

Habitation in the Historical District of Kerman between Continuity and Change

Naimeh Rezaei¹ , Shima Khodabandeloo² , Shahriar Rezaee³ , Mohammad Hosein Iranpanahd⁴ ,
Najmeh Tajeddin⁵ 

1. (Corresponding Author) Department of Urban Planning, Faculty of Urban Planning, University of Tehran, Tehran, Iran

Email: naimeh.rezaei@ut.ac.ir

2. Department of Conservation and Restoration, Faculty of Conservation and Restoration, Iran's University of Art, Tehran, Iran

Email: sh.khodabandeloo@student.art.ac.ir

3. Department of Architecture and Art, University of Guilan, Rasht, Iran

Email: shahriar.rezaee.2020@gmail.com

4. Department of Saba Faculty of Arts And Architecture, Shahid Bahonar University of Kerman, Kerman, Iran

Email: iranm@art.uk.ac.ir

5. Department of Conservation and Restoration, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran

Email: setarehtajeddin@gmail.com

Article Info

Article type:

Research Article

Article History:

Received:

27 December 2025

Received in revised form:

5 March 2026

Accepted:

29 March 2026

Available online:

11 May 2026

Keywords:

Habitation,
Residential Strategy,
Continuity,
Change,
Historical District.

ABSTRACT

This article examines the condition of habitation in the historical district of Kerman, focusing on the relationship between “continuity” and “change” through the conceptual framework of “residential strategies.” The study aims to explain how patterns of habitation are formed and reproduced in this area within the context of broader urban transformations. Therefore, the study addresses two key questions: How does the historical district of Kerman position itself between continuity and change? And how do residents, through their residential strategies, contribute to the reproduction of continuity or the production of change in this context? The research adopts a qualitative approach, gathering data through semi-structured interviews, field observations, photography, and note-taking. The findings demonstrate that continuity and change in historical urban fabrics are not necessarily in opposition; rather, they occur simultaneously and in dynamic interaction. The results further indicate that households’ residential choices are shaped by a combination of preferences, attachments, constraints, and resources - both financial and non-financial. Accordingly, habitation in Kerman’s historical district encompasses a spectrum ranging from conscious, voluntary choice to constrained or necessity-driven settlement. Within this spectrum, certain residential strategies contribute to sustaining the residential function, reproducing social relations, and preserving neighborhood identity, while others lead to demographic, physical, and functional transformations. Drawing on the case of Kerman, the study argues that habitation extends beyond merely having a dwelling; rather, residential choice constitutes a simultaneous decision regarding both the living environment and the type of housing.

Cite this article: Rezaei, N., Khodabandeloo, Sh., Rezaee, Sh., Iranpanahd, M. H., & Tajeddin, N. (2026). Habitation in the Historical District of Kerman between Continuity and Change. *Geographical Urban Planning Research Quarterly*, 14 (1), 119-133.

<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2026.401431.2099>



© The Author (s)

Publisher: University of Tehran Press

Extended Abstract

Introduction

Since the mid-twentieth century, numerous cities around the world have experienced a decline in their historic urban centers following the expansion of new urban areas and the relocation of populations to these newly developed zones. However, from the 1970s onward, a reverse trend began to emerge; Many historic centers, after a period of decline, regained their value, underwent processes of revitalization, and attracted new populations. These processes of decline and revitalization are not limited to developed countries; they are also evident in developing contexts. In Iran, over the past half century, the historic cores of various cities have undergone deterioration and have lost a significant portion of their residents and urban functions.

Despite these transformations, one of the most important yet understudied issues is “habitation” in historic urban centers. Although a growing body of research has examined historical urban areas in Iran, relatively little attention has been paid to their residential function and the dynamics of habitation. Addressing this gap, this article examines habitation in the historic district of Kerman, a city in southern Iran that exemplifies significant urban transformations. In recent decades, Kerman has undergone substantial horizontal expansion, accompanied by the development of new residential areas around its historic core. This process has led to considerable population relocation. At the same time, the expansion of commercial activities around the traditional bazaar and their gradual penetration—particularly through uses such as warehouses—into residential neighborhoods have altered both the functional and spatial structure of these neighborhoods.

In this context, a set of interrelated questions emerged that shaped the direction of this research and informed its analytical approach: To what extent have the neighborhoods within Kerman’s historic district maintained their authenticity, dignity, and residential function? And to what extent have they endured transformation? To address these primary questions, this study employs the concepts of “continuity” and “change” as analytical lenses for understanding the ongoing processes shaping these neighborhoods. The main objective is to investigate how historic neighborhoods persist while facing multiple pressures of transformation. Accordingly, the study seeks to answer two main questions: How do Kerman’s historic neighborhoods evolve through the interplay of continuity and change? How do residents, through their residential strategies, contribute to shaping continuity or change in the historic neighborhoods? To answer these questions, habitation in the historic district is conceptualized as part of households’ “residential pathways,” in which decisions and choices are formed through the interaction between constraints and opportunities. Through the concept of residential strategies, this study aims to demonstrate how continuity and change in the residential function of these neighborhoods are shaped through residents’ lived experiences and decision-making within the broader context of urban growth.

This article argues that residential dynamics in historic neighborhoods cannot be understood solely as the outcome of macro-level urban forces. Rather, they emerge from the continuous interaction between these forces and the practices, experiences, and decisions of residents.

The contribution of this study can be articulated at three levels. First, from an empirical perspective, it provides field-based evidence from an Iranian city, offering a detailed account of how residential functions in historic centers are maintained or transformed. Second, from a conceptual perspective, by emphasizing the simultaneity and intertwinement of “continuity” and “change,” it moves beyond linear narratives of decline or revitalization. Third, from an analytical perspective, by focusing on residential strategies, it foregrounds the role of residents as active agents in shaping, reproducing, or transforming habitation in historic neighborhoods.

Methodology

This study adopts a qualitative, interpretive approach aimed at understanding habitation in the historic district of Kerman, through residents’ lived experiences and their housing-related decisions. Data were collected through semi-structured interviews, field observations, note-taking, and photography. In total, 48 interviews were conducted with residents. The interviews were carried out between November and December 2024, using purposive sampling.

Participants were selected based on criteria such as residence in the study area, willingness to participate, and the ability to provide relevant insights. Efforts were also made to ensure relative diversity among participants in terms of gender, age, ownership status, and type of residence. Interviews were conducted in a variety of settings, including alleys, mosques, and participants' homes. The interview questions addressed themes such as duration of residence, reasons for choosing the current dwelling, neighborhood relations, perceptions of the neighborhood, and future residential plans. All interviews were conducted with participants' consent, recorded, and fully transcribed. Data were analyzed utilizing thematic analysis.

Several supplementary strategies were implemented to enhance the analytical rigor of the study. Primarily, coding and theme development were conducted independently by all members of the research team, after which the results were compared. A high degree of similarity—estimated at over 90%—was observed among the codes and themes generated by different team members, with differences mainly related to variations in labeling or conceptual formulation. Following this initial stage of independent analysis, discussions and exchanges among the research team played a crucial role in refining the themes and reducing individual bias. Next, member checking was used to validate the interpretations. Due to the inability to access all participants, this process was conducted with only five participants with whom follow-up communication was possible. Lastly, triangulation was achieved by integrating multiple sources of data, including interviews, field observations, notes, and photographs. This triangulation contributed to strengthening the credibility of the findings.

Results and Discussion

The findings indicate that habitation in the historic district of Kerman is shaped by a complex interaction between structural conditions and residents' actions, which is manifested through diverse residential strategies. One of the most imperative dimensions of continuity is the presence of long-standing residents and the persistence of family-based residence in these neighborhoods. Many of these residents live in inherited houses and express a strong desire to remain in place, rooted in their sense of belonging, long-standing social relations, and familiarity with the environment. This sense of belonging operates not only individually but also collectively. Interestingly, religious spaces, such as mosques, play a significant role in reinforcing social ties and sustaining neighborhood cohesion.

Despite the presence of a significant proportion of long-standing residents in these neighborhoods as an indicator of continuity, different forms of change are also evident. Many residents have intervened in their homes in response to evolving needs, including demolishing older structures and replacing them with multi-story buildings, adding new rooms alongside existing spaces, or undertaking incremental renovations. These practices suggest that continuity does not imply stasis; rather, it often involves adaptive transformations that enable residents to remain in the neighborhood.

In addition, the outmigration of an important part of long-standing residents represents a major dimension of change. Especially, younger residents tend to be less inclined to remain in these neighborhoods due to the lack of recreational amenities, shifting lifestyles, and aspirations toward more modern living environments. The departure of long-established families has created opportunities for the arrival of new residents. However, the attachment of these newcomers to the neighborhood is generally weaker, and in many cases, residential choice is shaped more by economic considerations than by social or cultural ties. Specifically, the departure of long-standing residents has facilitated the settlement of immigrant populations, particularly Afghan migrants. These groups often reside old houses that have been rented out by owners unwilling to continue living in them. The growing presence of immigrants has contributed to changes in the demographic composition and social structure of Kerman's historic neighborhoods.

These transformations have also generated contradictory perceptions among long-standing residents. Some express concern that the increasing presence of newcomers, including both migrants and residents from other parts of the city, has affected the perceived authenticity of the neighborhood. Others point specifically to Afghan migrant households, noting issues such as

large family size and limited attachment to place as factors contributing to inadequate maintenance of buildings. This, in turn, has accelerated the deterioration of houses, many of which possess significant historical and architectural value.

Regarding the physical dimension, the findings reveal extensive transformations in the spatial structure of these neighborhoods. Interventions such as new streets construction have disrupted the traditional spatial organization and contributed to the fragmentation of the urban fabric. A noteworthy consequence of these changes is the erosion of both physical and perceived neighborhood boundaries. Today, residents often hold diverse understandings of neighborhood limits and may even refer to the same area by different names.

Alongside street construction and widening, substantial changes have also occurred at the level of buildings. A considerable number of older houses have been demolished and replaced by new constructions, in some cases with multiple stories. Although in recent years new regulations have been introduced to control construction within the historical zone—typically limiting building heights to one or two stories—earlier allowed the construction of four- or five-story buildings.

Other processes, such as the increase in vacant land as a result of demolition of dilapidated buildings, the conversion of houses into warehouses, and the decline of residential use in certain areas, further illustrate ongoing functional transformations.

Overall, the findings suggest that habitation in Kerman's historic district is characterized by a precarious equilibrium between continuity and change. More broadly, these findings demonstrate that while structural factors—such as housing markets and urban policies—clearly shape the conditions of habitation, they do not operate in a deterministic manner. Rather, residents actively interpret, negotiate, and respond to these conditions through their residential strategies. This highlights the importance of viewing habitation as a socially embedded and processual phenomenon, closely linked to households' residential pathways. In this sense, the coexistence of continuity and change is a persistent condition produced through the interaction between structural constraints and residents' practices.

Conclusion

This study, by concentration on the historic district of Kerman, examined the processes of “continuity” and “change” in relation to habitation, through the concept of “residential strategies.” The findings demonstrate that continuity and change do not operate as opposing states; rather, they unfold as intertwined and simultaneous processes. What occurs in the historic context of Kerman is therefore neither a simple continuation of the past nor a complete rupture from it, but an ongoing reconfiguration of social relations, patterns of habitation, and spatial structures in response to changing conditions.

At a theoretical level, the study suggests that habitation should be understood as part of households' residential pathways, in which decisions, constraints, and future aspirations are formed in an interconnected and evolving manner. The findings show that the historic district of Kerman occupies different positions within these pathways for different groups: for some, it represents a site for the continuation of family life and the reproduction of social relations; for others, it functions as a temporary stage during a transitional period, in which residents reside in the area while seeking better housing opportunities; and for another group, it serves as a constrained choice shaped primarily by economic constraints. Accordingly, residents' housing strategies can be conceptualized along an analytical spectrum, ranging from continuity-oriented to change-oriented practices.

In Kerman, development policies—such as street widening and new construction—have played a major role in transforming the historic fabric of the city, often contributing to the demolition of older buildings and the reconfiguration of neighborhood structures. At the same time, conservation policies have sought to preserve historical values, though often with restricted attention to social and residential dynamics and the needs of contemporary life. Recognizing habitation as a socio-spatial and processual phenomenon highlights the need for integrated policies that address development pressures alongside conservation goals while engaging with the social and experiential dimensions of habitation. Such an approach can better support the

continuity of residential function and social life while guiding change in ways that sustain the historical and spatial qualities of historic urban contexts.

Funding

This research received no specific grant from any funding agency in the public, commercial, or not-for-profit sectors.

Authors' Contribution

All authors contributed equally to the preparation of this manuscript.

Conflict of Interest

The authors declare that there is no conflict of interest.

Acknowledgment

The authors would like to thank the editor and anonymous reviewers for their valuable comments and constructive remarks.

سکونت در بافت تاریخی کرمان در تقاطع تداوم و تغییر

نعیمه رضایی^۱✉، شیمه خدابنده‌لو^۲، شهریار رضایی^۳، محمدحسین ایران‌پناه^۴، نجمه تاج‌الدین^۵۱- نویسنده مسئول، گروه برنامه‌ریزی شهری، دانشکده شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: naimeh.rezaei@ut.ac.ir۲- گروه مرمت بناها و بافت‌های تاریخی، دانشکده حفاظت و مرمت، دانشگاه هنر ایران، تهران، ایران. رایانامه: sh.khodabandeloo@student.art.ac.ir۳- گروه شهرسازی، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان، رشت، ایران. رایانامه: shahriar.rezaee.2020@gmail.com۴- گروه مرمت و احیای بناهای تاریخی، دانشکده هنر و معماری صبا، دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، ایران. رایانامه: iranm@art.uk.ac.ir۵- گروه مرمت بناها و بافت‌های تاریخی، دانشکده حفاظت و مرمت، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران. رایانامه: setarehtajeddin@gmail.com

چکیده

اطلاعات مقاله

نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت:

۱۴۰۴/۱۰/۰۶

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۴/۱۲/۱۴

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۵/۰۱/۰۹

تاریخ چاپ:

۱۴۰۵/۰۲/۲۱

واژگان کلیدی:

استراتژی سکونت،

بافت تاریخی،

تداوم،

تغییر،

سکونت.

این مقاله به بررسی وضعیت سکونت در محدوده تاریخی کرمان با تمرکز بر نسبت میان «تداوم» و «تغییر» و با بهره‌گیری از چارچوب مفهومی «استراتژی‌های سکونت» می‌پردازد. هدف پژوهش، تبیین چگونگی شکل‌گیری و بازتولید الگوهای سکونت در این محدوده در بستر تحولات شهری است. در این راستا، دو پرسش اساسی دنبال می‌شود: محدوده تاریخی کرمان چگونه در وضعیت میان تداوم و تغییر قرار می‌گیرد، و ساکنان چگونه از طریق استراتژی‌های سکونت خود به بازتولید تداوم یا شکل‌دهی به تغییر در این محدوده کمک می‌کنند؟ این پژوهش با رویکرد کیفی انجام شده است و داده‌ها از طریق مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته، مشاهده میدانی، عکاسی و یادداشت‌برداری گردآوری شده‌اند. این پژوهش نشان می‌دهد که تداوم و تغییر در بافت‌های تاریخی نه لزوماً در تقابل، بلکه به صورت هم‌زمان و در تعامل با یکدیگر رخ می‌دهند. نتایج پژوهش حاکی از این است که انتخاب محل سکونت توسط خانواده‌ها مبتنی بر ترجیحات، تعلقات، محدودیت‌ها و منابع (اعم از مالی و غیر مالی) آنهاست و بر همین اساس، سکونت در محدوده تاریخی کرمان طیفی از انتخاب آگاهانه تا سکونت اجباری را دربرمی‌گیرد. در این میان، برخی از استراتژی‌های سکونت به تداوم نقش سکونت، بازتولید روابط اجتماعی و حفظ هویت محله منجر شده‌اند، در حالی که برخی دیگر، تغییرات جمعیتی، کالبدی و عملکردی را در پی داشته‌اند. ما از طریق نمونه کرمان استدلال می‌کنیم که «سکونت» امری فراتر از «خانه داشتن» است و انتخاب سکونت یک تصمیم هم‌زمان درباره محیط سکونت و نوع مسکن است.

استاد: رضایی، نعیمه؛ خدابنده‌لو، شیمه؛ رضایی، شهریار؛ ایران‌پناه، محمدحسین و تاج‌الدین، نجمه. (۱۴۰۵). سکونت در بافت تاریخی کرمان در تقاطع تداوم و تغییر. پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، ۱۴ (۱)، ۱۱۹-۱۳۳.

<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2026.401431.2099>

مقدمه

گسترش شهرها و توسعه محدوده‌های جدید شهری، مراکز تاریخی را در معرض تحولات گسترده فضایی، کالبدی، عملکردی و جمعیتی قرار داده است (Rezaei & Nofre, 2024; Tiboni et al., 2020; Rogerson & Giddings, 2021). این تحولات در بسیاری از شهرهای جهان، از اواسط قرن بیستم میلادی و در پی انتقال جمعیت به حاشیه‌ها و محدوده‌های تازه توسعه‌یافته، دوره‌ای از زوال شهری و کاهش جمعیت در مراکز تاریخی را در پی داشت (El Kadi, 2012; Weaver et al., 2016; Wolff & Wiechmann, 2018; Randolph & Storper, 2023). دهه ۱۹۷۰ به بعد، روندی معکوس شکل گرفت و بسیاری از مراکز شهری مجدداً ارزش خود را بازیافته، فرآیند باززنده‌سازی را تجربه کرده و جمعیت جدیدی را به خود جذب کردند (Delgadillo, 2016; Abdelhamid, 2026; Kuyucu, 2018; Arkaraprasertkul, 2019; Díaz-Parra & Hernández Cordero, 2024). هر دو پدیده زوال و باززنده‌سازی شهری، به کشورهای توسعه‌یافته محدود نمی‌شوند و کشورهای در حال توسعه را نیز دربر می‌گیرند. در ایران نیز، از نیم قرن اخیر، مراکز قدیمی بسیاری از شهرها با فرسودگی و از دست دادن جمعیت خود مواجه بوده‌اند و در چند سال اخیر فقط تعداد اندکی از این مراکز - در شهرهایی با ظرفیت‌های گردشگری - توانسته‌اند فرآیند باززنده‌سازی را تجربه کرده و فعالیت‌ها و کاربران جدیدی را به خود جذب کنند (Rezaei & Gholami Gowhareh, 2021; Rezaei et al., 2022; Dehghan Pour Farashah et al., 2023).

در میان این تحولات و افت و خیزها، یکی از ابعاد کلیدی که در ایران کمتر به‌صورت نظام‌مند مورد توجه قرار گرفته، جایگاه «سکونت» در مراکز تاریخی است. با وجود دگرگونی‌های گسترده در این محدوده‌ها و افزایش مطالعات مرتبط، توجه اندکی به کارکرد مسکونی و الگوهای سکونت در محدوده‌های تاریخی شهرها در ایران شده است. در پاسخ به این خلأ پژوهشی، مقاله حاضر به مطالعه سکونت در مرکز تاریخی شهر کرمان، به‌عنوان نمونه‌ای شاخص از شهرهایی با تحولات چشمگیر، می‌پردازد. کرمان در دهه‌های اخیر شاهد توسعه افقی قابل توجه و شکل‌گیری محدوده‌های مسکونی جدید بوده که این روند جابه‌جایی‌های جمعیتی گسترده‌ای را به همراه داشته است. هم‌زمان، گسترش بازار و راسته‌های تجاری و نفوذ کاربری‌های پشتیبان آن‌ها به درون محله‌های مسکونی قدیمی، موجب تغییراتی در ساختار عملکردی و کالبدی این محله‌ها شده است. در چنین شرایطی، ایده اصلی این پژوهش به دنبال این ابهام شکل گرفت که کارکرد مسکونی محله‌های واقع در محدوده تاریخی کرمان امروزه چگونه است. بدین منظور، در این پژوهش از دو مفهوم «تداوم» و «تغییر» برای فهم عمیق‌تر جریان‌ها و فرآیندهای جاری در این محدوده استفاده شده است. بر این مبنای پژوهش در پی پاسخ به دو پرسش اساسی است: محله‌های تاریخی کرمان چگونه میان تداوم و تغییر در نوسان‌اند؟ ساکنان چگونه با اتخاذ استراتژی‌های سکونت، تداوم یا تغییر را در محدوده تاریخی شهر رقم می‌زنند؟ این پژوهش با اتخاذ رویکردی کیفی و تفسیری، مبتنی بر تحلیل استراتژی‌های سکونت ساکنان، می‌کوشد نشان دهد که تداوم یا تغییر کارکرد مسکونی این محله‌ها چگونه در بستر کنش‌های روزمره ساکنان و در تعامل با تحولات گسترده‌تر شهری شکل می‌گیرد. این مقاله نشان می‌دهد که پویایی‌های سکونت در این محله‌ها صرفاً پیامد نیروهای کلان شهری نیست، بلکه حاصل برهم‌کنش مستمر میان این نیروها و کنش‌های روزمره ساکنان است.

مبانی نظری

تداوم و تغییر در محدوده‌های تاریخی شهرها

در مطالعه بافت‌های تاریخی شهرها دو مفهوم «تداوم» و «تغییر» از مفاهیم بنیادین برای تحلیل محسوب می‌شود

(Branco et al., 2024). تداوم به معنی استمرار مولفه‌ها و عناصر شکل‌دهنده هویت تاریخی این محدوده‌های شهری است. در بعد کالبدی، تداوم شامل حفظ فرم‌های معماری، ساختار معابر، گونه‌های مسکن، پیوستگی عملکردی-فضایی و مقاومت در برابر اقدامات نوسازی و تخریب می‌شود. در بعد جمعیتی، حضور نسل‌های متوالی در محله، استمرار مالکیت خانوادگی و بازگشت فرزندان به خانه پدری نموده‌های تداوم به شمار می‌روند. نهایتاً، در بعد اجتماعی-فرهنگی، تداوم با مفاهیمی مانند حس تعلق، روابط همسایگی، آیین‌های مذهبی، و استمرار سبک زندگی سنتی تعریف می‌شود (Clapham, 2005; Karsten, 2007; Branco et al., 2024).

در مقابل، تغییر بیانگر فرآیندهای دگرگونی در یک یا چند بعد است که غالباً تحت تاثیر نیروهای اقتصادی، سیاسی، مدیریتی، مهاجرت، جریانات فرهنگی و تحولات سبک زندگی صورت می‌گیرد (Morel & Dorpalen, 2023). در سطح کالبدی این تغییر به صورت دگرگونی الگوهای مسکن، فرم ساختمان‌ها، تغییر تراکم ساختمانی و تغییر شبکه معابر نمود می‌یابد. در بعد جمعیتی، تغییر در اثر ترک محله توسط ساکنان قدیمی و ورود مهاجران، تغییر در ساختار سنی (مانند پیر شدن جمعیت یا ورود جوانان مجرد)، تغییر ساختار خانواده‌ها و رشد جمعیت اجاره‌نشین رخ می‌دهد. تغییر در بعد فرهنگی-اجتماعی نیز شامل کاهش روابط همسایگی و رواج فردگرایی، تضعیف شبکه‌های خویشاوندی و ظهور سبک‌های زندگی جدید (مانند آپارتمان‌نشینی، کاهش مشارکت محله‌ای) می‌شود (Karsten, 2007; Dupuy, 2009). دو فرایند تداوم و تغییر لزوماً در تضاد با یکدیگر نیستند، بلکه ممکن است توأمان و به شکل تعاملی بروز یابند. مفاهیمی مانند «تغییر کاربری تطبیقی»^۱ و «تاب‌آوری شهری»^۲ نشان می‌دهند که در برخی موارد، تغییر در عملکرد یا فرم می‌تواند به استمرار استفاده از بناها کمک کند و باعث تداوم فرهنگی و اجتماعی در شهرها شود (Morel & Dorpalen, 2023). با چنین نگاهی، تداوم به معنای ایستایی و رکود نیست، بلکه به معنی بازتولید معنا در دل تغییرات است. این نگرش به‌ویژه در بافت‌های تاریخی شهرها، که لایه‌های زمانی، فرهنگی و اجتماعی مختلف دارند، می‌تواند به ادامه حیات این محدوده‌ها کمک کند. با این حال، برای فهم این هم‌زمانی و تعامل، صرف توصیف ابعاد کالبدی، جمعیتی یا فرهنگی کفایت نمی‌کند، بلکه لازم است به سازوکارهایی توجه شود که از طریق آن‌ها این تداوم و تغییر در عمل شکل می‌گیرند. در این مقاله، این سازوکارها از زاویه مفهوم «سکونت» مورد مطالعه و تحلیل قرار می‌گیرند؛ چرا که این مفهوم می‌تواند سایر ابعاد بافت‌های تاریخی شامل کالبدی، جمعیتی و اجتماعی را نیز دربر بگیرد و به‌عنوان حلقه‌ای میان این ابعاد عمل کند.

استراتژی‌های سکونتی و فرآیندهای تداوم و تغییر

مفهوم سکونت صرفاً به معنای داشتن سرپناه نیست، بلکه تجربه‌ای زیسته و مبتنی بر کنش‌های روزمره در فضا است (Clapham, 2005). در میان رویکردهای مختلف، «مسیرهای سکونتی»^۳ دیوید کلاپم با برجسته کردن ابعاد اجتماعی و هویتی سکونت، خوانشی فراتر از تبیین‌های صرفاً اقتصادی ارائه می‌دهد. در این نگاه، خانه فقط یک کالبد فیزیکی نیست، بلکه بخشی از فرآیند ساخت اجتماعی زندگی فرد است که با تجربه‌های گذشته و چشم‌اندازهای آینده او پیوند دارد. از این‌رو، سکونت به انتخاب محل زندگی محدود نمی‌شود، بلکه شامل مجموعه‌ای از تصمیم‌ها و تجربه‌ها در مسیر زندگی افراد می‌شود.

1. adaptive reuse
2. urban resilience
3. housing pathways

در همین راستا، مفهوم «استراتژی سکونتی»^۱ به‌مثابه شیوه‌ای که افراد و خانواده‌ها در چارچوب فرصت‌ها و محدودیت‌ها، تصمیم به ماندن، رفتن، بازگشت یا تغییر محل سکونت می‌گیرند، در ادبیات شهری مطرح شده است (Dupuy, 2009 ; Bonvalet & Dureau, 2000 ; Cailly, 2007 ; Debroux, 2011 ; Clément, 2021). پژوهش‌های مختلف نشان داده‌اند که این استراتژی‌ها فقط بازتاب موقعیت‌های اقتصادی و کالبدی نیستند، بلکه نمایانگر سبک زندگی، ارزش‌ها و ترجیحات فرهنگی، روابط خانوادگی، شبکه‌های اجتماعی، احساسات و حافظه جمعی افرادند (Karsten, 2007; Authier et al., 2010 ; Authier et al., 2021). بر همین اساس، برخی پژوهشگران مانند دوپوی^۲ (۲۰۰۹) استراتژی‌های سکونت را به‌عنوان کنش‌های معنادار اجتماعی تفسیر کرده‌اند که در آن‌ها عوامل فرهنگی، عاطفی، تجربی و نمادین به اندازه عوامل اقتصادی نقش دارند.

یکی از نمودهای استراتژی سکونت، «انتخاب‌های سکونتی»^۳ است که به معنی فرآیندهای تصمیم‌سازی بوده که از طریق آن‌ها خانواده‌ها از بین گزینه‌های مکان سکونت، یکی را انتخاب می‌کنند. این مفهوم چهار عامل شامل نیازها، ترجیحات، منابع (اعم از مالی و غیرمالی) و محدودیت‌ها (فشارها، موانع) را در مرکز توجه قرار می‌دهد (Cosacov, 2019; Bruch & Mare, 2012; Schirmer et al., 2014; Authier et al., 2021). مفهوم استراتژی سکونت به این موضوع اذعان دارد که فرد ساکن تا حدی اختیار عمل برای انتخاب محل سکونت خود را دارد، اما از آنجا که عوامل متعددی (سیاست مسکن، عرضه مسکن، ترجیحات، سبک زندگی، درآمد و ...) در این امر دخیل‌اند، افراد (یا خانواده‌ها) در طول زندگی خود آزادی عمل محدودی در شیوه‌های سکونت خود دارند. به عبارت دیگر، استراتژی سکونت به معنی کنترل مطلق افراد بر افق سکونت خود نیست، اما آن‌ها می‌توانند در ارتباط با محل سکونت خود، چشم‌اندازهایی متصور شده و افق‌های احتمالی را انتخاب یا برای خود در نظر بگیرند (Bonvalet & Dureau, 2000; Jackson & Archer, 2022).

مهم‌ترین بعد انتخاب‌های سکونت را می‌توان انتخاب موقعیت مسکن دانست. انتخاب مکان سکونت تنها به انتخاب خانه محدود نمی‌شود، بلکه به معنی انتخاب محله نیز هست که تاثیر غیر قابل انکاری بر کیفیت زندگی فرد دارد (Authier et al., 2021; Zangger, 2021). انتخاب سکونت صرفاً بر اساس منطق اقتصادی نبوده و منطق‌های دیگر نیز در آن نقش دارند، از جمله شبکه‌ها و روابط اجتماعی و وابستگی‌های قومیتی‌ها (Authier et al., 2010; Bruch & Mare, 2012; Schirmer et al., 2014; Cosacov, 2019). برخی پژوهشگران ویژگی‌های افراد یا خانواده‌ها (شامل ویژگی‌های اجتماعی، جمعیتی و اقتصادی) و همچنین ذائقه‌ها و نظام ارزشی آن‌ها را موثرترین عوامل در انتخاب محل سکونت می‌دانند (Karsten, 2007; Jansen, 2014). در مقابل، برخی دیگر ویژگی‌های محله را بر تصمیم افراد برای سکونت یا عدم سکونت در آن موثرتر می‌دانند (Bruch & Mare, 2012). بر این اساس، عوامل مؤثر بر استراتژی‌های سکونت را می‌توان در یک چارچوب دوگانه دسته‌بندی کرد: عوامل درونی (در سطح ساکنان و خانوار) که شامل ترجیحات فردی، سبک زندگی، سرمایه اجتماعی، سرمایه اقتصادی، سرمایه فرهنگی، حافظه جمعی و تعلقات مکانی است؛ عوامل بیرونی (در سطح بافت تاریخی و شهر) که ابعاد گوناگونی از جمله کالبدی (مانند کیفیت مسکن و دسترسی)، اقتصادی (مانند قیمت زمین و فشار تجاری)، اجتماعی (مانند تحولات همسایگی و الگوهای مهاجرت) و مدیریتی (مانند

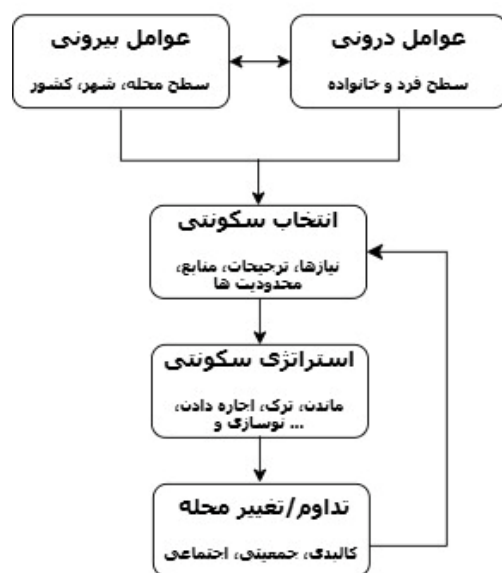
1. Residential strategies

2. Dupuy

3. Residential Choices

برنامه‌ها و سیاست‌های شهری) را در بر می‌گیرد (Cosacov, 2019; Bruch & Mare, 2012; Schirmer et al., 2014; Zangger, 2021; Authier et al., 2010; Authier et al., 2021; Karsten, 2007; Jansen, 2014).

در این چارچوب، استراتژی‌های سکونتی به‌عنوان سازوکاری عمل می‌کنند که از طریق آن، عوامل درونی و بیرونی مذکور به کنش‌های ملموس ساکنان (نظیر ماندن، ترک، بازگشت، نوسازی یا اجاره دادن) تبدیل می‌شوند. این کنش‌ها در سطح محله پیامدهایی به همراه دارند که به صورت تداوم یا تغییر در ابعاد کالبدی، جمعیتی و اجتماعی بروز می‌یابند. به عبارت دیگر، تداوم و تغییر را می‌توان به‌عنوان پیامدهای برآمده از استراتژی‌های سکونتی در نظر گرفت. از سوی دیگر، این فرآیند یک‌سویه نیست، بلکه پیامدهای حاصل از این کنش‌ها نیز به‌طور بازگشتی بر شرایط اولیه اثر گذاشته و فرصت‌ها و محدودیت‌های جدیدی را برای ساکنان ایجاد می‌کنند. به این ترتیب، استراتژی‌های سکونتی نه تنها تحت تأثیر تغییرات محله شکل می‌گیرند، بلکه در تولید این تغییرات یا حفظ تداوم محله نیز نقش فعال دارند. بر این اساس، چارچوب تحلیلی این پژوهش (شکل ۱) بر این فرض استوار است که نوسان میان تداوم و تغییر در محدوده‌های تاریخی شهرها، به‌عنوان برآیند تعامل پویا میان عوامل درونی و بیرونی، از خلال استراتژی‌های سکونتی ساکنان قابل فهم است. این چارچوب، بستری مفهومی برای پاسخگویی به پرسش‌های پژوهش فراهم می‌سازد و رویکردی را برای مطالعه سکونت در سایر محله‌ها و شهرها پیشنهاد می‌دهد.



شکل ۱. چارچوب مفهومی پژوهش

روش پژوهش

با توجه به ماهیت اکتشافی پژوهش حاضر و تمرکز پرسش‌های آن بر فهم کنش‌های سکونتی و فرآیندهای تداوم و تغییر در بافت تاریخی، از رویکرد کیفی برای انجام این پژوهش استفاده شده است. در این راستا، داده‌ها از طریق مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته، مشاهده میدانی، یادداشت‌برداری و عکاسی گردآوری شده‌اند. از آنجا که این پژوهش در پی شناسایی «استراتژی‌های سکونتی» به‌منظور فهم فرآیندهای تداوم و تغییر در محله‌های تاریخی بود، دسترسی به تجربه‌های زیسته، ادراکات و منطق‌های تصمیم‌گیری ساکنان اهمیت اساسی داشت. در همین راستا، استفاده از مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته این امکان را فراهم کرد که ضمن تمرکز بر محورهای اصلی پژوهش، انعطاف‌پذیری لازم در جریان گفتگو با ساکنان نیز حفظ شود.

مصاحبه‌ها در بازه زمانی آبان و آذر ۱۴۰۳ انجام شد و نمونه‌گیری به‌صورت هدفمند صورت گرفت. در انتخاب مشارکت‌کنندگان، معیارهایی همچون سکونت در محدوده مورد مطالعه، تمایل و توانایی پاسخ‌گویی، و امکان انجام گفت‌وگو مدنظر قرار گرفت. همچنین تلاش شد تنوع نسبی در میان مشارکت‌کنندگان از نظر جنسیت، سن، وضعیت مالکیت و نوع سکونت لحاظ شود. مصاحبه‌ها در فضاهای مختلفی از جمله گذرهای محلی، مساجد و منازل انجام شد. بخش عمده‌ای از مصاحبه‌ها در بازه زمانی ۹ تا ۱۳ انجام شد، چرا که در این ساعات حضور و تردد ساکنان در محله بیشتر بوده و امکان دسترسی به افراد فراهم‌تر بود. با این حال، این انتخاب زمانی به‌عنوان یک محدودیت روش‌شناختی تلقی می‌شود، زیرا ممکن است برخی گروه‌ها، به‌ویژه شاغلان تمام‌وقت و کارمندان، کمتر در نمونه حضور یافته باشند که این موضوع می‌تواند بر نوع روایت‌ها و استراتژی‌های شناسایی‌شده تأثیر بگذارد. در مجموع، ۴۸ مصاحبه با ساکنان انجام شد. مشارکت‌کنندگان شامل ۳۱ مرد و ۱۷ زن بودند که ۴۶ نفر ایرانی و ۲ نفر مهاجر افغانستانی بودند. محورهای مصاحبه شامل مدت سکونت، دلایل انتخاب محل سکونت، ارتباط با محله، روابط همسایگی و برنامه‌های آتی سکونت بود که امکان شناسایی نشانه‌های تداوم و تغییر را فراهم می‌کرد. اغلب مصاحبه‌ها با رضایت مشارکت‌کنندگان ضبط و در موارد محدود، یادداشت‌برداری دقیق جایگزین ضبط شد. تمامی مصاحبه‌ها به‌صورت کامل پیاده‌سازی شدند.

تحلیل داده‌ها با استفاده از روش تحلیل مضمون (Braun & Clarke, 2021) و به‌صورت دستی انجام شد که شامل پنج مرحله بود: (۱) آشنایی با داده‌ها از طریق خوانش مکرر، (۲) کدگذاری اولیه، (۳) ساخت مضامین، (۴) بازبینی و پالایش مضامین، و (۵) تفسیر و گزارش‌نویسی. فرآیند تحلیل هم‌زمان با گردآوری داده‌ها پیش رفت؛ به این معنا که مصاحبه‌های انجام‌شده در پایان هر روز توسط اعضای تیم پژوهشی مرور شده و کدگذاری اولیه صورت می‌گرفت. تحلیل ۴۸ مصاحبه صورت گرفته نشان داد که کدها و مضامین جدید به‌طور معناداری به داده‌ها افزوده نمی‌شوند و داده‌های جدید عمده‌تاً در چارچوب مضامین موجود قابل تبیین هستند. بر این اساس، اشباع نظری توسط تیم پژوهشی و بر مبنای اجماع میان اعضا تأیید شد.

برای افزایش اعتبار و پایایی تحلیل، از چند راهبرد مکمل استفاده شد. نخست، کدگذاری و استخراج مضامین توسط هر یک از اعضای تیم پژوهشی به‌صورت مستقل انجام شد و سپس نتایج با یکدیگر مقایسه گردید. میزان همپوشانی میان کدها و مضامین استخراج‌شده بیش از ۹۰ درصد برآورد شد و تفاوت‌ها عمدتاً به سطح نام‌گذاری یا صورت‌بندی مفاهیم مربوط بود. پس از این مرحله، بحث و تبادل نظر میان اعضای تیم پژوهشی به پالایش مضامین و کاهش سوگیری‌های فردی کمک کرد. دوم، از روش بازبینی توسط مشارکت‌کنندگان (McKim, 2023) برای بررسی صحت تفسیرها استفاده شد، اما به دلیل عدم امکان دسترسی به همه مشارکت‌کنندگان، این بازبینی فقط توسط ۵ مشارکت‌کننده که تیم پژوهش امکان ارتباط با آن‌ها را داشت انجام شد. سوم، از طریق ترکیب داده‌های حاصل از مصاحبه، مشاهده میدانی، یادداشت‌برداری و عکاسی، نوعی مثلث‌سازی داده‌ها^۲ (Flick, 2018) حاصل شد که در بخش تفسیر مضامین منعکس شده است.

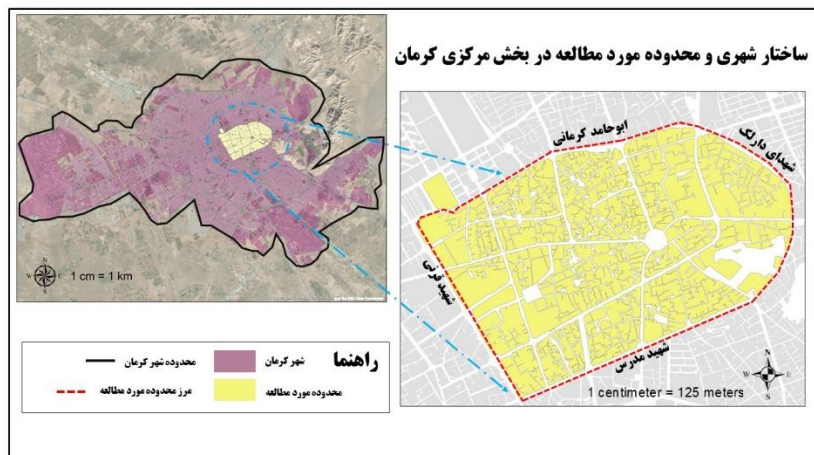
محدوده مورد مطالعه

نمونه مورد مطالعه در این پژوهش، محدوده مرکزی شهر کرمان است. این محدوده که هسته اولیه شهر را نیز در برمی‌گیرد، از شمال به خیابان‌های شهدای فتح آبادان، ابوحامد کرمانی و بولوار کامیاب، از جنوب به خیابان مطهری، از

1. Member checking

2. Data triangulation

غرب به خیابان شهید قرنی، و از شمال شرق به خیابان شهدای دارلک و جنوب شرق به خیابان شهدای پیرانشهر محدود می‌گردد که وسعتی حدود ۳۳۰ هکتار دارد (شکل ۲). آنچه در این محدوده شهر به وضوح قابل مشاهده است این است که خیابان‌کشی‌های جدید موجب گسست کالبدی و چندپاره شدن محله‌های قدیمی شده‌اند (تصویر ۱) و این باعث شده که امروزه بسیاری از ساکنان برای محدوده سکونت خود نام مشخصی قائل نباشند. از این رو، در این پژوهش نیز به جای تاکید بر مرزهای رسمی یا نام محله‌ها، بر نواحی مسکونی مرکز شهر فارغ از مرز و نامشان تمرکز شده است.



شکل ۲. موقعیت محدوده مورد مطالعه در شهر کرمان

یافته‌ها

ساکنان قدیمی، عاملان استمرار سکونت در محله

بسیاری از خانواده‌ها در محدوده تاریخی کرمان، از ساکنان ریشه‌دار در این محدوده‌اند که چند نسل در آن سکونت داشته‌اند. بخش زیادی از این خانواده‌ها در خانه پدری خود زندگی می‌کنند که این خانه‌ها در برخی موارد به شکل قدیمی خود باقی مانده و در برخی موارد نوسازی شده‌اند. گاهی مشاهده می‌شود که یک خانواده بزرگ شامل چند نسل، در زمینی موروثی خانه‌های جدیدی ساخته و در مجاورت یکدیگر سکونت دارند. برخی پژوهشگران این وضعیت سکونت را هم‌زیستی بین نسلی یا چند نسلی^۱ می‌نامند (Cabib et al., 2023; He & Jia, 2024; Meng et al., 2023). یکی از ساکنان (مرد حدود ۷۰ ساله)، در این باره می‌گوید:

اینجا ملک پدری ما بوده که خراب کردیم و دو تا آپارتمان دو طبقه ساختیم. خواهر، مادر، خواهرزاده و برادرزاده‌ام هرکدام در یک طبقه زندگی می‌کنند... خانواده‌های قدیمی اینجا اغلب از نظر مالی وضعیت خوبی داشته‌اند و چون زمین متعلق به خودشان بوده، خانه‌های قدیمی را خراب کرده و نوساز ساخته‌اند.

تداوم سکونت این خانواده‌ها تحت تأثیر مجموعه‌ای از عوامل شکل گرفته است، از جمله پیوندهای عاطفی، حس تعلق به مکان، عادت به محله، رضایت از موقعیت مکانی، وجود آرامش و امنیت، مرکزیت و دسترسی آسان به خدمات، بی‌نیازی از اتومبیل برای امور روزمره، علاقه به خانه‌های حیاط‌دار قدیمی و حس اصالت. بسیاری از این خانواده‌ها، با وجود امکان سکونت در مناطق جدید شهری، به‌صورت آگاهانه ماندن در محله قدیمی را برگزیده‌اند. وجود خانه‌های

1. intergenerational cohabitation / intergenerational co-residence/ multigenerational co-residence

نوساز و باکیفیت که اغلب یک یا دو طبقه اند نیز نشان‌دهنده حضور ساکنانی از طبقه متوسط یا حتی بالا در این محدوده است. در مصاحبه‌های انجام شده، ساکنان به طور مکرر به مزیت‌های این محدوده اشاره می‌کنند:

«محل ما همه چیز دارد؛ مدرسه هست، سرویس شرکت واحد هست... ولی محله‌های تازه ساز مشکل دارند. ما با دو هزار تومان سوار اتوبوس می‌شویم و می‌رویم مشتاقیه. بعضی‌ها که رفته‌اند بلوار جمهوری اسلامی، دوباره برمی‌گردند، چون مثلاً برای سرویس بچه‌هایشان مشکل دارند. بعد از مدتی می‌فهمند که مرکز شهر همین‌جاست.» (مرد، حدود ۲۵ ساله)

«اینجا آرام است و به بازار نزدیک. ما به اینجا عادت کرده‌ایم. امنیت دارد و افراد غریبه در آن زندگی نمی‌کنند. خانه‌ها را به مهاجران اجاره نمی‌دهند. همسایه‌ها همدیگر را می‌شناسند و با هم رفت‌وآمد دارند.» (مرد، حدود ۷۰ ساله)

بسیاری از ساکنان برای پاسخ‌گویی به نیازهای جدید سکونتی، در کنار اتاق‌های قدیمی، یک یا دو اتاق جدید ساخته‌اند. مردی حدود ۷۰ ساله که در خانه‌ای محقر با قدمتی حدود صد سال زندگی می‌کند و برای پسر جوانش اتاقی جدید در حیاط ساخته (شکل ۳)، می‌گوید: «دوست دارم بمانم و محله را آباد کنم. اگر هم پولی داشته باشم، خانه را نوسازی می‌کنم. اگر خیلی پول داشته باشم، دوست دارم همین‌جا را خراب کنم و یک خانه سنتی زیبا و مناسب برای زندگی امروزی بسازم. مثل خانه‌های قدیمی که بیرونی و اندرونی داشتند.» او درباره پسرش نیز می‌گوید: «پسرم هم نمی‌خواهد از این خانه و محله برود. گاهی به او می‌گویم که فرزندان عمومیت خانه را فروخته‌اند و رفته‌اند. بیا ما هم برویم خانه‌ای نوساز با آسانسور و پارکینگ بخریم که تو هم راحت باشی. ولی می‌گوید نه، من دوست دارم همین‌جا بمانم.»



شکل ۳. بنای قدیمی دارای ارزش‌های معماری و ساخت اتاق جدید در مجاور آن

بر اساس اظهارات برخی از مشارکت‌کنندگان، تعدد تکایا و مساجد یکی از عوامل مهم در حس تعلق به مکان نزد ساکنان دارای تعلقات مذهبی به شمار می‌رود. در شرایطی که روابط همسایگی نسبت به گذشته کمتر شده، تکایا همچنان نقشی فعال در پیوند اجتماعی، به‌ویژه میان زنان محله ایفا می‌کنند. تمایل به سکونت در نزدیکی اماکن مذهبی محدود به مسلمانان نمی‌شود. یک مرد زرتشتی، حدود ۷۰ ساله، درباره دلیل ماندن خود در محله می‌گوید:

سکونت ما در این محله از ابتدا به خاطر وجود آتشکده بوده. چون در اینجا بزرگ شده‌ایم، هم خودمان، هم اطرافیان و هم فرزندانمان نمی‌خواهیم اینجا را ترک کنیم و خانه را به غریبه‌ها بفروشیم. من و همسرم تا آخر عمر در همین خانه می‌مانیم، مگر اینکه ما را بیرون کنند. خانه ما مشکلی ندارد. حدود ۱۰-۱۵ سال پیش با پسرم تعمیرات اساسی کردیم و هنوز قابل سکونت است و حیاط هم دارد.

بافت تاریخی به عنوان بخشی از مسیر سکونت

با وجود اینکه بسیاری از خانواده‌های قدیمی به سکونت خود در محدوده تاریخی کرمان ادامه می‌دهند، اما در مقابل، در سال‌های اخیر بخش قابل توجهی از ساکنان نیز این محله‌ها را ترک کرده و در بخش‌های جدید شهر ساکن شده‌اند. این گرایش در میان نسل جوان قوی‌تر است. پسر جوانی، حدود ۲۵ ساله، در مورد احتمال بازگشت نسل جوان به محله‌های قدیمی می‌گوید:

نسل جوان به این منطقه برنمی‌گردد. چون اینجا کافه یا چیزهایی که جوان‌ها را جذب کند کم است. اینجا برای کسی مناسب است که بخواهد تشکیل خانواده بدهد و زندگی کند. اینجا برای خانه بودن خوب است، برای گشت‌وگذار خوب نیست. حتی یک پارک هم ندارد. کسی که رفته بالا شهر زندگی کرده، دیگر به اینجا برنمی‌گردد. باید واقع‌گرا بود!

در نتیجه خروج بخشی از خانواده‌های قدیمی، طی سال‌های اخیر، گروه‌های جدیدی به محله‌های قدیمی شهر وارد شده‌اند که پیش از آن سابقه سکونت در این محدوده را نداشته‌اند. این افراد در مسیر سکونت خود، خانه‌ای در این محله‌ها خریداری یا اجاره کرده‌اند. این خانوارها که غالباً سابقه سکونت آن‌ها در محله کمتر از ۱۵ سال است، به دلایلی مانند قیمت مناسب مسکن یا نزدیکی به بازار تصمیم به سکونت در محدوده تاریخی گرفته‌اند. در این میان، الگوهای متفاوتی از سکونت قابل مشاهده است: بخشی از این خانواده‌ها خانه‌های قدیمی را از مالکان اصلی خریداری یا اجاره کرده و در آن ساکن شده‌اند؛ برخی دیگر ابتدا خانه‌های قدیمی را نوسازی کرده و سپس در آن‌ها سکونت گزیده‌اند؛ و گروهی نیز در خانه‌های نوساز موجود در این محله‌ها که توسط سرمایه‌گذاران دیگر ساخته شده‌اند، زندگی می‌کنند. این تنوع در شیوه‌های سکونت، نشان‌دهنده نقش فعال انتخاب‌های سکونت در بازتولید یا تغییر ساختار محله است.

گروه‌های تازه‌وارد، طیفی از طبقات متوسط تا کم‌درآمد را شامل می‌شوند. مصاحبه‌ها نشان می‌دهد که تعدادی از این افراد نسبت به محله بی‌تفاوت‌اند و انتخاب آن‌ها عمدتاً بر پایه ملاحظات اقتصادی، به‌ویژه قیمت مناسب مسکن، صورت گرفته است. زنی حدود ۳۵ ساله که چهار سال پیش خانه‌ای با قدمت حدود ۳۰ سال را خریداری کرده، می‌گوید: «دلیلی برای انتخاب نداشتیم. به طور شانس این خانه را خریدیم. قیمتش مناسب بود». پسر ۲۱ ساله‌ای که در یکی از محله‌های تاریخی مشغول به کار است، تغییرات جمعیتی را چنین توصیف می‌کند: «خیلی از خانه‌های قدیمی به افراد دیگری فروخته شده و بعضی از مالکان از ایران رفته‌اند. امروزه ۸۰٪ مالکان خانه‌های نوساز تازه‌واردند و قبل از این، هیچ شناختی از محله نداشتند... بسیاری از این ساختمان‌های نوساز توسط مالکان اصلی و قدیمی ساخته نشده‌اند».

بخشی از ساکنان جدید را مهاجران غیر بومی بویژه افغانستانی‌ها تشکیل می‌دهند. این گروه عمدتاً در خانه‌های فرسوده و گاه ارزشمند به لحاظ تاریخی زندگی می‌کنند که به دلیل عدم تمایل مالکان به ادامه سکونت در آنها، به گروه‌های مهاجر اجاره داده یا فروخته می‌شوند. مصاحبه با خانواده‌های مهاجر نشان می‌دهد که مدت اقامت آن‌ها در یک خانه اغلب کوتاه بوده و جابه‌جایی درون محله‌ای در میان این خانواده‌ها پدیده‌ای رایج به شمار می‌آید. برای مثال، زنی افغانستانی حدود ۳۵ ساله که با همسر و پنج فرزندش در خانه‌ای قدیمی سکونت دارد، سابقه سکونت خود را این‌گونه بیان می‌کند: «من در سن ۱۴ سالگی از افغانستان به سیستان و بلوچستان آمدم و تا ۳۵ سالگی آنجا بودم. حالا چند سال است که در کرمان زندگی می‌کنیم. قبل از اینکه به این خانه بیاییم، چهارراه ابوحامد بودیم.» همچنین زن مهاجر دیگری که از ۱۲ سالگی در کرمان زندگی کرده، بیان می‌کند که تنها دو سال است در خانه فعلی ساکن‌اند و احتمالاً در آینده نزدیک آن را ترک خواهند کرد.

حضور مهاجران در سال‌های اخیر موجب تغییر ترکیب جمعیتی و ساختار اجتماعی محله‌های تاریخی کرمان شده است. برخی ساکنان قدیمی از افزایش تعداد مهاجران و حتی ورود خانواده‌هایی از سایر نقاط شهر ابراز نارضایتی می‌کنند، زیرا

معتقدند اصالت محله تحت تأثیر قرار گرفته است. علاوه بر این، به دلیل موقتی بودن سکونت بسیاری از مستأجران، امکان شکل‌گیری روابط اجتماعی میان همسایگان کاهش یافته است. برخی دیگر از ساکنان قدیمی نیز معتقدند که خانواده‌های مهاجر، به دلیل پرجمعیت بودن یا زندگی گروهی و همچنین نداشتن حس تعلق به محله، معمولاً به‌درستی از خانه‌ها نگهداری نمی‌کنند و این مسئله موجب تسریع در فرسودگی و آسیب به بناهایی شده که بسیاری از آنها واجد ارزش تاریخی و معماری قابل توجهی‌اند.

کالبد محدوده تاریخی در چالش تداوم و تغییر

مداخلات در بافت تاریخی کرمان که عمدتاً از دوره پهلوی و در قالب خیابان‌کشی آغاز شده و تا امروز ادامه دارد، ساختار کالبدی-فضایی این بافت را دچار تغییر کرده است. خیابان‌های جدید، محله‌های قدیمی را از هم گسیخته و به چند بخش تقسیم کرده‌اند. یکی از پیامدهای این مداخلات، از بین رفتن نظام سنتی محله‌بندی و تغییر مرزهای ذهنی محله در نظر ساکنان است؛ به‌گونه‌ای که امروزه مرزهای ذهنی هر محله از فردی به فرد دیگر متفاوت است و حتی ساکنان، نام‌های متفاوتی را برای محدوده سکونت خود به کار می‌برند.

علاوه بر خیابان‌کشی‌های جدید و تعریض خیابان‌های موجود، در سطح ابنیه نیز مداخلات چشم‌گیری صورت گرفته و بسیاری از خانه‌های قدیمی تخریب شده و ساختمان‌های نوساز (گاهی چند طبقه) به جای آنها ساخته شده‌اند. اگرچه در سه سال اخیر، ضوابطی برای ساخت‌وساز در حریم بناهای میراثی ثبت ملی تدوین شده و ارتفاع ساختمان‌های جدید، بسته به نوع حریم، معمولاً یک یا دو طبقه تعیین شده است، اما پیش از تدوین این ضوابط، بناهای چهار یا پنج طبقه نیز در بافت تاریخی ساخته شده‌اند. با این وجود، در حال حاضر نیز گاهی دیده می‌شود که از طریق ارجاع به کمیسیون ماده ۵، مجوزهایی برای ساخت بناهایی با طبقات بیشتر نیز در حریم بناهای میراثی صادر می‌شود. علاوه بر این، الگوی معماری بسیاری از بناهای جدید -آپارتمان سازی به شیوه رایج در سراسر کشور- گسستی آشکار میان روند موجود با مفهوم بافت تاریخی ایجاد کرده است.

با این حال، گروهی از ساکنان از محدودیت‌های میراثی برای ساخت‌وساز یا مداخله در بناهای تاریخی ابراز نارضایتی می‌کنند. آن‌ها معتقدند ساخت بناهایی با ارتفاع یک یا دو طبقه از نظر اقتصادی مقرون‌به‌صرفه نیست. یکی از مالکان (مرد حدود ۴۵ ساله) که خانه پدری‌اش را برای فروش گذاشته، درباره محدودیت‌های ساخت‌وساز چنین می‌گوید:

برای ساخت‌وساز، به‌خاطر اینکه اینجا در محدوده میراث فرهنگی و در مجاورت بازار است، مردم نمی‌توانند بیشتر از پنج متر ارتفاع یا دو طبقه بنا بسازند. ساخت‌وساز در حریم عملاً ممکن نیست. من اینجا خانه‌ای دارم که برای فروش گذاشته بودم ولی به‌خاطر همین محدودیت‌ها، کسی آن را نمی‌خرد.

تغییر کالبدی و ریخت‌شناسانه دیگری که در محدوده تاریخی کرمان روی داده، افزایش زمین‌های خالی ناشی از تخریب خانه‌های فرسوده و متروک است. این زمین‌ها، که امروز به صورت فضاهای باز و رهاشده دیده می‌شوند -که عمدتاً به عنوان پارکینگ مورد استفاده قرار می‌گیرند-، نه‌تنها انسجام کالبدی و خوانایی بافت را از بین برده‌اند، بلکه مشکلات اجتماعی و محیط زیستی نیز ایجاد کرده‌اند. به گفته یکی از ساکنان، مردی زرتشتی و حدود ۷۰ ساله: «شهرداری باید تکلیف این زمین‌های خالی را که مردم ماشین در آن‌ها پارک می‌کنند یا معتادان و متکدیان در آن‌ها جمع می‌شوند، روشن کند تا از نظر امنیت وضعیت بهتر شود و این چهره زشتی که پیدا کرده از بین برود.»

علاوه بر تحولات کالبدی، در بُعد عملکردی نیز تغییراتی در محدوده تاریخی دیده می‌شود. بخش قابل توجهی از خانه‌های قدیمی، پس از ترک توسط ساکنان، به‌عنوان انبار مورد استفاده قرار گرفته‌اند. این پدیده به‌ویژه در بخش‌های

نزدیک به بازار و حاشیه خیابان‌های تجاری بیشتر مشاهده می‌شود. قفل‌های زده‌شده بر در خانه‌ها و گفت‌وگو با ساکنان محله نیز نشان می‌دهد که این خانه‌ها دیگر عملکرد سکونتی ندارند و به‌طور غیررسمی به انبار تبدیل شده‌اند. از آنجا که انبار به عنوان یک فضای پشتیبان بسیار ضروری برای واحدهای تجاری به شمار می‌رود، برخی از مغازه‌داران، ملک شخصی یا موروئی خود را تبدیل به انبار کرده‌اند و برخی دیگر، خانه‌ای قدیمی را به‌عنوان انبار اجاره کرده‌اند. با توجه به اینکه اجاره‌بهایی که برای انبار پرداخت می‌شود از اجاره مسکونی بیشتر است، بسیاری از مالکان که دیگر قصد سکونت در خانه‌های خود را ندارند، ترجیح می‌دهند آن را به‌عنوان انبار به مغازه‌داران اجاره دهند (شکل ۴). این روند، موجب تضعیف کارکرد سکونتی در برخی بخش‌های محدوده مرکزی شهر شده است که به‌ویژه شب‌ها، پس از تعطیلی مغازه‌ها و کاهش تردد در معابر محلی به‌وضوح قابل مشاهده است.



شکل ۴. خانه‌های تاریخی تبدیل شده به انبار

بحث

این پژوهش نشان می‌دهد که تداوم و تغییر در بافت تاریخی کرمان دو فرآیند متضاد نیستند، بلکه به‌صورت همزمان و در تعامل با یکدیگر عمل می‌کنند. این یافته، با فاصله گرفتن از خوانش‌های دوگانه‌انگارِ زوال/باززنده‌سازی، تداوم/تغییر، حفاظت/توسعه بر ماهیت پیچیده و پویای تحولات در بافت‌های تاریخی تأکید دارد.

یکی از مهم‌ترین دستاوردهای این پژوهش، بسط و تعمیق رویکرد «مسیرهای سکونتی» کلاپم (۲۰۰۵) و ادبیات «استراتژی‌های سکونتی» (Bonvalet & Dureau, 2000; Dupuy, 2009; Cailly, 2007; Clément, 2021) است. در این رویکردها، سکونت عمدتاً به‌عنوان یک فرآیند طولی و فردی در سطح زندگی خانوارها فهم می‌شود. اما یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که در بستر بافت‌های تاریخی، مسیرهای سکونتی صرفاً مسیرهای زندگی فردی نیستند، بلکه به‌صورت مستقیم در تولید و بازتولید ساختار اجتماعی و فضایی محله نقش دارند. به بیان دقیق‌تر، این مسیرها نه فقط روایت زندگی افراد، بلکه سازوکار تولید فضا هستند. در نتیجه، تصمیم‌هایی مانند ماندن، ترک کردن، بازگشت، نوسازی یا تغییر کاربری از سوی هر خانواده، در سطح کلان تر به شکل‌گیری وضعیت کنونی بافت تاریخی منجر شده‌اند. این یافته نشان می‌دهد که استراتژی‌های سکونتی تنها بازتاب جایگاه و نقش سکونتی محله نیستند، بلکه خود به‌عنوان نیروی تولیدکننده تغییر یا تداوم در نقش سکونتی محله عمل می‌کنند.

یافته مهم دیگر این است که استراتژی‌های سکونت در این بافت، در قالب یک طیف از «تداوم‌گرا» تا «تغییرگرا» قابل فهم هستند. در یک سوی این طیف، خانواده‌هایی قرار دارند که با تکیه بر تعلق مکانی، سرمایه‌های اجتماعی و پیوندهای خویشاوندی، به استمرار سکونت در خانه‌های قدیمی کمک می‌کنند و به بازتولید روابط اجتماعی محله می‌انجامند. در سوی دیگر، گروه‌هایی قرار دارند که از طریق جابه‌جایی، سکونت موقت یا تغییر کاربری مسکن، در فرآیندهای تغییر جمعیتی و کارکردی نقش دارند. از لحاظ ویژگی‌های جمعیتی و فرهنگی-اجتماعی ساکنان نیز طیفی شامل گروه‌های متنوعی از ساکنان مشاهده می‌شود؛ از خانواده‌های متعلق به طبقه متوسط و بالای جامعه که به‌صورت آگاهانه در این محله‌ها سکونت دارند، تا گروه‌های بسیار کم‌درآمدی که عمدتاً به‌دلیل محدودیت‌های اقتصادی و از سر اجبار، به اجاره‌نشینی در خانه‌های فرسوده این محدوده‌ها روی آورده‌اند.

یافته‌ها همچنین نشان می‌دهد که رابطه‌ای بازگشتی میان ساختار و عاملیت در شکل‌گیری وضعیت کنونی بافت وجود دارد. از یک‌سو، مداخلات شهری، سیاست‌های توسعه و ضوابط میراثی زمینه‌های دگرگونی فضایی و خروج یا ورود گروه‌هایی از ساکنان را فراهم کرده‌اند؛ از سوی دیگر، تصمیمات سکونت ساکنان، مانند نوسازی، ترک محله یا تغییر کاربری بنا خود به بازتولید این تحولات انجامیده است. این یافته با پژوهش‌هایی که بر نقش کنشگران در فرآیندهای تغییر شهری تأکید دارند (Cailly, 2007; Rezaei & Gholami Gowhareh, 2021) قابل مقایسه است و نشان می‌دهد که ساکنان، در کنار سیاست‌ها، در شکل‌دهی به سرنوشت بافت‌های تاریخی نقش فعالی دارند.

از منظر فضایی-کالبدی، یافته‌ها نشان می‌دهد که نتیجه این فرایندها، شکل‌گیری یک ساختار ناهمگون است که در آن عناصر تاریخی و مداخلات جدید بدون انسجام کامل در کنار یکدیگر قرار گرفته‌اند. این وضعیت حاصل هم‌زمانی دو منطق متفاوت است: از یک سو منطق توسعه‌محور شامل خیابان‌کشی، تخریب و نوسازی بناها و گسترش فعالیت‌های تجاری، و از سوی دیگر منطق حفاظت که عمدتاً بر حفظ کالبد تاریخی (اگرچه بسیار محدود) متمرکز بوده است. این دو منطق در بسیاری موارد به‌صورت موازی عمل کرده‌اند و نه به‌صورت یکپارچه، و همین امر به تولید یک وضعیت فضایی چندپاره منجر شده است.

در این چارچوب، یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که سیاست‌های شهری در بافت‌های تاریخی را نمی‌توان به‌صورت جداگانه در قالب «حفاظت» یا «توسعه» تحلیل کرد. در تجربه کرمان، سیاست‌های توسعه‌محور نقش پررنگی در بازیگربندی ساختار محله، تغییر کاربری‌ها و جابه‌جایی جمعیت داشته‌اند، در حالی که سیاست‌های حفاظتی عمدتاً بر ارزش‌های کالبدی متمرکز کرده‌اند و کمتر به پویایی‌های سکونت و اجتماعی توجه داشته‌اند. این امر نشان می‌دهد که فهم تحولات بافت تاریخی بدون در نظر گرفتن تعامل میان این دو نوع سیاست، ناقص خواهد بود.

در نهایت، این پژوهش نشان می‌دهد که درک سکونت به‌عنوان یک پدیده اجتماعی-فضایی و فرایندی، امکان تحلیل دقیق‌تری از تحول بافت‌های تاریخی فراهم می‌کند. سکونت در این معنا نه صرفاً یک وضعیت کالبدی، بلکه یک فرآیند تولید فضا، معنا و روابط اجتماعی است که در بستر زمان شکل می‌گیرد.

نتیجه‌گیری

این پژوهش با تمرکز بر بافت تاریخی کرمان نشان داد که حیات مسکونی در این محدوده حاصل برهم‌کنش پویا میان استراتژی‌های سکونت ساکنان و مداخلات ساختاری در سطح شهر است. در این میان، تداوم و تغییر به‌عنوان دو مسیر جداگانه نیستند، بلکه به‌عنوان دو فرایند درهم‌تنیده و هم‌زمان درک می‌شوند که در زندگی روزمره ساکنان بازتولید می‌گردند.

یافته‌ها نشان می‌دهد که استراتژی‌های سکونتی نقش تعیین‌کننده‌ای در حفظ یا تضعیف کارکرد مسکونی، ساختار جمعیتی-اجتماعی و سازمان فضایی بافت تاریخی دارند. بنابراین، آینده این بافت‌ها صرفاً به سیاست‌های کلان شهری وابسته نیست، بلکه به مجموعه‌ای از انتخاب‌های خرد و روزمره خانوارها نیز گره خورده است که در چارچوبی از فرصت‌ها، محدودیت‌ها، تعلقات، ترجیحات یا اجبارها شکل می‌گیرند.

از منظر نظری، این پژوهش به ادبیات مسیرهای سکونتی و استراتژی‌های سکونتی افزوده است، زیرا نشان می‌دهد این مفاهیم تنها در سطح زندگی فردی (یا خانوادگی) قابل تحلیل نیستند، بلکه در سطح محله نیز به تولید و بازتولید ساختارهای فضایی، اجتماعی و جمعیتی منجر می‌شوند. به این ترتیب، سکونت از یک مفهوم صرفاً فردی و خطی، به یک فرآیند جمعی، مکان‌مند و تولیدکننده فضا تبدیل می‌شود.

از منظر کاربردی، نتایج پژوهش بر ضرورت بازنگری در رویکردهای سیاست‌گذاری شهری در بافت‌های تاریخی تأکید دارد. تجربه کرمان نشان می‌دهد که تا کنون سیاست‌های توسعه‌محور و سیاست‌های حفاظتی به‌صورت موازی اما غیرهم‌افزا عمل کرده‌اند. بنابراین، ضرورت اتخاذ رویکردهای یکپارچه و زمینه‌مند حس می‌شود که سکونت را نه صرفاً پیامد سیاست‌ها و عوامل بیرونی، بلکه به‌عنوان یک فرآیند فعال در تولید و بازتولید بافت تاریخی در نظر بگیرند و آن را در مرکز برنامه‌ریزی‌های شهری قرار دهند.

از منظر تجربی نیز، این مطالعه با ارائه شواهدی از یک شهر ایرانی، تصویری دقیق‌تر از نحوه تداوم و تغییر کارکرد مسکونی در مراکز تاریخی ارائه می‌دهد و نشان می‌دهد که این تحولات خطی و یک‌سویه نیستند، بلکه حاصل هم‌زیستی طیف متنوعی از گروه‌های سکونتی با استراتژی‌ها و انتخاب‌های سکونتی متفاوت است.

در مجموع، این سه سطح به‌هم‌پیوسته نشان می‌دهد که فهم تحولات بافت تاریخی بدون توجه هم‌زمان به تجربه زیسته ساکنان، منطق‌های سکونتی و عوامل و شرایط ساختاری امکان‌پذیر نیست.

این مطالعه بر یک موردپژوهی واحد و با رویکرد کیفی انجام شده است؛ بنابراین اگرچه امکان ارائه درک عمیق از پویایی‌های سکونتی در بافت تاریخی کرمان را فراهم می‌کند، اما تعمیم‌پذیری آن محدود است. پژوهش‌های آینده می‌توانند با طراحی مطالعات تطبیقی میان چند شهر تاریخی بررسی کنند که آیا الگوهای مشابهی از استراتژی‌های سکونتی و طیف تداوم/تغییر در زمینه‌های متفاوت نیز مشاهده می‌شود یا خیر. همچنین مطالعات طولی می‌توانند به درک دقیق‌تری از تغییرات مسیرهای سکونتی در گذر زمان کمک کنند. در نهایت، ترکیب روش‌های کیفی و کمی (به‌ویژه تحلیل‌های فضایی) می‌تواند تصویر دقیق‌تری از رابطه میان کنش‌های سکونتی و تغییرات کالبدی در بافت‌های تاریخی ارائه دهد.

حامی مالی

این پژوهش حامی مالی نداشته است.

سهام نویسندگان در پژوهش

نویسندگان در تمام مراحل مطالعات میدانی و تالیف مقاله سهم برابر داشته‌اند.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسندگان از همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رسانده‌اند، به ویژه کسانی که کار ارزیابی کیفیت مقالات را انجام داده‌اند، تشکر و قدردانی می‌نمایند.

References

- Abdelhamid, M. M. (2026). Urban revitalization and its impact on urban tourism in the historic city center: An analysis of Elraml-station district, Alexandria, Egypt. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*. Advance online publication. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-06-2025-0181>
- Arkaraprasertkul, N. (2019). Gentrifying heritage: how historic preservation drives gentrification in urban Shanghai. *International Journal of Heritage Studies*, 25(9), 882-896. <https://doi.org/10.1080/13527258.2018.1460732>
- Authier, J. Y., Bidet, J., Collet, A., Gilbert, P., & Steinmetz, H. (2010). *État des lieux sur les trajectoires résidentielles*. Plan Urbanisme, Construction, Architecture. Groupe de recherche sur la socialisation (UMR 5040), Université Lyon 2.
- Authier, J. Y., Bonvalet, C., & Lévy, J. P. (Eds.). (2021). *Élire domicile: la construction sociale des choix résidentiels*. Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4821>
- Bonvalet, C. et Dureau, F. (2000), « Les modes d'habiter: des choix sous contraintes », in Dureau, F., Dupont, V., Lelièvre, E., Lévy, J.-P. et Lulle, T. (eds.), *Métropoles en mouvement: une comparaison internationale*, Paris, Anthropos. 131-159.
- Branco, R., Canelas, P., & Alves, S. (2024). The governance of urban regeneration in Lisbon: Drivers of continuity and change. *Cities*, 154, 105324. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105324>
- Braun, V., & Clarke, V. (2021). Thematic analysis: A practical guide. Sage.
- Bruch, E. E., & Mare, R. D. (2012). Methodological issues in the analysis of residential preferences, residential mobility, and neighborhood change. *Sociological methodology*, 42(1), 103-154. <https://doi.org/10.1177/0081175012444105>
- Cabib, I., Araos, C., Palma, J., & Yopo Diaz, M. (2023). Long-term trajectories of intergenerational coresidence: Evidence of living arrangements patterns in Chile. *Family Relations*, 72(3), 838-856. <https://doi.org/10.1111/fare.12723>
- Cailly, L. (2007). Capital spatial, stratégies résidentielles et processus d'individualisation. In *Annales de géographie* (Vol. 654, No. 2, pp. 169-187). Armand Colin.
- Clapham, D. (2005). *The meaning of housing: A pathways approach*. policy Press.
- Clément, G. (2021). Se jouer des frontières du marché: stratégies résidentielles des classes moyennes autour de l'agglomération lilloise. *Lien social et Politiques*, (87), 64-83. <https://doi.org/10.7202/1088093ar>
- Cosacov, N. (2019). Residential Choices. In A. M. Orum (Ed.), *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies* (pp. 1–5). Hoboken: John Wiley & Sons, Ltd.
- Debroux, J. (2011). Stratégies résidentielles et position sociale : l'exemple des localisations périurbaines. *Espaces et sociétés*, 144-145(1), 121-139. <https://doi.org/10.3917/esp.144.0121>
- Dehghan Pour Farashah, M., Aslani, E., Yadollahi, S., & Ghaderi, Z. (2023). Postoccupancy evaluation of historic buildings after their adaptive reuse into boutique hotels: an experience from Yazd, Iran. *International Journal of Building Pathology and Adaptation*, 41(4), 849-874. <https://doi.org/10.1108/IJBPA-04-2021-0044>
- Delgadillo, V. (2016). Selective modernization of Mexico City and its historic center. Gentrification without displacement?. *Urban Geography*, 37(8), 1154-1174. <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1096114>
- Díaz-Parra, I., & Hernández Cordero, A. (2024). Gentrification studies and cultural colonialism: Discussing connections between historic city centers of Mexico and Spain. *Journal of Urban Affairs*, 46(6), 1110-1124. <https://doi.org/10.1080/07352166.2022.2144336>
- Dupuy, C. (2009). Stratégies résidentielles: du sens et des pratiques. In M. Filser (Ed.), *Les mondes sociaux de la consommation* (pp. 223–234). Presses Universitaires de Rennes.
- Flick, U. (2018). Triangulation in data collection. In U. Flick (Ed.), *The sage handbook of qualitative data collection* (pp. 527–544). Sage Publications Ltd. <https://doi.org/10.1080/07352166.2022.2144336>

- 4135/9781526416070.
- He, W., & Jia, S. (2024). Exploring multigenerational co-residence in the United States. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 17(2), 517-538. <https://doi.org/10.1108/IJHMA-06-2022-0089>
- Jackson, A., & Archer, C. D. (2022). Factors influencing Jamaican householders' housing choice. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 15(5), 1053-1071. <https://doi.org/10.1108/IJHMA-05-2021-0059>
- Jansen, S. J. (2014). Different values, different housing? Can underlying value orientations predict residential preference and choice?. *Housing, Theory and Society*, 31(3), 254-276. <https://doi.org/10.1080/14036096.2013.867279>
- El Kadi, G. (2012). *Le Caire: Centre en mouvement*. IRD Éditions.
- Karsten, L. (2007). Housing as a way of life: Towards an understanding of middle-class families' preference for an urban residential location. *Housing studies*, 22(1), 83-98. <https://doi.org/10.1080/02673030601024630>
- Kuyucu, T. (2018). Politics of urban regeneration in Turkey: Possibilities and limits of municipal regeneration initiatives in a highly centralized country. *Urban Geography*, 39(8), 1152-1176. <https://doi.org/10.1080/02723638.2018.1440125>
- McKim, C. (2023). Meaningful member-checking: A structured approach to member-checking. *American Journal of Qualitative Research*, 7(2), 41-52. <https://doi.org/10.29333/ajqr/12973>
- Meng, S., Pan, F., & Wu, F. (2023). Intergenerational financial support for homeownership and co-residence in Chinese cities. *Cities*, 137, 104310. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104310>
- Morel, H., & Dorpalen, B. D. (2023). Adaptive thinking in cities: urban continuity within built environments. *Climate*, 11(3), 54. <https://doi.org/10.3390/cli11030054>
- Randolph, G. F., & Storper, M. (2023). Is urbanisation in the Global South fundamentally different? Comparative global urban analysis for the 21st century. *Urban Studies*, 60(1), 3-25. <https://doi.org/10.1177/00420980211067926>
- Rezaei, N., & Gholami Gowhareh, M. (2021). Individual Investors as Drivers of Urban Change: The Case of Historic District of Kashan, Iran. *Heritage & Society*, 14(2-3), 304-326. <https://doi.org/10.1080/2159032X.2022.2126212>
- Rezaei, N., & Nofre, J. (2024). Urban Revitalization in Kashan, Iran: An Explanation Through Assemblage Theory. *Finisterra*, 59(127), e34826-e34826. <https://doi.org/10.18055/Finis34826>
- Rezaei, N., Ghaderi, Z., & Ghanipour, M. (2022). Heritage tourism and place making: investigating the users' perspectives towards Sa'd al-Saltaneh Caravanserai in Qazvin, Iran. *Journal of Heritage Tourism*, 17(2), 204-221. <https://doi.org/10.1080/1743873X.2021.1998076>
- Rogerson, R. J., & Giddings, B. (2021). The future of the city centre: Urbanisation, transformation and resilience—A tale of two Newcastle cities. *Urban studies*, 58(10), 1967-1982. <https://doi.org/10.1177/0042098020936498>
- Schirmer, P. M., Van Eggermond, M. A., & Axhausen, K. W. (2014). The role of location in residential location choice models: a review of literature. *Journal of Transport and Land Use*, 7(2), 3-21. <https://doi.org/10.5198/jtlu.v7i2.740>
- Tiboni, M., Botticini, F., Sousa, S., & Jesus-Silva, N. (2020). A systematic review for urban regeneration effects analysis in urban cores. *Sustainability*, 12(21), 9296. <https://doi.org/10.3390/su12219296>
- Weaver, R., Bagchi-Sen, S., Knight, J., & Frazier, A. E. (2016). *Shrinking cities: Understanding urban decline in the United States*. Routledge.
- Wolff, M., & Wiechmann, T. (2018). Urban growth and decline: Europe's shrinking cities in a comparative perspective 1990–2010. *European urban and regional studies*, 25(2), 122-139. <https://doi.org/10.1177/0969776417694680>
- Zangger, C. (2023). The contexts of residential preferences. An experimental examination of contextual influences in housing decisions. *Housing Studies*, 38(10), 1973-1997. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.2014413>