

بازخوانی مفهوم فضاهای گمشده در شهر معاصر: مرور نظام‌مند مفاهیم، رویکردها و راهبردهای بازآفرینی

عصمت پای‌کن^{۱*}، شادی رجائی^۲، الهه خادم‌ارکانی^۳

۱- استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

۲- کارشناسی شهرسازی، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

۳- کارشناسی شهرسازی، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

* e.paikan@guilan.ac.ir

چکیده

فضاهای گمشده به عنوان یکی از پدیده‌های بارز شهر معاصر، عرصه‌هایی هستند که از ساختار عملکردی و معنایی شهر جدا افتاده‌اند. با وجود اهمیت روزافزون این موضوع، ادبیات موجود از پراکندگی مفهومی و فقدان چارچوب یکپارچه رنج می‌برد. این پژوهش با هدف ارائه تعریفی جامع، گونه‌شناسی نظام‌مند و مدل مفهومی یکپارچه برای بازآفرینی فضاهای گمشده، با رویکرد مرور نظام‌مند، پیروی از پروتکل PRISMA 2020 و جستجوی منظم در پایگاه‌های علمی انجام شد. از میان ۱۷۸ مطالعه اولیه، ۲۳ مطالعه کلیدی براساس معیارهای ورود و خروج مشخص انتخاب شدند. تحلیل داده‌ها با روش تحلیل تماتیک سه‌سطحی انجام شد که منجر به استخراج ۸۵ کد اولیه و ۱۶ مضمون اصلی در سه لایه متناظر با اهداف پژوهش شد.

یافته‌ها نشان داد فضاهای گمشده پدیده‌ای چندبعدی هستند که در تقاطع پنج بعد اصلی شکل می‌گیرند: گسست از ساختار شهر و فقدان تعریف فضایی، از دست دادن کارکرد و رکود اقتصادی، طرد اجتماعی و زوال معنا و هویت، شکست برنامه‌ریزی و رهاشدگی مدیریتی و فرصت‌های پنهان برای بازآفرینی. پنج چارچوب اصلی برای دسته‌بندی شناسایی شد: براساس چگونگی شکل‌گیری، جایگاه در ساختار شهر، مقیاس و نوع مشکل، وضعیت فیزیکی و طبقه‌بندی‌های تحلیلی و در نهایت شش دسته راهبرد بازآفرینی استخراج شد که از مبانی نظری تا اجرای عملیاتی را پوشش می‌دهند. در نتیجه این مطالعه با ارائه تعریف یکپارچه، گونه‌شناسی جامع و مدل مفهومی سه‌لایه‌ای، چارچوبی علمی برای درک و مواجهه با فضاهای گمشده فراهم می‌آورد. یافته‌ها تأکید می‌کنند که بازآفرینی موفق این فضاها نیازمند رویکرد تشخیصی، مداخله یکپارچه و توجه هم‌زمان به ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و مدیریتی است. این چارچوب می‌تواند به عنوان ابزاری راهنما برای طراحان، برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری در تبدیل فضاهای گمشده از عناصر منفعل به محرک‌های فعال ارتقای کیفیت شهری مورد استفاده قرار گیرد.

واژگان کلیدی: فضاهای گمشده، بازآفرینی شهری، مرور نظام‌مند، تحلیل تماتیک، PRISMA

فضاهای گمشده به عنوان یکی از پدیده‌های بارز شهر معاصر، عرصه‌هایی هستند که از ساختار عملکردی و معنایی شهر جدا افتاده و به فراموشی سپرده شده‌اند. (Trancik, 1986) این فضاها که با اصطلاحات متنوعی چون خلأهای شهری (urban voids)، زمین‌های باقیمانده (leftover spaces)، یا اراضی رها شده یا (terrain vague) شناخته می‌شوند، نه تنها از نظر کالبدی خالی، بلکه از نظر اجتماعی و معنایی نیز تهی هستند. با وجود تأثیرات منفی این فضاها بر کیفیت شهری، آن‌ها هم‌زمان پتانسیل‌های پنهانی برای بازآفرینی و نوآوری شهری در خود نهفته دارند (Bishop & Williams, 2012).

پیشینه شکل‌گیری بسیاری از فضاهای گمشده به برنامه‌ریزی مدرنیستی دهه‌های میانی قرن بیستم بازمی‌گردد. ژیکوب (Jacobs, 1961) نشان داد که چگونه اصول برنامه‌ریزی مدرن مانند تفکیک کاربری‌ها و طراحی برای اتومبیل منجر به مرگ حیات شهری و تولید فضاهای بدون مقیاس و جدا افتاده شد. زوال صنعتی در دهه‌های اخیر نیز حجم قابل توجهی از زمین‌های متروک و آلوده را در شهرهای پیشرفته تولید کرده است. این فضاها اکنون به چالشی جدی برای مدیریت شهری تبدیل شده‌اند که هم از نظر زیست‌محیطی و هم از نظر اجتماعی-اقتصادی نیازمند توجه ویژه هستند. با وجود اهمیت روزافزون این موضوع، ادبیات موجود از پراکندگی مفهومی و روش‌شناختی رنج می‌برد. مطالعات مختلف از تعاریف و طبقه‌بندی‌های متفاوتی استفاده کرده‌اند که ارتباط میان آن‌ها روشن نیست.

برخی مطالعات بر بعد کالبدی-مورفولوژیک تمرکز دارند (Trancik, 1986; Carmona et al., 2010)، در حالی که دیگران بر جنبه‌های اجتماعی-فرهنگی (Franck & Stevens, 2007) یا زیست‌محیطی (De Sousa, 2003) تأکید می‌کنند. این تنوع رویکردها، اگرچه غنای مفهومی را نشان می‌دهد؛ اما به دشواری در توسعه راهبردهای یکپارچه و قابل تعمیم منجر شده است. همچنین بیشتر مطالعات موجود به موارد خاص یا زمینه‌های جغرافیایی محدود شده‌اند. مطالعات جامعی که به تحلیل نظام‌مند مفهوم، گونه‌شناسی و راهبردهای بازآفرینی فضاهای گمشده بپردازند، کمیاب هستند.

این شکاف در مطالعات معاصر نیز تأیید شده است؛ رایسونی و همکاران (Raisoni et al., 2024) نشان دادند درک موجود از فضاهای گمشده عمدتاً یک‌بعدی و فاقد رویکرد چندلایه است و ارزیابی پتانسیل این فضاها نیازمند چارچوبی است که ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و حکمرانی را به صورت هم‌زمان در نظر بگیرد. این شکاف پژوهشی ضرورت انجام مرور نظام‌مند ادبیات را برای دستیابی به فهم یکپارچه‌تری از این پدیده و راهبردهای مواجهه با آن آشکار می‌سازد؛ بنابراین این پژوهش با رویکرد مرور نظام‌مند و پیروی از پروتکل PRISMA 2020 (Page et al., 2021) به سه هدف اصلی می‌پردازد: اول، استخراج تعریفی یکپارچه از فضاهای گمشده براساس تحلیل جامع ابعاد مختلف این پدیده. دوم، شناسایی و تحلیل گونه‌شناسی‌های موجود و ارائه چارچوب دسته‌بندی جامع. سوم، تحلیل نظام‌مند راهبردهای بازآفرینی و ارائه مدل مفهومی یکپارچه برای مواجهه با این فضاها. این مطالعه قصد دارد تا با پر کردن شکاف‌های موجود در ادبیات چارچوبی علمی برای درک بهتر فضاهای گمشده و راهنمایی عملی برای طراحان، برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری فراهم آورد.

مبانی نظری

مفهوم فضاهای گمشده با وجود کاربرد فزاینده در ادبیات شهرسازی معاصر هنوز از ابهام قابل توجهی برخوردار است. این ابهام تا حدی ریشه در تنوع اصطلاحات به کاررفته دارد که هر کدام بار معنایی خاصی را حمل می‌کنند. ترانسیک (Trancik, 1986) این فضاها را به عنوان عرصه‌هایی تعریف می‌کند که «فاقد کاربری، فعالیت یا معنا هستند و در ساختار شهر مدرن به فراموشی سپرده شده‌اند». در مقابل، سولامورالس (Solà-Morales, 1995) از واژه اراضی رها شده (terrain vague) استفاده می‌کند که هم به معنای «مبهم» و هم به معنای «خالی» و «ولگرد» است. او این فضاها را نه به عنوان مشکل، بلکه به عنوان فضاهایی می‌بیند که پتانسیل معانی جدیدی را در خود نهفته دارند. پراکندگی مفهومی موجود در ادبیات تنها محدود به تنوع اصطلاحات نیست. هوانگ و لی (Hwang & Lee, 2020) نشان دادند مطالعات مختلف از رویکردهای ناهمگون و تعاریف متعارضی بهره برده‌اند که انباشت تدریجی دانش در این حوزه را دشوار ساخته

است. آنان فضاهای گمشده را در سه دسته اصلی «بلااستفاده»، «کم‌استفاده» و «بداستفاده‌شده» طبقه‌بندی کردند. کارمونا و همکاران (Carmona et al., 2010) در چارچوب جامع‌تری، فضاهای گمشده را به سه دسته فضاهای منفی (که تأثیر منفی بر محیط دارند)، فضاهای رهاشده و باقیمانده (که از نظر کارکردی مشکل دارند) و فضاهای تعریف‌نشده (که هنوز توسعه نیافته‌اند) تقسیم می‌کنند. این طبقه‌بندی نشان می‌دهد که فضاهای گمشده نه یک پدیده یکپارچه، بلکه طیفی از وضعیت‌های مختلف هستند.

در ادامه این سنت طبقه‌بندی، هاشم و همکاران (Hashem et al., 2022) با تمرکز بر شهرهای کشورهای درحال توسعه، چارچوب گونه‌شناختی چهارگانه‌ای براساس مقیاس و نوع مالکیت ارائه دادند که شامل فضاهای لبه‌ای و حائل، فضاهای زیرساختی، فضاهای حمل‌ونقلی و قطعات زمین در مقیاس کلان است. این چارچوب نشان می‌دهد که ابعاد مالکیت و حاکمیت، در کنار ویژگی‌های کالبدی، نقش تعیین‌کننده‌ای در فهم و طبقه‌بندی فضاهای گمشده دارند. ترانسیک (Trancik, 1986) چارچوب تحلیلی سه‌گانه‌ای را برای درک فضاهای گمشده ارائه می‌دهد که بر سه نظریه متکی است: اول، تئوری توده-فضا که بر روابط میان توده‌های ساختمانی و فضاهای باز (زمینه) تأکید دارد. فضاهای گمشده اغلب در این تحلیل به‌عنوان «زمینه‌های شکسته» ظاهر می‌شوند که پیوستگی شبکه فضایی را مختل می‌کنند. دوم، تئوری پیوند که بر اتصالات میان فضاها تأکید دارد. لینیچ نشان داد خوانایی شهر به‌وضوح مسیرها، لبه‌ها، نواحی، گره‌ها و نشانه‌ها بستگی دارد. فضاهای گمشده اغلب در «لبه‌ها» یا «شکاف‌های» این ساختار قرار دارند و از شبکه پیوند جدا هستند. سوم، تئوری مکان که بر معنا و هویت فضا تأکید دارد. فضاهای گمشده مصداق بارز این بی‌معنایی هستند. نیومن (Newman, 1972) نشان داد فضاهایی که فاقد مالکیت روشن، نظارت طبیعی و سلسله‌مراتب قلمرو هستند به «فضاهای بی‌دفاع» تبدیل می‌شوند که جرم را تسهیل می‌کنند. بسیاری از فضاهای گمشده دقیقاً این ویژگی‌ها را دارند: فاقد مالکیت مشخص، بدون نظارت اجتماعی و در مرز میان عمومی و خصوصی. این دیدگاه با نظریه «پنجره شکسته» ویلسون و کلینگ (Wilson & Kelling, 1982) نیز همخوانی دارد که استدلال می‌کنند نشانه‌های بی‌توجهی و رهاشدگی در محیط شهری می‌توانند به زوال بیشتر منجر شوند. فضاهای گمشده به‌عنوان نمادهای بی‌توجهی می‌توانند چرخه منفی زوال را تقویت کنند.

بسیاری از فضاهای گمشده محصول جانبی برنامه‌ریزی مدرنیستی هستند. ژیکوب (Jacobs, 1961) نشان داد که چگونه اصول برنامه‌ریزی مدرن مانند تفکیک کاربری‌ها، مقیاس بزرگ و طراحی برای اتومبیل منجر به مرگ حیات شهری می‌شوند. او بر اهمیت تنوع، مقیاس انسانی و استفاده مختلط تأکید کرد. این انتقادات در دهه‌های بعد به‌وسیله دیگران تعمیق یافت. اسکات (Scott, 1998) نشان داد که چگونه دولت‌های مدرن با «خواناسازی» شهرها، پیچیدگی و تنوع طبیعی آن‌ها را نابود کردند. سنت (Sennett, 1990) نیز بر اهمیت «بی‌نظمی» و «تنوع» در شهر زنده تأکید کرد. فضاهای گمشده را می‌توان به‌عنوان «بقایای مدرنیزاسیون» تلقی کرد، فضاهایی که در فرآیند نوسازی شهری ایجاد شدند؛ اما هیچ‌گاه به برنامه اولیه تحقق نیافتند یا فضاهایی که مقیاس انسانی را از دست دادند.

بازآفرینی فضاهای گمشده بخشی از گفتمان گسترده‌تر بازآفرینی شهری است. رابرتز و سایکس (Roberts & Sykes, 2000) پنج نسل از رویکردهای بازآفرینی شهری را شناسایی کرده‌اند که از بازسازی فیزیکی محض (دهه ۱۹۵۰) تا رویکردهای جامع و پایدار (از دهه ۲۰۰۰) تکامل یافته‌اند. نسل‌های جدیدتر بر یکپارچگی ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی تأکید دارند. این تحول پارادایمی (Tallon, 2010) نشان می‌دهد موفقیت بازآفرینی فضاهای گمشده نه صرفاً به طراحی کالبدی، بلکه به مشارکت واقعی جامعه محلی بستگی دارد. در دهه اخیر مفهوم «شهرسازی تاکتیکی» توجه زیادی به خود جلب کرده است. هیدن و تمل (Haydn & Temel, 2006) در کتاب نشان دادند که استفاده‌های موقت می‌توانند به‌عنوان استراتژی برای بازآفرینی فضاهای گمشده مؤثر باشند. لیدون و گارسیا (Lydon & Garcia, 2015) استدلال می‌کنند که مداخلات کوچک، موقت و کم‌هزینه می‌توانند تأثیرات بزرگی داشته باشند؛ اما فرری (Ferreri, 2015) هشدار می‌دهد که استفاده‌های موقت می‌توانند مورد سوءاستفاده قرار گیرند. این انتقادات در بستر کشورهای درحال توسعه اهمیت ویژه‌ای دارند. اغیسی (Agheysi, 2023) نشان داد استفاده‌های موقت از فضاهای خالی اغلب از پایین به بالا و به‌صورت خودجوش شکل می‌گیرند و ساکنان کم‌درآمد را قادر می‌سازند تا فضاهای رهاشده را برای

نیازهای روزمره‌شان بازپس بگیرند. او استدلال می‌کند که شهرسازی تاکتیکی باید نه به‌عنوان راه‌حل موقت، بلکه به‌عنوان پارادایم جدید برنامه‌ریزی شهری در این بسترها پذیرفته شود. کولومب (Colomb, 2012) نیز نشان می‌دهد که گاهی حکومت‌های محلی از موقتی بودن به‌عنوان بهانه‌ای برای عدم سرمایه‌گذاری جدی استفاده می‌کنند. نظریهٔ تاب‌آوری چارچوب دیگری برای فهم فضاهای گمشده فراهم می‌آورد. داودی و همکاران (Davoudi et al., 2012) استدلال می‌کنند که سیستم‌های شهری تاب‌آور آن‌هایی هستند که تنوع، افزونگی و انعطاف‌پذیری را حفظ می‌کنند. از این منظر، فضاهای گمشده می‌توانند به‌عنوان «فضاهای بافر» عمل کنند که به سیستم شهری امکان تطبیق با تغییرات را می‌دهند. بحث دربارهٔ فضاهای گمشده نمی‌تواند از موضوع عدالت فضایی جدا باشد. لوفور (Lefebvre, 1968) مفهوم «حق به شهر» را مطرح کرد که بر حق همگان به دسترسی و مشارکت در تولید فضای شهری تأکید دارد. هاروی (Harvey, 2008) این مفهوم را در بستر اقتصاد سیاسی مارکسیستی تعمیق داد و نشان داد که چگونه فضای شهری عرصهٔ تضادهای طبقاتی است. درمجموع مبانی نظری این پژوهش بر ترکیب چند رویکرد متکی است: نگاه مورفولوژیک ترانسیک برای تحلیل فرم و ساختار، نظریهٔ تولید فضای لوفور برای درک ابعاد اجتماعی تولید فضا، دیدگاه‌های پست‌مدرن دربارهٔ بی‌مکانی و ابهام، نظریه‌های بازآفرینی معاصر برای راهبردهای مداخله و مفاهیم عدالت فضایی برای فهم بُعد سیاسی این پدیده. این ترکیب امکان درک جامع‌تر از پیچیدگی‌های فضاهای گمشده و راهبردهای بازآفرینی آن‌ها را فراهم می‌آورد.

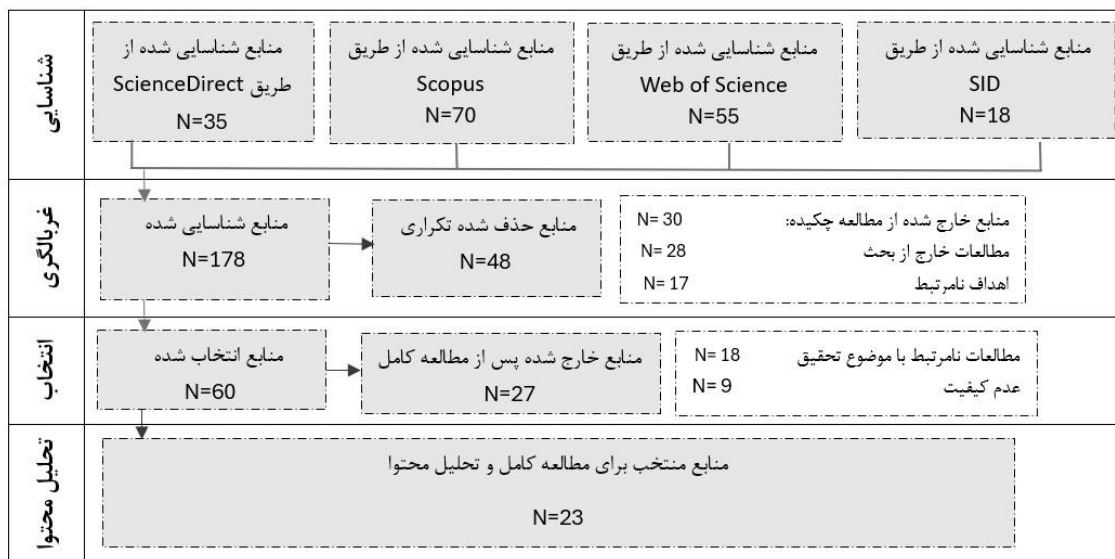
روش‌شناسی پژوهش

این پژوهش با رویکرد مرور نظام‌مند و پیروی دقیق از پروتکل (Page et al., 2021) PRISMA 2020 انجام شد. هدف این مرور، سنتز جامع ادبیات موجود دربارهٔ فضاهای گمشده شهری از سه منظر تعریف و مفهوم‌سازی، گونه‌شناسی و راهبردهای بازآفرینی است. برخلاف مرورهای روایتی که ممکن است از سوگیری انتخاب رنج ببرند، مرور نظام‌مند با استفاده از فرآیند شفاف، قابل تکرار و جامع به کاهش سوگیری و افزایش اعتبار نتایج کمک می‌کند. براساس اهداف پژوهش، سه سؤال اصلی تدوین شد: **اول**، فضاهای گمشده شهری چگونه در ادبیات تعریف و مفهوم‌سازی شده‌اند؟ **دوم**، چه گونه‌شناسی‌ها و چارچوب‌های دسته‌بندی از این فضاها وجود دارد؟ **سوم**، چه رویکردها و راهبردهایی برای بازآفرینی شناسایی شده‌اند؟ این سؤالات براساس چارچوب SPIDER که برای مرورهای کیفی مناسب‌تر از چارچوب PICO است، تنظیم شدند (Cooke et al., 2012). جستجوی نظام‌مند در سه پایگاه اصلی Scopus، Web of Science، sciencedirect، و SID انجام شد که ترکیب آن‌ها می‌تواند پوشش جامع‌تری از ادبیات فراهم آورد. Grant & Booth, 2009) کلیدواژگان براساس بررسی اولیهٔ ادبیات و مشورت با متخصصان حوزهٔ شهرسازی شناسایی شدند و استراتژی جستجو شامل ترکیب سه دسته اصطلاح با استفاده از عملگرهای Boolean بود (جدول ۱). جستجو بدون محدودیت زمانی انجام شد و آخرین بار در تاریخ ۱۵ دی‌ماه ۱۴۰۴ (۵ ژانویه ۲۰۲۵) تکرار گردید.

جدول (۱): استراتژی جستجو

پارامتر	عبارت جستجو / فارسی	عبارت جستجو / انگلیسی
۱ فضاهای گمشده	«فضاهای گمشده» یا «فضاهای رهاشده شهری» یا «فضاهای متروکه شهری» یا «فضاهای بلااستفاده» یا «فضاهای بینابینی» یا «فضاهای میان‌افزا» یا «فضاهای باقیمانده شهری» یا «زمین‌های بایر شهری»	"Urban Voids" OR "Lost Spaces" OR "Forgotten places" OR "Leftover Spaces" OR "In-between Spaces" OR "Underused Space" OR "Abandoned Spaces"
۲ شهر معاصر	«شهر معاصر» یا «شهر مدرن» یا «شهرهای جدید» یا «شهر آینده»	"Contemporary City" OR "Modern City" OR "Modern Urbanism" OR "Case Study" OR "Urban context"
۳ بازآفرینی	«بازآفرینی شهری» یا «احیای شهری» یا «نوسازی شهری» یا «احیا شهری» یا «طراحی شهری» یا «راهبردهای شهری»	"Urban Regeneration" OR "Urban Renewal" OR "Urban Reuse" OR "Placemaking" OR "Revitalization"

مطالعات واجد شرایط برای ورود به مرور باید تمرکز اصلی بر فضاهای گمشده داشته، به زبان انگلیسی یا فارسی منتشر شده، از نوع مقالات علمی-پژوهشی، مقالات مروری، کتاب‌ها یا فصول کتاب بوده و تعریف، دسته‌بندی یا راهبرد مشخصی ارائه کرده باشند. در مقابل، چکیده کنفرانس‌ها، رساله‌ها، گزارش‌های فنی، مطالعات صرفاً پروژه‌محور بدون چارچوب مفهومی و انتشارات تکراری از معیارهای خروج بودند. فرآیند انتخاب مطالعات در چهار مرحله براساس نمودار جریان PRISMA انجام شد (شکل ۱). در مرحله شناسایی، جستجوی اولیه منجر به شناسایی ۱۷۸ رکورد شد. پس از حذف ۴۸ مورد تکراری با استفاده از نرم‌افزار EndNote 20 در مرحله غربالگری ۱۳۰ رکورد باقی ماند. دو محقق به‌طور مستقل عنوان و چکیده تمام مطالعات را بررسی کردند و برای اطمینان از پایایی، ضریب کاپا محاسبه شد که مقدار ۰.۸۲ به دست آمد و نشان‌دهنده توافق بسیار خوب است. اختلافات از طریق بحث و در صورت لزوم مشورت با محقق سوم حل شد. در این مرحله ۷۰ مطالعه به دلیل عدم مرتبط بودن حذف شدند و ۶۰ مطالعه برای ارزیابی متن کامل واجد شرایط تشخیص داده شدند. در مرحله ارزیابی واجد شرایط بودن، متن کامل ۶۰ مطالعه دریافت و به‌طور دقیق بررسی شد. از این تعداد ۱۸ مطالعه به دلیل عدم ارتباط مستقیم با موضوع تحقیق و به دلیل تمرکز صرف بر موارد پروژه‌ای و ۹ مطالعه به دلیل کیفیت پایین روش‌شناختی حذف شدند. برای ارزیابی کیفیت از چک‌لیست CASP استفاده شد که شامل ۱۰ سؤال در سه حوزه اعتبار نتایج، نتایج و کاربرد محلی است (CASP, 2018). مطالعاتی که امتیاز کمتر از ۶ از ۱۰ کسب کردند، حذف شدند. در مرحله نهایی، ۲۳ مطالعه معیارهای کامل ورود را داشتند و برای تحلیل انتخاب شدند.



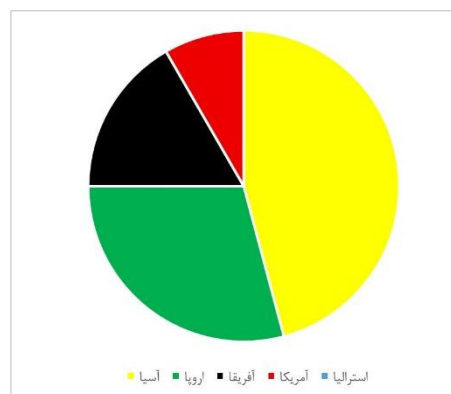
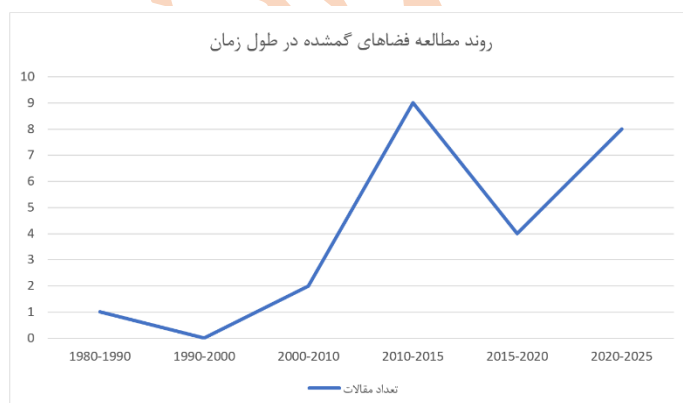
شکل (۱): فرآیند انتخاب مطالعات در چهار مرحله براساس نمودار جریان PRISMA

برای هر یک از ۲۳ مطالعه منتخب، اطلاعات کتابشناختی، زمینه مطالعه، اهداف، روش‌شناسی و یافته‌های مرتبط با سه سؤال پژوهش در فرم استخراج داده استاندارد ثبت شد. فرآیند استخراج به‌وسیله دو محقق به‌طور مستقل انجام شد و نتایج مقایسه و در صورت اختلاف از طریق بحث به توافق رسیدند. داده‌های استخراج‌شده با استفاده از روش تحلیل تماتیک براون و کلارک (Braun & Clarke, 2006) تحلیل شدند. در مرحله اول تمام متون چندین بار خوانده شد و

یادداشت‌برداری اولیه انجام گرفت. در مرحله دوم بخش‌های مرتبط متن به‌طور سیستماتیک کدگذاری شدند و از نرم‌افزار MAXQDA 2022 برای مدیریت و سازمان‌دهی کدها استفاده شد که منجر به استخراج ۸۵ کد اولیه گردید. در مرحله سوم کدهای مشابه در دسته‌های گسترده‌تر گروه‌بندی شدند و ۲۴ مضمون اولیه شناسایی شد. در مرحله چهارم این مضامین در دو سطح بازبینی شدند - سطح اول برای بررسی انسجام درونی هر مضمون و سطح دوم برای بررسی تمایز بیرونی میان مضامین - که پس‌از آن به ۱۶ مضمون اصلی و ۵۵ مضمون فرعی بازسازمان‌دهی شدند. در مرحله پنجم هر مضمون به‌طور دقیق تعریف و نام‌گذاری شد و مضامین در سه سطح متناظر با سؤالات پژوهش سازمان‌یافتند: سطح اول شامل ۵ مضمون اصلی درباره تعریف و مفهوم، سطح دوم شامل ۵ مضمون اصلی درباره دسته‌بندی و سطح سوم شامل ۶ مضمون اصلی درباره راهبردها. در مرحله ششم، نتایج در قالب گزارش جامع تدوین شد. برای اطمینان از کیفیت تحلیل، چهار معیار لینکلن و گوبا (Lincoln & Guba, 1985) رعایت شد. اعتبار از طریق تحلیل به‌وسیله دو محقق مستقل، بازبینی هم‌تا با محقق سوم و ثبت کامل فرآیند تصمیم‌گیری تضمین شد. **انتقال‌پذیری** با توصیف جامع زمینه مطالعات و فرآیند تحلیل حاصل شد. **قابلیت اتکا** از طریق مستندسازی کامل فرآیند پژوهش و استفاده از نرم‌افزار برای ثبت تصمیمات فراهم آمد. **تأیید‌پذیری** نیز با حفظ داده‌های خام و کدگذاری‌ها و امکان بازبینی به‌وسیله محققان دیگر تأمین گردید.

بررسی مطالعات منتخب

از میان ۲۳ مطالعه وارد شده به این پژوهش، روند انتشار مقالات نشان‌دهنده یک جهش علمی در دهه اخیر است؛ به‌طوری‌که حدود ۷۵ درصد از منابع (۱۸ مورد) در بازه زمانی ۲۰۱۰ تا ۲۰۲۵ منتشر شده‌اند و بیشترین فراوانی متعلق به بازه ۲۰۲۰ تا ۲۰۲۵ با ۸ مورد مطالعه است. از نظر توزیع جغرافیایی، بیشترین فراوانی به مطالعات انجام‌گرفته در آسیا (۴۶ درصد) و اروپا (۲۹ درصد) اختصاص دارد که نشان‌دهنده تمرکز ویژه بر بازآفرینی فضاهای گمشده در کلان‌شهرهای این دو قاره است. از نظر رویکرد روش‌شناختی، با استناد به جدول تحلیل منابع، اکثر پژوهش‌ها (حدود ۱۶ مورد) با رویکرد کیفی (توصیفی-تحلیلی) و بر پایه مرور متون یا مشاهده میدانی انجام شده‌اند، درحالی‌که ۶ مطالعه از روش‌های کمی (مانند پرسشنامه و تحلیل آماری با SPSS و Lisrel) و ۲ مطالعه نیز از رویکرد ترکیبی (آمیخته) بهره برده‌اند. تمرکز اصلی اغلب این پژوهش‌ها بر تحلیل پیشران‌های طراحی کالبدی، ارتقای پایداری اجتماعی و ارائه راهبردهای باززنده‌سازی فضاهای رهاشده (نظیر زیر پل‌ها و حاشیه رودخانه‌ها) بوده است.



شکل (۲): نمودار توزیع مکانی و زمانی مقالات منتخب پژوهش

جدول (۲): مقالات منتخب پژوهش

نویسندگان	سال انتشار	کشور (مورد پژوهشی)	هدف پژوهش	روش پژوهش
هنرور، شکوهی فر و حقیقی	۱۴۰۲	ایران	تبیین پیشران‌های طراحی فضای زیر پل‌های شهری	کمی
محرابی، احمدیان و افهمی	۱۴۰۴	ایران	بررسی نقش باززنده سازی فضاهای گمشده در توسعه پایدار شهری	ترکیبی (کیفی - کمی)
Nasr, A., El Tamsahi, O., & Sarhan, A. E. D.	۲۰۲۴	مصر	دستیابی به استراتژی‌های طراحی شهری برای احیای فضاهای شهری از دست‌رفته	ترکیبی
Eldek, M. H. A., Khedr, A. M. S., & Abdelaziz, D. M. A.	۲۰۲۲	مصر	بررسی فضاهای شهری گمشده زیر جاده‌های مرتفع با هدف استفاده بهینه و ارائه اصول طراحی و توان‌بخشی آن‌ها.	تحلیلی
Al Shahed, S. S., & Aly, S. S.	۲۰۲۵	مصر	ارائه راهکار و توسعه یک متدولوژی برای تبدیل فضاهای شهری بلااستفاده زیر پل‌ها	تحلیلی، توصیفی و موردکاوی
AshrafuzZama	۲۰۱۴	بنگلادش	شناسایی فضاهای اضافی و گمشده شهری و ارزیابی مناطق مشکل‌دار برای مداخلات احتمالی	میدانی
Flavia De Girolamo,	۲۰۱۳	ایتالیا	چگونه موقت بودن می‌تواند فضاهای تحت مدیریت ضعیف را برای بازآفرینی و توسعه فعالیت‌های نوآورانه و جامعه‌محور آماده کند.	نظری
معماریان و نیازکار	۲۰۱۴	ایران	تمرکز بر شناسایی و طبقه‌بندی فضاهای گمشده برای بازآفرینی آن‌ها به فضاهای پویا و پاسخگو به نیازهای جامعه معاصر.	ترکیبی
Wahid, et al.	۲۰۱۸	اندونزی	بررسی تأثیر پدیده صنعتی‌زدایی بر فضای شهری و فعالیت‌های شهری و کشف فرصت‌ها برای احیای فضای شهری بلااستفاده	عقلانی و ساختاریافته
Žolobaničová, T., Štěpánková, R., & Tóth, A.	۲۰۲۵	اسلواکی	برجسته کردن ضرورت یکپارچه‌سازی مجدد فضاهای سبز گمشده و تالاب‌های شهری در برنامه‌ریزی شهری پایدار	مروری
Jin, H. Y	۲۰۲۰	کره جنوبی	بررسی مزایای چندبعدی سلامتی حاصل از تبدیل مکان‌های متروکه به فضای سبز در مقایسه با تأثیرات منفی املاک خالی بر رفاه ساکنین.	ترکیبی
میرغلامی، بیتی و صیفوری	۱۴۰۲	ایران	واکاوی رویکردهای احیای فضاهای گمشده شهری به‌منظور ارتقاء کیفی محیط و ایجاد فرصت برای تقویت ارتباطات اجتماعی.	ترکیبی
زندیه، حصاری، تبنا و محشتم	۱۳۹۵	ایران	ظرفیت سنجی فضاهای گمشده شهری با رویکرد توسعه فضای سبز پایدار	تحلیلی - کاربردی
Yuhan Shao, Binyi Liu	۲۰۱۸	چین	تدوین متدولوژی و چارچوبی مفهومی برای کشف، ارزیابی و به‌کارگیری ظرفیت فضاهای بلااستفاده شهری با تمرکز بر هویت محلی	کیفی
Bianconi, et al.	۲۰۱۸	ایتالیا	بازآفرینی شهری با اتخاذ یک دیدگاه راهبردی شامل استفاده از زیرساخت‌های سبز برای ایجاد شبکه‌ای از فضاهای عمومی	مروری
Onal, Tupcho	۲۰۲۲	ترکیه	شناسایی فضاهای گمشده در مرکز تاریخی قونیه و تعیین اولویت‌های مداخله برای طراحی مجدد یا احیای آن‌ها.	تحلیلی
Zhang, X., et al	۲۰۲۴	چین	ارزیابی پتانسیل نوسازی فضاهای زیر پل‌های شهری بر اساس الزامات و نیازهای ساکنان برای خدمات فرهنگی	تحلیلی
Xiaoping Zhang, et al.	۲۰۲۴	چین	ایجاد سیستم ارزیابی پتانسیل بازسازی فضاهای زیر پل بر اساس خدمات اکوسیستم فرهنگی و کیفیت فضایی.	توصیفی و تحلیلی
Ahmed Nasr, et al.	۲۰۲۴	مصر	دستیابی به استراتژی‌های طراحی شهری برای احیا و سرزندگی فضاهای گمشده اطراف پل‌های روگذر شهری.	ترکیبی
شادروان،		ایران	ارائه یک ساختار فضایی شهری فعال و معنادار برای ساکنان، با در نظر گرفتن ادراک زمانی در طول محور، به‌منظور تسهیل تعامل با آن	کیفی
Jasim Azhar, et al.	۲۰۲۰	نیوزیلند	بررسی و ارزیابی گزینه‌های طراحی مختلف با ویژگی‌هایی است که بر درک مردم از استفاده از این فضاهای نیمه‌عمومی تأثیر می‌گذارد.	پیمایشی

Amal Saleh, et al.	۲۰۲۵	آسیا و آمریکای لاتین	ارزیابی چارچوب‌ها و روش‌های تبدیل فضاهای کم‌استفاده شهری به زیرساخت سبز چندمنظوره و شناسایی محدودیت‌های اصلی در دستیابی به احیای پایدار و مقیاس‌پذیر
Galdini, R	۲۰۲۰	ایتالیا	چگونه استفاده‌های موقت از فضاهای شهری کم‌استفاده می‌تواند با سیاست‌ها و برنامه‌ریزی رسمی تعامل داشته، به بازآفرینی شهری کمک کند و نیازهای مغفول جامعه را برآورده سازد.

تحلیل یافته‌ها

تحلیل محتوای ۲۳ مطالعه منتخب براساس رویکرد تحلیل تماتیک سه‌سطحی، منجر به استخراج ۸۵ کد اولیه شد که در قالب ۱۶ مضمون اصلی (۵ مضمون برای هدف اول، ۵ مضمون برای هدف دوم و ۶ مضمون برای هدف سوم) سازمان‌یابی شدند. این بخش، یافته‌های حاصل از این تحلیل را براساس سه هدف پژوهش ارائه می‌کند.

شماره	مضمون اصلی	مضامین فرعی	کدهای اولیه	لایه تحلیلی
لایه اول: تعریف و مفهوم‌سازی فضاهای گمشده				
۱.۱	گسست از ساختار شهر و فقدان تعریف فضایی	۳	۸	لایه اول ۵ مضمون اصلی، ۱۵ مضمون فرعی، ۳۶ کد (٪۴۲)
۱.۲	از دست‌دادن کارکرد و رکود اقتصادی	۳	۹	
۱.۳	طرد اجتماعی، و زوال معنا و هویت	۳	۷	
۱.۴	شکست برنامه‌ریزی و رهاندگی، مدیریت	۳	۶	
۱.۵	فرصت‌های پنهان برای بازآفرینی	۳	۶	
جمع لایه اول		۱۵	۳۶	٪۴۲
لایه دوم: گونه‌شناسی و دسته‌بندی فضاهای گمشده				
۲.۱	دسته‌بندی براساس چگونگی شکل‌گیری	۴	۸	لایه دوم ۵ مضمون اصلی، ۱۸ مضمون فرعی، ۲۹ کد (٪۳۴)
۲.۲	دسته‌بندی براساس جایگاه در ساختار شهر	۵	۹	
۲.۳	دسته‌بندی براساس مقیاس و نوع مشکل	۳	۵	
۲.۴	دسته‌بندی براساس وضعیت فیزیکی	۳	۵	
۲.۵	طبقه‌بندی‌های تحلیلی نظری	۳	۶	
جمع لایه دوم		۱۸	۲۹	٪۳۴
لایه سوم: راهبردهای بازآفرینی فضاهای گمشده				
۳.۱	میانجی نظری بازآفرینی فضاهای گمشده	۴	۴	لایه سوم ۶ مضمون اصلی، ۲۲ مضمون فرعی، ۲۰ کد (٪۲۴)
۳.۲	پیوند مجدد فضا با ساختار شهر	۵	۱۲	
۳.۳	بازگرداندن حیات اجتماعی و معنا به فضا	۵	۲۰	
۳.۴	تحقق پایداری و سازگاری محیطی	۴	۱۳	
۳.۵	حکمرانی، یکپارچه و ارزیابی، علمی	۳	۷	
۳.۶	ارتقاء کیفیت فضایی و زیبایی‌شناختی	۵	۱۴	
جمع لایه سوم		۲۲	۲۰	٪۲۴
جمع کل		۵۵	۸۵	٪۱۰۰

جدول (۳): فراوانی مضامین اصلی، فرعی و کدهای اولیه در تحلیل تماتیک سه‌لایه‌ای

منبع: یافته‌های پژوهش تحلیل تماتیک سه‌سطحی (Braun & Clarke, 2006) * نرم‌افزار MAXQDA 2022

یافته‌های مربوط به هدف اول: مفهوم‌سازی فضاهای گمشده

تحلیل تماتیک نشان داد که فضاهای گمشده پدیده‌ای چندبعدی هستند که در تقاطع پنج بعد اصلی شکل می‌گیرند. این پنج مضمون اصلی عبارت‌اند از:

۱- گسست از ساختار شهر و فقدان تعریف فضایی

تحلیل مطالعات نشان داد این گسست در سه سطح قابل‌شناسایی است: ۱- جدایی از شبکه فعالیت و حرکت: فضاهای گمشده اغلب خارج از مسیرهای عبور و مرور روزمره شهروندان قرار دارند. آن‌ها به دلیل موقعیت نامناسب مانند قرارگیری در زیر پل‌ها، پشت دیوارها یا در نقاطی که دسترسی مستقیم ندارند از جریان طبیعی حرکت شهری منزوی می‌شوند. این جدایی می‌تواند هم فیزیکی (وجود موانع کالبدی) و هم بصری (عدم دید و نمایان نبودن) باشد (Eldek et al., ۲۰۲۲). ۲- فقدان مرزهای روشن و تعریف واضح: برخلاف فضاهای شهری عادی که مرزهای مشخص و کارکردهای تعریف‌شده دارند، فضاهای گمشده اغلب فاقد مرزبندی واضح هستند. مطالعات نشان داده‌اند که این عدم تعریف موجب ابهام در مسئولیت مدیریت، نگهداری و حتی مالکیت این فضاها می‌شود و به تداوم وضعیت گمشدگی کمک می‌کند (معماریان و نیازکار، ۲۰۱۴؛ Shao & Liu, ۲۰۱۸). ۳- تأثیر منفی بر محیط اطراف: گسستگی فضایی این عرصه‌ها نه تنها خود فضا را مشکل‌دار می‌کند، بلکه اثرات منفی بر بافت شهری پیرامون نیز می‌گذارد. مطالعات نشان دادند که فضاهای گمشده می‌توانند به عنوان نقاط ضعف در پیوستگی بافت شهری عمل کنند و کیفیت فضایی محدوده را کاهش دهند (میرغلامی، بیتی و سیفوری، ۱۴۰۲؛ Nasr et al., ۲۰۲۴).

۲- از دست دادن کارکرد و رکود اقتصادی

دومین بعد، رکود عملکردی و اقتصادی است که در سه مضمون فرعی تبلور می‌یابد: ۱- بلااستفاده و کم‌استفاده بودن: تحلیل نشان داد یکی از مشخصه‌های بارز فضاهای گمشده فقدان یا کمبود استفاده فعال است. این فضاها یا کاملاً متروک هستند یا استفاده بسیار محدودی از آن‌ها می‌شود که با پتانسیل و موقعیت آن‌ها تناسبی ندارد. این وضعیت گاهی به دلیل عدم تطابق کاربری با نیازهای واقعی محدوده و گاهی به دلیل دشواری دسترسی است (Wahid et al., ۲۰۱۸). ۲- راکدی و غیرفعال بودن: فضاهای گمشده در چرخه اقتصادی و اجتماعی شهر نقش فعالی ندارند و به عنوان «نقاط مرده» در بافت زنده شهری عمل می‌کنند. این راکدی می‌تواند خود تقویت‌کننده باشد؛ هرچه فضا طولانی‌تر بدون استفاده بماند، احتمال بازگشت به چرخه فعالیت کمتر می‌شود (Wahid et al., ۲۰۱۸). ۳- ناکارآمدی و هدررفت سرمایه شهری: از منظر اقتصاد شهری، فضاهای گمشده نمایانگر هدررفت سرمایه و منابع هستند. زمین به عنوان منبعی ارزشمند، در این فضاها بدون بهره‌برداری باقی می‌ماند و نه تنها منافع بالقوه از دست می‌رود، بلکه هزینه‌های فرصت بالایی نیز دارد (Al Shahed & Aly, ۲۰۲۵; Žolobaničová et al., ۲۰۲۵).

۳- طرد اجتماعی و زوال معنا و هویت

سومین بعد، طرد اجتماعی-معنایی است که شامل سه مضمون فرعی است: ۱- طرد و انزوای اجتماعی: فضاهای گمشده اغلب به عنوان فضاهای «نامن»، «نامطلوب» یا «ممنوع» در ذهن شهروندان برچسب می‌خورند. تحلیل نشان داد که این فضاها از نظام نظارت اجتماعی غیررسمی خارج هستند و ممکن است محل تجمع گروه‌های حاشیه‌ای شوند که خود به تقویت احساس ناامنی و اجتناب شهروندان عادی از آن‌ها منجر می‌شود (میرغلامی، بیتی و سیفوری، ۱۴۰۲؛ Jasim Azhar et al., ۲۰۲۰). ۲- فقدان حضور و تعامل انسانی: یکی از ویژگی‌های اصلی فضای شهری زنده، حضور مداوم انسان و تعاملات اجتماعی است. مطالعات نشان دادند که فضاهای گمشده فاقد این حضور فعال هستند و این غیبت انسانی خود عامل تشدیدکننده سایر مشکلات می‌شود (Ashrafuzzaman, ۲۰۱۴). ۳- فقدان معنا، هویت و تعلق: فضاهای گمشده فاقد «لایه معنایی» هستند که از طریق استفاده، خاطره و تعامل شکل می‌گیرد.

آن‌ها برای شهروندان معنای روشنی ندارند، خاطره مثبتی ایجاد نمی‌کنند و احساس تعلق نسبت به آن‌ها وجود ندارد. این فقدان هویت، مانع سرمایه‌گذاری احساسی و اجتماعی در این فضاها می‌شود (Shao & Liu, ۲۰۱۸).

۴- شکست برنامه‌ریزی و رهاشدگی مدیریتی

چهارمین بعد، شکست مدیریتی-نهادی را در سه سطح نشان می‌دهد: ۱- **ضعف مدیریت و سیاست‌گذاری:** تحلیل مطالعات آشکار کرد که بسیاری از فضاهای گمشده محصول ضعف‌های ساختاری در نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری هستند؛ ازجمله عدم هماهنگی میان سازمان‌های مختلف شهری، فقدان سیاست‌های جامع برای شناسایی و مداخله در این فضاها و اولویت پایین این موضوع در دستور کار مدیریت شهری (محرابی، احمدیان و افهمی، ۱۴۰۴؛ Bianconi et al., ۲۰۱۸). ۲- **شکست برنامه‌ریزی و طراحی:** برخی فضاهای گمشده نتیجه مستقیم تصمیمات نادرست برنامه‌ریزی هستند؛ مانند طراحی زیرساخت‌های بزرگ که فضاهای باقیمانده غیرقابل استفاده ایجاد کرده، تغییر کاربری‌های برنامه‌ریزی شده که فضاهایی را بلا تکلیف گذاشته، یا طرح‌های توسعه ناتمام که به فضاهای متروک تبدیل شده‌اند (Eldek et al., ۲۰۲۵؛ Al Shahed & Aly, ۲۰۲۲؛ et al., ۲۰۲۲؛ هنرور و همکاران، ۱۴۰۲). ۳- **رهاشدگی و فراموشی نهادی:** بسیاری از فضاهای گمشده در وضعیت «بی‌مسئول» قرار دارند؛ یعنی هیچ نهاد مشخصی مسئولیت مدیریت آن‌ها را برعهده نمی‌گیرد. این رهاشدگی نهادی منجر به عدم نگهداری، عدم برنامه‌ریزی برای آینده و تداوم وضعیت نابسامان می‌شود (De Girolamo, ۲۰۱۳؛ Galdini, 2013).

۵- فرصت‌های پنهان برای بازآفرینی

پنجمین بعد بر پتانسیل‌های بازآفرینی تأکید می‌کند: ۱- **سیر تحول و زوال:** مطالعات نشان دادند که فضاهای گمشده نتیجه فرآیندهای تحول شهری هستند. درک این فرآیندها — چه زوال صنعتی، چه تغییرات دموگرافیک، چه توسعه زیرساخت‌ها — می‌تواند کلید شناخت چگونگی مداخله باشد. این مضمون فرعی بر ماهیت «تاریخی» و «فرآیندی» این فضاها تأکید دارد (۲. Wahid et al., ۲۰۱۸؛ Onal & Tupcho, ۲۰۲۲). ۲- **فضاهای در گذار و انتظار:** برخی مطالعات به فضاهای گمشده به‌عنوان فضاهای «موقت» یا «در انتظار» نگاه می‌کنند. این نگرش مثبت‌تر، این فضاها را نه به‌عنوان «شکست نهایی»، بلکه به‌عنوان «مرحله گذار» می‌بیند که می‌تواند به سمت کاربری‌های جدید حرکت کند (De Girolamo, ۲۰۱۳؛ Galdini, 2013). ۳- **پتانسیل و فرصت بازآفرینی:** مهم‌ترین یافته این بعد، شناسایی پتانسیل‌های بالقوه فضاهای گمشده است. مطالعات نشان دادند که این فضاها می‌توانند فرصت‌هایی برای ایجاد فضای عمومی جدید در محلات فاقد این امکان باشند، بستری برای آزمایش ایده‌های خلاقانه فراهم کنند، به دلیل قیمت پایین‌تر زمین امکان پروژه‌های کم‌هزینه را بدهند و در برنامه‌ریزی تاب‌آور شهری به‌عنوان فضاهای انعطاف‌پذیر برای نیازهای آتی نقش داشته باشند (Žolobaničová et al., ۲۰۲۵؛ Jin et al., ۲۰۲۰؛ محرابی و همکاران، ۱۴۰۴).

جدول (۴): نتایج تحلیل هدف پژوهشی ۱: تعریف و مفهوم فضاهای گمشده

مضمون اصلی	مضمون فرعی	منابع مطالعات منتخب
گسست از ساختار شهر و فقدان تعریف فضایی	جدایی از شبکه حرکت و فعالیت شهری نامشخص بودن و فقدان مرزهای فضایی تأثیر منفی بر محیط و خوانایی شهری	Eldek et al., ۲۰۲۲؛ Ashrafuzzaman, ۲۰۱۴؛ Onal & Tupcho, ۲۰۲۲؛ Nasr et al., ۲۰۲۴؛ Shao & Liu, ۲۰۱۸؛ ۲۰۱۴؛ معماریان و نیازکار، ۱۴۰۲
از دست دادن کارکرد و راکد بودن اقتصادی	بلااستفاده و کم‌استفاده بودن راکدی و غیرفعال بودن ناکارآمدی و هدررفت سرمایه شهری	Wahid et al., ۲۰۱۸؛ زندیه و همکاران، ۱۳۹۵؛ هنرور و همکاران، ۱۴۰۲؛ محرابی و همکاران، ۱۴۰۴؛ Al Shahed & Aly, ۲۰۲۵؛ Žolobaničová et al., ۲۰۲۵
طرد اجتماعی و زوال معنا و هویت	طرد و انزوای اجتماعی فقدان حضور و تعامل فقدان معنا و هویت	میرغلامی و همکاران، ۱۴۰۲؛ ۲۰۲۰؛ Jasim Azhar et al., ۲۰۱۴؛ Ashrafuzzaman, ۲۰۱۴؛ Shao & Liu, ۲۰۱۸؛

شکست برنامه‌ریزی و رهاشدگی مدیریتی	ضعف مدیریت و سیاست‌گذاری شکست برنامه‌ریزی و طراحی رهاشدگی و فراموشی نهادی	محرابی و همکاران، ۱۴۰۴؛ Eldek et al., ۲۰۲۲؛ Al Shahed & Aly, ۲۰۲۵؛ De Girolamo, ۲۰۱۳؛ Galdini, ۲۰۲۰؛ ۱۴۰۲
فرصت‌های پنهان برای بازآفرینی	سیر تحول و زوال فضاهای در انتظار و گذار پتانسیل بازآفرینی	Wahid et al., ۲۰۱۸؛ Onal & Tupcho, ۲۰۲۲؛ De Jin et al., ۲۰۲۰؛ 2013, Girolamo, ۲۰۱۳؛ Galdini ۲۰۲۵؛ Zolobaničová et al., محرابی و همکاران، ۱۴۰۴

یافته‌های مربوط به هدف دوم: گونه‌شناسی فضاهای گمشده

تحلیل نشان داد که مطالعات از چارچوب‌های متعددی برای دسته‌بندی فضاهای گمشده استفاده کرده‌اند. این تنوع نشان‌دهنده پیچیدگی و چندوجهی بودن این پدیده است. پنج چارچوب اصلی شناسایی شدند:

۱- فضاهای گمشده براساس چگونگی شکل‌گیری

این چارچوب بر منشأ و فرآیند ایجاد فضاهای گمشده تمرکز دارد: **فضاهای ناشی از برنامه‌ریزی مدرنیستی**: مطالعات تاریخی نشان دادند برنامه‌ریزی شهری مدرنیستی دهه‌های ۱۹۵۰-۱۹۷۰ با تأکید بر تفکیک کارکردها و اولویت دادن به خودرو منجر به تولید فضاهای باقیمانده و بینابینی شد. این فضاها معمولاً در مرزهای میان مناطق کارکردی مختلف یا در حاشیه زیرساخت‌های حمل‌ونقلی قرار دارند (معماریان و نیازکار، ۲۰۱۴؛ Ashrafuzzaman, ۲۰۱۴). **فضاهای ناشی از زوال صنعتی و اقتصادی**: فضاهای صنعتی متروک که در نتیجه تحولات اقتصادی (دوران پساصنعتی، جهانی‌سازی، تغییر فناوری) بلااستفاده مانده‌اند. این نوع فضاها معمولاً در شهرهای صنعتی قدیمی رایج‌ترند (Wahid et al., ۲۰۱۸؛ Jin et al., ۲۰۲۰). **فضاهای ناشی از زیرساخت‌های حمل‌ونقل عظیم**: ساخت زیرساخت‌های بزرگ مانند بزرگراه‌ها، راه‌آهن و پل‌های شهری اغلب منجر به ایجاد فضاهای باقیمانده با مشکلاتی مانند سروصدا، آلودگی هوا و ناامنی می‌شود (هنرور و همکاران، ۱۴۰۲؛ Zhang et al., ۲۰۲۴؛ Al Shahed & Aly, ۲۰۲۵؛ Eldek et al., ۲۰۲۲). **فضاهای توسعه‌نیافته و بلا تکلیف**: برخی فضاها به دلیل مسائل حقوقی، مشکلات زیست‌محیطی یا عدم توافق میان ذی‌نفعان، سال‌ها بدون توسعه باقی مانده‌اند. این نوع فضاها حتی در مناطق مرکزی شهر نیز یافت می‌شوند (زندیه و همکاران، ۱۳۹۵؛ Onal & Tupcho, ۲۰۲۲).

۲- فضاهای گمشده براساس جایگاه در ساختار شهر

فضاهای زیرساختی: شامل فضاهای زیر پل‌ها، زیر بزرگراه‌ها، کنار خطوط ریلی و زیر خطوط انتقال برق. این فضاها معمولاً دارای ویژگی‌های مشترکی مانند سایه‌اندازی، محدودیت ارتفاع و مشکلات دسترسی هستند (هنرور و همکاران، ۱۴۰۲؛ Zhang et al., ۲۰۲۴؛ Nasr et al., ۲۰۲۴؛ Al Shahed & Aly, ۲۰۲۵؛ Eldek et al., ۲۰۲۲). **فضاهای بینابینی و میانی**: فضاهایی که در «میان» دو کاربری، دو بافت، یا دو محدوده قرار دارند. مطالعات از این فضاها به‌عنوان «شکاف‌های بافت شهری» یاد کرده‌اند که اغلب در روند توسعه شتابزده شهری نادیده گرفته می‌شوند (Shao & Liu, ۲۰۱۸؛ معماریان و نیازکار، ۲۰۱۴). **فضاهای حاشیه‌ای**: فضاهایی که در حاشیه شهر یا در مرز میان شهری و غیرشهری قرار دارند. مطالعات نشان دادند این فضاها اغلب خارج از تمرکز اصلی برنامه‌ریزی شهری هستند (Ashrafuzzaman, ۲۰۱۴؛ Zolobaničová et al., ۲۰۲۵). **فضاهای جداافتاده و منزوی**: فضاهایی که به دلیل موانع فیزیکی (دیوار، رودخانه، خط ریلی) یا عدم دسترسی مناسب، از بافت اطراف منزوی شده‌اند. این انزوا هم فیزیکی و هم روانی است؛ یعنی این فضاها از «نقشه ذهنی» شهروندان نیز خارج می‌شوند (Onal & Tupcho, ۲۰۲۲؛ میرغلامی و همکاران، ۱۴۰۲).

۳- فضاهای گمشده براساس مقیاس و نوع مشکل

براساس مقیاس: فضاهای کوچک محلی (کمتر از ۱۰۰۰ مترمربع) مانند گوشه‌های کوچک محله‌ای در برابر فضاهای بزرگ شهری (چندین هکتار) مانند کارخانه‌های بزرگ متروک. هر دو مقیاس در مطالعات منتخب به‌کرات دیده می‌شوند

(۲۰۱۸, Wahid et al., ۲۰۱۴; Ashrafuzzaman, زندیه و همکاران, ۱۳۹۵). براساس نوع اختلال: مطالعات به سه نوع اختلال اصلی اشاره کرده‌اند: اختلال مورفولوژیک (مشکل در شکل و اندازه)، اختلال پیوند (قطع ارتباط با شبکه حرکت یا فعالیت) و اختلال معنایی (فقدان معنا و هویت روشن بدون مشکل کالبدی ضروری) (معماریان و نیازکار, ۲۰۱۴; Shao & Liu, ۲۰۱۸; Onal & Tupcho, ۲۰۲۲).

۴- فضاهای گمشده براساس وضعیت فیزیکی

زمین‌های بایر و خالی: فضاهایی که کاملاً خالی و بدون ساختار فیزیکی مشخص هستند (Ashrafuzzaman, ۲۰۱۴; زندیه و همکاران, ۱۳۹۵). زمین‌های آلوده و قهوه‌ای: فضاهایی که به دلیل آلودگی صنعتی گذشته، توسعه مجدد آن‌ها با مشکلات زیست‌محیطی و هزینه‌های بالای پاکسازی مواجه است (Jin et al., ۲۰۲۰; Žolobaničová et al., ۲۰۲۵). فضاهای باقیمانده و رهاشده: فضاهایی که قبلاً استفاده می‌شدند؛ اما اکنون رهاشده‌اند شامل ساختمان‌های متروک، پارکینگ‌های غیرفعال و فضاهای عمومی فراموش‌شده (میرغلامی و همکاران, ۱۴۰۲; محرابی و همکاران, ۱۴۰۴; Galdini, 2013).

۵- طبقه‌بندی‌های تحلیلی فضاهای گمشده

طبقه‌بندی ترانسیک: سه نوع فضای گمشده: فضای نامشخص (فاقد مرز روشن و کارکرد تعریف‌شده)، فضای مجزا (جداافتاده از شبکه حرکت) و فضای ناخواسته (طرده‌شده و فاقد ارزش ادراک‌شده). این طبقه‌بندی در بسیاری از مطالعات منتخب مبنای تحلیل قرار گرفته است (معماریان و نیازکار, ۲۰۱۴; Shao & Liu, ۲۰۲۲; Onal & Tupcho, ۲۰۲۲). طبقه‌بندی کارمونا: چارچوبی جامع‌تر که علاوه بر ویژگی‌های فیزیکی به ابعاد اجتماعی و اقتصادی نیز توجه دارد و در چندین مطالعه منتخب اعمال شده است (میرغلامی و همکاران, ۱۴۰۲; محرابی و همکاران, ۱۴۰۴). دسته‌بندی براساس ظرفیت مداخله: برخی مطالعات فضاها را براساس «پتانسیل بازآفرینی» دسته‌بندی کرده‌اند: فضاهای با پتانسیل بالا (موقعیت خوب، مالکیت واحد، عدم آلودگی)، فضاهای با پتانسیل متوسط (نیازمند مداخلات متوسط) و فضاهای با پتانسیل پایین (مشکلات عمده ساختاری، حقوقی یا زیست‌محیطی) (زندیه و همکاران, ۱۳۹۵; Bianconi et al., ۲۰۲۵).

جدول (۵): نتایج تحلیل هدف پژوهشی ۲: دسته‌بندی انواع فضاهای گمشده

مضمون اصلی	مضمون فرعی	منابع مطالعات منتخب
فضاهای گمشده براساس چگونگی شکل‌گیری	فضاهای ناشی از برنامه‌ریزی مدرنیستی فضاهای ناشی از زوال صنعتی و اقتصادی فضاهای ناشی از توسعه زیرساخت‌های عظیم فضاهای توسعه‌نیافته یا کاربری از دست‌رفته	معماریان و نیازکار, ۲۰۱۴; Ashrafuzzaman, ۲۰۱۴ Wahid et al., ۲۰۱۸; زندیه و همکاران, ۱۳۹۵; Onal & Tupcho, ۲۰۲۲ &
فضاهای گمشده براساس جایگاه در ساختار شهر	فضاهای زیرساختی فضاهای بینابینی و میانی فضاهای حاشیه‌ای فضاهای جداافتاده و منزوی فضاهای پیرامون و درون ساختمان	هنرور و همکاران, ۱۴۰۲; Eldek et al., ۲۰۲۲; Shahed & Aly, ۲۰۲۵; Nasr et al., ۲۰۲۴; Zhang et al., ۲۰۲۴; Shao & Liu, ۲۰۱۸; Onal & Tupcho, ۲۰۲۲
فضاهای گمشده براساس مقیاس و نوع مشکل	فضاهای مقیاس کوچک و محلی فضاهای مقیاس بزرگ و شهری فضاهای براساس نوع اختلال	۲۰۱۸, Wahid et al., ۲۰۱۴; Ashrafuzzaman, زندیه و همکاران, ۱۳۹۵; معماریان و نیازکار, ۲۰۱۴; Shao & Liu, ۲۰۱۸; Onal & Tupcho, ۲۰۲۲ &
فضاهای گمشده براساس وضعیت فیزیکی	زمین‌های بایر و خالی زمین‌های آلوده و قهوه‌ای فضاهای باقیمانده و رهاشده	۲۰۱۴, Ashrafuzzaman, زندیه و همکاران, ۱۳۹۵; Jin et al., ۲۰۲۰; Žolobaničová et al., ۲۰۲۵; Galdini, ۲۰۲۰; میرغلامی و همکاران, ۱۴۰۲
طبقه‌بندی‌های تحلیلی فضاهای گمشده	طبقه‌بندی ترانسیک (Trancik) طبقه‌بندی کارمونا (Carmona) دسته‌بندی براساس ظرفیت و نیاز	معماریان و نیازکار, ۲۰۱۴; Onal & Shao & Liu, ۲۰۱۸; Tupcho, ۲۰۲۲ & میرغلامی و همکاران, ۱۴۰۲; محرابی و همکاران, ۱۴۰۴; Bianconi et al., ۱۳۹۵

یافته‌های مربوط به هدف سوم: راهبردهای بازآفرینی

تحلیل راهبردهای بازآفرینی مطرح‌شده در مطالعات منجر به شناسایی شش دسته اصلی شد که از مبانی نظری تا اجرای عملی را پوشش می‌دهند:

۱- مبانی نظری بازآفرینی فضاهای گمشده

رویکرد ترانسیک (تحلیل توده-فضا، پیوند و مکان): سه نوع تحلیل برای فهم و بازآفرینی فضاهای گمشده: تحلیل توده-فضا (بررسی روابط میان فضاهای ساخته‌شده و خالی)، تحلیل پیوند (نحوه اتصال فضاها به شبکه حرکت) و تحلیل مکان (کیفیات تجربی و معنایی فضا). این سه رویکرد در اکثر مطالعات منتخب به‌صورت مبنای تحلیل به کار رفته‌اند (معماریان و نیازکار، ۲۰۱۴؛ ۲۰۱۸، Shao & Liu, ۲۰۲۲; Onal & Tupcho). **رویکرد فضای قابل دفاع (نیومن):** نظریه «فضای قابل دفاع» بر اهمیت سلسله‌مراتب قلمروی و نظارت طبیعی تأکید می‌کند. فضاهایی که فاقد مالکیت روشن و نظارت طبیعی هستند، مستعد تبدیل به فضاهای مشکل‌دار می‌شوند. این دیدگاه در مطالعاتی که بر بازآفرینی با محوریت امنیت تمرکز داشتند بسیار پرکاربرد بوده است (میرغلامی و همکاران، ۱۴۰۲؛ ۲۰۲۰، Jasim Azhar et al.).

۲- پیوند مجدد فضا با ساختار شهر

احیا و پیکربندی مجدد فضا: بازطراحی فیزیکی فضا برای ایجاد پیوند مجدد با بافت اطراف از طریق ایجاد مسیرهای جدید پیاده‌روی، برداشتن دیوارهای جداکننده و باز کردن دسترسی‌های جدید (Eldek et al., ۲۰۲۴; Nasr et al., ۲۰۲۲؛ هنرور و همکاران، ۱۴۰۲). **تکه‌دوزی و پیوند شهری:** مداخلات کوچک اما استراتژیک که می‌توانند تأثیرات بزرگ داشته باشند؛ مانند طب سوزنی، این راهبرد با مداخله در نقاط کلیدی، پیوند و جریان را در سطح گسترده‌تر بهبود می‌بخشد (Bianconi et al., ۲۰۱۸؛ محرابی و همکاران، ۱۴۰۴). **بازسازی و توسعه مجدد:** تخریب ساختارهای قدیمی و ساخت مجدد با کاربری‌های جدید معمولاً مناسب فضاهای بزرگ صنعتی متروک (Jin et al., ۲۰۱۸؛ Wahid et al., ۲۰۲۰). **تعریف مجدد مرزها و حریم:** ایجاد مرزهای مشخص (نه لزوماً دیوار، بلکه تعریف بصری و عملکردی) می‌تواند به روشن شدن مسئولیت و ایجاد احساس تعلق کمک کند (Al Shahed & Aly, ۲۰۲۵؛ زندیه و همکاران، ۱۳۹۵).

۳- بازگرداندن حیات اجتماعی و معنا به فضا

کاربری‌های انعطاف‌پذیر و چندگانه: فضاهایی که می‌توانند کاربری‌های مختلف را در زمان‌های مختلف جای دهند، احتمال موفقیت بیشتری دارند. این رویکرد با مفهوم «برنامه‌ریزی باز» همخوانی دارد (De Girolamo, ۲۰۲۰؛ Galdini, ۲۰۱۳؛ معماریان و نیازکار، ۲۰۱۴). **مشارکت مردمی و رویکرد پایین به بالا:** مداخلاتی که با مشارکت واقعی جامعه محلی همراه هستند، پایدارتر و موفق‌ترند. مطالعات بر اهمیت «مالکیت اجتماعی» در تمام سطوح تأکید کرده‌اند (De Girolamo, ۲۰۱۳؛ Galdini, ۲۰۲۰؛ ۲۰۲۰، Jasim Azhar et al., ۲۰۱۳؛ Shao & Liu, ۲۰۱۸؛ محرابی و همکاران، ۱۴۰۴). **مکان‌سازی و بازآفرینی هویت:** ایجاد روایت، حفظ حافظه جمعی و ارتباط با تاریخ محلی می‌تواند به معنابخشی به فضا کمک کند (Shao & Liu, ۲۰۱۸؛ محرابی و همکاران، ۱۴۰۴).

ایجاد تجربه معنادار فضایی: نقش رویدادها، جشنواره‌ها، نمایش‌ها و فعالیت‌های فرهنگی در جان‌دادن به فضاها. این راهبرد فراتر از کارکرد محض بر «تجربه‌های به‌یادماندنی» تأکید دارد (De Girolamo, ۲۰۱۳؛ Galdini, ۲۰۲۰؛ شادروان).

۴- تحقق پایداری و سازگاری محیطی

سبزشازی و زیرساخت سبز شهری: تبدیل فضاهای گمشده به عناصر زیرساخت سبز می‌تواند نقش مهمی در مدیریت آب‌های سطحی، کاهش جزایر حرارتی و افزایش تنوع زیستی داشته باشد (Jin et al., ۲۰۲۰; Žolobaničová et al., ۲۰۲۵; Saleh et al., ۲۰۲۵; زندیه و همکاران، ۱۳۹۵). ادغام طبیعت و پوشش گیاهی: برخی پروژه‌ها عمداً اجازه داده‌اند که طبیعت خودبه‌خود فضا را بازپس بگیرد و «طبیعت شهری» با ارزش اکولوژیکی و تجربی خاصی ایجاد شود (Jin et al., ۲۰۱۸; Bianconi et al., ۲۰۲۰). شهرسازی موقت و استفاده‌های آزمایشی: مداخلات موقت می‌توانند امکان آزمون ایده‌ها قبل از سرمایه‌گذاری بزرگ را بدهند، سرعت اجرا را افزایش دهند و انعطاف‌پذیری بیشتری فراهم کنند. این رویکرد با مفهوم شهرسازی تاکتیکی همخوانی دارد (De Girolamo, ۲۰۱۳; Galdini, ۲۰۲۰). حداقل مداخله با حداکثر تأثیر: این راهبرد بر «اقتصاد مداخله» تأکید دارد. نمونه‌هایی ارائه شده‌اند که در آن‌ها صرفاً با رنگ‌آمیزی زمین، نیمکت‌های ساده، یا گلدان‌های بزرگ، فضا تحول یافته است (Nasr et al., ۲۰۲۴; Jasim Azhar et al., ۲۰۲۰).

۵- حکمرانی یکپارچه و ارزیابی علمی

حکمرانی و سیاست‌گذاری: راهبردهای پیشنهادی شامل ایجاد سازمان یا واحد مسئول مدیریت فضاهای گمشده، تدوین سیاست‌های جامع و ایجاد هماهنگی میان سازمان‌های مختلف شهری است (محرابی و همکاران، ۱۴۰۴; Bianconi et al., ۲۰۲۵; Saleh et al., ۲۰۱۸; al.). ارزیابی و اولویت‌بندی پتانسیل: روش‌های سیستماتیک ارائه‌شده شامل معیارهایی مانند موقعیت مکانی، دسترسی، اندازه، وضعیت کالبدی، مالکیت و نیاز محدوده هستند (زندیه و همکاران، ۱۳۹۵; Shao & Onal & Tupcho, ۲۰۲۲; Liu, ۲۰۱۸). فناوری و مدل‌های ارزیابی: استفاده از سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی (GIS) برای شناسایی، مستندسازی و تحلیل فضاهای گمشده به‌عنوان یک راهبرد مهم شناسایی شد. همچنین برخی مطالعات از مدل‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره مانند AHP و مدل کانو برای ارزیابی و اولویت‌بندی استفاده کرده‌اند (Zhang et al., ۲۰۲۴; Bianconi et al., ۲۰۱۸; Zhong et al., ۲۰۲۴). در این راستا پژوهش رحمان (Rahmann et al., ۲۰۲۵) رویکرد روش‌شناختی نوآورانه‌ای ارائه داده که تحلیل پیکره‌بندی فضایی را با ارزیابی کیفی میدانی ترکیب می‌کند تا فضاهای باقیمانده شهری را براساس پتانسیل اجتماعی‌شان اولویت‌بندی نماید. این چارچوب روش‌شناختی ترکیبی، قابلیت انطباق با بسترهای متنوع شهری را دارد و می‌تواند مبنایی برای توسعه ابزارهای ارزیابی بومی در شهرهای ایران باشد.

۶- ارتقاء کیفیت فضایی و زیبایی‌شناختی

طراحی فضاهای عمومی باکیفیت: راهبردهای طراحی شامل ایجاد فضاهای نشیمن راحت، سایه‌اندازی مناسب، نورپردازی و امکانات پایه است. مطالعات بر اهمیت «قابلیت استفاده» و «راحتی» تأکید کرده‌اند (هنرور و همکاران، ۱۴۰۲; Nasr et al., ۲۰۲۴; Jasim Azhar et al., ۲۰۲۰). شبکه‌های حرکت پایدار و دسترسی: ایجاد یا بهبود مسیرهای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری به‌عنوان راهبردی برای افزایش دسترسی. برخی پروژه‌ها فضاهای گمشده را به شبکه سبز-آبی شهر متصل کرده‌اند (Bianconi et al., ۲۰۱۸; Žolobaničová et al., ۲۰۲۵; Saleh et al., ۲۰۲۵). ارتقاء کیفیت زیبایی‌شناختی: راهبردهایی مانند هنر شهری، نورپردازی خلاقانه و طراحی‌های نوآورانه برای افزایش جذابیت بصری. مطالعات نشان دادند زیبایی‌شناسی می‌تواند نقش مهمی در جذب کاربران و تغییر ادراک منفی داشته باشد (Al Shahed & Zhang et al., ۲۰۲۴; Aly, ۲۰۲۵; میرغلامی و همکاران، ۱۴۰۲). بازآفرینی اقتصادی-اجتماعی: راهبردهایی که فراتر از طراحی فیزیکی بر ایجاد «ارزش اقتصادی» و «سرزندگی اجتماعی» تمرکز دارند؛ شامل جذب کسب‌وکارهای کوچک، ایجاد فضاهای کار مشترک، بازارهای محلی و فعالیت‌های فرهنگی-هنری (محرابی و همکاران، ۱۴۰۴; Galdini, ۲۰۲۰; De Girolamo, ۲۰۱۳).

جدول (۶): هدف پژوهشی ۳: رویکردها و راهبردهای مواجهه با فضاهای گمشده

مضمون اصلی	مضمون فرعی	منابع مطالعات منتخب
مبانی نظری بازآفرینی	رویکرد ترانسپیک: پیوند توده، فضا و معنا	معماریان و نیازکار، ۲۰۱۴؛ Onal & Tupcho, ۲۰۲۲؛

فضاهای گمشده	رویکرد فون میس: رفع گسیختگی و تطبیق با نیاز رویکرد نیومن: فضای بی دفاع و امنیت شهری رویکردهای تکمیلی	Shao & Liu, ۲۰۱۸; میرغلامی و همکاران, ۱۴۰۲; Jasim Azhar et al., ۲۰۲۰
پیوند مجدد فضا با ساختار شهر	حذف، پیکربندی مجدد و احیا بازپس گیری و توان بخشی فضا پیوند مجدد شهری و تکه دوزی بافت بازسازی و توسعه مجدد تعریف مجدد فضا	۲۰۲۲, Eldek et al., ۲۰۲۴; Nasr et al., هنرور و همکاران, ۱۴۰۲, ۲۰۱۸; Bianconi et al., محرابی و همکاران, ۱۴۰۴, ۲۰۲۵; Al Shahed & Aly, زندیه و همکاران, ۱۳۹۵
بازگرداندن حیات اجتماعی و معنا به فضا	کاربری های انعطاف پذیر و چندگانه مشارکت مردمی و رویکرد پایین به بالا تقویت تعاملات و حضور پذیری مکان سازی و بازآفرینی هویت ایجاد تجربه معنادار	۲۰۱۳, De Girolamo, ۲۰۲۰; Galdini, معماریان و نیازکار, ۲۰۱۴, ۲۰۲۰; Jasim Azhar et al., میرغلامی و همکاران, ۱۴۰۲, ۲۰۱۸; Shao & Liu, محرابی و همکاران, ۱۴۰۴; شادروان,
تحقق پایداری و سازگاری محیطی	سبزسازی و زیرساخت سبز ادغام طبیعت و پوشش گیاهی شهرسازی موقت و استفاده های آزمایشی حداقل مداخله با حداکثر تأثیر استراتژی های پایداری	۲۰۲۵; Žolobaničová et al., ۲۰۲۰; Jin et al., ۲۰۲۵, Saleh et al., زندیه و همکاران, ۱۳۹۵; ۲۰۱۳; De Girolamo, ۲۰۱۸; Bianconi et al., ۲۰۲۴; Nasr et al., ۲۰۲۰; Galdini,
حکمرانی یکپارچه و ارزیابی علمی	حکمرانی و سیاست گذاری ارزیابی و اولویت بندی پتانسیل مدل های ارزیابی	محرابی و همکاران, ۱۴۰۴, ۲۰۱۸; Bianconi et al., ۲۰۲۵, Saleh et al., زندیه و همکاران, ۱۳۹۵; Liu, ۲۰۱۸; Onal & Tupcho, ۲۰۲۲; Zhang & et al., ۲۰۲۴
ارتقاء کیفیت فضایی و زیبایی شناختی	طراحی فضاهای عمومی شبکه های حرکت پایدار ارتقاء کیفیت و زیبایی بازآفرینی اقتصادی-اجتماعی یکپارچه استراتژی یکپارچه	هنرور و همکاران, ۱۴۰۲; Jasim, ۲۰۲۴; Nasr et al., ۲۰۱۸; Azhar et al., ۲۰۲۰; Bianconi et al., Žolobaničová et al., ۲۰۲۵; Saleh et al., ۲۰۲۵; Zhang et al., ۲۰۲۵; Al Shahed & Aly, ۲۰۲۴; میرغلامی و همکاران, ۱۴۰۲; محرابی و همکاران, ۱۴۰۴; Galdini, ۲۰۲۰

بحث و تفسیر یافته ها

پژوهش حاضر با رویکرد مرور نظام مند، به بازخوانی مفهوم فضاهای گمشده و تحلیل گونه ها و راهبردهای مواجهه با آن ها در شهر معاصر پرداخت. یافته های این مطالعه نه تنها به روشن سازی ابعاد مختلف این پدیده کمک می کند، بلکه چارچوبی یکپارچه برای درک و مداخله در این فضاها فراهم می آورد.

- ماهیت چندبعدی فضاهای گمشده

یکی از مهم ترین دستاوردهای این پژوهش، مفهوم سازی فضاهای گمشده به عنوان یک پدیده چندبعدی است. تحلیل تماتیک نشان داد این فضاها نه صرفاً مسئله کالبدی-فضایی، بلکه حاصل هم افزایی پنج بعد اصلی هستند: گسست از ساختار شهر، از دست دادن کارکرد، طرد اجتماعی، شکست برنامه ریزی و فرصت های پنهان برای بازآفرینی. این یافته با نظریه تولید فضای لوفور (Lefebvre, 1991) همخوانی دارد که بر سه بعد فضای ادراک شده، تصور شده و زیسته تأکید می کند.

شناسایی «بعد فرصت های پنهان» نشان دهنده تغییر پارادایمی در نگرش به فضاهای گمشده است. برخلاف دیدگاه های سنتی که این فضاها را صرفاً مشکل می دانستند، ادبیات معاصر بر پتانسیل های نهفته آن ها تأکید می کند (Franck & Stevens, 2007; Bishop & Williams, 2012). این تحول بازتاب رویکرد «دارایی محور» در برنامه ریزی شهری است که به جای تمرکز بر کمبودها، بر ظرفیت های بالقوه تأکید دارد.

- تنوع گونه شناختی و ضرورت رویکرد تشخیصی

یافته‌های مربوط به دسته‌بندی، وجود پنج چارچوب اصلی را نشان داد: براساس چگونگی شکل‌گیری، جایگاه در ساختار شهر، مقیاس و نوع مشکل، وضعیت فیزیکی و طبقه‌بندی‌های نظری. این چندگانگی از یک سو نشان‌دهنده غنای مفهومی و پیچیدگی ذاتی این پدیده است. از سوی دیگر می‌تواند به پراکندگی مفهومی منجر شود. مقایسه با ادبیات نشان می‌دهد که مفاهیم کلیدی دیگر در مطالعات شهری نیز با چالش‌های مشابهی مواجه‌اند (Lees et al., 2008). نکته مهم آنکه بسیاری از فضاهای گمشده در چندین دسته هم‌زمان قرار می‌گیرند. این همپوشانی نشان می‌دهد دسته‌بندی‌ها متعامد نیستند و نیازمند رویکرد برجسب‌گذاری چندگانه هستند. پیامد عملی این یافته آن است که مداخلات موفق نیازمند رویکرد تشخیصی هستند که ویژگی‌های خاص هر فضا و زمینه محلی آن را در نظر بگیرند.

- از مداخلات تک‌بعدی به رویکردهای یکپارچه

تحلیل راهبردها شناسایی شش دسته اصلی را نشان داد که بر یکپارچگی ابعاد مختلف تأکید دارند. این یافته بازتاب تحول پارادایمی در بازآفرینی شهری است که از دهه ۱۹۹۰ به بعد، از رویکردهای کالبدی به سمت رویکردهای جامع و مشارکتی حرکت کرده است (Roberts & Sykes, 2000). این تحول در مطالعات معاصر نیز تأیید می‌شود؛ مارتینز کوارسما و همکاران (Martínez Cuaresma et al., 2025) در مرور نظام‌مندی که با پروتکل PRISMA 2020 انجام دادند، نشان دادند که «بازآفرینی تطبیقی» و «احیای معماری» راهبردهای غالب در تحول فضاهای گمشده هستند و رویکردهای یکپارچه‌نگر که ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی را هم‌زمان در نظر می‌گیرند، نرخ موفقیت بیشتری دارند. مطالعات ارزیابی نشان داده‌اند پروژه‌هایی که صرفاً بر بهسازی کالبدی تمرکز داشتند، اغلب پایدار نبوده یا منجر به جابه‌جایی و اعیانی‌سازی شده‌اند. شناسایی شهرسازی موقت به‌عنوان یکی از راهبردهای کلیدی، تحول مهمی را نشان می‌دهد. ادبیات معاصر نشان می‌دهد موقتی بودن می‌تواند مزیت استراتژیک باشد؛ امکان آزمون و خطا، انعطاف‌پذیری، کم‌هزینه بودن و مشارکت پایین به بالا (Haydn & Temel, 2006; Lydon & Garcia, 2015).

- پیامدهای نظری و عملی پژوهش

یافته‌های این پژوهش امکان مفهوم‌سازی فضاهای گمشده به‌عنوان «مرز»^۱ در شهر معاصر را فراهم می‌آورند. برخلاف دیدگاه سنتی که این فضاها را «حاشیه»^۲ می‌بیند، مفهوم مرز بر میان‌بودگی، عدم تثبیت و پتانسیل تغییر تأکید دارد. این نگرش با مفهوم «فضای امکان»^۳ مسی (Massey, 2005) همخوانی دارد که فضا را همواره در حال شدن و باز به امکانات می‌داند. علاوه‌براین یافته‌ها به بازاندیشی در دوگانگی برنامه‌ریزی‌شده - خودانگیخته دعوت می‌کنند. فضاهای گمشده دقیقاً در میان این دو قطب قرار دارند و یافته‌ها نشان می‌دهند برخی راهبردهای موفق در حفظ انعطاف‌پذیری و عدم تثبیت کامل این فضاها نهفته است. این با نظریه نگرش تاب‌آوری همخوانی دارد که بر اهمیت تنوع، افزونگی و انعطاف‌پذیری در سیستم‌های تاب‌آور تأکید می‌کند (Davoudi et al., 2012).

یافته‌ها چند پیام کلیدی برای سیاست‌گذاری دارند: اول، ضرورت رویکرد تشخیصی به‌جای راه‌حل یکسان. دوم، فراتر رفتن از راه‌حل‌های صرفاً کالبدی. سوم، ارزش استفاده‌های موقت و آزمایشی با ضوابط شفاف. چهارم، ضرورت ابزارهای ارزیابی و اولویت‌بندی سیستماتیک و پنجم، توجه به حکمرانی و مدیریت بلندمدت. برای طراحان، یافته‌ها بر طراحی برای عدم قطعیت و انعطاف‌پذیری، طراحی مشارکتی واقعی (نه صرفاً مشاوره)، ارزش زیبایی‌شناسی ناتمام و غیررسمی و استفاده از مداخلات کوچک تاکتیکی تأکید می‌کنند. پژوهش‌های آینده نیازمند مطالعات طولی برای دنبال کردن تحولات فضاها در طول زمان، مطالعات مقایسه‌ای میان زمینه‌های فرهنگی و اقتصادی مختلف، مطالعات موردی عمیق در بستر ایران و مطالعات میان‌رشته‌ای واقعی باشند. یافته مهم دیگر غیبت نسبی بحث درباره فناوری‌های دیجیتال است. درحالی‌که ادبیات معاصر شهرسازی به‌طور فزاینده‌ای بر نقش GIS، واقعیت افزوده، پلتفرم‌های مشارکتی آنلاین و حسگرهای شهری تأکید می‌کند، این موضوعات در مطالعات فضاهای گمشده کمتر موردتوجه قرار گرفته‌اند. این می‌تواند مسیر پژوهشی مهمی برای مطالعات آینده باشد.

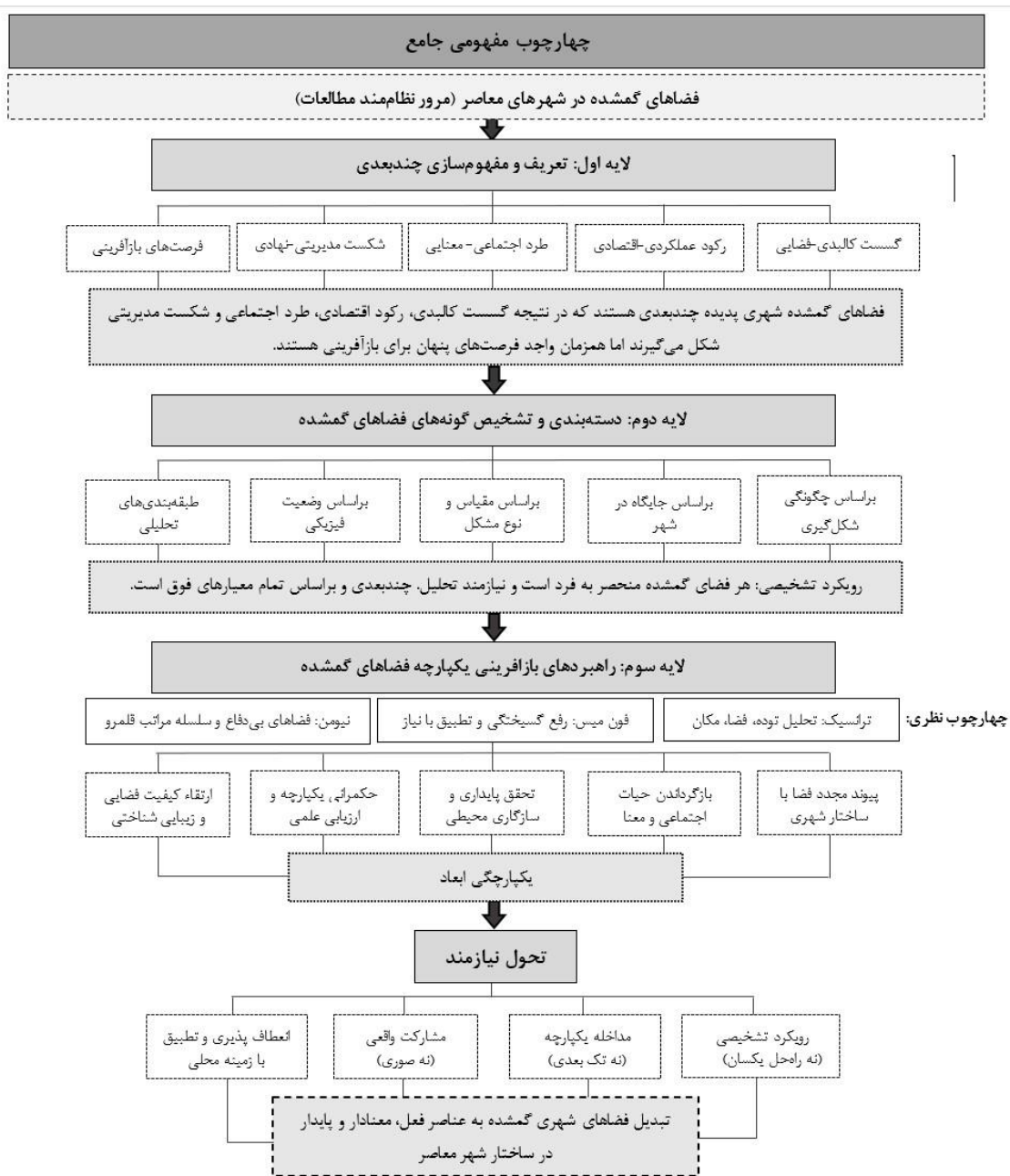
¹ frontier

² margin

³ spaces of possibility

- تبیین چارچوب مفهومی ارائه شده

یکی از دستاوردهای اصلی این پژوهش صورت‌بندی یک چارچوب مفهومی منسجم برای فهم، تحلیل و مواجهه با فضاهای گمشده شهری است. این چارچوب بر سه محور به هم پیوسته استوار شده است: نخست، تبیین ماهیت فضاهای گمشده از طریق استخراج تعریفی جامع. دوم، ارائه گونه‌شناسی نظام‌مند این فضاها و سوم تدوین رویکردهای عملی برای بازآفرینی آن‌ها. براساس این چارچوب، فضاهای گمشده نه صرفاً فضاهایی متروک و بلااستفاده، بلکه پدیده‌هایی پیچیده و چندلایه‌اند که در بستر تعامل میان کالبد، اجتماع، اقتصاد و مدیریت شهری شکل می‌گیرند. گونه‌شناسی ارائه‌شده کمک می‌کند تا این فضاها به صورت هدفمند شناسایی و طبقه‌بندی شوند و متناسب با ویژگی‌های هر دسته، راهبردهای مناسب طراحی و برنامه‌ریزی اتخاذ گردد. درنهایت مجموعه رویکردهای استخراج‌شده نشان می‌دهد که بازآفرینی موفق این فضاها مستلزم تلفیق پیوند فضایی، احیای اجتماعی، پایداری محیطی، کیفیت طراحی و حکمرانی یکپارچه است.



شکل (۳): مدل مفهومی یکپارچه فضاهای گمشده شهری

به این ترتیب چارچوب مفهومی پژوهش تلاش می کند رابطه ای منطقی میان «تعریف»، «دسته بندی» و «راهبرد مداخله» برقرار سازد و فرایندی مرحله ای و منسجم برای مواجهه با فضاهای گمشده پیشنهاد دهد. این چارچوب می تواند به عنوان مبنایی نظری برای پژوهش های بعدی و نیز پروژه های اجرایی در حوزه بازآفرینی شهری مورد استفاده قرار گیرد.

نتیجه گیری

این پژوهش با رویکرد مرور نظام مند و تحلیل مطالعات منتخب براساس پروتکل PRISMA 2020، به بازخوانی جامع مفهوم فضاهای گمشده در شهر معاصر پرداخت. استخراج ۸۵ کد اولیه و سازمان یابی آن ها در قالب ۱۶ مضمون اصلی به ارائه چارچوبی یکپارچه برای درک و مداخله در این فضاها انجامید. یافته های کلیدی نشان داد فضاهای گمشده پدیده ای

چندبعدی هستند که در تقاطع پنج بعد اصلی شکل می‌گیرند: گسست کالبدی-فضایی، رکود عملکردی-اقتصادی، طرد اجتماعی-معنایی، شکست مدیریتی-نهاد و فرصت‌های بازآفرینی. این مفهوم‌سازی فراتر از رویکردهای تک‌بعدی سنتی است و امکان درک جامع‌تر این پدیده را فراهم می‌آورد. تنوع گونه‌شناختی شناسایی‌شده شامل پنج چارچوب اصلی دسته‌بندی، ضرورت رویکرد تشخیصی را به‌جای راه‌حل‌های یکسان تأکید می‌کند. تحلیل راهبردها نیز نشان داد مداخلات موفق نیازمند رویکرد یکپارچه هستند که هم‌زمان به ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و مدیریتی بپردازند. شش دسته اصلی راهبرد شناسایی شده، بازتاب تحول پارادایمی از مداخلات کالبدی به سمت رویکردهای جامع و مبتنی بر مشارکت جامعه در دو دهه اخیر است. مدل مفهومی یکپارچه سه‌لایه‌ای ارائه‌شده شامل لایه‌های تعریف، دسته‌بندی و راهبردها می‌تواند به‌عنوان ابزاری راهنما برای طراحان، برنامه‌ریزان و مدیران شهری در تشخیص، تحلیل و مداخله در فضاهای گمشده مورد استفاده قرار گیرد. این چارچوب از یک‌سو به غنای نظری ادبیات کمک می‌کند و از سوی دیگر مسیرهای عملی برای بازآفرینی این فضاها ارائه می‌دهد. از منظر نظری، این پژوهش امکان مفهوم‌سازی فضاهای گمشده به‌عنوان «مرز» در شهر معاصر را فراهم می‌آورد نه به‌عنوان حاشیه منفعل، بلکه به‌عنوان فضاهایی واجد پتانسیل تغییر و نوآوری. از منظر عملی، یافته‌ها پیام‌های روشنی را برای سیاست‌گذاران و طراحان ارائه می‌دهند که شامل ضرورت رویکرد تشخیصی، فراتر رفتن از راه‌حل‌های صرفاً کالبدی، ارزش استفاده‌های موقت و آزمایشی و اهمیت حکمرانی بلندمدت است. این پژوهش با سه محدودیت اصلی روبه‌رو بود: محدود بودن جستجو به زبان‌های فارسی و انگلیسی که ادبیات غنی زبان‌های دیگر را از پوشش خارج می‌کند؛ خروج ادبیات خاکستری شامل گزارش‌های اجرایی، طرح‌های شهری مصوب و اسناد سیاستی از فرآیند مرور؛ و ماهیت کیفی تحلیل تماتیک که امکان کمی‌سازی و مقایسه آماری یافته‌ها را محدود می‌سازد. افزون بر این غیاب نسبی بستر شهرهای ایرانی با ویژگی‌های خاص مدیریت شهری چندلایه، ساختار مالکیت پراکنده و الگوهای فرهنگی استفاده از فضای عمومی، کاربرست مستقیم چارچوب ارائه‌شده را در این زمینه نیازمند بومی‌سازی می‌سازد. پژوهش‌های آتی می‌توانند از طریق مطالعات طولی، سیر تحول فضاهای گمشده را در بازه‌های زمانی بلندمدت ردیابی کنند و عوامل تعیین‌کننده موفقیت یا شکست مداخلات را شناسایی نمایند. همچنین مورد کاوی‌های عمیق با رویکرد ترکیبی در شهرهای ایران می‌تواند شکاف موجود در ادبیات بومی را پر کند و اثربخشی راهبردهای مختلف بازآفرینی را در بستر محلی بسنجد. بررسی نقش فناوری‌های دیجیتال و پلتفرم‌های شهروندمحور در فرآیند شناسایی و اولویت‌بندی این فضاها نیز مسیر پژوهشی ارزشمندی برای مطالعات آینده است. درنهایت فضاهای گمشده بازتاب تناقضات شهر معاصرند که نه صرفاً مشکل و نه صرفاً فرصت، بلکه هر دو به‌طور هم‌زمان هستند. موفقیت در مواجهه با آن‌ها نیازمند تغییر نگرش است. دیدن آن‌ها نه به‌عنوان شکست شهر، بلکه به‌عنوان فرصتی برای بازاندیشی در نحوه تولید، استفاده و تجربه فضای شهری. چارچوب مفهومی ارائه‌شده در این پژوهش، گامی در این مسیر است و امید است که بتواند زمینه را برای تبدیل فضاهای گمشده از عناصر منفعل به محرک‌های فعال در ارتقای کیفیت فضایی، پایداری اجتماعی و پویایی شهر معاصر سازد.

منابع

۱. ثبوتی، ه.، علوی، پ. و شهبازی، م. (۱۴۰۰). شناسایی و اولویت‌بندی معیارهای تعیین‌کننده کیفیت محیطی در فضاهای گمشده پیراشهری (مورد محله بیسیم زنجان). مجله توسعه فضاهای پیراشهری، ۳ (۲)، ۲۲۵-۲۴۱.
۲. زندیه، م.، حصاری، پ.، تبناء، س. و محتشم، آ. (۱۳۹۵). ظرفیت‌سنجی فضاهای گمشده شهری با رویکرد توسعه فضای سبز پایدار (موردشناسی: محله آخوند شهر قزوین). فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، ۶ (۲۰)، ۱۰۹-۱۲۸.
۳. میرغلامی، م.، بیتی، ح. و سیفوری، م. (۱۴۰۲). تحلیل رویکردهای باززنده‌سازی فضاهای گمشده شهری (مورد پژوهی: فضای حاشیه رودخانه مهران‌رود در شهر تبریز). مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای (JSRUDS)، ۴ (۲)، ۱۶-۱.
۴. هنرور، ج.، شکوهی‌فر، ز. و حقیقی، س. (۱۴۰۲). تبیین پیشران‌های طراحی فضای زیرین پل‌های شهری با رویکرد پایداری اجتماعی و پویایی فضایی (مورد پژوهی: فضای زیر پل روگذر خواجه رشید همدان). فصلنامه چشم‌انداز شهرهای آینده، ۴ (۱)، ۷۷-۹۵.

1. Agheyisi, J. E. (2023). *Temporary use of urban vacant spaces: A pro-poor land use strategy in the Global South*. Journal of Urban Affairs, 47(3).
2. Al Shahed, S. S., & Aly, S. S. (2025). *Lost Spaces: Exploring the Absence of Sustainable Urban Spaces Under Bridges*. Journal of Urban Research, 49(2), 87-104.
3. Anderson, C. (2014). *Public Space and the Culture of Childhood*. Routledge.
4. Ashrafuzzaman, A. K. M. (2014). *Lost space to Urban Space: A critical analysis for identifying and generate reuse possibilities of leftover spaces around Elephant Road, Dhaka* [Master's report, BUET].
5. Berger, A. (2006). *Drosscape: Wasting Land in Urban America*. Princeton Architectural Press.
6. Bianconi, F., Filippucci, M., & Seccaroni, M. (2018). *Urban regeneration: a strategic perspective*. Journal of Urban Planning and Development.
7. Bishop, P., & Williams, L. (2012). *The temporary city*. Routledge.
8. De Sousa, C. A. (2003). *Turning brownfields into green space in the City of Toronto*. Landscape and Urban Planning, 62(4), 181-198.
9. Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2010). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design* (2nd ed.). Architectural Press.
10. Colomb, C. (2012). *Pushing the urban frontier: Temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin*. Journal of Urban Affairs, 34(2), 131-152. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9906.2012.00607.x>
11. Crespi, L. (2024). *Regeneration of Abandoned Spaces: A New Design Approach* (B. Jahan Bakhsh, Trans. & Ed.). Bentham Books.
12. Davoudi, S., Shaw, K., Haider, L. J., Quinlan, A. E., Peterson, G. D., Wilkinson, C., Fünfgeld, H., McEvoy, D., Porter, L., & Davoudi, S. (2012). *Resilience: A bridging concept or a dead end?* Planning Theory & Practice, 13(2), 299-333.
13. De Girolamo, F. (2013). *Time and Regeneration: Temporary Reuse in Lost Spaces*. Planum. The Journal of Urbanism, 27(2), 1-8.
14. Eldek, M. H. A., Khedr, A. M. S., & Abdelaziz, D. M. A. (2022). *Rehabilitation of the Lost Urban Spaces below the Elevated Movement Axes within the City*. IJSRP, 12(9), 82-92.
15. Ferreri, M. (2015). *The seductions of temporary urbanism*. ephemera: theory & politics in organization, 15(1), 181-191.
16. Franck, K. A., & Stevens, Q. (Eds.). (2007). *Loose space: Possibility and diversity in urban life*. Routledge.
17. Galdini, R. (2013). *Time and Regeneration: Temporary Reuse in Lost Spaces*. Planum. The Journal of Urbanism, 27(2), 1-8
18. Gehl, J. (2011). *Life Between Buildings: Using Public Space*. Island Press.
19. Hashem, M., Wahba, M., & Nasr-Eldin, H. (2022). *Urban voids: identifying and optimizing urban voids potential as a revitalization source in enhancing developing countries' city income*. Journal of Engineering and Applied Science, 69(1).
20. Harvey, D. (2008).
21. Haydn, F., & Temel, R. (Eds.). (2006). *Temporary urban spaces: Concepts for the use of city spaces*. Birkhäuser.
22. Hou, J. (2010). *Insurgent Public Space: Guerrilla Urbanism and the Remaking of Contemporary Cities*. Routledge.
23. Hwang, S. W., & Lee, S. J. (2020). *Unused, underused, and misused: an examination of theories on urban void spaces*. Urban Research & Practice, 13(5), 540-556.
24. Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.

25. Jin, H. Y., Kwon, Y., Yoo, S., Yim, D., & Han, S. I. (2020). *Can urban greening using abandoned places promote citizens' wellbeing?* Urban Forestry & Urban Greening, 57, 126956.
26. Lefebvre, H. (1991). *The production of space* (D. Nicholson-Smith, Trans.). Blackwell. (Original work published 1974)
27. Lerner, J. (2014). *Urban Acupuncture*. Island Press.
28. Lydon, M., & Garcia, A. (2015). *Tactical urbanism: Short-term action for long-term change*. Island Press.
29. Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.
30. Martínez Cuaresma, M. A., Riveros Noa, A. R., & Vargas Febres, C. G. (2025). *Voids and architectural regeneration: systematic review of applied approaches*. Urban Science, 9(9), 344.
31. Massey, D. (2005). *For space*. SAGE Publications.
32. Mehrabi, N., Ahmadian, R., & Afhami, R. (2025). *Examining the Role of Revitalization of Lost Spaces in Urban Sustainable Development*. Manifestation of Art in Architecture, 3(1), 1-17.
33. Memarian, A., & Niazkar, N. (2014). *The Lost Space of Architecture in the Context of Urban Lost Space*. IJEAT, 3(5), 450-454.
34. Nasr, A., El Temsahi, O., & Sarhan, A. E. D. (2024). *Reclaiming urban lost spaces around elevated urban linkages*. Journal of Engineering and Applied Science, 71(1), 164.
35. Newman, O. (1972). *Defensible space: Crime prevention through urban design*. Macmillan.
36. Nielsen, T. (2002). *Superfluous Landscapes: Place and Culture*. Space and Culture, 5(1), 38-49.
37. M. J., J. E., Bossuyt, P. M., et al. (2021). *The PRISMA 2020 statement: An updated guideline for reporting systematic reviews*. BMJ, 372, n71.
38. Rahmann, H., et al. (2025). *Urban governance to support adaptable solutions for conversion of residual street spaces into social spaces*. Scientific Reports (Nature).
39. Raison, H., Verma, A., et al. (2024). *Unveiling urban void potential*. International Review for Spatial Planning and Sustainable Development, 12(4).
40. Roberts, P., & Sykes, H. (Eds.). (2000). *Urban regeneration: A handbook*. SAGE Publications.
41. Rossi, A. (1982). *The Architecture of the City*. MIT Press.
42. Scott, J. C. (1998). *Seeing like a state: How certain schemes to improve the human condition have failed*. Yale University Press.
43. Sennett, R. (1990). *The conscience of the eye: The design and social life of cities*. W. W. Norton & Company.
44. Shao, Y., & Liu, B. (2018). *Capacity of unused urban spaces focusing on local identity*. Frontiers of Architectural Research.
45. Solà-Morales, I. de. (1995). *Terrain vague*. In C. C. Davidson (Ed.), *Anyplace* (pp. 118-123). MIT Press.
46. Tallon, A. (2010). *Urban regeneration in the UK*. Routledge.
47. Trancik, R. (1986). *Finding lost space: Theories of urban design*. Van Nostrand Reinhold.
48. Unal, M., & Topcu, K. D. (2022). *Identification of lost spaces in historical centers: The case of Konya*. Architecture and Planning.
49. Wahid, J., Karsono, B., Koesmeri, D. R. A., & Indriannisa, S. E. (2018). *Revitalizing the unused urban space, case study: Lhokseumawe, Indonesia*. IOP Conference Series, 126(1), 012167.

50. Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). *Broken windows: The police and neighborhood safety*. The Atlantic Monthly, 249(3), 29-38.
51. Whyte, W. H. (1980). The Social Life of Small Urban Spaces. Conservation Foundation.
52. Žolobaničová, T., Štěpánková, R., & Tóth, A. (2025). *Unlocking the Potential of Forgotten Spaces: Integrating Lost Green Spaces*. Urban Science, 9(9), 349.

