

ТЕОРІЯ ТА ІСТОРІЯ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ

УДК 352:332.02

DOI <https://doi.org/10.32838/TNU-2663-6468/2021.2/01>**Горблюк С.А.**

Національна академія державного управління при Президентові України

ЕВОЛЮЦІЯ ПУБЛІЧНОЇ ПОЛІТИКИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСТ У США

У статті розглянуто основні етапи та тенденції формування публічної політики ревіталізації міст у США від початку її становлення і донині. Встановлено особливості впровадження за федеральної підтримки перших програм оновлення міст, які передбачали масштабне знесення занедбаної інфраструктури zdegradovanih територій, будівництво житлових, комерційних об'єктів, дорожнього господарства, реконструкцію міських центрів. З'ясовано передумови поєднання у рамках міських програм фізичного оновлення територій і усунення нетрів з безпосередньою соціальною підтримкою спільнот, орієнтованої на зменшення рівня бідності та расової дискримінації. Виділено проблеми комплексного планування ревіталізації американських міст, спрямованого на просторові, економічні та соціальні зміни, до того ж обґрунтовано наслідки відходу федерального уряду від активної міської політики. Проаналізовано розроблення інтегрованих програм ревіталізації міст на довгостроковий період, які мають на меті економічне зростання zdegradovanih територій, розширення можливостей населення та сприяння сталому розвитку міст.

У підсумку на основі узагальнення результатів дослідження наведені уроки, які слід винести з процесу еволюції публічної політики ревіталізації американських міст. Вони стосуються розуміння активної та пасивної публічних політик ревіталізації міст; недоліку фокусування лише на економічних методах оновлення zdegradovanih територій, ігноруючи подальші умови життя її мешканців; необхідності комплексного планування функціональної прив'язаності об'єктів оновленої інфраструктури та збереження соціальних зв'язків для формування життєздатного середовища; ефективних інструментів публічної політики ревіталізації міст; важливості багаторівневої співпраці, публічно-приватного партнерства й активної участі громадськості на всіх етапах відповідної політики.

Ключові слова: ревіталізація міста, політика ревіталізації міста, zdegradovana міська територія, США.

Постановка проблеми. Першою державою, яка розпочала формування політики ревіталізації міст у світі, вважаються США. Цього вимагала масштабна деградація міських територій у державі, яка часто набувала драматичного характеру. Її причини полягають у переході від індустріальної до постіндустріальної економіки, стрімких процесах урбанізації та субурбанізації. При цьому політичні рішення щодо подолання кризових явищ розвитку американських міст не завжди призводили до суцільного покращення ситуації. Прагнучи досягти швидких економічних змін, програмні дії органів публічної влади зумовлювали поглиблення суспільних суперечностей, що супроводжувалося зростанням соціальної напруги та протестної активності. Зрештою американська модель ревіталізації міст є далекою

від ідеалу, втім її напрацювання стали прикладом для формування власних відповідних політик у Європі. Для України важливо вивчати цей досвід, щоб її багаторівнева політика ревіталізації zdegradovanih територій була ефективною і не повторювала прорахунків у відродженні міст інших держав.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Необхідно зауважити, що у вітчизняній науці державного управління відсутні наукові роботи, присвячені детальному аналізу публічної політики ревіталізації міст США на різних етапах свого становлення. У зв'язку із цим представлене дослідження спирається на праці зарубіжних науковців, якими: розглянуто проблеми та шляхи їхнього вирішення від початку формування політики оновлення міст у США, – А. Маєр (2014),

М. Triese (2016), К. Olbińska (2020); встановлено переваги й недоліки застосування окремих інструментів американської міської політики в рамках програм ревіталізації zdegradovanih територій, – J. Gold (2013); M. Rich, R. Stoker (2014); визначено сучасні аспекти територіально концентрованої публічної політики ревіталізації американських міст, – J. Vey, T. Hadden-Loh, E. Hopkins (2020). Однак, незважаючи на широкий спектр досліджень цієї проблематики, подальшого розвитку потребують питання встановлення еволюції публічної політики ревіталізації міст у США, виокремлення чинників, які мали позитивний та негативний впливи на відродження zdegradovanih територій.

Мета статті – охарактеризувати основні етапи й тенденції формування публічної політики ревіталізації міст у США від початку її становлення і донині, а також з'ясувати, які уроки слід винести із цього процесу.

Виклад основного матеріалу. Концепція ревіталізації міст починає своє становлення у США в XIX ст. У цей період набуває поширення поняття оновлення міст (urban renewal), яким називали масштабні міські проекти оздоровлення шляхом упорядкування будівель і поліпшення санітарних умов на занедбаних територіях. Вони були відповіддю на наслідки промислової та демографічної революцій у великих американських містах. Поряд з усуненням «хворої» забудови та фізичних просторових змін ці проекти мали стимулювати «моральне» оновлення мешканців у довгостроковій перспективі, що відповідало цілям поширеного на той час руху за покращення міст (The City Beautiful Movement) [5, с. 105–113]. Головними прикладами тих проектів оновлення американських міст стали: заснування Центрального парку в 1853 р. і знесення численних нетрів із подальшою забудовою наприкінці XIX ст. у Нью-Йорку; розпочате в 1909 р. будівництво центрального комплексу в напрямі озера Мічиган у Чикаго, що включало розширення території парків, будівництво автомагістралей, ліквідацію сміттєзвалищ, створення нових публічних об'єктів і просторів тощо [6, с. 39–40].

Після Другої світової війни масштабні проекти оновлення міст кін. XIX – поч. XX ст. слугували зразками міської політики та еталонами для широкого розуміння цього процесу. Водночас тривали системні зміни в американських містах, спричинені деіндустріалізацією і субурбанізацією. У цих умовах концепція оновлення міст утверджується з позиції відповідальності публічної

влади за стан середовища життєдіяльності громадян у інтересах усього суспільства. Джерела цієї доктрини сягають Великої депресії 1930-х рр. і федеральної програми протидії її наслідкам. Розроблена програма «Новий курс» (New Deal) успішно впроваджувалася протягом кількох десятиліть та користувалася значною громадською підтримкою у США. Вона започаткувала еру федеральної активізації, заснованої на філософії втручання держави в пріоритетні сфери життя населення [5, с. 125, 138].

У рамках політики Нового курсу в 1934 р. було створено Федеральну житлову адміністрацію (Federal Housing Administration), у документах якої уперше використовувався термін «оновлення міст» (urban renewal) [3, с. 26]. У 1941 р. вона видала довідник з перебудови міст, у якому наголошувалося на необхідності комплексного просторового планування. Зміни до закону про житло (Housing Act), упроваджені в 1949 р., передбачили цілий розділ, присвячений відродженню занедбаних житлових кварталів і підтримки населення. Вищевикладене зумовило розроблення нової федеральної програми оновлення міст “Urban Renewal” здебільшого шляхом реконструкції центрів міст, ліквідації нетрів та їхньої забудови. Це була найбільша інвестиційна та житлова програма в історії міської політики США. Її цілями стали: ліквідація неякісних споруд, економічне відновлення центрів міст, будівництво сучасного та комфортного житла, зменшення расової сегрегації [7, с. 83]. Проте на практиці не всіх цих цілей було досягнуто.

У тогочасній політиці оновлення міст переважали економічні, а не соціальні інтереси. Ліквідація міських нетрів відбувалася за активної участі бізнесу, для якого були створені фінансові стимули. На їхньому місці швидко побудували офісні будівлі, об'єкти рекреаційної та іншої інфраструктури, що в підсумку значно покращило зовнішній вигляд міст. Ділова активність на zdegradovanih міських територіях, передусім у центральних частинах міст, стрімко розвивалася через сфери торгівлі та послуг, які задовольняли споживчі потреби й зростаючий попит на офісні приміщення. Ці заходи реалізувалися проти волі бідних категорій населення, які заселяли непривабливі квартали. Вони були змушені залишити своє житло, при цьому умови їхнього життя не покращувалися. Беручи до уваги посилення соціальної напруги в суспільстві, у 1954 р. були внесені зміни до федеральної програми оновлення міст, які закріпили вимогу участі

локальної спільноти в підготовці та реалізації відповідних проектів на місцевому рівні [7, с. 84]. У свою чергу дані зміни суттєво не вплинули на ситуацію, що склалася.

Загалом наслідки цієї політики були неоднозначними. До 1963 р. у 992 американських містах за федеральною програмою "Urban Renewal" було реалізовано 2532 проекти, якими було знесено понад 600 тис. людських помешкань. На їхньому місці було побудовано понад 250 тис. нових одиниць житла. Близько 1,6 мільйона осіб змушені були змінити місце проживання, більше двох третин з них – афроамериканці. Сумарний обсяг фінансування за федеральною програмою до 1973 р. сягнув розміру близько 300 млрд дол. США [6, с. 45; 5, с. 140]. Міста використовували федеральну програму для будівництва автомагістралей та швидкісних доріг, реконструкції центрів міст, створення інфраструктурних об'єктів для осіб середнього й вищого класів. У багатьох випадках пріоритетні сфери, призначені для реалізації програми, не відповідали критеріям деградації як нетрі достатньою мірою. Натомість вони були привабливими майданчиками для більш вигідних інвестицій у комерційні об'єкти [9, с. 288]. По суті мешканці нетрів не стали суб'єктом політики оновлення міст, їхнє становище здебільшого погіршувалося. Найбільше постраждали менш захищені особи, які належали до спільнот афроамериканців. Примусове переселення мешканців із zdegradованих кварталів стосувалося економічно та політично слабких меншин, що поглиблювало расову сегрегацію у США. Замість поліпшення умов життя бідних верств населення федеральна програма оновлення міст призвела до поширення зневіри, злочинності та фактичного поглиблення соціальних відмінностей у суспільстві. Зрештою ігнорування знедолених меншин призвело до посилення соціального невдоволення та великих заворушень у Лос-Анджелесі в 1965 р. Ці події спричинили низку міських протестів і заворушень, які послідовно спалахували у великих американських містах.

Новий етап оновлення міст розпочався у середині 1960-х рр., зосередившись на подоланні бідності та боротьбі з расовою несправедливістю. Із цією метою у 1964 р. була представлена загальнонаціональна програма «Велике суспільство» (Great Society). На виконання її положень федеральна адміністрація розробила дві програми: «Війна з бідністю» (War on Poverty, 1964 р.) та «Зразкові міста» (Model Cities, 1966 р.). Обидві програми

перекладали частину фінансового навантаження з федерального на місцевий бюджет (штату чи міста) [5, с. 46]. Запрограмовані та контрольовані на місцевому рівні проекти оновлення міст мали стати більш успішними. Виходячи з висновків попередньої міської боротьби, місцеві влади були зобов'язані проводити консультації та залучати маргіналізовані спільноти й етнічні меншини до розроблення відповідної політики.

У рамках програми "War on Poverty" було впроваджено низку соціальних ініціатив, спрямованих на поліпшення доступності освіти та охорони здоров'я, створення системи соціального забезпечення, професійне навчання і підвищення кваліфікації безробітних. Програма "Model Cities" мала на меті забезпечити реалізацію на місцевому рівні стратегій розвитку міст, ініційованих федеральним урядом; детальну діагностику міських кварталів, на яких сконцентровані соціальні проблеми; подолання zdegradованості міських територій на основі поєднання заходів фізичного оновлення територій і усунення нетрів з безпосередньою соціальною підтримкою спільнот. Цілі програми були посилені всебічним плануванням оновлення міст, включаючи не лише відновлення та реконструкцію занедбаних будівель, а й надання соціальних послуг та забезпечення участі громадян у плануванні та реалізації відповідних заходів [7, с. 87]. Утім, узгодження інтересів місцевої влади й усіх зацікавлених сторін щодо оновлення територій відбувалося досить складно. Цей процес супроводжувався постійними конфліктами. У кінцевому підсумку часто повторювалися помилки реалізації федеральної програми Urban Renewal, коли найгірші та найменш привабливі міські території залишалися поза увагою публічного втручання.

У 1960-х рр. спостерігалось збільшення кількості федеральних грантових програм підтримки американських міст під різні цілі, включаючи пряме фінансування заходів місцевих органів влади. Їхня усе більша розпорошеність призводила до низької узгодженості та ефективності проєктів на місцевому рівні. У 1974 р. було вирішено об'єднати галузеві програми фінансування у комплексний грант з питань розвитку громади (Community Development Block Grant). Федеральний орган, відповідальний за житлову та міську політику (Department of Housing and Urban Development), вимагав від муніципалітетів окреслення стратегічних територій сусідства (neighborhood strategy areas), які отримуватимуть фінансування на територіально сконцентровані

заходи. Водночас у цьому процесі вагому роль відігравали місцеві фінансові ресурси та приватний капітал. Незалежність міст з точки зору витрачання федеральних коштів призвела до помітного покращення у житловій сфері.

У 1980-х рр. федеральний уряд відмовився від активної політики оновлення міст. Міська влада утверджувалася як основний розробник ініціатив подолання бідності та інших кризових явищ розвитку територій. Відповідні дії планувалися і реалізовувалися у співпраці з місцевим бізнесом, неурядовими організаціями, дослідницькими центрами й активною громадськістю. Попередня практика впровадження проєктів оновлення міст схиляла зацікавлені сторони до комплексного планування міського відродження, одночасно стимулюючи просторові та соціальні зміни. Вжиті заходи вирізнялися стратегічним характером і зосередженістю на довгостроковому періоді, прагненні розширити можливості й забезпечити самодостатність zdegradovanih територій як ключової цілі відповідної політики.

Ревіталізація міст повинна була слідувати політиці зміцнення місцевої економіки завдяки зменшенню податкового тягаря, дерегуляції та низькій інфляції. Ця стратегія відображала основоположні постулати виходу центральної влади з міської політики, що мало слугувати прогресу у відродженні міст. Так, замість послідовних програм федеральної підтримки було вирішено обмежити надмірне державне регулювання економіки, знизити податки, що сприяло б розвитку приватної ініціативи та створенню робочих місць. У свою чергу, уряди штатів запровадили підприємницькі зони (enterprise zones) як інструмент стимулювання розвитку бізнесу на місцях. Суб'єкти господарювання, які вели свою діяльність у цих зонах, отримали податкові пільги (щодо сплати податку на прибуток і локального податку); гранти на створення робочих місць та професійне навчання працівників, кредити на вигідних умовах. Проте після початкових успіхів підприємницькі зони виявились територією зловживань і розкрадання залучених коштів, що призвело до відмови від цього інструменту політики [7, с. 89; 5, с. 162].

На початку 1990-х рр. для підтримки доступного житлового будівництва була представлена федеральна програма "HOPE VI" (Home Ownership for People Everywhere, дослівно – «власне житло для людей скрізь») [1], на яку в період 1992–2007 рр. було виділено 6 млрд. дол. США. Використання коштів за про-

грамою HOPE VI вимагало детального аналізу житлових потреб громади та підготовки місцевого плану доступності житла, розробленого за участі усіх зацікавлених сторін, консультацій із надавачами соціальних послуг і публічними установами. Утім, у процесі її упровадження повторювалися прорахунки, які зустрічалися раніше при реалізації федеральної програми "Urban Renewal". До цих проблем належали: відсутність чітких стандартів щодо визначення zdegradovanogo житлового фонду, який потребує оновлення; бажання бізнесу вкладати кошти в більш інвестиційно-привабливі території; переселення мешканців zdegradovanih територій у інші занедбані райони. Невдоволення громадськості міською політикою спонукало публічну владу пропонувати нові вирішення назрілих проблем.

У 1993 р. федеральний уряд представив комплексну програму щодо підтримки зон розширення можливостей та підприємницьких спільнот (Empowerment Zones and Enterprise Communities Program, EZ-EC) [4, с. 6]. Вона продовжила практику функціонування підприємницьких зон, засновану на податкових пільгах та дерегуляції, а також фінансування місцевих ініціатив у формі грантів. Ревіталізація zdegradovanih територій відбувалася шляхом надання податкових пільг та здійснення значних інвестицій з федеральних джерел у напрямі подолання бідності й безробіття. Разом із тим наголошувалося на визначальній ролі місцевих громад у стратегічному плануванні антикризових заходів з метою сталого розвитку територій на основі публічно-приватного партнерства. Для цього рекомендувалося концентрувати ресурси та діяльність на конкретній території, яка демонструвала негативні демографічні, соціальні й економічні тенденції. Протягом 1993–2009 рр. у рамках даної програми на ревіталізацію zdegradovanih територій було виділено грантових коштів у сумарному обсязі близько 1,8 млрд дол. США [2, с. 2]. Головним чином території, які постраждали від безробіття та спаду економічної активності, мали можливість застосовувати податкові пільги для активізації підприємницької діяльності.

У 2011 р. розпочалося втілення Ініціативи ревіталізації сусідства (Neighborhood Revitalization Initiative) як моделі міжвідомчої співпраці для координації та узгодження федеральних програм і ресурсів для подолання zdegradovanosti тери-

торій. Результати діагностики кризових районів міст засвідчили, що життя на територіях сконцентрованої бідності мають вирішальний вплив на майбутнє дітей. Високий рівень безробіття, злочинності, неналежне надання послуг у сфері освіти та охорони здоров'я тощо сприяють посиленню негативних наслідків, пов'язаних із життям у бідності. Вирішення взаємопов'язаних проблем, з якими стикаються сім'ї на zdegradovanih територіях, можливе за умови застосування міждисциплінарного підходу, спираючись на добре скоординовані дії і потоки фінансування. При цьому передбачено спільне проведення моніторингу та оцінювання програм, визначення найкращих практик для їх поширення на інших територіях. У подальші роки в федеральній політиці ревіталізації американських міст збережено принцип територіально концентрованого впливу на подолання соціальних проблем та економічних диспропорцій. Новими інструментами відповідної політики стали зони "зобов'язань" (Promise Zones, 2014 р.) та зони можливостей (Opportunity Zones, 2018 р.) [8]. Програма "Promise Zones" має на меті активізувати економічну діяльність, покращити якість освітніх послуг, зменшити рівень злочинності, зміцнити сферу охорону здоров'я та забезпечити досягнення місцевих пріоритетів. Програма "Opportunity Zones" спрямована на стимулювання економічного зростання та створення робочих місць у спільнотах з низьким рівнем доходів. У процесі реалізації цих та інших програм міські органи влади зосереджені на побудові партнерських відносин і поєднанні зусиль усіх зацікавлених сторін.

Отже, зміни в підходах до ревіталізації міст, що розпочалися у США з 1950-х рр., зумовлені як станом розвитку міст, так економічною, соціальною та фінансовою політикою на різних рівнях публічного управління. Сучасна політика інтегрованої локальної ревіталізації, яка триває з останнього десятиліття ХХ ст., є наслідком удосконалення відповідного інструментарію, що застосовувався протягом попередніх періодів. У підсумку вона характеризується розширеним колом суб'єктів вироблення політики, домінуванні концепції сталого розвитку території та інтегрованими скоординованими діями для її впровадженні.

Висновки. У процесі своєї еволюції публічна політика ревіталізації міст у США пройшла такі основні етапи:

1) впровадження за федеральної підтримки перших програм оновлення міст, які передба-

чали масштабне знесення занедбаної інфраструктури zdegradovanih територій, будівництво на їхньому місці житлових, комерційних об'єктів, доріг, реконструкцію міських центрів; поряд із цим примусове переселення мешканців та низька зацікавленість інвесторів у будівництві соціального житла (1950-ті – перша пол. 1960-х рр.);

2) поєднання в рамках міських програм фізичного оновлення територій і усунення нетрів із безпосередньою соціальною підтримкою спільнот, орієнтованої на зменшення рівня бідності та расової дискримінації; прагнення бізнесу розвинути zdegradovani території кращої інвестиційної привабливості, відтак істотні кроки громадськості до забезпечення своєї участі в управлінні містом (друга пол. 1960-х рр. – перша пол. 1970-х рр.);

3) комплексне планування ревіталізації міст, спрямоване на просторові, економічні та соціальні зміни; в свою чергу, активізація місцевої економіки zdegradovanih територій відбувається завдяки зменшенню податкового тягаря та дерегуляції; посилення ролі міської влади й громадської участі в процесі ревіталізації міст зумовлює відхід федерального уряду від активної міської політики (друга пол. 1970-х рр. – 1980-ті рр.);

4) розроблення інтегрованих програм ревіталізації міст на довгостроковий період, які мають на меті економічне зростання zdegradovanih територій, розширення можливостей населення і сприяння сталому розвитку міст; для цього налагоджується багаторівневе співпраця та стратегічне партнерство всіх зацікавлених сторін міського розвитку, зміцнюючи суб'єктність мешканців zdegradovanih територій (1990-ті рр. – ХХІ ст.).

Ураховуючи вищевикладене, варто виокремити такі ключові уроки, які слід винести з еволюції публічної політики ревіталізації американських міст:

– органи центральної влади можуть стимулювати ревіталізацію міст через активну (програми, ініціативи, гранти) та пасивну (зменшення податкового навантаження, дерегуляція) публічні політики;

– фокусування на економічних методах оновлення zdegradovanih територій, ігноруючи подальші умови життя її мешканців, призводить до поглиблення кризових явищ на інших міських територіях (зокрема, расової сегрегації);

– для формування життєздатного середовища на zdegradovanih територіях

слід передбачити функціональну прив'язаність об'єктів оновленої інфраструктури та збереження соціальних зв'язків, щоб не отримати відокремлені міські території в майбутньому;

– ефективними інструментами публічної політики ревіталізації міст є зони розширення можливостей та підтримки підприємництва, ініціативи

сусідства тощо для інтегрованого впливу на zde-градовані території;

– успішність публічної політики ревіталізації міст на локальному рівні залежить від рівня багаторівневої співпраці (діяльності координаційних інституцій), публічно-приватного партнерства та активної участі громадянськості на всіх її етапах.

Список літератури:

1. Cisneros H. G., Engdahl L., Schmoke K. L. From despair to hope: HOPE VI and the new promise of public housing in America's cities. Brookings Institution Press, 2009. 334 p.
2. Empowerment Zones, Enterprise Communities, and Renewal Communities: Comparative Overview and Analysis. Congressional Research Service. URL: https://www.everycrsreport.com/files/20110214_R41639_b18ae5bf0fbe93505d7b6c2b13b744b76124b9ed.pdf.
3. Gold J.R. Modernism, Narratives of Renewal and the Historiography of Urban Regeneration. *The Routledge Companion to Urban Regeneration* / M.E. Leary, J. McCarthy (red.). London – New York, 2013. P. 23–32.
4. United States Government Accountability Office. Empowerment zone and enterprise community program: improvements occurred in communities, but the effect of the program is unclear, 2006. URL: <https://www.gao.gov/assets/260/251626.pdf>.
5. Majer A. Miasta Ameryki: kryzys i polityka odnowy. Warszawa, 1999. 138 p.
6. Majer A. Odrodzenie miast. Łódź – Warszawa, 2014. 210 p.
7. Olbińska K. Planowanie procesów rewitalizacji miast. Teoria i praktyka. Łódź, 2020. 278 p.
8. Vey J. S., Hadden-Loh T., Hopkins E. A new place-based federal initiative for empowering local real estate ownership, 2020. URL: <https://www.brookings.edu/research/a-new-place-based-federal-initiative-for-empowering-local-real-estate-ownership>.
9. Zhang Y., Fang K. Is history repeating itself? From urban renewal in the United States to inner-city redevelopment in China. *Journal of Planning Education and research*. 2004. № 23(3). P. 286–298.

Horbliuk S.A. EVOLUTION OF URBAN REVITALIZATION POLICY IN THE USA

The article analyzes the main stages and trends in the development of the public policy of urban revitalization in the USA, starting from the origins and up to the present day. It identifies the peculiarities of the federally supported implementation of the first urban revitalization programs implying a large-scale demolition of neglected infrastructure of degraded territories, the construction of housing and commercial buildings, roads, the reconstruction of city centers. It reveals the preconditions for the combination of physical renovation of urban territories and elimination of slums with direct social support for communities aimed at reducing the level of poverty and racial discrimination. The article singles out the issues of complex planning of revitalization of American cities aimed at spatial, economic and social changes and substantiates the consequences of the federal government's withdrawal from an active urban development policy. There is also an analysis of development of integrated long-term programs of urban revitalization aimed at economic growth of degraded territories, broadening the opportunities for their population and promoting sustainable development of cities.

Finally, on the basis of generalization of the research results, the article identifies the lessons to be learnt from the process of evolution of the public policy of revitalization of American cities. They are about the understanding of active and passive public policies of urban revitalization; of the disadvantages of focusing only on economic methods of revival of degraded territories and ignoring the subsequent living conditions of the population; of the necessity of complex planning of functional attachment of the units of renovated infrastructure and preservation of social ties to create a viable environment; of efficient instruments of the public policy of urban revitalization; of the importance of a multi-level cooperation, public and private partnership and active participation of the public at all the policy stages.

Key words: urban revitalization, urban revitalization policy, degraded urban area, USA.