

Kacper POBŁOCKI

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

poblocki@amu.edu.pl

GENTRYFIKACJA, WŁASNOŚĆ I POLSKI KAPITALIZM POLITYCZNY

ABSTRACT Gentrification, property and political capitalism in Poland

My point of departure in this piece is the putative “under-urbanization” of East and Central European cities, still very much entrenched in the global urban studies literature. I explain this by harking back to the classic of Polish urban studies (such as Paweł Rybicki and Marcin Czerwiński) and their concept of *umiestowienie*, as opposed to urbanization. They employed it in order to explain the “urbanization without cities” that unfolded in the socialist Poland. I then turn towards an analysis of the idiosyncracies of the “territorial logic of power” (Giovanni Arrighi and David Harvey’s term) in Poland. I argue that it stems from the way “scale” and “property” work in Polish cities. Drawing my examples from the city of Poznań, I describe what Katherine Verdery dubbed as “fuzzy” property regime and explain how this results in the absence of the “gentrification frontier” – a concept coined by Neil Smith. Instead, I argue that gentrification is more scattered and we can speak of a shifting “gentrification front”, wherein the speculative and largely local capital initiates the gentrification cycle from the “weakest link” in the chain of property structure.

Słowa kluczowe: gentryfikacja, własność, niedourbanizowanie, Neil Smith, kapitalizm polityczny

Keywords: gentrification, property, under-urbanization, Neil Smith, political capitalism

W niniejszym tekście pragnę rozważyć unikalność polskiego doświadczenia społecznego „wytwarzania przestrzeni”¹. W chwili obecnej w tzw. studiach miejskich jedna z ważniejszych debat dotyczy tego, czy teoria urbanizacji oraz narzędzia teoretyczne, jakie ona daje, wykształcone na bazie zachodniego doświadczenia z ostatnich dwustu lat, są przydatne do opisu tego, do Neil Brenner i Christian Schmidt nazywają „planetarną urbanizacją”². Co ciekawe, po „zwrocie na Południe” (*southern turn*), do którego doszło we wspomnianej dyskusji, obszar Europy Środkowo-Wschodniej (lub też krajów „postsocjalistycznych”) znalazł się na marginesie rozważań teoretycznych³. W istotnych tekstach z tego nurtu, jak np. w programie badań „metropolii XXI w.” Ananyi Roy, opisane są doświadczenia urbanizacji lub, jak to kiedyś ujął Paweł Rybicki, „umiastowienia” ze wszystkich regionów świata, z wyjątkiem naszego⁴. Nie oznacza to oczywiście, że nie ma tekstów dotyczących urbanizacji w naszym regionie. Istniejące literatura nie jest jednak w żaden sposób w stanie opisać tego, czym wyróżnia się doświadczenie „umiastowienia” w naszym regionie na tle globalnym. Charakterystyczny jest tutaj tekst, który opublikowany został we wpływowym tomie *Urban Theory beyond the West* – opisuje on urbanizację regionie Europy Środkowo-Wschodniej jako pochodną szerszych zmian społeczno-politycznych (m.in. transformacji od gospodarki planowo-rozdziałczej do kapitalistycznej), a nie jako (zarówno empirycznie, jak i intelektualnie) autonomiczne zjawisko, które wymusza wypracowania osobnych narzędzi badawczych⁵.

UMIASTOWIENIE POLSKI W KONTEKŚCIE GLOBALNYM

Mówiąc o autonomiczności procesu umiastowienia, nie twierdzę, że zachodzi ono w oderwaniu od innych procesów społeczno-ekonomicznych. Mam na myśli tezę Henri Lefebvre’a, który twierdził, iż w dobie urbanizacji pod egidą Zachodu miasto

¹ H. Lefebvre, *The Production of Space*, Oxford 1991; B. Jałowiecki, *Społeczne wytwarzanie przestrzeni*, Warszawa 1988.

² N. Brenner, Ch. Schmid, *Planetary Urbanization*, [w:] *Urban Constellations*, red. M. Gandy, Berlin 2012, s. 10-13. Por. też M. Davis, *Planeta slumsów*, przeł. K. Bielińska, Warszawa 2009, *Biblioteka Le Monde Diplomatique*; F. Jameson, *Future City*, „New Left Review” 2003, Vol. 21, s. 65-79; A. Merrifield, *The Urban Question under Planetary Urbanization*, „International Journal of Urban and Regional Research” 2013, Vol. 37, nr 3, s. 909-922, [online] <http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01189.x>.

³ C. McFarlane, *Urban Shadows: Materiality, the „Southern City” and Urban Theory*, „Geography Compass” 2008, Vol. 2, nr 2, s. 340-358, [online] <http://dx.doi.org/10.1111/j.1749-8198.2007.00073.x>.

⁴ A. Roy, *The 21st-Century Metropolis: New Geographies of Theory*, „Regional Studies” 2009, Vol. 43, nr 6, s. 819-830, [online] <http://dx.doi.org/10.1080/00343400701809665>. Por. P. Rybicki, *Społeczeństwo miejskie*, Warszawa 1972.

⁵ S. Ferencuhová, *Urban Theory beyond the „East/West Divide”? Cities and Urban Research in Postsocialist Europe*, [w:] *Urban Theory beyond the West. A World of Cities*, red. T. Edensor, M. Jayne, London–New York 2012, s. 65-74.

i miejskość były często redukowane jako pochodna, efekt lub jeden z elementów procesu uprzemysłowienia (lub modernizacji) i dlatego pozostawały „niewidzialnym polem” (*blind field*) w rozważaniach natury teoretycznej⁶. Rewolucja miejska, o której pisał Lefebvre, polegać miała właśnie na swoistej „emancypacji” procesu urbanizacji. Cały dorobek Davida Harveya można uznać za próbę z jednej strony uprzestrzennienia wcześniej abstrakcyjnych marksowskich teorii ekonomicznych, a z drugiej opisanie roli, jaką urbanizacja odegrała w dziejach kapitalizmu. Analizuje on swoistą „urbanizację kapitału” i stara się wytłumaczyć, dlaczego *karuzela akumulacji nie działa ani automatycznie, ani gładko*⁷. Kapitalizm, twierdzi Harvey w swoim *opus magnum*, napotyka istotne „bariery” w rozwoju. Przestrzeń stanowi jedną z nich. Badacz opisuje zatem sposoby, na jakie kapitalizm pochłoniął urbanizację w trakcie swojej ekspansji i w jaki sposób, mówiąc kolokwialnie, miasta stały się jedną z istotnych „maszyn do robienia pieniędzy”. Ostatnia dekada to zdaniem Harveya okres, w którym, pod przewodnictwem Chin, proces urbanizacji został całkowicie zglobalizowany – wystarczy wspomnieć, że Chiny konsumują ok. 70% światowych zasobów cementu⁸. Innymi słowy, kapitalizm finansowy zwyciężył kapitalizm przemysłowy, a urbanizacja zastąpiła uprzemysłowienie jako główny proces transformacyjny na świecie⁹.

Fakt, iż mniej więcej dekadę temu odsetek mieszkańców miast po raz pierwszy w historii ludzkości przekroczył odsetek mieszkańców wsi, często przywołuje się jako dowód na to zjawisko, zwłaszcza że tzw. Globalne Południe, do którego przeniósł się środek ciężkości urbanizacji (przyrost populacji miejskiej jest największy w Azji, Afryce oraz Ameryce Łacińskiej), opisywane jest często jako „przeurbanizowane” (*over-urbanized*). Oznacza to, że proces umiastowienia zachodzi tam silniej niż uprzemysłowienia¹⁰. Argument tego typu pomija fakt, że w ostatnich dwóch dekadach mieliśmy do czynienia również z największą rewolucją przemysłową w historii ludzkości¹¹. Moje rozumienie „planetarnego umiastowienia” oraz tego, w jaki sposób Europa Środkowo-Wschodnia uczestniczy w tym procesie, wychodzi z założenia o fundamentalnym „zakorzenieniu”, używając tu pojęcia Karla Polanyiego, procesu urbanizacji w szerszych zmianach natury społeczno-ekonomicznej¹². Na czym ono polega?

Rybecki wprowadził istotne rozróżnienie między urbanizacją a „wielkim procesem umiastowienia” o zasięgu globalnym. O ile w pierwszej fazie rozwój miasta miał charakter głównie ekstensywny i opierał się na dychotomii miasto-wieś, o tyle w tej chwili urbanizacja *zachodzi tam wszędzie, gdzie występują miejskie sposoby życia, bez wzglę-*

⁶ H. Lefebvre, *The Urban Revolution*, Minneapolis 2003.

⁷ D. Harvey, *The Limits to Capital*, London 2007, s. 96.

⁸ Tenże, *Bunt miast. Prawo do miasta i miejska rewolucja*, przeł. A. Kowalczyk [i in.], Warszawa 2012, *Orientuj Się*.

⁹ Tenże, *The Limits...*, s. 299.

¹⁰ M. Davis, *Planeta slumsów*.

¹¹ P. Mason, *Live Working or Die Fighting. How the Working Class Went Global*, Chicago 2010.

¹² K. Polanyi, *Wielka transformacja. Polityczne i ekonomiczne źródła naszych czasów*, przeł. M. Zawadzka, Warszawa 2010.

du na wielkość, gęstość i skład zbiorowości ludzkiej. Mamy zatem, zdaniem Rybickiego, przejście od ekspansji czysto przestrzennej (w której to obszary miejskie funkcjonowały w odróżnieniu od obszarów wiejskich) do *społecznej ekspansji miasta*, w której *miasto rozpościera swoje wpływy społeczne i kulturowe, przekazuje mniejszym zbiorowościom schematy życia wykształcone w środowisku wielkomiejskim i w sposobach życia upodabnia je do siebie*¹³. W języku Harveya jest to przejście od systemu opartego na „przestrzeni absolutnej” do systemu, w którym dominuje „przestrzeń relacyjna”. Przestrzeń jest już li tylko „surowcem” pochłanianym w procesie postępującej ekspansji tego systemu społeczno-ekonomicznego, ale jest „społecznie wytwarzana”¹⁴. O ile wczesna faza urbanizacji polegała na *skupieniu ludzi w zwartych aglomeracjach i koncentracji życia zbiorowego*, o tyle globalne umiastowienie, twierdzi Rybicki, *łączy aglomerację i deglomerację ludności, rozprowadza i jakby rozrzedza życie miejskie z jego wartościami i wzorami*¹⁵. Innymi słowy, posługując się terminologią Lefebvre’a, nasz świat staje się zurbanizowany w 100% – ale nie w sensie dosłownym, lecz kulturowym, obyczajowym czy społecznym. Miejski styl życia – lub to, co Marcin Czerwiński nazwał „życiem po miejsku” – został w pewnym sensie zuniwersalizowany¹⁶.

To właśnie przejście od urbanizacji do umiastowienia tłumaczy fakt, iż w sensie statystycznym Polska pozostaje krajem „niedourbanizowanym” (*under-urbanized*) w skali globalnej¹⁷. Tylko 59,4% Polaków (dane za 2011 r.) mieszka w obszarach administracyjnie i prawnie uznawanych za miejskie. Próg 50%, który powszechnie uznawany jest za moment przeistoczenia się kraju z wiejskiego w miejski, przekroczyliśmy w 1966 r. Od tamtego momentu rozwój „umiastowienia” w Polsce zaczął iść inną, idiosynkratyczną drogą, która pozostaje niewystarczająco opisana – i z tego powodu nie figuruje w globalnych „studiach miejskich”. To, co interesuje mnie w niniejszym tekście, to rozsypywanie logiki przestrzennej, która leży u podstaw procesu umiastowienia w Polsce. Mój punkt wyjścia to założenie, że istnieje różnica między tym, co Giovanni Arrighi nazywa „logiką przestrzenną” (*territorial logic of power*), a „logiką ekonomiczną” (*capitalist logic of power*)¹⁸. Innymi słowy, moim celem jest pokazanie, iż procesy ekonomiczne (np. gentryfikacja) takich w krajach, jak Polska, mają odmienną emanację w przestrzeni.

Posługiwanie się dychotomią miasto-wieś, wciąż często spotykane, jest o tyle mylne, że zasłania nam ono to, jak wygląda przestrzenna logika procesu umiastowienia. Jedną z nielicznych prac, która nie wpisuje się w ten paradygmat, jest niedawno opu-

¹³ P. Rybicki, *Spółeczeństwo miejskie*, s. 412.

¹⁴ K. Pobłocki, *Antropologia miasta: urbanizacja, przestrzeń i relacje społeczne*, „Lud” 2011, Vol. 95, s. 76-81.

¹⁵ P. Rybicki, *Spółeczeństwo miejskie*, s. 414.

¹⁶ M. Czerwiński, *Życie po miejsku*, Warszawa 1974, *Biblioteka Myśli Współczesnej*.

¹⁷ I. Szelényi, *Cities under Socialism – and after*, [w:] *Cities after Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, red. G. D. Andrusz, M. Harloe, I. Szelényi, Oxford–Cambridge (Mass.) 1996, s. 286-317.

¹⁸ G. Arrighi, *Adam Smith in Beijing. Lineages of the Twenty-First Century*, London–New York 2008, s. 211-212. Por. również tenże, *The Long Twentieth Century. Money, Power, and the Origins of our Times*, London–New York 1994, s. 33-34.

blikowana książka Stephena Colliera o urbanizacji w prowincjonalnej Rosji. Pokazuje ona funkcjonowanie dość osobnego modelu umiastowienia (*city-building*) w ramach globalnego komunizmu, a potem neoliberalizmu¹⁹. Moje rozumowanie idzie podobnym tropem i opiera się na analizie tego, w jaki sposób funkcjonuje w Polsce zjawisko własności. Twierdzę, iż globalne zjawisko gentryfikacji ma w Polsce swoją własną, odmienną logikę przestrzenną i że wynika ona ze sposobu, w jaki funkcjonuje w Polsce skala oraz własność. Te z kolei są emanacją dość szczególnych stosunków społecznych oraz klasowych panujących w polskim społeczeństwie.

GLOBALNA RUBIEŻ GENTRYFIKACYJNA?

Jedną z najbardziej wpływowych teorii wyrastających ze szkoły lefebriańsko-harve-yowskiej jest teoria globalnej rubieży gentryfikacyjnej (*gentrification frontier*) Neila Smitha. Smith był jednym z pierwszych badaczy gentryfikacji – swoistego powrotu zarówno kapitału, jak i mieszkańców do historycznych śródmieść²⁰. Zjawisko to zostało po raz pierwszy opisane przez Ruth Glass w jej książce o Londynie z połowy lat 60. XX w., ale zaczęto mu poświęcać więcej uwagi mniej więcej dekadę później, kiedy gentryfikacja nasiliła się szczególnie w miastach amerykańskich²¹. W pewnym sensie gentryfikacja jest przeciwieństwem procesu suburbanizacji – czyli procesu odpływu kapitału i ludzi z historycznych centrów miast. Oba zjawiska są swoim przeciwieństwem wyłącznie w sensie teoretycznym – jak pisze Smith w sensie empirycznym bardzo często zachodzą one równocześnie²². Wynika to właśnie z nowej, często sprzecznej logiki globalnego procesu umiastowienia – lub, używając języka Smitha, z przestrzennej logiki „nierównomiernego rozwoju” (*uneven development*)²³. Teoria gentryfikacji Smitha opiera się w dużej mierze na brytyjskim i amerykańskim doświadczeniu, a dokładniej na przykładzie Edynburga (rodzinnego miasta Smitha, o którym też napisał on pracę licencjacką) oraz Nowego Jorku, w którym Smith mieszkał i prowadził badania od lat 80. Teza Smitha o „rubieży gentryfikacyjnej” wywołały burzliwą debatę na temat tego, czy jego model da się przenieść do Europy²⁴. Moim celem jest zabranie w niej głosu.

¹⁹ S. Collier, *Post-Soviet Social. Neoliberalism, Social Modernity, Biopolitics*, Princeton 2011.

²⁰ N. Smith, *Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, Not People*, „Journal of the American Planning Association” 1979, Vol. 45, nr 4, s. 538-548, [online] <http://dx.doi.org/10.1080/01944367908977002>.

²¹ R. Glass, *London – Aspects of Change*, London 1964, *Report – University College, London. Centre for Urban Studies*, nr 3. Por. L. Lees, T. Slater, E. Wyly, *Gentrification*, New York 2008.

²² N. Smith, *Afterword to the Third Edition*, [w:] tenże, *Uneven Development. Nature, Capital, and the Production of Space*, Athens (Ga) 2008, s. 263-264.

²³ Tenże, *Uneven Development. Nature, Capital, and the Production of Space*, Oxford 1991.

²⁴ T. Slater, *The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research*, „International Journal of Urban and Regional Research” 2006, Vol. 30, nr 4, s. 737-757, [online] <http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x>.

Idea „rubieży gentryfikacyjnej” wynika z zainteresowania Smitha amerykańskim doświadczeniem przestrzeni. Jego książka *Uneven Development* jest z jednej strony próbą połączenia dorobku Henri Lefebvre’a i Davida Harveya opisującego rolę urbanizacji w rozwoju kapitalizmu z tradycją Fernanda Braudela, Immanuela Wallersteina i całej szkoły „systemów-światów” (*world systems analysis*), a z drugiej stanowi pionierską próbę zrozumienia amerykańskiego doświadczenia przestrzeni, lub też używając rozróżnienia Arrighiego, logiki przestrzennej w Stanach Zjednoczonych. Amerykanie przy budowaniu swojego globalnego imperium, twierdził Smith, odrzucili model podboju wykształcony przez europejskie mocarstwa kolonialne²⁵. Stąd w dorobku Smitha znajduje się, oprócz prac teoretycznych, takich jak *Uneven Development*, oraz monografii poświęconej zjawisku gentryfikacji, również biografia Isaiaha Bowmana – geografa i doradcy Roosevelta, który zdaniem badacza był odpowiedzialny za stworzenie podwalin amerykańskiej polityki zagranicznej, a przez to – globalizacji²⁶.

To, co łączy te zdawałoby się odległe zainteresowania, to idea „rubieży miejskiej” (*urban frontier*). Smith opisuje, jak amerykańska logika przestrzenna została wykształcona w trakcie kolonialnego podboju z wschodniego do zachodniego wybrzeża. W tamtym okresie podbój terytorialny niewiele różnił się od europejskiej ekspansji: zagarniania „dziewiczych” terenów i poddawania ich procesowi „cywilizacyjnemu”. Mniej więcej w latach 80. XIX w. ów „kres” się wyczerpał. W sensie globalnym właśnie wtedy ostatnie „białe plamy” na mapie świata zostały zagarnięte. Afryka została ostatecznie podzielona pomiędzy mocarstwa europejskie. W Paryżu zakończył się proces „hauszmanizacji”, czyli przebudowy miasta pod egidą barona Haussmana, który jako pierwszy zaczął myśleć o mieście jako całości i świadomie doprowadził do „wytwarzania przestrzeni” w sensie lefebwiąńskim. Wreszcie, w Stanach Zjednoczonych „kres” ekspansji dotarł na Zachodnie Wybrzeże. Kapitalizm nie mógł już rozwijać się na „zewnątrz”, musiał zaczął rozwijać się do wewnątrz – znaleźć kolejne obszary, które mógłby poddać „kreatywnej destrukcji”. Kapitalizm jest nie tylko – jak ujął to David Harvey – systemem przypominającym węża, który cyklicznie „zrzuca skórę”²⁷. Wiek XX był, jak twierdzi Smith, „wiekiem geografii”, gdyż kapitalizm pod amerykańską egidą stał się prawdziwie globalny – nie było już obszarów, które leżałyby poza jego granicami. Nie ma już „zewnątrza”²⁸. Stąd kapitalizm jest raczej jak węź, który aby móc się rozwijać, musi zacząć zjadać własny ogon²⁹.

Jednym z przykładów takiego „rozwoju do wewnątrz” jest właśnie zjawisko gentryfikacji. Punktem wyjścia Smitha jest analiza ideologicznej otoczki, jaka towarzyszyła gentryfikacji Nowego Jorku na przełomie lat 70. i 80. ubiegłego wieku. Odnosiła się

²⁵ Więcej na ten temat w: K. Pobłocki, *Antropologia miasta...*

²⁶ N. Smith, *American Empire. Roosevelt's Geographer and the Prelude to Globalization*, Berkeley 2003, *California Studies in Critical Human Geography*, 9.

²⁷ D. Harvey, *The Limits...*, s. 327.

²⁸ A. W. Nowak, *Europejska nowoczesność i jej wyparte konstytuujące „zewnątrze”*, „Nowa Krytyka” 2011, Vol. 26/27, s. 261-289.

²⁹ Harvey rozwinął tą myśl później w: tenże, *Accumulation by Dispossession*, [w:] tenże, *The New Imperialism*, Oxford 2003, s. 137-182.

ona w bezpośredni sposób do ideologii podboju „Dzikiego Zachodu” – z tą różnicą, że zamiast kowbojów byli *yuppies* (czyli *young urban professionals*, młodzi specjaliści z dużych miast), a zamiast Indian – ludność robotnicza, najczęściej latynoamerykańska lub afroamerykańska. Artykuły w nowojorskiej prasie pełne były odniesień do „mitu rubieży” i opisywała nowe inwestycje jako „oswajanie Dzikiego Zachodu”, jedna z nich nawet nazywała się „Apartamentami Dakoty”, a na Saho pojawił się butik z odzieżą stylizowaną na „kowbojską”³⁰. Ale nie było to wyłącznie przeniesienie kalek kulturowych do nowego kontekstu – analiza przestrzenna gentryfikacji pokazywała fizyczną obecność owej „rubieży gentryfikacyjnej” (*gentrification frontier*), czyli *linii w krajobrazie miejskim, która oddziela przestrzenie opuszczone od przestrzeni, w których mają miejsce intensywne inwestycje*³¹. Smith pokazuje m.in. na przykładzie Lower East Side, jak granica między obszarami, które zostały poddane gentryfikacji, a tymi, które jeszcze pozostały nietknięte, przesuwiała się w okresie między 1974 a 1986 r. z domu na dom, z ulicy na ulicę, z kwartału na kwartał. W tym sensie przestrzenna logika gentryfikacji w Stanach Zjednoczonych jest tożsama z „mitem rubieży” – „podbój” obszarów miejskich przez kapitał gentryfikujący odbywa się tak samo jak podróż „granicy cywilizacji” ze wschodniego na zachodnie wybrzeże w wieku XIX i wcześniej³².

Jedno z kluczowych pytań, jakie pojawiły się w debacie na ten temat, dotyczy tego, czy owa „rubież gentryfikacyjna” jest zjawiskiem globalnym³³. Sam Smith pisał nie tylko o miastach amerykańskich, lecz także o gentryfikacji w Amsterdamie, Paryżu i Budapeszcie. Stanowiły one w pewnym sensie „wyjątki, które potwierdzały regułę” – Smith zauważył np. w kontekście Amsterdamu, że gentryfikacja tego miasta zachodzi w bardziej „rozstrzelony” i nierównomierny sposób. Nie można mówić o jednej granicy między terytoriami, które już zostały zgentryfikowane, a tymi, które zgentryfikowane zostaną niebawem; w efekcie, o ile w przypadku amerykańskim można mówić wręcz o brutalnych „czyszczeniach przestrzennych” (*spatial cleansing*) związanych z procesem gentryfikacji i całkowitej wymianie mieszkańców³⁴, o tyle w przypadku Amsterdamu mamy do czynienia z *utrzymaniem różnorodności klasowej w mieście*. Smith przyznaje, że: *Przypadki występowania obok siebie budynków zgentryfikowanych oraz nowego mieszkalnictwa komunalnego dla klasy robotniczej nie były odosobnione*³⁵. Tyle że badacz traktuje interwencję państwa (lub samorządu) w proces gentryfikacji jako fakt, który nie podważa swoistej uniwersalności gentryfikacji jako procesu ekonomicznego. Wszak

³⁰ N. Smith, *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*, London–New York 1996, s. 12–18.

³¹ *Tamże*, s. 190.

³² *Tamże*, s. 205.

³³ R. Atkinson, G. Bridge, *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*, London–New York 2005, *Housing and Society Series*.

³⁴ Pojęcia tego używają m.in.: A. Appadurai, *Spectral Housing and Urban Cleansing: Notes on Millennial Mumbai*, „Public Culture” 2000, Vol. 12, nr 3, s. 627–651 oraz M. Herzfeld, *Spatial Cleansing: Monumental Vacuity and the Idea of the West*, „Journal of Material Culture” 2006, Vol. 11, nr 1–2, s. 127–149, [online] <http://dx.doi.org/10.1177/1359183506063016>.

³⁵ N. Smith, *The New Urban Frontier...*, s. 171.

jest to dla niego powrót najpierw kapitału, a dopiero za nim ludzi, do centrów miast. Tymczasem, jak twierdzi Jan van Weesep: *przejawy, skutki i przebieg gentryfikacji są w dużej mierze wyznaczone przez lokalny kontekst: fizyczny i społeczny charakter danej okolicy, rangę oraz cele głównych aktorów, ogólny charakter miasta, rodzaj restrukturyzacji ekonomicznej oraz polityka danego samorządu. Należy być świadomym tej różnorodności. Koniec końców pytanie „dlaczego” [ma miejsce gentryfikacja] jest mniej istotne od tego „jak” ona przebiega i jakie ma konsekwencje*³⁶. Moja analiza podąża właśnie tym tropem.

LOGIKA PRZESTRZENNA KAPITALIZMU POLITYCZNEGO

Teza, jaką pragnę przedstawić w tym tekście, jest następująca: logika przestrzenna gentryfikacji w Polsce nie jest wyłącznie lustrzanym odbiciem logiki kapitału, jak jest to w przypadku miast amerykańskich, ale ma swoją własną, odmienną dynamikę. Wpływają na nią dwa czynniki: kwestia skali oraz własności. To właśnie brak uniwersalnego występowania reżimu własności prywatnej w Polsce, jak będzie to omówione niebawem, sprawia, że logika przestrzenna gentryfikacji w Polsce nie idzie tropem amerykańskim, ale jest bardziej „rozstrzelona”, punktowa czy też wybiórcza. Drugi czynnik to kwestia skali – jak pokażę na przykładzie Poznania, logika gentryfikacji jako procesu głównie ekonomicznego zachodzi w Polsce wyłącznie w przypadku małych, odosobnionych przestrzennie obszarów. Tylko w takich, wręcz „laboratoryjnych” przypadkach, jak poznańska Śródka, gentryfikacja odbywa się „modelowo”. Natomiast w skali całego miasta mamy do czynienia z gentryfikacją „punktową”. Własność prywatna funkcjonuje bardziej jako ideologia rozwojowa niż rzeczywistość ekonomiczna³⁷. Nie oznacza to, że jest fikcją – ale pomimo dominującego paradygmatu „świętej własności prywatnej” ogromne połacie przestrzeni polskich miast mają „niewyjaśniony” status własnościowy. Katherine Verdery pisała kiedyś o rozmytej, poplątanej, lub zagmatwanej naturze własności (*fuzzy property*) w krajach postsocjalistycznych³⁸. To właśnie ze względu na owo „zagmatwanie” instytucji własności gentryfikacja przebiega w Polsce inaczej niż w modelach wypracowanych na bazie doświadczeń z miast amerykańskich.

Analiza problemu gentryfikacji pozwala nam również na wyciągnięcie szeregu ogólnych wniosków dotyczących kluczowej kwestii w teorii urbanizacji „nowojorskiej szkoły” w studiach miejskich i dorobku Davida Harveya i Neila Smitha. Otóż związek między systemem finansowym a urbanizacją w krajach poza „centrum” (*core*) systemu

³⁶ J. van Weesep, *Gentrification as a Research Frontier*, „Progress in Human Geography” 1994, Vol. 18, nr 1, s. 80, [online] <http://dx.doi.org/10.1177/030913259401800107>. Więcej na temat holenderskich miast w: J. W. Duyvendak, F. Hendriks, M. van Niekerk, *City in Sight. Dutch Dealings with Urban Change*, Amsterdam 2010, NICIS Publications.

³⁷ Por. H. Izdebski, *Ideologia i zagospodarowanie przestrzeni. Doktrynalne prawno-polityczne uwarunkowania urbanistyki i architektury*, Warszawa 2013.

³⁸ K. Verdery, *What Was Socialism, and What Comes Next?*, Princeton 1996, s. 203, *Princeton Studies in Culture/Power/History*.

światowego wygląda inaczej niż na Zachodzie. W analizie „styku” ekspansji sektora finansowego i urbanizacji w Polsce należy brać pod uwagę, iż polski system finansowy jest „płaski” – nie ma tutaj skomplikowanej „inżynierii finansowej”, która stała za wykształceniem rynku *subprime* w Stanach Zjednoczonych i która jest odpowiedzialna w dużej mierze za krach finansowy z 2008 r.³⁹ A zatem „logika przestrzenna” kapitalizmu w Polsce jest inna niż w Stanach Zjednoczonych. Harvey i Smith zakładają, iż kapitał w sytuacji, gdy spadają zyski z inwestycji lub dochodzi do kryzysu związanego z przeinwestowaniem (*overinvestment*), „szuka” ujęcia i rentownych inwestycji gdzie tylko to okaże się możliwe. W chwili obecnej, ze względu na globalne funkcjonowanie rynków finansowych, jest w stanie bardzo szybko „przeskoczyć” z jednego miejsca do drugiego.

Jedną z najbardziej lukratywnych inwestycji są właśnie „nierozwinięte” przestrzenie – w sytuacji, gdy zainwestuje się w tereny o minimalnej wartości, stopa zysku będzie większa. Klasycznym tego przykładem jest przebudowa terenów poprzemysłowych w tzw. lofty. Smith pisze nawet o „huśtawce nierównomiernego rozwoju” (*see-sawing of uneven development*) – na skutek suburbanizacji i „ucieczki” kapitału do przedmieść wartość terenów śródmiejskich spada, w pewnej chwili osiąga pułap tak niski, że inwestowanie w historyczne centrum zaczyna się bardzo opłacać. Wtedy to właśnie „kapitał wraca do śródmieść” i pojawia się zjawisko gentryfikacji. Problem z tą analizą polega na tym, że w przypadku Polski najbardziej agresywną politykę gentryfikacją prowadzi tzw. kapitał spekulacyjny, który jest w dużej mierze kapitałem lokalnym, a nie globalnym. Jego geneza nie sięga globalnych zawirowań na rynkach finansowych, ale jest efektem pojawienia się lokalnych grup kapitałowych, które czerpią korzyści z sytuacji politycznej. Jest to, innymi słowy, miejski aspekt tego, co Jadwiga Staniszkis nazwała „kapitalizmem politycznym” w Polsce⁴⁰.

Oznacza to, że sfera polityczna jest sferą dominującą w produkcji wartości. Jest tak zwłaszcza na szczeblu samorządowym, gdzie możliwość stanowienia prawa miejscowego przez gminę daje narzędzia do faktycznego decydowania o wartości poszczególnych terenów. Co ciekawe, urzędnicy samorządowi często twierdzą, że tak nie jest. Na przykład prezydent Poznania i szef Związku Miast Polskich Ryszard Grobelny w podsumowaniu konferencji naukowej dotyczącej planowania przestrzennego powiedział: *W Polsce każdy grunt ma wartość zgodnie z tym, jak mógłby być zabudowany, a planowanie przestrzenne tę wartość zabiera. A skoro zabiera, to trzeba wypłacić odszkodowanie. W Niemczech grunty nie mają wartości, a dopiero w wyniku planowania ją otrzymują. To zupełnie inna filozofia działania*⁴¹. Grobelny nie wspomina o tym, że w Polsce wartość „rynkową” określa nie mityczna niewidzialna ręka, ale właśnie prawo miejscowe.

³⁹ Por. np. S. Sassen, *Mortgage Capital and its Particularities: A New Frontier for Global Finance*, „Journal of International Affairs” 2008, Vol. 62, nr 1, s. 187-212.

⁴⁰ J. Staniszkis, „*Political Capitalism*” in Poland, „East European Politics & Societies” 1990, Vol. 5, nr 1, s. 127-141, [online] <http://dx.doi.org/10.1177/0888325491005001008>.

⁴¹ *Prawo planowania przestrzennego do zmiany*, Portal Samorządowy, 5 XII 2013, [online] <http://www.portalsamorzadowy.pl/prawo-i-finance/prawo-planowania-przestrzennego-do-zmiany,55004.html>, 10 I 2014.

Można je egzekwować na dwa sposoby: albo uchwalając tzw. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, albo wydając tzw. warunki zabudowy. Jak pokazuje szereg przykładów (np. sprawa miejscowych planów dla otuliny Parku Sołackiego w Poznaniu czy też dla Parku Rataje), to właśnie arbitralna polityka władz samorządowych jest głównym wyznacznikiem wartości gruntów, o które w obu przypadkach toczył się spór⁴². Wytwarzanie przestrzeni w Polsce jest przede wszystkim polityczne – aspekt ekonomiczny jest jedynie jego pochodną, choć nie należy zapominać, że *ideologia* ekonomiczna, a zwłaszcza ta dotycząca „świętego prawa własności” jest również istotnym elementem współczesnego kapitalizmu politycznego w Polsce. Często przyjmuje się, że jednym z czynników, który odróżniał wytwarzanie przestrzeni w dobie realnego socjalizmu od „modelu” z krajów kapitalistycznych, było zawieszenie reguł rynkowych/ekonomicznych. Władze w krajach socjalistycznych nie musiały liczyć się z cenami nieruchomości, a zatem mogły swobodnie lub też „rozrzutnie” dysponować przestrzenią⁴³. Efektem tego są osiedla modernistyczne, w których zagęszczenie zabudowy – w porównaniu z kapitalistycznymi miastami zarówno z przeszłości (na Zachodzie), jak i teraźniejszości (na Globalnym Południu) – jest stosunkowo niskie. Niestety argument ten nie bierze pod uwagę tego, że suburbanizacja (a tym właśnie było budowanie osiedli z wielkiej płyty na peryferiach miast w Polsce powojennej) jest właśnie „przestrzeniochłonna”, bez względu na to, czy odbywa się w wydaniu klasycznym – amerykańskim – czy socjalistycznym⁴⁴. Już Rybicki w cytowanym fragmencie pisał o „rozlewaniu” się polskiego miasta bez wyraźnych granic. Można postawić wręcz hipotezę, że rozrzedzenie polskiej zabudowy nie jest wyłącznie efektem dominacji modernizmu w okresie powojennym, ale też wcześniejszej zabudowy osadniczej, która tylko w wyjątkowych przypadkach miała zwartą przestrzennie strukturę⁴⁵.

Jednocześnie mamy obecnie do czynienia z procesem, który Dariusz Bartoszewicz nazwał „postkapuścianą suburbanizacją”, a mianowicie współczesny podział przestrzeni na działki (w dużej mierze, zwłaszcza na terenach byłego zaboru rosyjskiego, pokłosie reformy rolnej z 1864 r.) w zasadzie odpowiada dawnemu podziałowi na bardzo małe i silnie rozproszone poletka małorolnych chłopów. Kolejnym motorem tutaj może być nie tylko dziedzictwo chłopskiego osadnictwa, ale raczej chęć kopiowania przestrzennej strategii polskiej szlachty, w której naczelną wartością było bycie nie tylko „na swoim”, ale też w znacznej odległości od pozostałych. Polska rubież suburbanizacyjna, uruchomiona w dużej mierze już w latach 70. XX w. za sprawą motoryzacji, w dużej mierze wpisała się w ten trend poszukiwania „dziewiczych” obszarów, w których jest się pierwszym osadnikiem i gdzie „nie ma nikogo”, a jest tylko przyroda. Jak pokazał to Grzegorz

⁴² Por. L. Mergler, K. Pobłocki, M. Wudarski, *Anty-bezradnik przestrzenny – prawo do miasta w działaniu*, Warszawa 2013, s. 46-54, 128-135, *Biblioteka Res Publici Nowej*.

⁴³ I. Szelényi, *Cities under Socialism...*

⁴⁴ Więcej na ten temat w: K. Pobłocki, *Knife in the Water: The Struggle over Collective Consumption in Urbanizing Poland*, [w:] *Communism Unwrapped. Consumption in Cold War Eastern Europe*, red. P. Bren, M. Neuburger, New York 2012, s. 68-90.

⁴⁵ J. Burszta, *Od osady słowiańskiej do wsi współczesnej. O tworzeniu się krajobrazu osadniczego ziem polskich i rozplanowań wsi*, Wrocław 1958, s. 10-11, *Biblioteka Popularna*, t. 1.

Piątek, nawet takie postacie, jak Oskar Hansen, były częścią tego pędu do kolonizowania polskiej wsi i przemieniania jest w zasadzie w przestrzeń podmiejską⁴⁶. Trend ten w ostatniej dekadzie został jedynie wzmocniony⁴⁷.

Polska specyfika rozproszenia przestrzennego wytworzyła dość szczególną sytuację, w której z jednej strony mamy dużo wolnej przestrzeni, a z drugiej potężny deficyt mieszkaniowy. W Polsce wciąż brakuje ok. 1,6 mln mieszkań – i jest to sytuacja strukturalna, utrzymująca się w zasadzie od okresu powojennego. Jednocześnie blisko połowa mieszkań w Polsce, według danych Eurostatu, jest przeludniona, a średnia unijna to 17%. Najmniejszy współczynnik przeludnienia jest w małej i bardzo zatłoczonej Holandii – 1,7%. Porównanie z Holandią jest bardzo pouczające, gdyż ilustruje ono, jak bardzo arbitralne jest „wytwarzanie przestrzeni”, a zwłaszcza wytwarzanie jej niedoboru. W Holandii przypada ponad trzy razy więcej ludzi na jeden kilometr kwadratowy niż w Polsce (420 w Holandii, 120 w Polsce), a mimo to holenderski wskaźnik przeludnienia jest bardzo niski. Należy dodać, że zdecydowana większość zabudowy w Holandii jest jednokondygnacyjna, w Polsce zaś duża część ludności mieszka w modernistycznych osiedlach – mimo to blisko 20 mln Polaków żyje w dość trudnych warunkach mieszkaniowych⁴⁸. Można zatem powiedzieć, że polska logika przestrzenna opiera się na łączeniu nierównomiernie rozmieszczonych pości „zagęszczenia” oraz „rozrzedzenia” osadnictwa i zabudowy. Owo fundamentalne rozproszenie polskiej zabudowy jest też częściowo związane z kwestią własności – nie tylko ze względu na brzemień „postkapuścianej suburbanizacji”, ale również dlatego, że niewyjaśniona sytuacja własnościowa wielu działek sprawia, iż inwestycje budowlane ostatnich piętnastu lat właśnie są w dużej mierze „zatykaniem dziur” tam, gdzie jest to możliwe. W samej Warszawie w chwili obecnej istnieje ok. 20 tys. działek o niejasnej sytuacji własnościowej. Między innymi dlatego nie udało się tam stworzyć zwartego „City” czy też „Mahnhattanu”, a wysokościowce, które w centrum stolicy powstają, stoją w dość dużym rozproszeniu względem siebie. Trend ostatnich dwudziestu lat w kierunku „rozlewania się” miasta paradoksalnie wcale nie kłóci się z polską „tradycją przestrzenną”, ale się w nią wręcz idealnie wpisuje⁴⁹.

SKALA A GENTRYFIKACJA

Zjawisko rozproszenia przestrzennego możemy zaobserwować również w stosunku do procesu gentryfikacji w Polsce. Z kilkoma wyjątkami (np. krakowski Kazimierz) nie ma w Polsce wyraźnej „rubieży gentryfikacyjnej”. Jednym z tych wyjątków jest

⁴⁶ G. Piątek, wystąpienie na konferencji „Oskar Hansen – Otwieranie modernizmu”, Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie, 6 VI 2013, [online], <http://vimeo.com/67982515>, 10 I 2012.

⁴⁷ K. Kajdanek, *Suburbanizacja po polsku*, Kraków 2012.

⁴⁸ *Tamże*, s. 13.

⁴⁹ A. Piskozub, *Dziedzictwo polskiej przestrzeni. Geograficzno-historyczne podstawy struktur przestrzennych ziem polskich*, Wrocław 1987.

poznańska Śródką. Obszar ten położony jest blisko Starego Rynku, ale już po „dru-giej stronie” Warty. Po tym, jak odbudowano (w ramach inwestycji finansowanych z budżetu unijnego) kładkę łączącą Śródkę z Centrum miasta w 2007 r., stała się ona ofiarą gwałtownej i bardzo bezwzględnej gentryfikacji, która doprowadziła nie tyle do wymiany ludności z mniej na bardziej zamożną (jak można by przewidywać na podstawie teorii Smitha opracowanej na podstawie miast amerykańskich), ale w za-sadzie docalkowitego upadku ekonomicznego tego obszaru. Nie tylko radykalnie się on wyludnił, ale też poupadała znaczna część infrastruktury handlowo-usługowej. O ile jeszcze w 2011 r. wiele osób albo z nadzieją, albo z trwogą odnosiło się do „rewitalizacji Śródki”, o tyle w tej chwili jest to obszar w dużej mierze zmarginali-zowany czy wręcz zapomniany – nie tylko przez kapitał, lecz także w debacie pu-blicznej Poznania. Jednym z „kowbojów”, chcących zmieniać Śródkę za pomocą kul-tury i konsumpcji, był właściciel restauracji Vine Bridge, który wiosną 2011 r. mówił dziennikarzowi: *Proszę zamknąć oczy i wyobrazić sobie ciepły, letni wieczór [...] Śródką jest wielkim deptakiem, spaceruje tu pełno ludzi. Inni siedzą w kawiarnianych ogród-kach, piją wino i rozmawiają. Gdzieś gra muzyka na żywo, w innym miejscu odbywa się wernisaż w galerii. Widzi pan? To mój pomysł na Śródkę. Chciałbym, by stała się artystyczną enklawą*. Dziennikarz, z którym rozmawiał restaurator, widział jednak co innego: *Otwieram oczy. Widzę ulicę zastawioną samochodami, po której przemy-kają pojedyncze osoby. Dookoła krzywe chodniki, odrapane kamienice, puste witryny*⁵⁰. Od tamtego czasu niewiele się zmieniło. Jak mówili przedstawiciele Rady Osiedla ze Śródki, z 6 tys. mieszkańców zamieszkujących Śródkę na początku XX w. pozostało obecnie ok. 600 osób, choć ze względu na fakt, iż spora część mieszkań jest wynajmo-wana, trudno oszacować ich dokładną liczbę⁵¹.

Śródką jest dla nas o tyle interesująca, że stanowi przysłowiowy wyjątek potwier-dzający regułę. To, co tłumaczy zarówno szybką czy wręcz „modelową” gentryfikację tego obszaru (a nawet można by powiedzieć o jej przegentryfikowaniu – obszar ten w zasadzie umarł w sensie ekonomicznym i społecznym, nie pojawili się oczekiwani nowi mieszkańcy i nowe biznesy, takie jak kawiarnie dla klasy średniej), to zjawisko oraz pojęcie skali. Skala jest pewnym hierarchicznym uporządkowaniem przestrzeni⁵². Tym, co „uruchomiło” gentryfikację (w jej wymiarze ekonomicznym) w przypadku Śródki, była właśnie skala – to znaczy fakt, iż Śródką, w przeciwieństwie do reszty (stosunkowo) rozproszonej zabudowy Poznania, stanowi bardzo mały, zwarty i prze-strzennie odosobniony teren. Jak policzyli poznańscy socjolodzy, którzy szczegóło-wo zbadali proces gentryfikacji Śródki, mówimy tutaj o dwudziestu ośmiu budynkach

⁵⁰ M. Wybieralski, *Jak kultura zmieni Śródkę*, „Gazeta Wyborcza” (Poznań) 2011, 27 V, [online] http://poznan.gazeta.pl/poznan/1,36037,9681929,Jak_kultura_zmieni_Srodke.html, 10 I 2014.

⁵¹ Wywiad z czterema przedstawicielami Rady Osiedla Śródki przeprowadzony 13 VII 2012 r. wraz z Lechem Merglerem oraz Maciejem Wudarskim w ramach projektu „Społeczna Diagnoza Zagrożeń dla Ładu Przestrzennego w Poznaniu”.

⁵² K. Pobłocki, *Skala jako obiekt badań antropologicznych*, [w:] *Regiony etnografii. Szkice dedykowane Profesorowi Andrzejowi Breneczowi w 70. rocznicę urodzin*, red. J. Schmidt, Poznań 2013, s. 181-200, *Poznańskie Studia Etnologiczne*, t. 15.

i 471 mieszkaniach znajdujących się w zasadzie wokół jednego placu, od którego odchodzą dwie ulice⁵³.

Śródka od zawsze stanowiła odrębną jednostkę, także w świadomości przestrzennej jej mieszkańców. Powstała jako wioska i mimo że należała administracyjnie do Poznania już w XIX w., starsi mieszkańcy Śródki wciąż dzisiaj wyraźnie zaznaczają, iż jeszcze w latach 60. ubiegłego wieku obszar ten stanowił osobny organizm. Ze względu na liczbę punktów usługowych mieszkańcy Śródki zaspokajali większość swoich potrzeb na miejscu i *po jedynie większe zakupy jechało się do miasta, do Poznania*⁵⁴. Potwierdzali to działacze Rady Osiedla ze Śródki, z którymi przeprowadziłem rozmowę w 2012 r. W sensie przestrzennym Śródka jest oddzielona od zachodu i północy przez Wartę, a od południa i wschodu przez duże arterie komunikacyjne (tereny po drugiej stronie kładki, czyli Ostrów Tumski, należą do Kościoła katolickiego), które powstały w latach 60. ubiegłego wieku m.in. po to, aby podzielić autostradą posiadłości duchownych na pół. To był pierwszy czynnik, który na nowo „odizolował” Śródkę. Również w tym okresie odsunięto koryto Warty dalej od Śródki, sprawiając, że Śródka „oddaliła” się jeszcze bardziej od reszty miasta. Jest ona zatem dość szczególnym przykładem obszaru, który jest położony bardzo centralnie, a jednocześnie jest dość mocno odizolowany od funkcjonalnego centrum, zwłaszcza tego związanego z kulturą i konsumpcją (które miały być motorem rewitalizacyjnym Śródki), miasta.

Jak wyliczono, nie ma znaczących różnic w cenach nieruchomości na rynku wtórnym w historycznym centrum Poznania. Ceny na całym obszarze śródmieścia utrzymują się mniej więcej na równym poziomie. Najwyższe są na Starym Mieście (5611 zł/m², dla „starego” rynku wtórnego, czyli zasobu sprzed 2000 r.), najniższe na Wildzie (5023 zł/m²), a ceny na Jeźycach i Grunwaldzie były podobne (5392 zł/m² dla Jeżyc i 5585 zł/m² dla Grunwaldu – wszystkie ceny za III kwartał 2010 r.)⁵⁵. Należy też zaznaczyć, że ceny na Jeźycach, a w szczególności na Grunwaldzie zawyżają modernistyczne budynki z okresu PRL-u, z reguły o wyższym standardzie, które przez to uważane są na rynku wtórnym za lepsze niż mieszkania w kamienicach. Jak pokazuje badanie gentryfikacji ul. Szamarzewskiego w Poznaniu (znajdującej się na Jeźycach), na jej „modernistycznym” odcinku (choć zbudowanym w latach 40. ubiegłego wieku) ceny są zdecydowanie wyższe niż na odcinku przedwojennym⁵⁶. Innymi słowy, głównym wyznacznikiem wartości mieszkania w centrum nie jest jego lokalizacja, ale rodzaj zabudowy. To właśnie dlatego Śródka jest wyjątkiem potwierdzającym regułę, gdyż jej gwałtowna gentryfikacja również była niezależna od lokalizacji – ale też od rodzaju zabudowy. To, co sprawiło, iż ekonomiczny mechanizm gentryfikacji zaczął działać wręcz automatycznie w przypadku Śródki, wynikało ze zjawiska skali.

⁵³ B. Kaźmierczak [i in.], *Oceny rewitalizacji. Studium zmian na poznańskiej Śródcie*, Poznań 2011, s. 42-43.

⁵⁴ *Tamże*, s. 144.

⁵⁵ *Tamże*, s. 83.

⁵⁶ J. Kotus, M. Rzeszewski, *Between Disorder and Livability. Case of One Street in Post-Socialist City, „Cities”* 2013, Vol. 32, s. 123-134, [online] <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2013.03.015>.

Tak proces ten, zapoczątkowany wybudowaniem kładki, opisali poznańscy socjologowie: *W roku 2007 następuje przedziwna dla Śródki sytuacja rynkowa, polegająca na zaskakującym, ponad trzykrotnym wzroście aktywności inwestorów (wzrost liczebności transakcji z 29 w roku poprzednim do 105 w 2007 roku). Pressing rynkowy strony popytowej wywołał natychmiastową reakcję zbywców, którzy wyraźnie podwyższali ceny swoich zasobów nieruchomościowych. Mieszkania na Śródcie z roku na rok zdrożały o 2/3 (!). Tempo wzrostu cen na rynku nieruchomości w roku 2007 było generalnie duże (w całym Poznaniu – około 50%), ale na zasobach nieatrakcyjnych wiekowo i technicznie zwykle wytracało swój impet. Dowodem – stłumiona w 2007 roku reakcja zmian cen mieszkań z Wildy (wzrost roczny o 32%) i z Dębca (zmiana zaledwie nieco ponad 26%). W roku 2007 Śródka uzyskała tempo zmian dwukrotnie, a nawet trzykrotnie wyższe niż w przypadku analogicznych zasobów w porównywalnych dzielnicach*⁵⁷.

To, co odróżnia Śródkę od reszty miasta, to fakt, że stanowi osobną skalę, w której obrotowi czynniki ekonomiczne mogą funkcjonować w miarę niezakłócony i autonomiczny sposób. Tymczasem ogromna większość gentryfikacji w Polsce odbywa się w inny, bardziej punktowy sposób. W Poznaniu, oprócz Starego Miasta, który również stanowi wyjątek, gdyż jest częścią gentryfikacji rozpoczętej jeszcze w okresie PRL-u (o tym, jak warszawskie Stare Miasto przekształciło się z obszaru głównie mieszkalnego w miejsce konsumpcji i turystyki, pisał już Aleksander Wallis⁵⁸; ten proces protogentryfikacji obejmował w zasadzie Stare Miasto większości polskich miast⁵⁹), w tej chwili dotyczy on dzielnic: Wilda, Jeżyce i Łazarz, które promieniście odchodzą od dziewiętnastowiecznego centrum miasta wybudowanego w czasach pruskich (jego symbolicznym centrum jest Zamek Cesarski). Bardzo trudno jest wyznaczyć granicę gentryfikacji – raczej możemy zauważyć, iż pojedyncze kamienice tu czy tam zaczynają być objęte tym procesem.

Jest to po pierwsze efekt skali – tego, że przestrzeń polskich miast jest stosunkowo „rozłana” w porównaniu z tym, jaka wielkość kapitału jest w stanie się przez nią „przełać”. O ile kapitał międzynarodowy jest stosunkowo wyraźnie obecny w sektorze deweloperskim (choćby w całych osiedlach, takich jak warszawskie Miasteczko Wilanów, które powstały w dużej mierze dzięki kredytom we frankach szwajcarskich), to jeśli chodzi o gentryfikację, jest to w dużej mierze kapitał drobny, rozproszony i lokalny (w porównaniu z globalną finansjerą). Niestety nie ma badań, które opisywałyby to zjawisko, niemniej można z dostępnych informacji (albo publikowanych w mediach, albo zbieranych w trakcie mojej działalności aktywistycznej w Poznaniu) wyciągnąć dość prawdopodobny wniosek, że mamy do czynienia z szeregiem niepowiązanych w skali ogólnopolskiej (aczkolwiek często w kilku miastach naraz, choć pewnie niezależnie) „sieci zaufanych” (*trust networks*)⁶⁰, które przeprowadzają proces „punktowej” gentryfikacji w polskich miastach.

⁵⁷ B. Kaźmierczak [i in.], *Oceny rewitalizacji...*, s. 84.

⁵⁸ A. Wallis, *Informacja i gwar. O miejskim centrum*, Warszawa 1979, Biblioteka Myśli Współczesnej.

⁵⁹ Na przykładzie Łodzi pisałem o tym w: K. Pobłocki, *Knife in the Water...*

⁶⁰ Ch. Tilly, *Trust and Rule*, New York 2005, *Cambridge Studies in Comparative Politics*.

WŁASNOŚĆ, KAPITAŁ SPEKULACYJNY I PUNKTOWA GENTRYFIKACJA

Zatem kolejnym powodem, dla którego logika przestrzenna gentryfikacji w Polsce opiera się na „punktowym” działaniu, jest „zagmatwanie” instytucji własności. Niejasna sytuacja własnościowa wielu polskich kamienic wygenerowała całe niszowe gospodarstwo: z jednej strony firmy, które „profesjonalnie” zajmują się skupowaniem roszczeń, a z drugiej tzw. biznes „czyścicielski”, czyli firmy (teoretycznie) budowlane, których zadaniem jest zmuszenie, najczęściej za pomocą (bezprawnej) przemocy, starych lokatorów kamienic do wyprowadzki. Jedną z najsłynniejszych takich spraw był spór o kamienicę przy ul. Stolarskiej 2 w Poznaniu. Moją wiedzę zarówno o gentryfikacji, jak i tym, jak działa kapitał spekulacyjny w poznańskim śródmieściu, wynoszę głównie z kilkumiesięcznego zaangażowania (po stronie lokatorów) w ten spór. Była to sprawa bez precedensu w tym sensie, że po raz pierwszy lokatorzy, o których „czyściciele” pogardliwie mówią jako o „wkładce mięsnej”, postanowili sprzeciwić się przemocy ze strony nowych administratorów kamienicy i zabarykadowali się w niej. Idea „wkładki mięsnej” wynika z faktu, iż nieruchomość będąca idealnym obiektem gentryfikacji najczęściej zakupiona jest „razem z lokatorami”, którzy niejednokrotnie mają przydziały mieszkań jeszcze od gminy, a zatem stanowią „obciążenie” dla nowych właścicieli, chcących jak najszybciej pozbyć się ich, wyremontować mieszkania, podzielić je na mniejsze i sprzedać na rynku wtórnym jako mieszkania właścicielskie, uciekają się do bezprawnych, a często niezwykle brutalnych metod, m.in. zastraszania czy wręcz naruszania nietykalności cielesnej. Lokatorzy ze Stolarskiej sprzeciwili się temu procederowi już po tym, jak „czyściciele”, pod przykrywką remontu, odłączyli lokatorom większość mediów (m.in. wodę i gaz). Sprawa ta jest o tyle typowa, że strategia „czyścicieli”, która tam została zastosowana, była wcześniej praktykowana – i to nie tylko w Poznaniu, ale w zasadzie w całej Polsce. Sprawa była nietypowa o tyle, że po raz pierwszy lokatorzy stawili opór.

Jednym z najcenniejszych źródeł informacji odnośnie do tego, jak działa biznes czyścicielski (oprócz dziennikarstwa śledczego Piotra Żytnickiego, redaktora poznańskiej „Gazety Wyborczej”, który m.in. udowodnił bezpośredni związek między czyścicielami kamienicy przy ul. Stolarskiej 2 a poznańskim NeoBankiem, czyli Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym), był wywiad, który przeprowadziłem z członkiem zarządu Wielkopolskiego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości⁶¹. Jest on właścicielem kilku kamienic na poznańskiej Wildzie i jednym z otwartych krytyków biznesu spekulacyjnego, a także orędownikiem odbudowy rynku mieszkań na wynajem. To fundamentalnie odróżnia jego poglądy od tych reprezentowanych przez przedstawicieli biznesu czyścicielskiego, bazujących na reżimie rozmytej własności i zarabiających na kupnie tanich kamienic, pozbywaniu się „wkładki mięsnej”, remoncie, podziale na mieszkania własnościowe, a następnie wprowadzeniu tych mieszkań na rynek.

⁶¹ Wywiad przeprowadzony 10 X 2012 r. wraz z Lechem Merglerem oraz Cezarym Bródką w ramach projektu „Społeczna Diagnoza Zagrożeń dla Ładu Przestrzennego w Poznaniu”.

Po pierwsze, potwierdził on moją intuicję dotyczącą „punktowości” tego rodzaju gentryfikacji: *oni nie działają terytorialnie, tylko wyłapują najslabsze ogniwa* – powiedział. Najslabszym ogniwem jest kamienica, która ma zagmatwany status własnościowy. Z reguły oznacza to dwie rzeczy: albo nie do końca wiadomo, kto jest właścicielem, albo istnieje wielu właścicieli i nie są w stanie (bądź nie chcą) przejąć realnej kontroli nad całą kamienicą. Dlatego, twierdzi mój rozmówca, *wyszukuje się najslabszych właścicieli, najtrudniej kupić, gdy są właściciele w rodzinie, ale jak jest kilkunastu właścicieli, to idzie to łatwiej*. Dokładnie taka była historia kamienicy przy ul. Stolarskiej. Mieszkańcy Stolarskiej już w latach 80. XX w. próbowali dowiedzieć się, kto jest właścicielem kamienicy, a po 1989 r. chcieli założyć wspólnotę mieszkaniową. Niestety pomimo usilnych prób nie udało im się tego ustalić z agendą miejską odpowiedzialną za zarządzanie takimi „niechcianymi” nieruchomościami.

Jednej z lokatorek, która chciała na potrzeby mieszkaniowe zaadaptować poddasze i z tego względu potrzebowała zgody właścicielki, udało się jeszcze w 1984 r. odnaleźć bardzo sędziwą, wtedy jedyną właścicielkę budynku, Natalię O. Na początku 2012 r. nagle okazało się, że istnieje rzekomo aż sześciu spadkobierców. Na dokumentach, które tak świadczyły, było napisane, że pani Natalia O. zmarła w roku 1981. Fakt, iż widzianą ją żywą trzy lata później, podważa wiarygodność tych pism. Ponadto jej córka, którą w latach 80. spotkali lokatorzy, miała wtedy ok. 60 lat, była niezamężna i bezdzietna. Tymczasem w dokumentach napisano, że rzekomo miała dwóch synów, którzy mają również prawa do budynku. Wreszcie, na samych dokumentach zakupu tej kamienicy przez ich obecnych „właścicieli” dane rzekomych spadkobierców też są niepełne. Jednakże na skutek szeregu transakcji kupna i sprzedaży, które nastąpiły po „cudownym” pojawieniu się spadkobierców, obecni właściciele, czyli ci, którzy zatrudnili „czyścicieli” do pozbycia się lokatorów, mogli wykazać w sądzie, że nawet jeśli kupili nieruchomość od „podstawionych” spadkobierców, to zrobili to w dobrej wierze i w zasadzie w tej chwili nie można już podważyć ich prawa do dysponowania tą nieruchomością. Wśród samych lokatorów krążyło wiele historii i przypuszczeń, jak doszło do „sprzedania” Stolarskiej. Z faktów ustalonych przez prokuraturę (śledztwo w tej sprawie wciąż trwa) wynika niezbicie, iż w biznes czyścicielski zamieszani byli nie tylko właściciele nieruchomości, NeoBank oraz firmy rzekomo budowlane, ale również funkcjonariusze policji. Można też domniemywać, iż w takim „wytwarzaniu” nowych dokumentów mogli brać udział też urzędnicy – co jakiś czas ujawniana jest nowa afera, w której jednym z elementów jest fałszowanie ksiąg wieczystych.

Geneza tzw. „biznesu czyścicielskiego” i kamieniczników-spekulantów, jak twierdził mój rozmówca, sięga właśnie wprowadzenia zakazu eksmisji na bruk z początku lat 90. ubiegłego wieku. Z jednej strony niektórzy lokatorzy „nauczyli się”, że mogą bezkarnie nie płacić czynszów, a z drugiej – właściciele przestali wierzyć w to, że są w stanie efektywnie zarządzać swoją nieruchomością. Skutkiem tego naturalny konflikt interesów między nimi został przeniesiony na wokandę sądową, a nie był rozwiązywany za pomocą innych mechanizmów (w Szwecji np. zrzeczenia lokatorów negocjują czynsze ze zrzeczeniami właścicieli). A zatem doszło do swoistego klinczu między obiema stronami, który sprawił, że powoli wykruszało się zaufanie między nimi, a wartość kamie-

nicy szła zdecydowanie w dół. Jeśli kamienica jest z tzw. „wkładką mięsną”, jej wartość jeszcze bardziej pikuje. Dzięki temu kapitał spekulacyjny, który decyduje się na wejście do tej „niszy” gospodarczej, może osiągać jeszcze większe zyski na „przerobieniu” takiej nieruchomości. A zatem jest to w pewnym sensie samonapędzający się mechanizm, marginalizujący właścicieli kamienic, którzy chcą wynajmować mieszkania, a faworyzujący tych, którzy (zwłaszcza za pomocą siły) pozbywają się lokatorów i „produkują” nowe mieszkania właścicielskie.

Ponadto „dobry kamienicznik”, z którym rozmawiałem, twierdził, że zasadniczy problem nie tkwi w zakazie eksmisji na bruk lub jego braku, ale w sposobie przyznawania lokali socjalnych przez sądy. Jest on obecnie wysoce uznaniowy, w zasadzie sędziowie mają według własnego sumienia rozstrzygnąć, czy zadłużona rodzina jest na tyle „zaradna”, aby znaleźć sobie inny lokal – jeśli nie, to przyznają mieszkanie socjalne. Jeśli na rozprawę lokatorzy stawiają się osobiście, to mają o wiele większą szansę na dostanie lokalu, jeśli nie, to sędziowie o bardziej liberalnych poglądach nie przyznają lokarów, mimo że np. w rodzinie są dzieci. Tezę mojego rozmówcy potwierdziła prawniczka, która zajmuje się takimi sprawami i której wypowiedź otrzymałem mailowo: *nie bez znaczenia jest też fakt, iż wielu sędziów w Sądzie Rejonowym są to osoby około 28-35 roku, a więc stosunkowo młode. Ci sędziowie patrzą na świat zupełnie inaczej. Uważają, iż wszystko jest w zasięgu ręki – trzeba się tylko niekiedy wysilić. Muszę powiedzieć, że niejednokrotnie zdarza się, że sędzia bardzo ostro potraktuje dłużnika, wytykając mu jego niezaradność i mówiąc, że socjalizm już dawno umarł.*

Taki stan rzeczy powoduje, że zaufanie między właścicielem a najemcą lokalu, które jest podstawą rynku na wynajem, w tej chwili zupełnie się wykruszyło. Właściciele, którzy po wprowadzeniu zakazu eksmisji na bruk przestali wierzyć w to, że będą w stanie zarabiać na wynajmie, odsprzedawali za niskie ceny kamienice, głównie po to, aby pozbyć się kłopotu. W tę „niszę” wszedł właśnie kapitał spekulacyjny, który zarabia ogromne pieniądze na „czyszczeniu” tanio kupionych kamienic, remoncie, dzieleniu mieszkań na właścicielskie i sprzedaży na rynku. Zapaść rynku na wynajem oraz wejście na początku XXI w. do Polski wielkiego podmiotu deweloperskiego jeszcze bardziej wywindowały ceny za metr kwadratowy nowego mieszkania, co w efekcie zwiększyło tylko opłacalność biznesu czyścicielskiego. Co ciekawe, zakaz eksmisji na bruk został zniesiony częściowo w 2001 r., ale kilka lat działalności wystarczyło biznesowi spekulacyjnemu do tego, aby zgromadzić początkowy kapitał, zainwestować go w kolejne nieruchomości z „wkładką mięsną” i w tej chwili zostać jednym z ważniejszych (jeśli nie najważniejszym) graczy, jeśli chodzi o proces gentryfikacji w Polsce.

A zatem mamy do czynienia z sytuacją, w której logika „społecznego wytwarzania przestrzeni” w Polsce jest bardzo silnie uwarunkowana politycznie. Nie można mówić o istnieniu „rubieży gentryfikacyjnej” w Polsce, gdyż mechanizmy czysto ekonomiczne (takie jak opisywana przez Smitha *rent gap*) mogą stać się głównym czynnikiem gentryfikacji tylko w odosobnionych, wręcz „laboratoryjnych” warunkach, jak poznańska Śróдка. Nie oznacza to, że gentryfikacja jest niezależna od gospodarki, ale że procesy ekonomiczne są, by użyć pojęcia Karla Polanyiego, silnie „zakorzenione” w strukturach politycznych, a zwłaszcza w zjawisku skali oraz własności. Paradoksalnie własność pry-

watna, będąca w krajach „klasycznie” kapitalistycznych podstawą życia gospodarczego (a zwłaszcza jeśli chodzi o procesy zachodzące w przestrzeni miasta), w Polsce występuje głównie jako ideologia. Idea własności prywatnej funkcjonuje w społecznej rzeczywistości zdominowanej, zwłaszcza jeśli chodzi o „dziką” gentryfikację oraz tzw. biznes „czyszcicielski”, przez własność rozmytą. Ale to właśnie na owym rozmyciu opiera się logika generowania zysków ze spekulacji. Dlatego zamiast o „rubieży gentryfikacyjnej” można w Polsce mówić o „froncie gentryfikacyjnym”, który należy rozumieć bardzo dosłownie, jako linia walki, także fizycznej, między „czyszcicielami” a lokatorami.

O ile teoria Smitha czerpała z istic amerykańskiego doświadczenia historycznego i mitu „rubieży”, o tyle w kontekście polskiej gentryfikacji doświadczeniem, które mentalnie nasuwa się na myśl, jest sytuacja wojenna. Tak czyszczenie kamienicy na poznańskim Łazarzu wspomina Karolina Skrzypczak: *Zdemolowali poręcze, odciepli prąd i kablowkę, a potem wodę. Na podwórku zrobili śmietnisko. Nie wiadomo skąd pojawiły się tapczany, lodówki, szmaty... Po kamienicy biegały szczury, które Paweł Ż. mordował pogrzebaczem. Czyściciele rozbijali ściany, niszczyli dach, jednym z lokatorów wrzucili śnieg do mieszkania i nasikali. Pani Karolina zimą rozpoczynała dzień od skuwania fekaliiów z klatki schodowej, bo płynąca schodami kanalizacja zamarzała. Zalatwialiśmy się do woreczków foliowych, bo jak splukiwałam wodę, to kanaliza wybijała u rodziny głuchoniemych piętro niżej. Lokatorzy korzystali z plastikowych talerzy i sztućców. Ubierali się na ciemno, tak żeby pranie trzeba było robić jak najrzadziej. Kąpaliliśmy się u koleżanki. Praliśmy również. Torba z Biedronki naładowana i w drogę. Punktem kulminacyjnym prześladowań było wrzucenie do budynku w środku nocy wojskowej racy. Dym był wszędzie, myślałam, że kamienica się pali – wspomina pani Karolina. – Zobaczyłam synka przy drzwiach z pluszakami pod pachą, jak broda mu się trzęsie... Po tym zdarzeniu Tomka zbadali lekarze, ustalili, że podtrucie się dymem. Dziecko trafiło pod stałą opiekę psychologa: Kiedy pani psycholog go zapytała, co mama najbardziej lubi robić, odpowiedział: „patrzeć przez judasza”. Bo my z matką na zmianę przy drzwiach czatowaliśmy⁶².*

Dokładnie w ten sam sposób osaczenie ludności cywilnej, strach i niepewność opisywał w swoim *Pamiętniku z powstania warszawskiego* Miron Białoszewski. Front gentryfikacyjny, podobnie jak ostrzał podczas wojny w mieście, jest mobilny i nieprzewidywalny. Kanonada może przyjść z każdej strony i też jest punktowa, wybiórcza oraz chaotyczna. Atakuje niespodziewanie i niezwykle brutalnie. A trauma tego doświadczenia, jak pokazuje przykład Karoliny Skrzypczak, pozostaje na długo.

BIBLIOGRAFIA

Anannikowa L., *Wyczyszczeni*, „Gazeta Wyborcza” (Poznań) 2013, 12 II, [online] http://pозnan.gazeta.pl/poznan/1,36037,13391579,Wyczyszczeni_Zalatwialismy_sie_do_woreczkow_foliowych_.html.

⁶² Cytaty za: L. Anannikowa, *Wyczyszczeni*, „Gazeta Wyborcza” (Poznań) 2013, 12 II, [online] http://pозnan.gazeta.pl/poznan/1,36037,13391579,Wyczyszczeni_Zalatwialismy_sie_do_woreczkow_foliowych_.html, 10 I 2014.

- Appadurai A., *Spectral Housing and Urban Cleansing: Notes on Millennial Mumbai*, „Public Culture” 2000, Vol. 12, nr 3.
- Arrighi G., *Adam Smith in Beijing. Lineages of the Twenty-First Century*, London–New York 2008.
- Arrighi G., *The Long Twentieth Century. Money, Power, and the Origins of our Times*, London–New York 1994.
- Atkinson R., Bridge G., *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*, London–New York 2005, *Housing and Society Series*.
- Brenner N., Schmid Ch., *Planetary Urbanization*, [w:] *Urban Constellations*, red. M. Gandy, Berlin 2012.
- Burszta J., *Od osady słowiańskiej do wsi współczesnej. O tworzeniu się krajobrazu osadniczego ziem polskich i rozplanowań wsi*, Wrocław 1958, s. 10–11, *Biblioteka Popularna*, t. 1.
- Collier S., *Post-Soviet Social. Neoliberalism, Social Modernity, Biopolitics*, Princeton 2011.
- Czerwiński M., *Życie po miejsku*, Warszawa 1974, *Biblioteka Myśli Współczesnej*.
- Davis M., *Planeta slumsów*, przeł. K. Bielińska, Warszawa 2009, *Biblioteka Le Monde Diplomatique*.
- Duyvendak J. W., Hendriks F., Niekerk M. van, *City in Sight. Dutch Dealings with Urban Change*, Amsterdam 2010, *NICIS Publications*.
- Ferenčuhová S., *Urban Theory beyond the „East/West Divide”? Cities and Urban Research in Postsocialist Europe*, [w:] *Urban Theory beyond the West. A World of Cities*, red. T. Edensor, M. Jayne, London–New York 2012.
- Glass R., *London – Aspects of Change*, London 1964, *Report – University College, London. Centre for Urban Studies*, nr 3.
- Harvey D., *Accumulation by Dispossession*, [w:] tenże, *The New Imperialism*, Oxford 2003.
- Harvey D., *Bunt miast. Prawo do miasta i miejska rewolucja*, przeł. A. Kowalczyk [i in.], Warszawa 2012, *Orientuj Się*.
- Harvey D., *The Limits to Capital*, London 2007.
- Herzfeld M., *Spatial Cleansing: Monumental Vacuity and the Idea of the West*, „Journal of Material Culture” 2006, Vol. 11, nr 1–2, [online] <http://dx.doi.org/10.1177/1359183506063016>.
- Izdebski H., *Ideologia i zagospodarowanie przestrzeni. Doktrynalne prawno-polityczne uwarunkowania urbanistyki i architektury*, Warszawa 2013.
- Jałowicki B., *Spółeczne wytwarzanie przestrzeni*, Warszawa 1988.
- Jameson F., *Future City*, „New Left Review” 2003, Vol. 21.
- Kajdanek K., *Suburbanizacja po polsku*, Kraków 2012.
- Kaźmierczak B. [i in.], *Oceny rewitalizacji. Studium zmian na poznańskiej Śródcie*, Poznań 2011.
- Kotus J., Rzeszewski M., *Between Disorder and Livability. Case of One Street in Post-Socialist City*, „Cities” 2013, Vol. 32, [online] <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2013.03.015>.
- Lees L., Slater T., Wyly E., *Gentrification*, New York 2008.
- Lefebvre H., *The Production of Space*, Oxford 1991.
- Lefebvre H., *The Urban Revolution*, Minneapolis 2003.
- Mason P., *Live Working or Die Fighting. How the Working Class Went Global*, Chicago 2010.
- McFarlane C., *Urban Shadows: Materiality, the „Southern City” and Urban Theory*, „Geography Compass” 2008, Vol. 2, nr 2, [online] <http://dx.doi.org/10.1111/j.1749-8198.2007.00073.x>.

- Mergler L., Pobłocki K., Wudarski M., *Anty-bezradnik przestrzenny – prawo do miasta w działaniu*, Warszawa 2013, *Biblioteka Res Publici Nowej*.
- Merrifield A., *The Urban Question under Planetary Urbanization*, „International Journal of Urban and Regional Research” 2013, Vol. 37, nr 3, [online] <http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01189.x>.
- Nowak A. W., *Europejska nowoczesność i jej wyparte konstytuujące „zewnątrze”*, „Nowa Krytyka” 2011, Vol. 26/27.
- Piskozub A., *Dziedzictwo polskiej przestrzeni. Geograficzno-historyczne podstawy struktur przestrzennych ziem polskich*, Wrocław 1987.
- Pobłocki K., *Antropologia miasta: urbanizacja, przestrzeń i relacje społeczne*, „Lud” 2011, Vol. 95.
- Pobłocki K., *Knife in the Water: The Struggle over Collective Consumption in Urbanizing Poland*, [w:] *Communism Unwrapped. Consumption in Cold War Eastern Europe*, red. P. Bren, M. Neuburger, New York 2012.
- Pobłocki K., *Skala jako obiekt badań antropologicznych*, [w:] *Regiony etnografii. Szkice dedykowane Profesorowi Andrzejowi Brenczowi w 70. rocznicę urodzin*, red. J. Schmidt, Poznań 2013, *Poznańskie Studia Etnologiczne*, t. 15.
- Polanyi K., *Wielka transformacja. Polityczne i ekonomiczne źródła naszych czasów*, przeł. M. Zawadzka, Warszawa 2010.
- Prawo planowania przestrzennego do zmiany*, Portal Samorządowy, 5 XII 2013, [online] <http://www.portalsamorzadowy.pl/prawo-i-finanse/prawo-planowania-przestrzennego-do-zmiany,55004.html>.
- Roy A., *The 21st-Century Metropolis: New Geographies of Theory*, „Regional Studies” 2009, Vol. 43, nr 6, [online] <http://dx.doi.org/10.1080/00343400701809665>.
- Rybicki P., *Spółczesność miejskie*, Warszawa 1972.
- Sassen S., *Mortgage Capital and its Particularities: A New Frontier for Global Finance*, „Journal of International Affairs” 2008, Vol. 62, nr 1.
- Slater T., *The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research*, „International Journal of Urban and Regional Research” 2006, Vol. 30, nr 4, [online] <http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x>.
- Smith N., *American Empire. Roosevelt's Geographer and the Prelude to Globalization*, Berkeley 2003, *California Studies in Critical Human Geography*, 9.
- Smith N., *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*, London–New York 1996.
- Smith N., *Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, Not People*, „Journal of the American Planning Association” 1979, Vol. 45, nr 4, [online] <http://dx.doi.org/10.1080/01944367908977002>.
- Smith N., *Uneven Development. Nature, Capital, and the Production of Space*, Oxford 1991.
- Stanisz J., *„Political Capitalism” in Poland*, „East European Politics & Societies” 1990, Vol. 5, nr 1, [online] <http://dx.doi.org/10.1177/0888325491005001008>.
- Szelényi I., *Cities under Socialism – and after*, [w:] *Cities after Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, red. G. D. Andrusz, M. Harloe, I. Szelényi, Oxford–Cambridge (Mass.) 1996.

- Tilly Ch., *Trust and Rule*, New York 2005, *Cambridge Studies in Comparative Politics*.
- Verdery K., *What Was Socialism, and What Comes Next?*, Princeton 1996, *Princeton Studies in Culture/Power/History*.
- Wallis A., *Informacja i gwar. O miejskim centrum*, Warszawa 1979, *Biblioteka Myśli Współczesnej*.
- Weesep J. van, *Gentrification as a Research Frontier*, „Progress in Human Geography” 1994, Vol. 18, nr 1, [online] <http://dx.doi.org/10.1177/030913259401800107>.
- Wybieralski M., *Jak kultura zmieni Śródkę*, „Gazeta Wyborcza” (Poznań) 2011, 27 V [online] http://poznan.gazeta.pl/poznan/1,36037,9681929,Jak_kultura_zmieni_Srodke.html, 10 I 2014.

Dr Kacper POBŁOCKI (ur. 1980) – antropolog, adiunkt na Uniwersytecie im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Absolwent Uniwersytetu w Utrechcie oraz Central European University w Budapeszcie. W 2009 r. *visiting fellow* w The Center for Place, Culture and Politics przy CUNY w Nowym Jorku. Współautor tomu *Anty-bezradnik przestrzeny – prawo do miasta w działaniu* (2013). Jesienią br. ukaze się jego książka *Peryferia z drugiej ręki. Antropologia planetarnej urbanizacji i dysproporcji w rozwoju*.