

Maria ZRAŁEK<sup>1</sup>

## **CZY REWITALIZACJA ZDEGRADOWANYCH DZIELNIC MIASTA JEST SZANSĄ POPRAWY JAKOŚCI ŻYCIA LOKALNEJ WSPÓLNOTY**

Miasto musi być inkluzywne  
i musi być miejscem dla każdego.  
J. Gehl Miasta dla ludzi

We współczesnym świecie miasta są miejscem koncentracji życia gospodarczego i społecznego. Dotyczy to szczególnie Europy, która przeobraziła się w kontynent, na którym dominują obszary miejskie. Równocześnie ich rozwój nie przebiega bezkonfliktowo, bowiem borykają się z wieloma problemami o niespotykanej dotychczas skali. Dotyczą one płaszczyzny demograficznej, środowiskowej, gospodarczej, społecznej i przestrzennej. Problemy te stają się zjawiskiem wymagającym trwałej interwencji, bezustannych działań prewencyjnych i rewitalizacyjnych postrzeganych w perspektywie dziesięcioleci.

Rosnąca rola miast w krajach europejskich, ale też kryzys ich rozwoju stanowią przedmiot zainteresowania Unii Europejskiej oraz ministrów odpowiedzialnych za politykę miejską. Unia Europejska mając na względzie pomyślne wdrażania strategii „Europa 2020” i realizację koncepcji „europejskiego modelu miasta” podkreśla, że cele polityki europejskiej nie mogą być zrealizowane bez aktywnego udziału miast, w których mieszka większość Europejczyków [1]. Jednym z problemów miast jest istnienie dużych obszarów ubóstwa. W roku 2012 prawie 124,5 mln mieszkańców Unii Europejskiej doświadczało różnych deficytów – tzn. braku środków finansowych, braku dostępu do dóbr materialnych, czy też dostępu do pracy. Dotyczy to w większym stopniu miast. Dlatego jednym z trzech priorytetów Strategii stał się rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu – wspieranie gospodarki charakteryzującej się wysokim poziomem zatrudnienia i zapewniającej spójność gospodarczą, społeczną i terytorialną. W założeniu realizacja tej inicjatywy ma umożliwić osobom dotkniętym ubóstwem i wykluczeniem społecznym żyć godnie i aktywnie uczestniczyć w życiu społeczeństwa. Zjawisko wykluczenia społecznego nie jest stanem nowym, jednakże dopiero w ostatnim okresie zwrócono szczególną uwagę na przyczyny, skalę i zakres

---

<sup>1</sup> Wyższa Szkoła Humanitas w Sosnowcu, e-mail: maria.zralek@humanitas.edu.pl

tego procesu. Brak jest jednoznacznej definicji wykluczenia społecznego, a w literaturze przedmiotu spotkać można wiele ujęć akcentujących odmienne aspekty tego problemu, co m.in. podkreślają Ch. Gore i J.B. Figueiredo [2]. Wskazują oni, że wykluczenie społeczne występuje we wszystkich społeczeństwach, pojęcie to ma jednak różne znaczenie i przejawia się w różnych formach. Uznawać je można, jako stan (utożsamiany z relatywną deprywacją) ale także, jako proces utrudniający części społeczeństwa dostęp do zasobów gospodarczych, dóbr społecznych i do instytucji wpływających na jej los. R. Szarfenberg charakteryzując cechy wykluczenia społecznego wskazał na powtarzające się w różnych definicjach wspólne wątki. Są nimi:

1. „ograniczone uczestnictwo w życiu społecznym, zbiorowym, w jego ważnych aspektach i obszarach;
2. ograniczony dostęp do zasobów, instytucji, systemów społecznych ułatwiających/umożliwiających uczestnictwo, integrację;
3. prawa socjalne realizowane w coraz bardziej ograniczonym stopniu;
4. ubóstwo i wielowymiarowa deprywacja;
5. kumulowanie się czynników ryzyka w określonych obszarach i zbiorowościach;
6. szybkie pogarszanie się sytuacji społecznej jednostki/grupy/zbiorowości pod wieloma względami”[3].

Ta charakterystyka wskazuje, że wykluczenie społeczne ma charakter wielowymiarowy. Położenie nacisku na problematykę przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu wynika z faktu słabnącego powiązania pomiędzy wzrostem gospodarczym, zatrudnieniem i postępem społecznym. W konsekwencji rosną dysproporcje dochodowe, pogłębia się proces ubożenia dużej części mieszkańców miast. Następuje koncentracja nierówności społecznych cechująca się katastrofalnym poziomem mieszkalnictwa, utrudnionym lub wręcz brakiem dostępu do usług społecznych, dużym bezrobociem, niskim poziomem wykształcenia, deficytami w stanie zdrowia a także wzrostem zachowań patologicznych. Zwiększająca się polaryzacja społeczna prowadzi do segregacji przestrzennej kumulującej grupy ludności o niskich dochodach i grupy zmarginalizowanych, czy wręcz wykluczonych. Często też podkreśla się, że poszczególne wymiary charakterystyczne dla procesu wykluczenia społecznego podlegają wzajemnemu negatywnemu wzmocnieniu, pogłębiając tym samym niekorzystne położenie osób tym dotkniętych. Utrudniony bowiem dostęp do edukacji decyduje w życiu dorosłym o braku lub niskich kwalifikacjach, co z kolei wpływa na szanse na rynku pracy. Brak pracy przesądza

o niskim statusie materialnym, zaniedbanym zdrowiu, stanowiącym barierę dostępności do różnego rodzaju instytucji i urządzeń infrastruktury a także występującej izolacji i niskiej pozycji społecznej [4]. Ta spirala deprivacyjna oznacza, że skala zjawisk kryzysowych narasta, pogłębia się deprivacja i generuje dziedziczenie negatywnych wzorców kolejnych pokoleń [5]. Analizując sytuację wykluczenia społecznego w mniejszym stopniu zwraca się uwagę na aspekty przestrzenne i mieszkaniowe przejawiające się powstawaniem w obszarze miast dzielnic nędzy (gett, enklaw biedy itp.). A przecież we wszystkich miastach istnieją dzielnice, które są integralną częścią tkanki miejskiej, zamieszkałe przez ludność doświadczającą głębokiej deprivacji i stanowią strefy społecznie wykluczone.

Charakterystyka problemów występujących w kryzysowych dzielnicach miast europejskich nie odbiega w zasadniczy sposób od sytuacji w miastach polskich, choć mogą przejawiać się z nieco innych przyczyn ( np. w zasadzie nie występują problemy zachowań rasistowskich) i w innej skali. Bardzo silnie oddziałują na sytuacje w miastach polskich zmiany demograficzne charakteryzujące się niekorzystnymi przeobrażeniami struktury wiekowej ludności, szczególnie wysokim wzrostem udziału ludności w wieku poprodukcyjnym, przy równoczesnym niskim udziale ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz proces depopulacji miast. Zgodnie z opracowaną przez GUS [6] prognozą demograficzną liczba ludności Polski w okresie 2014-2050 będzie się systematycznie zmniejszać, przy czym 97,3% przewidywanego spadku wielkości populacji dotyczyć będzie miast. Duża migracja ludności, zwłaszcza młodej, wykształconej i przedsiębiorczej generacji wpłynie nie tylko na zachwianie struktury ludności według wieku, ale także oddziaływać będzie w sferze ekonomicznej związanej z trudnościami finansowymi miast wynikającymi m.in. ze zmniejszenia bazy podatkowej. Szczególnie silnym czynnikiem niekorzystnie wpływającym na funkcjonowanie miast jest rosnące bezrobocie, istnienie wtórnego rynku pracy charakteryzującego się gorszymi warunkami zatrudnienia i płacy, brakiem stabilności zatrudnienia (opartym na umowach cywilnoprawnych tzw. „śmieciowych”). Powstawanie „złych miejsc pracy” identyfikowane jest często z grupą „pokrzywdzonych”. Grupą szczególnie silnie zagrożoną marginalizacją są klienci pomocy społecznej przejawiający zachowania wyuczonej bezradności. Kumulacja dysproporcji dochodowych ludności, pogłębiające się ubożenie części ludności miejskiej oraz istnienie niekorzystnych zjawisk społecznych, ekonomicznych i przestrzennych nasila procesy segregacji społeczno-przestrzennej, a więc wielokrotnej deprivacji [5] wpływając na przestrzenne schematy osiedlania się.

Opracowany przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej „Krajowy Program Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020. Nowy wymiar aktywnej integracji” [7] wymienia wśród 13 grup osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym m.in. osoby korzystające ze świadczeń pomocy społecznej, długookresowo bezrobotne, starsze osoby bezrobotne, rodziny wielodzietne oraz środowiska społeczne zamieszkujące obszary zdegradowane społecznie i gospodarczo.

Na trudną sytuację niektórych obszarów miasta wpłynęły dziesięciolecia zaniedbań w polityce miejskiej, które doprowadziły do powstania w przestrzeni miast podupadłych dzielnic, ze zdekapitalizowanymi zasobami mieszkaniowymi, nieodpowiednim budownictwem mieszkaniowym (budynki budowane w technice wielkopłytywowej) a także zaburzeniami przestrzeni. Pojawiły się także enklawy wykluczenia, szczególnie w dawnych dzielnicach robotniczych oraz w osiedlach mieszkaniowych w podupadających, starych regionach przemysłowych. Ponadprzeciętna kumulacja problemów społecznych występuje nie tylko na obrzeżach miast, ale często także w samych śródmieściach.

Jak wskazuje Jan Gehl [8] pogłębiająca się polaryzacja między biednymi i bogatymi, z powszechnym problemem biedy zmniejszającej potencjał zmarginalizowanych grup społecznych wymaga określenia nowych priorytetów pod względem zasobów, wizjonerskich strategii miejskich i dobrego zarządzania. Jest to tym bardziej istotne, że według szacunków Instytutu Rozwoju Miast w chwili obecnej aż 20 proc. obszarów miejskich w Polsce (zamieszkałych przez ok. 2,4 miliona mieszkańców) jest zdegradowanych i wymaga skoordynowanych działań w celu przeciwdziałania temu zjawisku. Dzielnice miast znajdujące się w trudnej sytuacji nie powinny i nie mogą zostać pozostawione bez pomocy. Występujące w nich negatywne zjawiska stanowią zagrożenie dla rozwoju całego miasta, a także powodują marnotrawstwo kapitału ludzkiego, który w odpowiednich warunkach mógłby być produktywny i przyczyniać się do ogólnego wzrostu gospodarczego. Doświadczenia wielu państw europejskich (np. Francja, Niemcy, Wielka Brytania) wskazują, że takim rozwiązaniem powinny być zintegrowane działania rewitalizacyjne przeprowadzane w kryzysowych dzielnic miast. Rewitalizacja zaczyna nabierać charakteru działalności ustawicznej.

Obecnie w polskim systemie prawnym, poza określoną w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 9 czerwca 2010 r. [9], nie ma innej definicji rewitalizacji, która obejmowałaby specyfikę oraz kompleksowość działań rewitalizacyjnych. W Rozporządzeniu wskazane zostało też pojęcie obszaru

zdegradowanego objętego programem rewitalizacji (za rozporządzeniem Komisji Europejskiej [10]). Zgodnie z tym rozporządzeniem kryteria wyboru obszarów finansowanych ze środków unijnych w zasadzie dotyczą działań objętych pojęciem rewitalizacji. Kwalifikowalność wydatków na cele mieszkaniowe określa, iż mogą to być obszary, które spełniają co najmniej 3 z następujących kryteriów, przy czym dwa kryteria wyraźnie odnoszą się do aspektów społecznych. Kryteria te dotyczą:

- a) wysokiego poziomu ubóstwa i wykluczenia;
- b) wysokiej stopa długotrwałego bezrobocia;
- c) niekorzystnych trendów demograficznych;
- d) niskiego poziomu wykształcenia, wyraźnego deficytu kwalifikacji i wysokiego wskaźnika przerywania skolaryzacji;
- e) wysokiego poziomu przestępczości i wykroczeń;
- f) szczególnie wysokiego stopnia degradacji środowiska;
- g) niskiego wskaźnika prowadzenia działalności gospodarczej;
- h) wysokiej liczby imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców;
- i) porównywalnie niskiego poziomu wartości zasobu mieszkaniowego;
- j) niskiego poziomu wydajności energetycznej budynków [10],

a więc cechy stanowiące faktyczną istotę wykluczenia.

Dokonując przeglądu podejść w literaturze przedmiotu do określenia, czym jest rewitalizacja spotkać można szereg ujęć odmiennie traktujących istotę rewitalizacji. Pojęcie rewitalizacji odnosi się do działań prowadzonych w istniejących przestrzeniach zurbanizowanych. W obszarze tego pojęcia mieszczą się również działania restrukturyzacji terenów poprzemysłowych, pokolejowych i pomilitarnych. To jednak nie jest przedmiotem analizy zawartej w tym artykule.

Według Stanisława Liszewskiego „rewitalizacja to [...] proces przestrzenny związany z ewolucją i przebudową miast. Dotyczy on głównie materialnej tkanki miejskiej, która z różnych powodów uległa lub ulega degradacji i wymaga odnowienia lub przekształcenia. Słowem nadanie jej nowych sił i nowego znaczenia (funkcji). Rewitalizacja obejmuje zwykle stare części miasta i to zarówno o funkcji mieszkaniowej czy usługowej (zdegradowane obszary śródmiejskie), jak i tereny czy dzielnice przemysłowe, komunikacyjne, wojskowe i inne” [11]. W podobny sposób ujmuję rewitalizację Sylwia Kaczmarek, która podkreśla, że jest to „sekwencja planowanych działań mających na celu ożywienie gospodarcze oraz zmianę struktury przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych obszarów miasta. Jest to proces, któremu mogą zostać poddane tereny miejskie o różnym przeznaczeniu, np.

przemysłowe, militarne, komunikacyjne”[12]. Z kolei w podejściu Tadeusza Markowskiego rewitalizacja ma przede wszystkim wymiar ekonomiczny, bowiem Autor stwierdza, iż „podejmując się polityki rewitalizacyjnej obszarów problemowych w miastach należy sobie zdawać sprawę ze związków, jakie zachodzą pomiędzy generowaniem wartości ziemi, jej ceną, rentą, efektami zewnętrznymi a systemem podatków od wartości nieruchomości. Zrozumienie istoty generowania wartości ziemi jest podstawą koncepcji rewitalizacji obszarów miejskich. Pojawianie się korzyści zewnętrznych na przekształcanym obszarze jest możliwe tylko przy dużej skali tych przekształceń. Przekształcanie tkanki miejskiej jest czasochłonne, a korzyści ujawniają się tylko w długim okresie. Zatem indywidualne, nieskoordynowane w czasie inwestycje nie są w stanie przywrócić możliwości generowania wysokiej renty na danym terenie. Wynika to między innymi ze specyficznych fizycznych cech przestrzeni i struktur społecznych miasta, gdyż potencjalne korzyści są niwelowane przez inne negatywne efekty zewnętrzne” [13].

W prezentowanych ujęciach rewitalizacji działania koncentrują się na infrastrukturalno-przestrzennych i ekonomicznych aspektach działań w zdegradowanych dzielnicach miasta. Ideą tego typu działań jest wprowadzenie do takiego obszaru miasta nowych funkcji i form architektoniczno-przestrzennych, w miejsce tych, które uległy degradacji. Rewitalizacja w tym przypadku jest działaniem sterowanym z zewnątrz, bez udziału społeczności zamieszkującej ten obszar. Z założenia zrewitalizowany obszar, jako ulepszona przestrzeń i tkanka mieszkaniowa, jest „przygotowany” dla napływających wyższych kategorii społecznych „nowych” ludzi, o wyższym statusie materialnym, którzy „wypierają” ludność o niskiej pozycji społecznej i niskim statusie materialnym. Wynika to z faktu, iż w nowych warunkach, przy wyższych kosztach utrzymania (zmodernizowane mieszkania mają wyższy czynsz, usługi są droższe) dotychczasowi mieszkańcy nie są w stanie sprostać tym warunkom. W tym ujęciu gentryfikacja jest wpisana w rewitalizację. Sama gentryfikacja definiowana jest na wiele sposobów. René Matlovič, Vladimír Ira, Luděk Sýkora, Zdeněk Szczyrba przyjęli, iż jest to „proces, w którym w starszych dzielnicach miasta dochodzi do wymiany ludności o niskim statusie społeczno-ekonomicznym przez względnie młodą ludność o wysokim statusie społeczno-ekonomicznym oraz do odnowy i modernizacji istniejącego zaniedbanego budownictwa mieszkaniowego”[14]. Szerzej charakteryzuje to zjawisko Jerzy Grzeszczak, który stwierdza, iż „gentryfikacja oznacza proces obejmujący wkraczanie (inwazję) ludzi z wyższych klas społecznych (głównie klasy średniej) do dzielnic zamieszkałych przez ludzi z niższych klas (głównie klasy robotniczej). Dokonuje się

fizyczna poprawa bądź odnowa zabudowy mieszkaniowej, rosną ceny gruntów i budynków, zmieniają się stosunki własnościowe. Następuje stopniowe wypieranie mniej zamożnych gospodarstw domowych i zastępowanie ich (sukcesja) przez gospodarstwa o średnich i wyższych dochodach”[15].

Właściwie rozumiana i prowadzona rewitalizacja powinna zapobiegać gentryfikacji i obejmować „skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałania degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju”[16]. To ujęcie ma charakter orientacji prospołecznej, bowiem cele rewitalizacji są odniesione do sfery społeczno-gospodarczej i ekologiczno-przestrzennej, natomiast działania infrastrukturalne i architektoniczno-urbanistyczne są tym celom podporządkowane. Rewitalizacja stanowi plan działań wielowymiarowych, synergicznych, których ostatecznym rezultatem ma być poprawa jakości życia społeczności lokalnej i włączenie jej w proces przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Wielowymiarowość manifestuje się podjęciem działań naprawczych w samej dzielnicy, ale także w powiązaniu z całym miastem. Stąd też ma wyraźny aspekt integracyjny. W aspekcie funkcjonalnym rewitalizacja odnosi się do rozwiązania problemów w zakresie mieszkalnictwa i warunków życia, szkolnictwa, edukacji, aspektów ekonomicznych, bezrobocia i poprawy zatrudnialności, komunikacji społecznej, patologii społecznych, marginalizacji i wykluczenia społecznego. Tim Brindley wskazując na istnienie szeregu podejść do rewitalizacji miasta, wskazuje, że najbardziej optymistycznym z nich jest stworzenie dzielnicy zrównoważonego rozwoju. Podkreśla rolę, jaką może w przekształcaniach odgrywać społeczność lokalna, zdolna do wpływania na kierunki rewitalizacji podporządkowanej realizacji celów tej społeczności. To ta społeczność ma zadbać o witalność społeczną dzielnicy, by zachowany był zróżnicowany skład społeczny mieszkańców i by uniknąć w dzielnicy wprowadzenia monofunkcyjności biurowej czy turystycznej [17].

Problemy zaniedbanych dzielnic przekraczają możliwości pojedynczych podmiotów działających w poszczególnych obszarach życia społecznego, kultury, bezpieczeństwa, mieszkalnictwa itp. Działania rewitalizacyjne mają wyzwolić poprzez nowe powiązania organizacyjne i finansowe skuteczniejsze sposoby rozwiązywania skomplikowanych problemów zaniedbanych społecznie dzielnic. Stąd też w proces

rewitalizacji włączani są różni „aktorzy” – administracja samorządowa i rządowa, partnerzy biznesowi z sektora prywatnego i publicznego, właściciele nieruchomości w rewitalizowanej dzielnicy, sektora pozarządowego, jak też i sami mieszkańcy oraz inni interesariusze. Jednym z kluczowych elementów działań rewitalizacyjnych jest zapewnienie włączenia lokalnych społeczności w procesy programowania oraz realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. O sukcesie działań rewitalizacyjnych w znacznym stopniu decyduje podmiotowe traktowanie społeczności lokalnych.

Powstaje zatem zasadnicze pytanie. Czy tak przeprowadzana rewitalizacja chroni dotychczasowych mieszkańców przed koniecznością migracji wewnątrz lub zewnątrzmięjskiej czy też wraz z postępowaniem programu rewitalizacji następuje zmiana struktury mieszkańców zamieszkujących ten obszar. Skoro przeprowadzane konsultacje dotyczące projektowanych zmian pod kątem widzenia potrzeb dotychczasowych mieszkańców, są inspiracją i ramami zmian w dzielnicy, wydawać by się mogło, że w pewnym sensie chroni to ich przed koniecznością przenoszenia się poza obszar rewitalizowany. Formalnie wprowadzenie nowych funkcji, poprawa jakości substancji mieszkaniowej, zainicjowanie nowych inwestycji tworzących nowe miejsca pracy ukierunkowana jest na poprawę jakości życia społeczności lokalnej. W praktyce jednak w dłuższym okresie widoczne są tendencje do gentryfikacji, bowiem wzrost atrakcyjności rewitalizowanego obszaru prowadzi wraz z postępowaniem zmian rewitalizacyjnych do wypierania słabszych ekonomicznie grup ludności, którzy nie mogą utrzymać się w dotychczasowej lokalizacji, do upadku drobnego handlu i usług, a więc zaniku miejsc pracy a tym samym wzrostu bezrobocia [18]. Te grupy ludności są więc w dalszym ciągu zagrożone marginalizacją i wykluczeniem, tylko problem ten pojawi się w innej zdegradowanej części miasta.

## **BIBLIOGRAFIA:**

1. Cities of tomorrow. Challenges, visions, ways forward, European Union, RegionalPolicy, October 2011
2. Gore Ch. i Figueiredo J.B.: Wykluczenie społeczne i polityka przeciwdziałania ubóstwu. „Problemy Polityki Społecznej. Studia i Dyskusje”, nr 5, 2003, s. 9-35.
3. Szarfenberg R.: Od trzech elementarnych strategii badawczych do programu badań wykluczenia społecznego, [w:] Frąckiewicz L. (red.): Wykluczenie społeczne. Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, Katowice 2005, s.27-34.
4. Zrałek M.: Rewitalizacja „trudnych” dzielnic miasta oparta na zasadach zrównoważonego rozwoju czynnikiem ograniczenia wykluczenia społecznego” [w:] Zagórska A i Rostropowicz-Miśko M. (red.): Zróżnicowane problemy



- ubóstwa i wykluczenia społecznego (Rok 2010 rokiem walki z ubóstwem i wykluczeniem społecznym). Oficyna Wydawnicza Politechniki Opolskiej, Opole 2011, s. 209-224.
5. Jansa K., Jarczewski W., Wańkowicz W.: Model rewitalizacji miast. Tom 10, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010, s. 70-90.
  6. Prognoza ludności na lata 2014-2050, GUS, Warszawa 2014.
  7. Krajowy Program Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020. Nowy wymiar aktywnej integracji. M.P. 2014, poz. 787.
  8. Gehl J.: Miasto dla ludzi. Wydawnictwo RAM, Kraków 2014, s. 109.
  9. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 9 czerwca 2010r. w sprawie udzielania pomocy na rewitalizację w ramach regionalnych programów operacyjnych, Dz.U. 2014, poz.1736.
  10. Rozporządzenie Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006r. ustanawiające szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Dz.Urz. UE L371 z 27.12.2006 r.
  11. Liszewski S.: Kilka uwag na marginesie dyskusji prowadzonej podczas XXV Konwersatorium Wiedzy o Mieście (Łódź, 29-30 marca 2012 roku), [w:] Jakóbczyk-Gryszkiewicz J. (red.): Procesy gentryfikacji w mieście. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2012, s. 12.
  12. Kaczmarek S.: Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2001, s. 16.
  13. Markowski T.: Zarządzanie rozwojem miast. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1999, s.128.
  14. Matlovič R., Ira V., Sýkora L., Szczyrba Z.: Procesy transformacyjne struktury przestrzennej miast postkomunistycznych (na przykładzie Pragi, Bratysławy, Ołomuńca oraz Preszowa) [w:] Jążdżewska I. (red.): Miasto postsocjalistyczne - organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany. Katedra Geografii Miast i Turystyki Uniwersytetu Łódzkiego, Komisja Geografii Osadnictwa i Ludności PTG, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2000, s. 12.
  15. Grzeszczak J.: Gentryfikacja osadnictwa. Charakterystyka, rozwój koncepcji badawczej i przegląd wyjaśnień. PAN IGiPZ, Warszawa 2010, s. 17.

16. Jadach-Sepiolo A.: Gentryfikacja w kontekście rewitalizacji, [w:] Zborowski A. (red.): Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce. Tom 5. Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009, s. 126.
17. Murzyn M.A.: Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenia rewitalizacji. Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2006, s.67.
18. Bryx M.: Wprowadzenie, [w:] Bryx M. (red.): Rewitalizacja miast a przedsiębiorczość. Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2012, s.16.

## **CZY REWITALIZACJA ZDEGRADOWANYCH DZIELNIC MIASTA JEST SZANSĄ POPRAWY JAKOŚCI ŻYCIA LOKALNEJ WSPÓLNOTY**

### **Streszczenie**

Rewitalizacja z założenia dotyczy obszarów kryzysowych dotkniętych degradacją w dziedzinie przestrzenno-budowlanej i gospodarczo-społecznej. Występujące w nich negatywne zjawiska stanowią zagrożenie dla rozwoju całego miasta, a także powodują pogłębiający się proces wykluczania mieszkańców tych obszarów. Dotychczasowa praktyka działań określanych mianem rewitalizacji sprowadzała się głównie do działań infrastrukturalnych, marginalizując, lub wręcz zaniechując zagadnienia społeczno-gospodarcze. Tymczasem istotą rewitalizacji jest wieloaspektowy proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych skierowanych na rozwój społeczności lokalnej oraz poprawę jakości życia wspólnoty. W artykule przeanalizowano na ile rewitalizacja stabilizuje strukturę społeczną i poprawia warunki życia dotychczasowych mieszkańców „trudnych dzielnic” a na ile stanowi początek procesu gentryfikacji rewitalizowanego obszaru, wypierającego ludność uboższą, często o cechach patologicznych do innych obszarów miasta.

## **IS A REVITALIZATION OF DEGRADED DISTRICTS OF CITY AN OPPORTUNITY TO IMPROVE QUALITY OF LIFE OF THE LOCAL COMMUNITY?**

### **Summary**

It is assumed that revitalization concerns the crisis areas affected by degradation in either spatial construction sub-area or socioeconomic sub-area. Negative phenomena occurring in these areas not only represent a threat to the development of the whole city, but also cause deepening process of excluding residents of these areas. To date, practice of the activities referred to as revitalization was confined mainly to infrastructural activities, therefore marginalizing or even abandoning socio-economic issues. Meanwhile, the essence of revitalization is a multi-faceted process of spatial, social and economic development aiming at the local community development and improving the quality of life of the whole community. This paper analyses how the revitalization stabilizes the social structure and improves the living conditions of the current inhabitants of "difficult areas", and to what extent is the beginning of a process of gentrification of revitalized area, displacing poorer, often pathological, people to other areas of the city.