute valuable urban heritage that must be preserved and reactivated. However, the piecemeal and often technocratic approach to urban renewal, as well as the absence of a cohesive theoretical and methodological framework for revitalization, has led to ineffective interventions in many such contexts (3, 17).

In parallel, new technological and digital tools are redefining the scope and potential of urban revitalization. Tools such as GIS-based spatial analysis, Building Information Modeling (BIM), prefabricated construction materials, and participatory design platforms can facilitate more nuanced and adaptive revitalization strategies. Moreover, integrating digitalization into the planning and execution phases of revitalization projects not only enhances technical precision but also improves transparency, stakeholder engagement, and long-term sustainability (2, 6).

Urban sustainability, as a broader framework, provides the conceptual and operational foundation for revitalization efforts. Defined by the need to balance economic growth, environmental protection, and social equity, sustainable urban development advocates for integrated, context-sensitive, and future-oriented transformations of the urban environment (11, 13). Revitalizing lost spaces—especially in historically rich and culturally embedded environments such as Kerman’s bazaar—offers a pathway to achieve these goals by aligning heritage conservation with socio-economic activation and environmental responsibility (14).

Accordingly, this study investigates the role of lost space revitalization in promoting urban sustainable development with an emphasis on new approaches, using the traditional bazaar of Kerman as a case study. The research addresses the following core questions: What are the key dimensions influencing the successful revitalization of lost spaces? How do modern technological approaches interact with traditional urban contexts? And to what extent does revitalization contribute to broader urban sustainability?

Methods and Materials

This research employed a mixed-methods design combining qualitative and quantitative approaches. In the qualitative phase, data were collected through semi-structured interviews with 12 experts in architecture, tourism, and cultural heritage using a purposive snowball sampling method. Grounded theory, specifically the Strauss and Corbin coding method (open, axial, and selective coding), was used to analyze qualitative data and extract key concepts and categories.

Based on the qualitative findings, a conceptual model was developed comprising six dimensions and twelve components related to lost space revitalization. In the quantitative phase, a structured questionnaire was designed based on the identified dimensions and distributed to 92 randomly selected local residents living around the traditional bazaars of Kerman. Structural Equation Modeling (SEM) using SMART PLS software was employed to test the hypothesized relationships and validate the conceptual model.

Findings

The data analysis revealed twelve components grouped under six dimensions: (1) Informational Behavior (including recognition of degradation dimensions and regional resources), (2) Preservation and Revitalization Principles, (3) Revitalization Practices (physical, economic, and socio-cultural), (4) New Approaches (technological capacity), (5) Government Policies (legislation and implementation), and (6) Urban Sustainable Development (economic, spatial, and socio-historical aspects).

Results from the structural model confirmed the significance of the relationships hypothesized in the conceptual framework. The recognition of degradation dimensions significantly influenced the realization of preservation principles (path coefficient = 0.42, $t = 6.61$). Similarly, identifying regional resources had a strong effect on preservation realization (path coefficient = 0.78, $t = 7.57$). Preservation principles, in turn, significantly impacted the overall revitalization of lost spaces (path coefficient = 0.37, $t = 2.69$).

The model also confirmed the mediating and direct roles of modern technological approaches (path coefficient = 0.41, $t = 2.87$) and government policy (path coefficient = 0.39, $t = 5.36$) in facilitating successful revitalization. Finally, revitalization was shown to significantly contribute to urban sustainable development across economic, spatial, and socio-historical dimensions (path coefficient = 0.28, $t = 3.94$). The model exhibited good reliability and validity, with all Cronbach's alpha coefficients above 0.7 and AVE values exceeding 0.5.

Discussion and Conclusion

The results confirm that successful revitalization of lost urban spaces in historic contexts like Kerman’s traditional bazaar depends on a combination of contextual understanding, heritage-sensitive planning, and the strategic integration of modern

technologies. The importance of identifying degradation patterns and latent regional capacities underscores the need for a grounded and evidence-based approach to urban revitalization. Without such foundational knowledge, efforts may remain superficial and disconnected from local realities.

The strong effect of informational behavior on preservation practices reinforces the relevance of participatory and investigative strategies in early-stage revitalization. Engaging local stakeholders, mapping spatial dynamics, and interpreting socio-cultural patterns are essential for contextual alignment. This aligns with broader urban design discourses that emphasize the role of place-specific narratives and lived experiences in shaping spatial interventions.

The empirical validation of the role of preservation principles in enabling revitalization reflects a theoretical consistency with global heritage management frameworks, which advocate for adaptive reuse, material authenticity, and functional continuity. This perspective encourages a shift from merely aesthetic restorations to integrated systems that allow historic spaces to re-engage with contemporary urban life.

The significance of technological integration highlights the transformative potential of digital tools and engineering innovations in revitalization. Whether through structural reinforcement, simulation-based planning, or modular construction, technology serves as both an enabler and a driver of creativity. It also facilitates cross-sector collaboration and opens opportunities for inclusive design and management.

Government policy emerged as a critical enabler, reinforcing the idea that revitalization is not merely a technical or architectural challenge, but a governance issue requiring regulatory, financial, and institutional support. Coordinated efforts among municipal departments, heritage authorities, and private investors are necessary for sustained impact.

Finally, the confirmed effect of revitalization on urban sustainable development reflects the interconnectedness of heritage, economy, and social well-being. Revitalized spaces not only preserve architectural memory but also foster cultural tourism, enhance urban livability, reduce environmental footprints, and support localized economies. As such, revitalization offers a holistic model for future-oriented urban transformation in heritage-rich environments.

In summary, the findings underscore the importance of viewing revitalization as a multidimensional process grounded in contextual understanding, enabled by innovation, and governed through strategic alignment. The proposed model offers a useful framework for guiding revitalization efforts in similar urban contexts across the Middle East and beyond.

References

1. Peng Y, Lai Y, Li X, Zhang X. An alternative model for measuring the sustainability of urban regeneration: the way forward. *Cleaner Production*. 2015;1-8.
2. Sobieraj J, Metelski D. Innovative Approaches to Urban Revitalization: Lessons from the Fort Bema Park and Residential Complex Project in Warsaw. *Buildings*. 2025;15(4):538.
3. Zhan B, Su J, Gao H, Xu K. How does the reconstruction of residential space impact displaced farmers' post-resettlement adaptation during urbanisation in China? A perspective of spatial production. *Habitat International*. 2025;159:103353.
4. Daba SD, Tyagi P, Brown-Guedira G, Mohammadi M. Genome-wide association study in historical and contemporary U.S. winter wheats identifies height-reducing loci. *The Crop Journal*. 2019.
5. Aggelakopoulou E, Bakolas A, Moropoulou A. Design and evaluation of concrete for restoration interventions on Byzantine monuments. *Journal of Cultural Heritage*. 2018;34:166-71.
6. Yuryeva TV, Malykhin SA, Kudryavtsev AA, Afanasyev IB, Yuryev VA. CdZnSSe crystals synthesized in silicate glass: Structure, cathodoluminescence, band gap, discovery in historical glass, and possible applications in contemporary technology. *Materials Research Bulletin*. 2020;123:110704.
7. Cohen G. *Technology Transfer, Strategic Management in Developing Countries*. New Delhi, California and London: SAGE Publications; 2014.
8. Transik R. *Finding Lost Space* 1986.
9. Lin Y. *Identifying Perceptions Of The Creative Class Regarding Lost Space In Downtown Dallas* 2012.
10. Wu Z, Huang Y, Guan Y, Liu Q. Adaptive k-space learning and high-dimensional subsets embedding for parallel MRI reconstruction. *Magnetic Resonance Letters*. 2024.

11. Yang Y, Shen L, Sang M, Ding X. The impact of digitalization on urban sustainable development - An economic perspective. *Technological Forecasting and Social Change*. 2025;212:124005.
12. Malene F-P. Sustainable urban futures from transportation and planning to networked urban mobilities. *Transportation Research Part D: Transport and Environment*. 2020;82:102310.
13. Lima JP, da Silva R, da Silva ANR. Evaluation and selection of alternatives for the promotion of sustainable urban mobility. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*. 2014;162:428-18.
14. Dong F, Wang S, Yang G. Comprehensive index of extreme climate risk in China and urban sustainable development. *Chinese Journal of Population, Resources and Environment*. 2025;23(1):62-74.
15. Clyatt KA, Crotteau JS, Schaedel MS, Wiggins HL, Larson AJ. Historical spatial patterns and contemporary tree mortality in dry mixed-conifer forests. *Forest Ecology and Management*. 2016;361:23-37.
16. Gao L-l, Lu H, Leap N, Homer C. A review of midwifery in mainland China: Contemporary developments within historical, economic and sociopolitical contexts. *Women and Birth*. 2019;32(2):279-83.
17. Munteanu C, Nita MD, Abrudan IV, Radeloff VC. Historical forest management in Romania is imposing strong legacies on contemporary forests and their management. *Forest Ecology and Management*. 2016;361:179-93.