

# Gentryfikacja – zarys problemu

Autor: Zbigniew Lignarski



Co łączy stary krakowski antykwariat, kamienice na warszawskiej Pradze oraz pofabryczne budynki w Łodzi? Pozornie nic, lub bardzo niewiele, jednak istnieje wyraźny, wspólny dla nich wszytkich mianownik, którym jest zjawisko gentryfikacji miast. Pojęcie gentryfikacji jest jeszcze mało znane na szerszą skalę, a w narodowo – radykalnej publicystyce społecznej niemal zupełnie pomijane, mimo, że samo zjawisko obecne jest w krajobrazie polskich miast od przynajmniej dwóch dekad, doczekawszy się też całkiem pokaźnej literatury fachowej, m. in. z zakresu ekonomii, socjologii czy urbanistyki. Niniejszy szkic, a właściwie wymagający konkretnego rozwinięcia wstęp do omawianego zagadnienia, który ma na celu je przybliżyć, jest również próbą zarysowania problemu na płaszczyźnie społecznej i ekonomicznej, jako że właśnie na tych dwóch polach zbiera ona swoje najobfitsze żniwo. Z jednej strony jest więc jednym z czynników zwiększenia się zjawiska biedy, wykluczenia społecznego, czy bezdomności, zaś z drugiej, poza wprowadzeniem nieładu w dotychczasowym wyglądzie miejskich przestrzeni, walczy przyczynia się do gwałtownych zmian w funkcjonowaniu struktury gospodarczej organizmów miejskich, zwłaszcza jeśli chodzi o tradycyjny handel, i wytwórczość.

Termin „gentryfikacja” (ang. gentry – szlachta), pojawił się jeszcze w latach 60-tych ubiegłego wieku, a swoim znaczeniem miał pierwotnie obejmować zmiany w krajobrazie miejskim, przejawiające się w przejmowaniu i odnawianiu przez przedstawicieli klasy średniej zdegradowanych budynków mieszkalnych w robotniczych częściach Londynu, przy jednoczesnym wypieraniu dotychczasowych lokatorów do innych części miasta. Do głównych cech, charakteryzujących zjawisko gentryfikacji, należały głównie: renowacja zasobów mieszkaniowych na

gentryfikowanym terenie, zmiana stosunków własności, poprzez jej rozproszenie, wzrost cen gruntów oraz budynków, a także wspomniany wyżej odpływ ludności uboższej, zastępowanej przez zamożniejszych przedstawicieli klasy średniej. Sama definicja gentryfikacji nie uniknęła ewolucji znaczenia, dzieląc zjawisko na „klasyczną” gentryfikację restrykcyjną, oraz jej odmianę inkluzywną, obejmującą przebudowę lub modernizację dzielnic zamieszkiwanych przez ludzi o dość wysokim statusie majątkowym, czy wręcz tworzenie zamkniętych enklaw dla bogaczy na terenach dotąd niezabudowanych. Od lat 80 -tych XX wieku, pojęcie gentryfikacji zaczęto stosować również w odniesieniu obszarów wiejskich (tzw. rural gentrification). Współcześnie, charakteryzując powyższe zjawisko, możemy wyodrębnić takie cechy, jak: reinwestowanie kapitału, zmiana krajobrazu, napływanie grup mieszkańców o wysokich dochodach, co wiąże się bezpośrednio z wypieraniem dotąd zamieszkujących daną dzielnicę mieszkańców, będących niżej sytuowanymi społecznie oraz materialnie. Zmiany, które łącznie lub oddzielnie daje się zaobserwować na gentryfikowanych terenach, można podzielić na trzy kategorie: ekonomiczną, społeczną, a także symboliczną (kulturową).

Proces gentryfikacji w naszym kraju, mimo że coraz częściej obejmuje także mniejsze ośrodki, jest widoczny głównie w dużych miastach, gdzie całe dzielnice zdążyły już zmieniały swój dotychczasowy charakter, stając się łakomym kąskiem dla biznesowych inwestycji branży deweloperskiej, czy usługowej, nastawionych na stworzenie warunków do życia dla substytutu klasy średniej, pseudoburżuazji z klasy metropolitarnej. Klasę tę charakteryzuje się jako była część klasy średniej, osiągającą wysokie dochody, lecz nieposiadającą własności. W klasę metropolitalną przekształcił ją specyficzny styl życia, w którym przeważają takie zachowania jak dążność do kariery, pracoholizm, luźne związki, odkładanie założenia rodziny oraz posiadania potomstwa na później oraz luksusowa konsumpcja. To właśnie jej przedstawicieli możemy upatrywać wśród głównych beneficjentów procesu gentryfikacji, który zwarty organizm danej dzielnicy, przekształca bardzo często w zamknięte enklawy, zamieszkałe przez ludzi bez korzeni, jednostki nastawione skrajnie egoistycznie i roszczeniowo, co poza statusem majątkowym jest jeszcze jednym czynnikiem różniącym ich od dotychczasowych mieszkańców, którzy na przestrzeni lat potrafili wykształcić poczucie wspólnoty lokalnej, a także pojęcie dobra wspólnego – a więc postawy, których próżno szukać w słownikach neoliberalnej retoryki.

Zanik lokalnych więzi to jeden, bynajmniej nie najpoważniejszy z szerokiego wachlarza negatywnych skutków społecznych procesu gentryfikacji. Dodać do nich należy także takie zjawiska jak wspomniane na początku bieda i wykluczenie społeczne, oraz bezdomność. Dotychczasowi lokatorzy, bezwartościowi z punktu widzenia kapitalistów, rugowani są na obrzeża miast, nierzadko do urągających ludzkiej godności ruder, a czasem i do noclegowni, lub wprost na bruk. Sposobów, by pozbyć się „niewygodnych” lokatorów jest mnóstwo: od drastycznych podwyżek czynszów, aż po kryminalne metody dewastacji mienia, zastraszania, czy wręcz przemocy fizycznej. Podczas procesu wymiany lokatorów na „lepsy” (bo

zamożniejszy) model, ci „gorsi” stawiani są, zgodnie z neoliberalnym punktem widzenia, na równi z tzw. marginesem, stając się tylko żywą przeszkodą w realizacji celów. Zauważyć przy tym należy, że dość często zjawisko gentryfikacji, a także gettoizacji „starych” lokatorów, jest następstwem źle przeprowadzonej rewitalizacji na danym terenie. Praktyka pokazuje, że prace rewitalizacyjne przeprowadzane są nieraz w ten sposób, by następujący po nich proces gentryfikacji przebiegał już bez większych zakłóceń. Nader często więc wybiera się rozwiązanie z punktu widzenia polityki społecznej najgorsze: przy okazji odnawiania domów mieszkalnych, wymienia się także i samych mieszkańców, będących jedynie „efektem ubocznym” rozpoczętych inwestycji. Przenosząc dotychczasowych lokatorów z ich miejsc zamieszkania, stawia się więc znak równości między nimi, a karnie przesiedlanym elementem aspołecznym, z którym zmuszeni są często dzielić przyznawane im przez gminę lokale zastępcze. Wzmaga to poczucie wykluczenia i odrzucenia, a także bezsilności w nierównej walce z siłami wolnego rynku i aparatu biurokracji.

W ostatnich latach zjawisko gentryfikacji dzielnic wykroczyło poza tereny śródmiejskie oraz stare, historyczne części miast, pojawiając się także w dzielnicach blokowisk. Mechanizmy jednak są w tym przypadku takie same, a zaczęły przybierać na sile po likwidacjach zakładów pracy (w szczególności problem ten dotyczy Górnego Śląska), oraz przejmowaniu zakładowych mieszkań przez kapitał prywatny. Dodatkowo, wewnątrz starej zabudowy tworzy się luksusowe, zamknięte osiedla strzeżone, zasiedlane przez przedstawicieli wspomnianej wyżej klasy metropolitarnej.

Na marginesie społecznego wątku gentryfikacji, należy wspomnieć kilka słów o wiążącym się z nim się dość ściśle zjawisku pionierów (urban pioneers), którzy jednak w odróżnieniu od gentryfikatorów, starają się sami ingerować w tkankę miejską, nie będąc jedynie sukcesorami snobistycznej mody na mieszkanie w „dobrej” dzielnicy. Pionierzy, wywodzący się często ze środowisk bohemy, potrafią przekształcać obraz danej dzielnicy, także w negatywnym znaczeniu. Przykładem może być tu krakowski Kazimierz, który w ciągu ostatnich lat stał się prawdziwą „ziemią obiecaną” dla przedstawicieli destrukcyjnej, tęczącej mniejszości, którzy pospołu z właścicielami nowoczesnych restauracji, teatrów czy galerii sztuki, zmienili dotychczasowy charakter dzielnicy. Także i w tym przypadku dokonało się to kosztem dotychczasowych jej mieszkańców.

Jednym z najpoważniejszych aspektów ekonomicznych gentryfikacji, jest masowe powstawanie wielkich centrów handlowych, banków, sieciowych kawiarni i restauracji, które bezwzględnie wypierają z pejzażu miejskiego tradycyjny handel i usługi, lecz także placówki publiczne, np. biblioteki czy domy kultury. Jednym z przykładów jest tu Łódź ze słynną ulicą Piotrkowską, gdzie na poprzemysłowych terenach umiejscowione zostały wielkie galerie handlowe, wypierające małe sklepy, czy lokale usługowe, kolejnym jest przywołany na wstępie krakowski antykwariat, działający od lat 70-tych XIX w., który przetrwałszy zabory, wojny, okres Polski „ludowej”, musiał się ugiąć pod ciężarem kapitalistycznych realiów i urzędniczej

krótkowzroczności. Szpecenie ulic naszych miast powstającymi jak grzyby po deszczu kolejnymi „galeriami” handlowymi, poza oczywistym niszczeniem tkanki miejskiej, niesie za sobą jak najbardziej przeliczalne na konkretne sumy szkody wyrządzone lokalnej gospodarce i kulturze. Centra handlowe w większości przypadków są własnością kapitału zagranicznego, który korzysta z ulg otrzymanych od lokalnych samorządów. Wydając pozwolenia na budowę wielkich centrów handlowych, samorzady pozbawiają się tym samym należnych wpływów za czynsze, gdyż przychody z tytułu najmu trafiają nie do kasy miasta, lecz do właścicieli tychże centrów. „Łatając” powstałe w ten sposób dziury w budżecie, władze godzą w mieszkańców, podnosząc podatki miejskie, czynsze w lokalach, itp., doskonale zdając sobie sprawę z tego, że rodzimy drobny handel nie wytrzyma konkurencji z hołubionymi gigantami. W tym nierównym pojedynku to Goliat rozdaje karty..

Rozdaje póki co, bo zauważalny jest, także i u nas odruch obronny obywateli, którzy wypowiadają wojnę wielkiemu kapitałowi, konsumpcjonistycznemu stylowi życia i całemu liberalnemu gnojowi, który od lat swymi cuchnącymi wyziewami truje europejskie społeczeństwa. Sposobów oporu jest wiele – od tych symbolicznych, po działania, które przynoszą wymierne efekty i korzyści. Od lat w dziele oporu trwają rewolucyjni nacjonałści we Włoszech oraz Hiszpanii, partycypujący w tworzeniu lokali socjalnych dla dotkniętych ubóstwem i zagrożonych bezdomnością rodaków, zwłaszcza tam, gdzie działania banków i złodziejskich firm deweloperskich odebrały ludziom dorobek życia oraz godność, nie dając oczywiście nic w zamian. Przejmowanie budynków, opuszczonych w wyniku krachu budowlanego, tworzenie pomocowych centrów socjalnych i kulturalnych, komitety lokatorskie, zakładanie spółdzielni, w tym również dla osób bezrobotnych („trend”, który powoli dociera i do nas) – to wszystko jest szybkim, zdecydowanym ciosem wymierzonym w tłusty pysk kapitału. Do nokautu oczywiście daleka droga, jednak jest to droga jedyna. Kapitalizm, którego prawdziwe oblicze można dostrzec m. in. procesy gentryfikacji, jest nienaprawialny, nie da się go więc ani zreformować, ani „ucywilizować”. Droga do wolności ekonomicznej każdego z nas, wiedzie tylko poprzez jego ostateczne unicestwienie.

#### Literatura:

Jadach-Sepiolo A., *Gentryfikacja w kontekście rewitalizacji*, [w:] Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce, Kraków 2009.

Jałowiecki B., Szczepański M., *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Warszawa 2006.

Juskowiak P., Miejskie dobra wspólne i pasożytnicza urbanizacja, czyli jak powstrzymać złodzieja, [w:] Zielone Wiadomości, nr 20, 2014.

Szafrańska E. *Gentryfikacja wielkich osiedli mieszkaniowych – nowe zjawisko czy nadużycie terminologiczne?*, [w:] XXV Konwersatorium wiedzy o mieście, Łódź 2012.

<http://www.nacjonalista.pl/2013/09/21/wielkie-galerie-handlowe-niszczatkanke-miejska>

