

PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 408

Przestrzeń w nowych realiach gospodarczych

Redaktorzy naukowi
Stanisław Korenik
Piotr Hajduga
Małgorzata Rogowska



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu
Wrocław 2015

Redakcja wydawnicza: Elżbieta Kozuchowska
Redakcja techniczna: Barbara Łopusiewicz
Korekta: Barbara Cibis
Łamanie: Małgorzata Czupryńska
Projekt okładki: Beata Dębska

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania
znajdują się na stronach internetowych
www.pracnaukowe.ue.wroc.pl
www.wydawnictwo.ue.wroc.pl
Publikacja udostępniona na licencji Creative Commons
Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 3.0 Polska
(CC BY-NC-ND 3.0 PL)



© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
Wrocław 2015

ISSN 1899-3192
e-ISSN 2392-0041

ISBN 978-83-7695-551-3

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Zamówienia na opublikowane prace należy składać na adres:
Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu
ul. Komandorska 118/120, 53-345 Wrocław
tel./fax 71 36 80 602; e-mail: econbook@ue.wroc.pl
www.ksiegarnia.ue.wroc.pl

Druk i oprawa: TOTEM

Spis treści

Wstęp	9
Hanna Adamiczka, Bartosz Adamiczka: Analiza i ocena stanu obecnego oraz perspektywy rozwoju komunikacji miejskiej we Wrocławiu	11
Henryk Brandenburg, Michał Szkotnicki: Wpływ współfinansowania ze środków Unii Europejskiej na rentowność projektów publicznych	36
Patrycja Brańka: Identyfikacja procesów semiurbanizacji w strukturze przestrzennej województwa małopolskiego	50
Zofia Dolewka: Budżet partycypacyjny w teorii i w praktyce	62
Beata Zofia Filipiak: Strategia podatkowa władz samorządowych jako czynnik stymulujący rozwój lokalny.....	74
Dariusz Głuszczyk: Regionalny System Finansowania Działalności Innowacyjnej – ujęcie definicyjne i modelowe	85
Krystian Heffner: Oddziaływanie centrów handlowych na przekształcenia strefy zewnętrznej metropolii w województwie śląskim.....	95
Marian Kachniarz: Zmiana struktur czy instytucji? Poglądy na metody eliminacji dysfunkcji podziału terytorialnego	107
Piotr Krajewski, Aleksandra Jankowska: Wpływ utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” na zagospodarowanie przestrzenne	117
Agnieszka Krześ: Konkurencyjność Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego – wybrane aspekty.....	128
Marian Maciejuk: Zróżnicowanie wykorzystania funduszy unijnych w jednostkach samorządu terytorialnego w województwie dolnośląskim w latach 2007–2013.....	139
Magdalena Mayer: Handel w mieście XXI wieku. Strefy handlu w małych miastach	148
Anna Mempel-Śnieżyk: Wyzwania współczesnych miast. Wrocław jako miasto kultury, nauki i innowacji.....	159
Marek Obrębalski: Dolnośląsko-czeska współpraca transgraniczna samorządu regionalnego.....	172
Jerzy Oleszek: Współczesna postać przestrzeni wiejskiej pogranicza polsko-czeskiego regionu Góry Złote/Rychlebske Hory – próba oceny	184
Zbigniew Piepiora, Jacek Potocki: Powódzie w historii miasta Kowary (Schmiedeberg).....	195
Małgorzata Pięta-Kanurska: Istota procesu gentryfikacji ze szczególnym uwzględnieniem roli klasy kreatywnej	206

Dorota Rynio: Makroregion Polski Zachodniej – tworzenie i zarządzanie złożonym podmiotem w warunkach gospodarki globalnej	216
Przemysław Sekuła: Budżet zadaniowy jako skuteczne narzędzie zarządzania w samorządzie.....	229
Małgorzata Twardzik: Nowoczesny handel w przestrzeni miast Aglomeracji Górnośląskiej	239
Kazimiera Wilk: Wydatki budżetowe jednostek samorządu terytorialnego w Polsce w latach 2006–2012 – wybrane zagadnienia.....	250
Alicja Zakrzewska-Półtorak: Znaczenie bliskości dla występowania efektu synergii w powiązaniach funkcjonalnych jednostek przestrzennych	261

Summaries

Hanna Adamiczka, Bartosz Adamiczka: Public transport in Wrocław: analysis and assessment of the present situation with perspectives of development	11
Henryk Brandenburg, Michał Szkotnicki: The impact of co-financing from the European Union funds on the profitability of public projects	36
Patrycja Brańka: Semiurbanization processes identification in spatial structure of Malopolska.....	50
Zofia Dolewka: Participatory budgeting in theory and in practice.....	62
Beata Zofia Filipiak: Local tax strategy as a factor of stimulation of local development.....	74
Dariusz Głuszczyk: Regional System of Financing Innovation Activity – a model and a definitional approach	85
Krzysztof Heffner: The impact of shopping malls on the transformations of the metropolitan outer zone in the Śląskie Voivodeship.....	95
Marian Kachniarz: Change of structures or institutions? Views on the methods of territorial division dysfunction elimination	107
Piotr Krajewski, Aleksandra Jankowska: The impact of Bystrzyca Valley Landscape Park creation on spatial development.....	117
Agnieszka Krześ: Competitiveness of Wrocław Metropolitan Area – chosen aspects.....	128
Marian Maciejuk: Differences in the use of the European Union funds of self-government units in Lower Silesia region in the period 2007–2013 ..	139
Magdalena Mayer: 21 st century town – evolution of market area.....	148
Anna Mempel-Śnieżyk: Challenges of modern cities. Wrocław as a city of culture, science and innovation.....	159
Marek Obrębalski: Lower Silesian-Czech cross-border co-operation of regional self-government	172

Jerzy Oleszek: Contemporary form of the village space of the Poland-Czech borderland of the region of the Złote Mountains/Rychlebskie Hory – attempt of the evaluation	184
Zbigniew Piepiora, Jacek Potocki: Floods in the history of Kowary (Schmiedeberg)	195
Malgorzata Pięta-Kanurska: The gentrification process with particular emphasis on the role of the creative class.....	206
Dorota Rynio: Poland’s West Macroregion – creating and control grouping area in global economy conditions	216
Przemysław Sekuła: Performance budgeting as an effective management tool in local government	229
Malgorzata Twardzik: Modern retail trade in the cities of Upper Silesian Agglomeration	239
Kazimiera Wilk: Budgetary expenditures of local government units in Poland over the years 2006–2012 – chosen aspects	250
Alicja Zakrzewska-Półtorak: Importance of proximity for a synergy effect in functional relationships between spatial units	261

Małgorzata Pięta-Kanurska

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

e-mail: malgorzata.pieta-kanurska@ue.wroc.pl

ISTOTA PROCESU GENTRYFIKACJI ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ROLI KLASY KREATYWNEJ

THE GENTRIFICATION PROCESS WITH PARTICULAR EMPHASIS ON THE ROLE OF THE CREATIVE CLASS

DOI: 10.15611/pn.2015.408.17

Streszczenie: Gentryfikacja w pierwotnym znaczeniu oznaczała proces napływu klasy średniej do podupadających dzielnic Londynu, powodujący podniesienie jakości przestrzeni i życia mieszkańców gentryfikowanych dzielnic. W artykule skoncentrowano się na istocie tego procesu: jego źródłach i podmiotach w nim uczestniczących oraz jego pozytywnych i negatywnych skutkach. W szczególności uwzględniono rolę klasy kreatywnej w tym procesie. Jako przykład aplikacyjny wybrano dzielnicę Shoreditch w Londynie.

Słowa kluczowe: gentryfikacja, klasa kreatywna, Shoreditch.

Summary: Gentrification in the original sense means the process of influx of the middle class (the gentry) to declining areas of London, resulting in improving the quality of space and living. The article focuses on the essence of the process: its sources and entities involved. In particular, the role of the creative class is stressed. As an example London's Shoreditch district is selected.

Keywords: gentrification, creative class, Shoreditch.

*Wszystkich, którzy mają odpowiedzialność w polityce, proszę,
aby nie zapominali o dwóch rzeczach: godności ludzkiej i dobru wspólnym*

Papież Franciszek, Twitter, 1.05.2014 r.

1. Wstęp

Współczesne miasta zmagają się z niekontrolowanym rozrostem przedmieść. Na ich obrzeżach powstają nowe osiedla mieszkaniowe, często w szczerym polu, bez dróg dojazdowych i miejskiej infrastruktury (np. przychodni lekarskich, przedszkoli, szkół). Mieszkańcy peryferyjnych osiedli ponoszą koszty niekontrolowanej sub-

urbanizacji, tracąc czas i pieniądze na dojazdy do pracy. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN szacuje, że koszty codziennych podróży na odległość powyżej 5 km sięgają 26 mld zł rocznie, z czego niemal 23 mld zł ponoszą kierowcy. Zbyt słabo rozwinięta sieć komunikacyjna nie jest w stanie obsłużyć rosnącego ruchu ulicznego. Obliczono, iż każdy kierowca w Katowicach i Gdańsku traci w korkach 2,3 tys. zł rocznie, a w Krakowie aż 3,2 tys. zł. Straty czasowe wynoszą 610 mln osobogodzin, co w przeliczeniu na pieniądze daje kwotę ponad 8 mld zł.

Ze względu na powyższe uważa się, że kluczowe znaczenie dla przeciwdziałania niekontrolowanemu rozlewaniu się miast ma właściwie koordynowany proces gentryfikacji centralnych dzielnic miast. Warto zauważyć, że na zagadnienie to zwrócono uwagę, formułując założenia Krajowej Polityki Miejskiej, której roboczy projekt, zaprezentowany w marcu 2014 r., jest obecnie przedstawiony do dyskusji z „partnerami” przed formalnymi konsultacjami międzyresortowymi i społecznymi¹. Warto jednak zwrócić uwagę, iż dokument ten w niewystarczającym stopniu porusza zagadnienia gentryfikacji. Wprawdzie wskazuje on, że gentryfikacja jest nieodłącznie związana z procesem rewitalizacji, jednakże w projekcie nie proponuje się rozwiązań wynikających z nieuchronności nasilenia się tego procesu w wyniku realizacji założeń KPM dotyczących, zresztą słusznej, polityki rewitalizacji polskich miast. Uważa się więc, że niezbędne jest poświęceniu należytej uwagi istocie procesu gentryfikacji, jego pozytywnym i negatywnym aspektom, wskazanie dobrych praktyk z miast europejskich (np. z Niemiec, Wielkiej Brytanii) w zakresie wykorzystania szans w celu dynamizacji rozwoju i poprawy jakości życia polskich miast, jak również przeciwdziałania negatywnym aspektom tegoż procesu. Z uwagi na złożoność i obszerność tych zagadnień oraz wymagania techniczne niniejszej publikacji w artykule skoncentrowano się na wybranych aspektach procesu gentryfikacji – podjęto próbę znalezienia odpowiedzi na pytanie: czym obecnie jest gentryfikacja i kim są gentryfikatory, w szczególności podkreślając rolę klasy kreatywnej. Ponadto wskazano pozytywne i negatywne aspekty tego procesu.

2. Początki identyfikacji procesu gentryfikacji – R. Glass, 1964 r.

Po raz pierwszy pojęcia gentryfikacji użyła w 1964 r. brytyjska socjolog R. Glass, w badaniach dotyczących przekształceń społeczno-przestrzennych robotniczo-przemysłowej dzielnicy Londynu – East Endu. Termin ten miał wskazywać na pojawienie się w podupadłych dzielnicach śródmiejskich tzw. szlachty miejskiej (*the gentry* = szlachta) lub jak niektórzy wolą – *klasy średniej*. Nowo przybywający rezydenci dokonywali renowacji istniejących zasobów mieszkaniowych w tych dzielnicach. W efekcie rosła ich cena i stopniowo postępowało wysiedlanie z nich dotychczasowych mieszkańców, którzy dysponowali niskimi dochodami [Atkinson, Bridge 2005, s. 3]. R. Glass w swych badaniach zauważa, iż „jedna po drugiej, wiele dzielnic

¹ http://www.mir.gov.pl/fundusze/Fundusze_Europejskie_2014_2020/Documents/Krajowa_Polityka_Miejska_wersja_I_27032014.pdf.

Londynu, tradycyjnie zamieszkanym przez klasę robotniczą, zostało zalanych przez wyższą i niższą klasę średnią. Odrapane, skromne stajnie i domki z dwoma pokojami na parterze, dwoma na piętrze, zostały przekształcone w eleganckie, drogie rezydencje. Większe domy z epoki wiktoriańskiej, które uległy degradacji zarówno wiele lat temu, jak i niedawno i zostały podzielone na pokoje do wynajęcia lub w innej formie były zamieszkałe przez wiele osób, ponownie odzyskały swoją dawną rangę [...]. Kiedy już w danej dzielnicy rozpocznie się ten proces gentryfikacji, przebiega on bardzo szybko, do momentu, w którym wszyscy pierwotni mieszkańcy z klasy robotniczej, lub ich większość, zostaną wyparci i zmieni się cały charakter społeczny dzielnicy” [Glass 1964, s. XVII]. Warto zauważyć, iż w ostatnich trzydziestu latach wartość nieruchomości z East Endu wzrosła od 600 do 800% (por. rys. 1). W tym samym okresie wartość nieruchomości w całym Wielkim Londynie wzrosła o około 453%. Lokalny dziennik „London Evening Standard” podaje, iż nieruchomości w starych dzielnicach, takich jak Kensington lub Westminster, pozostają niezwykle cenne, jednakże teraz najdynamiczniej rozwija się wschodnia część metropolii, „ser-



Rys. 1. Odrestaurowany budynek starego domu towarowego w dzielnicy East End, w którym w 2014 r. sprzedano mieszkanie za 836 000 £!

Źródło: <http://www.standard.co.uk/news/london/east-end-property-boom-outstripped-chelsea-and-westminster-since-1987-survey-finds-9710564.html>.

ce gospodarcze i kulturalne w stolicy rośnie na zewnątrz i na wschód, obrzeża miasta pokazują największą dynamikę”².

3. Definicje procesu gentryfikacji oraz jego pozytywne i negatywne skutki

Obecnie proces gentryfikacji definiowany jest na wiele sposobów, niekiedy zupełnie odbiega od pierwotnego rozumienia, jakie zaproponowała R. Glass. Można zauważyć, iż minęło co najmniej 50 lat, od kiedy termin ten zagościł na dobre w pracach badawczych³. Jest to na tyle wystarczająco długi okres, by dorobek w tym zakresie był przebogaty. Jak zauważa J. Grzeszczak w monografii pt. *Gentryfikacja osadnictwa*, będącej niejako przewodnikiem po obfitej literaturze traktującej o gentryfikacji, już w latach 80. XX wieku D.E. Gale krytykował, iż „półki biblioteczne uginają się pod ciężarem monografii i artykułów naukowych dotyczących gentryfikacji” [Grzeszczak 2010]. Powstało w nich wiele definicji próbujących określić, czym właściwie ona jest. Jednakże chociażby ze względu na dynamikę tego procesu obecnie nie istnieje jedna „właściwa” definicja.

W klasycznym ujęciu R. Glass, jak wskazywano powyżej, gentryfikacja odnosi się do procesu transformacji starych dzielnic mieszkaniowych, w którym robotnicy i biedni mieszkańcy wypierani są przez napływ gentryfikatorów, tzw. nowej klasy składającej się z dobrze wykształconych i „lepszyc” (można rozumieć jako „bogactych”) ludzi. Ta zmiana skutkuje poprawą zasobów mieszkaniowych oraz infrastruktury publicznej przy jednoczesnym wzroście cen mieszkań i najmu [Glass 1964].

Obecnie zauważa się zmianę w znaczeniu pojęcia gentryfikacji. W przeciwieństwie do klasycznej definicji, w najnowszych koncepcjach gentryfikacja ma szersze znaczenie. Terminy takie jak „gentryfikacja obszarów wiejskich” (zob. szerzej [Wójcik 2013, s. 165–174]), nowo budowana gentryfikacja (*new-build gentrification*) [Davidson, Lees 2005, s. 1165–1190; Szafrńska 2012, s. 153–167], supergentryfikacja [Butler, Lees 2006, s. 467–487] stanowią przykłady nowego, szerokiego podejścia przy analizach tego procesu. Pisząc o gentryfikacji, niektórzy współcześni badacze kładą nacisk głównie na fizyczną modernizację zabudowy, po której niekoniecznie musi następować (albo występuje w ograniczonym zakresie) wypieranie przez *lepszyc* ludzi i wzrost cen nieruchomości. Natomiast są i takie podejścia naukowe, w których istotą procesu gentryfikacji jest przemiana społeczna, natomiast modernizacja fizyczna zabudowań nie jest konieczna [Kovács, Wiessner, Zischner 2013, s. 24].

² <http://www.standard.co.uk/news/london/east-end-property-boom-outstripped-chelsea-and-westminster-since-1987-survey-finds-9710564.html> (5.09.2014).

³ Chociaż niektórzy badacze wskazują, iż przypadki gentryfikowanych dzielnic można znaleźć w miastach amerykańskich już w latach 20. ubiegłego wieku.

Pomimo zróżnicowanych ujęć w podejściu do ustalania, gdzie możemy mówić o gentryfikacji, bezsprzecznie należy stwierdzić, iż gentryfikacja jest procesem wielowymiarowym. Niesie ze sobą zarówno pozytywne efekty dla metropolii, jak i niestety wiele niekorzystnych skutków (por. tab. 1).

Tabela 1. Pozytywne i negatywne skutki procesu gentryfikacji

Pozytywne	Negatywne
<ul style="list-style-type: none"> – stabilizacja podupadających obszarów miasta; – wzrost wartości nieruchomości; – zmniejszenie liczby pustostanów (wzrost bezpieczeństwa); – zwiększenie wpływów z podatków lokalnych; – ożywienie gospodarcze i społeczne oraz wzrost perspektyw dalszego rozwoju (rozwój lepszych jakościowo usług dla nowych mieszkańców); – ograniczenie rozrastania się przedmieść; – wzrost udziału bogatej ludności w strukturze danej dzielnicy (<i>social mix</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> – przesiedlenie spowodowane wzrostem cen wynajmu nieruchomości; – wtórne psychologiczne koszty przesiedlenia; – niechęć i konflikty społeczne; – utrata tanich mieszkań; – nie zrównoważony spekulacyjny wzrost cen nieruchomości, – problem bezdomności; – zwiększenie udziału wydatków lokalnych przez lobbing; – przesiedlenia podmiotów handlowych/przemysłowych; – wzrost kosztów i zmiany w lokalnych usługach; – presja popytu na mieszkania w otaczających biednych obszarach; – utrata zróżnicowania społecznego (przejście od zróżnicowania społecznego do tworzenia się gett dla bogatych); – spadek liczby zajętych mieszkań i populacji w gentryfikowanych obszarach

Źródło: [Atkinson, Bridge 2005, s. 5].

Pozytywnym efektem gentryfikacji jest zatrzymanie procesu podupadania centralnych dzielnic miasta, odzyskanie, a często rozwój nowych zasobów mieszkaniowych, w związku z czym przyczynia się to do ograniczenia rozrastania się przedmieść. Ponadto wśród zalet tego procesu R. Atkinson i G. Bridge wymieniają także: wzrost cen nieruchomości, poprawę bezpieczeństwa w dzielnicach poprzez zmniejszenie liczby pustostanów, ożywienie gospodarcze i społeczne, rozwój lepszych jakościowo usług dla nowych mieszkańców, zwiększenie wpływów do budżetu miasta z podatków lokalnych.

W przypadku negatywnych skutków gentryfikacji należy podkreślić, iż nie mogą być one lekceważone i wymagają świadomego przeciwdziałania im przez władze miejskie. Zalicza się do nich: wzrost cen najmu nieruchomości, psychologiczne koszty przesiedlenia, niechęć i konflikty społeczne, utrata tanich mieszkań, nie zrównoważony – spekulacyjny wzrost cen nieruchomości, nasilenie się problemu bezdomności, przesiedlenia/upadek działalności podmiotów handlowych i przemysłowych.

słowych, wzrost kosztów i zmiany w lokalnych usługach, presja popytu na mieszkania w otaczających biednych obszarach. Szczególnie niekorzystne jest tworzenie się gett dla bogatych w gentryfikowanych śródmieściach oraz slumsów dla mieszkańców przesiedlonych, np. na obrzeżach miast. Celem działań publicznych powinno być utrzymanie tzw. *social mix*, czyli dążenie do utrzymania zróżnicowania społecznego, najlepiej na obszarze całego miasta [Atkinson, Bridge 2005, s. 5].

4. Podmioty i fazy procesu gentryfikacji

Na złożoność tego procesu wpływa fakt, iż bierze w nim udział bardzo wiele podmiotów, określanych jako gentryfiterzy (*gentrifiers*). Należy zauważyć, że podmioty te podejmują działania z różnych powodów, na różne sposoby i wywołują odmienne skutki. Wskazuje się, na zależność zróżnicowania gentryfiterów od następujących czynników: wygląd i status prawny zajmowanych przez nich nieruchomości, wykonywany zawód i osiągnięte dochody, poglądy polityczne, afiliacja kulturowa, struktura gospodarstwa domowego i styl życia. W charakterystyce aktorów gentryfikacji (takie też spotyka się określenie gentryfikatorów) istotnym wyróżnikiem jest ich stosunek do uczestniczenia w procesie gentryfikacji. Można wobec tego wyróżnić tzw. wczesnych gentryfikatorów, którzy nie zważają na ryzyko i osiedlają się jako pierwsi w podupadłych dzielnicach. Wskazuje się również na tzw. późnych gentryfikatorów, którzy nie są skłonni do ryzyka, w związku z tym osiedlają się w nowym miejscu dopiero wtedy, gdy uczyniło to już – z powodzeniem – wiele gospodarstw domowych⁴. Natomiast N. Smitha wyróżnia tzw. *prawdziwych gentryfierów* (są nimi ci, którzy kupili domy w podupadającej dzielnicy, zmodernizowali je i zamieszkali w nich), jak również *deweloperów zawodowych* i *deweloperów ziemskich* – te dwie ostatnie grupy modernizują nieruchomości, następnie sprzedają je lub wynajmują. Warto zauważyć, iż podejście, które zawodowych deweloperów zalicza do gentryfiterów, spotkało się z krytyką, gdyż uznano, iż kwestia zysku stawiana na pierwszym miejscu nie odzwierciedla istoty procesu gentryfikacji.

Interesujące podejście dotyczące klasyfikacji podmiotów gentryfikacji prezentuje także Beauregard, który wyróżnia pionierów i gentryfiterów. Pionierzy (*urban pioniers*) to ludzie, którzy są skłonni ryzykować swoje bezpieczeństwo i oszczędności, aby przekształcić zniszczone i niesprzyjające środowisko miejskie w miejsce przyjazne mieszkańcom. Są nimi najczęściej artyści, osoby szukające azylu ze względu na swoją odrębność seksualną, etniczną bądź kulturową, ale także studenci, którzy w zamian za stosunkowo niewielki czynsz mogą korzystać z zalet mieszkania w centralnej lokalizacji blisko miejsc rozrywki i kultury. Pionierzy aktywnie kształtują otaczającą ich przestrzeń, m.in. prezentując swoje prace bądź organizując spektakle uliczne. W danej dzielnicy zaczyna tworzyć się specyficzna atmosfera i choć pozornie nie zmienia się nic w tkance społecznej, pionierzy zaczynają sprowadzać

⁴ Istnieje jeszcze jedna grupa, o wyraźnej skłonności do ryzyka (*ris-prone group*).

do dzielnicy publiczność – osoby z zewnątrz, dla których dzielnica może być również atrakcyjna jako miejsce zamieszkania i które mogą zostać gentryfikatorami. Gentryfikatorzy to najczęściej członkowie jedno- lub dwuosobowych bezdzietnych gospodarstw domowych, zajmujący wysokie stanowiska i osiągający wysokie zarobki. W odróżnieniu od pionierów nie są skłonni sami ingerować w tkankę miejską. Są najczęściej sukcesorami – zajmują luksusowe apartamenty i rezydencje, które deweloperzy przekształcili ze starych zabudowań. W tabeli 2 zostały zestawione charakterystyki głównych faz gentryfikacji i relacje zachodzące w czasie ich trwania między obiema wyszczególnionymi grupami (zob. tab. 2).

Tabela 2. Fazy gentryfikacji

	Zwiastuny gentryfikacji	Wczesna gentryfikacja	Właściwa gentryfikacja	Zaawansowana gentryfikacja
Grupy społeczne	pionierzy (studenci, artyści, fotografowie)	kolejni pionierzy, pierwsi gentryfikatorzy (osoby dobrze wykształcone, o wysokim statusie społecznym)	pionierzy zaczynają narzekać!, pojawia się coraz więcej gentryfierów	dzielnica zostaje zdominowana przez gentryfierów
Ceny gruntów/ czynsze	cały czas dość niskie – niewielkie prace remontowo-modernizacyjne	nieruchomości na tym obszarze zaczynają być obiektem spekulacji. Ceny rosną, ale nieznacznie	dynamiczny wzrost cen, spekulacyjny ruch cen	stabilizacja cen na wysokim poziomie
Wizerunek obszaru	brak zmian	początek zmian, obszar staje się atrakcyjny (kawiarnie, rozrywka)	widoczne zmiany, głównie w strukturze sklepów i usług	atrakcyjny teren
Wyrugowanie	zajmowane są mieszkania i domy opuszczone = brak wyrugowań	początki wyrugowań mieszkańców	dalsze wyrugowania mieszkańców, odchodzenie pionierów	dalsze wyrugowania, aż do powstania dzielnicy zamkniętej

Źródło: [Jadach-Sepiolo, s. 9].

Należy rozróżnić więc gentryfierów *sensu stricto* i podmioty wspierające (*ułatwiających*) gentryfikację, tj. deweloperów, właścicieli ziemskich i dzierżawców, agencje nieruchomości, przedsiębiorstwa budowlane, banki, biura maklerskie, administracja różnych szczebli, instytucje planistyczne. Podmioty *sensu stricto* kojarzone są zazwyczaj z klasą średnią. Główny trzon gentryfierów coraz częściej jest trakto-

wany jako szczególna podgrupa w obrębie nowej klasy średniej, która nazywana jest klasą kreatywną [Grzeszczak 2010, s. 26–27].

5. Rola klasy kreatywnej w procesie gentryfikacji

Klasę kreatywną stanowią osoby, które *kreują znaczące nowe formy* i są zaangażowane przede wszystkim w tworzenie dóbr kultury. Zalicza się do nich: naukowców i inżynierów, wykładowców uniwersyteckich, poetów i pisarzy, artystów, artystów estradowych, aktorów, projektantów mody i architektów, jak również liderów „modnych towarzystw”: autorów literatury faktu, redaktorów naczelnych i ludzi mediów, wpływowe zespoły doradcze. Generalnie ujmując, wyróżniony główny trzon gentryfikatorów składa się przede wszystkim z wysoko wykształconych, zamożnych profesjonalistów, zajmujących przeważnie stanowiska specjalistów i menedżerów w nowoczesnym sektorze usług (kultura, media, nauczanie, opieka społeczna i in.) o wysokim statusie i prestiżu, zdolnych do pełnienia roli elity różnych szczebli, nierzadko elity kosmopolitycznej czy transnarodowej. W literaturze pojawiło się nawet określenie *supergentryfierzy (regentryfierzy)*, czyli „nowa elita globalna”, a nawet odrębna klasa społeczna [Grzeszczak 2010, s. 28].

Przykład gentryfikacji przez klasę kreatywną stanowi londyńska dzielnica Shoreditch. Należy zauważyć, iż klaster kulturalno-technologiczny Shoreditch był nieplanowany, jego powstanie zapoczątkowali artyści. Dzielnica ta została przekształcona przez sektor kreatywny ponad 15 lat temu. Spadek produkcji w tradycyjnych gałęziach przemysłu, tj. przemyśle meblarskim i tekstylnym, spowodował, że Shoreditch stała się obszarem ekonomicznej depresji. W efekcie w dzielnicy tej było coraz więcej opustoszałych powierzchni magazynowych. Należy zauważyć, że Londyn to ogromna populacja studentów sztuki i artystów, którzy zawsze poszukiwali tanich, elastycznych lokali do pracy w centrum miasta. Dlatego w latach 90. minionego stulecia zaczęli osiedlać się tutaj artyści. Symbolem tego trendu stała się galeria White Cube, mieszcząca się w tej dzielnicy Londynu, będąca *duchowym domem* młodych brytyjskich artystów. Ponieważ coraz więcej artystów przenosiło się do Shoreditch, dzielnica ta pozyskała modny wizerunek. To przyciągało więcej kreatywnego biznesu, w takich dziedzinach, jak reklama, architektura, fotografia, a w szczególności design, jak również informatycznego. Ta fala zamożnych profesjonalistów przyciągała z kolei przedsiębiorców świadczących usługi rozrywkowe i gastronomiczne (bary, restauracje, kluby); w efekcie miejsce to stało się jednym z najbardziej stylowych w Londynie. Shoreditch jest klasycznym przykładem gentryfikacji centralnych dzielnic miasta [Mapping the creative... 2010].

6. Wnioski

Gentryfikację uważa się za przestrzenny wyraz nowych wartości kulturowych tworzonych przez klasę kreatywną. Proces ten powinien sprzyjać zrównoważonemu

rozwojowi miasta, uwzględniając potrzeby wszystkich jego mieszkańców. Poczynione w artykule analizy skłaniają do następujących wniosków:

- Ze względu na dynamikę tego procesu nie wypracowano zgody, które przekształcenia społeczno-przestrzenne można określić mianem gentryfikacji.
- Zauważa się kluczową rolę klasy kreatywnej w inicjowaniu tego procesu i jego naturalnego przebiegu.
- adania nad procesami gentryfikacji są bardzo obszerne, szczególnie miejsce zajmuje w tym obszarze badawczym dorobek brytyjski, mający znaczny wpływ na prace polskich badaczy.
- W przypadku polskich miast dorobek empiryczny nie jest wystarczający, dotychczasowe prace badawcze mają ograniczony zasięg, w związku z czym fragmentarycznie opisują proces gentryfikacji.
- Uważa się, że ze względu na wyzwania polskiej polityki miejskiej niezbędne są kompleksowe i zintegrowane prace badawcze, najlepiej koordynowane na poziomie krajowym.

Ponadto należy zauważyć, że najnowsze podejścia w badaniach nad procesem gentryfikacji uwzględniają szersze aspekty tego procesu. Jednakże odnosi się wrażenie, iż stanowią one jedynie modyfikację definicji klasycznej. Sedno procesu gentryfikacji, pomimo upływu dziesięcioleci – odkąd zidentyfikowano ten proces – nadal tkwi w niepodważalnej roli pierwotnych gentryfikatorów, do których zalicza się ludzi najbardziej kreatywnych. Przykłady takie jak Shoreditch wskazują na istotną kolejność zdarzeń: najpierw artyści zasiedlają tańsze lokale w podupadłych dzielnicach miast, a dopiero w następnym etapie pojawiają się kolejni, mniej skłonni do ryzyka gentryfierzy oraz inni „ułatwiacze” gentryfikacji (deweloperzy, banki, instytucje publiczne). Można zatem stwierdzić, że jeżeli proces ten będzie przebiegał w tej kolejności (a nie np. zapoczątkowany przez deweloperów, którzy po renowacji starych budynków gwałtownie podnoszą wysokość czynszu, w związku z czym pojawia się presja na przesiedlanie pierwotnych mieszkańców), ma on szansę sprzyjać zrównoważonej odnowie społeczno-przestrzennej centralnych dzielnic miast. Artyści i inni przedstawiciele klasy kreatywnej zgodnie z definicją R. Florida to ludzie otwarci, tolerancyjni. Jest więc duże prawdopodobieństwo, iż gentryfikowane przez nich dzielnice utrzymają status *social mix* (zróżnicowania społecznego), tzn. nie staną się gettami dla *lepszyc* ludzi, ale przyczynią się do odnowy istniejącej tkanki społecznej. Oczywiście jest to proces długotrwały i na taką odnowę mają szansę najmłodsze pokolenia zamieszkujące śródmieścia miast, chociażby przez udział w różnego rodzaju warsztatach plastycznych, teatralnych, językowych i innych zajęciach organizowanych dla nich w tych dzielnicach. Należy podkreślić, iż ogromną rolę mają tu do odegrania władze miejskiej, które nie powinny kierować się jedynie wąsko postrzeganymi ekonomicznymi korzyściami, pozostawiając zbyt dużo swobody m.in. deweloperom. Konieczna jest zrównoważona polityka miejska, nastawiona na długookresowe cele. W przypadku projektu KPM sześcioletni okres programowania na lata 2014–2020 można uznać jedynie za czas wstępnych ustaleń, gdyż działania

dotyczące gentryfikacji powinny obejmować perspektywę przynajmniej dotyczącą wymiany jednego pokolenia.

Literatura

- Atkinson R., Bridge G., 2005, *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*, Routledge.
- Butler T., Lees L., 2006, *Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level. Journal compilation*, Royal Geographical Society (with The Institute of British Geographers).
- Davidson M., Lees L., 2005, *New-build gentrification and London's riverside renaissance*, *Environment and Planning*, vol. 37, s. 1165–1190
- Glass R., 1964, *London: aspects of change. Report No.3*, Centre for Urban Studies, University College, London.
- Grzeszczak J., 2010, *Gentryfikacja osadnictwa. Charakterystyka, rozwój koncepcji badawczej i przegląd wyjaśnień*, Instytut PAN IGiPZ, Warszawa.
- Jadach-Sepiolo A., *Gentryfikacja w kontekście rewitalizacji*, <https://wieloryp.files.wordpress.com/2010/12/gentryfikacja-w-rewitalizacji.pdf>.
- <http://www.standard.co.uk/news/london/east-end-property-boom-outstripped-chelsea-and-westminster-since-1987-survey-finds-9710564.html> (5.09.2014).
- http://www.mir.gov.pl/fundusze/Fundusze_Europejskie_2014_2020/Documents/Krajowa_Polityka_Miejska_wersja_I_27032014.pdf.
- <http://www.kcl.ac.uk/sspp/departments/geography/people/academic/butler/Supergentrificationin-Barnsbury.pdf>.
- Kovács Z., Wiessner R., Zischner R., 2013, *Urban renewal in the Inner City of Budapest: gentrification from a post-socialist perspective*, *Urban Studies*, vol. 50(1), s. 22–38, January.
- Mapping the creative industries: tookit. Creative and Cultural Economy series*, British Council, 2010.
- Szafrńska E., 2012, *Gentryfikacja wielkich osiedli mieszkaniowych – nowe zjawisko czy nadużycie terminologiczne?*, *Konwersatorium Wiedzy o Mieście (XXV, 2012)*, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/1777/10_Szafranska.pdf?sequence=1.
- Wójcik M., 2013, *Gentryfikacja wsi. Jak daleko od miasta?*, *Konwersatorium Wiedzy o Mieście (XXVI, 2013)*, *Procesy gentryfikacji*, cz. 2, red. J. Jakóbczyk-Gryszkiewicz, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 165–174, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/4465/gentryfikacja_wer_pierw.pdf?sequence=1.