

SAMOSPRÁVY A REVITALIZACE SOCIÁLNĚ VYLOUČENÝCH LOKALIT

Věra Thea Zoubková

V současné době mnoho českých měst čelí snižování kvality života v některých obytných čtvrtích, které trpí sociálním a prostorovým vyloučením, špatnými bytovými a hygienickými podmínkami nebo výskytem sociálně patologických jevů. Deprivované lokality snižují atraktivitu obcí, jejich konkurenceschopnost na trhu nemovitostí a ohrožují sociální integritu a bezpečnost občanů. Řešením může být řízený proces revitalizace nejen fyzického prostředí, ale i místních sociálních a ekonomických poměrů. Tento článek prezentuje v poslední době rozvíjené postupy a praxe samospráv v oblasti revitalizace sociálně vyloučených lokalit.

V České republice se nachází více než tři sta sociálně vyloučených lokalit. Jde o obytné části měst a obcí, které se vedle deprivace fyzického prostředí potýkají se sociálním vyloučením¹⁾ a hospodářskou stagnací. Velikost takto postižených území se různí. Mohou zabírat jeden či dva domy v ulici, ale i celé čtvrtě s několika tisíci byty. Rizikovými lokalitami pro rozvoj sociální exkluze jsou historická centra měst, periferie a některá panelová sídliště.

Pro sociálně vyloučené lokality jsou charakteristické:

- prostorová koncentrace ekonomicky²⁾ a sociálně³⁾ slabých, vyloučených obyvatel,⁴⁾
- špatný technický stav bytových domů, nízká vybavenost veřejných prostranství uličním mobiliářem, absence nebo naprostá devastace rekreačních ploch,
- malá nabídka služeb, případně jejich špatná dopravní dostupnost,
- slabá podnikatelská činnost v lokalitě a jejím okolí,
- vysoká nezaměstnanost obyvatel území,
- migrace lidí, ať už rychlý úbytek obyvatel a s tím související nedostatečné využití a chátrání bytového fondu, nebo naopak soustavný

přiliv sociálně slabých obyvatel, následně způsobující přelidnění bytů a hygienické problémy,

- vysoký výskyt sociálně patologických jevů, jakými jsou vandalismus, gamblerské, alkoholismus, drogová scéna, lichva,
- znečištěné životní prostředí,
- ceny nemovitostí reflektující kvalitu života v území, tedy několikanásobně nižší, než je v obci jinak obvyklé.

Deprivovaných lokalit přibývá v posledních dvaceti letech zejména v souvislosti s rozvojem trhu nemovitostí, sociální diferenciací a se změnami ekonomického prostředí v regionech. V nových podmínkách tržního hospodářství také mnohým obcím chybí větší zkušenosti s problematikou územního rozvoje. Vyloučené lokality tak vznikají i jako nezamýšlené důsledky politického rozhodování samospráv (např. privatizace). Existence deprivovaných území však snižuje atraktivitu obcí pro potenciální investory, zhoršuje jejich postavení na trhu nemovitostí a v neposlední řadě ohrožuje sociální integritu a bezpečnost občanů. Nečinnost v této oblasti se nevyplácí a izolované snahy bojovat se sociální exkluzí mají pouze limitované dopady. Řešením proto bývá řízený proces re-

vitalizace vyloučených lokalit. Protože spektrum jejich problémů je široké a regenerační zásahy musejí zároveň respektovat platný územní plán, odpovědnost za vedení procesu revitalizace na sebe berou města a obce. Nutná je celková náprava environmentálních, ekonomických a sociálních podmínek života ve vyloučených oblastech v duchu trvale udržitelného rozvoje. To přináší vysoké nároky na volbu přístupu k řešení problémů těchto lokalit.

Především z ekonomických důvodů se upouští od radikálních stavebních a demografických zásahů v území, bourání technicky a hygienicky nevyhovujících bytových domů a přesouvání sociálně vyloučených lidí do jiné výstavby, často i mimo lokalitu. Ubývá též samostatně vedených ozdravných opatření v oblasti bydlení, vzdělávání, zaměstnanosti a ochrany životního prostředí, a naopak dochází k propojování a koordinaci nástrojů sektorálních politik. Trendem je tzv. integrovaný přístup k revitalizaci s cílem udržet obyvatele v místě prostřednictvím zlepšování kvality jejich života.

Integrované regenerační projekty obecně zahrnují obsahově a časově provázané akce a ve vymezeném území kombi-

1) Sociální vyloučení je příčinou i následkem omezování některých osob a lokalit z plné účasti na společenském, ekonomickém, kulturním a politickém životě. Ve svých důsledcích zvyšuje sociální napětí, negativně ovlivňuje tvář měst a ohrožuje jejich udržitelný rozvoj.

2) Chudý je podle evropských měřítek ten, jehož příjem nedosahuje 60 procent mediánu národního ekvivalizovaného disponibilního příjmu na spotřební jednotku v dané zemi. Hranice příjmové chudoby v České republice činila v loňském roce (2011) cca 114 000 Kč/rok. Pod hranici chudoby žil v roce 2011 zhruba 1 milion občanů ČR. Viz ČSÚ, http://www.czso.cz/csu/tz.nsf/i/predbezne_vysledky_ze_setreni_zivotni_podminky_20111213.

3) Sociální slabost jedince souvisí s jeho osobními charakteristikami, jakými jsou původ, vzhled, fyzická přitažlivost, pohlaví, věk, zdravotní stav, sociální návyky, chování, hodnotová orientace, životní styl, vzdělání, (prestiž) zaměstnání. O sociální slabosti jednotlivce rozhodují postoje, normy a hodnoty většinové společnosti.

4) Sociálnímu vyloučení podléhají ekonomicky a/nebo sociálně slabí jedinci, nejčastěji příslušníci etnických, národnostních, náboženských, případně jiných menšin, cizinci, ekonomičtí a političtí migranti, osoby s nízkým vzděláním, dlouhodobě nezaměstnaní, osoby po výkonu trestu, bezdomovci, mladiství, nízkopříjmové rodiny a jednotlivci, senioři a tělesně nebo duševně handicapovaní. Míra vyloučení a skladba vyloučených skupin obyvatel závisí na politickém systému, právním řádu, kultuře a zvycích většinové společnosti daného státu.

nují fyzické, ekonomické a sociální zá-
sahy (*horizontální integrace*). Obvykle
se jedná o modernizaci bytového fon-
du, oživení nabídky služeb, obnovu
funkcí veřejného prostranství, zajištění
sociální stability a zvýšení udržitelnos-
ti bydlení a zaměstnání.

Na přípravě a realizaci integrovaného
plánu revitalizace se většinou podí-
lí širší spektrum lokálních aktérů (*ver-
tikální integrace*). Vedle místní sprá-
vy a samosprávy jsou to v různé míře
vlastníci i nájemníci nemovitostí a ne-
ziskové organizace působící v lokali-
tě. Účast veřejnosti na přípravě projek-
tů obnovy území je však plně závislá
na rozhodnutí samosprávy, není pri-
márně zakotvena ve stavebním záko-
ně. Protože většinu nemovitostí v po-
stižených lokalitách obvykle města ne-
mají ve svém majetku, a navíc veřejné
zdroje na obnovu deprivovaných úze-
mí jsou omezené, partnerství místních
samospráv se soukromým sektorem
a komunitou se stává nutností. Začínají
vznikat tzv. Public-Private-Partnership
(PPP) projekty spojující veřejný a sou-
kromý kapitál a do procesu revitaliza-
ce jsou zapojovány neziskové organi-
zace a občanská hnutí. Spolupracují
také různé úrovně státní správy a sa-
mospráv (města, kraje, ministerstva).

Schválené programy obnovy mohou
své působení zaměřovat na různé sku-
piny obyvatel lokality (*diagonální in-
tegrace*). Lze pracovat jak s celou ko-
munitou bez rozlišování míry a druhu
vyločenosti (především v západní Ev-
ropě), tak pouze s určitým vybraným
okruhem sociálně vyloučených osob
(v České republice Romové).

Integrovaný přístup k revitalizaci de-
privovaných městských čtvrtí podpo-
ruje od roku 1994 finančně a politicky
i Evropská unie prostřednictvím inici-
ativ hrazených ze strukturálních fondů
(např. URBAN, URBACT). Základní
podmínkou pro získání dotací bývá
zpracovaný integrovaný program roz-
voje postižených území. Ve většině
„starých“ členských států EU je tren-
dem tvorba městských, regionálních
nebo národních strategií integrované
revitalizace. Naopak Česká republika
a další státy střední a východní Evropy
jdou cestou vytváření individuálních lo-

kálních plánů regenerace pro jednotlivé
případy deprivace. Prioritními oblastmi
intervence bývají obvykle malá území
s největšími problémy. Celoevropským
trendem je zřizování národních koordi-
načních center zaměřených na výmě-
nu zkušeností a sdílení dobrých příkla-
dů revitalizace. Od roku 2008 v tomto
směru pracuje v České republice vládní
Agentura pro sociální začleňování
v romských lokalitách. S městy spolu-
pracuje selektivně na základě každoroč-
ně vyhlášených výběrových řízení.

lity. Žádoucí je zapojování samotných
obyvatel nejen do přípravy projektů,
ale také přímo do realizace staveb-
ních úprav, ať už formou dobrovolnic-
tví, v rámci veřejně prospěšných prací
nebo veřejné služby nezaměstnaných
občanů zajištěné na základě dohody
města a Úřadu práce České republi-
ky. Účast obyvatel na realizaci projek-
tů obnovy území obecně zvětšuje pocit
sounáležitosti s místem bydliště a cel-
kově tak zlepšuje udržitelnost výsled-
ků revitalizace, nezaměstnaným navíc

Kraj	Obce a regiony
Jihočeský	Větrní (2011)
Jihomoravský	Brno (†2011), Břeclav, Hodonín (2011)
Karlovarský	Cheb, Jáchymov (2010), Sokolov (2011), Teplá (2010), Toužim (2010)
Královéhradecký	Broumov (†2011)
Moravskoslezský	Bruntál (2010), Haviřov (2010), Slezská Ostrava (†2011)
Olomoucký	Jesenicko (†2011), Přerov (†2011)
Středočeský	Kolín (2011), Kutná Hora (2010), Mělník (2011)
Ústecký	Bílina (2010), Děčín (2011), Duchcov (2011), Cho- mutov (2010), Jirkov (2010), Kadaň (2011), Krupka (2011), Litvínov, Most, Obrnice (2010), Roudnice nad Labem (†2011), Šluknovsko, Trmice (2010), Ústí nad Labem, Vejprty (2011)
Zlínský	Holešov (†2011)

Obce a regiony spolupracující s Agenturou pro sociální začleňování

Tučně jsou znázorněna města, která byla zařazena do pilotního programu Agentury pro sociální začleňování v letech 2008–2009. Ostatní města byla zařazena na základě výběrového řízení vyhlášeného Agenturou opakovaně v letech 2010 a 2011. † – Agentura zde ukončila svou činnost v červnu 2011.

Širší dopad si slibuje v posledních le-
tech rozvíjená evropská informační síť
EUKN (European Urban Knowledge
Network). Přestože v oblasti regene-
race deprivovaných lokalit neexistují
univerzální řešení, sdílení poznatků
z praxe je všeobecně vnímáno jako
možnost inspirace a prostředek k vyva-
rování se chyb.

Stavební a urbanistické zásahy v so-
ciálně vyloučených lokalitách a jejich
bezprostředním okolí nadále zůstávají
výrazným rysem ozdravného proces-
su. Zaměřují se především na opravu
a rekonstrukci zchátralých budov, mo-
dernizaci technického zázemí, obnovu
sportovišť a dalších rekreačních ploch,
regeneraci zeleně, dovybavení veřej-
ných prostranství uličním mobiliářem
a zlepšení dopravní dostupnosti loka-

pomáhá uchovávat si pracovní kompe-
tence a pravidelný denní režim. Někdy
veřejností vnímaný nezájem sociálně
vyloučených osob zapojit se do pro-
cesu neznamená vždy odmítání změn,
ale může pramenit z předchozí dlou-
hodobé negativní zkušenosti s majorit-
ní společností. Vedle toho i ochota sa-
motných majitelů nemovitostí účastnit
se revitalizace je často limitována jed-
nak jejich bytovou politikou, podnika-
telskými záměry v území, ale hlavně
možnostmi vložit vlastní finanční pro-
středky do oprav a přesvědčením o ná-
vratnosti takových investic. Velkým
úkolem a výzvou pro samosprávy je
sladit všechny zájmy v lokalitě.

Obnova bytového fondu a veřejného
prostranství musí jít v případě sociálně
vyloučených lokalit ruku v ruce s dal-

šími opatřeními v oblasti bytové politiky, terénní sociální práce a zvyšování ekonomické nezávislosti obyvatel. Revitalizace totiž do lokality přináší nejen zvýšení kvality bydlení, ale také riziko růstu nájmu a vytlačování ekonomicky slabých obyvatel do jiných, nových sociálně vyloučených oblastí. Významnou roli při předcházení tomuto procesu přelévání deprivace z místa na místo má správně vedená bytová politika města. Prioritou se i přes svou finanční náročnost stává zajištění dostatečné kapacity vlastního obecního sociálního bydlení. K pružnému řešení aktuální bytové situace obyvatel je v některých městech určen i ucelený systém prostupného bydlení. Ten zahrnuje různé kategorie bydlení a nepřímou tak podporuje i diverzifikaci sociální struktury v deprivované lokalitě. Systém obvykle tvoří tři stupně:

1. nouzové bydlení – noclehárny, azylové domy;
2. bydlení na zkoušku – ubytovny, startovací byty, domy na půl cesty;
3. standardní nájemní bydlení se smlouvou na dobu určitou, resp. neurčitou.

Podmínkami pro žadatele jsou zpravidla způsobilost k právním úkonům, trvalý pobyt v obci, bezdlužnost vůči obci a předchozímu pronajímateli a spolupráce s terénními pracovníky, neziskovými organizacemi a Úřadem práce České republiky. Uchazečům o 3. stupeň bydlení, kteří mají dostatečný příjem, systém umožňuje získat nájemní smlouvu na byt bez povinnosti složit kauci. Rozvoj programu prostupného bydlení je závislý na existenci a dostatečné kapacitě vhodných objektů v majetku města a v případě jejich nedostatku na dohodě a spolupráci obce s vlastníky nemovitostí.

V rámci prevence bezdomovectví a rizik pro proces revitalizace zavádějí samosprávy různá podpůrná ekonomická opatření. Nejčastěji se jedná o možnost splátkového kalendáře pro dlužníky na nájemném, odpuštění penále v případě splacení dluhu nebo poskytování zázemí pro činnost poraden hmotné nouze. Exekuční řízení představuje až naprosto krajní řešení. Výrazným nástrojem udržitelnosti bydlení a snižování sociálního vyloučení jsou zároveň opatření samospráv na podporu zaměstnanosti. Jde o mikropůjčky na rozvoj

malého podnikání, rekvalifikační kurzy, investiční pobídky nebo pro firmy povinné poskytování práce na získaných veřejných zakázkách nezaměstnaným.

Protože široký výskyt sociálního vyloučení je zásadním problémem deprivovaných lokalit, nutnou součástí revitalizačního procesu se stávají programy terénní sociální práce. Ty se zaměřují především na prevenci kriminality a zvýšení sociálních kompetencí obyvatel. Velký význam má provozování nízkoprahových center volného času pro děti a mládež a zdarma přístupných sportovních středisek. Jako důležité se ukazují také projekty na podporu zvyšování počítačové a finanční gramotnosti dospělých a rozvíjení zájmových spolků. Populárním nástrojem sociálního sblížení se zejména v zahraničí stává komunitní zahrádkaření. Cílem všech těchto různých aktivit je úplná integrace vyloučených obyvatel do společnosti.

Sociální exkluze se však často pojí s výskytem patologických jevů, například vandalismu, gamblerské závislosti na návykových látkách. Proto některé místní samosprávy přistupují v průběhu procesu revitalizace k uplatňování tzv. politiky nulové tolerance. Jde o represivní a preventivní opatření namířená vůči nežádoucímu jednání jednotlivců a skupin obyvatel, které by mohlo ohrožovat bezpečnost v lokalitě a vý-

sledky regeneračních snah do budoucna. Nejznámějšími projevy této politiky jsou důsledné vymáhání dluhů na nájemném nebo pokutách za přestupky vůči městu, kontrolování bytů a v nich přihlášených osob pracovníky samospráv a strážníky, budování a rozšiřování městského kamerového systému, zvýšený monitoring heren a jejich návštěvníků nebo omezování otevíracích hodin vybraných provozoven. Radnice v této souvislosti prohlubují a rozšiřují spolupráci s městskou, popřípadě státní policií. Zároveň si začínají uvědomovat možnosti a meze své vyhláskové pravomoci na území města.

Finanční náročnost revitalizačního procesu nutí obce, vlastníky a potenciální investory jednak spolupracovat a spojit své finanční prostředky prostřednictvím PPP projektů, jednak hledat vhodné dotační tituly na regionální, státní a evropské úrovni. Zejména strukturální fondy Evropské unie se v současné době stávají významným zdrojem financování regeneračních projektů. Obecnou podporu obnovy území a zvyšování kvality lidských zdrojů nabízejí v různé míře všechny tematické a regionální operační programy. Evropská územní spolupráce navíc poskytuje možnost sdílet nabyté zkušenosti mezi partnery přeshraničních projektů. Specificky se na podporu regenerace deprivovaných lokalit a odstraňování sociálního vyloučení v České

Kraj	Města
Jihočeský	České Budějovice, Jindřichův Hradec, Písek, Strakonice, Tábor
Jihomoravský	Blansko, Brno, Břeclav, Hodonín, Vyškov, Znojmo
Karlovarský	Cheb, Karlovy Vary, Sokolov
Královéhradecký	Hradec Králové, Náchod, Trutnov
Liberecký	Česká Lípa, Jablonec nad Nisou, Liberec
Moravskoslezský	Bohumín, Český Těšín, Frýdek-Místek, Havířov, Karviná, Kopřivnice, Krnov, Nový Jičín, Opava, Orlová, Ostrava, Třinec
Olomoucký	Olomouc, Prostějov, Přerov, Šumperk
Pardubický	Chrudim, Pardubice
Plzeňský	Klatovy, Plzeň
Středočeský	Kladno, Kolín, Kutná Hora, Mladá Boleslav, Příbram
Ústecký	Děčín, Chomutov, Jirkov, Litoměřice, Litvínov, Most, Teplice, Ústí nad Labem
Vysočina	Havlíčkův Brod, Jihlava, Třebíč, Žďár nad Sázavou
Zlínský	Kroměříž, Uherské Hradiště, Valašské Meziříčí, Vsetín, Zlín

Města, která mohou být podpořena v rámci Oblasti intervence 5.2 IOP

Zdroj: Národní orgán pro koordinaci Ministerstva pro místní rozvoj ČR

republiky v období 2007–2013 zaměřuje Integrovaný operační program (IOP) a Operační program lidské zdroje a zaměstnanost (OPLZZ). Oblast intervence 5.2 IOP směřuje ke zlepšení prostředí v problémových sídlištích a má k dispozici celkem 192,5 mil. eur z Evropského fondu pro regionální rozvoj. Podpora je určena městům nad 20 000 obyvatel (bez hl. města Prahy), která mají zpracovaný integrovaný plán rozvoje města. Lokality musejí mít nejméně 500 bytů a doloženou problémovost. Dotace jsou poskytovány na (1) opravy a modernizaci bytového fondu (příjemcem dotace jsou vlastníci domů), (2) revitalizaci veřejných prostranství (příjemcem jsou obce) a (3) pilotní projekty v lokalitách vybraných Ministerstvem práce a sociálních věcí ve spolupráci s Radou vlády pro záležitosti romské menšiny (příjemci dotace jsou obce nebo vlastníci domů). Dotaci poskytuje Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Na problematiku sociální integrace vyloučených osob se v rámci Integrovaného operačního programu zaměřuje oblast intervence 3.1 – aktivita b). Podpora je určena zejména na odborné sociální poradenství, nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi, vzdělávací aktivity, volnočasové aktivity, krizovou pomoc, kontaktní centra, azylové domy a domy na půl cesty. Vhodnost lokality pro čerpání dotace posuzuje Ministerstvo práce a sociálních věcí. Základními kritérii pro výběr jsou například prostorové vyloučení, nízká míra vzdělanosti, závislost na sociálních dávkách, špatné hygienické poměry, životní styl orientovaný na přítomnost, uzavřený ekonomický systém (lichva a tzv. rychlé půjčky)

a výskyt sociálně patologických jevů. Automaticky získávají podporu lokality, ve kterých působí Agentura pro sociální začleňování. Příjemci dotace jsou obce nebo nestátní neziskové organizace. Sociální začleňování a rovné příležitosti na trhu práce přímo podporuje také Prioritní osa 3 Operačního programu lidské zdroje a zaměstnanost, která na projekty vyčleňuje celkem 398,6 mil. eur.

Revitalizace sociálně vyloučených lokalit je dlouhodobým, finančně a logisticky náročným procesem, velmi závislým na kontinuitě podpory místních samospráv po několik volebních obdobích. Jeho průběh ovlivňuje řada faktorů, jakými jsou například bytová politika majitelů nemovitostí, změna nároků na funkce území, migrace, sociální diferenciaci obyvatel a regionální ekonomický vývoj. Územní plán je důležitým podkladem, nemůže však vyřešit všechny konflikty v území. Nahromaděné problémy deprivovaných lokalit si vynucují multioborové pojetí revitalizace zaměřené na stavební, ekonomické a sociální zásahy. Naprosto zásadní je proto pečlivá odborná příprava, efektivní vynakládání finančních prostředků a fungující partnerství mezi všemi aktéry procesu. Jedině tak je možné dosáhnout udržitelnosti výsledků do budoucna, zvýšení sociální stability a zlepšení kvality života v urbánním prostředí.

Použité zdroje:

FRANKE, T. – STRAUSS, W. CH. – REITMANN, B. – BECKMANN, K. J. *Integrated Urban Development – a Prerequisite for Urban Sustainability in Europe*. German Institute of Urban Affairs, Berlin, 2007.

GARCÍA, L. – TAPADA, M. T. *Communities in transition; Dynamics of adaptation in an urban restructuring process*. European Network for Housing Research, International Housing Conference, Reykjavik, 2005.

MAIER, K. *Možnost využití nástrojů územního plánování pro prevenci segregace*. In: SÝKORA, L. – TEMELOVÁ J. *Prevence prostorové segregace*. Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha, 2005, s. 44–54.

MAIER, K. *Od oprav domů ke kvalitnějšímu bydlení*. *Realit*, 2008 (4): s. 18–23. ISSN 1210–8308.

MMR. *Integrovaný operační program pro období 2007–2013. Programový dokument – verze platná od 21. 12. 2011*. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha, 2011.

MPSV. *Mapa sociálně vyloučených a sociálním vyloučením ohrožených romských lokalit v České republice*. Available at <http://www.esfcr.cz/mapa/index-2.html>. Accessed 6. června 2012.

RAMSDEN, P. *Synthesis of baseline studies in the disadvantaged neighbourhoods theme*. URBACT II, 2009.

SÝKORA, L. *Segregace v České republice: stav a vývoj, příčiny a důsledky, prevence a náprava*. Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha, 2007.

SKIFTER ANDERSEN, H. *What is the Special Purpose of Area Based Initiatives? How to Understand Deprived Urban Neighbourhoods*. EURA Conference, Copenhagen, 2001.

ŠILHÁNKOVÁ, V. *Revitalizace centrálních částí měst*. *Urbanismus a územní rozvoj*, 2000 (III/3), s. 2–6.

TOSICS, I. *Dilemmas of Integrated Area-Based Urban Renewal Programmes*. *URBACT Tribune*, 2009 (11), s. 27–30.

VAN MARISSING, E. – BOLT, G. – VAN KEMPEN, R. *Urban governance and social cohesion: Effects of urban restructuring policies in two Dutch cities*. *Cities*, 2006 (23), s. 279–290.

VILÍMOVÁ, A. *Integrovaný operační program*. *Urbanismus a územní rozvoj*, 2008 (2), s. 3–9.

Ing. Věra Thea Zoubková
Fakulta životního prostředí
Česká zemědělská univerzita v Praze

ENGLISH ABSTRACT

Self-administrations and the revitalization of socially excluded locations, by Věra Thea Zoubková

These days many Czech cities experience worsened quality of life in residential quarters suffering from social and spatial exclusion, poor housing and hygiene, and sociopathological phenomena. With these threats to social integrity and the security of citizens, deprived locations decrease the attractiveness of settlements and their competitiveness in the market of real estate. A controlled process of revitalization, not only of the physical environment but also of local socioeconomic conditions, may be a solution to this problem. This article presents some procedures and routines which have recently been applied by self-administrations to revitalize socially excluded locations.