

Pojęcie rewitalizacja pochodzi od łac. re = zn + vitalis = zdolny do życia), czyli przywrócenie do życia?. W obecnym zakresie jest procesem ożywienia obszarów zdegradowanych, a w skrócie działaniami stwarzającymi lepsze warunki do mieszkania, życia i pracy. W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji definicja ta określa rewitalizację jako 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 interwencje na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji.

Podstawowymi warunkami, które muszą być spełnione, by dane działania zasługiwały na miano rewitalizacji są:

- ukierunkowanie na efekty społeczne (czyli działania podporządkowane realizacji celów w dziedzinie jakości życia),
- ukierunkowanie na trwałą poprawę stanu (a więc trwałe zmiany dotychczasowej sytuacji kryzysowej),
- wieloaspektowość i kompleksowość (czyli prowadzenie wielu uzupełniających się działań najczęściej trwających przez dłuższy czas, a nie tylko pojedynczych, krótkotrwałych interwencji).

Jednocześnie trzeba wiedzieć, że rewitalizację prowadzi się w odniesieniu do społeczności zamieszkującej pewien dający się wydzielić obszar (odróżniony od obszarów sąsiednich) – nie są to nigdy działania mające na celu odnowę tylko pojedynczych obiektów. Zatem pojęcie rewitalizacji jest bliźniaczo stosowane w odniesieniu do wszelkich działań o charakterze naprawczym, remontowym, modernizacyjnym. Powszechnie spotykane sformułowania: rewitalizacja parku?, rewitalizacja dworca kolejowego?, rewitalizacja budynku?, są niewłaściwe.