

مولفه های موثر در باز زنده سازی بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۳ شیراز (محله سعدیه شیراز))

محمد حسین صلاح^۱، محمد حاجیان^۲

۱- دانشجوی دکتری شهرسازی، مدرس دانشگاه آزاد شهر جهرم (نویسنده مسئول)

۲- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری

۱- نویسنده مسئول: mohammadhoseinsalah@gmail.com

چکیده

پژوهش حاضر با هدف تبیین عوامل موثر در باززنده سازی فضاهای رها شده شهری در بافت های فرسوده انجام شد. پژوهش به لحاظ هدف از نوع کاربردی و به لحاظ نحوه ی جمع آوری داده ها از نوع پیمایشی بود. جامعه ی آماری پژوهش حاضر، شامل کلیه ساکنین در محله سعدیه شیراز بودند. از بین جامعه ی آماری تعداد ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه آماری و به روش نمونه گیری تصادفی انتخاب شدند. برای جمع آوری داده ها از پرسشنامه های پرسشنامه ای استفاده شد. برای تجزیه و تحلیل داده ها از t-test استفاده شد. نتایج بررسی نشان داد بازنده سازی و احیاء ابعاد اقتصادی، کالبدی، تجدید حیات محیطی و تجدید حیات اجتماعی می تواند در باززنده سازی و بازآفرینی محله سعدیه شیراز تاثیر دارد ($p < 0/05$).

واژه های کلیدی: باززنده سازی، بافت های فرسوده، محله سعدیه.

۱- مقدمه و بیان مساله

یکی از وظایف اصلی رشته شهرسازی، توجه به فضاهای شهری است، چرا که تاثیر عملکرد مثبت این فضاها بر ایجاد احساس آرامش، نشاط و هویت بخشی در شهروندان، بر کسی پوشیده نیست. بنابراین فضاهای شهری ارتباط قابل توجهی با شهرنشینان و محیط زندگی آن ها برقرار می کنند. در این میان بافت های فرسوده شهری، فضاهایی را در خود ایجاد می کنند که محیط را بر هم زده و اختلالاتی را در تمامی ابعاد شهری، اعم از اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی، به وجود می آورند (حیدری و همکاران، ۱۳۹۳).

این فضاها، فضاهایی هستند که مدیران شهری نسبت به آن بی تفاوت بوده، ساکنان محله هیچ گونه اهمیتی به آن نمی دهند، شهروندان در برابر این فضاها احساس مسئولیت نمی کنند و در کل این فضاها، فضاهایی رها شده هستند. وجود فضاهای رها شده در شهرها، هرچند با تعداد اندک، مشکلات عدیده ای را به وجود می آورند. فضاهای رها شده در زمینه اجتماعی باعث بروز ناهنجاری هایی می شود که از مهم ترین آن ها می توان به از بین رفتن امنیت، به سبب ایجاد فضایی امن برای تجمع معتادان و عدم تردد شهروندان و ساکنان محله، اشاره کرد. از طرفی فضاهای رها شده به معنای کنار افتادن اراضی ارزشمند در بافت های شهری و بلا استفاده شدن آن ها است که مشکلات اقتصادی بسیاری را به وجود می آورند. همچنین در زمینه زیست محیطی و کالبدی، انباشت زباله، ضایعات و نخاله های ساختمانی و تجمع حشرات، در این فضاها شکل می گیرند (خطیبی و همکاران، ۱۳۹۷).

سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

بافت های فرسوده شهرها میراث ارزشمند معماری و کالبدی به جای مانده از گذشتگان ماست که در طول زمان در هویت بخشی به حیات شهری همواره نقش بارزی ایفاء نموده است. این بخش از شهر تجلی گاه ابعاد فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردمانی است که در دوره های تاریخی در این بخش از شهر، روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده اند (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۹۰).

چنانچه ناحیه فرسوده شهرها را شناسنامه واقعی آن ها نامیده شد، سخن گزافی گفته نشده است. بنابراین حفظ، احیاء و بازآفرینی آن ها و انطباق آن با کلیت سیستم شهری از جمله ضرورت هایی است که می تواند حیات بافت فرسوده را همگام با شهر پیش برد (کشاورز و همکاران، ۲۰۱۰).

علیرغم ارزش و جایگاه منحصر به فرد بافت های فرسوده در ساختار فضایی و کارکردی شهر و پتانسیل ها و نقاط قوت آن ها، مشکل ها و محدودیت هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه برخی کاربری ها، نبود سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک، کاربری های ناسازگار و جاذب ترافیک، وجود فضاهای بی دفاع و رهاشده، کمبود فضاهای عمومی مناسب و غیره موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت قدیمی و هویت ساز شهرها شده و جابجایی های جمعیتی و خروج گروه های با توان مالی بالا را در پی داشته است (زارع، ۱۳۸۹). با بروز مسائل و مشکل های عصر جدید و تأثیرات آن بر حوزه های مختلف، توجه به بافت های قدیمی و فرسوده و رفع ناپایداری آن ها، به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده، به گونه ای که سازمان های ذی ربط را به تکاپوی ساماندهی و احیاء این عناصر و بافت مذکور سوق داده است و لزوم مداخله در این بافت ها را در دوره های زمانی مختلف مطرح نموده است.

متأسفانه در دهه های اخیر، علاوه بر آن که اقدامات مشخص و قابل قبولی برای فضاهای فرسوده شهری صورت نگرفته، بلکه شدت و وضعیت آن ها نیز، بیشتر و پیچیده تر گردیده است. به طوری که در سال های گذشته، فضاهای رها شده بسیاری، علاوه بر شکل گیری در بافت های فرسوده، در بافت های تاریخی شهرهای مختلف کشور نیز به وجود آمده است. دلایل مختلفی باعث شکل گیری فضاهای رها شده در بافت های تاریخی شهرها می شوند که نشأت گرفته از سیستم مدیریت شهری، وضعیت جغرافیایی شهری، قوانین حاکم در نام شهری و ... است. نکته مهم در این زمینه، نحوه سیاست گذاری و برخورد با این فضاها، پس از شناخت عوامل و دلایل ایجاد آن، است. به همین منظور، بافت فرسوده محله سعدیه، با دارا بودن فضاهای رها شده در خود، به عنوان نمونه موردی انتخاب شده است تا با شناخت علل شکل گیری این گونه فضاها در این بافت تاریخی، بتوان سیاست های باززنده سازی آن را به عنوان نمونه ای از سایر فضاهای رها شده در بافت های فرسوده شهرهای مختلف، ارائه داد.

لذا با توجه با مسائل و مشکلات فوق این سؤال پیش می آید چه عواملی در باز زنده سازی بافت های فرسوده تاثیر دارد؟

۲- فرضه پژوهش:

به نظر می رسد در باززنده سازی بافت فرسوده محله سعدیه عوامل کالبدی، اقتصادی، تجدید حیات اجتماعی و تجدید حیات محیطی تاثیر داشته باشد.

۳- روش تحقیق

۳-۱- نوع روش تحقیق:

سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

پژوهش حاضر از نظر هدف از نوع کاربردی و به لحاظ روش انجام تحقیق، توصیفی و تحلیلی می‌باشد. برای دستیابی به ادبیات نظری پژوهش از روش‌های توصیفی و اسنادی با مرور ادبیات مربوط به فضاهای رها شده شهری، باززنده سازی، بافت‌های فرسوده انجام خواهد شد.

۲-۳- روش گردآوری اطلاعات

روش گردآوری داده‌ها با توجه به ماهیت مطالعه حاضر، کمی و کیفی مبتنی بر مطالعات توصیفی و اسنادی و مطالعات میدانی و از نظر ابزاری گردآوری اطلاعات از پرسشنامه استفاده شده است. بر این اساس ابتدا برای شناخت کامل موضوع تحقیق، کسب مبانی نظری لازم و استخراج متغیرها و شاخص‌ها از نظریه‌ای مرتبط با موضوع تحقیق استفاده شده است. همچنین با توجه به موضوع مورد مطالعه و فرضیه‌های تحقیق، اطلاعات مورد نیاز برای آزمون فرضیات از طریق داده‌های عینی و ذهنی از طریق تکمیل پرسشنامه توسط کارشناسان مربوطه انجام شده است.

۳-۳- جامعه آماری

جامعه آماری تحقیق مورد نظر ساکنان منطقه ۳ شیراز (محدوده بافت فرسوده سعیدیه شیراز) می‌باشد که طبق نتایج حاصل از سرشماری آماری سال ۱۳۹۵، ۱۹۱۴۰۵ نفر جمعیت دارد جهت برآورد نمونه آماری می‌توان از فرمول کوکران استفاده کرد. که نتایج حاصله با توجه به فرمول کوکران تعداد نمونه مورد نیاز ۳۸۴ پرسشنامه می‌باشد. روش نمونه‌گیری نیز بصورت تصادفی می‌باشد.

۴-۳- روش‌ها و ابزار تجزیه و تحلیل داده‌ها

تجزیه و تحلیل نتایج حاصل از این تحقیق، با استفاده از نرم افزار Spss نسخه ۲۲ انجام شد. در تحلیل آمار توصیفی از آماره-های توصیفی مانند توزیع درصد فراوانی و در تحلیل آماری استنباطی، متناسب با فرضیه‌های تحقیق از آزمون‌های آماری رگرسیون چند متغیره استفاده شد.

۵-۳- پایایی ابزار تحقیق

برای سنجش پایایی پرسشنامه‌ها از یک نمونه ۳۰ نفره و روش آماری رگرسیون گام به گام استفاده خواهد شد. در پرسشنامه ساماندهی فضاهای رها شده شهری، میزان پایایی بدست آمده نشان دهنده اعتبار بالای ابزار تحقیق خواهد بود.

۶-۳- روایی (اعتبار)

مقصود از روایی آن است که آیا ابزار اندازه‌گیری می‌تواند خصیصه و ویژگی که ابزار برای آن طراحی شده است را اندازه‌گیری نماید یا خیر. روایی سوالات بوسیله کارشناسان و اساتید متخصص و نظرات استاد راهنما مورد تایید قرار خواهد گرفت.

۴- مبانی نظری

۴-۱- تعریف باززنده سازی مناطق شهری

سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

باز زنده سازی بازگرداندن و رساندن یک مکان به عنوان محلی برای زندگی و ارائه راهکارهایی برای ارائه زندگی دوباره به یک مکان و ایجاد فرصت برای افراد ساکن در محل، جهت بهبود خانه هایشان یا ساخت خانه جدید با استفاده از کمک های مالی دولت و انجمن ها و ... می باشد.

بهبود زندگی ساکنان شهرها به سه طریق تحریک اقتصاد و ایجاد آرایش فضایی و بازگرداندن نظم صورت می گیرد و راهکارهای ارائه زندگی دوباره به یک مکان از طریق یافتن کاربری های جدید برای ساختمان های قدیمی و ارتقاء فعالیت های فرهنگی امکان پذیر می باشد (Cowan, 2005, 329).

۴-۲- سطوح عملیاتی پروژه باززنده سازی

دو دسته عملیات کلی در پروژه باززنده سازی صورت می گیرد که شامل موارد ذیل می باشد:

۱- برنامه ریزی و توسعه فیزیکی که بیشتر مربوط به ارتقاء فضاهای عمومی و ارتباطات جمعی می شود و مراحل ذیل را در بر می گیرد:

- توجه به مشکلات موجود و فراهم آوردن اطلاعات و ارتباطات اجتماعی لازم.
- برنامه ریزی و بهبود استانداردهای فضاهای عمومی.
- مدیریت بهینه دارایی شهرداری ها
- بهبود استانداردهای خانه سازی
- قانون گذاری زمین
- برنامه ریزی زیرساخت و خدمات عمومی

۲_ خانه سازی که بیشتر مربوط به بخش خصوصی و ایجاد فرصت برای افراد ساکن در محل، جهت بهبود خانه هایشان می شود و مراحل ذیل را شامل می شود:

- توجه به مشکلات موجود و فراهم آوردن اطلاعات و ارتباطات اجتماعی لازم
- تنظیم تراکم جمعیت متناسب با سطح پروژه
- تنظیم دارایی بازار
- جمع آوری قراردادهای، سرمایه گذارها و افزایش سرمایه برای حل مشکلات وضع موجود (Belniak, 2008).

۴-۳- روند عملیات باززنده سازی

۱_ با شناخت و درک ابعاد خاص فرسودگی که هر گستره ای به آن دچار است، آغاز می شود؛ آنگاه ۲- باید منابع و مزیت های هر محله، همراه با موقعیت های خاص آن، بازشناخته شود؛ و در مرحله بعد، ۳- امور باززنده سازی باید با تعیین مسئولیت دقیق و مناسب گردانده شود تا به این ترتیب این اطمینان حاصل آید که این امر به خوبی پیگیری شده است (تیز دل، پاییز، ۷۹، ۶۷). در این مرحله اصول و ضوابطی نیز می باید در راستای پیش بینی مداخله مطلوب شهری و ارتقاء کیفیت پتانسیل های محدوده ارائه شود.

۴-۴- بافت فرسوده

بافت فرسوده به بافت هایی اطلاق می شود که در محدوده قانونی شهرها قرار داشته و دارای مالکیت رسمی و قانونی اند. اما از نظر برخورداری از ایمنی، استحکام و خدمات شهری دچار کمبود هستند (مصوبه بهسازی بافت های فرسوده شهری، ۱۳۸۴).

سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

بافت فرسوده بافتی است که در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده است. چنانچه این بافت در گذشته به اقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی است و آن گونه که باید و شاید نمی تواند جوابگوی نیاز ساکنان خود باشد. موقعیت خاص مناطق در گذشته، اعتقادات، باورها و سنت ها و مسائل مربوط به دفاع و امنیت و خصوصا اقتصاد باعث شکل گیری چنین بافت هایی در شهرها شده که امروزه با تغییر کارکردها و تغییر نگرش، لزوم رسیدگی به این بافت ها و ساماندهی آن احساس می شود. شهرها بدون وجود بافت های تاریخی بی هویت اند، اگر محله ها، گذرها، بازارها بازشناسی و احیا نشده و زندگی جریان نیابد شاهد مرگ تنها شاهدان تاریخ این کشور خواهیم بود (حناچی، ۱۳۸۲). مشخصه و معیارهای تعیین بافت فرسوده در شهرها باید دارای یکی از سه مشخصه زیر باشد.

- ۱- بلوک هایی که بیش از ۵۰٪ درصد از ابنیه آن ناپایدار و فرسوده است.
 - ۲- بلوک هایی که بیشتر از ۵۰٪ معابر آن کمتر از ۶ متر باشد.
 - ۳- بلوک هایی که بیش از ۵۰٪ از ابنیه آن کمتر از ۲۰۰ متر باشد (شمعی، پور احمد، ۱۳۹۱).
- هر بافت تاریخی در شهر را می توان بافت فرسوده دانست ولی هر بافت فرسوده، تاریخی نیست. لذا دامنه شمول بافت تاریخی بیشتر از بافت فرسوده و بافت تاریخی می تواند بافت فرسوده را در بر گیرد (شمعی، پور احمد، ۱۳۹۱). محله از ارکان اصلی کالبد شهری بوده و تعادل زندگی اجتماعی در شهرها بستگی به حفظ محله ها دارد. در قرن بیستم، آرمان محله مسکونی در بسیاری از نظریه های نوین محور قرار گرفته و برای حل مشکلات گوناگون شهری مانند مدیریتی، روابط اجتماعی و انسانی، مسائل بهداشتی و رفاهی و ابعاد معنایی و هویتی، از این روش استقبال شده است (مفیدی شمیرانی، مضطرزاده، ۱۳۹۳).

۵_ محدوده مورد مطالعه

محله سعدیه بخشی از منطقه ۳ شهرداری شیراز است که در شمال شهر شیراز قرار گرفته است. وسعت محدوده حدود ۴۱۶ هکتار است که ۲/۳ مساحت کل شهر را شامل می شود. حدود محدوده بدین قرار است که از شمال به ورودی جاده خرامه و از غرب به ارتفاعات چهل مقام و از جنوب به بلوار هفت تنان و از شرق به ارتفاعات فهندژ منتهی می شود. محدوده سعدیه به ۵ محله برنامه ریزی و دو محدوده فرهنگی و تاریخی تقسیم شده است که اماکن تاریخی و فرهنگی بدین شرح است:

۱- آرامگاه سعدی

۲- باغ دلگشا و طاووسیه

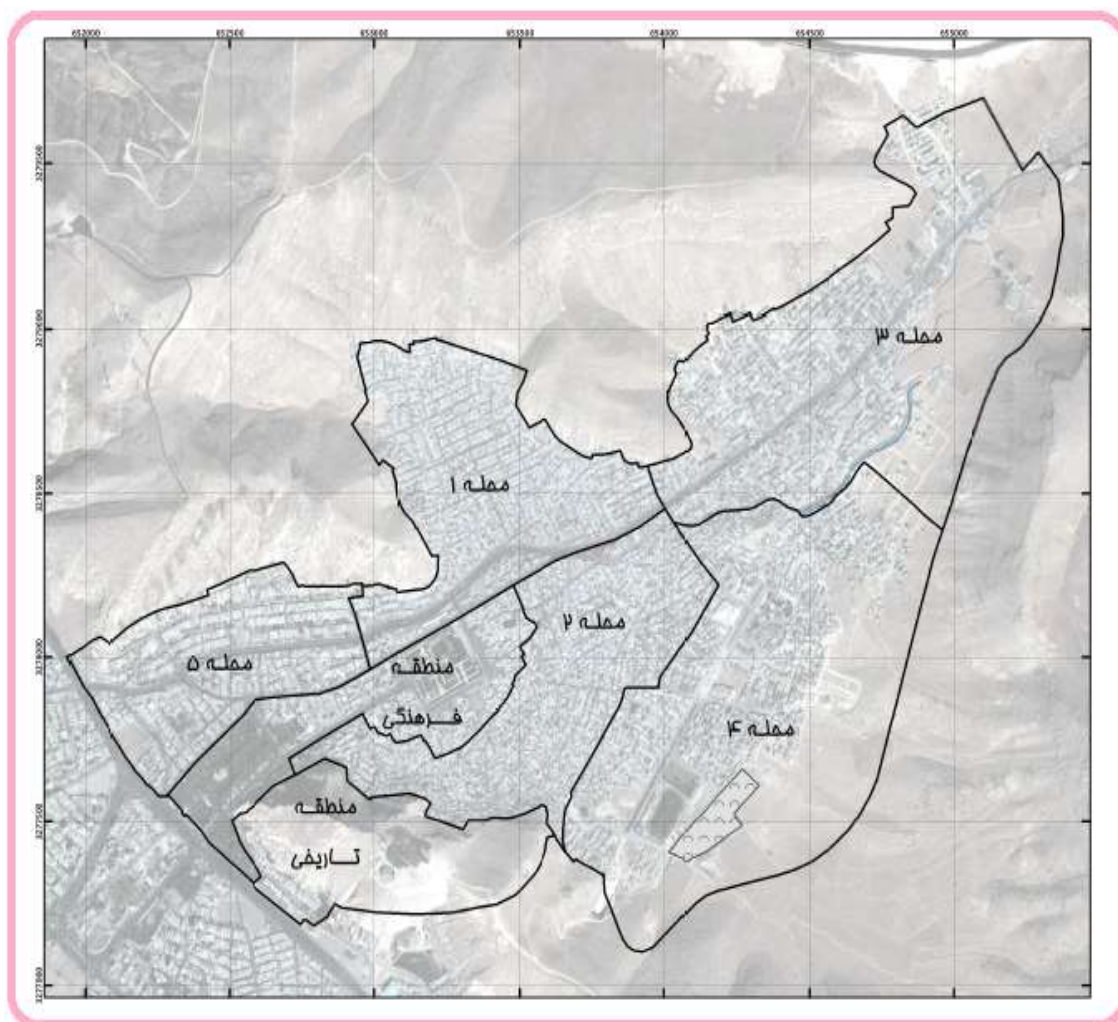
۳- حوزه ماهی

از کل وسعت محدوده، ۶۶/۶۷ هکتار شامل محدوده فرهنگی و تاریخی بوده و بقیه محدوده شامل ۳۴۹/۳ هکتار مربوط به ۵ محله برنامه ریزی است. جهت دریافت تصویری کلی از نظام کاربری زمین در محدوده، کاربری ها در ۴ دسته کلان شامل

سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

سکونت، فعالیت، خدمات و سطوح غیر قابل طبقه بندی، تقسیم شده است. در واقع سه دسته سکونت، فعالیت و خدمات به همراه شبکه معابر، سطوح خالص محدوده و سطوح غیر فعال شامل اراضی بایر، مخروبه و متروکه، باغات و اراضی زراعی، سطوح ناخالص محدوده را تشکیل می دهند.

به طور خلاصه سطوح خالص در مجموع حدود ۶۵ درصد از وسعت محدوده و سطوح ناخالص و غیر فعال حدود ۳۵ درصد از وسعت محدوده را پوشش داده اند.



شکل ۳-۱ موقعیت مکانی - فضایی محله سعدی

۶_ آمار استنباطی

فرضیه پژوهش:

به نظر می رسد در باززنده سازی بافت فرسوده محله سعدیه عوامل کالبدی، اقتصادی، تجدید حیات اجتماعی و تجدید حیات محیطی تاثیر داشته باشد.

سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

جدول میزان رضایتمندی شهروندان محدوده مورد مطالعه از نظر معیارهای مورد مطالعه

One-Sample Test								
Test Value = 3								
سطح معنی داری	مقدار t	درجه آزادی	فاصله اطمینان ۵٪		اختلاف میانگین	انحراف معیار	میانگین	ابعاد بازنده سازی و احیا
			حدپایین	حدبالا				
۰/۰۰۰	۴/۳۴۸	۳۸۳	۰/۳۲۵	۰/۱۲۷	۰/۲۰۶	۰/۹۸۷۶	۳/۲۹	کالبدی
۰/۰۰۲	-۵/۳۸۴	۳۸۳	-۰/۳۷۰	-۰/۱۷۸	-۰/۲۷۴	۰/۹۹۸۹	۳/۸۵	اقتصادی
۰/۰۰۱	-۸/۰۰۲	۳۸۳	-۰/۴۷۰	-۰/۲۸۲	-۰/۳۷۲	۰/۹۴۱۷	۲/۵۳	تجدید حیات اجتماعی
۰/۰۲۰	-۲/۳۲۹	۳۸۳	-۰/۲۰۳	-۰/۱۰۶	-۰/۱۰۸	۰/۹۸۲۷	۲/۷۶	تجدید حیات محیطی

به منظور بررسی عوامل موثر بر باززنده سازی و بازآفرینی محله سعديه شیراز از معیارهای کالبدی، اقتصادی، تجدید حیات اجتماعی و تجدید حیات محیطی استفاده شده است. برای بررسی نقش متغیرها در باززنده سازی و بازآفرینی در محدوده مورد مطالعه از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است. که نتایج حاصل در جدول بیان شده است. از بین گویه‌های مورد مطالعه؛ بعد کالبدی (۳/۲۹) و بعد اقتصادی (۳/۸۵) بالاتر از حد متوسط است. در حالی که کمترین میزان نقش معیارهای مورد بررسی از پاسخگویی مربوط به تجدیدحیات اجتماعی، با مقدار میانگین (۲,۵۳) است. از آنجایی که برای پاسخگویی به سوالات از طیف لیکرت (۱ تا ۵) استفاده شده است، بنابراین حد متوسط آن عدد ۳ است در صورتی که میانگین از عدد ۳ بالاتر باشد نشان دهنده تاثیر بالا و در صورتی که از عدد ۳ پایین تر باشد نشان دهنده میزان نقش و یا تاثیر پایین از باززنده سازی و احیا در محدوده مورد مطالعه از دیدگاه شهروندان است. با توجه به اینکه مقدار (Sig) آزمون t برای آنها کمتر از خطای (۰,۰۵) است در نتیجه می‌توان گفت اختلاف مشاهده شده، معنادار است. همچنین میانگین کل گویه‌ها (۳,۱۰) کمتر از حد متوسط بوده که نشان از باززنده سازی و بازآفرینی مناسب و قابل قبول در این زمینه‌ها دارد. با توجه به اینکه میزان (Sig) به دست آمده از آزمون t کمتر از ۰,۰۵ است، بنابراین، می‌توان نتیجه گرفت که اختلافات مشاهده شده با باززنده سازی و بازآفرینی محله سعديه متوسط معنادار است.

۷- بیان پیشنهادات

۷-۱- اهداف

از آنجایی که هدف اصلی ساماندهی بافت های فرسوده محله سعديه، برقراری دوباره سازوکار زیست شهری و جمعیت پذیری مجدد بافت، یا لاقط پیش بینی امکان سکونت و همزمان با آن، تداوم فعالیت اقتصادی است، لذا پیشنهاد بهسازی و نوسازی کاربری مسکونی و در نظر گرفتن پهنه‌هایی مشخص برای استقرار و استمرار سکونت در بافت، اهمیت داشته است. از سویی دیگر ویژگی منحصر بفرد بافت محله سعديه و دارا بودن طیف گسترده ای از عناصر واجد ارزش تاریخی و میراثی، که در بخش‌هایی، چهره بافت را علیرغم همه فرسودگی های کالبدی و محیطی موجود، به نمایشگاهی از آثار و بقایایی از معماری این شهر فرهنگ مند نزدیک می نماید، توجه ویژه به موضوع عرصه میراثی و نواحی بارزه مند را اجتناب ناپذیر می سازد.

سیزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

۲-۷- راهبردها

- با توجه به موارد ارائه شده، راهبردهایی که جهت بازآفرینی شهری قابل توجه می باشد، عبارتند از:
- تقویت کاربری های خدماتی در محله سعديه شیراز.
 - تاکید بر حفظ پوشش گیاهی شامل درختان در خانه های بافت تاریخی و همچنین خیابان های ویژه تاریخی.
 - استفاده از زمین های بایر برای بهبود خدمات شهری و تفریحی و از بین بردن زمینه تجمع معتادان و ایجاد دزدی در زمین های بایر و مخروبه.

۸- منبع:

- حناچی، پیروز، (۱۳۸۲)، " سخن نخست"، فصلنامه آبادی، ۱۵، (۴۹)، ۶-۴.
- شماعی، علی و پور احمد، (۱۳۹۱)، " بهسازی و وسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا"، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- مفیدی شمیرانی، سید مجید و مضطرزاده، حامد، (۱۳۹۳)، " تدوین معیارهای ساختار محلات شهری پایدار"، فصلنامه باغ نظر، ۱۱ (۲۹)، ۷۰-۵۹.

Cowan, Robert. 2005. The Dictionary of Urbanism, Tisbury, Streetwise press

Belniak, Stanislaw. 2008. A partnership of public and private sectors as a model for the implementation of urban revitalization projects, Cracow, Cracow University of Economics