

Marta Szaja

Finansowy aspekt programu rewitalizacji a proces gentryfikacji – przykład Miasta Szczecin

Ekonomiczne Problemy Usług nr 125, 311-325

2016

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Marta Szaja

Uniwersytet Szczeciński
Wydział Zarządzania i Ekonomiki Usług
e-mail: marta.szaja@wzieu.pl

Finansowy aspekt programu rewitalizacji a proces gentryfikacji – przykład Miasta Szczecin

Kody JEL: F63, F65, H76, R12, R14, R31, R51, R58

Słowa kluczowe: rewitalizacja, gentryfikacja, finanse gmin, finanse UE

Streszczenie. Zasadniczym celem artykułu jest zestawienie wspomaganych instytucjonalnie procesów odnowy (rewitalizacji) oraz rynkowych procesów odnowy (gentryfikacji), a także analiza finansowego aspektu procesu rewitalizacji w kontekście zachodzących zmian struktury społecznej, przestrzennej i gospodarczej na odnawianych obszarach. Prowadzone rozważania mają doprowadzić do sformułowania wniosków dotyczących wzajemnych relacji obu procesów, uwzględniając przykład Miasta Szczecin.

Wprowadzenie

Rewitalizacja postrzegana jest jako istotny element kreowania rozwoju miasta. Realizowana w sposób kompleksowy stanowi najbardziej zaawansowany proces przemian w mieście. Jej zasadniczym celem jest trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanego obszaru, zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawa jakości życia. Równocześnie jest procesem długotrwałym, kosztownym i wymagającym zachowania ciągłości oraz konsekwencji (Ziobrowski, Jarczewski, 2010, s. 12–13).

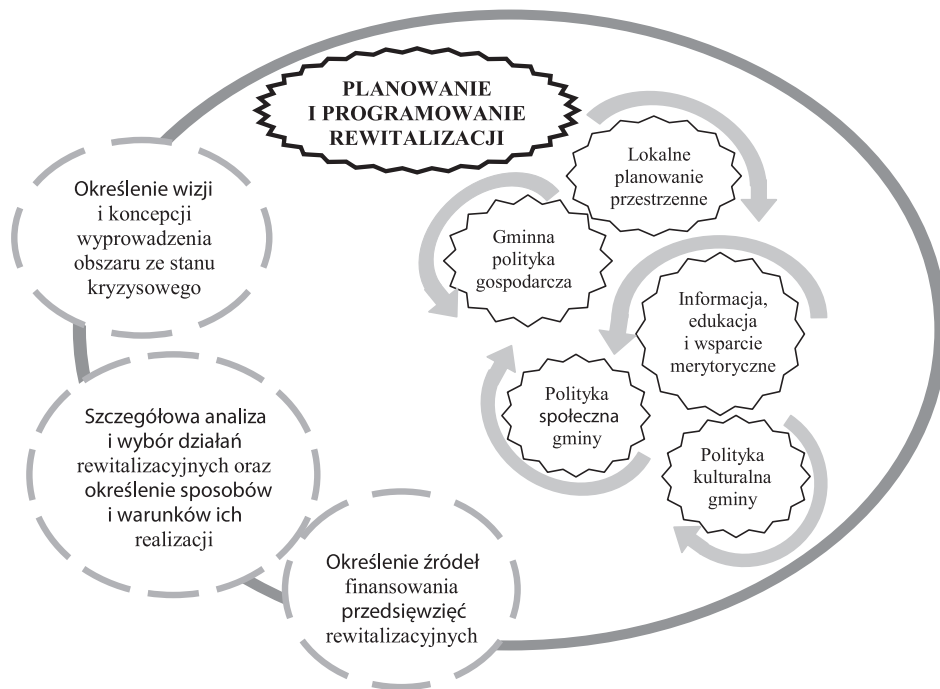
Celem badawczym pracy jest zestawienie kreowanego instytucjonalnie procesu odnowy miejskiej przestrzeni (rewitalizacja) z rynkowym procesem odnowy (gentryfikacja), a także analiza finansowego kontekstu działań rewitalizacyjnych. Za efekt prowadzonych rozważań przyjęto sformułowanie wniosków dotyczących finansowego kontekstu relacji

zachodzących między omawianymi procesami, biorąc za przykład Miasto Szczecin. W toku prac badawczych wykorzystano takie metody i techniki eksploracji, jak: analiza desk research, krytyczna analiza krajowej i zagranicznej literatury przedmiotu, metoda porównań.

1. Istota rewitalizacji miejskiej przestrzeni

Rewitalizacja to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych) i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właściciele nieruchomości, organy władzy publicznej itd.) tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością. Działania służące wspieraniu procesów rewitalizacji prowadzone są w sposób spójny: wewnętrznie (poszczególne działania pomiędzy sobą) oraz zewnętrznie (z lokalnymi politykami sektorowymi, np. transportową, energetyczną, celami i kierunkami wynikającymi z dokumentów strategicznych i planistycznych) (Ministerstwo Rozwoju, 2016, s. 5–6).

Pod pojęciem programu rewitalizacji rozumie się gminny program rewitalizacji (zgodnie z ustawą o rewitalizacji; Ustawa, 2015) lub inne programy rewitalizacji (lokalne, miejskie itp.), przygotowane w oparciu o inne przepisy niż ustawa o rewitalizacji, a podlegające okresowi przejściowemu zgodnie z tą ustawą. Program rewitalizacji musi być bezpośrednio powiązany z innymi dokumentami dotyczącymi rozwoju gminy. Powinien bazować na aktualnej diagnozie społeczno-gospodarczej miasta. Program rewitalizacji musi przedstawiać pełną wizję zmian i sposób realizacji tej wizji. Powinien wyraźnie definiować zakres zadań oraz obszary odpowiedzialności poszczególnych podmiotów zaangażowanych w jego realizację. Musi posiadać realny plan finansowy, horyzont czasowy, przejrzysty system monitoringu i elastyczny system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zachodzące zmiany oddziałujące na program (Ministerstwo Rozwoju, 2015, s. 70). Najistotniejsze elementy stojące u podstaw planowania i programowania działań rewitalizacyjnych zaprezentowano na rysunku 1.



Rysunek 1. Filary systemu wsparcia procesu rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podst. Ministerstwo Rozwoju (2015), s. 64–71.

Właściwa realizacja programu rewitalizacji wymaga wsparcia instytucjonalnego oraz eksperckiego, które nie powinno jednak zastępować zadań samorządu. W celu uzyskania spójności działań należy dążyć do zespolenia programowania rewitalizacji z lokalnym planowaniem przestrzennym i polityką społeczną, a także z zadaniami z zakresu edukacji oraz z polityką kulturalną gminy. Program rewitalizacji powinien również uwzględniać zarządzanie trzema zasadniczymi rodzajami zmian, które zachodzą łącznie lub oddzielnie na terenie miasta: gentryfikacją ekonomiczną, społeczną oraz symboliczną (kulturową)¹.

Gentryfikacja jest w zasadzie procesem nieuniknionym, jednakże aby utrzymać dotychczasową różnorodność społeczną na zrewitalizowanym obszarze oraz ograniczyć gwałtowną wymianę dotychczasowych lokatorów (powodowaną np. raptownym

¹ Gentryfikacja ekonomiczna oznacza nadanie większej wartości materialnej miejscu, dokonuje się np. poprzez poprawę warunków życia, usytuowanie prestiżowych inwestycji, wprowadzenie zieleni, co powoduje wzrost wartości nieruchomości i wiąże się ze wzrostem cen najmu (i sprzedaży) mieszkań, jak również wzrostem kosztów utrzymania. Gentryfikacja społeczna oznacza zmianę składu społecznego zbiorowości zamieszkującej dany obszar, zazwyczaj (w zależności od ujęcia) na osoby młodsze, z wyższym wykształceniem, o wyższych kwalifikacjach, zatrudnione przede wszystkim w sektorze usług. Gentryfikacja symboliczna natomiast wiąże się ze wzrostem prestiżu gentryfikowanego obszaru (Karwińska, 2008, s. 70).

wzrostem opłat czynszowych), władze lokalne powinny uwzględniać w programie rewitalizacji, a później monitorować, wszelkie przemieszczenia mieszkańców poza obszar rewitalizacji. Jednym z zasadniczych celów rewitalizacji jest bowiem przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, a niekontrolowany proces gentryfikacji może skutkować silną segregacją lokalnej przestrzeni i powstawaniem gett biedy i luksusu.

2. Gentryfikacja jako efekt procesu rewitalizacji

W pierwotnym rozumieniu pojęcie gentryfikacji oznaczało przejmowanie i renowację przez klasę średnią zdegradowanych zasobów mieszkaniowych w robotniczych dzielnicach miasta oraz wypieranie dotychczas zamieszkującej tam klasy niższej do innych części miasta (Glass, 1964, s. 132–158). Wśród współczesnych definicji gentryfikacji wyróżnić można dwie zasadnicze grupy:

- restrykcyjną – zgodną z klasycznym rozumieniem tego terminu sformułowanym przez R. Glass – oraz
- inkluzywną – wykraczającą poza pierwotne rozumienie tego pojęcia i obejmującą swym zakresem nie tylko podupadłe obszary starej zabudowy mieszkaniowej, ale również przebudowę lub modernizację dzielnic zamieszkałych przez ludzi o wysokich i średnich dochodach; dzielnic lub budynków o funkcji innej niż mieszkaniowa (np. terenów i obiektów przemysłowych, biurowych, wojskowych), a nawet zagospodarowywanie terenów dotychczas niezabudowanych, na których pojawiają się nowe, zamknięte i chronione osiedla-enklawy dla zamożnych (Grzeszczak, 2010, s. 15–17).

Ostatnia z przytoczonych form gentryfikacji określana jest jako *new-build gentrification* (Davidson, Lees, 2005, s. 1168–1169) lub *residentialisation* (Lambert, Boddy, 2002, s. 17–21).

W sytuacji, gdy gentryfikacja stanowi następstwo rewitalizacji, przybiera przeważnie stosunkowo łagodniejsze formy (*soft gentrification*, *split gentrification*) niż w przypadku klasycznego procesu inicjowanego od początku przez siły rynkowe (Lisowski, 1999, s. 24). Z uwagi na wyraźną poprawę społecznej struktury na danym obszarze jest traktowana – przeważnie przez lokalnych polityków – jako sposób na rozwiązanie problemu segregacji przestrzennej, wskaźnik ożywienia obszaru i osiągnięcie zróżnicowania społecznego (Hermann, Leuthold, 2003).

Komparatystyki rewitalizacji i gentryfikacji dokonano przy wykorzystaniu szeregu czynników, które zarówno wpływają na ich rozpoczęcie, jak i są przez te procesy kształtowane (por. tabela 1).

Tabela 1. Wybrane elementy charakteryzujące procesy rewitalizacji i gentryfikacji

Wybrany aspekt	Rewitalizacja	Gentryfikacja
1	2	3
Charakterystyka procesu; posiadanie celu (celów)	Skoordynowany proces, posiada rozbudowany katalog celów.	Proces nie jest ani skoordynowany, ani celowy.
Główne przesłanki podejmowanych działań	<ul style="list-style-type: none"> – Przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej oraz zjawiskom kryzysowym. – Pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej. – Poprawa środowiska zamieszkania oraz ochrona dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. 	Osoby zapoczątkujące ten proces dążą zwykle do realizacji partykularnych interesów, a nie do odnowy konkretnego obszaru.
Podmioty uczestniczące w procesie	Proces prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju.	<p>W proces zaangażowane są zasadniczo dwa typy podmiotów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pionierzy (<i>urban pioneers</i>) – ludzie, którzy są skłonni ryzykować swoje bezpieczeństwo i oszczędności, aby przekształcić zniszczone i niesprzyjające środowisko miejskie w miejsce przyjazne mieszkańcom; – gentryfikatorzy to najczęściej członkowie jedno- lub dwuosobowych bezdzietnych gospodarstw domowych, zajmujący wysokie stanowiska i osiągający wysokie zarobki (<i>yuppies – Young Urban Professionals</i>); w odróżnieniu od pionierów są skłonni sami ingerować w tkankę miejską; w przypadku, gdy proces jest efektem rewitalizacji (inicjowanej przez lokalne władze), przybiera łagodniejszą formę niż w sytuacji, gdy zapoczątkowany jest przez podmioty prywatne.

1	2	3
Struktura wieku	Zmiana struktury demograficznej ludności nie musi mieć miejsca, jednak bez ograniczeń prywatyzacji odnowionych mieszkań jest prawie niemożliwa do uniknięcia; stanowi to wstęp do gentryfikacji.	Widoczne zmiany w strukturze demograficznej ludności są podstawą identyfikacji procesu gentryfikacji, szczególnie w odniesieniu do: napływu pionierów (ludzi aktywnych w dziedzinie sztuki, kultury, zmieniających stopniowo wizerunek dzielnicy), napływu gentryfikatorów (ludzi młodych, z wyższym wykształceniem, samotnych lub par bez dzieci, o wysokich lub bardzo wysokich dochodach).
Struktura wykształcenia		
Struktura zatrudnienia		
Liczba osób w gospodarstwie domowym		
Migracje zewnętrzne		
Poziom bezrobocia długotrwałego	Wymienione elementy stanowią główne społeczne przesłanki do podjęcia działań rewitalizacyjnych; niemniej pozostaje dylemat związany z zachowaniem dotychczasowej struktury społecznej na danym obszarze oraz obawa, czy nie doprowadzi to do powrotu do stanu sprzed rewitalizacji. Istnieje konieczność zintegrowania działań aktywizujących społeczność lokalną, m.in. rola organizacji pozarządowych (NGO) i przeciwdziałających patologii.	Występowanie znacznych patologii społecznych stanowi istotne utrudnienie dla działań podejmowanych przez gentryfikatorów (pionierzy są w stanie podjąć to ryzyko); w takiej sytuacji, pomimo dużej aktywności społecznej w dzielnicy i postrzegania jej jako modnej i tętniącej życiem kulturalnym, nie zmienia się postrzeganie tej dzielnicy jako niebezpiecznej do stałego zamieszkania; dominuje kultura alternatywna.
Długotrwałe uzależnienie osób w wieku produkcyjnym od opieki społecznej		
Patologie społeczne (alkoholizm, narkomania, prostytutka, przemoc w rodzinie)		
Poziom przestępczości		
Koncentracja problemów społecznych (współwystępowanie bezrobocia długotrwałego, uzależnienia od zasiłków, wysokiego poziomu przestępczości i patologii społecznych)		
Struktura dochodów ludności		
Struktura konsumpcji ludności	Nawet w przypadku poprawy sytuacji ekonomicznej ludności i wzrostu dochodów często występuje tzw. efekt rygła, nawet w przypadku poprawy sytuacji ekonomicznej gospodarstwa domowe, które długo tkwiły w ubóstwie, nie są w stanie zmienić swojego stylu konsumpcji.	Zmiana struktury demograficznej i społecznej ludności wpływa również na zmianę stylów konsumpcji na danym obszarze, np. pojawiają się sklepy z droższym asortymentem, z produktami wyższego rzędu.
Ograniczenia przestrzenne	Nie ma ograniczeń obszarowych.	Proces ograniczony tylko do obszarów śródmiejskich (przede wszystkim ze względu na ich szczególnie kulturowy i rozrywkowy charakter).

1	2	3
Układ przestrzenny miasta (monocentryczny lub policentryczny)	Bez znaczenia; istotna jest obecność obszarów zdegradowanych i polityka miasta wobec nich.	Częściej model monocentryczny z wyraźnie wyodrębnionym centrum miasta o cechach miasto- i kulturotwórczych.
Występowanie pustostanów / ugorów miejskich	Może być uwzględnione w strategii rewitalizacji jako podstawa do wyburzeń/ zmiany funkcji danych terenów.	W początkowej fazie gentryfikacji pustostany mogą być nielegalnie zajmowane przez pionierów i adaptowane do ich potrzeb (brak wypierania dotychczasowych mieszkańców).
Poziom wyludnienia (gęstość zaludnienia / gęstość zabudowy)		
Zmiana bazy ekonomicznej gospodarki miejskiej (dezindustrializacja → gospodarka oparta na wiedzy)	Stanowi często główną przyczynę spadku poziomu życia ludności i rozpoczęcia degradacji substancji mieszkaniowej, głównie w przypadku dzielnic monokulturowych (robotniczych); ważny aspekt w polityce rewitalizacji stanowi aktywizacja ekonomiczna obszaru.	Gentryfikacja (rozumiana jako proces rynkowej odnowy miast) jest zarezerwowana w zasadzie jedynie dla obszarów atrakcyjnych ze względu na bliskość obiektów kultury, miejsc rozrywki i spotkań towarzyskich, a więc wszystkich wyznaczników „żyjącego” centrum miasta; wyróżniony aspekt ma przeważnie ograniczony wpływ na degradację przestrzeni, która jest podatna na aktywizację rynkową i może być samowystarczalna.
Zmiany wartości nieruchomości	Są zróżnicowane i zależą głównie od postępu procesu rewitalizacji. Władze lokalne mogą przeciwdziałać wyprzedaży mieszkań lub znacznym podwyżkom czynszów.	Początkowo niewielkie, aż do bardzo wysokich (np. zmiany cen mieszkań w apartamentowcach w centrach większych miast).
Płynność rynku nieruchomości	Przeważnie znikoma.	Znikoma na początku gentryfikacji; płynność wzrasta później z powodów spekulacyjnych i inwestycji deweloperów, stopniowo ulega jednak ograniczeniu, jeśli gentryfikatorzy izolują się, a poprzez mieszkanie w takich wyspowych enklawach hołdują modzie.
Kultura życia bez pracy	Może stanowić istotną barierę w realizacji społecznych celów rewitalizacji.	Nie zidentyfikowano wyraźnego wpływu analizowanego aspektu na inicjowanie procesu gentryfikacji, ale pewne jej elementy (szczególnie przejawy kultury alternatywnej) mogą być dostrzegane przez pionierów i stawać się częścią wizerunku dzielnicy.

1	2	3
Zmiany modelu rodziny	Proces rewitalizacji nie ma bezpośredniego wpływu na kształtowanie modelu rodziny.	Widoczny jest bezpośredni wpływ procesu gentryfikacji na kształtowanie modelu rodziny, ponieważ odkładanie jej założenia i/lub powiększenia daje potencjalnym gentryfikatorom większą swobodę i możliwość korzystania z oferty rozrywkowej i kulturalnej centrum miasta.

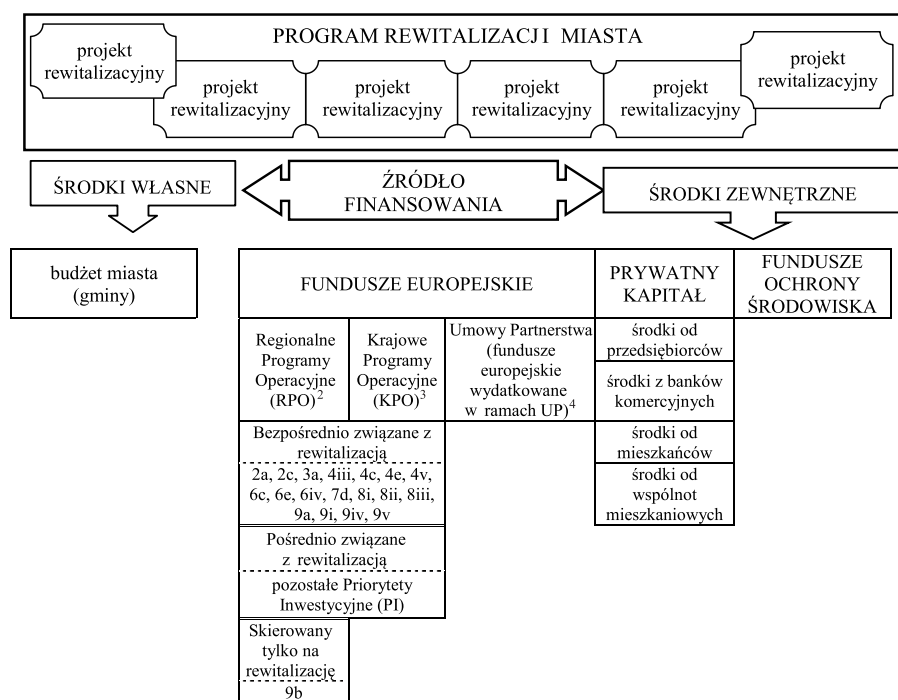
Źródło: opracowanie własne na podst. Zborowski (2009), s. 125–128; Jadach-Sepioło (2007), s. 64–77; Smith, Williams (1986), s. 115–116; Ley (1996); Lees, Slater, Wyly (2008); Berry (1976); Beauregard (1986), s. 36; Smith (1996); Jałowiecki (2000); Jałowiecki, Szczepański (2006).

Współcześnie do charakterystycznych cech gentryfikacji należą: reinwestowanie kapitału, podnoszenie statusu społeczności lokalnej przez napływające grupy o wysokich dochodach, zmiany krajobrazu oraz bezpośrednie lub pośrednie wypieranie grup o niskich dochodach (Davidson, Lees, 2005, s. 1165–1190). Znacząca w tym względzie jest również finansowa sfera konsekwencji, jakie niesie za sobą proces gentryfikacji. Władze lokalne, których zasadniczym celem działalności jest wykreowanie sprzyjających warunków dla szeroko pojmowanego rozwoju miasta, powinny uwzględniać w lokalnych planach i programach możliwe do zaistnienia efekty gentryfikacji: pożądane – niosące za sobą dodatkowe wpływy do miejskiego budżetu oraz niekorzystne – wpływające na wzrost miejskich wydatków przeznaczanych z reguły na bieżącą konsumpcję (np. dodatki do czynszów), a nie na inwestycje prorozwojowe. Przede wszystkim powinny jednak poszukiwać możliwych do wykorzystania źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych (w szczególności gdy rozpatrywany jest finansowy aspekt procesu gentryfikacji zainicjowanego przez działania rewitalizacyjne podejmowane w wybranych obszarach miasta).

3. Finansowanie działań rewitalizacyjnych na przykładzie Miasta Szczecin

W literaturze przedmiotu przyjmuje się, że podstawowym źródłem finansowania interwencji rewitalizacyjnych służących interesowi publicznemu powinien być budżet miasta. Z uwagi jednak na szeroki zakres podejmowanych działań rewitalizacyjnych oraz ich kosztochłonność konieczne jest poszukiwanie środków pochodzących z różnych źródeł. Rolą władz miejskich powinno być nie tylko pozyskiwanie środków zewnętrznych (np. z funduszy europejskich, środków z funduszy ochrony środowiska itd.), ale także angażowanie w proces kapitału prywatnego (przedsiębiorstw, mieszkańców, wspólnot mieszkaniowych, banków), jak i wykorzystanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Samorząd gminny

powinien zachęcać do szerokiego udziału przedsiębiorców i mieszkańców (wspólnot mieszkaniowych) w procesie rewitalizacji poprzez tworzenie warunków współpracy oraz wskazanie dostępnych zachęt finansowych. Rewitalizacja centralnych obszarów miast tworzy warunki do osiągnięcia korzyści z inwestycji komercyjnych, które powinny być konstruowane w formule PPP. Wynagrodzeniem inwestora za wkład w inwestycję publiczną może być np. prawo do korzystania z określonych preferencji i zysków (atrakcyjna lokalizacja). Najbardziej znaczącym źródłem wspierania działań rewitalizacyjnych miast w perspektywie roku 2020 są fundusze europejskie wydatkowane w ramach Umowy Partnerstwa (Ministerstwo Rozwoju, 2015, s. 68). Zasadnicze źródła finansowania działań rewitalizacyjnych zaprezentowano na rysunku 2.



Rysunek 2. Główne źródła finansowania inwestycji rewitalizacyjnych służących interesowi publicznemu

Źródło: opracowanie własne na podst. Ministerstwo Rozwoju (2016), s. 9; Ministerstwo Rozwoju (2015), s. 68–69.

² Środki finansowe wydatkowane są w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR).

³ Dostępne środki wykorzystywane są w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS), Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Funduszu Spójności (FS).

⁴ Umowa Partnerstwa stanowi dokument określający kierunki interwencji w latach 2014–2020 trzech polityk unijnych w Polsce – Polityki Spójności, Wspólnej Polityki Rolnej, Wspólnej Polityki Rybołówstwa. Źródło: www.funduszeuropejskie.gov.pl; aktualizacja z dnia 17.12.2015.

Działania rewitalizacyjne zasadniczo realizowane są przy wykorzystaniu środków pochodzących z dotacji i instrumentów zwrotnych. Promowaną formą wsparcia są projekty hybrydowe, łączące fundusze europejskie z formułą PPP. Głównym źródłem wsparcia przedsięwzięć rewitalizacyjnych z funduszy UE są środki w ramach regionalnych programów operacyjnych (RPO), natomiast dodatkowym, komplementarnym źródłem finansowania są środki krajowych programów operacyjnych (KPO). W ramach Celu Tematycznego 9 Promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją; rewitalizacji dedykowano Priorytet Inwestycyjny 9b Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich. Oprócz Priorytetu Inwestycyjnego 9b na projekty rewitalizacyjne mogą zostać przeznaczone środki z innych priorytetów inwestycyjnych zarówno RPO, jak i KPO, w szczególności bezpośrednio związane z rewitalizacją: 2a, 2c, 3a, 4iii, 4c, 4e, 4v, 6c, 6e, 6iv, 7d, 8i, 8ii, 8iii, 9a, 9i, 9iv, 9v. Ponadto w ramach Kontraktów Terytorialnych dla wszystkich województw została przeznaczona specjalna pula środków z budżetu państwa na dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych. Specjalnym instrumentem w ramach programów operacyjnych, ukierunkowanym na rozwój obszarów miejskich (obszarów funkcjonalnych miast), są Zintegrowane Inwestycje Terytorialne (ZIT). Działania rewitalizacyjne mogą być częścią zamierzeń realizowanych poprzez ZIT⁵. Uwzględniając powyższe, w tabeli 2 zaprezentowano główne obszary i źródła finansowania działań rewitalizacyjnych podejmowanych w Szczecinie w latach 2012–2015.

Na działania rewitalizacyjne podejmowane w Mieście Szczecin w latach 2012–2015 przeznaczono blisko 347,6 mln PLN. Najwięcej środków przekazano na działania w sferze gospodarczej. Na tworzenie odpowiednich warunków do ożywienia gospodarczego, obejmujących w sumie szesnaście podprojektów, wydano nieco ponad 250,7 mln PLN. Kolejną pozycję pod względem wielkości poniesionych wydatków zajęły działania w sferze przestrzenno-technicznej. Na realizację dwudziestu pięciu podprojektów mających na celu podniesienie jakości przestrzeni mieszkalnej i publicznej przeznaczono blisko 62,6 mln PLN. Z kolei na działania w sferze społecznej (tj. przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i zapobieganie patologiom społecznym), realizowane w ramach ośmiu podprojektów, przekazano prawie 34,3 mln PLN.

⁵ Ponadto w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014–2020 wspiera się finansowanie działań planistycznych i strategicznych na poziomie lokalnym. Udzielane dotacje przeznaczone są na przygotowanie lub aktualizację programów rewitalizacji. W ramach programów Europejskiej Współpracy Terytorialnej z udziałem Polski, w ramach komponentów transnarodowego i międzyregionalnego, realizowane są przedsięwzięcia związane z rewitalizacją. W programie transnarodowym Europa Środkowa 2014–2020 planuje się działania m.in. dla poprawy gospodarki niskoemisyjnej. W programie międzyregionalnym INTERREG Europa będzie wspierana współpraca instytucji publicznych (również szczebli regionalnego i lokalnego) w realizacji projektów rewitalizacyjnych. Szerzej: Ministerstwo Rozwoju (2015), s. 68–69.

Tabela 2. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane w Mieście Szczecin w latach 2012–2015

Sfera działań	Rodzaj działań	Suma wydatków [PLN]	Źródła finansowania	Podmiot odpowiedzialny
1	2	3	4	5
<p>Działania w sferze przestrzenno-technicznej – podniesienie jakości przestrzeni mieszkalnej i publicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> - modernizacja ulic w centrum - remontyabytkowych wielorodzinnych budynków - modernizacja budynków zasobu wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasto Szczecin - zagospodarowanie przedogródków oraz podwórek - renowacja budynków mieszkalnych - kompleksowa renowacja zabudowy: oficyny mieszkalno-usługowe i kamienica mieszkalno-usługowa - kompleksowa renowacja kamienicy mieszkalno-usługowej - kompleksowa renowacja części wspólnych kamienicy - budowa parkingu podziemnego w budynku - zagospodarowanie fragmentu wnętrza kwartału - renowacja elewacjiabytkowej kamienicy 	<p>62 582 364</p>	<ul style="list-style-type: none"> - środki miasta - środki wspólnot mieszkaniowych - środki miasta (udział w funduszach remontowych wspólnot mieszkaniowych) - środki pomocowe UE (RPO WZ) - wkład własny - wkład własny + środki Inicjatywy JESSICA 	<ul style="list-style-type: none"> - Gmina Miasto Szczecin - Gmina Miasto Szczecin / wspólnoty mieszkaniowe - wspólnota mieszkaniowa - Szczecińskie TBS Sp. z o.o. - TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o. - Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o.
<p>Działania w sferze gospodarczej – tworzenie warunków do ożywienia gospodarczego</p>	<ul style="list-style-type: none"> - adaptacja parterów kamienic mieszkalno-usługowych - adaptacja części budynku na cele usługowe - modernizacja kamienic frontowych i oficyn wraz z adaptacją lokali na cele usługowe i społeczne oraz zagospodarowanie wnętrza kwartału - „Centrum KOSMOS” – adaptacja i rozbudowa budynku dawnego kina „Kosmos” na kompleks usługowo-mieszkalny - Centrum Kulturalno-Rozrywkowe „Warzelnia” – renowacja i adaptacjaabytkowego budynku 	<p>250 775 877</p>	<ul style="list-style-type: none"> - środki pomocowe UE (RPO WZ) - wkład własny - wkład własny + środki Inicjatywy JESSICA 	<ul style="list-style-type: none"> - TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o. - Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o. - Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o. / inwestor prywatny - inwestor prywatny

1	2	3	4	5
<p>Działania w sferze społecznej – przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i zapobieganie patologiom społecznym</p>	<ul style="list-style-type: none"> - rewitalizacja budynku „Lucynki i Paulinki” - modernizacja kamienicy - modernizacja i przebudowa pomieszczeń winiarni wraz z adaptacją dodatkowych pomieszczeń - renowacja budynku Polskiego Czerwonego Krzyża wraz z adaptacją pomieszczeń do nowych funkcji - Centrum Kulturalno-Kongresowe – renowacja i adaptacja zabytkowego budynku - utworzenie świetlicy środowiskowej, punktu konsultacyjnego MOPR, utworzenie lokali usługowych, infrastruktury technicznej oraz wykonanie zagospodarowania terenu - rewitalizacja społeczna w obszarze centrum w ramach Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych - budowa integracji lokalnej i rewitalizacja społeczna w ramach Programu współpracy Gminy Miasto Szczecin z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego - obywatelski program rewitalizacji przestrzeni wspólnych „Zielone podwórka Szczecina” - Tiffany Flower & Cafe – sadyba kultury, sztuki i inicjatyw biznesowych „Nowoczesne Przestrzenie w kamienicy z historią” - modernizacja i adaptacja budynku (dawny hotel) 	34 278 864	<ul style="list-style-type: none"> - wkład własny + środki Inicjatywy JESSICA - środki pomocowe UE (RPO WZ) - wkład własny + środki miasta - środki miasta - wkład własny 	<ul style="list-style-type: none"> - Polski Czerwony Krzyż ZZO - Fundacja 122 - Szczecińskie TBS Sp. z o.o. - Gmina Miasto Szczecin / MOPR / organizacje pozarządowe - Stowarzyszenie Szczecińska Zielona Alternatywa - inwestor prywatny

Źródło: opracowanie własne na podst. *Lokalny Program...* (2014), s. 104–109.

Największa pula środków przeznaczonych na przedsięwzięcia rewitalizacyjne stanowiła sumę wkładu własnego poszczególnych podmiotów odpowiedzialnych za realizację zadań oraz środków pochodzących z instrumentu zwrotnego – Inicjatywy JESSICA. Było to blisko 273,5 mln PLN, co stanowiło 78,67% wszystkich środków przeznaczonych na ten cel w analizowanym okresie. Na drugim miejscu pod względem wielkości poniesionych nakładów była modernizacja budynków zasobu wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasto Szczecin objętego funduszem remontowym – 16 mln PLN (co stanowiło 4,60% ogółu wydatkowanych środków). Kolejne istotne źródło finansowania działań rewitalizacyjnych stanowiły środki pomocowe UE w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego – 15,49 mln PLN oraz środki własne Miasta Szczecin w wysokości 10,2 mln PLN; stanowiły one odpowiednio: 4,46% i 2,94% ogółu środków wydatkowanych w analizowanym okresie.

Komparatystyka wielkości środków przeznaczonych na działania rewitalizacyjne stanowi zaledwie wycinek problematyki związanej z finansowym kontekstem prowadzonej w mieście polityki rewitalizacyjnej oraz będącego jej wynikiem procesu gentryfikacji.

Podsumowanie

Przypadek Miasta Szczecin stanowi potwierdzenie wniosków z analizy studiów przypadków innych miast prowadzących programy rewitalizacji i wskazuje na potrzebę przeprowadzenia pogłębionego badania finansowego kontekstu relacji zachodzących pomiędzy procesem rewitalizacji a gentryfikacją. Do istotnych kwestii wymagających bardziej wnikliwej obserwacji można zaliczyć m.in.:

- wzrost cen mieszkań i czynszów w zrewitalizowanych obiektach (lub) na terenie zrewitalizowanych dzielnic (wpływ działań spekulacyjnych),
- powstawanie nowych inicjatyw gospodarczych, którym sprzyja ożywienie kulturalne i społeczne, szczególnie na obszarach/w dzielnicach o znaczeniu prestiżowym,
- koszty przekwaterowania do mieszkań socjalnych osób, co do których istnieją obawy, że mogłyby doprowadzić do ponownej degradacji zrewitalizowanych obiektów,
- dopłaty do czynszów osób korzystających z usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Niniejsze opracowanie nie wyczerpuje wszystkich aspektów poruszanego tematu. Stanowi jednak przyczynek do dalszego, pogłębionego dyskursu na temat finansowych następstw miejskiej polityki rewitalizacyjnej, w tym procesu gentryfikacji.

Bibliografia

- Beauregard, R.A. (1986). *Chaos and Complexity of Gentrification*. W: N. Smith, P. Williams (red.), *Gentrification of the City*. London: Allen and Unwin.
- Berry, J.W. (1976). *Human ecology and cognitive style: Comparative studies in cultural and psychological adaptation*. New York: Sage/Halsted.
- Davidson, M., Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissances. *Environment and Planning*, 37, 1165–1190.
- Glass, R. (1964). *Introduction to London: Aspects of Change*. London: Centre for Urban Studies.
- Grzeszczak, J. (2010). Gentryfikacja osadnictwa. *Monografie IGiPZ PAN*, 11.
- Hermann, M., Leuthold, H. (2003). *The Consequences of Gentrification and Marginalisation on Political Behaviour*. Zürich: University of Zurich, Department of Geography.
- Jadach-Sepiolo, A. (2007). Gentryfikacja miast. Problemy rozwoju miast. *Kwartalnik Naukowy Instytutu Rozwoju Miast*, 3, 64–77.
- Jałowicki, B. (2000). *Spoleczna przestrzeń metropolii*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Jałowicki, B., Szczepański, M.S. (2006). *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Karwińska, A. (2008). *Gospodarka przestrzenna, Uwarunkowania społeczno-kulturowe*. Warszawa: Wydawnictwo PWN.
- Lambert, C., Boddy, M. (2002). *Transforming the city: post-recession gentrification and re-urbanisation*. Bristol: University of the West of England, Faculty of the Built Environment.
- Lees, L., Slater, T., Wyly, E. (2008). *Gentrification*. New York: Routledge.
- Ley, D. (1996). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford: Oxford University Press.
- Lisowski, A. (1999). *Koncepcja gentryfikacji jako przejaw tendencji integracji w geografii miast*. XI Konwersatorium wiedzy o mieście: różnicowanie przestrzenne struktur społecznych w dużych miastach. Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Szczecin* (2014). Szczecin.
- Ministerstwo Rozwoju (2015). *Krajowa Polityka Miejska 2023*.
- Ministerstwo Rozwoju (2016). *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier. Gentrification and the revanchist city*. London – New York: Routledge.
- Smith, N., Williams, P. (red.). (1986). Alternatives to orthodoxy: invitation to a debate. W: *Gentrification of the City*. London: Allen & Unwin.
- Ustawa z dnia 5 października 2015 r. o rewitalizacji. DzU 2015, poz. 1777.
- Zborowski, A. (red.). (2009). *Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce*. Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- Ziobrowski, Z., Jarczewski, W. (red.). (2010). *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, t. 8. Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- www.funduszeuropejskie.gov.pl

**THE FINANCIAL ASPECT OF THE REVITALIZATION PROGRAM
AND THE PROCESS OF GENTRIFICATION –
THE EXAMPLE OF THE CITY OF SZCZECIN**

Keywords: revitalization, gentrification, municipal finance, EU finance

Summary. Revitalization is a complex process including spatial, social, and economical changes introduced to devastated urban locations. It mainly concerns city centers. In some cases revitalization may lead to gentrification – a process, which is generally defined as a neighborhood change that encompasses economic change in the form of increases in both real estate investment and household income. The main goal of this article is to examine the financial context of the relationship between processes of urban revitalization and gentrification – taking as an example the City of Szczecin.

Translated by Marta Szaja

Cytowanie

Szaja, M. (2016). Finansowy aspekt programu rewitalizacji a proces gentryfikacji – przykład Miasta Szczecin. *Ekonomiczne Problemy Usług*, 125, 311–325.