

POLSKA AKADEMIA NAUK
INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
IM. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO

Jerzy Grzeszczak

GENTRYFIKACJA OSADNICTWA
CHARAKTERYSTYKA, ROZWÓJ KONCEPCJI BADAWCZEJ
I PRZEGLĄD WYJAŚNIEŃ



monografie

11

MONOGRAFIE

INSTYTUT GEOGRAFII
I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
IM. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO
PAN

POLISH ACADEMY OF SCIENCES
STANISLAW LESZCZYCKI INSTITUTE OF GEOGRAPHY
AND SPATIAL ORGANIZATION
MONOGRAPHS, 11

Jerzy Grzeszczak

SETTLEMENT GENTRIFICATION
CHARACTERIZATION, DEVELOPMENT OF THE RESEARCH
CONCEPT AND OVERVIEW OF EXPLANATIONS



WARSZAWA 2010

<http://rcin.org.pl>

POLSKA AKADEMIA NAUK
INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
IM. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO
MONOGRAFIE, 11

Jerzy Grzeszczak

GENTRYFIKACJA OSADNICTWA
CHARAKTERYSTYKA, ROZWÓJ KONCEPCJI BADAWCZEJ
I PRZEGLĄD WYJAŚNIEŃ



WARSZAWA 2010

<http://rcin.org.pl>

Redakcja:
prof. dr hab. Leszek Starkel
prof. dr hab. Teresa Kozłowska-Szczęsna
prof. dr hab. Piotr Korcelli

Opinia wydawnicza:
prof. dr hab. Andrzej Lisowski
prof. dr hab. Grzegorz Węclawowicz

PL ISSN 1643-2312
ISBN 978-83-61590-52-1

Opracowanie redakcyjne: Barbara Jaworska
Skład, łamanie: Robert Maik

Na okładce:
Ulica Waliców 9 i 11 w Warszawie.
Na zachowanym fragmencie murów browaru Hermana Junga z 1854 r.
w 2000 r. wybudowano nowoczesne Centrum Biznesowe Aurum,
a stare piwnice zajmuje dziś restauracja i klub.
Fotografia i przygotowanie okładki do druku:
Barbara Jaworska i Janusz Księżak

© Copyright by Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania
im. Stanisława Leszczyckiego PAN, Warszawa 2010

Druk i oprawa: Drukarnia Klimiuk
ul. Zwierzyniecka 8A, 00-719 Warszawa

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----|
| 1. WPROWADZENIE | 7 |
| 2. GENEZA TERMINU GENTRYFIKACJA. WAŻNIEJSZE PRACE | 9 |
| 3. ROZWÓJ PROCESU GENTRYFIKACJI | 12 |
| 4. DEFINICJE GENTRYFIKACJI | 17 |
| 5. GENTRYFIKACJA A INNE PROCESY TRANSFORMACYJNE | 21 |
| 6. GENTRYFIERZY – KIM SĄ? | 26 |
| 7. WYJAŚNIENIA GENTRYFIKACJI: OKRES PIERWSZY | 36 |
| 8. WYJAŚNIENIA GENTRYFIKACJI: OKRES PÓŹNIEJSZY | 47 |
| 9. MODELE STADIALNE GENTRYFIKACJI | 55 |
| 10. GENTRYFIKACJA – JEDEN CZY WIELE PROCESÓW? | 59 |
| 11. GENTRYFIKACJA OSADNICTWA WIEJSKIEGO | 62 |
| 12. KORZYŚCI I NIEKORZYŚCI GENTRYFIKACJI | 67 |
| 13. METAFORYKA GENTRYFIKACJI | 79 |
| 14. IDEA GEOGRAFII GENTRYFIKACJI | 82 |
| 15. GENTRYFIKACJA W KRAJACH POSTSOCJALISTYCZNYCH | 87 |
| 16. UWAGI KOŃCOWE. PERSPEKTYWA POLSKA | 94 |
| LITERATURA | 97 |
| SETTLEMENT GENTRIFICATION CHARACTERIZATION, DEVELOPMENT OF THE RESEARCH CONCEPT AND OVERVIEW OF EXPLANATIONS [SUMMARY] | 118 |
| CONTENTS | 125 |

1. WPROWADZENIE

Od kilku dziesięcioleci w światowej geografii, ekonomii, socjologii, urbanistyce i w innych naukach obecna jest problematyka tzw. gentryfikacji (*gentrification*). Podejmuje się coraz więcej studiów na ten temat, o różnym charakterze i zakresie. Gentryfikacja jest przedmiotem specjalnych konferencji, krajowych i międzynarodowych. Prace o gentryfikacji zajmują, w szczególności, dużo miejsca w piśmiennictwie z dziedziny geografii miast.

Skrótowo i w dużym uproszczeniu gentryfikację można przedstawić jako proces transformacji osadnictwa, głównie wielkomiejskiego, polegający na wprowadzaniu się bogatszych ludzi do podupadłych dzielnic, ich odnawianiu i stopniowym wypieraniu dotychczasowych uboższych mieszkańców. Od pewnego czasu gentryfikacja daje się zauważyć również w Polsce i to w większym stopniu, niż się na pozór wydaje. Jest wyraźnie widoczna w wielu miejscach, nie tylko w centrach największych miast, lecz także w bardziej odległych dzielnicach, a nawet na obszarach pozamiejskich.

W polskim piśmiennictwie gentryfikacja jest tematem nowym, interesującym niewielu badaczy. Mało znany i rozpowszechniany jest zagraniczny dorobek w tej dziedzinie. Spośród wielu barier wpływających na ten stan rzeczy można wskazać chociażby na kwestie terminologiczne. Podstawowy termin, gentryfikacja, przyswajany jest wolno i nie bez oporów lub nawet w ogóle odrzucany. Jeszcze dziś można spotkać publikacje, w których pisany jest w cudzysłowie. Trudności sprawia przekładanie całej dużej grupy terminów pochodzących od wyrazów gentryfikacja, gentryfikować. Zastanawiamy się, czy głównych aktorów gentryfikacji, *gentrifiers*, nazywać gentryfierami czy może gentryfikatorami? Nie całkiem jesteśmy zdecydowani, aby termin *displacement* uznać za równoważny z terminem wypieranie, a *displaces* opisywać mianem wypieranych.

Problematyka gentryfikacji nie stanowi terenu, po którym można by łatwo się poruszać. Odpowiednio do złożonej natury przedmiotu, jest to pole wiedzy wyjątkowo skomplikowane i trudne do przeniknięcia. Przygotowana praca

została pomyślana jako rodzaj kompendium mającego ułatwić wstęp na to pole i jego elementarną penetrację. W każdym zaś razie może służyć za przewodnik po obfitej literaturze traktującej o gentryfikacji.

Praca niniejsza nie jest *sensu stricto* historią gentryfikacji, przebiegu tego procesu w różnych miejscach i okresach. Zamiarem autora było przede wszystkim przedstawienie – w możliwie uporządkowany sposób – wieloletniego rozwoju badań nad gentryfikacją i wyników osiągniętych w tej dziedzinie. Obraz gentryfikacji, jaki daje się zarysować w ich świetle, jest daleki od jednoznaczności. Badania nad gentryfikacją toczą się niemalże od początku w warunkach rozbieżności, sporów i kontrowersji, bardzo nieraz głębokich. Niemalą w tym rolę odgrywają względy ideologiczne bądź polityczne.

Nie ma dotychczas zgody w podstawowych kwestiach, takich jak: zdefiniowanie procesu, ustalenie jego zasięgu przestrzennego, identyfikacja głównych aktorów gentryfikacji, bilans korzyści i niekorzyści gentryfikacji – w tym zwłaszcza wyznaczenie rozmiarów zjawiska społecznego wypierania i jego skutków, określenie relacji do innych zjawisk i procesów. Wyjaśnienia gentryfikacji sięgające do coraz szerszych i głębszych źródeł przyczynowych są niezwykle heterogeniczne. Wysuwają na pierwszy plan bardzo różne czynniki; nierzadko są sprzeczne ze sobą. Wymienionym rozbieżnościom poświęca się w tej pracy dużo uwagi, a to dlatego, że wywarły one – i nadal wywierają – znaczny hamujący wpływ na rozwój omawianych tutaj badań.

Praca niniejsza ma w zasadzie charakter informacyjno-dokumentacyjny. Informuje o prowadzonych badaniach i dokumentuje uzyskane wyniki opierając się w znacznej mierze na porównywaniu, przytaczanych w odautorskiej postaci, oryginalnych konstatacji i opinii poszczególnych badaczy – znawców przedmiotu. Najwięcej miejsca poświęcono krytycznemu przeglądowi istniejących wyjaśnień gentryfikacji, następnie charakterystyce głównych podmiotów uczestniczących w tym procesie – owych gentryfierów czy gentryfikatorów oraz interpretacjom gentryfikacji rozważanej pod kątem związanych z nią zysków i strat społecznych.

Wstępnym szkicem przedstawianej pracy, jej punktem wyjścia, był artykuł zamieszczony w monografii dedykowanej profesorowi Janowi Falkowskiemu w 70. rocznicę urodzin¹. Poszczególne fragmenty tego artykułu wykorzystano w treści odpowiednich rozdziałów.

¹ Grzeszczak J., 2008, *W kierunku geografii gentryfikacji?* [w:] A. Jezierska-Thóle, L. Kozłowski (red.), *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego*, Wydawnictwo Naukowe UMK, Toruń, s. 45–54.

2. GENEZA TERMINU GENTRYFIKACJA WAŻNIEJSZE PRACE

Termin gentryfikacja (*gentrification*) ukuła brytyjska socjolog R. Glass (1964) na początku lat 60. ubiegłego wieku w studium na temat przemian społecznych w Londynie, a dokładniej – w jego robotniczo-przemysłowej wschodniej części, East Endzie. Terminem tym, uznanym przez niektórych autorów za niezręczny, Glass posłużyła się – jak zauważa C. Hamnett (2003b) – w sposób metaforyczny, rozmyślnie ironiczny i żartobliwy. Miał on wskazać na pojawianie się w podupadłych dzielnicach śródmiejskich swego rodzaju nowej „szlachty miejskiej” (*urban gentry*), paralelnej do XVIII i XIX-wiecznej „szlachty wiejskiej” (*rural gentry*) będącej warstwą społeczną stojącą niżej od arystokracji wiejskiej, ale wyżej od drobnych właścicieli ziemskich i chłopów. Zastosowana metafora – pisze J. van Weesep (1994) – miała wyrażać podobieństwo opisywanego zjawiska do starego zwyczaju angielskiego ziemiaństwa utrzymującego oprócz siedzib wiejskich również domy w mieście.

W istocie R. Glass rozumiała gentryfikację jako złożony proces obejmujący fizyczną poprawę bądź odnowę zasobów mieszkaniowych danej dzielnicy, zmiany ich statusu własnościowego, wzrost cen nieruchomości i związane z tym wszystkim zmiany w składzie społecznym ludności wskutek wypierania bądź zastępowania mieszkańców należących do klasy robotniczej przez nową klasę średnią. W studium na temat przemian społecznych w Londynie napisała: „Jedna po drugiej, wiele dzielnic Londynu, tradycyjnie zamieszkałych przez klasę robotniczą, zostało zalanych przez wyższą i niższą klasę średnią. Odrapane, skromne stajnie [zamienione na mieszkania] i domki z dwoma pokojami na parterze, dwoma na piętrze, zostały przejęte po wygaśnięciu umów najmu i przekształcone w eleganckie, drogie rezydencje. Duże 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. XVIII-XIX). [Zauważyłem, że w dwóch pracach (Engels 1999; Uzun 2001) w tym ważnym cytacie zamiast rezydencji „eleganckich” (*elegant*) figurują rezydencje „elokwentne” (*eloquent*). Nie można wykluczyć dalszego mechanicznego powielania tego komicznego błędu.]

Pomimo swojej nazwy, gentryfikacja nie ma więc w rzeczywistości związku ze szlachtą, jakkolwiek definiowaną, a dotyczy głównie napływu ludzi należących do klasy średniej. Z tej przyczyny w niektórych pracach, zwłaszcza francuskich, rozpatrywana jest jako zmieszczanie lub zburzauzajnienie bądź uburzauzajnienie (*embourgeoisement*) (Chenu, Tabard 1993; Prêteceille 2007). Podobnie jest w części polskich prac (Jałowiecki 1999; Jałowiecki, Szczepański 2006; Dymnicka 2005). W pracach tych (w tym w przekładach z języków obcych) gentryfikacja bywa jednak również nazywana uszlachetnieniem (Majer 1999) lub uszlachetnieniem (Kaczmarek 2001), uszlachcaniem (Jadach-Sepiolo 2007b) lub uszlachceniem (Hamm 1990) czy też elityzacją (Lisowski 1999), a więc określeniami nawiązującymi do „szlacheckiego” rodowodu oryginalnego terminu. „W miastach Zachodu proces ten określany jest angielskim terminem *gentrification* czyli uszlachetnienia, polepszenia” – pisze G. Węclawowicz (2000, s. 407). W pracach niemieckich występują jednocześnie *Gentrification* i *Gentrifikation* (Escher i in. 2001; Schmied 2000) lub *Gentrifizierung* (Henkel 2000; Krajewski 2006).

Studia nad gentryfikacją rozwinęły się najwcześniej w USA, Wielkiej Brytanii i Kanadzie; prace powstałe bądź opublikowane w tych krajach zajmują najwięcej miejsca w literaturze przedmiotu. Później dołączyły do nich prace dotyczące innych rozwiniętych obszarów (kraje Europy Zachodniej poza Wielką Brytanią, Australią).

Ocenia się, że przynajmniej do połowy lat 80. ubiegłego wieku w studiach tych empiria przeważała nad teorią. Takiego zdania był np. D.E. Gale (1987, s. 136), który recenzując książkę zredagowaną przez N. Smitha i P. Williamsa (1986a) napisał w podsumowaniu: „Nareszcie mamy tekst zawierający wystarczająco dużo teoretycznego mięsa nietonącego w sosie empiryzmu”. Wydaje się, że w badaniach nad gentryfikacją empiryzm stoi nadal na pierwszym miejscu. C.N. Uzun (2001) policzył w swojej dysertacji, że podejście empiryczne znamionowało więcej niż połowę studiów zrealizowanych w dwudziestoleciu 1979–2000.

W kwestii „empirie czy teoria” istnieją zresztą wśród badaczy gentryfikacji duże rozbieżności (podobnie jak w szeregu innych kwestii, o których będzie mowa w niniejszej pracy). Wielu badaczy wcale nie uważa, że kładzenie nacisku na empirię jest nadmierne. „Wciąż jeszcze potrzeba raczej więcej niż mniej badań empirycznych” – apelował B. Engels (1999, s. 1493). Zwraca się też uwagę, że badanie procesu gentryfikacji wymaga prowadzenia obserwacji w długim okresie, pozwalających należycie uchwycić dokonujące się zmiany

społeczne i ekonomiczne oraz ich dynamikę. F. Twine (1999), na przykład, recenzując w *Urban Studies* jedną z książek o gentryfikacji opartą na rozprawie doktorskiej wyraził przekonanie, że trzy lata studiów doktoranckich są daleko niewystarczające, aby zrealizować takie zadanie. Według Twine'a, wybrany obszar powinien być systematycznie i nieprzerwanie badany przez być może 10 lat lub więcej.

Bibliografia gentryfikacji obejmuje setki, może nawet tysiące pozycji. Jak zauważył jeden z recenzentów już przed 20 laty, „półki biblioteczne uginają się pod ciężarem monografii i artykułów dotyczących gentryfikacji” (Gale 1987, s. 135). Spośród większych publikacji indywidualnych bądź zbiorowych do najbardziej znanych, szeroko powoływanych i komentowanych, należą następujące prace (zestawione w porządku chronologicznym): S.B. Laska, D. Spain, red. (1980) *Back to the city*; S. Zukin (1982) *Loft living*; M.P. Schill, R.P. Nathan (1983) *Revitalizing America's cities*; D.E. Gale (1984) *Neighborhood revitalization and the postindustrial city*; J. Palen, B. London, red. (1984) *Gentrification, displacement and neighborhood revitalization*; N. Smith, P. Williams, red. (1986a) *Gentrification of the City*; K.P. Nelson (1988) *Gentrification and distressed cities*; J. Blasius, J.S. Dangschat, red. (1990) *Gentrification*; J. van Weesep, S. Musterd, red. (1991) *Urban housing for the better-off*; J. Caulfield (1994) *City form and everyday life*; D. Ley (1996) *The new middle class and the remaking of the central city*; N. Smith (1996) *The new urban frontier*; T. Butler (1997) *Gentrification and the middle classes*; M. Taylor (2002) *Harlem*; T. Butler, G. Robson (2003a) *London calling*; C. Hamnett (2003a) *Unequal city*; L. Lees, red. (2004) *The emancipatory city?*; R. Atkinson, G. Bridge, red. (2005) *Gentrification in a global context*.

W kategorii tej mieszczą się również odrębne zeszyty renomowanych czasopism, w całości poświęcone problematyce gentryfikacji. W szczególności są to: w czasopiśmie *Urban Studies* – nr 12 z 2003 r. z referatami przedstawionymi na konferencji w sprawie gentryfikacji w nowym stuleciu, zorganizowanej przez Uniwersytet w Glasgow (Glasgow, wrzesień 2002) oraz nr 12 z 2008 r. poświęcony związkom między gentryfikacją i polityką publiczną; w czasopiśmie *Environment and Planning A* – nr 7 z 2004 r. dotyczący badań nad gentryfikacją w USA i Kanadzie oraz nr 1 z 2007 r. zawierający referaty wygłoszone na dorocznej konferencji Stowarzyszenia Geografów Amerykańskich (Denver, kwiecień 2005), na sesji poświęconej >gentryfikacji globalnej<. Dużo miejsca zajmują zagadnienia gentryfikacji w specjalnym wydaniu *Urban Affairs Quarterly* – nr 4 z 1980 r., dotyczącym rewitalizacji *inner cities*.

W 2008 r. ukazała się książka mająca charakter podręcznika akademickiego: L. Lees, T. Slater, E. Wyly – *Gentrification* (zob. recenzja w *Przeglądzie Geograficznym* 2009, z. 4).

3. ROZWÓJ PROCESU GENTRYFIKACJI

Wielu badaczy wyrażało przekonanie, że gentryfikacja będzie zjawiskiem krótkotrwałym. Należał do nich zwłaszcza B. J. L. Berry, opisując zgentryfikowane fragmenty śródmieść jako „wyspy odnowy otoczone morzami upadku” (*islands of renewal in seas of decay*) (Berry 1980, 1985; zob. także Wyły, Hammel 1999). Jeszcze przed 15 laty tacy znawcy przedmiotu jak D. Ley (1993) i L. S. Bourne (1989; 1993a, b) twierdzili, że gentryfikacja jest procesem o ograniczonym zasięgu i nie będzie miała większego znaczenia w przyszłości. Ley sądził, że gentryfikacja jest „zjawiskiem przejściowym”. Bourne dostrzegł pewne postępy gentryfikacji, jednak w wyniku badań 27 obszarów metropolitalnych Kanady w latach 1971–1981 uznał, że hipoteza o powstawaniu nowej formy miejskiej, „elitarnego śródmieścia [*inner city*] o wysokim statusie społecznym” nie da się potwierdzić. Jego badania nie wskazały na powstawanie „odwrotnego gradientu statusu społecznego”: w zasadzie średni dochód gospodarstwa domowego nadal systematycznie wzrastał w miarę przesuwania się od *inner city* do odległych suburbiów. [Według Wielkiego słownika angielsko-polskiego (2002) *inner city* to podupadła część śródmieścia. Naukowe piśmiennictwo polskie stosuje różne odpowiedniki terminu *inner city*: centralna część miasta (lub centralne części), dzielnice lub obszary śródmiejskie, nawet – po prostu – miasto wewnętrzne. Ze względu na te różnice, a także z uwagi na fakt, że w istocie żaden z powyższych terminów polskich nie oddaje pełnej treści znaczeniowej związanej z *inner city*, zdecydowałem zachowywać w dalszej części pracy termin oryginalny, zwłaszcza we wszystkich cytatach z prac anglojęzycznych.]

Bourne spodziewał się „stopniowej degentryfikacji” niektórych wcześniej zgentryfikowanych obszarów, a lata 90. ubiegłego wieku skłonny był traktować jako „erę postgentryfikacyjną”. Stało się inaczej. Po przejściowym osłabieniu procesu, związanym z kryzysem ekonomicznym z początku lat 90. ubiegłego wieku, nastąpił ponowny jego rozwój, nazywany „gentryfikacją postrecesyjną”. Gentryfikacja, pierwotnie łączona jedynie z wysoko rozwinię-

tymi krajami kapitalistycznymi, zwłaszcza z Wielką Brytanią i USA, jest dziś uważana za zjawisko prawie że powszechne na świecie.

Ogólnie biorąc, zapoczątkowanie procesu gentryfikacji datowane jest w literaturze (lub milcząco przyjmowane) na lata 60. ubiegłego wieku. Jest to zbieżne z czasem, w którym R. Glass (1964) wylansowała i zdefiniowała odnośny termin. Niekiedy można jednak spotkać się z poglądem, że korzenie czy początki tego procesu tkwią w bardziej odległej przeszłości. Według N. Smitha (1979b, s. 169) „gentryfikacja jest nie tyle procesem nowym, ile nową formą starego procesu”. W innym miejscu N. Smith (1996) przyrównuje gentryfikację do XIX-wiecznej transformacji miast europejskich, zwłaszcza zaś do przebudowy Paryża przez barona Haussmanna za panowania Napoleona III. P. Williams i N. Smith (1986) nawiązują do historycznych przykładów modernizacji obszarów śródmiejskich w Wielkiej Brytanii, tzw. *improvements* lub *clearances*. Według D.E. Gale'a (1987) przypadki „gentryfikowanych dzielnic” można znaleźć w miastach amerykańskich już w latach 20. ubiegłego wieku. W Waszyngtonie – jak podaje P.L. Knox (1991) – proces gentryfikacji rozpoczął się w okresie rooseveltowskiego programu New Deal, kiedy to młodzi, wykształceni urzędnicy rządowi „odkryli” miasto Georgetown. Zdaniem P. Jacksona (1985) konwersja loftów w Nowym Jorku rozpoczęła się już w 1950 r. Również C. Hamnett (1998) pisze, że gentryfikację zaobserwowano najpierw w latach 50. ubiegłego wieku, w Nowym Jorku (Greenwich Village) i w Londynie (Chelsea).

Skutki tych działań były po części podobne do tych, jakie wywiera dzisiejsza gentryfikacja, np. w odniesieniu do sytuacji mieszkaniowej niższych, uboższych warstw ludności. Badacze stwierdzają jednak, że współczesny proces gentryfikacji jest zjawiskiem szczególnym, zwłaszcza pod względem jego uniwersalności, skali i systematyczności w różnicowaniu przestrzeni miejskiej (Smith 1982). „Współczesny proces gentryfikacji jest typową cechą rozwiniętego miasta kapitalistycznego” (Williams, Smith 1986, s. 206).

Współczesna gentryfikacja jest procesem żywym i coraz bardziej złożonym, „o wiele bardziej – jak zauważył np. B. Engels (1999, s. 1493) – niż zapewniano wcześniej”. Jest równocześnie procesem fizycznym, społecznym i kulturowym (Hamnett, Williams 1980). Przejawia się w „miriadach form” (Davidson, Lees 2005). Mocno się przy tym podkreśla, że nie wszędzie jest taka sama. Przebieg i formy gentryfikacji, jej przyczyny i następstwa, są bardzo różne w różnych miejscach i okresach. Mogą być różne nawet w obrębie tych samych miast (zob. Bondi 1991). W proces ten uwikłanych jest coraz więcej różnych podmiotów: od pojedynczych osób oraz ich grup, po duże organizacje i instytucje różnego rodzaju i szczebla, w tym państwowe. Poza tym „[...] nie jest to proces, który – raz zapoczątkowany – toczy się aż do całkowitego zgentryfikowania danej dzielnicy” (Beauregard 1990, s. 871). Może on ulec spowolnieniu lub zahamowaniu. W skali lokalnej dopuszcza się nawet

w niektórych przypadkach możliwość degentryfikacji wcześniej zgentryfikowanych obszarów. Takie lokalnie uwarunkowane, raczej sporadyczne przypadki nie upoważniają jednak do stwierdzeń o „ogólnej” degentryfikacji (por. Lees, Bondi 1995; Smith, DeFillipis 1999).

W oczach wielu badaczy gentryfikacja jawi się jako ważny czynnik współczesnej urbanizacji. Gentryfikację widzą jako najważniejszy proces przestrzennego i społecznego różnicowania się bądź restrukturyzacji dzisiejszych miast (Zukin 1987; Bourne 1993b; Wyły, Hammel 1999). W niektórych krajach, zwłaszcza w USA i Wielkiej Brytanii, gentryfikacja ma duży wpływ na kształtowanie polityki miejskiej, promowana jako „strategia [blueprint] cywilizowanego życia miejskiego” (Lees 2000, s. 391). Dla N. Smitha (2002, s. 441–442) gentryfikacja jest główną cechą nowej (neoliberalnej) strategii miejskiej; strategia ta to po prostu upowszechnienie (*generalization*) gentryfikacji w skali światowej (zob. także Harris 2008). Ekspansja gentryfikacji jest ogólnie wiązana z postępami globalizacji. Zgentryfikowane dzielnice lub szerzej – zgentryfikowane krajobrazy są postrzegane jako miejsca „zorientowane globalnie”, oferujące możliwości „globalne” w skali lokalnej (Rofe 2003).

Wzorem R. Glass (1964) gentryfikacja była – i często jest nadal – pojmowana jako zjawisko miejskie, dokładniej zaś jako zjawisko specyficzne dla śródmiejskich, często podupadłych dzielnic wielkich miast. Literatura implikowała – według oceny D.P. Smith (2002, s. 390) – że gentryfikacja dotyczy „kilku obszarów śródmiejskich w wielkich ośrodkach metropolitalnych”. Powszechnie uznanym polem badań stała się zatem gentryfikacja miast (*urban gentrification*). Stopniowo zaczęto jednak dostrzegać, że zjawisko gentryfikacji staje się również widoczne na wielu innych, miejskich i pozamiejskich obszarach. Gentryfikacja zaczęła się przesuwac w stronę suburbiów (*suburban gentrification*), następnie w dół hierarchii miejskiej, a nawet wkraczać na obszary wiejskie (*rural gentrification*). Przestała także być gentryfikacją wyłącznie rezydencjalną (mieszkaniową). Często towarzyszą jej (i wywierają na nią stymulujący wpływ) inne formy gentryfikacji (por. Phillips 2002). Tak więc gentryfikacja może przybierać postać np. gentryfikacji handlowej (*commercial gentrification*) lub gentryfikacji turystycznej (*tourist gentrification*) będącej równocześnie gentryfikacją rezydencjalną i handlową (Gotham 2005; Van Criekingen, Fleury 2006). Może więc również kreować różne jednostki osadnicze łączące miejsca zamieszkania i miejsca pracy.

Proces gentryfikacji nie przebiega oczywiście w sposób jednostajny. W „krótkiej historii gentryfikacji” J. Hackworth i N. Smith (2001) wyróżnili i scharakteryzowali trzy stadia lub fale intensywniejszego rozwoju gentryfikacji, przedzielone dwoma okresami przejściowego jej osłabienia, pokrywającymi się z latami światowych kryzysów gospodarczych.

Według J. Hackwortha i N. Smitha, pierwsze stadium gentryfikacji (*first-wave gentrification*) obejmuje okres do 1973 r. Jest to gentryfikacja spo-

radyczna, dotycząca nieduże dzielnice śródmiejskie wielkich miast, dość jednak powszechna w skali światowej. W procesie tym dużą rolę odgrywają instytucje państwowe. Drugie stadium gentryfikacji (*second-wave gentrification*), nazywane niekiedy stadium „zakotwiczenia się” gentryfikacji (*anchoring phase*), przypada na lata 1978–1988. Ekspansja i umacnianie się gentryfikacji dotyczy nie tylko największych miast. Następuje relatywne ograniczenie interwencji państwa w sprawy gentryfikacji, wzrasta zaś rola sektora prywatnego. Rozwijają się ruchy antygentryfikacyjne.

Aktualne stadium rozwoju, nazywane gentryfikacją trzeciej fali (*third-wave gentrification*) lub stadium powszechnej gentryfikacji (*gentrification generalized*), obejmuje według „krótkiej historii gentryfikacji” okres od 1993 r. Oznacza się szybkim postępem gentryfikacji w dzielnicach objętych już wcześniej tym procesem i jej rozszerzaniem się na dzielnice bardziej oddalone od centrów miast. Ma to związek z aktywnością dużych deweloperów i wzrostem bezpośredniego poparcia ze strony państwa. Nie bez znaczenia jest też osłabienie działań antygentryfikacyjnych. W stadium tym powstają nowe typy przestrzeni opisywane jako „zgentryfikowane krajobrazy” czy „nowe kompleksy gentryfikacji”, integrujące mieszkalnictwo i urządzenia szeroko rozumianej konsumpcji (handel, kultura, rekreacja, rozrywki), a nawet i niektóre rodzaje produkcji.

Przedstawiony podział jest podziałem zgeneralizowanym, wyprowadzonym głównie na podstawie doświadczeń USA. Pomija m.in. wzrost zjawiska cykliczności gentryfikacji, zwłaszcza od początku lat 90. ubiegłego wieku, a więc wahań na przestrzeni krótszych okresów, wahań zależnych np. od zawirowań na rynkach nieruchomości (Smith, DeFillipis 1999).

Z natury rzeczy, w J. Hackwortha i N. Smitha „historii gentryfikacji” nie występuje tzw. supergentryfikacja (*super-gentrification*), będąca szczególną formą gentryfikacji, właściwą ostatnim latom jej rozwoju. Termin ten pochodzi od L. Lees (2000, 2003a) i oznacza ponowną gentryfikację (regentryfikację, rekolonizację) polegającą na przekształcaniu wcześniej już zgentryfikowanych bogatych dzielnic, zamieszkałych głównie przez wyższe warstwy klasy średniej, w znacznie ekskluzywniejsze i droższe enklawy. Użycie przedrostka *super* – stwierdzono – ma wskazać, że chodzi tu o kolejny stopień gentryfikacji, który jest nałożony (*superimposed*) na już zgentryfikowaną okolicę (Butler, Lees 2006). Ma też podkreślić związek tej relatywnie nowej formy gentryfikacji (obserwowanej zwłaszcza w miastach globalnych, takich jak Londyn i Nowy Jork) z superbogatymi „finansyfierami” (*financifiers*) i ich „działalnością finansyfikującą” (*financification*), a tym samym zwrócić większą uwagę na powiązania gentryfikacji z globalnymi rynkami kapitałowymi. W związku z supergentryfikacją zwraca się też uwagę na szczególną aktywność instytucji rządowych inspirujących i wspierających duże przedsięwzięcia gentryfikacyjne. W opisach tych mowa jest o gentryfikacji realizowanej przez państwo

(*state-led gentrification*), często wspólnie z dużymi deweloperami (Lees 2003b; Davidson, Lees 2005).

Powyższe dało asumpt do stosownego uzupełnienia opisanej „historii gentryfikacji”, podziału uznanego za trochę już zdezaktualizowany. W podręczniku L. Lees i in. (2008) do trzech stadiów gentryfikacji wyróżnionych przez J. Hackwortha i N. Smitha (2001) dodane zostało stadium czwarte, tzw. gentryfikacja czwartej fali (*fourth-wave gentrification*) lub czwarta fala gentryfikacji. Stadium to obejmuje okres od 2001 r., a wyróżniającą je cechą jest – według pomysłodawców – rozwój gentryfikacji mocno popieranej przez państwo i „[...] sprzyjającej interesowi najbogatszych gospodarstw domowych” (Lees i in. 2008, s. 183). „W nowszym stadium gentryfikacji nastąpiło pełne i aprobowane włączenie tego procesu do polityki publicznej [...] gentryfikacja ma obecnie kluczowe znaczenie dla polityki rządowej w miastach całego świata” (Lees, Ley 2008, s. 2380–2381).

4. DEFINICJE GENTRYFIKACJI

Gentryfikacja definiowana jest na wiele sposobów. Istnieją więc duże rozbieżności co do tego, do jakich sytuacji należy odnosić pojęcie gentryfikacji oraz jaki jest jej zasięg i wpływ. Dość już dawno L.S. Bourne (1993a) podzielił istniejące definicje na dwie grupy. Według pierwszej, bardziej restrykcyjnej (*restrictive*) i w zasadzie zgodnie z rozumieniem tego terminu przez jego twórczynię, gentryfikacja oznacza proces obejmujący wkraczanie (inwazję) ludzi z wyższych klas społecznych (głównie klasy średniej) do dzielnic zamieszkałych przez ludzi z niższych klas (głównie klasy robotniczej). Dokonuje się fizyczna poprawa bądź odnowa zabudowy mieszkaniowej, rosną ceny gruntów i budynków, zmieniają się stosunki własnościowe. Następuje stopniowe wypieranie mniej zamożnych gospodarstw domowych i zastępowanie ich (sukcesja) przez gospodarstwa o średnich i wyższych dochodach. Definicje restrykcyjne odnoszą się w dużej mierze do gentryfikacji określanej jako pionierska lub klasyczna (*pioneer or classical gentrification*), oznaczającej powolne, zrazu fragmentaryczne działania rewaloryzacyjne, stopniowo zmieniające charakter danej jednostki sąsiedzkiej (zob. Van Kempen, Van Weesep 1994; Lees i in. 2008).

Definicje z grupy pierwszej opierają się na założeniu, że ulegające gentryfikacji dzielnice służyły poprzednio mieszkalnictwu i były jednorodne pod względem statusu społecznego i warunków mieszkaniowych. Zakładają również, że zasoby mieszkaniowe tych dzielnic mogą w jakiś sposób być w całości przypisane raczej jednej klasie społecznej i że nowi ich mieszkańcy należą do wyraźnie różnej klasy. Stąd znaczenie identyfikacji klasowej eksponowane w wymienionych definicjach i nacisk na kwestie wypierania dotychczasowych mieszkańców. Wielu autorów uważa, że społeczne wypieranie (*social displacement*) powinno być uznane za charakterystyczną cechę określającą istotę gentryfikacji (por. Cameron 1992). [W niniejszej pracy jako odpowiednika terminu *displacement* konsekwentnie używam określenia wypieranie (wyparcie). Z etymologicznego punktu widzenia nie jest to może wybór optymalny, bo oryginalny termin kojarzy się z „miejscem” i jego zmianą, czyli przemieszczeniem. Wydaje się jednak, że w kontekście gentryfikacji przyjęte

przeze mnie określenie trafniej odzwierciedla istotę rzeczy, niż – raczej neutralny – termin angielski. Podobnie zdają się postępować Niemcy i Francuzi, pisząc odpowiednio o *Verdrängung* i *éviction*.]

Do grupy definicji restrykcyjnych należy definicja przedstawiona przez C. Hammetta (1984, s. 284; ponownie 1991, s. 175), wciąż chętnie powoływana w literaturze (zob. m.in. Meligrana, Skaburskis 2005; Krajewski 2006): „Gentryfikacja wiąże się zwykle z inwazją grup ludzi, należących do klasy średniej lub osiągających wyższe dochody, na dzielnice zamieszkałe uprzednio przez klasę robotniczą [...] i z wymianą [*replacement*] lub wypieraniem [*displacement*] wielu pierwotnych mieszkańców. Obejmuje materialną renowację lub rehabilitację zasobów mieszkaniowych, często wysoce zniszczonych i taką ich modernizację, aby mogły odpowiadać wymaganiom nowych właścicieli. W toku tego procesu na ogarniętych nim obszarach znacznie rosną ceny mieszkań, zarówno odnowionych, jak i nieodnowionych”.

W podobnym duchu sformułowana jest A. Warde'a (1991, s. 225) definicja gentryfikacji (a właściwie – jak zaznacza autor – definicja kryteriów identyfikacji różnych składających się na gentryfikację procesów, które mogą przebiegać niezależnie od siebie). Warde stwierdza, że: „1. Jest to proces przemieszczania i społecznej koncentracji, proces wypierania jednej grupy mieszkańców przez grupę inną, o wyższym statusie społecznym, prowadzący do nowych układów społecznej segregacji. 2. Jest to transformacja terenów zabudowanych, poprzez budownictwo wykazujące pewne wspólne, dystynktywne cechy estetyczne i powstawanie określonych rodzajów lokalnego wyposażenia usługowego. 3. Jest to skupianie się osób o przypuszczalnie takiej samej kulturze i stylu życia lub przynajmniej mających takie same, klasowo uwarunkowane preferencje konsumpcyjne. 4. Jest to ekonomiczne przewartościowanie zasobu nieruchomości, komercyjna sposobność sprzyjająca przemysłowi budowlanemu oraz – ogólnie rzecz biorąc – rozszerzenie systemu prywatnej własności domów mieszkalnych.”

Według drugiej grupy definicji, bardziej inkluzywnej (*inclusive*), gentryfikacja obejmuje również, po pierwsze, przebudowę lub modernizację dzielnic zamieszkałych przez ludzi o średnich lub wysokich dochodach. Obejmuje także, po drugie, zagospodarowanie terenów uprzednio użytkowanych w znacznej części w celach niemieszkaniowych, następnie zaś przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe o wyższym standardzie. W tym przypadku chodzi w szczególności o – bardzo ważną w gentryfikacji – konwersję czy adaptację tzw. loftów (*loft conversion*), czyli dawnych budynków i terenów przemysłowych, magazynowych i portowych, obecnie mało wykorzystywanych lub całkowicie porzuconych (Zukin 1982; Jackson 1985). Do loftów należą również niektóre inne obiekty niemieszkaniowe, np. zdegradowane budynki biurowe, szkoły, koszary, szpitale, nawet kościoły (Van Kempen, Van Weesep 1994; Hammett, Whitelegg 2007). Grupa definicji inkluzywnych do

gentryfikacji zalicza też, po trzecie, zagospodarowanie niektórych terenów niezabudowanych. Na tych właśnie terenach powstaje najczęściej obiektów tzw. nowo wybudowanej gentryfikacji (*new-built gentrification*), nazywanej też rezydencjalizacją (*residentialisation*), charakterystycznej dla gentryfikacji trzeciej fali (Davidson, Lees 2005). W jej obrębie mieści się m.in. powstawanie nowych, zamkniętych i chronionych, bogatych osiedli-enklaw, nazywanych niekiedy „cytadelami” (Friedmann, Wolff 1982; cyt. wg Marcuse, Van Kempen 2000, s. 13).

W omawianej grupie definicji klasowe kryterium wypierania czy zastępowania jednych grup społecznych przez inne, kryterium tak ważne w definicjach z pierwszej grupy, traktowane jest swobodniej lub całkowicie pomijane. Po części wynika to stąd, że w przypadku wielu nowych form gentryfikacji objętych definicjami inkluzywnymi istotnie nie zachodzi bezpośrednio wypieranie jednych grup mieszkańców przez inne grupy, zwłaszcza zaś wypieranie grup marginalnych, słabych, bo tych albo już nie ma, albo nigdy nie było. Powyższe nie oznaczają jednak, jak podkreśla L. Lees (2003b), że nie dochodzi do wypierania „starych” mieszkańców z terenów położonych np. w pobliżu skupisk „nowo wybudowanej gentryfikacji”. „Oczywista nieobecność bezpośredniego wypierania nie może być interpretowana jako brak wypierania w ogóle” – powtarza z naciskiem M. Davidson (2008, s. 2401). Nowo wybudowana gentryfikacja „[...] uruchamia mnóstwo innych procesów, w tym również o działaniu wypierającym, które powoli przeobrażają otaczające obszary”.

Reprezentatywne dla grupy definicji inkluzywnych wydaje się nowsze ujęcie definicji E. Clarka (2005, s. 258), przytoczonej przez T. Butlera (2007). Clark stwierdził: „Gentryfikacja jest procesem pociągającym za sobą zmianę w obrębie populacji użytkowników ziemi polegającą na tym, że nowi użytkownicy mają status społeczno-ekonomiczny wyższy niż poprzedni użytkownicy. Zmianą towarzyszącą jest zmiana zabudowy następująca za pośrednictwem reinwestycji w kapitał stały. Im większa różnica pod względem statusu społeczno-ekonomicznego, tym proces [gentryfikacji] wyraźniejszy, zwłaszcza dlatego, że im mocniejsi będą nowi użytkownicy, tym znaczniejsza będzie towarzysząca zmiana zabudowy. Obojętne gdzie, obojętne kiedy. Każdy proces zmiany odpowiadającej temu opisowi jest w moim rozumieniu gentryfikacją.” Zdaniem Butlera, niewielu mogłoby się nie zgodzić z tą definicją.

Jest rzeczą oczywistą, że obrazy gentryfikacji uzyskiwane na podstawie omówionych dwóch grup definicji będą bardzo różne. Niemało autorów wciąż uważa, że definicja gentryfikacji powinna zdecydowanie współgrać ze znaczeniem, jakie terminowi temu przypisywała R. Glass. Ich zdaniem, wiele przedsięwzięć uwzględnianych przez drugą grupę definicji nie jest gentryfikacją, ponieważ chodzi tutaj przeważnie o tworzenie nowych przestrzeni społecznych nie istniejących wcześniej, przestrzeni w których zasadniczo nie zachodzi typowe dla gentryfikacji zjawisko społecznego wypierania. Nie jest

zatem rzeczą właściwą obejmowanie mianem gentryfikacji różnych nowych zamkniętych osiedli czy tzw. cytadel. W pewnej mierze stanowią one przedłużenie gentryfikacji, wykraczają jednak daleko poza istotę tego procesu (Alvarez 2007; Marcuse, Van Kempen 2000).

Powstawanie takiego nowego budownictwa, niezwiązanego z odnową starych struktur, różni badacze chcieli nazywać nie gentryfikacją, lecz przebudową dzielnicy, *redevelopment* (Smith 1982; Bourne 1993a; Engels 1999). Do autorów odnoszących się sceptycznie do tej propozycji należał m.in. E. Clark (1992a, s. 359), którego zdaniem „[...] przebudowa [*redevelopment*] nie wyklucza gentryfikacji – przebudowa jest jedną z form przejawiania się gentryfikacji.”

Wobec zmian charakteru i zasięgu gentryfikacji, jakie dokonały się od czasów R. Glass, wielu autorów kwestionuje przydatność tradycyjnych, restrykcyjnych definicji gentryfikacji i przemawia za definicjami inkluzywnymi, pojemniejszymi. Autorzy ci stwierdzają m.in., że tradycyjne definicje nakierowane są na badania obszarów, które już zostały zgentryfikowane i tym samym uległy znacznym przekształceniom społecznym, kulturowym, ekonomicznym i fizycznym. Nie uwzględniają zatem historycznych i przestrzennych specyficzności procesu gentryfikacji, a jedynie jego końcowe rezultaty (por. D.P. Smith 2002). Zwolennikami definicji szerszych są w szczególności autorzy badający przejawy „nowej gentryfikacji”, zwłaszcza zaś supergentryfikacji. Stwierdzają przy tym, że w każdym jednak razie definicja adekwatna do współczesnej gentryfikacji powinna uwzględniać jej następujące cechy charakterystyczne: „1. reinwestowanie kapitału, 2. podnoszenie poziomu społeczności lokalnej przez napływające grupy o wysokich dochodach, 3. zmiany krajobrazu i 4. bezpośrednie lub pośrednie wypieranie grup o niskich dochodach” (Davidson, Lees 2005, s. 1187).

Zdaniem L. Lees (2007), w literaturze gentryfikacyjnej coraz wyraźniej rysuje się ostatnio podział między autorami, którzy chcieliby, żeby termin gentryfikacja znaczył to samo, co dla jego autorki – R. Glass, a tymi, którzy chcieliby, żeby opisywał całą różnorodność transformacyjnych procesów miejskich, społecznych i politycznych. Ten nowy podział można w pewnej mierze przyrównać do dychotomicznego podziału na zwolenników produkcyjnych i konsumpcyjnych wyjaśnień gentryfikacji, o których traktuje rozdział siódmy niniejszej pracy.

5. GENTRYFIKACJA A INNE PROCESY TRANSFORMACYJNE

Określenie stosunku gentryfikacji do innych procesów odnowy osadnictwa, a tym samym wzajemnych relacji odpowiednich koncepcji badawczych czy gałęzi badań oraz działań praktycznych, nastręcza wiele trudności. Główna trudność bierze się stąd, że bardzo różne są zarówno zakresy definicji gentryfikacji, jak i zakresy definicyjne procesów, do których relacje gentryfikacji zamierza się ustalić. Zdarza się, że bliskim sobie lub tym samym procesom nadawane są różne nazwy, a pokrewna lub nawet prawie identyczna problematyka badawcza rozważana jest pod różnymi sztyldami.

W literaturze światowej występuje bardzo wiele terminów używanych do określania procesów przekształceń zdegradowanych przestrzeni miejskich czy też – szerzej – osadniczych. J. Palen i B. London (1984, s. 6; cyt. wg L. Lees i in. 2008, s. 154–155) piszą o istnieniu „masy terminów [...] opisujących dokładnie to samo zjawisko”. Jako przykłady wymieniają następujące terminy: regeneracja miast, rewitalizacja miast, gentryfikacja, odnowa jednostek sąsiedzkich, rehabilitacja, renowacja, ruch powrotny do miasta (*back-to-the-city-movement*), reinwazja miast. S. Kaczmarek (1999, s. 45, tab. 1) zestawiała dwudziestkę różnych pojęć używanych do opisywania zjawiska rewitalizacji. Autorka stwierdziła też, że: „Do tej pory zawartość pojęć opisujących przemianę przestrzeni miejskiej, zwłaszcza w języku polskim, nie jest precyzyjnie uzgodniona i zdefiniowana. Posługiwanie się poszczególnymi terminami jest raczej dowolne, zależy całkowicie od inwencji i wyboru autorów poruszających zagadnienie” (Kaczmarek 2001, s. 17–18).

Szczególnie żywo dyskutowana jest kwestia związków gentryfikacji z reurbanizacją oraz (coraz powszechniej stosowaną) rewitalizacją. Reurbanizacja i rewitalizacja, podobnie jak gentryfikacja, nie mają ogólnie uznawanych definicji (por. Jakubczyk, Słodczyk 2005; Parysek 2008). Niektórzy autorzy są przy tym zdania, że pojęcie reurbanizacji powinno być zdefiniowane na nowo i tak rozszerzone, żeby m.in. objęło również rewitalizację (por. Bourne 1996). J.J. Parysek (2008, s. 276) stwierdza: „Rewitalizacja mieści się,

co jest oczywiste, w procesie reurbanizacji, który przecież nie zawsze musi się ograniczać do działań rewitalizacyjnych, choć te właśnie są [...] istotnym składnikiem reurbanizacji". Inaczej zdają się myśleć S. Buzar i in. (2007b, s. 656), zastanawiając się nad kwestią „pozycji reurbanizacji w obrębie szerszych procesów rewitalizacji i transformacji miast”.

Według J. Glattera i M. Siedhoffa (2008, s. 302–303) poglądy dotyczące związków między gentryfikacją a reurbanizacją można podzielić na trzy grupy. Jedni autorzy uważają oba procesy za identyczne, drudzy za różne, jeszcze inni sądzą, że „[...] gentryfikacja jest szczególnym wariantem, częścią lub rezultatem reurbanizacji miasta”. Wydaje się, że stwierdzenia powyższe można również odnieść do opinii na temat związków gentryfikacji z rewitalizacją.

Zdaniem J. Glattera i M. Siedhoffa gentryfikacja i reurbanizacja nie są identycznymi procesami. Żadna z definicji reurbanizacji nie opisuje tego procesu wyłącznie w kategoriach napływu grup ludności o wyższym statusie do istniejących jednostek sąsiedzkich (co stanowi – jak stwierdzają – „definitywne sedno” gentryfikacji). Dopuszczają jednak możliwość zachodzenia procesu gentryfikacji jako wariantu lub rezultatu reurbanizacji.

Jak konstatują A. Haase i in. (2006, s. 169), pojęcie reurbanizacji bywa używane w rozmaitych konotacjach, m.in. w znaczeniu rewitalizacji jak również gentryfikacji. A. Haase (2008, s. 323–324) zdecydowanie stwierdza jednak, że gentryfikacja i reurbanizacja to „dwa jakościowo różne procesy”. Wskazuje na różnice, jeśli chodzi o główny przedmiot zainteresowania badawczego obu koncepcji. Jej zdaniem, reurbanizacja dotyczy szerszego procesu obejmującego bardzo różne grupy mieszkańców. W odróżnieniu od gentryfikacji, „dynamika społecznej fragmentacji czy nierówności nie jest dominującym przedmiotem reurbanizacji”.

S. Buzar i in. (2007a, s. 81; 2007b, s. 673) stwierdzają, że gentryfikacja opisywana jest na ogół jako przestrzennie odrębny proces. Podobnie jak A. Haase uważają, że reurbanizacja ma szerszy zakres społeczno-przestrzenny niż gentryfikacja. W odróżnieniu od gentryfikacji skoncentrowanej na działaniach jednej konkretnej grupy lub klasy społecznej, „[...] zaleta tego pojęcia [reurbanizacji] polega na jego zdolności do uchwycenia całej różnorodności procesów rozwijających się w obrębie tkanki miejskiej [*urban fabric*], włączając w to gentryfikację, procesów które zdynamizowały rozwój miasta centralnego”. Zarazem stwierdzają więc, że możliwe jest traktowanie gentryfikacji jako „podzbioru” (*subset*) reurbanizacji. Pod tym względem zbliżają się do poglądu A. Haase i in. (2005, s. 79), którzy sądzą, że gentryfikacja może być jednym z „jakościowych wymiarów” reurbanizacji.

Wielu autorów jednoznacznie kwalifikuje gentryfikację jako część reurbanizacji (Frey 1990; Odermatt 1999). W kategoriach gentryfikacji opisuje

W.F. Lever (1993) reurbanizację niektórych miast postindustrialnych Europy Zachodniej.

W klasyfikacji procesów transformacji struktur przestrzennych miasta przedstawionej przez R. Matlovica i in. (2001) gentryfikacja występuje jako proces o charakterze cząstkowo-kompleksowym (powodujący zmiany w dwóch cząstkowych strukturach wewnątrzmijskich: morfologicznej i społeczno-demograficznej), rewitalizacja zaś jako proces o charakterze elementarnym (powodujący zmiany tylko w jednej cząstkowej strukturze – morfologicznej). Gentryfikacja jest więc uznawana za proces o zasięgu szerszym, niż zasięg rewitalizacji. Ta ostatnia może być uwarunkowana m.in. przez gentryfikację. Dla N. Carmona (1999, s. 148) gentryfikacja jest jednym z cząstkowych procesów rewitalizacji. „W większości przypadków jest [ona] pierwszym sygnałem rewitalizacji”.

Dla wielu autorów gentryfikacja jest bardzo bliska rewitalizacji. L.E. Borgegård i R. Murdie (1993, s. 270) stwierdzają: „Gentryfikacja odnosi się w szczególności do rewitalizacji istniejących obszarów rezydencjalnych w *inner city* [...] Czynniki wyjaśniające repopulację, gentryfikację i rewitalizację *inner city* są w gruncie rzeczy takie same”. B. Badcock (1995, s. 71) ewidentnie uważa gentryfikację za część rewitalizacji, za „[...] część szerszego [procesu] transformacji znanego jako rewitalizacja [...]”, stanowiącą „[...] jedną z kilku form przebudowy terenów mieszkaniowych”. Podkreśla przy tym, że rozdzielenie tych procesów byłoby bardzo trudne.

Według A. Lisowskiego (1999, s. 23–24) pojęcie gentryfikacji jest ściśle związane z procesem rewitalizacji: „gentryfikacja stanowi składnik procesu rewitalizacji [...]” Pojęcie to może też funkcjonować jako „metafora opisująca pozytywne skutki procesu odnowy (rewitalizacji) [...]”. W istocie podobnie można odczytać interpretacje przedstawiane przez szereg innych autorów. V. Denzer i S. Heydenreich (2006, s. 128-129) piszą, że „przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą wywołać procesy gentryfikacji”. J.J. Parysek (2008, s. 275–276) zauważa, że „[...] rewitalizacja stała się jednym z zasadniczych czynników procesu społecznego, jaki toczy się w miastach, a którym jest gentryfikacja”.

Wydaje się, że wielu autorów polskich jest skłonnych do utożsamiania gentryfikacji z rewitalizacją. A. Majer (2001, s. 209), pisze, że gentryfikacja nazywana jest także „rewitalizacją osiedli”. Według M. Czerny (2005, s. 122) gentryfikacja to „proces rewitalizacji funkcji mieszkaniowej”. E. Rydz i I. Jażewicz (2005, s. 212) stwierdzają: „Koncentracja [ludności] wiąże się tu z procesami rewitalizacji dzielnic centralnych [...] Procesy te znane są pod nazwą gentryfikacji.”

Definicja przyjęta przez komitet naukowy projektu badawczego „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju” *implicitie* odróżnia rewi-

talizację od gentryfikacji. „W świetle tej definicji – jak stwierdzają K. Janas i W. Jarczewski (2010, s. 59–60) – rewitalizacja jest procesem celowym – zaplanowanym i skoordynowanym działaniem ukierunkowanym na odwrócenie negatywnych trendów zachodzących w obszarach kryzysowych miast [...]. Rewitalizacją [...] nie są natomiast procesy żywiołowe takie jak np. gentryfikacja [...]”. A. Jadach-Sepiolo (2009b, s. 125, 128) odróżnia rewitalizację (jako instytucjonalnie wspomagany proces odnowy) od gentryfikacji (jako rynkowego procesu odnowy). Według autorki „[...] można odnieść wrażenie, że pojęcie rewitalizacji jest nadrzędne w stosunku [do] gentryfikacji [...]”. B. Domański i K. Gwosdz (2010, s. 53) podkreślają „[...] celowy charakter rewitalizacji jako działania angażującego m.in. władze samorządowe, co odróżnia ją m.in. od rynkowego procesu gentryfikacji, dla której charakterystyczne są pożądane skutki urbanistyczne i ekonomiczne, ale nie społeczne (odpływ dotychczasowych mieszkańców)” (patrz także B. Domański 2010).

Autorzy zaangażowani w realizację wyżej wymienionego projektu dostrzegają jednocześnie istnienie silnych związków między rewitalizacją i gentryfikacją. A. Jadach-Sepiolo (2009b, s. 133) wskazuje na gentryfikację jako ewentualne następstwo rewitalizacji. Wskutek niektórych działań rewitalizacyjnych „[...] możliwe jest (nie)zamierzone uruchomienie procesów gentryfikacji”.

Z jednej strony może więc być tak, przypomina K. Gorczyca (2009, s. 112–113) przywołując badania C. Hammetta (2003b) oraz N. Bailey'a i D. Robertsona (1997), że „[...] rewitalizacja nie jest niezbędnym warunkiem, aby rozpoczęły się procesy gentryfikacji [...], ale może ona w znaczący sposób oddziaływać na przyspieszenie lub pojawienie się procesów gentryfikacyjnych.” Z drugiej jednak strony istnieje możliwość, że proces gentryfikacji wyprzedził proces rewitalizacji i że „[...] pozytywne efekty rewitalizacji mogą również zależeć w dużej mierze od rozmiaru i zasięgu działań gentryfikacyjnych”. Odróżniając rewitalizację od gentryfikacji, K. Gorczyca i in. (2009, s. 79) dopuszczają jednak sytuacje, kiedy to w istocie „[...] rewitalizacja jest równoważna gentryfikacji”.

J. Glatter i M. Siedhoff (2008, s. 303) piszą, iż niektórzy autorzy są zaniepokojeni tym, że gentryfikacja uważana niekiedy za „brzydkie słowo” (*dirty word*) może być po prostu zastępowana i eufemistycznie nazywana bardziej neutralnym terminem reurbanizacja, mniej problematycznym pod względem emocjonalnym i wywołującym raczej pozytywne skojarzenia. T. Siater i in. (2004, s. 1144–1145) stwierdzili: „Wiele agend administracji publicznej uniika dziś używania terminu gentryfikacja, preferując terminy neutralne pod względem klasowym, takie jak >regeneracja miast<, >trwałość miast< (*urban sustainability*) i >renesans miast<, które skutecznie opierają się krytyce i sprzeciwowi”. Według T. Siatera i in., klasowo uwarunkowana transforma-

cja miast, jakkolwiek nazywana, „[...] związana jest z prawdopodobieństwem [społecznego] wypierania, bezpośredniego czy też pośredniego”.

Na ten temat obszernie wypowiadał się już N. Smith (2002, s. 443–446), analizując niektóre europejskie programy odnowy miast formułowane pod koniec ubiegłego wieku jako programy „regeneracji miast” (*urban regeneration*). Dowodził, że w rzeczywistości są to programy gentryfikacji realizowanej na niespotykaną dotąd skalę. Stwierdził, że chodzi tu o kamuflowanie gentryfikacji: „słownictwo regeneracji lukruje [*sugarcoats*] gentryfikację”, określenie uznane za brudne przez deweloperów, polityków i finansistów z powodu treści, jakie w sobie kryje. Natomiast słownictwo gentryfikacji – dowodził Smith – mówi całą prawdę o „regeneracji” miasta, o związanych z nią przesunięciach klasowych, społecznym wypieraniu i innych niekorzystnych skutkach.

Radykalne stanowisko w opisywanej kwestii zajmują L. Lees i in. (2008, s. 245), którzy deklarują: „Jest niezwykle istotne, abyśmy przeciwstawili się politycznym kampaniom tych, którzy termin [gentryfikacja] próbują zastąpić miękkimi eufemizmami (regeneracja, rewitalizacja, renesans, reurbanizacja, rezydencjalizacja itp.)”, tj. neutralnymi terminami nie budzącymi skojarzeń klasowych (zob. także Lees 2003b; Davidson, Lees 2005). W związku z tym L. Lees (2003b) zauważyła, że niektórzy autorzy byliby zwłaszcza skłonni używać neutralnego politycznie terminu reurbanizacja do określania dużych przedsięwzięć nowo wybudowanej gentryfikacji bądź supergentryfikacji, często realizowanych pod egidą państwa.

O zbliżonych, „eufemistycznych” zabiegach terminologicznych napomyka m.in. również A. Jadach-Sepiolo (2009b, s. 135). Zestawiając programy rewitalizacji polskich miast w latach 1990–2003 pisze o miastach, w których „[...] zakładano zmianę struktury społecznej po zakończeniu programu rewitalizacji, a więc – nie nazywając tego gentryfikacją, a poprawą struktury ludności – uruchamiano właśnie procesy gentryfikacji”.

6. GENTRYFIERZY – KIM SĄ?

W procesie gentryfikacji uczestniczy bardzo wiele podmiotów – „aktorów” bądź „agentów” gentryfikacji. Dużą ich część określa się mianem gentryfierów (*gentrifiers*). D. Spain (1992) używa zamiennie określeń gentryfierzy i renowatorzy (*renovators*). Niektórzy autorzy zwracają uwagę na analogie tych terminów do używanych czasem określeń w rodzaju „suburbanicy” (*suburbanites*) i „reurbanicy” (*reurbanites*) lub „reurbanizerzy” (*reurbanisers*) oznaczających aktorów suburbanizacji i reurbanizacji (por. Glatter, Siedhoff 2008).

R.A. Beauregard (1986, s. 41) stwierdził, że gentryfierzy są „nieodczownymi agentami i beneficjentami procesu gentryfikacji”. Daleka od jednoznacznego rozstrzygnięcia jest jednak kwestia, kogo do nich zaliczyć. „Od początku badań nad procesem gentryfikacji – pisze J. Friedrichs (1995, s. 120) – klasyfikacja grup ludności uczestniczących w procesie gentryfikacji stanowi jeden z największych problemów”. W większości analiz, jak trafnie zauważa E. Prétécelle (2007), charakterystyka gentryfierów jest zazwyczaj nieostra (*fuzzy*) i zmienna w poszczególnych pracach. Już D. Rose (1984) i R.A. Beauregard (1986) pisali o dużym różnicowaniu gentryfierów i ich działań, podejmowanych z różnych powodów na różne sposoby i wywołujących różne skutki. J. Caulfield (1989, s. 618) wskazał na zależność różnicowania gentryfierów 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 gentryfierów istotnym wyróżnikiem, jak już objaśniał R. Kerstein (1990), jest ich stosunek do ryzyka związanego z uczestnictwem w procesie gentryfikacji. Ogólnie biorąc, wcześnie gentryfierzy są grupą nieważającą na wchodzące w grę ryzyko (*risk-oblivious group*), późni zaś grupą nieznoszącą ryzyka (*risk-averse group*). Ci drudzy osiedlają się w nowym miejscu dopiero wtedy, gdy już to uczyniło – z powodzeniem – wiele innych gospodarstw domowych. Wyróżniana jest jeszcze grupa pośrednia o wyraź-

nej skłonności do podejmowania ryzyka (*risk-prone group*). Wśród przyczyn wpływających na postawę wobec ryzyka Kerstein wymienia na pierwszym miejscu cechy demograficzne gentryfierów. Na dalszych miejscach znalazły się: motywacje zamieszkania w danym miejscu, ocena aktualnych warunków panujących na tym obszarze i oczekiwania co do przyszłego rozwoju wybranej dzielnicy

N. Smith (1992) uznał, że „prawdziwymi gentryfierami” – typowymi, najbardziej aktywnymi aktorami procesu gentryfikacji – są ci, którzy kupili domy w podupadającej dzielnicy, zmodernizowali je i zamieszkali w nich. Są to „deweloperzy-właściciele” (*owner-occupier developers*). Duża ich część odnowiła domy sposobem gospodarczym: własną pracą, z pomocą sąsiadów lub pracowników nieformalnych bądź też zatrudnionych w niepełnym wymiarze godzin (tzw. system *sweat-equity*, stąd określenie *sweat-equity owner-occupier developers*). Ponadto Smith wyróżnił jeszcze dwa inne rodzaje gentryfierów: deweloperów zawodowych (*professional developers*) i deweloperów – właścicieli ziemskich (*landlord developers*), modernizujących nieruchomości, następnie zaś sprzedających lub wynajmujących zmodernizowane obiekty (Smith 1979a).

Takie określenie zbiorowości gentryfierów zostało uznane za nadmierne szerokie. W szczególności sprzeciwiano się zaliczaniu do nich różnych dużych podmiotów, dla których kwestia zysku stoi na pierwszym planie. Dość prędko zaczęto więc odróżniać gentryfierów *sensu stricto* od różnych podmiotów wspomagających gentryfikację (właściciele ziemscy i dzierżawcy, agencje nieruchomości, przedsiębiorstwa budowlane i deweloperskie, banki, biura maklerskie, administracja różnych szczebli, instytucje planistyczne i in.). R.A. Beauregard (1986) pisze o nich jako o „ułatwiaczach” gentryfikacji (*facilitators*), dla I. Munta (1987) są instygatorami tego procesu (*instigators*). N. Smith (1992) nazywa ich producentami zgentryfikowanych nieruchomości (*producers of gentrified properties*), M. Phillips (1993) zawodowymi agentami (*professional agents*) lub zawodowymi producentami (*professional producers*) gentryfikacji. Ich rola stale rośnie. Wskazuje się na rozwój wielkich korporacji deweloperskich, trustów skupiających obrót nieruchomościami oraz sieci brokerskich pośredniczących w uzyskiwaniu pożyczek hipotecznych. Razem wzięte, aktywnie uczestniczą w rozwijaniu nowych, często wielkoskalowych form tzw. korporacyjnej gentryfikacji (*corporatised gentrification*). Coraz szerzej dokumentowana jest fundamentalna rola aparatu państwowego, nie tylko ułatwiającego gentryfikację, lecz także bezpośrednio zaangażowanego w ten proces, zwłaszcza w inicjowanie i subsydiowanie przedsięwzięć dużej skali (por. A. Smith 1989). Z drugiej strony, jak wynika z monografii D. Leya (1996), jeszcze na początku lat 90. ubiegłego wieku proces gentryfikacji miał być „[...] procesem inicjowanym raczej przez działających na małą skalę >organicz-

nych przedsiębiorców< z klasy średniej, niż przez falangę szukających zysku deweloperów i bankierów” (Hackworth, Holcomb 1999, s. 93).

Gentryfierów kojarzy się zazwyczaj z członkami klasy średniej, zwłaszcza zaś tzw. nowej klasy średniej – segmentu klasowego o wybitnie miejskim charakterze. Klasy – jak sarkastycznie zauważa N. Smith (1987a, s. 168, cyt. za Boyle 1995, s. 119) – „zaklinowanej między nadętą burżuazją od góry i klasą robotniczą od dołu”. Nb. gentryfikacja bywa powszechnie łączona z wyłanianiem się tej nowej klasy, ogólnie mniej konserwatywnej i o wyższym poziomie kultury niż „stara” klasa średnia. Gentryfikację uważa się za przestrzenny wyraz nowych wartości kulturowych obserwowanych przez nową klasę średnią. Zwraca się m.in. uwagę na ich zbieżność czy wręcz zakorzenienie w ideologii hipisowskich ruchów młodzieżowych z lat 60. ubiegłego wieku. Nowa klasa średnia napędza gentryfikację. Z drugiej strony, rozwój procesu gentryfikacji przyczynia się do społecznego formowania i konsolidacji tej nowej klasy (por. Smith, Williams 1986a; Jager 1986; Ley 1996; Butler 1997; Lees 2000).

Główny trzon gentryfierów bywa traktowany jako szczególna podgrupa w obrębie nowej klasy średniej, niekiedy wiązany z tą jej częścią, która nazywana jest klasą kreatywną (*creative class*) i jest zaangażowana przede wszystkim w tworzenie dóbr kultury (Florida 2005; patrz także Fasche 2006; Strykiewicz 2008; Boschma, Fritsch 2008). Wyróżniona gentryfierska podgrupa twórczych jednostek (*creative people*) składa się po większej części z wysoko wykształconych, zamożnych profesjonalistów (*professionals*), 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 (por. Rofe 2003). Jako „nowa elita globalna” bywają przedstawiani supergentryfierzy (regentryfierzy), czyli gentryfierzy związani z procesem supergentryfikacji (Ley 2004; Butler, Lees 2006). Niektórzy autorzy skłonni są widzieć gentryfierów jako wyłaniającą się, zupełnie odrębną klasę społeczną (*class in emergence*: Ley 1980; *gentryfying class*: Bailey, Robertson 1997), nawet klasę globalną (*global gentrifier class*: Ley 1996; Bridge 2007). Zbliżone do takich pojęć, jak klasa kreatywna czy klasa światowa, jest sformułowane przez B. Jałowieckiego pojęcie klasy metropolitalnej, nazywanej tak „[...] nie tylko dlatego, że mieszka ona w wielkich miastach, ale przede wszystkim dlatego, że funkcjonuje w mniejszym lub większym stopniu w sieci europejskich i światowych metropolii” (Jałowiecki i in. 2004, s. 132; zob. także Jałowiecki, Szczepański 2006, s. 208 i następane).

Analizując zróżnicowania czy podziały występujące w obrębie społeczności gentryfierów należących do nowej klasy średniej sięga się chętnie do socjologicznych koncepcji habitusu P. Bourdieugo (1979, 2005), określają-

cych związki między jednostką i społeczeństwem (por. Bridge 2001; Butler, Robson 2001, 2003b). Modele Bourdieugo operują trzema rodzajami kapitału, jakimi dysponują jednostki i ich grupy Są to: 1. kapitał ekonomiczny (dochody pieniężne i inne zasoby finansowe, własność i prawa własności); 2. kapitał kulturowy (wykształcenie i wiedza) oraz 3. kapitał społeczny (zasoby które można uzyskać poprzez uczestnictwo w sieciach i strukturach społecznych i zmobilizować w działaniu dla dobra wspólnego). Lapidarnie ujął istotę tych kategorii A. Portes (1998, s. 5–6): kapitał ekonomiczny znajduje się na bankowych kontach ludzi, kapitał kulturowy lub ludzki jest w ich głowach, kapitał społeczny zaś „tkwi w strukturze ich relacji [z innymi ludźmi]” (zob. także Zarycki 2004).

Według P. Bourdieugo (1979, przekł. polski 2005, s. 155) „[...] frakcje najzasobniejsze w kapitał kulturowy skłaniają się do inwestowania raczej w wykształcenie swoich dzieci, a jednocześnie w kulturowe praktyki pomagające zachować i zwiększyć ich specyficzną rzadkość. Frakcje najzasobniejsze w kapitał ekonomiczny zmniejszają kulturowe oraz wychowawcze inwestycje na rzecz inwestycji ekonomicznych, choć fakt ten jest o wiele bardziej widoczny w przypadku właścicieli firm w przemyśle i handlu niż w przypadku nowej burżuazji kadr kierowniczych sektora prywatnego, która przejawia identyczną troskę o *racjonalny wkład* zarówno w dziedzinie ekonomicznej, jak i w dziedzinie wykształcenia. Przedstawiciele wolnych zawodów [...] względnie wyposażeni w obie te formy kapitału, lecz zbyt słabo obecni w życiu ekonomicznym, by mogli aktywnie lokować w nim kapitał, inwestują w wykształcenie dzieci, a także i przede wszystkim w odpowiednią konsumpcję jako symbol posiadania środków materialnych i kulturowych niezbędnych w dopasowaniu się do reguł sztuki życia mieszczańskiego, zdolną zapewnić im dzięki temu *kapitał społeczny*, kapitał stosunków towarzyskich, które w razie potrzeby dadzą pożyteczne „wsparcie”, a także kapitał godności i szacowności, który często jest nieodzowny, aby wzbudzić bądź zapewnić sobie zaufanie dobrego towarzystwa, a dzięki temu przyciągnąć jego klientelę, i który może profitować na przykład w karierze politycznej”.

W zależności od wielkości indywidualnych zasobów tych trzech rodzajów kapitału, jakimi rozporządzają gentryfierzy, kształtują się ich „gentryfikacyjne” zachowania. W związku z tym odróżnia się, na przykład, gentryfierów „produkcyjnych” (*production gentrifiers*) i gentryfierów „konsumpcyjnych” (*consumption gentrifiers*). Rozróżnienie to jest ważne zarówno w aspekcie stosunków między gentryfierami, jak i stosunków między gentryfierami a pozostałymi mieszkańcami dzielnicy, nie-gentryfierami. W istocie obie grupy, gentryfierzy produkcyjni i konsumpcyjni, są konsumentami *inner city* i jego zasobów, jednak forma konsumpcji uprawiana przez jedną z tych grup – gentryfierów konsumpcyjnych – jest w społecznym odbiorze oceniana wyżej niż ta, którą realizuje druga grupa.

Różnice te opisuje wnikliwie M. Rofe (2003; por. także Bridge 2003). Gentryficerzy produkcyjni, w większości profesjonaliści z sektora prywatnego, dysponujący dużym kapitałem ekonomicznym, uważani są za „inwestorów w prefabrykowaną tożsamość”. Konsumują swoje mieszkanie i dzielnicę jako „gotowy produkt estetyczny” (*ready-made aesthetic product*), niekiedy reklamowany przez deweloperów i agencje nieruchomości jako wysoce prestiżowy towar czy produkt. Nie są postrzegani jako rzeczywisci lub prawdziwi gentryficerzy, lecz za ledwie jako ich faksymilia pretendujące do tego grona.

Gentryficerzy konsumpcyjni, w przewadze profesjonaliści z sektora publicznego, różnią się od gentryficerów produkcyjnych w tym, że nie kupują „gotowych produktów”, lecz sami aktywnie uczestniczą w remoncie czy przebudowie wybranych domów, nadając im pożądany wygląd odzwierciedlający indywidualną tożsamość ich właścicieli. Mają mniejsze dochody, lecz w większym stopniu włączają się w życie lokalnej społeczności, korzystając z posiadanego kapitału społecznego.

Przekonanie o głównej roli nowej klasy średniej (czy nawet takich nowych klas) znalazło bliższe odzwierciedlenie w dość powszechnym stereotypie *yuppies* jako podstawowej siły napędzającej gentryfikację, a co najmniej rozstrzygającej o jej uruchomieniu (por. Krajewski 2006). Niekiedy nawet stawia się znak równości między *yuppies* a odnoszącą sukcesy nową klasą średnią. Neologizm *yuppies* – przypomnijmy – oznacza młodych miejskich profesjonalistów szybko pnących się po szczeblach drabiny społecznej (*young upwardly mobile urban professionals*). Do polskiego słownictwa weszło żartobliwo-pejoratywne określenie „japiszony”. Czarnoskórzymi odpowiednikami *yuppies* są *buppies* (b – jak *black*, czarny). Wśród wielu popularnych terminów, związanych z nazywaniem *yuppies*, nb. często nadużywanych, można spotkać nawet takie pogardliwe określenie jak *lombards*. *Lombard* to akronim *lots of money but a right dickhead*, oznaczający osobę „mającą dużo pieniędzy, lecz będącą skończonym kretynem”. Akronim ten nawiązuje wprost do *Lombard Street*, jednej z głównych ulic słynnego londyńskiego *City* (Short 1989, s. 174). Przeciwnieństwem *yuppies* są równie młodzi ludzie popularnie nazywani *yuffies* (*young urban failures*), co można tłumaczyć jako „młodzi miejscy nieudacznicy”. Oba terminy zawierają zarówno element empiryczny, jak i symboliczny. „Terminów tych będę używał – pisze J.R. Short (1989, s. 175) – w podwójnym sensie: empirycznego faktu i miejskiego mitu.” W obiegu *„mitologii” yuppies* funkcjonują jako sugestywny, pozytywny wzór społeczny, kontrastujący z *yuffies*, którzy „[...] są postrzegani jako główne źródło przestępczości”, którzy „stanowią zagrożenie dla ludzi i mienia”.

Stereotypowe przedstawianie *yuppies* jako motoru gentryfikacji jest zasadnie kwestionowane. R.A. Beauregard (1990, s. 856) stwierdził, na przykład, że wiązanie gentryfikacji tylko z „japiszonami” byłoby w istocie równoznaczne z niedostrzeganiem wielu złożonych procesów leżących u jej podłoża

i zdjęciem z różnych odłamów kapitału (deweloperów i innych „ułatwaczy”) ciężaru odpowiedzialności za negatywne skutki zjawiska.

W rzeczywistości pozycja *yuppies* czy nawet całej klasy średniej nie jest aż tak bardzo unikatowa. Można powiedzieć – zauważył N. Smith (1995) – że nastąpiła „gentryfikacja teorii gentryfikacji”: autorzy akademicki reprezentujący klasę średnią skupili się prawie wyłącznie na działaniach tej klasy. Wcześniej zarzucił m.in. C. Hamnettowi (1991), że utrwała stereotyp gentryfierów jako grupy konsumentów składającej się z mężczyzn rasy białej i reprezentujących klasę średnią, słowem jako „*remake* bohaterów teorii neoklasycznej” (Smith 1992, s. 112).

„Gentryfierzy należący do klasy średniej, to tylko część o wiele dłuższej historii” – zauważają T. Slater i in. (2004, s. 1142). Z jednej strony, wśród gentryfierów są superbogaci, łączeni z supergentryfikacją, członkowie klas wyższych nazywani supergentryfierami (Lees 2000, 2003a; Butler, Robson 2003b) lub ultragentryfierami (Dangschat 1991). Z drugiej strony, istnieje duża rzesza tzw. gentryfierów marginalnych (*marginal gentrifiers*: termin wprowadzony przez D. Rose 1984), którzy niekoniecznie muszą należeć do klasy średniej, a jeśli należą, to reprezentują jej uboższy segment. Gentryfierzy marginalni są zatem w większości ludźmi o przeciętnych dochodach, którzy w toku podejmowanych prac renowacyjnych polegają w znacznym stopniu na samopomocy i pracy dorywczej, czyli różnych formach *sweat-equity*. Bywają opisywani jako różniący się zarówno od członków „starej” jak i „nowej” klasy średniej, a także od członków klasy robotniczej.

Gentryfierzy marginalni stanowią znaczną część „pionierów” gentryfikacji (lub nawet są uznawani za tożsamy z nimi). Często są rysowani jako postaci romantyczne kojarzone z optymizmem, wielkimi nadziejami i postępem, a więc w sposób bardziej pozytywny niż w przypadku gentryfierów późniejszych, niewątpliwych członków klasy średniej (Smith 1986, 1996; Caulfield 1994; Lees 1996). Zrazu do gentryfierów marginalnych zaliczano przede wszystkim różnych nonkonformistów czy też przedstawicieli marginalnych subkultur. Wymieniano tu artystów, zwłaszcza awangardowych, mniej zamożne społeczności gejowskie, aktywistów stowarzyszeń politycznych i inne osoby różniące się pod względem stylu życia (Caulfield 1989; Ley 1986; Rose 1984). Stwarzana przez nich kontrkulturowa atmosfera opisywana jest jako czynnik przyciągający kolejnych gentryfierów, już nie tylko marginalnych (Ley 1993).

Duży udział w grupie gentryfierów marginalnych mają młodzi, nisko opłacani pracownicy biurowi i usługowi, jak i ekonomicznie słabi pracujący na własny rachunek, a także osoby formalnie niezatrudnione, choć często dobrze wykształcone. Za istotną część grupy gentryfierów marginalnych uważa się studentów, określanych jako gentryfierzy-terminatorzy (*apprentice gentrifiers*). W obiegu jest już termin studentyfikacja (*studentification*), rozumia-

na jako wydzielony „składowy proces gentryfikacji” (D.P. Smith, Holt 2007; D.P. Smith 2008; Hubbard 2008).

W jednej z nowszych prac D.P. Smith (2007) zaliczyła do pionierskiej grupy marginalnych gentryfierów tzw. *boat-people*, tj. ludzi, którzy adaptując opuszczone łodzie rybackie na stałe mieszkania (*homeboats*) przyczyniają się do podniesienia wartości zdegradowanej okolicy (przykład bagiennej równiny w południowo-wschodniej Anglii).

Nie wszyscy wszakże są zdania, że gentryfierzy marginalni (a w każdym razie ich „pionierska” część) są typowymi gentryfierami. Badacze niemieccy wyraźnie oddzielają grupę gentryfierów od grupy pionierów, ich poprzedników (*Vorläufer*). Według nich, pionierzy są często tymi, którzy zdecydowanie przeciwstawiają się gentryfikacji (Dangschat 1988; Friedrichs 1995). S. Zukin (1982) uważała, że pionierzy występują w roli konia trojańskiego, mimowolnych kolonistów torujących drogę deweloperom i innym bogatym przybyszom. Stwierdzenie to koresponduje w znacznym stopniu z opinią D. Rose (1984), która przedstawiając sytuację gentryfierów marginalnych stwierdzała, że z jednej strony uczestniczą oni aktywnie w procesie wypierania grup o niskich dochodach, z drugiej zaś mogą z czasem sami ulegać wykluczeniu z wielu rynków mieszkaniowych i wielu lokalizacji.

Często wyrażany jest pogląd, że gentryfikacja stanowi po części reakcję na nadmierną uniformizację bądź jednostajność życia w suburbiach. Według J. Caulfielda (1994) *inner cities* stanowią dla wielu – utopijne czy wymagowane – „krajobrazy pragnień” (*landscapes of desire*) i są pożądanymi alternatywami przestrzeni podmiejskich postrzeganych jako przestrzenie homogeniczności i konwencjonalności, słowem jako „krajobrazy beznadziei” (*landscapes of despair*). Odpychające wydają się im „[...] czasowe i przestrzenne rytmy podmiejskiego życia związane z oddzieleniem sfer pracy i codziennego bytowania” (Rose 1984, s. 62). Pracują w centrach miast i uważają, że nie dla nich codzienne jazdy do suburbiów, w których mieszkali ich rodzice i chcieli mieszkać dziadkowie. Suburbia postrzegają jako miejsca, gdzie ludzie cały swój czas poświęcają tylko rodzinie i wychowaniu dzieci (por. Short 1989). W oczach gentryfierów – wylicza Ley (1996, s. 205) – suburbia oceniane są negatywnie, ponieważ są zbyt zestandaryzowane, jednolite, bezbarwne, konformistyczne, zhierarchizowane, patriarchalne, uładowane. Gentryfierzy, a zwłaszcza gentryfierzy „pierwszej fazy” czy gentryfierzy marginalni, są przekonani, że w starych dzielnicach śródmiejskich jakość życia jest lepsza, niż w dzielnicach naznaczonych modernistycznym piętnem współczesnego urbanizmu (Caulfield 1989).

W tym kontekście eksponowana jest rola artystów w gentryfikacji, często nadreprezentowanych w tym procesie, zwłaszcza w jego początkach. Artyści wymieniani są jako torujący drogę (*groundbreakers*) gentryfikacji (Atkinson 2003). Szeroko opisywana jest, na przykład, ich pionierska rola w adapto-

waniu starej zabudowy przemysłowej czy magazynowej na potrzeby mieszkaniowe. Dysponujący relatywnie mniejszym kapitałem ekonomicznym, lecz większym kulturowym, odgrywają ważną rolę w kształtowaniu społecznego wizerunku i w estetyzacji (*aestheticisation*) czyli podnoszeniu wartości estetycznych gentryfikowanego środowiska. Zwiększają tym samym jego atrakcyjność dla kolejnych przybyszów, zrazu takich, których kapitał kulturowy bądź społeczny też jest większy od ekonomicznego (i którzy w pewnej mierze podzielają niechęć artystów do komercjalizacji i konwenansów), później także przybyszów z większym kapitałem ekonomicznym (Ley 2003).

Często uwypuklane jest klasowe podłoże estetyzacji czy też estetyki gentryfikacji. Estetyka gentryfikacji (*gentrification aesthetic*) skłania się przede wszystkim ku temu, aby gentryfikowane dzielnice różniły się od konwencjonalnych suburbiów klasy średniej i od śródmiejskich kwartałów odzwierciedlających upodobania klasy pracującej. Głównym elementem tej estetyki jest mieszanina historyczności i nowoczesności (Bridge 2001; Phillips 2002). W Wielkiej Brytanii czy w Australii gentryfikacja jest często związana z zabudową mieszkaniową powstałą w erach wiktoriańskiej i edwardowskiej, zaspokajającą zarówno estetyczne jak i praktyczne życzenia gentryficerów (Jager 1986; Munt 1987).

W latach 70. i 80. ubiegłego wieku – pisze L. Lees (2000) – literatura podkreślała rolę homoseksualistów w procesie gentryfikacji, przyciąganych do dającej poczucie swobody przestrzeni *inner city*. Wskazywano na ich skłonność do skupiania się pod względem miejsc zamieszkania i aktywne uczestnictwo w tworzeniu nowych przestrzeni miejskich. Mogły to być, na przykład, „wioski gejowskie”, tj. skupienia wyspecjalizowanych placówek handlowych powstałe z inicjatywy przedsiębiorców o orientacji homoseksualnej (por. Van Criekingen, Fleury 2006). Wskazywano też na duże zróżnicowanie społeczności homoseksualnych gentryficerów i ich aktywności, np. generalnie lepszą pozycję mężczyzn niż kobiet w procesie gentryfikacji, znaczący udział ludzi zamożnych zaangażowanych m.in. w działalność deweloperską lub przedsięwzięcia spekulacyjne (por. Knopp 1990). Pisząc o staromiejskiej enklawie gejowskiej w San Francisco, nb. funkcjonującej już od lat 40. ubiegłego wieku, M. Castells (1983, s. 151) stwierdził, że stanowi ona „[...] nie tylko przestrzeń rezydencjalną, lecz także przestrzeń do rozwijania społecznej interakcji, działalności biznesowych wszelkiego rodzaju, wypoczynku i przyjemnego spędzania czasu, organizowania imprez świątecznych i politycznych”.

Kwestie powyższe zaczęto prędko rozpatrywać w szerszym kontekście tożsamości płci (*gender*). Bardzo często zwraca się przy tym uwagę na duży udział kobiet w gentryfikacji, będący wynikiem zmiany ich sytuacji w społeczeństwie, w tym na rynku pracy (Rose 1984; Spain 1992; Bondi 1999). Jak stwierdziła K.V.L. England (1991, s. 143), „[...] kobiety aktywnie zmieniają strukturę przestrzenną miasta”. Kobiety z klasy średniej chętnie stają się

gentryfierami, aby zmniejszyć ograniczenia czasowe i przestrzenne wynikające z podjętej kariery zawodowej oraz jednoczesnego prowadzenia domu i wychowywania dzieci. *Inner city* jest dla nich bardziej przyjaznym środowiskiem niż słabo zaludnione suburbium zaprojektowane dla tradycyjnej rodziny dwupokoleniowej (Rose 1984, 1987).

Niektórzy autorzy dowodzą nawet, że w formowaniu się społeczności gentryfierów podziały według płci czy też *gender* są ważniejsze od przynależności klasowej czy zawodowej (Rose 1987; Warde 1991). A. Warde (1991, s. 229–230) przekonuje, że „[...] atrakcyjność gentryfikacji jest raczej funkcją struktury i organizacji gospodarstw domowych niż wyrazem przynależności klasowej”. W szczególności dowodzi, że dynamika tego procesu ma swoje źródło w zmianach pozycji kobiet na rynku pracy. Różne przejawy gentryfikacji związane z czynnikami demograficznymi są w dużym stopniu „[...] rezultatem decyzji podjętych przez kobiety i/lub decyzji, które bardziej dotyczą kobiet niż mężczyzn”.

Stanowisko powyższe jest błędne, replikują inni. Gentryfikacja to nie tylko proces klasowy, ale też nie wyłącznie proces uwarunkowany przez *gender* (Butler, Hamnett 1994). „Układ genderowy jest nierozzerwalnie związany z układem klasowym” (Bondi 1991, s. 193). Ich opinie są bliskie niektórym wcześniejszym stwierdzeń odnoszących się nie tylko do studiów nad gentryfikacją, lecz studiów miejskich w ogóle. W studiach tych – przekonuje się – nie należy lekceważyć ani podziałów klasowych, ani genderowych; prowadzone analizy powinny integrować oba podejścia (zob. McDowell 1983; Bondi 1999).

W ostatnich latach ożywiła się dyskusja nad rolą mniejszości etnicznych w gentryfikacji, w tym rolą zamożnych imigrantów z różnych krajów, ujawniająca naturalnie różne zakresy i interpretacje tego zjawiska. Powyższe opisywane jest w literaturze jako „nowa gentryfikacja”. Zjawisko to obserwowane jest przede wszystkim w USA. K. Brown i E. Wyły (2000) piszą o „rusyfikacji” Brighton Beach nad Atlantykiem (w zespole miejskim Nowego Jorku) dokonującej się od końca lat 80. ubiegłego wieku. Gentryfierami wypierającymi dotychczasową uboższą ludność są tutaj imigranci z byłego Związku Radzieckiego. Dominują Ukraińcy i Rosjanie, wśród których są zarówno średniozamożni uchodźcy, jak i zamożni, dobrze wykształceni profesjonaliści. A.J. Escher i S. Petermann (2000) oraz A.J. Escher i in. (2001) opisują proces gentryfikacji starych dzielnic marokańskiego Marrakeszu, narastający za sprawą napływu bogatych Europejczyków. Nb. autorzy zastanawiają się, na ile gentryfikację można w tym przypadku przyrównać do neokolonializmu. Zjawisko „nowej gentryfikacji” dotyczy nie tylko gentryfikacji ściśle rezydencjalnej. Imigranci widziani są jako potencjalnie ważny podmiot gentryfikacji handlowej. Tego rodzaju aktywność pokazana jest m.in. w studium

R.C. Kloostermana i J.P. van der Leun (1999) na przykładzie Amsterdamu i Rotterdamu.

Gentryfierzy utożsamiani są na ogół z przedstawicielami rasy białej. Nie jest to jednak regułą. Jako aktywni uczestnicy procesu gentryfikacji – obok przedstawicieli białej ludności – występują od połowy lat 70. ubiegłego wieku Murzyni. W literaturze spotyka się określenie „czarna gentryfikacja”, wiązana przede wszystkim ze zmianami społecznymi w nowojorskich dzielnicach Harlem i South Bronx (Taylor 1992; Schaffer, Smith 1986; Bostic, Martin 2003; Matuschewski 2005). J. Garside (1993) opisał, jak w latach 80. ubiegłego wieku gospodarstwa domowe nie-białych ludzi ze średniej klasy wkroczyły do jednej z dzielnic Kapsztadu zamieszkałych wcześniej przez białą klasę robotniczą. Podobne przykłady podają G.A. Jones i A. Varley (1999).

Wniosek, że nie ma gentryfikacji bez gentryfierów, wydaje się truistyczny. Są jednak autorzy, którzy starają się dowieść, że jest tak tylko wtedy, gdy gentryfierów definiuje się wyłącznie jako przybyszów z zewnątrz. G.A. Jones i A. Varley (1999) na podstawie badań w Meksyku stwierdzili, że gentryfikacja w Puebla jest w znacznej mierze przykładem gentryfikacji bez gentryfierów, a w każdym razie bez stałej ich obecności. Jest nie tyle sprawą nowych mieszkańców, ile sprawą różnych innych grup lokalnych i pozalokalnych.

7. WYJAŚNIENIA GENTRYFIKACJI: OKRES PIERWSZY

Przegląd wyjaśnień gentryfikacji można rozpocząć od ogólnego, często spotykanego w literaturze stwierdzenia, że idea gentryfikacji zakwestionowała powszechnie uznane teorie społecznej struktury miast, co najmniej miast Zachodu. Do pewnego stopnia zaburzyła tradycyjne, „normalne” i „racjonalne”, ekologiczne modele użytkowania ziemi w mieście rozwinięte przez szkołę chicagowską, ukazujące zajęte przez niższe klasy społeczne centra miast otoczone suburbiami zamieszkanymi przez klasę średnią (Burgess 1925). W tym sensie, gentryfikacja przedstawiana jest jako przeciwieństwo lub odwrócenie suburbanizacji bądź też jako postsuburbanizacyjna faza rozwoju miejskiego (por. Lees 1996; Agg, Phillips 1998; Pacione 2001a, cz. 1). Gentryfikacja dotknęła głównie obszary *inner city* wokół centralnej dzielnicy biznesu (*CBD* – *central business district*), czyli obszary opisywane jako strefa przejściowa (*zone of transition*). „Jeżeli takie obszary są znów w okresie przejściowym, jest to raczej 'przejsście w górę' niż 'przejsście w dół' przewidywane przez tradycyjnych teoretyków” – stwierdzili R. Schaffer i N. Smith (1986, s. 348). Innymi słowy, jest to awans obszaru, nie zaś regres.

Gentryfikację interpretuje się często jako zjawisko, które prowadzi do wzrostu społecznej i przestrzennej polaryzacji miast (Lyons 1996). Niektórzy autorzy widzą też w gentryfikacji i odnowie *inner city* odwrócenie bądź zahamowanie tendencji do kontrurbanizacji i ogólnej dekoncentracji ludności (por. Buzar i in. 2005).

Wyjaśnienia procesu gentryfikacji (nazywane niekiedy teoriami gentryfikacji) dzielone są tradycyjnie na dwie przeciwstawne grupy. W literaturze wymieniane są jako wyjaśnienia (teorie) akcentujące produkcyjną albo konsumpcyjną stronę procesu (*production-side vs. consumption-side*). Występują także – odpowiednio – jako wyjaśnienia podażowe albo popytowe (*supply-side vs. demand-side*) lub – szerzej – wyjaśnienia typu ekonomicznego albo kulturowego (*economic vs. cultural, capital-driven vs. people-driven*). W związku z tym mówi się też o ujęciach przeciwstawiających strukturalne podejścia

marksistowskie bądź neomarksistowskie liberalnym indywidualnie zorientowanym podejściom humanistycznym. Wyjaśnienia pierwszej z tych grup dowodzą, najkrócej ujmując, że gentryfikacja została wywołana przez producentów mieszkań i jest napędzana przez źródła kapitalistyczne maksymalizujące zysk. Natomiast według wyjaśnień konsumpcyjnych gentryfikacja jest pochodną wyboru dokonywanego przez czołowych przedstawicieli klasy średniej, chcących mieszkać w centrum miasta (Boyle i in. 1998).

Niektóre przeglądy literatury wyróżniają i odrębnie omawiają inne jeszcze podejścia wyjaśniające, takie jak feministyczne (np. Bondi 1991), postmodernistyczne (np. Rose 1984) czy poststrukturalistyczne (np. Lees 1996).

Wyjaśnienia produkcyjne (podażowe) zakładają pierwszeństwo produkcji przed konsumpcją; podkreślają rolę „kapitału, klasy, produkcji i podaży” (Hamnett 1991, s. 174). Jak zauważa A. Millard-Ball (2000, s. 1673), wyjaśnienia te stały się praktycznie synonimiczne z teoriami „luk” (*'gap' theories of gentrification*). W literaturze opisywane są trzy takie teorie: luki rentowej (*rent gap*), luki wartości (*value gap*) i luki funkcjonalnej (*functional gap*). O komplementarności tych teorii, związków między nimi i różnic, a także korzyści z ich ewentualnej integracji, szczegółowo pisze E. Clark (1992b; 1994) w artykułach podbudowanych badaniami nad gentryfikacją w miastach szwedzkich. Według L. Sýkory (1993, s. 389) „luka funkcjonalna, luka rentowa i luka wartości są trzema aspektami jednej, ogólnej koncepcji”.

W obrębie wyjaśnień produkcyjnych centralne miejsce zajmuje koncepcja luki rentowej sformułowana przez N. Smitha (1979a, b; 1982), naonczas doktoranta neomarksisty D. Harveya w Uniwersytecie Johnsa Hopkinsa w Baltimore. Koncepcję tę można pokrótce opisać jak następuje. Skupienie inwestycji mieszkaniowych w suburbiach skutkuje zaniedbaniem i dewaloryzacją zasobów mieszkaniowych w *inner city*. To z kolei prowadzi do powstania luki rentowej, a w końcu do skierowania inwestycji mieszkaniowych na powrót do *inner city*. N. Smith (1979a, s. 545) definiuje lukę rentową jako „różnicę między potencjalną wysokością renty gruntowej a aktualną rentą gruntową kapitalizowaną przy obecnym użytkowaniu ziemi”. Innymi słowy, jest to różnica między aktualnymi płatnościami wnoszonymi przez użytkowników nieruchomości a potencjalnymi dochodami, jakich można by się spodziewać na danym obszarze przy zmienionym, bardziej zyskownym użytkowaniu. Proces gentryfikacji rozpoczyna się wówczas, gdy luka rentowa staje się wystarczająco duża, aby spowodować napływ kapitału do *inner city* i zapewnić zyski z jego zainwestowania. Im bardziej zdeprecjonowany obszar *inner city*, tym większe prawdopodobieństwo reinwestycji kapitałowych i gentryfikacji (Ley 1986). Krótko mówiąc, koncepcja luki rentowej próbuje wyjaśnić, dlaczego kapitał kieruje się na powrót do zdezinwestowanych dzielnic.

Konkurencyjna koncepcja luki wartości skupia się przede wszystkim na kwestii zmian własnościowych i ich racjonalności. Według C. Hamnetta

i B. Randolpha (1986, s. 132–135) przyczyną gentryfikacji jest zasadniczo luka wartości, czyli różnica między wartością dochodów uzyskiwanych w dłuższym okresie z wynajmu budynku mieszkalnego, a wartością sprzedażną budynku, którego mieszkania mogą być sprzedane jako mieszkania własnościowe. Wartość nieruchomości jest wyższa, gdy władą nią użytkownik-właściciel, a nie użytkownik-najemca. Koncepcja luki funkcjonalnej, sformułowana przez L. Sýkorę (1993), odnosi się głównie do zmian funkcjonalnych w obrębie przestrzeni niemieszkańcowskich. Zamykanie tej luki polega na zastępowaniu dotychczasowych funkcji budynków przez nowe funkcje, wykorzystujące dostępne powierzchnie w sposób bardziej efektywny, przynoszący większe dochody.

Zatem, według N. Smitha (1979a, s. 546), gentryfikacja jest następstwem cykliczności dezinwestycji i inwestycji kapitałowych, „strukturalnym wytworem rynków ziemi i mieszkań”. Opisana koncepcja luki rentowej jest podstawą twierdzenia, że w wyjaśnianiu gentryfikacji kluczowym elementem jest dostępność czyli podaż zasobów mieszkaniowych nadających się do zgentryfikowania (*gentryfiable housing stock*).

Koncepcja luki rentowej jest egzemplifikacją ogólniejszego spojrzenia na gentryfikację, ukształtowanego pod wpływem klasyków marksizmu, zwłaszcza zaś K. Marksa. Koncepcja luki rentowej stanowi „główną koncepcję w strukturalnym marksistowskim wyjaśnianiu gentryfikacji” (Clark 1992a, s. 359). Jak stwierdzili N. Smith i P. Williams (1986b, s. 11), studiowanie idei Marksa skłoniło niektórych badaczy do traktowania gentryfikacji jako „jednego z aspektów geografii kapitalizmu”. Zdaniem N. Smitha (1982, s. 139), „[...] gentryfikacja i odnowa miast [*urban redevelopment*] odgrywają główną rolę w szerszym procesie nierównego rozwoju, który jest specyficznym procesem zakorzenionym w strukturze kapitalistycznego sposobu produkcji”.

N. Smith należy do tej grupy badaczy, którzy zakładają, że najważniejsze dla wyjaśnienia gentryfikacji jest rozumienie procesów przemian klasowych. Recenzenci (np. Lees 1998) podkreślają, że język jego prac jest ekspresywny i wojowniczy, pełno w nim retoryki wojennej i obrazów wojny. Smith dowodzi, posługując się szeroko argumentami dotyczącymi nierówności rozwoju kapitalizmu zaczerpniętymi z dzieł Marksa i Engelsa (głównie wydań amerykańskich i brytyjskich z końca lat 60. ubiegłego wieku), że gentryfikacja jako „część szerszej klasowej strategii restrukturyzacji gospodarki” jest „organicznym przejawem późnokapitalistycznego rozwoju miejskiego”, w sumie zaś – „walką klasową o użytkowanie i wytwarzanie przestrzeni” (Smith 1982, s. 152–153). Gentryfikacja zmierza w kierunku stworzenia „nowego centrum miejskiego zdominowanego przez tereny mieszkaniowe klasy średniej” (Williams, Smith 1986, s. 217). Jest to „kolonizacja bądź rekolonizacja robotniczych obszarów śródmiejskich przez klasy średnie” (Hamnett, Williams 1980, s. 469–470). Można tu od razu dodać, że w wielu pracach aspekt koloniza-

cyjny czy kolonizatorski gentryfikacji jest wciąż podnoszony M.in. jest mu poświęcona jedna z nowszych prac zbiorowych pod redakcją R. Atkinsona i G. Bridge'a (2005) zatytułowana „Gentryfikacja w kontekście globalnym: nowy kolonializm miejski”.

Według N. Smitha (1979b, s. 173), koncepcja luki rentowej i podobne koncepcje „produkcyjne” miały stanowić „antidotum na jałowe neoklasyczne interpretacje konsumpcyjne [gentryfikacji] skupiające się na popycie konsumpcyjnym”. Innymi słowy, miały być reakcją na wcześniejsze, dość powszechne wyjaśnienia gentryfikacji jako rezultatu zmian preferencji konsumentów i określanie jej jako ruchu powrotnego do miasta („*back-to-the-city-movement*”). N. Smith (1979a) „uściślił” zresztą to określenie, stwierdzając że w istocie chodzi tu o ruch kapitału, a nie ludzi („*back-to-the-city movement by capital, not people*”).

Wyjaśnienia konsumpcyjne (popytowe) wypuklają prymat konsumpcji nad produkcją; podkreślają rolę „[indywidualnego] wyboru, kultury, konsumpcji i popytu konsumpcyjnego” (Hamnett 1991, s. 174). Zalicza się do nich zwłaszcza interpretacje D. Leya (1980, 1986), stwierdzające że o gentryfikacji decyduje przede wszystkim istnienie odpowiedniej liczby gentryfierów mających określone potrzeby konsumpcyjne i kulturalne. Gentryfierzy kierują się do centralnych dzielnic miast ze względu na ich atrybuty, często identyfikowane z szeroko rozumianym miejskim stylem życia. Do tych zalet czy korzyści „centralności” należą: bliskie sąsiedztwo miejsc zamieszkania i miejsc pracy oraz łatwy dostęp do obiektów kultury, rekreacji i innych usług. Ważne są dobre połączenia transportowe. Liczą się jakość zabudowy i specyficzne walory środowiskowe, a więc zabudowa atrakcyjna pod względem architektonicznym i historycznym, położenie w pobliżu parków i miejsc widokowych, nad wodą lub na wzgórzu. Istotny jest naturalnie status socjoekonomiczny dzielnicy (zob. Beauregard 1986; Ley 1993).

D. Ley uważany był za zwolennika szkoły „powrotu do miasta” (*back-to-the-city-school*), a raczej do jego centrum. Adherenci tej szkoły widzieli gentryfikację jako powrotne „pielgrzymowanie” przedstawicieli klas średniej i wyższej do miast (por. Berry 1980; Laska, Spain, red. 1980). Według nich gentryfierzy byli „rozczarowanymi mieszkańcami suburbiów”. W tym miejscu trzeba od razu dodać, że „teoria” powrotu do miasta została dość prędko zakwestionowana. Wiele badań wykazało, że większa część gentryfierów pochodzi z *inner city* czy innych dzielnic tego samego miasta, a nie ze strefy podmiejskiej: nie mamy tu więc do czynienia z migracjami powrotnymi z suburbiów (Hamnett, Williams 1980; Rose 1984; Jackson 1985; Zukin 1987). Już N. Smith (1979a, s. 540) stwierdził, że tylko mała część gentryfierów napłynęła do *inner city* z suburbiów. Według D.E. Gale'a (1979) stanowili mniej niż 20% nowych przybyszów. Pokrywa się to z obserwacjami S.B. Laski i D. Spain (1979), które podają, że np. w Nowym Orleanie pod koniec lat 70. ubiegłego wieku ok. 80%

„renowatorów” pochodziło z miasta centralnego, w tym połowa z tej samej „gentryfikowanej” dzielnicy

Wokół problemu dualizmu badawczego (podejścia produkcyjne vs. konsumpcyjne) i możliwych alternatywnych wyjaśnień gentryfikacji rozgorzała szeroka dyskusja. Szczególnie aktywnymi jej uczestnikami byli: B. Badcock, S.C. Bourassa, M. Boyle, E. Clark, C. Hamnett, D. Ley i N. Smith. Pierwsze miejsca zajęli Smith i Ley, określane jako dwaj „główni kombatanci” w konflikcie między strukturalnymi marksistami i liberalnymi humanistami (Hamnett 1991, s. 174).

D. Ley (1986) w artykule „Alternatywne wyjaśnienia gentryfikacji *inner city*” przedstawił próbę zoperacjonalizowania istniejących wyjaśnień tego procesu na podstawie analizy korelacji między wskaźnikiem gentryfikacji (tutaj równoznacznym ze wskaźnikiem statusu społecznego) a wskaźnikami reprezentującymi główne wyjaśnienia (hipotezy) występujące w literaturze. Analiza ta nie potwierdziła, w szczególności, zależności gentryfikacji od powstawania luki rentowej, przynajmniej nie w obszarach metropolitalnych Kanady (Ley 1986, s. 531).

N. Smith (1987b), autor koncepcji luki rentowej, podjął dyskusję z D. Leyem w komentarzu „Gentryfikacja a luka rentowa”, zarzucając Leyowi deterministyczne spojrzenie na funkcjonowanie tej luki oraz koncepcyjny redukcjonizm wyrażający się w traktowaniu – jako wskaźników gentryfikacji – poziomów wykształcenia i pozycji zawodowej, a nie poziomów dochodów i uzyskiwanych rent. Szybko ukazała się replika Leya (1987) „Nowe spojrzenie na lukę rentową”, stwierdzająca m.in. że koncepcja ta pozostaje – dziesięć lat po jej pierwszej prezentacji – koncepcją czysto teoretyczną. Mimochodem wspomniał też, że jest nie całkiem oryginalna: podobne wywody sformułowali ekonomiści rolni już dawno temu.

Bardzo duży rezonans wywołał artykuł C. Hamnetta (1991) „Ślepcy i słoń”. Hamnett dowodził, na podstawie – przede wszystkim – szczegółowej egzegezy wyjaśnień oferowanych przez D. Leya i N. Smitha, że wyjaśnienia te abstrahują od całości zjawiska gentryfikacji. Jak w bajce Ezopa o ślepcach i słoni, „każda z tych teorii dostrzegła tylko część >słonia gentryfikacji<” (Hamnett 1991, s. 175). Stwierdzał, że tezy formułowane przez Leya i Smitha są tylko częściowymi próbami wyjaśnienia gentryfikacji (s.185). Kluczowym elementem w wyjaśnieniach Leya jest produkcja gentryfierów oraz ich wymagania kulturowe i konsumpcyjne. Według Leya drugorzędne znaczenie mają: podaż obiektów możliwych do zgentryfikowania oraz operacje na miejskich rynkach ziemi i mieszkań. Istnienie potencjalnych obszarów nadających się do zgentryfikowania Ley uważa w zasadzie za rzecz w dużej mierze „daną z góry”. Smith kompletnie odwrócił tę argumentację, wysuwając na pierwszy plan produkcję mieszkań, które można zgentryfikować. Dla niego rzeczą „daną z góry” jest podaż potencjalnych gentryfierów (Hamnett 1991, s. 178, 185).

Zdaniem Hamnetta istnienie puli potencjalnych gentryfierów należących do klasy średniej oraz zasobu terenów i domów potencjalnie możliwych do zgentryfikowania to konieczne warunki wstępne gentryfikacji. Jednak żaden z nich nie jest warunkiem wystarczającym gentryfikacji. Aby nastąpiła, konieczne są jeszcze: obecność silnej grupy profesjonalistów i menedżerów, którzy by pragnęli mieszkać w *inner city* oraz koncentracja odpowiednich obiektów usługowych i walorów środowiskowych (Hamnett 1991, s. 183).

Na artykuł C. Hamnetta (1991) o „słoni gentryfikacji” N. Smith (1992) odpowiedział komentarzem o wiele mówiącym tytule *Blind man's buff*. Z naciskiem stwierdził, że nigdy nie uważał luki rentowej za jedyne i wystarczające wyjaśnienie gentryfikacji. Hamnettowi wytknął skrajny konserwatywny indywidualizm ontologiczny w podejściu do gentryfikacji. Według Smitha, Hamnett nie dostrzega, że gentryfikacja jest „kolektywnym zjawiskiem społecznym”. Eksponuje kluczową rolę jednostek, indywidualnych gentryfierów w tym procesie, przekładając siłę ich indywidualnych preferencji nad społeczne siły kapitału i kapitalistycznego państwa. Na powyższe zarzuty C. Hamnett (1992) zareagował komentarzem „Gentryfierzy czy lemingi?” Nie zgodził się z zarzutem nietraktowania gentryfikacji jako zbiorowego zjawiska społecznego. Zdaniem Hamnetta, problem polega nie na przeciwstawianiu miriadów indywidualnych preferencji konsumpcyjnych sile czy siłom klasowym, lecz na tym, jak kształtują się te preferencje i jakie są ich związki ze zbiorowymi preferencjami społecznymi i siłami klasowymi. Hamnett daje do zrozumienia, że nie chciałby widzieć gentryfierów jako nieświadomych „społecznych lemingów” w bezmyślnej panice rzucających się masowo na spotykane przeszkody.

Jak z powyższego wynika, przedmiotem polemiki między D. Leyem i N. Smithem oraz między C. Hamnettem i N. Smithem była w przeważającej mierze Smitha koncepcja luki rentowej. W polemice tej uczestniczyło naturalnie więcej badaczy, prowadząc dyskusję zarówno z tymi trzema autorami, jak i – wzajemnie – między sobą. Godne w tym względzie przywołania są przede wszystkim krytyczne opracowania E. Clarka (1987, 1988, 1992a, b, 1995), B. Badcocka (1989, 1990) i S.C. Bourassy (1990, 1993). Należą oni, wraz z D. Leyem, do nielicznego grona tych autorów, którzy na podstawie badań zjawiska gentryfikacji w miastach szwedzkich, australijskich i kanadyjskich próbowali przetestować teorię Smitha. Nb. warto w tym miejscu, za S.C. Bourassą (1993, s. 1738), zauważyć że w dotychczasowych empirycznych studiach Smitha nad gentryfikacją „[...] luka rentowa *per se* gra małą rolę lub nie gra żadnej”. W istocie w studiach tych Smith nie próbował jej mierzyć.

E. Clark (1994, s. 1039) uważał koncepcję luki rentowej za być może „najjaśniej wyartykułowaną teorię gentryfikacji”. Podobne stanowisko zajął wcześniej B. Badcock (1989, s. 125) uznając Smitha hipotezę luki rentowej za teorię gentryfikacji „najbardziej sformalizowaną i ambitną pod względem

wysuwanych twierdzeń”. Obaj przyznawali, że jest to koncepcja trudna do zoperacjonalizowania. W swoich pracach starali się na drodze empirycznej potwierdzić ogólną zasadność tej koncepcji, proponując jednocześnie pewne jej modyfikacje i dążąc do wypracowania miar i wskaźników umożliwiających przewyższenie trudności w zakresie operacjonalizacji koncepcji. Co się tyczy konstatacji D. Leya (1986) o braku zależności między gentryfikacją a luką rentową, Clark (1988) dowodził, że analiza dokonana przez tego autora opiera się na błędnym wyobrażeniu o tym, czym jest luka rentowa i jak należy ją mierzyć. Dlatego w pracy Leya – przekonuje – nie ma w rzeczywistości żadnych dowodów przemawiających czy to przeciwko hipotezie luki rentowej, czy to za nią. W innym miejscu Clark (1995, s. 1489) nazwał tę pracę „podręcznikowym przykładem kiepskiej operacjonalizacji”.

Jednoznacznie krytyczne stanowisko zajął S.C. Bourassa (1993) zarówno wobec N. Smitha koncepcji luki rentowej, jak i prób jej weryfikacji przez E. Clarka i B. Badcocka. Stanowisko to zawarł w artykule pod znamienym tytułem „Obalenie luki rentowej”, nb. uznanym później przez E. Clarka (1995, s. 1489) za „pierwsze poważne odrzucenie tezy [o luce rentowej] z przyczyn teoretycznych”. Bourassa podkreśla, że problemem fundamentalnym dla koncepcji luki rentowej jest to, że koncepcja ta zależy od rozróżnienia między aktualną i potencjalną rentą gruntową. Szczegółowo wywodzi, że zarówno w pracach Smitha jak i w pracach weryfikujących jego koncepcję pojęcia te są różnie rozumiane i że (co ważniejsze) rozróżnienie między aktualną i potencjalną rentą gruntową wcale się nie przyczynia do wyjaśnienia zmian w użytkowaniu ziemi. Bourassa (1993, s. 1735) konkluduje: „Nawet gdyby luka rentowa była znaczącym wskaźnikiem lokalizacji lub timingu rozwoju [gentryfikacji], nie wniosłaby niczego do wyjaśnienia, dlaczego pewne podupadłe i opuszczone obszary *inner cities* stały się pożądanymi dzielnicami mieszkaniowymi”.

Różne inne wypowiedzi w kwestii koncepcji luki rentowej zawierały sądy bardziej umiarkowane, przeważnie sformułowane w sposób sumaryczny. Krytykując tę koncepcję, dostrzegały również jej pozytywne strony. Argumentowano, że korzyści inwestowania w podupadające czy podupadłe zasoby mieszkaniowe nie są jedynym, a nawet najważniejszym motywem gentryfikacji. Nie jest więc tak – dowodzono – że decyzja o zamieszkaniu w starych dzielnicach śródmiejskich zasadza się wyłącznie na relatywnie niskich (zwłaszcza w porównaniu z suburbią) cenach tamtejszych mieszkań i nadziejach na ewentualne przyszłe zyski w przypadku ich odsprzedaży (Hamnett, Williams 1980). „Gentryfikacja nie jest jedynie kwestią akumulacji kapitału [...] Potencjał gentryfikacyjny nie jest po prostu równy luce rentowej [...] Argument ‘luki rentowej’ stanowi tylko jeden z koniecznych warunków gentryfikacji, nie będąc żadnym z warunków wystarczających” – stwierdził R. Beauregard (1986, s. 39–41; 1990, s. 856). Zauważył też, że – jak wynika z badań – na

wielu obszarach miast centralnych wartości luk rentowych znacznie przekraczają wartości obserwowane na obszarach ulegających gentryfikacji.

Zdaniem C. Hamnetta (1991, s. 181, 187) nie można mówić, że teza o luce rentowej jest fałszywa. „Rzecz polega raczej na tym, że luka rentowa wyjaśnia w najlepszym razie połowę problemu, a prawdopodobnie mniej.” Przekonywał, że wnikliwe empiryczne studia, takie jak E. Clarka (1988) i B. Badcocka (1989), wykazały że „luka rentowa w żadnym razie nie była determinantem gentryfikacji czy pełnym jej wyjaśnieniem”. Podobne było spojrzenie wielu innych autorów. Według I. Munta (1987, s. 1177), koncepcja luki rentowej „[...] stanowi w najlepszym razie częściowe wyjaśnienie tego, gdzie i dlaczego pojawia się gentryfikacja”.

Nawet sam N. Smith (1992, s. 112) podkreślał (o czym wspomniałem już wcześniej), iż nigdy nie twierdził, że koncepcja luki rentowej jest jedynym i wystarczającym wyjaśnieniem gentryfikacji. Istotnie, we wcześniejszych jego artykułach można np. przeczytać, że „istnienie luki rentowej jest tylko częściowym wyjaśnieniem [gentryfikacji]” (Smith 1986, s. 25). Jeszcze jako doktorant stwierdzał, że „szersza teoria gentryfikacji musi uwzględniać zarówno rolę producentów, jak i konsumentów”. Jednocześnie dodawał jednak, że „[...] związek między produkcją i konsumpcją jest symbiotyczny, lecz jest to symbioza, w której dominuje produkcja” (Smith 1979a, s. 540). Nawet gdy brał pod uwagę preferencje konsumentów, podsumowywał je następująco: „W decyzji o odnowieniu jakiejś struktury *inner city* jedna z konsumenckich preferencji zmierza do górowania nad pozostałymi – preferowanie zysku czy, dokładniej, solidnego finansowego zainwestowania” (Smith 1979a, s. 540). W końcu stwierdził: „Chciałbym bronić analizy luki rentowej [...] nie jako ostatecznego czy pełnego wyjaśnienia samego w sobie, lecz jako nieodzownego jądra [*centerpiece*] jakiegokolwiek teorii gentryfikacji” (Smith 1987a, s. 165).

Trudno jednoznacznie podsumować wyniki wyżej przedstawionej dyskusji o dualizmie w badaniach nad gentryfikacją. Pociągający w tym względzie wydaje się komentarz E. Clarka (1992a). Jego zdaniem dyskusja ta polegała na konfrontacji argumentów, zmierzającej w istocie do umocnienia starego paradygmatu bądź zastąpienia go nowym – uznania jednej tezy za wiodącą. Tak więc N. Smith apelował o uznanie koncepcji luki rentowej za podstawę teorii gentryfikacji, natomiast Hamnett dowodził, że jeśli w ogóle można mówić o *centerpiece* tej teorii, to muszą to być „warunki do produkcji potencjalnych gentryfierów” (Hamnett 1991, s. 187).

Podobnie jak E. Clark ocenił wyniki dyskusji B. Badcock (1993), recenzując tom materiałów seminarium w sprawie gentryfikacji w Europie, które odbyło się w Utrechcie w 1990 r. (por. Van Weesep, Musterd 1991). Głównymi uczestnikami debat byli tam C. Hamnett, E. Clark i N. Smith. Zdaniem Badcocka (1993, s. 458), „[...] ich próby dalszego poprawiania teoretycznej superstruktury gentryfikacji zaczęły ulegać prawu malejących przychodów”.

Smith i Hamnett „zaczęli [...] zaganiać się wzajemnie do odpowiednich narożników” (por. Hamnett 1991; Smith 1992).

Równolegle, a więc co najmniej od połowy lat 80. ubiegłego wieku, zaczęto jednak coraz częściej przyznawać *expressis verbis*, że w badaniach gentryfikacji równorzędne są obie grupy wyjaśnień, że obie orientacje – produkcyjna i konsumpcyjna – to „dwie strony tego samego medalu” (Lees 1994, s. 144). We wstępie do książki *Gentrification of the City*, zapraszającym do dyskusji nad „alternatywami ortodoksji”, wyrażono przekonanie, że niewielu jest autorów, którzy by argumentowali wyłącznie za produkcyjnymi lub konsumpcyjnymi interpretacjami gentryfikacji (Smith, Williams 1986b). Dowodzono, że trzeba brać pod uwagę zarówno podażową, jak i popytową stronę „równania gentryfikacyjnego” (Spain 1992). Stąd dyskusje i stwierdzenia o ich konwergencji bądź komplementarności oraz możliwej syntezie (por. Clark 1994). Jeszcze niedawno D. Ley (2003, s. 2541–2542) uznał za stosowne podkreślić, co następuje: „Nie jest to kwestia tego, czy przeważają argumenty ekonomiczne czy kulturowe, a raczej tego, w jaki sposób wspólnie funkcjonują, żeby doprowadzić do gentryfikacji”.

L. Lees (1994) za ważnego prekursora przejścia od wzajemnego wykluczania wyjaśnień produkcyjnych (ekonomicznych) i konsumpcyjnych (kulturowych) do wzajemnego doceniania ich wartości interpretacyjnych uznaje S. Zukin (1982). Początek zacierania tego ostrego dualizmu wiąże Lees (1996) z koncepcją gentryfikacji jako koncepcji chaotycznej, przedstawioną przez D. Rose (1984).

Spśród badaczy próbujących integrować istniejące wyjaśnienia gentryfikacji wskazuje się zwłaszcza na C. Hamnetta (1991). Stwierdził on, że obie teorie – podażowa i popytowa – powinny być uważane raczej za komplementarne niż przeciwstawne, ponieważ obie mają materialistyczne korzenie. Wyjaśnienia podażowe pozwalają zrozumieć, jak logika renty gruntovej „produkuje” nieruchomości, które można zgentryfikować, a wyjaśnienia popytowe koncentrują się na „produkcji” gentryfierów oraz ich atrybutach kulturowych. Popytowa, konsumpcyjno-kulturowa strona debaty gentryfikacyjnej „[...] zawsze, tak naprawdę, jedną nogą bardzo mocno tkwiła w realiach zmian materialnej bazy produkcji i ich kulturowych przejawach” (Hamnett 1991, s. 187; por. także Bailey, Robertson 1997).

Nawet N. Smith, skądinąd gorący propagator pierwszeństwa wyjaśnień produkcyjnych, a w istocie koncepcji luki rentowej, już w posłowie do reprintsu swojego artykułu z 1979 r. napisał: „[...] wydaje się, że bardziej rozwinięta [*sophisticated*] teoria gentryfikacji z konieczności połączy wyjaśnienia produkcyjne i konsumpcyjne” (Smith 1979b, reprint 1985, s. 173). Szerszą próbę pogodzenia rozbieżnych stanowisk produkcyjnych i konsumpcyjnych przedstawił w późniejszym artykule (Smith 1987a), który był przedmiotem dyskusji jeszcze 10 lat po opublikowaniu. M. Boyle (1995, s. 119) uznał, że „[...] repre-

zentuje on jedną z najwcześniejszych i pod niektórymi względami najbardziej zaawansowanych prób pogodzenia kapitałowych i konsumpcyjnych podejść do wyjaśnienia gentryfikacji". Próba ta inspirowana była w szczególności M. Aglietty (1979) teorią regulacji kapitalistycznej. N. Smith, podobnie zresztą jak C. Hamnett, stał przy tym na stanowisku, że możliwe jest stworzenie jednej, uniwersalnej teorii gentryfikacji (por. także odpowiedź Smitha (1995) na artykuł Boyle'a). [Warto też w tym miejscu nadmienić, że koncepcja luki rentowej zajmuje wciąż poczesne miejsce w studiach nad gentryfikacją, jako punkt wyjścia a niekiedy nawet główna podstawa tych studiów. Odnosi się to nie tylko do badań nad gentryfikacją miast. Za przykład może tutaj służyć nowsza praca E. Darling (2005) traktująca o gentryfikacji jednego z wiejskich obszarów stanu Nowy Jork.]

Ciekawą próbą przezwyciężenia panującego dualizmu badawczego, skupiania się – prawie wyłącznego – wokół dwóch uznanych, podażyowych i popytowych, wyjaśnień gentryfikacji było P.A. Redferna (1997) „nowe spojrzenie na gentryfikację”. Redfern sformułował oryginalny model uwytatniający związku między gentryfikacją a rozwojem technik gospodarstwa domowego. Dowodził, że proces gentryfikacji rozwinął się w wyniku wzrostu dostępności różnych technik domowych, co pozwoliło efektywnie modernizować stare, XIX-wieczne domy i podnosić ich jakość do standardów XX wieku. Redfern wziął pod uwagę zmiany cen urządzeń gospodarstwa domowego służących przygotowaniu posiłków, czyszczeniu i sprzątaniu, zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ogrzewaniu i oświetleniu. „Gentryfikacja mogła w szczególności nastąpić tylko wtedy, gdy koszty tych technik, odniesione do ceny domu, spadły wystarczająco dużo, aby tego rodzaju inwestowanie w stare nieruchomości warte było zachodu” (Redfern 1997 cz. 1, s. 1294). [Koncepcji Redferna zarzucono, przede wszystkim, technologiczny czy techniczny determinizm, ignorujący społeczne relacje procesu gentryfikacji. M.in. wskazywano też, że gdyby Redferna wyjaśnienie gentryfikacji było zasadne, pierwsze przypadki gentryfikacji zostałyby zaobserwowane nie w Wielkiej Brytanii, lecz w USA, gdzie ceny domowych udogodnień były niższe (Lyons 1998; Lees 2000)].

Obecnie można coraz częściej spotkać się ze stwierdzeniami, że podziały między wiodącymi teoretykami były przerysowane. Zdaniem T. Slatera (2004a, s. 1192), „[...] niedorzecznością jest sugerować, że D. Ley (1996) ignorował gospodarkę w swoim wszechstronnym opisie powstawania nowej klasy średniej w mieście postindustrialnym, a jest po prostu błędem utrzymywać, że N. Smith (1996) ignorował wpływ czynników kulturowych w swojej wpływowej pracy o powstawaniu miasta >rewanżystycznego<”.

Jakkolwiek by było, dualistyczny podział wyjaśnień gentryfikacji (a co najmniej jego elementy) funkcjonuje po dziś dzień (por. Butler, Robson 2003b; Uzun 2003). Dyskusja nad tym podziałem, będąca długo jednym z filarów

literatury gentryfikacyjnej, toczy się w istocie nadal. Wielu przyznaje, że dualizm badawczy i związane z nim kontrowersje doprowadziły do impasu, który zahamował postęp teoretyczny w dziedzinie badań nad gentryfikacją (por. Lees 1996; Buzar i in. 2007b). Dotąd nie ma zgody w sprawie warunków przezwyciężenia tego dualizmu, podobnie zresztą, jak w sprawie określenia głównych przyczyn gentryfikacji; istniejące w tym względzie wyjaśnienia są ogólnie uważane za niezupełnie zadowalające. W związku z tym mówi się też o „balkanizacji” literatury na temat gentryfikacji. „Pomimo prób wypracowania nowej syntezy, znaczna część współczesnej literatury [dotyczącej gentryfikacji] pozostaje zbalkanizowana, skupiona wokół kierunków dyskusji ustalonych w poprzednim pokoleniu” (Wyły, Hammel 1999, s. 718).

8. WYJAŚNIENIA GENTRYFIKACJI: OKRES PÓŹNIEJSZY

W późniejszym okresie wyjaśnienia gentryfikacji kierowały się w dużej mierze w stronę interpretacji popytowych (konsumpcyjnych). Rozwinęły się w szerszych ramach problematyki zmian społecznych, demograficznych i kulturowych zachodzących w obrębie klasy średniej, zwłaszcza na poziomie gospodarstw domowych czy rodzin. Coraz częściej podkreślane jest znaczenie gospodarstw domowych i ich struktury jako czynnika przemian miejskich, w tym procesu gentryfikacji (Buzar i in. 2005). Już D. Spain (1992, s. 127) zastanawiała się, czy w wyjaśnianiu gentryfikacji nie przyznać jednak pierwszeństwa jej stronie popytowej, „napędzanej – jak napisała – motorem demograficznym”. Szeroko rozważane są związki między gentryfikacją a takimi czynnikami jak: zmiany akceptowanych wartości, postaw i stylów życia, sytuacja zawodowa i rodzinna, różnice pokoleniowe, stadium w cyklu życiowym gentryfierów (Ley 1993; Lees 1994; Karsten 2003; Buzar i in. 2005).

Wyjaśnienia te kładą duży nacisk, po pierwsze, na nowsze zmiany struktury zatrudnienia, zwłaszcza w wielkich miastach, związane z przejściem od społeczeństwa industrialnego do społeczeństwa postindustrialnego. Wielu autorów skłania się do umieszczania tych zmian na jednym z czołowych miejsc wśród przesłanek gentryfikacji. Należy do nich przede wszystkim C. Hamnett, który stwierdził: „[...] gentryfikacja jest społecznym i przestrzennym wyrazem przejścia od przemysłowej do poprzemysłowej gospodarki miejskiej, opartej na finansowych, biznesowych i kreatywnych usługach, przejścia związanego ze zmianami charakteru i lokalizacji [miejs] pracy, klasowej struktury zawodowej, zarobków i dochodów, stylów życia i struktury rynku mieszkaniowego” (Hamnett 2003b, s. 2402). „Gentryfikację widzimy jako nieodłączną część procesu, w którym przejście od społeczeństwa przemysłowego do poprzemysłowego wiąże się po części z procesem progresywnej społecznej zmiany klasowej i – towarzyszącym jej – zmianom popytu mieszkaniowego uwidoczniającego się szczególnie na obszarach miasta centralnego i *inner city*” (Hamnett, Whitelegg 2007, s. 122).

Korzenie gentryfikacji – przekonuje C. Hamnett – tkwią w strukturalnych zmianach produkcji i społecznego podziału pracy. Zmiany te doprowadziły do dezindustrializacji rozwiniętych krajów kapitalistycznych i rozwoju wysoko kwalifikowanego sektora usług. W związku z tym nastąpiły zmiany w klasowo-zawodowej strukturze społecznej. Dominująca dotychczas w tej strukturze liczna klasa pracowników fizycznych utraciła swoją pozycję na rzecz coraz bardziej ekspandującej klasy „białych kołnierzyków” – usługowej klasy profesjonalistów i menedżerów, skoncentrowanej przeważnie w wielkich miastach. Chodzi tu zwłaszcza o wzrost liczby – wysoko wykształconych i bardzo dobrze opłacanych – specjalistów świadczących wysoko kwalifikowane usługi w dziedzinie przedsiębiorczości i zarządzania (banki, ubezpieczenia, inwestycje, badania, kształcenie, reklama i in.). W grupie tej coraz większy udział mają równie dobrze wykształcone i uposażone kobiety, nastawione na zrobienie kariery zawodowej. W obrębie opisanej grupy utworzył się pul potencjalnych gentryfierów, ze względu na więzi zawodowe i preferowany styl życia predysponowanych raczej do zamieszkania w *inner city*, niż dojeżdżania z suburbiów (Hamnett 2003b).

Ważne dla motywacji, zachowań i percepcji potencjalnych gentryfierów są ich postawy wobec czasu i przestrzeni (Butler 2007). Bardzo zajęci i zapracowani, przywiązują dużą wagę do efektywnego zagospodarowania czasu, zagospodarowania zgodnego z przyjętym stylem życia. „Symbolem *yuppie* jest *filofaks*” (Short 1989, s. 177). Zachowaniu temu odpowiada zwłaszcza ich ocena i wybór przestrzeni, w której funkcjonują czy mają funkcjonować. Opisana zbiorowość dąży do zamieszkania w miejscach, które by zapewniały przede wszystkim łatwy dostęp do właściwego dla niej środowiska pracy. Środowiskiem takim – w wielkim mieście – jest w szczególności centralna dzielnica biznesu (CBD); pożądanymi miejscami zamieszkania są zatem tereny położone blisko tej dzielnicy (por. Zukin 1987). Zamieszkanie w takim miejscu sprzyja przede wszystkim minimalizacji czasu, kosztów i trudu codziennych dojazdów do pracy. Szczególnie związana przestrzennie pod względem miejsc pracy i zamieszkania jest kategoria supergentryfierów (Butler, Lees 2006).

Wyjaśnienia gentryfikacji – jak zawsze podkreślał C. Hamnett – winny przede wszystkim kłaść nacisk na „produkcję” czy „podaż” gentryfierów i ich specyficzne wymagania konsumpcyjne i kulturowe. W istocie chodzi tu o wyjaśnienia z kręgu wyjaśnień uwydatniających popytową stronę równania gentryfikacyjnego. W tym przypadku podstawą sugerowanych wyjaśnień „popytu na gentryfikację” nie jest jednak „naiwna wersja suwerenności konsumentów”, oparcie się wyłącznie na ich upodobaniach i preferencjach, lecz „uznanie znaczenia zmian bazy ekonomicznej i struktury klasowej miast w toku przejścia od industrializmu do postindustrializmu” (Hamnett 2003b, s. 2403). Znaczenie gentryfikacji będzie w głównych miastach rosło dopóty, dopóki będzie trwać powyższa transformacja – konkluduje Hamnett.

Na konieczność uwzględniania, w wyjaśnieniach gentryfikacji, problematyki szeroko rozumianego czynnika pracy, zwracali już wcześniej uwagę również inni autorzy. Dobitnie uczynił to, na przykład, R.A. Beauregard (1986, s. 49–50), podnosząc kwestię tworzenia „możliwego do zgentryfikowania segmentu pracy” (*gentrifiable fraction of labor*) jako warunku gentryfikacji. W literaturze często cytowane są następujące jego wnioski: „Związek między potencjalnymi gentryfierami a potencjalnymi gentryfikowanymi [*potential gentrified*] rozpoczyna się [...] na rynku pracy [...] Siły, które wygenerowały możliwości zatrudnienia dla klasy profesjonalistów i menedżerów, zmniejszyły jednocześnie liczbę nisko opłacanych stanowisk pracy w przemyśle [...] Restrukturyzacja miejskiego rynku pracy jest więc częścią wyjaśnienia istnienia zarówno potencjalnych gentryfierów, jak i potencjalnych gentryfikowanych.”

J.R. Short (1989) wskazywał na związek tych zjawisk z kształtowaniem się (począwszy od połowy lat 60. ubiegłego wieku, a więc od czasu, kiedy narodziła się idea gentryfikacji) nowego międzynarodowego podziału pracy, w którym miasta światowe utraciły status centrów przemysłowych i stały się centrami trzeciego i czwartego sektora gospodarki. Miasta te straciły dużą część zatrudnienia przemysłowego wskutek mechanizacji zakładów, przenoszenia ich do stref podmiejskich bądź likwidacji. Wzrost zatrudnienia w miastach światowych skoncentrował się w usługach: największy i najszybszy nastąpił w usługach finansowych. W Wielkiej Brytanii, na przykład, w piętnastoleciu 1971–1986 usługi finansowe skupiły ok. 30% ogólnego przyrostu zatrudnienia w sektorze usługowym. Ekspansja usług finansowych spowodowała (istotny w aspekcie gentryfikacji) znaczny wzrost zapotrzebowania z jednej strony na powierzchnie biurowe, z drugiej zaś na odpowiednie mieszkania dla pracowników zatrudnionych w tych biurach.

Również M. Lyons (1996) przekonywał, na podstawie badań procesu gentryfikacji w Londynie w dekadzie 1981–1991, że korzenie gentryfikacji mocno tkwią w restrukturyzacji zatrudnienia. Wskazywał na wzrost sposobności zatrudnienia profesjonalistów i menedżerów, zwłaszcza w sektorze finansów. Kwestie te rozwijał m.in. G. Bridge (1994), konkludując że dyskusowanie o problematyce zmieniających się rynków pracy, miejsc pracy i jej charakteru jest relatywnie mało widoczne w literaturze gentryfikacyjnej. Podobnie wypowiedziała się dziesięć lat później W. Curran (2004, s. 1243–1245): „Choć gentryfikacja na pewno nie jest przyczyną dezindustrializacji, odgrywa decydującą rolę w wypieraniu użytkowników przemysłowych, które pozostały na obszarach miasta uznanych ostatnio za atrakcyjne”. Zaznaczyła też, że „[...] dezindustrializacja miała kluczowe znaczenie dla powstania klasy gentryfikującej [*gentrifying class*] i krajobrazów które można zgentryfikować [*gentrifiable landscapes*]. Dezindustrializacja osłabiła pozycję robotników. Jest to ważny warunek konieczny gentryfikacji, ponieważ tworzenie gentryfikowanych krajobrazów wymaga ogromnej podaży nisko opłacanych pracow-

ników." Gentryfikacja jest rzeczywiście procesem wymagającym znacznego zatrudnienia w pracochłonnej, nisko opłacanej produkcji wielu dóbr i usług (prace remontowe, stolarstwo i meblarstwo, usługi konserwatorskie, sprzątanie, usługi dostawcze).

Wielu badaczy analizuje zbiorowość gentryfierów i jej formowanie się w kontekście przemian demograficznych charakteryzujących „drugie przejście demograficzne”. Powstanie tej zbiorowości wiąże z wieloma zjawiskami znamionującymi rozpad tradycyjnej rodziny patriarchalnej, a co za tym idzie – zmianę zachowań reprodukcyjnych. Zjawiskami tymi są w szczególności: opóźnianie wieku zawarcia małżeństwa i typowego wieku prokreacji, spadające stopy urodzeń (w tym rosnące opóźnienia urodzeń pierwszego dziecka i rosnące odstępy między kolejnymi urodzeniami) lub też rezygnacja z małżeństwa bądź z założenia rodziny (wzrost liczby singli, niepełnych rodzin i par bezdzietnych), wzrost liczby rozwodów, rozwój nowych form wspólnego życia. W powszechnym obiegu jest wizerunek prototypowego gentryfiera jako jedno- lub dwuosobowego gospodarstwa domowego zamożnych profesjonalistów bez dzieci (Beauregard 1986). Gospodarstwa domowego małego, ale zazwyczaj identyfikowanego z dużym – w porównaniu z liczbą zajmujących je osób – mieszkaniem.

Czynnikom tym przypisuje się duże znaczenie. Według niektórych autorów gentryfikacja jest w znacznym stopniu stymulowana przemianami w zakresie relacji między płciami i w dziedzinie tożsamości płci, w szczególności zaś rozluźnieniem czy nawet rozpadem patriarchalnego gospodarstwa domowego (Markusen 1981; Caulfield 1989, 1994; Rose 1989; Bondi 1991; Agg, Phillips 1998; Buzar i in. 2005). Wiąże się z tym w szczególności możliwość pełniejszego udziału kobiet w życiu zawodowym. Według oceny J.R. Shorta (1989), w Wielkiej Brytanii w końcu lat 80. ubiegłego stulecia większość dorosłych kobiet oprócz wypełniania obowiązków domowych pracowała zarobkowo w pełnym lub niepełnym wymiarze godzin. W Kanadzie w 1971 r. kobiety stanowiły 37% ogółu pracujących zarobkowo, a dziesięć lat później, w 1981 r., już 52% (Ley 1986). W związku z powyższym zwraca się m.in. uwagę na znaczenie, jakie w procesie gentryfikacji ma wzrost autonomii czy też symetrii, jeśli chodzi o pozycje zawodowe czy klasowo-zawodowe zajmowane przez poszczególnych członków gospodarstw domowych. Wskazuje się na kontrast z raczej powszechną, tradycyjną asymetrią pozycji partnerów w gospodarstwach patriarchalnych, w których pozycje mężczyzn i kobiet są wyraźnie różne.

Niezależność ekonomiczna zdeterminowana pozycją na rynku pracy i osiąganymi dochodami, wysoki poziom wykształcenia oraz relatywna wolność od ograniczeń rodzinnych, u podłoża której leżą nowsze przemiany demograficzne, decydują o wyborze stylu życia gentryfierów bądź potencjalnych gentryfierów. W tym względzie podnoszone są w literaturze zwłaszcza dwa aspekty: po pierwsze, gentryfierzy przywiązują dużą wagę do swobodnej

samorealizacji; po drugie, przejawiają specyficzne zachowania w sferze szeroko rozumianej konsumpcji (zob. Dangschat 1988). Podkreśla się zwłaszcza znaczenie konsumpcji jako ważnego składnika stylu życia gentryfierów.

Oprócz czasowej rezygnacji z małżeństwa i rodzicielstwa, przemiana profesjonalistów z klasy średniej w gentryfierów niejako „wymaga” ostentacyjnej konsumpcji. Jest to konsumpcja dóbr i usług materialnych i niematerialnych z wielu dziedzin, nastawiona w niemałym stopniu na zaspokajanie potrzeb wyższego rzędu czy też potrzeb luksusowych. Dużo o tym piszą R.A. Beauregard (1986) i J.S. Dangschat (1988). Część tej konsumpcji odbywa się oczywiście w domu czy mieszkaniu gentryfiera. W związku z tym rośnie popyt na seryjnie produkowane urządzenia i artykuły ułatwiające tego rodzaju konsumpcję.

Coraz większa część potrzeb konsumpcyjnych zaspokajana jest jednak nie w domach gentryfierów, lecz – najchętniej – w ich pobliżu. Powstają więc i rozwijają się nowe przestrzenie konsumpcji „poza domem” skupiające takie placówki, jak: kawiarnie, restauracje, kluby, butiki, galerie sztuki, stwarzające też – rzecz ważna – sposobność do nawiązywania i podtrzymywania kontaktów z innymi gentryfierami (por. Ley 1996). Przestrzenie te bywają nazywane „krajobrazami konsumpcji” (*consumptionscapes*: Rofe 2003). W literaturze podkreślana jest widoczność czy widzialność (*visibility*) konsumpcyjnych praktyk gentryfierów, tym samym więc wspomnianych placówek. W szczególności zwraca się uwagę na wystrój domów towarowych, centrów handlowych, głównych ulic – opisywanych jako przestrzenie handlowe lub krajobrazy handlowe gentryfikacji (*retail spaces, retail landscapes of gentrification*). Zdaniem G. Bridge’a i R. Dowlinga (2001, s. 94), „wiele wskazuje na to, że [...] głównym składnikiem zgentryfikowanego krajobrazu jest jego *retailscape*, mieszanina sklepów, restauracji i usług [...]”. *Retailscape* odgrywa dużą rolę w budowaniu tożsamości gentryfierów. Stanowi też znak rozpoznawczy czy też logo dzielnicy przyciągający potencjalnych następnych gentryfierów – stwierdzają wymienieni autorzy.

Skala potrzeb konsumpcyjnych i ich realizacji jest szeroka, co wynika zarówno z wielkości dochodów, jakimi rozporządzają gentryfierzy, jak i z braku obciążeń obowiązkami rodzinnymi. Istotny w tym względzie jest również symboliczny wymiar zachowań konsumpcyjnych. „*Consumptionscapes* reprezentują miejsca symboliczne ważne dla lokalnej społeczności gentryfierów” – podkreśla M.W. Rofe (2003, s. 2521). W związku z tym zwraca się m.in. uwagę na symboliczny wymiar wielu żywieniowych zwyczajów gentryfierów. Jak zauważa J. May (1996), gentryfierzy znajdują często upodobanie np. w egzotycznych potrawach i jest to jeden ze sposobów, w jaki pragną się odróżnić od innych grup społecznych. Ogólnie biorąc, rozbuchana, ostentacyjna konsumpcja ma być wyrazem tożsamości i odrębności gentryfierów, ma świadczyć o ich sukcesie materialnym, wysokiej pozycji społecznej i prestiżu.

W kontekście konsumpcyjnych zachowań gentryfierów i ich symboliki czy symbolizacji M. Phillips (1993, 2002) nawiązuje do pojęcia „dóbr pozycjonalnych” (*positional goods*) jako szczególnego rodzaju dóbr konsumpcyjnych. Phillips podkreśla duże znaczenie tych dóbr dla stylu życia gentryfierów oraz – szerzej – kształtowania ich tożsamości. Chodzi tu o dobra o stałej bądź ograniczonej podaży, do których dostęp zależy od pozycji, jaką jednostka czy grupa ludzi zajmują w społeczeństwie. Ogólnie biorąc, są to dobra o szczególnej wartości ekonomicznej i kulturalnej, dobra w starym stylu (staromodne), dobra kojarzone z zajęciami uprawianymi przez ograniczoną liczbę uczestników, wymagającymi odpowiednich umiejętności i cieszącymi się społecznym prestiżem. W literaturze wskazuje się na liczne przykłady dóbr, produktów czy usług, mających taki charakter. Mogą to być, na przykład: stare domy czy domy z pięknym widokiem lub w spokojnych dzielnicach; niektóre rodzaje sportu; usługi oferowane przez ekskluzywne obiekty handlowe, ośrodki turystyczne i wypoczynkowe; uczestnictwo w imprezach i przedsięwzięciach realizowanych przez instytucje „wysokiej kultury” (por. m.in. Munt 1987; Phillips 1993).

Szczególną wagę przywiązuje się do posiadania odpowiedniego domu czy mieszkania. „Renowacja domu położonego w obszarze (często historycznym) *inner city* może być nowym sposobem wyrażania poczucia własnej tożsamości [*self-identity*] i symbolizowania sukcesu materialnego” (London i in. 1986, s. 373). Dla gentryfierów, stwierdza krótko M.W. Rofe (2003, s. 2521), „zamieszkanie w *inner city* jest sprawą inherentnie symboliczną”. Identyfikacja wielu symbolicznych wymiarów gentryfikacji dała asumpt do stwierdzenia, że całe zjawisko gentryfikacji można – przynajmniej po części – traktować jako „produkt symboliczny” (Zukin 1990), czy też wytwór bądź konstrukt „symboliczny i ideologiczny” (Phillips 2002).

Zaspokajanie rozbudowanych potrzeb konsumpcyjnych wymaga wyboru mieszkania w miejscach mających odpowiednią do tego celu infrastrukturę lub w ich pobliżu. Takimi uprzywilejowanymi miejscami są – podobnie jak w przypadku wyboru domu czy mieszkania – centra miast i dzielnice położone w ich sąsiedztwie. Rośnie więc liczba osób, które wybierają miejsce zamieszkania blisko centrum nie tylko ze względu na bliskość miejsca pracy lub nauki. Ważnym motywem wyboru, zwłaszcza ze strony pracujących zawodowo kobiet, jest również zmniejszanie obciążeń i minimalizacja kosztów tzw. pracy reprodukcyjnej (*reproductive work, reproductive labour*) związanej z odtwarzaniem ludności i siły roboczej, czyli – krótko – nieodpłatnym prowadzeniem gospodarstwa domowego. Lokalizacja w pobliżu centrum zapewnia łatwy dostęp do urządzeń handlowych i usługowych reprezentujących pożądaną poziom i – co bardzo ważne – oferujących artykuły i świadczenia ułatwiające lub zastępujące tradycyjne prace domowe (Phillips 1993, 2002).

W tym miejscu warto też dodać, że – jak już stwierdziła D. Rose (1984) – wybór określonej lokalizacji nie zawsze jest wynikiem nieograniczonych, szczególnych osobistych preferencji wynikających ze stylu życia gentryficerów. Nieraz jest to spowodowane po prostu różnymi potrzebami żywymi, np. koniecznością znalezienia taniego mieszkania czy jednoczesnego pogodzenia ze sobą podjętych obowiązków zawodowych i rodzinnych.

Zdaniem wielu autorów, wszystko to nie zmienia jednak faktu, że pierwszoplanowym motywem leżącym u podstaw wyboru miejsca zamieszkania gentryficerów jest chęć możliwie bliskiego identyfikowania się z określonymi obszarami lub – dokładniej – dzielnicami (Butler, Robson 2003b). W praktyce oznacza to dążenie do osiedlania i skupiania się gentryficerów w miejscach, gdzie już mieszkają lub w bliskiej przyszłości będą mieszkali, ludzie tacy sami jak oni (*people like themselves*), jeśli chodzi o wykonywany zawód, styl życia, wybór mieszkania i poziom kulturalny. Słowem, dążą do zapewnienia sobie pożądanej otoczki czy osłony społecznej (*social cloak*; por. Webber 2007). Według T. Butlera (2003), „gentryfikacja nie tyle wyparła klasę pracujących, ile po prostu odrzuciła tych, którzy nie byli tacy sami”. P. Bourdieu (2005, wg Butler, Lees 2006, s. 470) wskazuje na „społeczny gradient klasowy” (*social class gradient*) i dowodzi, że społeczno-przestrzenny habitus profesjonalistów (zwłaszcza na wyższych stanowiskach) sprowadza się prawie zawsze do tego, żeby mieszkać blisko miejsca pracy i w otoczeniu ludzi „z ich własnej kohorty”, należących do podobnej grupy społeczno-ekonomicznej. Ważną rolę w tym względzie spełniają wyżej opisane nowe przestrzenie konsumpcji, które stwarzają sposobności do nawiązywania i utrzymywania kontaktów z innymi gentryficerami.

Ogólnie biorąc, gentryficerzy zmierzają do tego, żeby wybór miejsca zamieszkania sprzyjał ich głównemu dążeniu do odróżniania się od ludzi z innych klas i warstw społecznych, przede wszystkim – naturalnie – niższych. Nie jest to jednak bezwzględna reguła. Już D.E. Gale (1987) zauważył, że gentryficerzy w USA byli w swoim czasie zainteresowani w tym, żeby bardziej się odróżniać od innych członków klasy średniej, niż od klasy robotniczej. T. Butler i G. Robson (2003a) ukuli terminy *metropolitan habitus* i „*mini-habitusy*” (*mini-habitususes*) opisując proces odróżniania się klasy średniej Londynu od klasy średniej innych miast. Opisali też, że gentryficerzy należący do różnych frakcji klasy średniej mogą w obrębie tego samego miasta kierować się do różnych jego dzielnic. Obserwowana tendencja do „bycia między swoimi”, do osiedlania się na obszarach, gdzie ludzie będą „tacy sami jak my” (*people like us*) ma w tym przypadku bardzo restrykcyjny wyraz przestrzenny. Jak zbadali Butler i Robson (2001, 2003b), w innych dzielnicach Londynu skupiali się profesjonaliści i specjaliści z sektora prywatnego, w innych profesjonaliści z sektora publicznego, a w jeszcze innych menedżerowie i urzędnicy państwowi. Zachowania tego rodzaju uzasadniają tezę, że

gentryfikację można interpretować jako „[...] proces społecznego różnicowania przekształcony w praktykę przestrzenną” (Rofe 2003, s.2520; Fasche 2006, s. 150). Innymi słowy, jako strategię przestrzenną, „[...] w wyniku której zróżnicowanie społeczne zmienia się w odrębność [*distinction*] społeczną” (Jager 1986, s.79).

Przedstawione wyjaśnienia gentryfikacji można odnieść do dużej części gentryfierów, chociaż nie do wszystkich. Powyższe opisy dotyczą licznej ich grupy uznawanej – przynajmniej w warunkach anglo-amerykańskich – za typowych gentryfierów (por. Ley 1993). W grupie tej przeważają jedno- lub dwuosobowe gospodarstwa domowe *yuppies*, często będących zarazem *dinks*. Akronim *dinks* pochodzi od określeń *double income, no kids* czy też *dual income, no kids yet* (por. Krajewski 2006). Wielki słownik angielsko-polski (2002) tłumaczy go jako „dobrze zarabiające bezdzietne małżeństwo”. Mówiąc dokładniej, chodzi tu o dwoje ludzi, parę niekoniecznie żyjącą w formalnym związku, z których każde pobiera relatywnie wysokie wynagrodzenie od jednego lub nawet więcej pracodawców. Samotne, dobrze zarabiające kobiety zajmujące odpowiedzialne stanowiska nazywane są potocznie *swells* (*single women earning lots*).

Opisana sytuacja zmienia się wraz z przechodzeniem do następnego stadium w cyklu życiowym gentryfierów. Część *yuppies* staje się *yupps* (*young urban professional parents*), młodych rodziców. Typowi *yuppies* byli silnie nastawieni na zrobienie kariery zawodowej, nastawienie *yupps* kieruje się silnie w stronę życia rodzinnego. W związku z tym pojawiły się pojęcia „karieryzmu” (*careerism*) jako stylu życia *yuppies* i „familizmu” (*familism*) jako stylu życia *yupps* oraz, odpowiednio, gentryfikacji nastawionej na robienie karier zawodowych (*career gentrification*) i gentryfikacji nastawionej na życie rodzinne (*family gentrification*). Te dwa style traktowane były zrazu jako odrębne. Nb. niektórzy autorzy stwierdzali, że gentryfikacja jest – ogólnie biorąc – skierowana negatywnie z poziomem familizmu i może oznaczać jego spadek (London i in. 1986). W nowszych pracach pisze się o „nowym stylu życia” *yupps*, będącym połączeniem karieryzmu i familizmu (Karsten 2003).

Uważa się, że *yupps* są na ogół mniej ruchliwi niż *yuppies*, głównie ze względu na konieczność łączenia pracy zawodowej z obowiązkami rodzinnymi, w tym zwłaszcza wychowaniem dzieci. *Yupps* stawiają dalsze, nowe wymagania przed dzielnicą, w której mieszkają, różne od tych, które mieli jako *yuppies*. Zwracają m.in. dużą uwagę na istnienie infrastruktury, której braku mogli wcześniej nie dostrzegać, a więc na obecność szkół, placów zabaw, klubów dziecięcych, innych instytucji opieki nad dziećmi, jak również na stan bezpieczeństwa dzielnicy. Ich związki z własną dzielnicą czy osiedlem stają się coraz ściślejsze. W życiu dzisiejszych *yupps* dzielnica ta jest „oazą spokoju dla jej zabieganych mieszkańców” (Karsten 2003, s. 2582).

9. MODELE STADIALNE GENTRYFIKACJI

Wielu badaczy uznało, że w wyjaśnianiu procesu gentryfikacji, zwłaszcza zaś jego dynamiki, pomocne będą modele (typologie) stadialne, wydzielające stadia czy etapy (fazy) rozwoju, przez jakie przechodzi obszar ulegający temu procesowi. Pierwsze takie modele pojawiły się pod koniec lat 70. ubiegłego wieku (Gale 1979; Clay 1979). Modele stadialne biorą pod uwagę bardzo różne elementy i ich zmiany w poszczególnych stadiach. W szczególności uwzględniają charakterystyki demograficzne gentryfierów (pochodzenie, wiek, wykształcenie, zawód, stan rodzinny), ich postawy wobec ryzyka oraz opinie o nowym miejscu zamieszkania; obrazują stan i rodzaj budownictwa, rynek nieruchomości, zakres interwencji władz (por. Kerstein 1990).

W literaturze spotyka się rozmaite modele stadialne. Pierwsze amerykańskie typologie, omówione w porównawczym, krytycznym podsumowaniu przedstawionym przez F. DeGiovanniego (1983), wyróżniają cztery stadia gentryfikacji. Wymiar ludnościowy tych typologii, szczególnie interesujący w kontekście charakterystyki populacji gentryfierów w poszczególnych stadiach, można w przybliżeniu opisać za DeGiovannim jak następuje.

W pierwszym stadium gentryfikacji (zwanym też *start-up phase*) napływają pionierzy nie obawiający się ryzyka. Są to głównie, należące do klasy średniej, osoby samotne lub młode pary rekrutujące się spośród profesjonalistów oraz innych „białych kołnierzyków”, w tym zwłaszcza artystów i projektantów. Kupują i odnawiają domy na własny użytek. Zjawisko wypierania mniej zamożnych mieszkańców występuje w niewielkim stopniu. W drugim stadium (*buy-in* lub *heating-up phase*) zwiększa się strumień przybyszów świadomych ryzyka i skłonnych do jego podejmowania. Napływa więcej młodych profesjonalistów, więcej jest par z dziećmi. Wzrasta zjawisko wypierania słabszych grup mieszkańców. W trzecim stadium (*take-off phase*) przybywa ludzi o wyższych dochodach. Są wśród nich zarówno osoby świadome ryzyka, jak i ryzyka nieznoszące (np. starsze małżeństwa z dziećmi). Wypieranie mniej zasobnych mieszkańców staje się problemem. W czwartym stadium

(*fill-in phase, stabilisation phase*) większość mieszkańców dzielnicy ulegającej gentryfikacji stanowią profesjonaliści i ich rodziny (w tym również emeryci), głównie biznesmeni i menedżerowie. Jest to populacja nie lubiąca ryzyka, bardziej ustabilizowana, zwłaszcza w porównaniu z początkowymi stadiami gentryfikacji. Wypieranie dotyka coraz większą liczbę dawnych właścicieli domów i najemców.

Znane są również typologie trój etapowe (zob. np. Holcomb, Beauregard 1981). Fazy tych typologii opisuje J. Caulfield (1989) następująco. W pierwszej fazie, inicjującej proces gentryfikacji danej dzielnicy, napływają przybysze z klasy średniej marginalni pod względem ekonomicznym lub kulturowym, których przyciągają tanie mieszkania, lokalny koloryt i panująca tolerancja wobec osobniczych różnic czy odmienności. W drugiej fazie wzrasta rola napływu przybyszów bliższych głównego nurtu klasy średniej, zwłaszcza wysoko wykształconych, dobrze zarabiających profesjonalistów i menedżerów, pragnących mieszkać w dzielnicy modnej i gwarantującej bezpieczne inwestowanie. W trzeciej, końcowej fazie następuje koniunkcja inflacji cenowej, napływu coraz bogatszych przybyszów i wyłaniania się elitarnego statusu dzielnicy. Druga, pośrednia faza w typologiach trój etapowych odpowiada w przybliżeniu drugiemu i trzeciemu stadium typologii omówionych przez F. DeGiovanniego (1983).

Istnieją w końcu typologie, np. typologia S. Zukin (1982), operujące zasadniczo tylko dwiema fazami: fazą aktywności pionierów – bohemy i artystów występujących w roli owych koni trojańskich, mimowolnych kolonistów i fazą aktywności właściwych gentryfierów – bogatych przybyszów i wspomagających ich deweloperów, następującą po wyparciu grup pionierskich niemogących sprostać szybkiemu wzrostowi cen nieruchomości. Do tego modelu dwufazowego niektórzy autorzy skłonni są ewentualnie dołączyć, jako trzecią, fazę degentryfikacji (por. Uzun 2001).

Rozbudowaną typologię stadiów rozwoju gentryfikacji zaproponował J.S. Dangschat (1988) w związku z badaniami tego procesu w Niemczech. Model Dangschata będący zmodyfikowanym modelem P. Claya (1979) liczy pięć faz (a właściwie sześć). Zakłada „podwójny cykl inwazji-sukcesji”, podczas którego następuje dwukrotna wymiana ludności dzielnicy. Model uwzględni z jednej strony aktywność pionierów, z drugiej zaś „rzeczywistych” gentryfierów. W istocie chodzi tu o zademonstrowanie przebiegu dwóch odrębnych procesów, konkurujących ze sobą i wzajemnie przesuniętych w czasie. Pokazano, jak dwukrotny napływ nowych, ekspansywnych przybyszów prowadzi najpierw do wyparcia przedstawicieli niższych warstw społecznych przez pionierów, następnie zaś wyparcia samych pionierów przez „właściwych” gentryfierów. Jak stwierdził kilka lat później J. Friedrichs (1995), opisany model nie dał się potwierdzić empirycznie, m.in. dlatego, że w rzeczywistości napływ pionierów i gentryfierów często następuje równocześnie.

Ujęcia modelowe potwierdzają, iż na ogół jest tak, że grupy mniej zamożne są w procesie gentryfikacji wypierane bądź zastępowane przez grupy zamożniejsze. Odnosi się to nie tylko do relacji między pierwotnymi mieszkańcami gentryfikowanej dzielnicy a nowymi przybyszami, różniącymi się pod względem przynależności klasowej, lecz również do relacji między tymi drugimi. Zastępowanie jednych grup przez inne następuje również w obrębie klas średnich. Grupy pionierskie dysponujące mniejszym dochodem wypierane są przez grupy z wyższym dochodem (Hamnett, Williams 1980), „zwykle” profesjonalne grupy są powoli wypierane przez bardzo bogatych supergentryfieriów czy finansyferów (Butler, Lees 2006). W idealnej czy też wyidealizowanej sekwencji może to też oznaczać przesuwanie się gentryfieriów od pozycji osób dysponujących dużym kapitałem kulturowym i mniejszym kapitałem ekonomicznym do pozycji dysponujących mniejszym kapitałem kulturowym, lecz dużym kapitałem ekonomicznym (Ley 2003). W sekwencji tej widoczne też będzie ogólne przesunięcie od grup ignorujących ryzyko do grup unikających ryzyka (Kerstein 1990).

Próbowano też m.in. badać i bliżej określać konkretną strukturę zawodową gentryfieriów w poszczególnych stadiach procesu gentryfikacji. D. Ley (2003) pokazuje, na przykładzie gentryfikowanych dzielnic śródmiejskich Montrealu, jaki był udział przedstawicieli różnych grup zawodowych klasy średniej w początkowych i późniejszych fazach gentryfikacji. W początkowym okresie widoczna była duża nadreprezentacja artystów, mniejsze nadwyżki wykazywali profesjonalisci w dziedzinie nauk społecznych i szkolnictwa; subreprezentowani byli profesjonalisci z zakresu medycyny, nauk przyrodniczych i technicznych, zwłaszcza zaś osoby zajmujące stanowiska menedżerskie i administracyjne. W późniejszym okresie wzrosły udziały wszystkich tych grup, w tym profesjonalistów z większym kapitałem ekonomicznym, takich jak prawnicy i lekarze, a na koniec ludzie biznesu i kapitalisci.

Modele stadialne gentryfikacji poddawano od początku krytyce ze względu na ich ograniczenia i wyidealizowany charakter. Przekonywano, że nie są w stanie adekwatnie uchwycić i przedstawić prawdziwej złożoności procesu gentryfikacji, często zależnego od specyficznych czynników lokalnych. Nadmiernie upraszczają bądź zniekształcają badaną rzeczywistość. Proces gentryfikacji nie jest procesem, który – raz zapoczątkowany – musi trwać aż do pełnej gentryfikacji danego obszaru (Beauregard 1990; Engels 1999). Nie jest jednokierunkowy, ani z góry ustalony czy zagwarantowany. Może postępować z różną prędkością, a nawet całkowicie się zatrzymać, a więc nie osiągać kolejnych, wyższych stadiów. Dowodzone też, że proces gentryfikacji niekoniecznie musi się rozpoczynać od pierwszego stadium, może to być już np. stadium drugie (por. Caulfield 1989).

Zakwestionowanie modeli stadialnych uległo ostatnio pogłębieniu, m.in. za sprawą typologii procesów gentryfikacji, a dokładniej procesów odnowy

miejskich jednostek sąsiedzkich (*neighbourhood renewal*), zaproponowanej przez M. van Criekingena i J.-M. Decroly'ego (2003). Modele stadialne – stwierdzają autorzy – ujmują zwykle te procesy pod jednym hasłem, gentryfikacji. Przedstawiona przez nich typologia zakłada natomiast, że są to procesy odrębne, zachodzące w miastach równocześnie. Zróżnicowanie odnowy miast należy widzieć jako wynik kombinacji tych różnych procesów. Procesy te nie mogą być „*a priori* sprowadzane” do poziomu przejściowych stanów czy kroków w ramach jednego tylko, pojedynczego procesu gentryfikacji, stopniowo zmierzającego do stanu dojrzałości poprzez serię niedających się pominąć stadiów (Van Criekingena, Decroly 2003, *passim*). W modelach stadialnych nie ma też miejsca na supergentryfikację, którą – według T. Butlera i L. Lees (2006) – należy uważać za dalszy ciąg procesu gentryfikacji, wykraczający poza zakładany w tych modelach punkt końcowy procesu gentryfikacji w osiągniętym stadium dojrzałości (por. także Lees 2003a).

Pomimo licznych krytyk modele stadialne gentryfikacji są stale obecne w literaturze, a ich wpływ na podejmowane badania jest wciąż wyraźny. C.N. Uzun (2001), na przykład, zamieścił w swoim studium gentryfikacji Istanbulu zmodyfikowaną tabelę z artykułu F. DeGiovanniego (1983), zawierającą przegląd i charakterystykę wczesnych amerykańskich modeli stadialnych. Wyraził przekonanie, że „modele stadialne łączą ze sobą wszystkie różne wyjaśnienia i teorie gentryfikacji. Pełny przebieg procesu rzeczywiście można przedstawić za pomocą modeli stadialnych” (Uzun 2001, s. 55). Phillips (2004) skonstruował „złożony model stadialny” gentryfikacji wsi. Wielu autorów uważa, że modele stadialne nadal mogą być użyteczne w badaniach nad gentryfikacją, zwłaszcza jako punkt wyjścia tych badań (patrz Kerstein 1990; Lees 2003a).

10. GENTRYFIKACJA – JEDEN CZY WIELE PROCESÓW?

W pracy opublikowanej w 1984 r. D. Rose doszła do wniosku, że powszechnie używane w literaturze terminy gentryfikacja i gentryficerzy stanowią „chaotyczne koncepcje”, które zaciemniają fakt, że badane za ich pośrednictwem zmiany są wynikiem nie jednego pojedynczego, lecz bardzo wielu procesów. Autorka nawiązała tam do interpretacji *chaotic conceptions* w geografii, przedstawionej przez A. Sayera (1982, s. 75). Rose (1984, s. 62) stwierdziła, że istnieje konieczność „dezagregacji” tych koncepcji, mającej na względzie dostrzeżenie różnych form gentryfikacji i różnych typów gentryfierów.

Od czasów D. Rose kwestia chaotyczności i złożoności czy też zawłóści, słowem – problematyczności koncepcji gentryfikacji, jest stale obecna w piśmiennictwie, podnoszona w różny sposób. Do opinii Rose, zasadniczo niepodważonej do dziś, nawiązuje wielu autorów, kwalifikując koncepcje gentryfikacyjne jako zmienne, ambiwalentne czy też sprzeczne ze sobą. Koncepcje niezadowolające i słabe teoretycznie, stanowiące „heterogeniczną i kontestowaną przestrzeń dyskursywną”, oferujące „wielce rozbieżne interpretacje” (Lees 1996; D.P. Smith, Butler 2007). Jak stwierdza L. Lees (1996), takie ocenianie koncepcji gentryfikacji wydaje się właściwe, aczkolwiek stało się już truistyczne.

Obecnie badacze są raczej zgodni w tym, że gentryfikacja nie stanowi w istocie jednego procesu, lecz jest zbiorem różnych procesów występujących w skali globalnej (Van Weesep 1994; Krajewski 2006; Butler 2007). Nb. już dawno stwierdzono, na przykład, że gentryfikacja jest „[...] historycznie i przestrzennie szczególnym przejawem zbioru bardziej ogólnych procesów transformacyjnych, które nie zawsze działają wspólnie i które mogą przybierać, i przybierają, inne formy” (Hamnett, Randolph 1986, s. 121). Podobny sens ma stwierdzenie, że gentryfikacja jest „[...] odzwierciedleniem – w krajobrazie miejskim – głębszych procesów społecznych i zmiany społecznej” (Smith, Williams 1986b, s. 11). W związku z powyższym L. Lees (2007, s. 229) zastanawia się też, czy zasadne jest określanie obecnego stadium roz-

woju gentryfikacji mianem „gentryfikacji powszechnej” (*gentrification generalized*). Zdaniem Lees, gentryfikacja jako zbiór różnych procesów nie zawsze może być „zgeneralizowana” do jakiegś jednej postaci gentryfikacji globalnej.

Nie ma jednak zgody odnośnie do możliwości czy nawet celowości stworzenia jednej spójnej teoretycznej konstrukcji gentryfikacji. Zdaniem jednych, teoria która mogłaby wyjaśnić całą różnorodność uwikłanych w gentryfikację procesów czeka na opracowanie (Beauregard 1990, s. 855). Inni wątpią w realność takiego zamysłu. E. Clark (1992a, s. 358) ujął rzecz następująco: „Nie mamy niezawodnej holistycznej teorii gentryfikacji lub metodologii badań nad gentryfikacją i byłoby zarozumiałością sądzić, że kiedykolwiek będziemy je mieć”. Według skrajnych opinii, gentryfikacja jest niemożliwa do zdefiniowania (Redfern 1997).

W ścisłym związku z powyższym pozostaje sprawa nowego zarysowania pola badań nad gentryfikacją. W szczególności istnieje skłonność do zawężania pola badań, nawiązująca do „dezagregacji” koncepcji gentryfikacji ze względu na różnice dzielące rozważane przez nią procesy, postulatu wysuniętego przez D. Rose (1984). Najdalej w tym względzie posunęli się M. van Criekingen i J.-M. Decroly (2003). Przekonują, że proces nazywany dzisiaj gentryfikacją składa się w rzeczywistości z czterech całkowicie odrębnych procesów. Są nimi: gentryfikacja *sensu stricto* (kojarzona z aktywnością *yuppies*, czyli *yuppfikacja*), gentryfikacja marginalna (realizowana przez gentryfierów marginalnych) oraz modernizacja zaniedbanych dzielnic mieszczańskich (*upgrading*) lub podupadłych dzielnic uboższych (*incumbent upgrading*). Według wymienionych autorów, gentryfikacja *sensu stricto* dotyczy przede wszystkim wielkich miast z dużą liczbą *yuppies*. W ośrodkach stojących niżej w hierarchii miejskiej jest mniej powszechna. Tutaj przeważają raczej pozostałe trzy procesy.

Niektórzy autorzy już wcześniej wskazywali, że proces gentryfikacji należy zwłaszcza odróżnić od procesu *incumbent upgrading* (por. Clay 1978, 1979; Holcomb, Beauregard 1981; Dangschat 1988; Van Kempen, Van Weesep 1994). P. Clay (1979, s. 7, cyt. wg Dangschat 1988, s. 274) opisał *incumbent upgrading* jako proces, w którym poprawa zabudowy jest sprawą miejscowych, zasiedziałych (*incumbent, veteran*) mieszkańców – członków klasy niższej lub klasy pracujących i po większej części nie prowadzi do znaczących zmian statusu społeczno-ekonomicznego ludności oraz charakteru dzielnicy. N. Carmon (1999) odróżnił poprawę (*upgrading*) zabudowy realizowaną przez „starych” mieszkańców dzielnicy i przez „nowych” mieszkańców, rekrutujących się spośród imigrantów (w tym przypadku chodziło o relatywnie dobrze wykształconych, lecz niezbyt zamożnych przybyszów napływających do Izraela z dawnego ZSRR).

W przypadku *incumbent upgrading* nie mamy w zasadzie do czynienia z wypieraniem innych, słabszych grup ludności. Proces ten, sam przez się,

nie może też naturalnie doprowadzić do powstania bogatej dzielnicy, podobnie jak gentryfikacja marginalna dokonywana przez gospodarstwa domowe bogatsze wprawdzie w kapitał kulturowy, lecz uboższe w kapitał ekonomiczny. Główna różnica między gentryfikacją a *incumbent upgrading* polega na tym, że pierwszy z tych procesów jest uwarunkowany niejako „z zewnątrz”, drugi zaś „od wewnątrz” (Dangschat 1988; Denzer, Heydenreich 2006). Pierwszy, egzogeniczny, to proces o dużej intensywności, uruchamiany w znacznym stopniu przez osoby i instytucje spoza gentryfikowanej dzielnicy; drugi, endogeniczny, jest znacznie wolniejszy a o jego przebiegu decydują miejscowi właściciele nieruchomości i inni „starzy” mieszkańcy dzielnicy (patrz tabele porównujące gentryfikację i *incumbent upgrading*: Dangschat 1988, s. 275, tab. 1; Friedrichs 1995, s. 121, tab. 7.3; Krajewski 2006, s. 39, tab. 3).

11. GENTRYFIKACJA OSADNICTWA WIEJSKIEGO

Badaniami nad gentryfikacją wsi zajęto się stosunkowo wcześniej. Zdaniem M. Phillipsa (2004) termin gentryfikacja wsi ma prawie tak samo długą historię, jak termin gentryfikacja. O gentryfikacji wsi pisali m.in. D. Parsons (1980), M. Pacione (1984), N. Thrift (1987) i J. Little (1987). Wciąż jednak, jak podkreśla M. Phillips (2005), zbyt mało uwagi poświęca się tej tematyce, zwłaszcza w zestawieniu z badaniami nad gentryfikacją miast. Phillips zauważa też, że w rzeczywistości w wielu studiach, które można by zaliczyć do badań nad gentryfikacją wsi, nie używa się ani terminu gentryfikacja, ani też nie nawiązuje do klasowego charakteru rozpatrywanego procesu. Studia te rozwijane są w ramach różnych innych koncepcji, takich jak kontrurbani-zacja, migracje wiejskie, restrukturyzacja wsi i in.

Dotychczasowe studia potwierdziły możliwość zastosowania do badania gentryfikacji wsi wielu ustaleń odnoszących się do gentryfikacji miast. Potwierdziły heterogeniczność zjawiska gentryfikacji w różnych typach osiedli wiejskich. Wykazały, że – podobnie jak w mieście – populacja gentryfierów jest na wsi bardzo zróżnicowana. Również i tutaj występują m.in. gentryfierzy marginalni, którzy „gentryfikują” posiadane nieruchomości polegając w znacznym zakresie na własnej pracy (*sweat equity*) (Phillips 2002). Obok wielu cech wspólnych istnieją jednak znaczące różnice między gentryfikacją miast i gentryfikacją wsi. Nie należy oczekiwać – podkreśla M. Phillips (1993) – że przebieg procesu gentryfikacji wsi jest dokładnym odzwierciedleniem przebiegu gentryfikacji miast, ani też tego, że gentryfikacja przebiega w sposób jednakowy na wszystkich obszarach wiejskich.

Istniejące definicje gentryfikacji wsi, podobnie jak gentryfikacji miast, eksponują problematykę klasową, przedstawiając gentryfikację wsi jako zmianę społeczną polegającą na zastępowaniu grup ludności należących do klasy pracujących przez grupy mieszkańców reprezentujących klasę średnią. Szereg autorów zwraca wszakże uwagę, że w wielu przypadkach można by przypuszczać, że chodzi tutaj o zastępowanie jednej frakcji klasy

średniej przez inną frakcję, a zatem, że ewentualne konflikty mają raczej charakter wewnątrzklasowy, nie zaś międzyklasowy (por. Phillips 1993).

Wyjaśnienia produkcyjne rozważające gentryfikację wsi jako formę inwestycji kapitałowych wskazują na rosnące możliwości osiągania zysków z kupna i sprzedaży domów wiejskich oraz istnienie znaczącej liczby mieszkańców wsi remontujących i modernizujących budynki w celu zwiększenia ich wartości rynkowej. Według M. Phillipsa (2005, s. 479) gentryfikację wsi można traktować jako „jedną z form rewaloryzacji zasobów i przestrzeni, które z punktu widzenia kapitału rolnego, a nawet różnych innych rodzajów kapitału wiejskiego, stały się nieproduktywne lub marginalne”. Przyczynia się to do powstawania wsi określanej niekiedy jako „wieś poprodukcyjna” (*post-productivist countryside*).

W tym kontekście zwraca się również uwagę na pewne paralele historyczne między opisywanymi procesami, wskazując że dewaloryzacja czy dewaluacja przestrzeni wiejskiej jest nie tylko cechą ery poprodukcyjnej. Przytaczane są przykłady brytyjskie, z których wynika, że w niektórych okolicach ważną rolę w tworzeniu się obszarów wiejskich podatnych na gentryfikację mogły odegrać – na równi ze zmianami współczesnymi – dużo wcześniejsze zjawiska tej dewaloryzacji związane z kryzysami rolnymi, przemianami struktur użytkowania ziemi czy systemów planowania tego użytkowania (por. Phillips 2004, 2005).

Współczesny proces gentryfikacji wsi przejawiający się w szczególności w przechodzeniu od rolniczego użytkowania terenów do użytkowania rezydencjalnego opisywany jest w literaturze brytyjskiej jako tzw. konwersja stodoł (*barn conversion*). Proces ten obejmuje zarówno adaptację domów farmerów i robotników rolnych, jak i adaptację innych budynków wiejskich, zarówno produkcyjnych (stodoły, obory, stajnie, mleczarnie, młyny, warsztaty, magazyny), jak i nieprodukcyjnych (pralnie, sklepy, herbaciarnie, hotele, zajazdy, szkoły, poczty, stacje kolejowe, kościoły i kaplice, nawet centrale telefoniczne i gołębniki) (patrz Phillips 2002, 2004). Tak jak w przypadku gentryfikacji miast, napływ kapitału na wieś może się zwracać nie tylko w stronę mieszkalnictwa, lecz również w stronę urzędzeń usługowych, zwłaszcza z zakresu handlu detalicznego i wypoczynku, nastawionych na obsługę zarówno ludności miejscowej jak i ruchu turystycznego (Phillips 2005).

Podobnie jak gentryfikację miast uważano za ruch powrotny ludności do miasta (*back-to-the-city-movement*), gentryfikacja wsi była często kojarzona z ruchem powrotnym na wieś (*back-to-the-country-movement*) (Phillips 2002). N. Smith (1979) pisze, że gentryfikację miast pojmuje się często jako odwrócenie procesu suburbanizacji, rozumianego jako ruch ludzi skierowany na zewnątrz obszarów *inner city*, podczas gdy gentryfikację wsi można widzieć jako kontynuację ucieczki klasy średniej z takich obszarów „zewnętrznych”. Jak stwierdza J. Little (1987, s. 186), przedstawiciele klasy średniej migrują

na wieś kierując się przede wszystkim idylliczną wizją zdrowego, spokojnego i naturalnego trybu życia. Miejscowości wiejskie percypują jako miejsca sprzyjające wspólnocie, rozwojowi więzi społecznych (*places of „community”*: Phillips 1993, s. 137). J. Murdoch i G. Day (1998, s. 191) przypominają: „Obszary wiejskie [...] mają tradycyjne miejsce w >mieszkańskim uniwersum< jako wyspy stabilności w niespokojnym kapitalistycznym świecie”. Dla dzisiejszej klasy średniej gentryfikacja wsi jest środkiem do „stworzenia stabilności w coraz bardziej zglobalizowanym środowisku”, próbą ucieczki od niektórych przejawów współczesnego rozwoju kapitalizmu.

Według J. Caulfielda (1994) małe miasta i okolice wiejskie, podobnie jak *inner cities*, są dla wielu pożądanymi alternatywami przestrzeni podmiejskich. Wielu gentryfierów z *inner city* nie wyobraża sobie życia w suburbiach, natomiast wizja mieszkania w środowisku małomiasteczkowym lub wiejskim wydaje się możliwa do zaakceptowania. Pod tym względem gentryfikację miast (a co najmniej *inner cities*) i gentryfikację wsi można zatem uważać za zbieżne. W obu przypadkach – podkreśla M. Phillips (2002) – uzewnętrznił się dystans do przestrzeni podmiejskiej.

Znaczącym czynnikiem gentryfikacji wsi może być patriariat. Według A. Markusen (1981, s. 2; cyt. za Phillips 1993, s. 138) gentryfikacja miast jest w dużej części wynikiem rozpadu patriarchalnego gospodarstwa domowego. M. Phillips (1993) „odwrócił” tę argumentację, stwierdzając że gentryfikacja wsi jest przynajmniej częściowo rezultatem utrwalania się rodzinnych układów patriarchalnych. Na przykładzie Wielkiej Brytanii wskazał też na różnice między gentryfikacją wsi i gentryfikacją miast, jeśli chodzi o pozycje społeczno-zawodowe zajmowane przez poszczególnych członków gospodarstw domowych. Badania jego potwierdziły, że pod tym względem występuje znacznie większa asymetria wśród gentryfierów na wsi, niż w mieście.

Miejscowości wiejskie mogą okazać się atrakcyjne dla tradycyjnych patriarchalnych gospodarstw domowych, które w gentryfikacji wsi widzą drogę do uzyskania odpowiedniej prywatnej i publicznej przestrzeni sprzyjającej wychowaniu dzieci. Gentryfierzy rekrutujący się z tej grupy wskazują często na „dobro dzieci” jako pierwszoplanowy motyw, który skłonił ich do zamieszkania na wsi. Podobnie, zgentryfikowana wieś może być atrakcyjna ze względu na obniżanie kosztów funkcjonowania gospodarstwa domowego. Chociaż wyposażenie w usługi sektora publicznego jest w Wielkiej Brytanii ogólnie niższe na wsi niż w mieście, to jednak wiele obszarów wiejskich jest w stanie zapewnić wysoki poziom np. usług osobistych i komunalnych.

W świetle powyższych stwierdzeń można przyjąć, że bardzo wielu autorów zdaje się skłaniać ku konsumpcyjnym czy kulturowym wyjaśnieniom gentryfikacji wsi. Taki też wniosek wyprowadza E. Darling (2005) na podstawie przeglądu odnośnej literatury opublikowanej w ostatnich 30 latach w kręgu anglo-amerykańskim. Za wyjątkowe pod tym względem uważa prace

M. Phillipsa (1993, 2002, 2005), który pisząc o gentryfikacji wsi sięga szeroko do „produkcyjnych” teorii gentryfikacji miast.

Dość powszechnie za główny motor aktywności gentryfierów wiejskich, podobnie zresztą jak gentryfierów miejskich, uznaje się obecnie dążenie do poprawy jakości życia, rozumianej bardzo szeroko (por. Phillips 1993). W zakres tej poprawy wchodzi oczywiście możliwość taniego nabycia domów czy mieszkań. Jest to jednak dopiero początek drogi do realizacji pożądanego szczególnego stylu życia we wszystkich jego przejawach, nie pomijając wymiaru symbolicznego.

W całokształcie zachowań składających się na styl życia i określających tożsamość gentryfierów wiejskich pierwszoplanowe znaczenie mają – tak samo jak wśród gentryfierów miejskich – zachowania konsumpcyjne. Niekiedy stwierdza się, że o zasadniczej różnicy między gentryfikacją wsi i gentryfikacją miast rozstrzygają odmienne preferencje konsumentów. D.P. Smith i D.A. Phillips (2001) ukuły nawet termin *rural greentrification*, aby podkreślić rolę popytu na „zieloną” wiejską przestrzeń rezydencjalną ze strony migrujących gospodarstw domowych i uwypuklić specyficzne postrzeganie tej przestrzeni. [Nb. termin ten nie budzi skojarzeń klasowych narzucających się w przypadku terminu gentryfikacja.] W procesie gentryfikacji wsi decydujące znaczenie ma dążenie do realizacji stylu życia zorganizowanego wokół konsumpcji walorów „natury” lub wiejskości, co według wymienionych autorek „kontrastuje z przymiotami >miejskimi<, które są atrakcyjne dla odpowiednich migrantów w lokalizacjach miejskich” (D.P. Smith, D.A. Phillips 2001, s. 457).

Z powyższym związane jest stwierdzenie, że w procesie gentryfikacji wieś, okolica wiejska jako całość, staje się „dobrem pozycjonalnym” (*positional good*), dobrem którego stopień wykorzystania zależy od pozycji społecznej konsumenta – mieszkańca tej okolicy (Newby 1987, s. 227; cyt. za Phillips 1993, s. 126). Sugeruje to, że znaczenie *positional goods* jest w przypadku gentryfikacji wsi jeszcze większe, niż w przypadku gentryfikacji miast. *Positional good* może być nie tylko wyróżniający się dom mieszkalny – rezydencja wiejskiego gentryfiera. Wydatki gentryfierów wiejskich dotyczą również wielu innych „pożytków” (*commodities*) związanych z życiem w środowisku wiejskim (np. wydatki na turystykę wiejską i wypoczynek czy na wyroby miejscowego rękodzielnictwa). Cenionym aspektem wiejskiego stylu życia, skłaniającym do zamieszkania na wsi, jest aktywność wiejskich instytucji społecznych (kościół, szkoła, rady gminne i parafialne, placówki organizacji kobiecych i in.) Według M. Phillipsa (1993) gentryfierzy wiejscy – przynajmniej w Wielkiej Brytanii – bardzo się angażują w działalność tych instytucji, poświęcając swój czas i środki na ten cel.

W toku gentryfikacji wsi ujawniają się te same co w przypadku gentryfikacji miast rodzaje napięć i konfliktów między nowymi przybyszami

a mieszkańcami zasiedzającymi od dawna, konfliktów związanych ze zmianą tożsamości obszarów. Dzieje się tak szczególnie wtedy, gdy napływ gentryficerów przybiera bardzo duże rozmiary i gdy nowi mieszkańcy dysponują o wiele większymi środkami niż dawni mieszkańcy (Spain 1992). Podobnie jak w gentryfikowanych dzielnicach miejskich, tłem konfliktów stają się nierówności w dostępie do miejscowych zasobów i różnice pod względem uznawanych wartości. Tak więc działania nowych przybyszów mogą zmierzać w kierunku prywatyzacji zasobów wsi, np. poprzez ogradzanie własności ziemskiej niegdyś ogólnie dostępnej dla myślistwa i rybactwa – zajęć niekiedy chętnie uprawianych przez miejscową ludność.

Gentryfikacja bywa niekiedy uważana za część ogólniejszego procesu depopulacji wsi. Chodzi tu np. o sytuacje, gdy zmniejsza się liczba młodych dorosłych mieszkańców wsi, a dana wieś jest „stopniowo kolonizowana przez gentryficerów w wieku średnim” (por. Weekley 1988; Spencer 1997, s. 89). Z drugiej strony, przytaczane są przykłady, że gentryfikacja wsi niekoniecznie musi oznaczać jej depopulację. Dzieje się tak np. w przypadkach, gdy domostwa, w których dawniej mieszkała tylko jedna osoba, zajmują młode rodziny z dziećmi (Phillips 2004).

12. KORZYŚCI I NIEKORZYŚCI GENTRYFIKACJI

Za punkt wyjścia rozważań dotyczących korzyści i niekorzyści, zysków i strat, wygrywających i przegrywających w tym procesie, można przyjąć dwie wartościujące, silnie ze sobą skontrastowane interpretacje: gentryfikacji emancypacyjnej (*emancipatory gentrification*) i gentryfikacji rewanżystycznej (*revanchist* lub *revengeful gentrification*). Jak zauważyła L. Lees (2000), rozróżnienia te nawiązują w pewnym sensie do dychotomicznego podziału wyjaśnień gentryfikacji na wyjaśnienia popytowe i podażowe. Nie można tu jednak nie wspomnieć o istnieniu również ujęć mniej skrajnych, które pojawiły się na początku naszego stulecia. Ujęcia te – jak stwierdzają L. Lees i D. Ley (2008) – ukazują gentryfikację jako proces w którym ma miejsce „konwergencja liberalnych i konserwatywnych interesów”. Do takich koncepcji należy przede wszystkim koncepcja „pozytywnej gentryfikacji” (*positive gentrification*), która „[...] kwestionuje niektóre tradycyjne wzorce gentryfikacji” (Cameron 2003, s. 2367). Odpowiednikami pozytywnej gentryfikacji, różnymi jej wersjami występującymi w literaturze, są „zdrowa gentryfikacja” (*healthy gentrification*), „gentryfikacja trzeciej drogi” (*third-way gentrification*) lub „trzeci model gentryfikacji” (*third model of gentrification*) (por. Lees, Ley 2008, s. 2380).

Szczególnie żywo dyskutowano oczywiście interpretacje skrajne. Dyskusja nad gentryfikacją emancypacyjną i gentryfikacją rewanżystyczną, bardzo gorąca zwłaszcza w latach 90. ubiegłego wieku, nie pozostaje bez echa po dziś dzień. Wstęp do specjalnego zeszytu *Urban Studies* zawierającego referaty wygłoszone w 2002 r. w Glasgow na konferencji w sprawie gentryfikacji zatytułowany jest następująco: „Zapoznany wybawca [*misunderstood saviour*] czy mściwy niszczyciel [*vengeful wrecker*]? Wiele znaczeń i problemów gentryfikacji” (Atkinson 2003). W nowszym wydaniu specjalnym *Urban Studies* poświęconym wzajemnym relacjom gentryfikacji i polityki publicznej znalazł się m.in. artykuł zatytułowany „Gentryfikacja – łagodna [*gentle*] czy traumatyczna [*traumatic*]?” (Larsen, Lund Hansen 2008). Autorzy stwierdza-

ją, że proces gentryfikacji, podobnie jak inne miejskie procesy modernizacyjne, zawiera w sobie nieodłączne elementy Schumpeterowskiej „kreatywnej destrukcji”. Jego rezultatem może być bądź transformacja „łagodna i demokratyczna”, bądź „gentryfikacja z >traumatycznymi< konsekwencjami dla poszczególnych jednostek oraz miasta jako społecznie sprawiedliwej przestrzeni”. Nb. autorzy ci na podstawie obserwacji w jednej z dzielnic Kopenhagi skłonni są sądzić, że „typowym następstwem gentryfikacji” jest raczej druga z wymienionych możliwości (Larsen, Lund Hansen 2008, s. 2429–2431).

Gentryfikacja emancypacyjna i miasto emancypacyjne (*emancipatory city*) stanowią „pozytywne” konstrukty rozwinięte przez J. Caulfielda (1989, 1994) na podstawie badań w miastach kanadyjskich, głównie w Toronto. Gentryfikacja przedstawiana jest jako „krytyczna” lub „emancypacyjna praktyka społeczna” (*critical* lub *emancipatory social practice*), miasto zaś, a zwłaszcza *inner city*, jako „przestrzeń emancypacyjna”. Tak rozumiana gentryfikacja stanowi reakcję klasy średniej skierowaną nie przeciwko klasie pracujących, lecz przeciwko uciążliwemu konformizmowi życia w suburbiach i ich represyjnym instytucjom, modernistycznemu planowaniu miejskiemu i prawom rynku. Caulfield był w ogóle optymistą, jeśli chodzi o rozwój gentryfikacji, co najmniej w warunkach kanadyjskich. Według niego – podsumowuje T. Slater (2004a, s. 1193) – był to „proces który wyzwalał klasy średnie, łączył różnych ludzi w centrum miasta i stwarzał możliwości interakcji społecznej i tolerancji”.

Krytycy gentryfikacji emancypacyjnej dowodzili, że gentryfikacja niekoniecznie wiąże się z tolerancją: gentryfierzy nie zawsze są liberalni i tolerancyjni (Lees 2000). T. Slater (2004b, s. 322–323) stwierdził, w wyniku badań które w 2001 r. przeprowadził również w Toronto, że w analizowanej przez niego dzielnicy gentryfikacja „nie jest inspiratorem społecznej interakcji, lecz społecznego napięcia prowadzącego do niefortunnej zbieżności reinwestycji i wypierania, poprawy warunków mieszkaniowych i bezdomności, renowacji i eksmisji”. Proces emancypacji, o którym mowa, obejmuje co najwyżej gentryfierów należących do klasy średniej, nie zaś dotychczasowych niezamożnych mieszkańców dzielnicy. Zdaniem L. Lees (2000, s. 393) emancypacyjne *inner city* Toronto to „marzenie o gentryfikacyjnej tolerancji i równości [...], wizja i opis eksperymentu miejskiego malowane w różowych kolorach”.

Gentryfikacja rewanżystyczna i pojęcie „miasta rewanżystycznego” (*revanchist city*) to „negatywne” konstrukty sformułowane po raz pierwszy przez N. Smitha (1996) na podstawie badań w miastach USA, głównie w Nowym Jorku. Według inspirowanej marksizmem interpretacji Smitha, gentryfikacja jest przestrzennym wyrazem „rasowego/klasowego/genderowego terroru uprawianego przez białych przedstawicieli klas średniej i rządzącej” (Smith 1996, s. 211). Smith dowodzi, że *inner city* nie jest przestrzenią emancypacyjną, lecz strefą walki, w toku której klasy te usiłują odzyskać (*retake*) centra

miast. Ich zdaniem, centra te zostały im skradzione przez klasę robotniczą, zwłaszcza zaś przez różne grupy mniejszości i imigrantów.

W związku z tym można zauważyć, że wiele centralnych dzielnic ulegających gentryfikacji istotnie było w swoim czasie dzielnicami zbudowanymi dla przedstawicieli klasy średniej i przez nich zamieszkanymi. Stopniowo wyprowadzali się oni z tych dzielnic, na przykład do suburbiów, a ich domy zajmowali ludzie z niższych klas. W tym przypadku można mówić raczej o zastępowaniu (*replacement*) jednej grupy społecznej przez inne grupy, nie zaś o wypieraniu (*displacement*) jako swego rodzaju przymusie, kojarzonym zwykle z procesem gentryfikacji. W tym kontekście dzisiejszą gentryfikację określa się też niekiedy jako odwrotność dawniejszego procesu porzucania czy opuszczania (*abandonment*) centrów miejskich przez klasę średnią (por. Hamnett, Williams 1980; Beauregard 1986).

Wątek gentryfikacji rewanżystycznej rozwinął N. Smith w późniejszych pracach, prezentując m.in. różne amerykańskie i europejskie kampanie typu „zero tolerancji”, skierowane przeciwko niepożądanym elementom takim jak dzicy lokatorzy (skwaterzy), bezdomni i inni ludzie ulicy, jako przejawy nowego rewanżyzmu mającego sprawić, żeby miasta były „bezpieczne dla gentryfikacji” (Smith 2002). N. Smith nie jest osamotniony w przedstawianiu gentryfikacji w rewanżystycznym świetle. Tematyka rewanżu i związanych z nim strat wydaje się wszechobecna w piśmiennictwie dotyczącym gentryfikacji USA – pisze T. Slater (2004a).

W pierwszej z przedstawionych interpretacji gentryfikacji (gentryfikacja emancypacyjna) zawarta jest *implicit*e teza, że ogólne korzyści płynące z gentryfikacji są większe od niekorzyści, natomiast druga interpretacja (gentryfikacja rewanżystyczna) wskazuje wyraźnie, że jest odwrotnie. Wachlarz opinii na ten temat jest szeroki. Opinie te są z natury różne, tak jak różne są opisy gentryfikacji pochodzące z różnych środowisk. Bardzo różne są „prezentacje” gentryfikacji formułowane przez naukowców, dziennikarzy, pośredników w handlu nieruchomościami czy samych gentryfierów, scharakteryzowane przez L. Lees (1996). Jeszcze inaczej rysuje się gentryfikacja w oczach osób „gentryfikowanych”. O skali występujących rozbieżności, nb. ujawnianych równoległe, w tym samym czasie, mogą na przykład świadczyć dwie publikacje, które ukazały się w 2001r.

Wysoce pozytywny obraz gentryfikacji nakreślił A. Duany (2001) w artykule zamieszczonym w *The American Enterprise*. Autor stwierdza, że gentryfikacja jest zazwyczaj dobrą rzeczą, ponieważ nie ma nic bardziej niezdrowego dla miasta, niż monokultura ubóstwa. Powołuje się m.in. na opinię szefa policji jednego z miast Południowej Karoliny, którego zdaniem „pryczyną problemów miejskich nie jest nędza, lecz koncentracja nędzy”. Według Duany’ego gentryfikacja przywraca równowagę społeczną w skupisku biedy: dzięki napływowi przedstawicieli klasy średniej rosną dochody z podatków,

podnosi się etyka pracy i wzrasta polityczna skuteczność lokalnej społeczności. „[Gentryfikacja] jest to przyływ, który pcha w górę wszystkie łodzie”. Przypadki „indukowanej” gentryfikacji, realizowanej z inicjatywy państwa i z jego środków, należały do rzadkości. Regułą jest gentryfikacja spontaniczna. W każdym razie – stwierdza Duany – beneficjentami gentryfikacji są aktualni właściciele. Jeżeli sprzedają swoje domy, uzyskują za nie wyższe ceny. Jeżeli pozostają na miejscu, korzystają z ogólnej poprawy jakości życia będącej wynikiem polepszenia usług konsumenckich, wyższych podatków i dobroczynnego wpływu klasy średniej na funkcjonowanie służb porządkowych. Jedynymi przegrzwanymi mogą być przywódcy lokalnej społeczności i rzecznicy biedoty, którzy obawiają się, że ich elektorat ulega skurczeniu. Wyraźnie widać, że to miejscowi liderzy uskarżają się na gentryfikację, rzadko natomiast sami mieszkańcy, którzy wiedzą, że mają wiele do zyskania.

Od tego obrazu, niewątpliwie spłyconego, odbiegają stwierdzenia dotyczące gentryfikacji zawarte w raporcie *Cities in a globalizing world* (2001). Raport stwierdza, że ekonomiczne i społeczne nierówności, jakie pociąga za sobą gentryfikacja, mogą być przyczyną niezadowolenia, niestabilności i konfliktów w obrębie lokalnych społeczności. Mogą także prowadzić do społecznej alienacji, w miarę jak dotychczasowi mieszkańcy niewiele znajdują dla siebie w nowo powstałych luksusowych centrach handlowych, kasynach i centrach kongresowych. W istocie realizacja wielu nowych projektów gentryfikacyjnych, zwłaszcza projektów dużych, może pogorszyć jakość życia mieszkańców wskutek wzrostu natężenia hałasu, zatłoczenia czy też utraty możliwości korzystania z ograniczonej przestrzeni miejskiej. W sumie gentryfikacja sprzyja polaryzacji tej przestrzeni.

W szczególności wzmaga się podział terenów mieszkaniowych, określany przez autorów raportu jako *quartering*. Jednymi z takich kwartałów są zgentryfikowane dzielnice czy osiedla (*gentrified cities, quarters of gentrification*), będące w wielu przypadkach enklawami aktywności nastawionymi na zaspokajanie potrzeb ludzi zamożnych, otoczonymi obszarami biedy (por. „wyspy odnowy otoczone morzami upadku”: Berry 1980). Raport zwraca uwagę na zjawisko „spirali gentryfikacji” prowadzące do eskalacji czynszów oraz eksmisji, wypierania i wykluczania mieszkańców o niskich dochodach z gentryfikowanych dzielnic.

Gentryfikacja – o czym przypomina wielu autorów – jest określeniem zawierającym duży ładunek polityczny (*political loaded term*), co bardzo utrudnia dokonywanie obiektywnych analiz i prowadzenie rzeczowych dyskusji dotyczących korzyści i niekorzyści wynikających z tego procesu. Tak więc opinie osób o prawicowej afiliacji politycznej czy ideologicznej mogą sugerować, że korzyści z gentryfikacji są zdecydowanie większe niż niekorzyści. W skrajnych przypadkach gentryfikacja może być przedstawiana jako panaceum na regionalne i lokalne nierówności rozwoju miejskiego, panaceum ogólnie prze-

ciwdziałające gospodarczemu i społecznemu upadkowi miast (por. Davidson, Lees 2005). Do korzyści będą więc zaliczane: powstrzymanie degradacji bądź rewitalizacja dzielnic śródmiejskich (odnowa zabudowy, ograniczenie liczby pustostanów, wzrost wartości nieruchomości); odmłodzenie ludności gentryfikowanych dzielnic; stymulowanie ich wzrostu gospodarczego wskutek napływu osób aktywnych ekonomicznie, o wyższych dochodach (inwestycje prywatne, poprawa lokalnego handlu i usług); zapobieganie kurczeniu się lokalnej bazy podatkowej, a nawet przyczynianie się do jej wzrostu. Zgentryfikowane dzielnice widziane są m.in. jako magnesy przyciągające „klasę kreatywną”: do kreatywnych środowisk miejskich napływa coraz więcej ludzi i biznesu (Larsen, Lund Hansen 2008). Z tego względu ekonomicznie uzasadnione są posunięcia zarządów miejskich ułatwiające gentryfikację.

Przekonuje się, że korzyści gentryfikacji będą również udziałem ludzi o mniejszych dochodach, wskutek efektów „przesączania” (*trickle-down*) (por. Bailey, Robertson 1997). Odnosi się to w szczególności do kwestii ściśle mieszkaniowej. Zgodnie z modelem filtracji rynku mieszkaniowego korzyści z gentryfikacji, w tym przypadku z budowy nowych mieszkań o wysokim standardzie, odniosą nie tylko grupy najbogatsze, lecz również wszystkie pozostałe grupy. Nastąpi to w wyniku, spowodowanego tą budową, spadku cen zarówno lokali o wysokim, jak i o niskim standardzie (zob. Polko 2005). Dowodzi się zwłaszcza, że społeczna różnorodność (*diversity*) kształtująca się w wyniku procesu gentryfikacji jest czy też będzie czynnikiem bardziej sprzyjającym rozwiązywaniu lokalnych problemów, niż społeczna jednorodność pod względem bogactwa lub biedy (por. Atkinson 2000a). Neoliberalna polityka miejska wielu krajów promuje gentryfikację, zakładając że doprowadzi ona do pożądanego społecznego mieszania się czy przemieszania ludności (*social mixing*) poszczególnych dzielnic, w wyniku którego „[...] społecznie zmarginalizowane społeczności [lokalne] w jakiś sposób skorzystają ze społecznego i ekonomicznego kapitału napływających gentryfierów” (Lees 2007, s. 231).

Powyższe nie oznacza, *per se*, że prawica w ogóle nie dostrzega niekorzyści gentryfikacji, w tym jej kosztów społecznych, ponoszonych głównie przez uboższe grupy ludności. Przedstawiane bywają jednak jako mało ważne, zwłaszcza w porównaniu z wagą wyżej wymienionych efektów korzystnych i uznawane za pewne „niefortunne następstwa” ogólnie dobroczynnego procesu gentryfikacji (Atkinson 2003).

Autorzy nastawieni lewicowo, mający na względzie sprawiedliwość społeczną i równość, są raczej zdania, że niekorzyści gentryfikacji przeważają nad korzyściami. Ich zdaniem, gentryfikacja często wpływa destrukcyjnie na ogarnięte nią dzielnice, zwłaszcza zaś na spójność i tożsamość lokalnych społeczności. Jest podłożem konfliktów w ich obrębie. Według D. Spain (1992) konflikty są nieodłączne od gentryfikacji. Spain opisuje konflikty między tymi którzy „byli tutaj” (*been heres*), a tymi którzy „przybyli tutaj” (*come*

heres). Konflikty te powstają, z jednej strony, na tle ekonomicznie uwarunkowanych różnic w dostępie do miejscowych zasobów, w tym polepszonych zasobów mieszkaniowych, z drugiej zaś na tle różnic w dziedzinie wyznawanych wartości.

Ogólnie biorąc, gentryfikacja jest szkodliwa pod względem społecznym i psychologicznym. Wniosek taki można – stwierdza R. Atkinson (2003) – wyprowadzić na podstawie przeglądu wszystkich anglojęzycznych badań nad gentryfikacją z lat 1964–2001. W każdym z artykułów opublikowanych w specjalnym tematycznym zeszycie *Environment and Planning A* z 2004 r. gentryfikacja przedstawiana jest jako niesprawiedliwość, z którą trzeba walczyć (por. Slater i in. 2004). Wciąż jednak brakuje ściślejszych ocen szkodliwości zjawiska. Całkiem niedawno R. Atkinson (2008, s. 2634) stwierdził: „Dużej części dyskusji o gentryfikacji toczonych w ciągu ostatnich czterech dekad [...] nie towarzyszyło podejmowanie znaczących prób stworzenia wiarygodnych i użytecznych szacunków szkód społecznych wyrządzanych przez gentryfikację”.

E.K. Wyły i D.J. Hammel (2004) eksponują kwestię wzmożonej segregacji klasowej jaka towarzyszy gentryfikacji. Opierając się na badaniach terenowych i studiach dotyczących 23 wielkich miast USA w latach 90. ubiegłego wieku, ukazują dyskryminację i wykluczanie dotyczące niektóre grupy rasowe i etniczne w gentryfikowanych dzielnicach. Chodzi tu zwłaszcza o nierówny dostęp do miejskich rynków kredytowych. Dowodzą, że pierwotni mieszkańcy gentryfikowanych dzielnic w małym stopniu korzystają z polepszonych warunków mieszkaniowych. Argumentują również, że trudno utrzymać pogląd, jakoby gentryfikacja pomnażała dochody miejskie z podatków, stanowiąc „prezent podatkowy” dla miasta.

W ostatnim czasie szczególnie żywo, jak się wydaje, krytykowane są koncepcje przemieszania społecznego, do którego gentryfikacja ma prowadzić. Krytyka ta zajęła m.in. dużo miejsca w niedawnym specjalnym wydaniu *Urban Studies* (2008, nr 12) poświęconym związkom między gentryfikacją i polityką publiczną. Współredaktor wydania L. Lees (2008) przywołuje sformułowaną przez D. Rose (2004, s. 280) tezę o „niepewnej kohabitacji” (*uneasy cohabitation*) gentryfikacji i społecznego przemieszania: generalnie kwestionuje pogląd, jakoby zróżnicowanie społeczne miało się przyczyniać do rozwoju interakcji między bogatymi i biednymi oraz do poprawy życia i życiowych szans uboższych mieszkańców. Lees (2008, s. 2463–2465) stwierdza: „Paradoksalne jest to, że proces który prowadzi do segregacji i polaryzacji – gentryfikacja, promowany jest przez politykę przemieszania społecznego jako >pozytywne< rozwiązanie problemu segregacji”. Zdaniem Lees, „[...] ludzie ubodzy bardziej odczuwają utratę korzyści wynikających z życia w ubogim środowisku, niż zyski płynące z życia w środowisku bogatszym”. Jeśli więc ludzie wolą żyć w otoczeniu ludzi takich jak oni sami, to nie należy

zmuszać ich do mieszania się. Autorka zwraca też uwagę na daleko posunięte zmiany w postawach gentryfierów wobec przemieszania społecznego. Pionierzy gentryfikacji nastawieni byli do przemieszania raczej przychylnie, natomiast dzisiejsi gentryfierzy trzeciej lub czwartej fali „[...] są większymi indywidualistami i preferują bardziej sterylne [*sanitised*] i relatywnie jednorodne sąsiedztwo”.

Z powyższym wiąże się kwestia stanu zaludnienia obszarów przed i po uruchomieniu procesu gentryfikacji. Gentryfikacji nie towarzyszy wzrost liczby ludności, wątpliwa jest też stabilizacja liczby mieszkańców. Liczba wypartych mieszkańców może być większa, niż liczba nowych. Gentryfierzy – jak już wspomniano – pochodzą na ogół z tego samego miasta, a ponadto mieszkają przeważnie w mniejszym zagęszczeniu niż ich poprzednicy. Zmniejsza się liczba jednostek mieszkaniowych: częsta jest zamiana czy przebudowa domów składających się z wielu odrębnych mieszkań na domy jednorodzinne (Porter 1979). Gentryfierzy nie w pełni wykorzystują (*underoccupy*) przestrzeń swoich domów – stwierdzili krótko C. Hamnett i P. Williams (1980). Na tendencję do rozgęszczania i na zmniejszanie się liczby stałych mieszkańców w ulegających gentryfikacji dzielnicach miast francuskich wskazali A. Chenu i N. Tabard (1993). W jednej z nowszych prac dotyczących zmian ludnościowych w miastach Kanady na przestrzeni lat 1981–2001, J. Meligrana i A. Skaburskis (2005) potwierdzili, że proces gentryfikacji prowadzi do spadku gęstości zaludnienia obszarów śródmiejskich: gentryfikacja zmienia ich skład ludnościowy, ale nie powoduje wzrostu liczby ludności.

P. Williams i N. Smith (1986) podając w wątpliwość tezę, że korzyści płynące z gentryfikacji są większe od niekorzyści, stwierdzili zarazem, że ważniejsze od ogólnego bilansu zysków i strat jest to, jak zyski te i straty rozkładają się pomiędzy poszczególne warstwy ludności.

Wygrywającymi w procesie gentryfikacji są na ogół gentryfierzy (oraz różne inne osoby i instytucje inicjujące bądź wspomagające ten proces) czyli „gentryfikujący”, przegrywającymi zaś „gentryfikowani” lub „zgentryfikowani” (*the gentrified*). Wielu zgentryfikowanych to osoby wyparte w toku gentryfikacji z dotychczasowych siedzib. Duża część dociekań na temat skutków gentryfikacji, a w ogóle dyskusji o gentryfikacji, skupia uwagę na problemie społecznego wypierania (*displacement, dislocation*) i na stratach ponoszonych przez osoby wyparte (*displacees*). Zdaniem N. Smitha (1979b, reprint 1985, s. 173), wypieranie jest „głównym niekorzystnym skutkiem społecznym gentryfikacji”. Według wielu autorów wypieranie jest koniecznym warunkiem gentryfikacji. S. Cameron (1992) stwierdza wręcz, że jest jej „papierkiem lakmusowym”. Dla P. Marcuse (1992, s. 80; cyt. wg Krajewski 2006, s. 38) „[...] wypieranie jest istotą >gentryfikacji<, jej celem, nie zaś niepożądanym skutkiem ubocznym”. R.A. Beauregard (1986, s. 49) stawia znak równości między

mieszkańcami „zgentryfikowanymi” i mieszkańcami „wypartymi” (*people [...] to be gentrified, i.e. displaced*).

Wnioski z prowadzonych badań są bardzo zróżnicowane i z wielu powodów trudno porównywalne. Przede wszystkim trudno określić, jaka jest skala zjawiska wypierania. Pod tym względem istnieją duże rozbieżności w literaturze. Dokładniejszych informacji na ten temat jest wciąż za mało (por. Atkinson 2000b; 2003). Brak ten przesądza m.in. o możliwościach ścisłego ustalania wpływu gentryfikacji na struktury społeczne: stwierdzenia w jakim stopniu gentryfikacja prowadzi w poszczególnych przypadkach do większej jednorodności bądź do większego zróżnicowania społeczno-gospodarczego lokalnych społeczności (zob. Freeman 2009). Biorąc pod uwagę trudności, jakie stwarzają identyfikacja, pomiar i konceptualizacja zjawiska wypierania, zwłaszcza wypierania pośredniego, M. Davidson (2008, s. 2401) dochodzi do ogólniejszego wniosku, że właśnie z tego powodu „trudno formułować poważniejsze stwierdzenia na temat wygrywających i przegrywających gentryfikacji”.

Ważną przyczyną rozbieżności w kwestii określenia zasięgu wypierania społecznego jest brak jednolitej definicji zjawiska. R. Atkinson (2000a, b) wskazuje na duże zróżnicowanie stosowanych definicji. Według Atkinsona (2000c, s. 307; cyt. wg Slater i in. 2004, s. 1144) o wypieraniu można mówić wtedy, gdy „[...] presja wywierana na rynek mieszkaniowy przez zamożne grupy skutkuje zwyżką czynszów i opłat, co z czasem może prowadzić do wypierania osób nisko opłacanych lub niepobierających żadnego wynagrodzenia za pracę [...]”.

R. Atkinson (2000b, s. 288) przypomniał, że już B. Lee i D. Hodge (1984, s. 144) uznali, co następuje: „Poza ogólną zgodą ze stwierdzeniem, że pojęcie wypierania odnosi się do przymusowej ruchliwości, u podstaw której leżą siły spoza gospodarstwa domowego, szczegółowe znaczenia przypisywane temu terminowi istotnie się różnią”. Odróżnia się więc wypieranie bezpośrednie (*displacement direct*) od wypierania pośredniego (*displacement indirect*). Pierwsze (nazywane też „fizycznym”, „konfliktowym” lub „konserwatywnym”) jest wynikiem bezpośredniego przymusu lub przemocy w postaci eksmisji z zajmowanego mieszkania bądź zburzenia budynku. Drugie (określane odpowiednio jako „ekonomiczne”, „rynkowe” lub „liberalne”) następuje wskutek mniej ostrych działań, takich jak eliminowanie poprzez podnoszenie czynszów za mieszkania lub wzrost cen nieruchomości, których nie mogą zaakceptować ludzie z niższymi dochodami.

W literaturze często powoływana jest klasyfikacja typów wypierania, którą zaproponował P. Marcuse (1986), mająca na względzie operacjonalizację pojęcia wypierania, zwłaszcza zaś bardziej zadowolające mierzenie tego zjawiska. Marcuse wyróżnił: 1. wypieranie ekonomiczne i fizyczne – *economic and physical displacement* (wypieranie mieszkańców za pomocą wzrostu czyn-

szów lub przy użyciu przemocy); 2. wypieranie typu „ostatni mieszkaniec” – *last-resident displacement* (tylko ostatni mieszkaniec jest liczony jako osoba wyparta); 3. wypieranie łańcuchowe – *chain displacement* (uwzględniające wszystkich mieszkańców wypartych w określonym czasie z danej siedziby); 4. wypieranie wykluczające – *exclusionary displacement* (obejmujące osoby których nie stać na mieszkanie w zgentryfikowanej dzielnicy). W nawiązaniu do wypierania wykluczającego, M. Davidson i L. Lees (2005) podnoszą kwestię wypierania socjokulturowego (*sociocultural displacement*), w trakcie którego gentryficyerzy przejmują na przykład kontrolę nad kierowniczym aparatem dzielnicy.

Istotne jest też, oczywiście, rozróżnienie wypierania (*displacement*) od zastępowania (*replacement*), czyli wymiany jednych grup ludności na inne, niekoniecznie związanej z bezpośrednim wypieraniem. Zastępowanie dokonuje się zwłaszcza wtedy – pisze C. Hamnett (2003b, s. 2422) – gdy „[...] niektórzy właściciele należący do klasy robotniczej, w tym do mniejszości etnicznych, mogą skorzystać z okazji stworzonej przez szybko rosnące ceny, żeby sprzedać [domy] i wyprowadzić się”. W różnych pracach opisywane są przykłady „dobrowolnego zastępowania” towarzyszącego „rynkowemu wypieraniu” (por. np. Engels 1999). Podkreśla się jednak, że odróżnienie wypierania od zastępowania jest rzeczą bardzo trudną (por. Atkinson 2000a).

Duże trudności sprawia uzyskanie informacji dotyczących liczby osób wypartych w trakcie gentryfikacji, miejsc ich nowego pobytu oraz dalszych losów. Jak zauważa R. Atkinson (2000a, b, 2003) osoby te zazwyczaj przenoszą się daleko i trudno nawiązać z nimi kontakt. Jeśli chodzi o liczbę wypartych, występują różnice między danymi oficjalnymi a danymi zawartymi w różnych pracach naukowych, jak również między danymi pochodzącymi z tego drugiego źródła. Na trudności te wskazywali już m.in. C. Hamnett i P. Williams (1980). Nb. przez dłuższy czas – stwierdzają N. Smith i P. Williams (1986b, s. 2) – uwaga badaczy skupiała się raczej wokół „gentryfikującej” klasy średniej, a nie na wypieranych przez nią członkach klasy pracujących.

Według ocen przytaczanych przez R. Atkinsona (2000a, b), w USA w latach 80. i 90. ubiegłego wieku wyparcie ulegało rocznie co najmniej 500 tys. gospodarstw domowych, czyli ok. 2–2,5 mln osób. Szacunki cytowane przez M. Indergaarda (2009) podają, że w stanie Nowy Jork na przestrzeni lat 1996–2002 wzrost czynszów związany z gentryfikacją doprowadził do wyparcia blisko 90 tys. mieszkańców. Z kolei C. Hamnett (2003b) przekonuje, że w Londynie bezpośrednio wypieranie jako wynik gentryfikacji nie miało większego znaczenia, dokonywało się natomiast stopniowe zastępowanie jednej klasy przez inną. Miało to związek z restrukturyzacją gospodarki Londynu, a zwłaszcza jego *inner city*, w ciągu ostatnich 30–40 lat. W okresie tym drastycznie skurczyła się zwłaszcza liczebność robotniczych grup pracow-

ników fizycznych, bardzo zaś zwiększyła liczba osób reprezentujących klasę średnią, zatrudnionych w usługach finansowych, biznesowych i innych uznawanych za kreatywne.

Z przeglądu literatury na ten temat dokonanego przez R. Atkinsona (2000b) wynika, że wypieranie dotyka głównie mało zarabiających białych przedstawicieli klasy pracujących, ludzi starszych – również słabo uposażonych (będących zwykle długoletnimi mieszkańcami gentryfikowanej dzielnicy, silnie uzależnionych od różnych lokalnych instytucji, w tym placówek opieki społecznej) oraz mniejszości etnicznych. Wskazywano m.in. na eliminowanie gospodarstw domowych ludności murzyńskiej (tzw. *negroremoval*). Literatura przedmiotu zawiera też jednak pozycje, przekonujące że względy rasowe niekoniecznie muszą decydować o przebiegu gentryfikacji i prowadzić do zmiany tożsamości etnicznej danej dzielnicy (por. m.in. Bostic, Martin 2003). Znane są prace opisujące zjawisko gentryfikacji nowojorskiego Harlemu przez gentryfierów – Murzynów z klasy średniej (czarna gentryfikacja). „[...] Nowa *gentry* w Harlemie jest również czarna i ma silną motywację spowodowaną pragnieniem uczestniczenia w rytuałach określających codzienne życie tej (nie)sławnej i historycznie czarnej społeczności” (M.M. Taylor 1992, s. 102; por. także Schaffer, Smith 1986).

Stwierdzano też, że duży udział wśród wypieranych osób mają kobiety. D. Rose (1984) napisała, że są one zarówno agentami (*agents*) jak i ofiarami (*victims*) gentryfikacji. Kobiety są bardziej narażone na wypieranie, ponieważ – zwłaszcza jako głowy rodzin – są często biedniejsze niż mężczyźni (England 1991; Bondi 1991; Spain 1992). Warto też w tym miejscu przypomnieć, że w późniejszych stadiach procesu gentryfikacji może również dochodzić do wypierania mieszkańców osiągających wyższe dochody. Może tu chodzić np. o aktywność wspomnianych już supergentryfierów czy ultragentryfierów, którzy są w stanie wyprzeć wcześniejsze fale gentryfierów. W takich sytuacjach problem wypierania społecznego nie ma charakteru czysto klasowego. Wypieranie staje się tu po części problemem wewnątrzklasowym czy po prostu wewnątrzgrupowym, dotyczącym np. grup zawodowych. Niedawno J.P. Catungal i in. (2009) zbadali i opisali, na przykładzie Liberty Village w *inner city* Toronto, wypieranie następujące w obrębie klasy kreatywnej. Jedną z frakcji tej klasy – tradycyjni producenci, artyści, fotograficy oraz organizacje artystyczne nienastawione na zyski, jest sukcesywnie wypierana przez inną frakcję – skomercjalizowane duże firmy produkujące i rozpowszechniające dobra kultury (telewizja, film, reklama, projektowanie), osiągające znaczne dochody i mogące płacić bardzo wysokie czynsze.

Do ujemnych skutków społecznego wypierania zalicza się: wzrost zapotrzebowania na tańsze mieszkania, nadmierne zagęszczenie wielu istniejących mieszkań i zwiększenie liczby bezdomnych. Wskazuje się na niezadowolone oraz uczucie deprivacji i wykluczenia ogarniające ludzi, którym

wymówiono mieszkania (aby zrobić miejsce dla lepiej płacących lokatorów), których w różny sposób nakłaniano do opuszczenia nieruchomości i którzy nie są w stanie wejść ponownie na rynek mieszkaniowy na obszarze *inner city*, gdzie spędzili dużą część życia, często w pobliżu miejsca pracy (Atkinson 2000a, 2003). Sygnalizowane jest niebezpieczeństwo wzrostu koncentracji gospodarstw domowych o niskich dochodach w peryferyjnych gettach (Bailey, Robertson 1997). Wyparci na miejskie peryferie nierzadko ponoszą większe koszty utrzymania. Dużo wypartych osób ma gorsze mieszkania niż poprzednio, a płaci za nie więcej. Jeśli zachowali miejsca pracy w obszarach centralnych, wzrosły naturalnie koszty i czas dojazdu do pracy.

W literaturze mniej uwagi, jak dotychczas, poświęcono tej części zgentryfikowanych, którzy nie zostali fizycznie wyparci z zajmowanych siedzib, lecz nadal są – w różnej liczbie – mieszkańcami gentryfikowanych dzielnic. W zasadzie nie uczestniczą w gentryfikacji nastawionej głównie na zaspokojenie potrzeb bogatszych warstw. W rzeczywistości proces wypierania dotyka – poza bezpośrednio wypartymi – wiele więcej ludzi. Wywiera głęboki wpływ na pozostałych dawnych mieszkańców, którzy – jak to ujął P. Marcuse (1986, s. 157) – uświadamiają sobie, że „ich dzielnica dramatycznie się zmienia, kiedy opuszczają ją wszyscy ich znajomi, kiedy sklepy bankrutują a ich miejsce zajmują nowe sklepy przeznaczone dla innej klienteli (lub nie zostają zastąpione przez żadne inne), kiedy zmiany w ogólnodostępnych usługach, sieci transportu, pomocy społecznej ewidentnie przyczyniają się do tego, że mieszkanie w danym rejonie staje się coraz mniej znośne”.

Napływ *gentry* doprowadza do podziału ludności dzielnicy, do społecznej polaryzacji. W tej sytuacji relacje między gentryfierami a gentryfikowanymi stają się najczęściej relacjami konfliktu. Powstają różne ruchy antygentryfikacyjne, spontaniczne i zorganizowane, nielegalne i legalne, w różnym stopniu zradykalizowane. Działają w różny sposób, stawiając sobie za cel choćby tylko – możliwie jak największe – uprzykrzenie życia bogatym nowo przybyłym (Auger 1979; Short 1989). Przeciwnikami *yuppies* są w znacznym stopniu *yuffies*, przedstawiciele „pozostawionej własnemu losowi i zablokowanej klasy robotniczej”, często bezrobotni (Short 1989, s. 174). „Walka z wypieraniem, prowadzona pod hasłem ochrony ich [robotników] dzielnic mieszkaniowych, dała początek jednym z najbardziej gwałtownych ruchów społecznych naszych czasów” (*Cities in a globalizing world* 2001, s. 35). Na ogół przyznaje się, że opór ten nie jest w stanie zatrzymać procesu gentryfikacji, ale może go opóźnić (zob. Ley, Dobson 2008).

W związku z powyższym S. Zukin (1987) zwróciła uwagę na pewien paradoks, u podstaw którego leży nie konflikt, lecz współpraca między gentryfikującymi i gentryfikowanymi. W oczach gentryfierów – podkreśla Zukin – ważnym elementem poprawy stanu zabudowy dzielnicy jest zachowanie jej historycznych walorów architektonicznych i urbanistycznych. Bywa, że

dotychczasowi mieszkańcy, należący do niższej klasy i ekonomicznie słabsi, łączą się z gentryfierami w wysiłkach na rzecz tej poprawy. W ten sposób wspierają proces, który prowadzi do wzrostu wartości nieruchomości, a co za tym idzie – do wypierania poprzednich mieszkańców.

W świetle istniejącego piśmiennictwa aktualny stan poglądów dotyczących wzajemnego stosunku korzyści i niekorzyści gentryfikacji można by zrekapitulować następująco. Wyróżniają się dwie grupy opinii coraz bardziej przeciwstawnych. Niekoniecznie jest to jednak przeciwstawienie oparte na stwierdzeniu, że korzyści gentryfikacji przeważają nad niekorzyściami (wobec czego jest to proces, który należy oceniać pozytywnie), bądź na odwrót, że niekorzyści gentryfikacji górują nad korzyściami (a zatem jest to proces negatywny).

W istocie jest tak, że jedna znacząca grupa autorów, bardzo widoczna, skłania się zdecydowanie ku opinii, że w bilansie gentryfikacji dominują niekorzyści, a więc jest ona zjawiskiem negatywnym. Można to uznać za ewidentne nawiązanie do interpretacji gentryfikacji jako gentryfikacji rewanżystycznej. Skrajny pogląd w tej sprawie wyłożony jest w podręczniku L. Lees i in. (2008), gdzie gentryfikacja jest wyraźnie ukazana jako zło, z którym trzeba walczyć.

Druga dająca się wyróżnić grupa autorów, o nastawieniu raczej umiarkowanym, nie afirmuje gentryfikacji w pełni, ale dostrzega jej pozytywy. Autorzy ci uważają, że zamiast stawiać opór gentryfikacji należy zastanowić się jak ten proces opanować czy jak nim pokierować (*managing gentrification*), aby gentryfikacja stała się „pozytywnym narzędziem polityki publicznej służącym rewitalizacji jednostek sąsiedzkich w *inner city*” (Cameron 2003, s. 2373). Urzeczywistnienie tej „pozytywnej gentryfikacji” kierowanej głównie przez agendy państwowe miałyby następować przede wszystkim za pośrednictwem polityki mieszanych społeczności (*social mixing*).

Koncepcji „pozytywnej gentryfikacji” i koncepcjom pokrewnym (wspomnianym na początku niniejszego rozdziału), a zatem również polityce mieszanych społeczności, generalnie się sprzeciwiają krytycy radykalni. „W chwili obecnej [...] trudno sobie wyobrazić możliwość zapanowania [*managing*] nad gentryfikacją w taki sposób, żeby grupy z niskimi dochodami mogły uniknąć presji wypierania” – stwierdził M. Davidson (2008, s. 2402). Zdaniem Davidsona, krytycy gentryfikacji powinni nadal unaoczniać niesprawiedliwości tego procesu i angażować się w poszukiwanie innych niż „pozytywna gentryfikacja” form urbanistycznych, które mogłyby stanowić zadowalającą alternatywę dla mniej zamożnych grup społecznych. Na konieczność uwzględnienia „alternatywnych idei” zwróciła również uwagę L. Lees (2008).

13. METAFORYKA GENTRYFIKACJI

M. Boddy (2007, s.103) ubolewał, że „gentryfikacja stała się bardziej metaforą niż konceptualną definicją procesów zmian miejskich”. P.A. Redfern (2003) szeroko dowodził, że pojęcie gentryfikacji pełni rolę synekdochy, specyficznego rodzaju metafory, w której część występuje jako całość (*pars pro toto*). W takim redukcjonistycznym konstrukcie przewagę nad znaczeniem jakościowym ma znaczenie symboliczne. Stwierdził, że: „Gentryfikacja jest określeniem metaforycznym i dlatego tak trudno jest zdefiniować ją obiektywnie” (Redfern 2003, s. 2364).

Istotnie, z gentryfikacją związane jest metaforyczne bogactwo. Metafora wydaje się wszechobecna zarówno w teorii (jakkolwiek rozumianej), jak i w praktyce gentryfikacji. Już samo określenie *gentry* będące podstawą terminu gentryfikacja wykorzystane zostało w sposób metaforyczny, podobnie jak np. sumaryczne nazywanie gentryfierów „ludźmi dobrze urodzonymi” (*people of good birth*). Termin gentryfikacja został szeroko uznany za metaforę modernizacji *inner city* przez profesjonalistów zajmujących wyższe stanowiska (Hamnett 2003a). W artykule na temat supergentryfikacji (*super-gentrification*) T. Butler i L. Lees (2006) wyjaśniają, że używają sufiksu gentryfikacja jako metafory zmian społecznych, w tym przypadku napływu do danej dzielnicy nowej, bardziej elitarnej, globalnie powiązanej *gentry*.

Dużą popularność zyskały różne „przestrzenne” metafory gentryfikacji. Na początku lat 80. ubiegłego wieku literaturę obiegło B.J.L. Berry’ego (1985) określenie gentryfikowanych obszarów jako „wysp odnowy otoczonych morzami upadku”. N. Smith (1986) pisał o „manhattanizacji” *inner city* dokonującej się w miarę wypierania jego dotychczasowych mniej zamożnych mieszkańców. Przebudowę śródmieścia jako wynik gentryfikacji przyrównywano do XIX-wiecznej paryskiej „haussmannizacji”. Gentryfikację interpretowano m.in. w kategoriach gentryfikacji emancypacyjnej i gentryfikacji rewanżystycznej: miasto mogło być „emancypacyjne” lub „rewanżystyczne”. W publikacjach z lat 90. ubiegłego wieku można znaleźć przyrównanie gentryfikacji do

„kanału wejścia” (*channel of entry*) umożliwiającego dostęp do pożądaných przestrzeni rezydencjalnych (por. Phillips 2002, 2004).

Bardzo popularna stała się „metafora słonia”, którą posłużył się C. Hamnett (1991). Przez dłuższy czas – pisze P.A. Redfern (1997, cz. 1, s. 1276–1277, 1293) – dyskusja o gentryfikacji była dyskusją o ślepcach i słoniu. Podsycala ją różnica zdań na temat tego, czym właściwie jest „zwierzę” oglądane przez różne szkoły. „Zwierzta gentryfikacji [...] uważa się za stworzenie mające tylko dwa boki: podaż i popyt, ewentualnie produkcję i konsumpcję”. Wśród innych metafor Redfern (1997, s. 1294) wymienia również zawartą w wyjaśnieniach N. Smitha metaforę „renty [gruntowej] jako bariery”, która – zdaniem Redferna – fetyszyzuje rentę, przypisując jej siłę przyczynową, której ona w rzeczywistości nie ma.

Charakterystyczne dla gentryfikacji jest szerokie posługiwanie się metaforą, którą można by nazwać frontowo-konkwistadorską czy po prostu metaforyką walki i podboju. Zaangażowani w działania gentryfikacyjne hipisi i artyści są według D. Leya (1996, s. 194) „żołnierzami szturmowych oddziałów nowej klasy średniej”. Głównym terminem wykorzystywanym w tej metaforze jest termin *frontier* lub *frontier line*, tłumaczony jako granica (przesuwania się osadnictwa), pogranicze, kresy bądź rubież; stąd *frontier imagery* czyli metafora pogranicza.

Gentryfikacja – stwierdza N. Smith (1986) – to pogranicze, nie tylko pod względem fizycznym, ekonomicznym, społecznym i kulturowym, lecz także pod względem teoretycznym, ideologicznym i politycznym. Jest to strefa pograniczna, w której ścierają się krańcowo różne teorie i wyjaśnienia. J. van Weesep (1994) pisze o gentryfikacji jako o „pograniczu nauki” (*research frontier*). Według C. Hamnetta (1991, s. 174), gentryfikacja „jest jednym z głównych teoretycznych i ideologicznych pól walki [*battlegrounds*] w obrębie geografii miast, a nawet w całej geografii człowieka, między liberalnymi humanistami [...] a strukturalnymi marksistami”.

N. Smith (1986) dopatrywał się źródeł patrzenia na gentryfikację jako na „pogranicze miejskie” (*urban frontier*) w teorii historyka amerykańskiego F.J. Turnera (1894) akcentującej rolę pogranicza w dziejach USA. „Teoria ta łączyła powstanie i rozwój narodu amerykańskiego oraz instytucji demokratycznych w USA z procesem ustawicznego przesuwania się osadnictwa (pogranicza) ze wschodnich na zachodnie krańce kontynentu” (*Nowa encyklopedia powszechna PWN*, t. 6, s. 502). Pogranicze było obszarem, na którym stykały się barbarzyństwo i cywilizacja. „W języku gentryfikacji – stwierdził N. Smith (1986, s. 16) – mamy dokładne odwołanie się do metaforyki pogranicza: pionierzy miejscy, osadnicy miejscy i kowboje miejscy są nowymi ludowymi bohaterami miejskiego pogranicza”. Aktualni mieszkańcy gentryfikowanych dzielnic miejskich są tutaj traktowani w pewnej mierze na równi z północnoamerykańskimi Indianami z Dzikiego Zachodu. Zdarza się,

że postaci „bohaterskich” pionierów bywają przerysowane: N. Smith (1992, s. 114) zarzuca na przykład J. Caulfieldowi (1989), że przedstawia gentryfiera jako „postmodernistycznego bohatera walczącego w okrutnym świecie o wyrażenie swojej sfragmentowanej osobowości”.

W literaturze wskazuje się na liczne relacje medialne i obieguowe opinie dotyczące gentryfikacji, w których *inner city* to dziki teren, który trzeba opanować i oswoić. Propagowana jest „ideologia pogranicza” (*frontier ideology*) bądź „ideologia pionierstwa” (*frontiermanship ideology*), nastawiona na ukazanie wizerunku gentryfiera jako pioniera cywilizacji i oswojenie opinii publicznej z nierównościami społecznymi i ograniczeniami przez nie wywołanymi, jakie cechują *inner city*. Jak podaje R.A. Beauregard (1986, s. 36), według wyobrażeń zwerbalizowanych w języku „miejskiego pionierstwa” (*urban pioneering*), „[...] pionierzy miejscy narażają siebie i swoje oszczędności, aby zaniedbaną i mało atrakcyjną dzielnicę zmienić w miejsce, w którym można >dobrze żyć<”. Zarazem zwraca uwagę na intencjonalne manipulowanie obrazem miasta, po to „żeby zmniejszyć postrzegane ryzyko i zachęcić do inwestowania”. „Koniec końców – konkluduje N. Smith (1986, s. 17) – metaforyka pogranicza służy usprawiedliwieniu i uzasadnieniu procesu podboju”, w tym przypadku podboju *inner city*.

W jednej z późniejszych prac N. Smith i J. DeFilippis (1999, s. 649–651) próbują zreinterpretować tę metaforykę, przypisując pionierską rolę kapitałowi. Według nich linia graniczna czy „granica gentryfikacji” (*frontier of gentrification*) staje się „ruchomą granicą” jej rentowności czy zyskowności (*moving frontier of profitability, moving frontier of profitable gentrification*), „skorelowaną bardziej niż kiedykolwiek z granicami globalnych inwestycji kapitałowych”.

14. IDEA GEOGRAFII GENTRYFIKACJI

Duże przestrzenne i czasowe zróżnicowanie zjawiska i procesu znalazło swoiste odbicie w sferze badań nad gentryfikacją, z natury rzeczy odznaczających się równie dużą różnorodnością. Pojawiła się idea „geografii gentryfikacji” (*geography of gentrification*), nazywanej też „historyczną geografą gentryfikacji” (Lees 2003a). Ideę tę wysunął D. Ley (1996), rozwinęli zaś L. Lees (2000) i M. Phillips (2004). Nie sprecyzowali jednak dokładniej, jak należy rozumieć pojęcie „geografia gentryfikacji”: czy tylko jako „progresywny program badawczy” (Lees 2000) kładący nacisk na „przestrzenność” (*spatiality*) gentryfikacji (Ley 1996), czy też jako nowy, odrębny kierunek badań. W jednej z nowszych publikacji (Lees 2007, s. 229–230) można znaleźć następującą frazę: „Wymiary czasowe i kontekstowe, albo [podkr. moje – J.G.] >geografia gentryfikacji< pozostają wciąż bardzo ważne”. Nb. zdaniem T. Siatera (2004a) najsilniejszy argument za geografą gentryfikacji wysunęli – co ciekawe – socjologowie T. Butler i G. Robson (2001, s. 2160), stwierdzając co następuje: „Gentryfikacja [...] nie może być w żadnym razie uważana za zjawisko jednolite, lecz musi być w każdym przypadku badana zgodnie z jego własną logiką i wynikami”. Jak stwierdza Slater, geografowie – grupa mająca najwięcej do powiedzenia w kwestii gentryfikacji – dopiero niedawno zaczęli uznawać potrzebę „szerszego zrozumienia jej geografii”.

D. Leya i L. Lees propozycje geografii gentryfikacji zorientowane były głównie na badania miejskie. M. Phillips poszedł dalej, argumentując na rzecz innych, chociaż – jak podkreślał – komplementarnych, geografii gentryfikacji, przede wszystkim geografii gentryfikacji wsi (*geography of rural gentrification*). Jeszcze dalej posunęli się M. van Criekingen i J.-M. Decroly (2003, s. 2453–2454), postulując żeby „geografię gentryfikacji” zastąpić „geografią procesów odnowy jednostek sąsiedzkich” (*geography of neighbourhood renewal processes*).

Badacze są zgodni co do tego, że „[...] gentryfikacja nie jest wszędzie taka sama” (Lees 2000, s. 397). Przebieg procesu gentryfikacji wykazuje duże

różnice między poszczególnymi krajami, w ich obrębie, w obrębie miast a nawet dzielnic. W różnych sytuacjach geograficznych, geopolitycznych czy historycznych gentryfikacja może przybierać całkowicie unikatowe trajektorie (Darling 2005; Slater 2004a). „Po kilku generacjach badań, zadziwiająco mało wiadomo o zasięgu, charakterze i następstwach gentryfikacji w różnych miastach” (Wyły, Hammel 2004, s. 1217).

Wobec powyższego uznano, że główną podstawą metodologiczną postulowanej geografii gentryfikacji powinno być szeroko rozumiane kontekstowe podejście do przedmiotu badań. Kwestia ta jest wysuwana wyraźnie na pierwszy plan. „Zrozumienie geografii gentryfikacji wymaga podjęcia wysiłku na rzecz zbadania – zależnej od kontekstu – specyfiki procesu gentryfikacji, z zachowaniem wrażliwości na bardziej ogólne czynniki, które napędzają ten proces” (Slater 2004a, s. 1192). „Ukazywanie różnicy między procesami gentryfikacji w różnych krajach, miastach a nawet dzielnicach to najlepszy sposób, za pomocą którego literatura gentryfikacyjna powinna posuwać się naprzód zarówno pod względem teoretycznym jak i intelektualnym” (Lees 1998, s. 2259). Jest to równoznaczne z położeniem nacisku na rozwijanie badań porównawczych, ukazujących różnice i podobieństwa gentryfikacji – różne jej przyczyny i skutki – w różnych miejscach. Znaczenie ujęć porównawczych i kontekstowych L. Lees (2000, s. 405) obrazuje przykładowo za pomocą odwołania się do genezy popularnych konstruktów „miasta emancypacyjnego” i „miasta rewanżystycznego”. „Różnice pomiędzy bardziej utopijną wizją gentryfikacji Caulfielda a bardziej dystopijną wizją Smitha mają po części przyczynę w miejscach, w których prowadzili oni badania: w stosunkowo liberalnym i przyjaznym kanadyjskim *inner city* oraz w >strefie walki< w pełnym niepokoju i niebezpiecznym *inner city* amerykańskim”.

L. Lees (2000, 2003a, 2007) traktuje odrębnie wymiary czyli różnice kontekstowe (*contextuality*) i wymiary czasowe (*temporality*) procesu gentryfikacji. Przez wymiary kontekstowe rozumie przede wszystkim wymiary przestrzenne (*spatiality*), w tym zwłaszcza skalę geograficzną procesu. Lees (2000) wydziela, w pewnym stopniu podobnie jak D. Ley (1996), trzy różne skale przestrzenne lub poziomy badań porównawczych geografii gentryfikacji: międzynarodową, wewnątrz krajową i ogólnomiejską. Wcześniej znaczenie skali, w jakiej podejmowane są badania nad gentryfikacją, mocno akcentował N. Smith (1995, s. 124–125), stwierdzając że „[...] kwestia skali ma tutaj podstawowe znaczenie [...] skala stanowi jedną z kwestii, które powinny zająć pierwsze miejsce w naszym >programie działania<”.

Kontekstowe podejście do procesu gentryfikacji implikuje więc znaczne rozszerzenie zakresu przedmiotowego odnośnych badań oraz lokowanie ich w szerszej niż dotychczas perspektywie czasowej i w szerszych ramach przestrzennych (D.P. Smith 2002). Wydaje się, że z geograficznego punktu widzenia istotę tego podejścia wyraża stwierdzenie L. Lees (2003a, s. 2507), która

w jednej ze swoich prac próbowała „[...] zidentyfikować zależne od kontekstu geograficznego i specyficzne dla niego powiązania między czynnikami lokalnymi i globalnymi, oddziałujące w procesie gentryfikacji”.

Różni autorzy, zwolennicy idei geografii gentryfikacji, eksponują naturalnie istotność różnych kwestii związanych z utrwalaniem się tego podejścia. Dla wielu oznacza to przede wszystkim „[...] uwrażliwienie na ogólniejsze czynniki będące motorem procesu [gentryfikacji]” (Siater 2004a, s. 1192). Do czynników tych należą w szczególności instytucjonalne i strukturalne mechanizmy stwarzające odpowiednie przestrzenie dla gentryfikacji (Siater i in. 2004). „Kluczową cechą nowszych badań nad gentryfikacją jest próba usytuowania gentryfikacji w ramach szerszych procesów ekonomicznych i politycznych, w tym deregulacji krajowych rynków, zmieniających się układów finansów globalnych i siły korporacji transnarodowych oraz globalnych sieci produkcji” (Gotham 2005, s. 1099–1100). Powyższe wypowiedzi dobrze korespondują z wcześniejszymi stwierdzeniami D. Leya (1996), który opisywał „geografię” gentryfikacji jako następstwo procesów o zasięgu międzynarodowym, takich jak postindustrializm, postfordyzm i postmodernizm, działających w ścisłym powiązaniu z warunkami lokalnymi.

Postulując rozszerzenie przestrzennej optyki gentryfikacji, D.P. Smith (2002) wskazuje na niedocenianie w badaniach nad gentryfikacją wymiarów migracyjnych i stwierdza, że w tym względzie dużą rolę do odegrania mają geografowie ludności. „Badacze gentryfikacji nie ustalili dotychczas związków między procesami gentryfikacji a szerszymi zmianami ludnościowymi związanymi z wielorakimi nakładającymi się na siebie przekształceniami związanymi z procesami reurbanizacji, suburbanizacji i kontrurbanizacji [...] Rozpatrywana w tym szerszym kontekście przestrzennym, gentryfikacja może więc oznaczać wielkoskalowe procesy migracyjne decydujące o układach dzisiejszych geografii ludności oraz segregacji i marginalizacji grup społecznych w czasie i przestrzeni” (D.P. Smith 2002, s. 390–391).

Wdrożenie programu geografii gentryfikacji miałyby „na nowo pobudzić [*re-energize*] debatę gentryfikacyjną”. Program powinien zapewnić podjęcie „dekonstruktywnego dyskursu” mającego na względzie ponowne przedyskutowanie podstawowych kwestii teoretycznych i metodologicznych gentryfikacji, a także „zastanowienie się raz jeszcze nad >rzeczywistym< znaczeniem gentryfikacji jako praktycznego rozwiązania problemu przestrzennej destrukcji miast [*urban decline*] na całym świecie” (Lees 2000, s. 389, 405). Na ten drugi aspekt, praktyczny, zdaje się obecnie zwracać uwagę wielu autorów. Zdaniem R. Atkinsona (2003, s. 2349), „[...] problemem gentryfikacji jest w mniejszym stopniu jej konceptualizacja, a w większym stopniu potrzeba wypracowania programu, który zacznie się zajmować systemowymi nierównościami społeczeństwa miejskiego stanowiącymi podłoże rozwoju gentryfikacji” (zob. także Walks 2009).

„Geografia gentryfikacji wyłania się jako wspólny mianownik nowszych zmian w procesie gentryfikacji oraz słabych punktów w literaturze dotyczącej gentryfikacji [...]” (Lees 2000, s. 402). Proponowany program uwidoczni główne luki w dotychczasowych badaniach nad gentryfikacją i precyzuje tematy wymagające pilnego podjęcia.

Według propozycji wysuniętych przez L. Lees (2000, s. 402–405), w programie geografii gentryfikacji powinny się przede wszystkim znaleźć cztery wzajemnie powiązane „nowości” [*new wrinkles*]. Są to zagadnienia następujące: 1. Finansylerzy i supergentryfikacja; 2. Udział imigrantów z krajów Trzeciego Świata w procesie gentryfikacji, zwłaszcza gentryfikacji wielkich miast (w tym kwestie konfrontacji różnych środowisk kulturowych); 3. Udział Murzynów i mniejszości etnicznych w tym procesie (z uwzględnieniem konfliktów na tle rasowym); 4. Jakość życia w miastach (*liveability*) i ich zrównoważony rozwój a stosowane polityki miejskie. W tym samym artykule Lees podkreśliła, że powyższe zestawienie nie wyczerpuje tematyki badań nad gentryfikacją, które wymagają podjęcia bądź rozwinięcia. M.in. wspomniała o konieczności badania: związków między gentryfikacją a globalizacją i kształtowaniem się miast globalnych, specyficzności gentryfikacji następującej na niższych szczeblach hierarchii miast, różnic pokoleniowych w zbiorowości gentryfierów i ich miejsca w cyklu życia oraz wpływu gentryfikacji na procesy klasotwórcze.

L. Lees rozwijała te propozycje w późniejszych publikacjach, chociaż już w sposób mniej rygorystyczny. W posłowie do specjalnego zeszytu *Environment and Planning A* poświęconego gentryfikacji (Lees 2007) zwróciła m.in. uwagę na konieczność otwarcia się badań gentryfikacyjnych na wszystkie formy imigracji. (Wzmiankowała też tu o „dużej liczbie Polaków przybywających do Londynu” (s. 230), co można rozumieć – ujmując rzecz kontekstowo – że przynajmniej część z nich traktuje jako potencjalnych gentryfierów.) Dużo uwagi poświęciła „rażącym brakom” w literaturze gentryfikacyjnej. Dobitnie wskazała, że za mało pisze się o fragmentacji nowej klasy średniej i jej decyzjach dotyczących zamieszkania w różnych miejscach, o nie-gentryfierach żyjących w tych samych dzielnicach co gentryfierzy i o konfliktach między tymi grupami, o przeciwnikach gentryfikacji i ruchach oporu wobec tego zjawiska. Wyliczenie to kończy się stwierdzeniem, implikującym że badania nad gentryfikacją, a zatem i geografia gentryfikacji, powinny przede wszystkim mieć na względzie sprawiedliwość i równość społeczną: pod tym kątem powinny oceniać zyski i straty płynące z gentryfikacji. Dewiza ta leży również u podstawy rozważań na temat badań gentryfikacyjnych i geografii gentryfikacji (tym razem określanej jako „krytyczna” i „współczesna”), zawartych w podręczniku *Gentrification* (Lees i in. 2008).

Postulowany program geografii gentryfikacji stawia przed badaczami poważne wyzwania. Dotyczą one, przede wszystkim, nieuchronności zmie-

rzenia się z rozbieżnościami i kontrowersjami panującymi wokół podstawowych elementów składających się na koncepcyjne podstawy wyjściowe podejmowanych badań. Należą do nich rozbieżności w sprawie definicji gentryfikacji, określania uczestników procesu, wyjaśniania jego przyczyn i skutków, relacji do innych zjawisk i procesów. Wolno sądzić, że ograniczenie tych rozbieżności powinno być pierwszym krokiem na drodze do skutecznej realizacji postulowanego programu. Jakkolwiek by było, trzeba dzisiaj jednak za M. van Criekingenem i J.-M. Decrolym (2003, s. 2453) powtórzyć, że „[...] kompleksowa [*comprehensive*] >geografia gentryfikacji<, chociaż skupiająca coraz więcej uwagi w ostatnich latach, znajduje się wciąż jeszcze w powijakach”.

15. GENTRYFIKACJA W KRAJACH POSTSOCJALISTYCZNYCH

Do piśmiennictwa krajów postsocjalistycznych tematyka gentryfikacji wkracza stosunkowo późno, bo dopiero na przełomie ostatniej dekady XX w i pierwszej XXI w

W polskiej literaturze termin gentryfikacja pojawia się w latach 90. ubiegłego wieku (zob. Hamm 1990; Dzieciuchowicz 1995; Jałowiecki 1999). W tym samym czasie ukazuje się artykuł A. Lisowskiego (1999) analizujący koncepcję gentryfikacji na tle tendencji integracyjnych w geografii miast. Ta często powoływana publikacja pozostaje do dziś wyróżniającą się pozycją przybliżającą polskiemu czytelnikowi ideę gentryfikacji. Kilka stron o gentryfikacji jest w pracy A. Majera (1999) zajmującej się miastami Ameryki. O gentryfikacji traktuje końcowy podrozdział pracy A. Polko (2005) dotyczący miejskiego rynku mieszkaniowego. Dłuższy *passus* poświęcony tej koncepcji włączył do kolejnego wydania swojego podręcznika społecznej geografii miast G. Węclawowicz (2007). Natomiast w *Podręczniku rewitalizacji* (2003) wydanym przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast gentryfikacji poświęcono zaledwie 6 wierszy, bez wskazania na związek tego procesu z rewitalizacją. Hasło „gentryfikacja” figuruje w nim jako jedno z „pojęć mających szczególne znaczenie” dla zmian w dziedzinie mieszkalnictwa w miastach zachodnioeuropejskich. Nb. w podręczniku tym nie ma żadnej wzmianki o jego autorach czy redaktorach.

Wciąż niewiele jest jednak doniesień o konkretnych przejawach zjawiska gentryfikacji w Polsce.

P. Śleszyński (2004b, s. 118) zauważa symptomy gentryfikacji w rozwoju budownictwa centrum Warszawy. Stwierdza, że „[...] budownictwo apartamentowe wpisuje się [...] w koncepcję rewitalizacji, a także – zakładając wysoki status zawodowy i materialny mieszkańców, w koncepcję gentryfikacji”. Autor dostrzega również, że „[...] wraz z suburbanizacją następuje gentryfikacja obszarów podmiejskich” (Śleszyński 2004a, s. 509).

S. Marcińczak (2006, s. 137, 146) wspomina o „pierwszych oznakach gentryfikacji” w centrum Łodzi. Jest przekonany, że „[...] przestrzeń miasta postsocjalistycznego kształtowana jest przez wiele procesów, m.in. gentryfikację. Ta, mimo że nie odgrywa kluczowej roli w transformacji społeczno-przestrzennej miasta postsocjalistycznego, coraz częściej jest wiązana z procesami studentyfikacji [...] Jednym z przykładów jest otworenie pierwszego prywatnego domu studenckiego w zrewitalizowanej kamienicy w centrum miasta.” K. Miciukiewicz (2008) opisuje ślady zarówno gentryfikacji jak i rewitalizacji jednej z ulic w centrum Poznania.

Ten stan rzeczy A. Jadach-Sepiolo (2007b, s. 77) podsumowuje następująco: „Procesy gentryfikacji, jakkolwiek w Polsce dopiero w fazie inicjacji, mogą się stać i prawdopodobnie wraz z postępującą liberalizacją rynku mieszkaniowego staną się [...] ważnym elementem odnowy rezydencjonalnych obszarów śródmiejskich.”

W ostatnim czasie znaczny wzrost zainteresowania problematyką gentryfikacji należy wiązać z ożywieniem prac nad przeformulowaniem programów rewitalizacji miast. Wyrazem tego ożywienia jest m.in. książka *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia* wydana w 2007 r. jako tom 10. „Biblioteki Urbanisty”, zwłaszcza zaś opublikowanie w latach 2009–2010 przez Instytut Rozwoju Miast dziesięciu tomów z serii *Rewitalizacja miast polskich*. W wydawnictwach tych nawiązania do procesu gentryfikacji są dość częste, bezpośrednio bądź w formie pośredniej.

O znaczeniu gentryfikacji piszą więc w tomie poświęconym pierwszym doświadczeniom rewitalizacji miast w Polsce A. Polko (2007) i P. Lorens (2007). Warto podkreślić, że P. Lorens (2007, s. 11) stwierdza w tym kontekście (rzecz ważna również w aspekcie polskiej transformacji), że „[...] kluczowym czynnikiem decydującym o przeobrażeniach centrów miast – w wypadku, kiedy dominującą siłą jest rynek – jest tzw. gentryfikacja”. W tym samym tomie K. Skalski (2007, s. 70) pisze: „Podsumowując, ogólny bilans przeprowadzonych w ciągu ostatnich piętnastu lat programów rewitalizacji jest nikły. Rezultaty, w sensie fizycznej modernizacji budynków i poprawy przestrzeni publicznych w dzielnicach miejskich są nader skromne, a budowa odpowiednich instytucji i warunków finansowania w impasie. Problemy społeczne w starych dzielnicach [...] są słabo dostrzegane. Stawiane są często jedynie w kategoriach niejako >naturalnej< separacji pomiędzy mieszkańcami zamożnymi i biednymi, bez zwrócenia uwagi na wynikające stąd dalsze zachwianie równowagi społecznej miasta. Badań wymagają zarówno postawy samorządów w tej materii jak i postawy ludności wobec przywoływanej niekiedy >gentryfikacji<.”

Jeszcze bardziej wyraziste postulaty w sprawie potrzeby rozwijania badań nad zjawiskiem gentryfikacji w Polsce i ogólnie śledzenia dorobku zagranicznego w tej dziedzinie wysunęła A. Jadach-Sepiolo (2007a, s. 120; 2007b,

s. 67), stwierdzając: „W literaturze polskiej zdecydowanie brakuje analiz procesu gentryfikacji [...] Brakuje prac badawczych omawiających występowanie zmian gentryfikacyjnych w polskich miastach oraz ekonomiczne skutki tych procesów” Można by do tego dodać, że również zagraniczne prace dotyczące gentryfikacji nie są w Polsce wystarczająco znane, a nawet to, że samo pojęcie gentryfikacja i jego prawdziwe znaczenie są zrozumiałe tylko dla stosunkowo wąskiego kręgu specjalistów

W związku z powyższym warto zauważyć, że A. Jadach-Sepiolo ma w swoim dorobku bodaj najwięcej publikacji, które uprzystępniają polskiemu odbiorcy problematykę gentryfikacji. Wyróżniają się zwłaszcza jej dwa obszernie artykuły: *Gentryfikacja miast* (2007 b) i *Gentryfikacja w kontekście rewitalizacji* (2009 b). W świetle lektury pierwszego z tych artykułów końcowe stwierdzenie, że jest on „próbą syntezy wiedzy na temat procesów gentryfikacji” wydaje się wprawdzie trochę przesadne, niemniej jednak zarówno jeden jak i drugi artykuł stanowią – zgodnie z oczekiwaniami autorki – dobre punkty wyjścia do dyskusji nad gentryfikacją i jej przejawami oraz podejmowania odpowiednich badań dotyczących rozwoju tego procesu w Polsce.

A. Jadach-Sepiolo poświęca szczególnie dużo miejsca związkom między gentryfikacją i rewitalizacją oraz różnicom między tymi procesami. W przejrzysty, porównawczy sposób zestawia zakresy możliwego oddziaływania każdego z tych procesów na różne elementy struktur miejskich: przestrzenne, demograficzne, społeczne, ekonomiczne, obyczajowe. Jej stosunek do gentryfikacji jest ostrożny, ale raczej pozytywny. Jadach-Sepiolo (2009b, s. 132–133, 135) pisze: „Katalog pozytywnych skutków gentryfikacji jest na tyle obfity, że nawet po uwzględnieniu przesiedleń i drastycznych zmian w strukturze ludności, może się ona wydawać atrakcyjnym mechanizmem [...]”. Autorka oczywiście dostrzega, że problemy społeczne jakie rodzi „tradycyjnie rozumiana” gentryfikacja są poważne, eksponuje jednak istnienie łagodniejszych, „oswojonych” form gentryfikacji.

Istotne zastrzeżenia można mieć względem niektórych stwierdzeń A. Jadach-Sepiolo mających ogólny charakter. W świetle udokumentowanych realiów trudno zgodzić się z autorką, że – generalnie – rewitalizacja to proces wspomagany instytucjonalnie, a gentryfikacja to proces rynkowy niebędący procesem „ani skoordynowanym, ani celowym” (2009b, s. 126). Nb. stwierdzenie to nie całkiem odpowiada informacjom zawartym w jej wcześniejszym artykule (2007b, *passim*), opisującym rolę państwa we wspieraniu czy inicjowaniu gentryfikacji. Trudno też przyjąć, jak chce Jadach-Sepiolo (2009b, s. 126, 130), że „gentryfikacja jest ograniczona tylko do obszarów śródmiejskich” i że „tylko tymi obszarami może być zainteresowana dzisiejsza *gentry* [...] ze względu na ich szczególny kulturowy i rozrywkowy charakter”, czy też „ze względu na bliskość obiektów kultury, miejsc rozrywki i spotkań towarzyskich”. Odsuwanie na dość daleki plan kwestii dostępu do miejsc pracy,

szczególne zaś do centralnych dzielnic biznesu, nie pokrywa się z rzeczywistymi preferencjami gentryfikatorów co do wyboru miejsc zamieszkania. Nie jest też tak, że „gentryfikacja jest zarezerwowana jedynie dla obszarów zdegradowanych” (2009b, s. 129). Wniosek taki byłby może usprawiedliwiony w przypadku respektowania definicji gentryfikacji utrzymanej ściśle w duchu R. Glass, nie odpowiada jednak aktualnemu stadium rozwoju tego procesu (supergentryficy, na przykład, wcale nie muszą być kojarzeni z podupadłymi dzielnicami).

W porównaniu z Polską, problematyka gentryfikacji zajmuje dużo więcej miejsca w piśmiennictwie niektórych innych krajów postsocjalistycznych. Dotyczy to zwłaszcza Czech, Węgier i byłej NRD. Poczynając od 2000 r. wzmianki o gentryfikacji w tych krajach, przywołujące odpowiednie prace rodzimych badaczy, można też napotkać w zachodniej literaturze. A. Dingsdale (1999) wskazuje tu zwłaszcza na Budapeszt, L. Lees (2000) na Pragę, a L. Lees i D. Ley (2008) na Moskwę. A. Millard-Ball (2000) pisze o gentryfikacji Pragi i miast węgierskich; dostrzega przy tym pewne podobieństwo procesu gentryfikacji w tych miastach do gentryfikacji w Sztokholmie. O początkach gentryfikacji centrum Budapesztu po 1990 r. wzmiankuje E. Lichtenberger (1995). Artykuł R.E. Gruber i P. Smitha (2000) poświęcony jest gentryfikacji dawnej dzielnicy żydowskiej w Budapeszcie. Gentryfikacja Lipska jest w pewnej mierze przedmiotem porównawczego studium S. Buzara i in. (2007b), analizującego reurbanizację czterech miast: Bolonii, Lipska, Leonu i Lubiany (jak wspominałem wcześniej, Buzar i in. skłonni są uznawać gentryfikację za podzbiór reurbanizacji).

Dość duża liczba publikacji dotyczy gentryfikacji miast wschodniemieckich. A. Harth i in. (1996) oraz T. Weist (2006) piszą o gentryfikacji w Magdeburgu, C. Weiske (1996) o gentryfikacji w Erfurcie, K. Friedrich (2000) – w Halle, J. Glatter i W. Killisch (2004) oraz J. Glatter i M. Siedhoff (2008) – w Dreźnie, V. Denzer i S. Heydenreich (2006) w Lipsku, G. Herfert (2003) – w Lipsku, Dreźnie i Chemnitz. Do publikacji o szerszym zakresie, zawierających porównawcze analizy procesów gentryfikacji (międzymiejskie, między oboma częściami Niemiec i międzynarodowe) oraz – ogólnie – większy ładunek teoretyczny należą prace autorów następujących: R. Wiessner (2004), A. Hill i K. Wiest (2004), J. Glatter (2006), V. Denzer i S. Heydenreich (2006), A. Haase (2008), A. Haase i in. (2005, 2006). Do tej grupy prac należy także obszerna rozprawa C. Krajewskiego (2006), której głównym przedmiotem jest gentryfikacja dwóch dzielnic Wschodniego Berlina.

W pracach tych wskazuje się na zasadnicze różnice między poziomem gentryfikacji w landach wschodnich i zachodnich. We wschodnich landach obserwuje się (z małymi wyjątkami) dopiero zaczątki gentryfikacji. W każdym zaś razie, jako nieznaczne ocenia się zjawisko wypierania uboższych mieszkańców z gentryfikowanych dzielnic, nowi zaś przybysze w małym tyl-

ko stopniu należą do grup osiągających bardzo wysokie dochody. W związku z powyższym na określenie charakteru gentryfikacji we wschodnich Niemczech pojawiły się w aktualnych publikacjach terminy „gentryfikacja łagodna” (*sanfte Gentrification*) lub „gentryfikacja hamowana” (*gebremste Gentrification*). Funkcjonuje też termin „gentryfikacja podzielona” (*gespaltene Gentrification*, *split gentrification*), oznaczający realizację publiczno-prywatnych przedsięwzięć modernizacyjnych w potencjalnych obszarach gentryfikacji, praktycznie bez udziału nowo przybyłych lub przyszłych mieszkańców (Harth i in. 1996, s. 191; cyt. wg Denzer, Heydenreich 2006, s. 128).

„Miasta wschodnich landów nie zostały zbyt wyraźnie dotknięte przez procesy obszarowej gentryfikacji [...] Wyjątkiem jest Berlin [...]” – podsumowuje A. Jadach-Sepiolo (2009a, s. 133), wskazując jednocześnie na kilka „przykładów gentryfikacji na mniejszą skalę” i próbując określić ich miejsce w obrębie proponowanej przez siebie klasyfikacji wyodrębniającej „trzy podstawowe etapy ewolucji pojęcia gentryfikacji we wschodnich Niemczech”.

Spśród prac autorów czeskich i słowackich wyróżniają się zwłaszcza prace L. Sýkory. W jednej z wcześniejszych (Sýkora 1993), sygnalizującej możliwość pojawienia się gentryfikacji w miastach czeskich, autor analizuje rolę, jaką w rewitalizacji Pragi odgrywa luka rentowa uznawana przez N. Smitha za najważniejszy czynnik gentryfikacji. Chodzi tu szczególnie o jedną z form tej luki, mianowicie – wyodrębnioną przez Sýkorę – lukę funkcjonalną. Sýkora przedstawia postępy w rewitalizacji centrum Pragi, uwidoczniające się przede wszystkim nie w sferze mieszkalnictwa *sensu stricto*, lecz w sferze komercji, głównie handlu. Dotychczasowe funkcje obszarów handlowych i usługowych zastępowane są w szybkim tempie przez inne, wykorzystujące dostępną przestrzeń w sposób bardziej efektywny i gwarantujący wyższy dochód zarówno właścicielom, jak i użytkownikom nieruchomości. Autor wskazuje tu na przykłady zamiany domów mieszkalnych w budynki wykorzystywane w celach handlowych bądź usługowych, „zwykłych” sklepów w luksusowe magazyny, lokali należących do dawnego Związku Młodzieży Socjalistycznej w nowoczesne biura itp. W świetle dotychczasowego rozwoju Pragi i opisanego postępu rewitalizacji komercyjnej dostrzega prawdopodobieństwo zaistnienia procesu gentryfikacji centrum miasta. Pod tym względem za poważną barierę uznaje brak miejsc, do których można by „przekwaterować obecnych mieszkańców *inner city*” (Sýkora 1993, s. 291).

W artykułach opublikowanych później L. Sýkora (1994, 1996) potwierdza, że rewitalizacja handlowa bądź komercyjna (*commercial revitalization*) centrum miasta stała się dominującym procesem zmian miejskich w Pradze. Podtrzymuje też hipotezę o istnieniu „potencjału gentryfikacyjnego” w tym mieście: rewitalizacja rezydencjalna może przybrać formę gentryfikacji. Badania terenowe przeprowadzone przez Sýkorę w 1994 r. w pięciu śródmiejskich dzielnicach Pragi pozwoliły jednak na znalezienie tylko kil-

ku zgentryfikowanych domów i mieszkań; w trzech z pięciu badanych dzielnic nie znaleziono ani jednego. Wobec powyższego – konkluduje autor – nie można obecnie mówić o istnieniu gentryfikacji w Pradze, nawet w stadium embrionalnym. Można jednak wnosić o pewnym wzroście gentryfikacji w kilku następnych latach. W kolejnej publikacji L. Sýkora (1999) stwierdza, że komercjalizacji towarzyszy gentryfikacja, promowana przez lokalne władze. Zauważa też przejawy *incumbent upgrading*, a także nieistnienie typowych „pionierów” gentryfikacji.

Na XIV Konwersatorium wiedzy o mieście, w Łodzi, dwaj autorzy słowaccy i dwaj czescy – wśród nich L. Sýkora – wystąpili z referatem na temat transformacji struktury przestrzennej miast postkomunistycznych, na przykładzie Pragi, Bratysławy, Ołomuńca i Preszowa (Matlović i in. 2001). W istocie jest to ambitna próba zmierzenia się z zamieszczeniem pojęciowym panującym w tej dziedzinie; próba uściślenia i nowego zdefiniowania poszczególnych procesów transformacyjnych (w tym gentryfikacji), ich relacji wzajemnych oraz odniesień do różnych stref miast. Próba ta zajmuje większą część referatu. Występowanie w badanych miastach poszczególnych procesów (zdefiniowanych jako: suburbanizacja; komercjonalizacja i gentryfikacja; rewitalizacja, intensyfikacja oraz recesja; sakralizacja; deindustrializacja i demilitaryzacja; separacja, segregacja i regresja statusu społeczno-ekonomicznego) zarysowane jest w ogólniejszej formie. Gentryfikacji poświęcony jest *passus* następujący: „Gentryfikacja występuje tylko w miastach o funkcjach metropolitalnych państw postkomunistycznych. W badanej grupie miast zaobserwowano gentryfikację w Pradze. Tutaj proces ten jest ściśle powiązany z popytem cudzoziemców na mieszkania luksusowe w pobliżu centrum miasta. Gentryfikacja występuje razem z komercjonalizacją” (Matlović i in. 2001, s. 19).

Z prac autorów rosyjskich dość często przywołuje się w literaturze większy artykuł A. Badyiny i O. Golubchikova (2005) o gentryfikacji Ostozhenki, jednej z centralnych dzielnic Moskwy. Jest to przykład dzielnicy położonej w odległości 1 km od Kremla, zamieszkałej na przełomie XIX i XX w. przez burżuazję i arystokrację, później sproletaryzowanej i zaniedbanej, począwszy zaś od początku lat 90. przekształcanej w skupisko bardzo ekskluzywnego budownictwa. Ostozhenka jest dziś jedną z najdroższych dzielnic Moskwy. Artykuł ma dobrą podbudowę teoretyczną. Autorzy podkreślają paralele między gentryfikacją tej dzielnicy a procesami gentryfikacji obserwowanymi w zachodnich miastach globalnych. Wskazują na dwa etapy gentryfikacji Ostozhenki: okres pierwszy – gentryfikacji spontanicznej, zindywidualizowanej, trwający do 1989 r. i okres drugi – systematycznej gentryfikacji wielkoskalowej aktywnie wspieranej przez władze miejskie. Dzisiejsi gentryficy w Ostozhence – stwierdzają autorzy – nie są klasycznymi gentryfierami z nowej klasy średniej. Należy ich raczej przyrównywać do niezwykle bogatych gentryfierów, których L. Lees (2000) nazywa „finansyfierami”.

W jednym z wcześniejszych artykułów dwaj autorzy, Amerykanin i Rosjanin S. Lehman i B. Ruble (1997), piszą o zmianach gentryfikacyjnych w centrum Jarosławia (nie używając jednak terminu gentryfikacja).

P. Beluszky i J. Timár (1992, s. 382–383) dostrzegają początki gentryfikacji Budapesztu jeszcze w latach 80. ubiegłego wieku. Wzmiankują o „kontrolowanej przez państwo, socjalistycznej gentryfikacji” niektórych bloków w centrum miasta. Zdaniem Z. Kovácsa (1994, s. 1096), „większość podstawowych warunków gentryfikacji typowej dla Zachodu ma zastosowanie równie dobrze w przypadku Budapesztu”. Od połowy lat 60. ubiegłego wieku – pisze Kovács – postępuje spadek liczby i starzenie się pozostałych mieszkańców dzielnic centralnych. Wielu z nich po jakimś czasie wyprowadzi się z centrum: wzrost czynszów i wartości nieruchomości spowoduje wyparcie biedniejszych rodzin nadreprezentowanych w jego obrębie. Z. Kovács (1998) zwraca szczególną uwagę na równoczesność procesów odnowy i postępującego regresu w centralnych dzielnicach Budapesztu, skutkującą wzrostem społecznej segregacji. Opisuje przykłady sąsiadujących ze sobą kwartałów *inner city*, w których – w tym samym czasie – intensywnie rozwija się gentryfikacja, bądź też postępuje „gettoizacja”. Ekskluzywne zespoły rezydencjalne niemalże graniczą ze skupiskami slumsów, w których bytuje głównie uboga ludność cygańska. Skupiska te – stwierdza Kovács (1998, s. 78) – „[...] stanowią pierwsze realne przykłady etnicznych gett miejskich w postkomunistycznej Europie Wschodniej”.

Z. Kovács ze strony węgierskiej i R. Wiessner z niemieckiej zredagowali wspólnie publikację poświęconą porównawczym badaniom przemian struktur miejskich Budapesztu i Lipska w okresie transformacji (Kovács, Wiessner, red. 2006a). Z. Kovács był również współredaktorem tomu prac o przemianach społecznych w historycznych centrach miast Europy Środkowej (Enyedi, Kovács, red. 2006). W tych dwóch wydawnictwach zamieszczone zostały m.in.: artykuł Z. Kovácsa i R. Wiessnera (2006b) wskazujący na udział gentryfikacji w rozwoju miejskich rynków mieszkaniowych Budapesztu i Lipska, wspomniany już artykuł V. Denzera i S. Heydenreich (2006) o gentryfikacji jednej z dzielnic Lipska, M. Kowalskiego i P. Śleszyńskiego (2006) o problemach rozwoju społeczno-przestrzennego centralnych dzielnic Warszawy, L. Chelcea (2006) o gentryfikacji w Bukareszcie.

16. UWAGI KOŃCOWE PERSPEKTYWA POLSKA

Gentryfikacja jest dziś zjawiskiem występującym prawie na całym świecie. Stała się ważnym elementem współczesnej urbanizacji. Już dwadzieścia lat temu C. Hamnett (1991, s. 175) stwierdził, że gentryfikację można traktować jako „jeden z ważnych >czynników wiodących< współczesnej restrukturyzacji obszarów metropolitalnych”. Gentryfikacja nabiera stopniowo coraz większego znaczenia w dziedzinie społeczno-przestrzennej transformacji całego osadnictwa, nie tylko miejskiego.

Równoległe, aczkolwiek nie bez różnych zawirowań, postępuje rozwój badań nad gentryfikacją. Pomimo „chaosu i zawłości” przypisywanych koncepcji gentryfikacji, termin ten – jak zauważyła L. Bondi (1999, s. 261) – „[...] wykazał się znaczną trwałością: mimo trudności w precyzyjnym zdefiniowaniu jego zakresu, nie przestaje pełnić silnej funkcji dyskursywnej”. Pogląd ten wyraził jeszcze dobitniej A. Lisowski (1999, s. 31), stwierdzając że „[...] debata na temat uwarunkowań tego procesu [gentryfikacji] jest dobrym przykładem współczesnego dyskursu interparadygmatycznego, który może przyczynić się do uporządkowania dorobku empirycznego i teoretycznego w kwestii przekształceń strukturalnych współczesnych miast.”

Mimo wielu zastrzeżeń kierowanych pod adresem badań nad gentryfikacją, badania te są dziś powszechnie uznawane za stymulujący, płodny i obiecujący kierunek badawczy, zarówno ze względów poznawczych, jak i praktycznych (zob. Lees 1998; D.P. Smith, Holt 2007). Gentryfikacja jest „zjawiskiem wieloaspektowym, wielopłaszczyznowym” – jak podkreśla L. Bondi (1999, s. 261), atrakcyjnym przedmiotem badawczym. W badanie gentryfikacji są od dawna zaangażowani reprezentanci wielu różnych dyscyplin. Uznaje się, że badania te są bogatym źródłem inwencji czy inspiracji mających znaczenie nie tylko dla poszczególnych dyscyplin. Podobnie jak, wspomniany już, „dyskurs interparadygmatyczny” stanowią zasobny grunt dla rozwoju przedsięwzięć międzydyscyplinarnych wspierających tendencje integracyjne w sferze naukowej.

„Literatura na temat gentryfikacji stała się fundamentalną częścią [core part] geografii miast” – napisała L. Lees (1996, s. 454). Wielu badaczy widzi pojęcie i koncepcję gentryfikacji jako pierwszorzędne narzędzia do analizowania zmian miejskich w XXI wieku (Davidson, Lees 2005). Coraz częściej podkreśla się wagę studiów nad gentryfikacją jako znaczącego pola badawczego nie tylko w obrębie geografii miast, lecz – szerzej – w obrębie geografii ludności i osadnictwa, w tym także osadnictwa wiejskiego. Pod tym względem jeszcze dalej posunął się A. Lisowski (1999), wskazując na próby przypisywania – właśnie koncepcji gentryfikacji – funkcji organizująco-integracyjnej w dziedzinie geografii miast (zob. także Lisowski 1996).

Chociaż geografowie tradycyjnie zajmują mocną pozycję w badaniach nad gentryfikacją, ich zaangażowanie i dorobek są przez wielu uważane za niewystarczające, zwłaszcza w zakresie dynamiki ludnościowej i migracyjnej procesu gentryfikacji. „Z natury rzeczy, gentryfikacja jest dla geografów ludności sprawą ważną [...] Jest rzeczą zadziwiającą – stwierdza D.P. Smith (2002, s.386) – że geografowie ludności nie włączyli się szerzej w debatę nad gentryfikacją, szczególnie dlatego, że kluczowym aspektem tego procesu są radykalne zmiany ludnościowe związane z wielorakimi falami imigracji, emigracji i migracji lokalnych [...]”.

Formułowana z perspektywy polskiej ocena ta musiałaby wypaść znacznie ostrzej, zważywszy m.in. na naszą nieobecność w głównym nurcie światowych badań nad gentryfikacją. W obcojęzycznym piśmiennictwie dotyczącym gentryfikacji nie widać prac geografów polskich. Względnie lepiej jest w przypadku autorów z innych krajów postsocjalistycznych, którzy publikują i bywają powoływani w zagranicznych wydawnictwach (zob. np. Sýkora 1993; Kovács 1998; Matlovič i in. 2001; Badyina, Golubchikov 2005).

W piśmiennictwie polskim wyróżniającą się pozycją pozostaje wciąż analiza koncepcji gentryfikacji przedstawiona przez A. Lisowskiego (1999). Być może, nadzieje na głębsze zainteresowanie problematyką gentryfikacji należy – podobnie jak to uczynił amerykański klasyk tych badań C. Hamnett (1991) – wiązać z aspiracjami najmłodszego pokolenia geografów i socjologów poszukujących nowych, potencjalnie ciekawych tematów badawczych, ważnych zarówno pod względem poznawczym jak i praktycznym.

Pozytywnie oceniane są szanse dalszego rozwoju badań nad gentryfikacją w ramach – jakkolwiek rozumianej – geografii gentryfikacji. W związku z tym warto zwrócić uwagę na przekonujące tezy zawarte w wystąpieniu B. Domańskiego (2009, s. 97–98) na IV Forum geografów polskich. Autor wskazuje na „trzy podstawowe cechy mogące stanowić o specyfice czy [...] >przewadze konkurencyjnej< studiów regionalnych na gruncie geografii człowieka nad analogicznymi studiami prowadzonymi przez przedstawicieli innych nauk społecznych i humanistycznych”. Dwie z tych trzech cech to: „wrażliwość na kontekst przestrzenny obserwowanych zjawisk i procesów”

oraz „zainteresowanie relacjami między skalami geograficznymi” skutkujące umiejętnością uchwycenia związków między zjawiskami i procesami zachodzącymi w tych różnych skalach. Prezentowane przez Domańskiego tezy są zbieżne, a właściwie prawie że identyczne, z głównymi założeniami metodologicznymi nowej geografii gentryfikacji. Założenia te, generalnie aprobowane przez czołowych badaczy tego procesu, kładą nacisk właśnie na kontekstowe podejście do przedmiotu badań uwzględniające różne skale przestrzenne.

Badania nad gentryfikacją mają duże walory aplikacyjne, co może stanowić znaczący moment skłaniający do ich podejmowania również w naszym kraju. Za rozwijaniem tych badań przemawia w szczególności obserwowany postęp procesu gentryfikacji. Jak stwierdził niedawno W. Jarczewski (2010, s. 19), gentryfikacja „[...] coraz częściej staje się główną choć nieplanowaną formą rewitalizacji w Polsce”. Otwarte pozostaje pytanie, jaki kierunek mogłyby obierać tego rodzaju badania na gruncie polskim. Wydaje się mało prawdopodobne, żeby to był kierunek skrajnie radykalny, intensywnie i bardzo sugestywnie promowany przez grupę badaczy anglo-amerykańskich, w tym niektórych czołowych propagatorów idei geografii gentryfikacji. Badacze ci, nb. pierwszorzędni znawcy przedmiotu, w istocie nie ukrywają, że trzeba jak najgłębiej poznawać proces gentryfikacji, jego przyczyny i skutki, po to żeby na podstawie tej wiedzy konstruować narzędzia do skutecznej walki ze złem, za jakie uznają gentryfikację (zob. Lees i in. 2008).

LITERATURA

- Agg J., Phillips M., 1998, *Neglected gender dimensions of rural social restructuring*, [w:] P. Boyle, K. Halfacree (red.), *Migration into rural areas. Theories and issues*, John Wiley and Sons, Chichester – New York, s. 253–279.
- Aglietta M., 1979, *A theory of capitalist regulation: the US experience*, New Left Books, London.
- Alvarez-Rivadulla M.J., 2007, *Golden ghettos: gated communities and class residential segregation in Montevideo, Uruguay*, *Environment and Planning A*, 39, 1, s. 47–63.
- Atkinson R., 2000a, *Measuring gentrification and displacement in Greater London*, *Urban Studies*, 37, 1, s. 149–165.
- Atkinson R., 2000b, *Professionalization and displacement in Greater London*, *Area*, 32, 3, s. 287–295.
- Atkinson R., 2000c, *The hidden costs of gentrification: displacement in Central London*, *Journal of Housing and the Built Environment*, 15, s. 307–326.
- Atkinson R., 2003, *Introduction. Misunderstood saviour or vengeful wrecker? The many meanings and problems of gentrification*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2343–2350.
- Atkinson R., 2008, *Commentary. Gentrification, segregation and the vocabulary of affluent residential choice*, *Urban Studies*, 45, 12, s. 2626–2636.
- Atkinson R., Bridge G. (red.), 2005, *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, Routledge, London.
- Auger D.A., 1979, *The politics of revitalization in gentrifying neighborhoods. The case of Boston's South End*, *Journal of the American Planning Association*, 45, 4, s. 515–522.
- Badcock B., 1989, *An Australian view of the rent-gap hypothesis*, *Annals of the Association of American Geographers*, 79, 1, s. 125–145.
- Badcock B., 1990, *On the nonexistence of the rent gap, a reply*, *Annals of the Association of American Geographers*, 80, 3, 459–461.

- Badcock B., 1993, *Review of J. van Weesep and S. Musterd (eds.) Urban housing for the better-off: gentrification in Europe [1991]*, *Urban Studies*, 30, 2, s. 457–459.
- Badcock B., 1995, *Building upon the foundations of gentrification: inner-city housing development in Australia in the 1990s*, *Urban Geography*, 16, 1, s. 70–90.
- Badyina A., Golubchikov O., 2005, *Gentrification in central Moscow – a market process or a deliberate policy? Money, power and people in housing regeneration in Ostozhenka*, *Geografiska Annaler*, 87B, 2, s. 113–129.
- Bailey N., Robertson D., 1997, *Housing renewal, urban policy and gentrification*, *Urban Studies*, 34, 4, s. 561–578.
- Beauregard R.A., 1986, *The chaos and complexity of gentrification*, [w:] N. Smith, P. Williams (red.), *Gentrification of the City*, Allen and Unwin, London, s. 35–55.
- Beauregard R.A., 1990, *Trajectories of neighborhood change: the case of gentrification*, *Environment and Planning A*, 22, 7, s. 855–874.
- Beluszky P., Timár J., 1992, *The changing political system and urban restructuring in Hungary*, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 83, 5, s. 380–389.
- Berry B.J.L., 1980, *Inner city futures: an American dilemma revisited*, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 5, 1, s. 1–28.
- Berry B.J.L., 1985, *Islands of renewal in seas of decay*, [w:] P.E. Peterson (red.), *The new urban reality*, Brookings Institution, Washington, s. 69–96.
- Boddy M., 2007, *Designer neighbourhoods: new built residential development in nonmetropolitan UK cities – the case of Bristol*. *Environment and Planning A*, 39, 1, s. 86–105.
- Blasius J., Dangschat J.S. (red.), 1990, *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel*, Frankfurt/Main.
- Bondi L., 1991, *Gender divisions and gentrification: a critique*, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16, 2, s. 190–198.
- Bondi L., 1999, *Gender, class, and gentrification: enriching the debate*, *Environment and Planning D*, 17, 3, s. 261–282.
- Borgegård L.-E., Murdie R., 1993, *Socio-demographic impacts of economic restructuring on Stockholm's inner city*, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 84, 4, s. 269–280.
- Boschma R.A., Fritsch M., 2008, *Klasa kreatywna a rozwój regionów w Europie*, [w:] P. Jakubowska, A. Kukliński, P. Żuber (red.), *Problematyka przyszłości regionów. W poszukiwaniu nowego paradygmatu*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Forum Rozwoju Regionalnego i Polityki Regionalnej, Regio Forum, t. 1, Warszawa, s. 285–297.

- Bostic R., Martin R., 2003, *Black home-owners as a gentrifying force? Neighbourhood dynamics in the context of minority home-ownership*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2427–2449.
- Bourassa S.C., 1990, *Another Australian view of the rent gap hypothesis*, *Annals of the Association of American Geographers*, 80, 3, s. 458–459.
- Bourassa S.C., 1993, *The rent gap debunked*, *Urban Studies*, 30, 10, s. 1731–1744.
- Bourdieu P., 1979, *La distinction. Critique sociale du jugement*, Les Editions de Minuit, Paris [przekł. polski, *Dystynkcja. Społeczna krytyka władzy sądzienia*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa 2005].
- Bourdieu P., 2005, *The social structures of the economy*, Polity, Cambridge.
- Bourne L.S., 1989, *Are new urban forms emerging? Empirical tests for Canadian urban areas*, *Canadian Geographer*, 33, 3, s. 312–328.
- Bourne L.S., 1993a, *The demise of gentrification? A commentary and prospective view*, *Urban Geography*, 14, 1, s. 95–107.
- Bourne L.S., 1993b, *The myth and reality of gentrification: a commentary on emerging urban forms*, *Urban Studies*, 30, 1, s. 183–189.
- Bourne L.S., 1996, *Reurbanization, uneven urban development, and the debate on new urban forms*, *Urban Geography*, 17, 8, s. 690–713.
- Boyle M., 1995, *Still top of our agenda? Neil Smith and the reconciliation of capital and consumer approaches in the explanation of gentrification*, *Scottish Geographical Magazine*, 111, 2, s. 119–123.
- Boyle P., Halfacree K., Robinson V., 1998, *Exploring contemporary migration*, Longman, New York.
- Bridge G., 1994, *Gentrification, class, and residence: a reappraisal*, *Environment and Planning D*, 12, s. 31–51.
- Bridge G., 2001, *Bourdieu, rational action and the time-space strategy of gentrification*, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 26, 2, s. 205–216.
- Bridge G., 2003, *Time-space trajectories in provincial gentrification*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2545–2556.
- Bridge G., 2007, *A global gentrifier class?* *Environment and Planning A*, 39, 1, s. 32–46.
- Bridge G., Dowling R., 2001, *Microgeographies of retailing and gentrification*, *Australian Geographer*, 32, 1, s. 93–107.
- Brown K., Wyly E., 2000, *A new gentrification? A case study of the Russification of Brighton Beach, New York*, *The Geographical Bulletin*, 42, 2, s. 94–105.
- Burgess E., 1925, *The growth of the city. An introduction to a research project*, [w:] R. Park, E. Burgess, R. McKenzie (red.), *The city*, University of Chicago Press, Chicago, s. 47–62.

- Butler T., 1997, *Gentrification and the middle classes*, Ashgate, Aldershot.
- Butler T., 2003, *Living in the bubble: gentrification and its "others" in North London*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2469–2486.
- Butler T., 2007, *For gentrification?* *Environment and Planning A*, 39, 1, s. 162–181.
- Butler T., Hamnett C., 1994, *Gentrification, class, and gender: some comments on Warde's "Gentrification as consumption"*, *Environment and Planning D*, 12, s. 477–493.
- Butler T., Lees L., 2006, *Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level*, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 31, 4, s. 467–487.
- Butler T., Robson G., 2001, *Social capital, gentrification and neighbourhood change in London: a comparison of three South London neighbourhoods*, *Urban Studies*, 38, 12, s. 2145–2162.
- Butler T., Robson G., 2003a, *London calling: the middle classes and the remaking of Inner London*, Berg, London.
- Butler T., Robson G., 2003b, *Negotiating their way in: the middle classes, gentrification and the deployment of capital in a globalising metropolis*, *Urban Studies*, 40, 9, s. 1791–1809.
- Buzar S., Ogden P.E., Hall R., 2005, *Households matter: the quiet demography of urban transformation*, *Progress in Human Geography*, 29, 4, s. 413–436.
- Buzar S., Hall R., Ogden P.E., 2007a, *Beyond gentrification: the demographic reurbanisation of Bologna*, *Environment and Planning A*, 39, 1, s. 64–85.
- Buzar S., Ogden P.E., Hall R., Haase A., Kabisch S., Steinführer A., 2007b, *Splintering urban populations: emergent landscapes of reurbanisation in four European cities*, *Urban Studies*, 44, 4, s. 651–677.
- Cameron S., 1992, *Housing, gentrification and urban regeneration policies*, *Urban Studies*, 29, 1, s. 3–14.
- Cameron S., 2003 *Gentrification, housing redifferentiation and urban regeneration: "going for growth" in Newcastle upon Tyne*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2367–2382.
- Carmon N., 1999, *Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications*, *Geoforum*, 30, 2, s. 145–158.
- Castells M., 1983, *The city and the grassroots. A cross-cultural theory of urban social movements*, Edward Arnold, London.
- Catungal J.P., Leslie D., Hii Y., 2009, *Geographies of displacement in the creative city: the case of Liberty Village, Toronto*, *Urban Studies*, 46, 5-6, s. 1095–1114.
- Caulfield J., 1989, *"Gentrification" and desire*, *Canadian Review of Sociology and Anthropology*, 26, 4, s. 617–632.

- Caulfield J., 1994, *City form and everyday life: Toronto's gentrification and critical social practice*, University of Toronto Press, Toronto.
- Chelcea L., 2006, *Marginal groups in central places: gentrification, property rights and post-socialist primitive accumulation (Bucharest, Romania)*, [w:] G. Enyedi, Z. Kovács (red.), *Social changes and social sustainability in historical urban centres. The case of Central Europe*, Centre for Regional Studies of Hungarian Academy of Sciences, Pécs, s. 127–146.
- Chenu A., Tabard N., 1993, *Les transformations socioprofessionnelles du territoire français, 1982-1990*, *Population*, 48, 6, s. 1735–1770.
- Cities in a globalizing world: global report on human settlements*, 2001, United Nations Centre for Human Settlements (Habitat), Earthscan Publications Ltd., London and Sterling.
- Clark E., 1987, *The rent gap and urban change: case studies in Malmö 1860–1985*, Lund University Press, Lund.
- Clark E., 1988, *The rent gap and transformation of the built environment: case studies in Malmö 1860-1985*, *Geografiska Annaler B, Human Geography*, 70B, 2, s. 241–254.
- Clark E., 1992a, *On blindness, centerpieces and complementarity in gentrification theory*, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 17, 3, s. 358–362.
- Clark E., 1992b, *On gaps in gentrification theory*, *Housing Studies*, 7, 1, s. 16–26.
- Clark E., 1994, *Towards a Copenhagen interpretation of gentrification*, *Urban Studies*, 31, 7, s. 1033–1042.
- Clark E., 1995, *The rent gap re-examined*, *Urban Studies*, 32, 4, s. 1489–1503.
- Clark E., 2005, *The order and simplicity of gentrification – a political challenge*, [w:] R. Atkinson, G. Bridge (red.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, Routledge, London, s. 256–264.
- Clay P.L., 1978, *Neighborhood revitalization: the recent experience in large American cities*, Massachusetts Institute of Technology, Cambridge.
- Clay P.L., 1979, *Neighborhood renewal, middle class resettlement and incumbent upgrading in American neighborhoods*, Lexington Books, Lexington.
- Curran W., 2004, *Gentrification and the nature of work: exploring the links in Williamsburg, Brooklyn*, *Environment and Planning A*, 36, 7, s. 1243–1258.
- Czerny M., 2005, *Globalizacja a rozwój. Wybrane zagadnienia geografii społeczno-gospodarczej świata*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

- Dangschat J.S., 1988, *Gentrification. Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel*, [w:] J. Friedrichs (red.), *Soziologische Stadtforschung*, Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderheft 29, s. 272–292.
- Dangschat J.S., 1991, *Gentrification in Hamburg*, [w:] J. van Weesep, S. Musterd (red.), *Urban housing for the better-off: gentrification in Europe*, Stedelijke Netwerken, Utrecht, s. 63–88.
- Darling E., 2005, *The city in the country: wilderness gentrification and the rent gap*, *Environment and Planning A*, 37, 6, s. 1015–1032.
- Davidson M., 2008, *Spoiled mixture: where does state-led 'positive' gentrification end?* *Urban Studies*, 45, 12, s. 2385–2405.
- Davidson M., Lees L., 2005, *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*, *Environment and Planning A*, 37, 7, s. 1165–1190.
- DeGiovanni F.F., 1983, *Patterns of change in housing market activity in revitalizing neighborhoods*, *Journal of the American Planning Association*, 49, 1, s. 22–39.
- Denzer V., Heydenreich S., 2006, *Aufwertung citynaher Quartiere in Städten im Transformationsprozess. Das Beispiel Graphisches Viertel in Leipzig*, [w:] Z. Kovács, R. Wiessner (red.), *Stadtentwicklung in der Transformation. Vergleichende Untersuchung zum Strukturwandel in Budapest und Leipzig*, Universität Leipzig, Ungarische Akademie der Wissenschaften, Budapest, s. 123–151.
- Dingsdale A., 1999, *Budapest's built environment in transition*, *GeoJournal*, 49, 1, s. 63–78.
- Domański B., 2009, *Współczesne studia regionalne a geografia człowieka*, [w:] A. Richling, M. Lechowicz, *Studia regionalne a rozwój geografii*, IV Forum geografów polskich, Warszawa, s. 93–99.
- Domański B., 2010, *Rewitalizacja miast polskich – wybrane zagadnienia*, [w:] Z. Ziobrowski, B. Domański, *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju. Podsumowanie projektu*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 23–50.
- Domański B., Gwosdz K., 2010, *Spojrzenie na problemy rewitalizacji miast w Polsce*, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, *Rewitalizacja miast polskich t. 8*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 45–55.
- Duany A., 2001, *Three cheers for „gentrification”*, *The American Enterprise*, 12, 3, s. 36–39.
- Dymnicka M., 2005, *Rewitalizacja zdegradowanych struktur miejskich w warunkach społecznego dialogu*, *Biuletyn KPZK PAN*, 223, s. 131–153.
- Dzieciuchowicz J., 1995, *Determinanty demograficzne i społeczno-ekonomiczne redystrybucji przestrzennej ludności aglomeracji miejskich. Przykład aglomeracji łódzkiej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

- Engels B., 1999, *Property ownership, tenure, and displacement: in search of the process of gentrification*, *Environment and Planning A*, 31, 8, s. 1473–1495.
- England K.V.L., 1991, *Gender relations and the spatial structure of the city*, *Geoforum*, 22, 2., s. 135–147.
- Enyedi G., Kovács Z. (red.), 2006, *Social changes and social sustainability in historical urban centres. The case of Central Europe*, Centre for Regional Studies of Hungarian Academy of Sciences, Pécs.
- Escher A., Petermann S., 2000, *Neo-colonialism or gentrification in the Medina of Marrakesh*, *ISIM Newsletter* 5/00, s. 34.
- Escher A., Petermann S., Clos B., 2001, *Gentrification in der Medina von Marrakech*, *Geographische Rundschau*, 53, 6, s. 24–31.
- Fasche M., 2006, *Creative people and gentrification: "sowing the seeds of demise?"*. *Evidence from Newtown, Sydney*, *Erdkunde*, 60, 2, s. 147–156.
- Florida R., 2005, *Cities and the creative class*, Routledge, New York – London.
- Freeman L., 2009, *Neighbourhood diversity, metropolitan segregation and gentrification: what are the links in US?* *Urban Studies*, 46, 10, s. 2079–2101.
- Frey R.L., 1990, *Städtewachstum, Städtewandel*, Basel.
- Friedmann J., Wolff G., 1982, *World city formation: an agenda for research and action*, *International Journal of Urban and Regional Research*, 4, s. 309–343.
- Friedrich K., 2000, *Gentrifizierung. Theoretische Ansätze und Anwendung auf Städte in den neuen Ländern*, *Geographische Rundschau*, 52, 7–8, s. 34–39.
- Friedrichs J., 1995, *Stadtsoziologie*, Leske und Budrich, Opladen.
- Gale D.E., 1979, *Middle class resettlement in older urban neighborhoods: the evidence and implications*, *Journal of the American Planning Association*, 45, 3, s. 293–304.
- Gale D.E., 1984, *Neighborhood revitalization and the postindustrial city: a multinational perspective*, D.C. Heath, Lexington.
- Gale D.E., [recenzja], N. Smith, P. Williams (eds.), *Gentrification of the city (1986)*, *Journal of the American Planning Association*, 53, 1, s. 135–136.
- Garside J., 1993, *Inner city gentrification in South Africa: the case of Woodstock, Cape Town*, *GeoJournal*, 30, 1, s. 29–35.
- Glass R., 1964, *Introduction. Aspects of change*, [w:] *London. Aspects of change*, Centre for Urban Studies Report 3, Mac Gibbon and Kee, London, s. XIII–XLII.

- Glatter J., 2006, *News from the blind men and the elephant? – Welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung?* Europa Regional, 14, 4, s. 156–166.
- Glatter J., Killisch W., 2004, *Gentrification in innenstadtnahen Wohnquartieren ostdeutscher Städte – das Beispiel der Dresdner Äusseren Neustadt*, Berichte zur deutschen Landeskunde, 78, 1, s. 41–54.
- Glatter J., Siedhoff M., 2008, *Reurbanisation: inflationary use of an insufficiently defined term? Comments on the definition of a key concept of urban geography, with selected findings for the city of Dresden*, Die Erde, 139, 4, s. 289–308.
- Gorczyca K., 2009, *Obiekty mieszkaniowe i gentryfikacja*, [w:] R. Guzik (red.), *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, Rewitalizacja miast polskich t. 1, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 112–114.
- Gorczyca K., Więclaw-Michniewska J., Trzepacz P., 2009, *Spoleczne aspekty rewitalizacji*, [w:] R. Guzik (red.), *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, Rewitalizacja miast polskich t. 1, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 78–82.
- Gotham K.F., 2005, *Tourism gentrification: the case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter)*, Urban Studies, 42, 7, s. 1099–1121.
- Gruber R., Smith P., 2000, *Will they gentrify the Jewish quarter?* Business Week, 3709, s. 4EU4.
- Haase A., 2008, *Reurbanisation – an analysis of the interaction between urban and demographic change: a comparison between European cities*, Die Erde, 139, 4, s. 309–332.
- Haase A., Kabisch S., Steinführer A., 2005, *Reurbanisation of inner-city areas in European cities*, [w:] I. Sagan, D.M. Smith (red.), *Society, economy, environment – towards the sustainable city*, University of Gdańsk, Department of Economic Geography, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Gdańsk – Poznań, s. 77–92.
- Haase A., Kabisch S., Steinführer A., 2006, *Aufschwung der inneren Stadt in Europa? Reurbanisierung unter den Bedingungen des demographischen Wandels im internationalen Vergleich*, Europa Regional, 14, 4, s. 167–180.
- Hackworth J., 2001, *Inner-city real estate investment, gentrification, and economic recession in New York City*, Environment and Planning A, 33, 5, s. 863–880.
- Hackworth J., Holcomb D., 1999, [recenzja], *The new middle class and the remaking of the central city*, by David Ley, Oxford: Oxford University Press, 1996, Economic Geography, 75, 1, s. 93–94.
- Hackworth J., Smith N., 2001, *The changing state of gentrification*, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 92, 4, s. 464–477.

- Hamm B., 1990, *Morfologia społeczna: struktura miasta a rozwój miasta*. [w:] B. Hamm (red.), *Wprowadzenie do socjologii osadnictwa*, Warszawa, s. 81–104.
- Hamnett C., 1984, *Gentrification and residential location theory: a review and assessment*, [w:] D.T. Herbert, R.J. Johnston (red.), *Geography and the urban environment: progress in research and applications*, vol. 6, Wiley and Sons, London, s. 283–322.
- Hamnett C., 1991, *The blind men and the elephant: the explanation of gentrification*, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16, 2, s. 173–189.
- Hamnett C., 1992, *Gentrifiers or lemmings? A response to Neil Smith*, *Transactions of the Institute of British Geographers N.S.*, 17, 1, s. 116–119.
- Hamnett C., 1998, *Triple book review of Smith (1996), Ley (1996), and Buttlar (1997)*, *Transactions of the Institute of British Geographers N.S.*, 23, s. 412–416.
- Hamnett C., 2003a, *Unequal city. London in the global arena*, Routledge, London.
- Hamnett C., 2003b, *Gentrification and the middle-class remaking of Inner London, 1961–2001*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2401–2426.
- Hamnett C., Randolph B., 1986, *Tenurial transformation and the flat break-up market in London: the British condo experience*, [w:] N. Smith, P. Williams (red.), *Gentrification of the City*, Allen and Unwin, London, s. 121–152.
- Hamnett C., Whitelegg D., 2007, *Loft conversion and gentrification in London: from industrial to postindustrial land use*, *Environment and Planning A*, 39, 1, s. 106–124.
- Hamnett C., Williams P., 1980, *Social change in London: a study of gentrification*, *Urban Affairs Quarterly*, 15, 4, s. 469–487.
- Harris A., 2008, *From London to Mumbai and back again: gentrification and public policy in comparative perspective*, *Urban Studies*, 45, 12, s. 2407–2428.
- Harth A., Herlyn U., Scheller G., 1996, *Ostdeutsche Städte auf Gentrifikationskurs? Empirische Befunde zur "gespalteten" Gentrification in Magdeburg*, [w:] J. Friedrichs, R. Kecskes (red.), *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*, Leske und Budrich, Opladen, s. 167–191.
- Henkel K., 2000, *Gentrifizierung als Spiegel lokaler Politik*, *Documente und Informationen zur Schweizerischen Orts-, Regional- und Landesplanung*, 143, s. 26–31.
- Herfert G., 2003, *Zwischen Gentrification und Abwärtsspirale. Sozialräumliche Differenzierung in Wohnquartieren sächsischer Großstadregionen Ende der 1990er Jahre*, *Raumforschung und Raumordnung*, 61, 3, s. 170–184.

- Hill A., Wiest K., 2004, *Gentrification in ostdeutschen Cityrandgebieten? Theoretische Überlegungen zum empirischen Forschungsstand*, Berichte zur deutschen Landeskunde, 78, 1, s. 25–39.
- Holcomb H.B., Beauregard R.A., 1981, *Revitalizing cities*, Association of American Geographers, Washington.
- Hubbard P., 2008, *Regulating the social impacts of studentification: a Loughborough case study*, Environment and Planning A, 40, 2, s. 323–341.
- Indergaard N., 2009, *What to make of New York's New Economy? The politics of the creativefield?* Urban Studies, 46, 5-6, s. 1063–1093.
- Jackson P., 1985, *Neighbourhood change in New York: the loft conversion process*, Tijdschrift voor Econmische en Sociale Geografie, 76, 3, s. 202–215.
- Jadach-Sepiolo A., 2007a, *Metody badawcze w analizie procesu gentryfikacji w miastach postsocjalistycznych*, [w:] M. Madurowicz (red.), *Percepcja współczesnej przestrzeni miejskiej*, Uniwersytet Warszawski, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Warszawa, s. 111–122.
- Jadach-Sepiolo A., 2007b, *Gentryfikacja miast*, Problemy Rozwoju Miast, 3, s. 66–79.
- Jadach-Sepiolo A., 2009a, *Obiekty mieszkaniowe i gentryfikacja*, [w:] M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo (red.), *Rewitalizacja miast w Niemczech*, Rewitalizacja miast polskich t. 3, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 130–134.
- Jadach-Sepiolo A., 2009b, *Gentryfikacja w kontekście rewitalizacji*, [w:] A. Zborowski (red.), *Demograficzne i społeczne uwarunkowania rewitalizacji miast w Polsce*, Rewitalizacja miast polskich t. 5, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 125–135.
- Jager M., 1986, *Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne*, [w:] N. Smith, P. Williams (red.), *Gentrification of the City*, Allen and Unwin, London, s. 78–91.
- Jakubczyk Z., Ślodyczyk J., 2005, *Revitalisation and the sustainable development of cities: a theoretical and empirical approach*, [w:] I. Sagan, D.M. Smith (red.), *Society, economy, environment – towards the sustainable city*, University of Gdańsk, Department of Economic Geography, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Gdańsk – Poznań, s. 159–175.
- Jałowiecki B., 1999, *Współczesne przekształcenia struktury osadniczej i przestrzeni miejskiej*, Biuletyn KPZK PAN, 186, s. 27–76.
- Jałowiecki B., Szczepański M.S., 2006, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jałowiecki B., Krajewska M., Olejniczak K., 2004, *Klasa metropolitalna w przestrzeni Warszawy*, [w:] J. Grzelak, T. Zarycki (red.), *Spoleczna mapa Warszawy. Interdyscyplinarne studium metropolii warszawskiej*, Instytut Studiów Społecznych UW, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa, s. 132–146.

- Janas K., Jarczewski W., 2010, *Model procesu rewitalizacji – poziom lokalny*, [w:] K. Janas, W. Jarczewski, W. Wańkowicz, *Model rewitalizacji miast. Rewitalizacja miast polskich t. 10*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 51–148.
- Jarczewski W., 2010, *Procedura badawcza i wyniki prac prowadzonych w ramach diagnozy*, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, Rewitalizacja miast polskich t. 8, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 13–21.
- Jones G.A., Varley A., 1999, *The reconquest of the historic centre: urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico*, *Environment and Planning A*, 31, 9, s. 1547–1566.
- Kaczmarek S., 1999, *Rewitalizacja a organizacja przestrzeni miejskiej*, [w:] *Przestrzeń miejska, jej organizacja i przemiany*, XII Konwersatorium wiedzy o mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 43–49.
- Kaczmarek S., 2001, *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Karsten L., 2003, *Family gentrifiers: challenging the city as a place simultaneously to built a career and to raise children*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2573–2584.
- Kerstein R., 1990, *Stage models of gentrification: an examination*, *Urban Affairs Quarterly*, 25, 4, s. 620–639.
- Kloosterman R.C., van Der Leun J.P., 1999, *Just for starters: commercial gentrification by immigrant entrepreneurs in Amsterdam and Rotterdam neighbourhoods*, *Housing Studies*, 14, 5, s. 659–677.
- Knopp L., 1990, *Some theoretical implications of gay involvement in an urban land market*, *Political Geography Quarterly*, 9, 4, s. 337–352.
- Knox P., 1991, *The restless urban landscape: economic and sociocultural change and the transformation of metropolitan Washington, DC.*, *Annals of the Association of American Geographers*, 81, 2, s. 181–209.
- Kovács Z., 1994, *A city at the crossroads: social and economic transformation in Budapest*, *Urban Studies*, 31, 7, s. 1081–1096.
- Kovács Z., 1998, *Ghettoization or gentrification? Post-socialist scenarios for Budapest*, *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 13, 1 s. 63–81.
- Kovács Z., Wiessner R. (red.), 2006a, *Stadtentwicklung in der Transformation. Vergleichende Untersuchung zum Strukturwandel in Budapest und Leipzig*, Universität Leipzig, Ungarische Akademie der Wissenschaften, Budapest.
- Kovács Z., Wiessner R., 2006b, *Entwicklung der Wohnungsmärkte in Budapest und Leipzig*, [w:] Z. Kovács, R. Wiessner (red.), *Stadtentwicklung in der Transformation. Vergleichende Untersuchung zum Strukturwandel in*

- Budapest und Leipzig*, Universität Leipzig, Ungarische Akademie der Wissenschaften, Budapest, s. 41–70.
- Kowalski M., Śleszyński P., 2006, *Problems of socio-spatial development in central districts of Warsaw*, [w:] G. Enyedi, Z. Kovács, *Social changes and social sustainability in historical urban centres. The case of Central Europe*, Centre for Regional Studies of Hungarian Academy of Sciences, Pécs, s. 107–126.
- Krajewski C., 2006, *Urbane Transformationsprozesse in zentrumsnahen Stadtquartieren. Gentrifizierung und innere Differenzierung am Beispiel der Spandauer Vorstadt und der Rosenthaler Vorstadt in Berlin*, Münster-sche Geographische Arbeiten 48, Institut für Geographie der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster, Münster.
- Larsen H.G., Lund Hansen A., 2008, *Gentrification – gentle or traumatic? Urban renewal policies and socioeconomic transformations in Copenhagen*, *Urban Studies*, 45, 12, s. 2429–2448.
- Laska S.B., Spain D., 1979, *Urban policy and planning in the wake of gentrification: anticipating renovators' demands*, *Journal of the American Planning Association*, 45, 4, s. 523–531.
- Laska S.B., Spain D. (red.). 1980, *Back to the city: issues in neighborhood renovation*, Pergamon Press, New York.
- Lee B., Hodge D., 1984, *Social differentials in metropolitan residential displacement*, [w:] J. Palen, B. London (red.), *Gentrification, displacement and neighborhood revitalization*, State University of New York Press, Albany, s. 140–169.
- Lees L., 1994, *Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture*, *Progress in Human Geography*, 18, 2, s. 137–150.
- Lees L., 1996, *In the pursuit of difference: representations of gentrification*, *Environment and Planning A*, 28, 3, s. 453–470.
- Lees L., 1998, *Review of The new urban frontier by Neil Smith [1996] and Gentrification and the middle classes by Tim Butler [1997]*, *Environment and Planning A*, 30, 12, s. 2257–2260.
- Lees L., 2000, *A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'*, *Progress in Human Geography*, 24, 3, s. 389–408.
- Lees L., 2003a, *Super-gentrification: the case of Brooklyn Heights, New York City*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2487–2509.
- Lees L., 2003b, *Policy (re)turns: gentrification research and urban policy – urban policy and gentrification research*, *Environment and Planning A*, 35, 4, s. 571–574.
- Lees L., (red.), 2004, *The emancipatory city? Paradoxes and possibilities*, Sage, London.
- Lees L., 2007, *Progress in gentrification research? Afterword*, *Environment and Planning A*, 39, 1, s. 228–234.

- Lees L., 2008, *Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance?* *Urban Studies* 45, 12, s. 2449–2470.
- Lees L., Bondi L., 1995, *De-gentrification and economic recession: the case of New York City*, *Urban Geography*, 16, 3, s. 234–253.
- Lees L., Ley D., 2008, *Introduction to Special issue on gentrification and public policy*, *Urban Studies*, 45, 12, s. 2379–2384.
- Lees L., Slater T., Wyly E., 2008, *Gentrification*, Routledge, New York – London.
- Lehmann S., Ruble B., 1997, *From 'Soviet' to 'European' Yaroslavl: changing neighbourhood structure in post-Soviet Russian cities*, *Urban Studies*, 34, 7, s. 1085–1107.
- Lever W.F., 1993, *Reurbanisation – the policy implications*, *Urban Studies*, 30, 2, s. 267–284.
- Ley D., 1980, *Liberal ideology and the postindustrial city*, *Annals of the Association of American Geographers*, 70, 2, s. 238–258.
- Ley D., 1986, *Alternative explanations for inner-city gentrification: a Canadian assessment*, *Annals of the Association of American Geographers*, 76, 4, s. 521–535.
- Ley D., 1987, *The rent gap revisited*, *Annals of the Association of American Geographers*, 77, 3, s. 465–468.
- Ley D., 1993, *Gentrification in recession: social change in six Canadian inner cities, 1981-1986*, *Urban Geography*, 13, 3, s. 230–256.
- Ley D., 1996, *The new middle class and the remaking of the central city*, Oxford University Press, Oxford.
- Ley D., 2003, *Artists, aestheticisation and the field of gentrification*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2527–2544.
- Ley D., 2004, *Transnational spaces and everyday lives*, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 29, 2, s. 151–164.
- Ley D., Dobson C., 2008, *Are there limits to gentrification? The contexts of impeded gentrification in Vancouver*, *Urban Studies*, 45, 12, s. 2471–2498.
- Lichtenberger E., 1995, *Die Entwicklung der Innenstadt von Budapest zwischen City- und Slumbildung*, *Erdkunde*, 49, 2, s. 138–151.
- Lisowski A., 1996, *Tendencje dezintegracyjne i integracyjne we współczesnej geografii człowieka*, *Przegląd Geograficzny*, 68, 3–4, s. 317–332.
- Lisowski A., 1999, *Koncepcja gentryfikacji jako przejaw tendencji integracji w geografii miast*, [w:] *Zróżnicowanie przestrzenne struktur społecznych w dużych miastach*, XII Konwersatorium wiedzy o mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, s. 23–32.

- Little J., 1987, *Rural gentrification and the influence of local-level planning*, [w:] P. Cloke (red.), *Rural planning: policy into action?* Harper and Row, London, s. 185–189.
- London B., Bradley D., Hudson J.R., 1980, *Approaches to inner-city revitalization*, *Urban Affairs Quarterly*, 15, 4, s. 373–380.
- London B., Lee B., Lipton S.G., 1986, *The determinants of gentrification in the United States: a city-level analysis*, *Urban Affairs Quarterly*, 21, 3, s. 369–387.
- Lorens P., 2007, *Znaczenie procesów rewitalizacyjnych we współczesnym rozwoju polskich miast*, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Biblioteka Urbanisty 10, Urbanista, Warszawa, s. 8–17.
- Lyons M., 1996, *Employment, feminisation, and gentrification in London, 1981–93*, *Environment and Planning A*, 28, 2, s. 341–356.
- Lyons M., 1998, *Neither chaos, nor stark simplicity: a comment on "A new look at gentrification"*, *Environment and Planning A*, 30, 2, s. 367–370.
- Majer A., 1999, *Miasta Ameryki – kryzys i polityka odnowy*, *Studia KPZK PAN* 107.
- Majer A., 2001, *Polityka odnowy miast i jej obecne kierunki*, [w:] M. Malikowski, S. Solecki (opr.), *Sojologia miasta. Wybór tekstów*, Wydawnictwo WSP Rzeszów, s. 194–217.
- Marcińczak S., 2006, *Przemiany struktury rezydencjalnej miasta – Łódź w okresie transformacji ustrojowej (1988–2002)*, *Biuletyn KPZK PAN*, 227, s. 132–146.
- Marcuse P., 1986, *Abandonment, gentrification, and displacement: the linkages in New York City*, [w:] N. Smith, P. Williams (red.), *Gentrification of the City*, Allen and Unwin, London, s. 153–177.
- Marcuse P., 1992, *Gentrification und die wirtschaftliche Umstrukturierung New Yorks*, [w:] H.G. Helms (red.), *Die Stadt als Gabentisch – Beobachtungen der aktuellen Städtebauentwicklung*, Leipzig, s. 80–90.
- Marcuse P., van Kempen R., 2000, *Introduction*, [w:] P. Marcuse, R. van Kempen (red.), *Globalizing cities: a new spatial order?* Blackwell Publishing, Malden, s. 1–21.
- Markusen A., 1981, *City spatial structure, women's household work, and national urban policy*, [w:] C.R. Stimpson, E. Dixler, M.J. Nelson, K.B. Yatrakis (red.), *Women and the American city*, University of Chicago Press, Chicago, s. 20–41.
- Matlović R., Ira V., Sýkora L., Szczyrba Z., 2001, *Procesy transformacyjne struktury przestrzennej miast postkomunistycznych (na przykładzie Pragi, Bratysławy, Olomuńca oraz Preszowa)*, [w:] *Miasto postsojelistyczne – organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany (część II)*, XIV.

- Konwersatorium wiedzy o mieście, Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 9–21.
- Matuschewski A., 2005, *Revitalisierung innerstädtischer Slums and Ghettos in New York City? Das Beispiel Harlem und South Bronx*. Geographische Rundschau, 57, 1, s. 14–21.
- May J., 1996, "A little taste of something more exotic": the imaginative geographies of everyday life, *Geography*, 81, 1, s. 57–64.
- McDowell L., 1983, *Towards an understanding of the gender division of urban space*, *Environment and Planning D*, 1, s. 59–72.
- Meligrana J., Skaburskis A., 2005, *Extent, location and profiles of continuing gentrification in Canadian Metropolitan Areas, 1981-2001*, *Urban Studies*, 42, 9, s. 1569–1592.
- Miciukiewicz K., 2008, *Półwiejska Street in transition: gentrification or revitalization?* [w:] M. Nowak, M. Nowosielski (red.), *Declining cities / developing cities: Polish and German perspectives*. Instytut Zachodni, Poznań, s. 113–128.
- Millard-Ball A., 2000, *Moving beyond the gentrification gaps: social change, tenure change and gap theories in Stockholm*, *Urban Studies*, 37, 9, s. 1673–1693.
- Munt I., 1987, *Economic restructuring, culture, and gentrification: a case study in Battersea, London*, *Environment and Planning A*, 19, 9, s. 1175–1197.
- Murdoch J., Day G., 1998, *Middle class mobility, rural communities and the politics of exclusion*, [w:] P. Boyle, K. Halfacree (red.), *Migration into rural areas. Theories and issues*, John Wiley and Sons, Chichester – New York, s. 186–199.
- Nelson K.P., 1988, *Gentrification and distressed cities: an assessment of trends in intrametropolitan migration*, University of Wisconsin Press, Madison.
- Newby H., 1987, *Country life: a social history of rural England*, Weidenfeld and Nicholson, London.
- Odermatt A., 1999, *Räumlich-soziale Entmischung und die Finanzkrise der Kernstädte – das Beispiel Zürich*, *Geographica Helvetica*, 54, 1, s. 18–28.
- Pacione M., 1984, *Rural geography*, Harper and Row, London.
- Pacione M., 2001a, *Models of urban land use structure in cities of the Developed World*, *Geography*, 86, 2, s. 97–119.
- Pacione M., 2001b, *The internal structure of cities in the Third World*, *Geography*, 86, 3, s. 189–209.
- Palen J., London B. (red.), 1984, *Gentrification, displacement and neighbourhood revitalization*, State University of New York Press, Albany.

- Parsons D.J., 1980, *Rural gentrification: the influence of rural settlement planning policies*, Department of Geography Research Papers 3, University of Sussex, Brighton.
- Parysek J.J., 2008, *Suburbanizacja i reurbanizacja: dwa bieguny polskiej urbanizacji*, [w:] J.J. Parysek, T. Stryjakiewicz (red.), *Region społeczno-ekonomiczny i rozwój regionalny*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 261–285.
- Phillips M., 1993, *Rural gentrification and the processes of class colonisation*, *Journal of Rural Studies*, 9, 2, s. 123–140.
- Phillips M., 2002, *The production, symbolization and socialization of gentrification: impressions from two Berkshire villages*, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 27, 3, s. 283–308.
- Phillips M., 2004, *Other geographies of gentrification*, *Progress in Human Geography*, 28, 1, s. 5–30.
- Phillips M., 2005, *Differential productions of rural gentrification: illustrations from North and South Norfolk*, *Geoforum*, 36, 4, s. 447–494.
- Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, 2003, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ), Warszawa.
- Polko A., 2005, *Miejski rynek mieszkaniowy i efekty sąsiedztwa*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Katowicach, Katowice.
- Polko A., 2007, *Ekonomiczne aspekty rewitalizacji dzielnic śródmiejskich*, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Biblioteka Urbanisty 10, Urbanista, Warszawa, s. 148–155.
- Porter P.R., 1979, *The neighborhood interest in a city's recovery*, *Journal of the American Planning Association*, 45, 4, s. 473–479.
- Portes A., 1998, *Social capital: its origins and applications in modern sociology*, *Annual Review of Sociology*, 24, s. 1–24.
- Prêteceille E., 2007, *Is gentrification a useful paradigm to analyse social changes in the Paris metropolis?* *Environment and Planning A*, 39, 1, s. 10–31.
- Redfern P.A., 1997, *A new look at gentrification. 1. Gentrification and domestic technologies. 2. A model of gentrification*, *Environment and Planning A*, 29, 7, s. 1275–1296; 29, 8, s. 1335–1354.
- Redfern P.A., 2003, *What makes gentrification "gentrification"?* *Urban Studies*, 40, 12, s. 2351–2366.
- Rofe M.W., 2003, *"I want to be global": theorizing the gentrifying class as an emergent elite global community*, *Urban Studies*, 40, 12, s. 2511–2526.
- Rose D., 1984, *Rethinking gentrification: beyond the uneven development of marxist urban theory*, *Environment and Planning D*, 1, 1, s. 47–74.

- Rose D., 1987, *Un aperçu féministe sur la restructuration de l'emploi et sur la gentrification: le cas de Montréal*, Cahiers de Géographie du Québec, 31, 83, s. 205–224.
- Rose D., 1989, *A feminist perspective of employment restructuring and gentrification: the case of Montreal*, [w:] J. Wolch, M. Dear (red.), *The power of geography: how territoriality shapes social life*, Unwin Hyman, Boston, s. 118–138.
- Rose D., 2004, *Discourses and experiences of social mix in gentrifying neighbourhoods: a Montreal case study*, Canadian Journal of Urban Research, 13, 2, s. 278–316.
- Rydz E., Jażewicz I., 2005, *Współczesne problemy urbanizacji na przykładzie wybranych miast Pomorza Środkowego*, [w:] *Współczesne procesy urbanizacji i ich skutki*, XVIII Konwersatorium wiedzy o mieście, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 211–222.
- Sayer A., 1982, *Explanation in economic geography: abstraction versus generalization*, Progress in Human Geography, 6, 1, s. 68–88.
- Schaffer R., Smith N., 1986, *The gentrification of Harlem?* Annals of the Association of American Geographers, 76, 3, s. 347–365.
- Schill M.P., Nathan R.P., 1983, *Revitalizing America's cities: neighborhood reinvestment and displacement*, State University of New York Press, Albany.
- Schmied D., 2000, *Counterurbanisierung und der ländliche Raum in Großbritannien*, Geographische Rundschau, 52, 1, s. 20–26.
- Short J.R., 1989, *Yuppies, yuffies and the new urban order*, Transactions of the Institute of British Geographers, 14, 2, s. 173–188.
- Skalski K., 2007, *Programy rewitalizacji w Polsce – bilans, perspektywy, zarządzanie*, [w:] P. Lorens (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Biblioteka Urbanisty 10, Urbanista, Warszawa, s. 66–91.
- Slater T., 2004a, *North American gentrification? Revanchist and emancipatory perspectives explored*, Environment and Planning A, 36, 7, s. 1191–1213.
- Slater T., 2004b, *Municipally managed gentrification in South Parkdale, Toronto*, The Canadian Geographer, 48, 3, s. 303–325.
- Slater T., Curran W., Lees L., 2004, *Gentrification research: new directions and critical scholarship*, Environment and Planning A, 36, 7, s. 1141–1150.
- Smith A., 1989, *Gentrification and the spatial constitution of the state: the restructuring of London's Docklands*, Antipode, 21, 3, s. 232–260.
- Smith D.P., 2002, *Extending the temporal and spatial limits of gentrification: a research agenda for population geographers*, International Journal of Population Geography, 8, 6, s. 385–394.

- Smith D.P., 2007, *The 'buoyancy' of 'other' geographies of gentrification: going 'back-to-the-water' and the commodification of marginality*, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 98, 1, s. 53–67.
- Smith D.P., 2008, *The politics of studentification and '(un)balanced' urban populations: lessons for gentrification and sustainable communities?* Urban Studies, 45, 12, s. 2541–2564.
- Smith D.P., Butler T., 2007, *Conceptualising the sociospatial diversity of gentrification: 'to boldly go' into contemporary gentrified spaces, the final frontier?* Environment and Planning A, 39, 1, s. 2–9.
- Smith D.P., Holt L., 2007, *Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification*, Environment and Planning A, 39, 1, s. 142–161.
- Smith D.P., Phillips D., 2001, *Socio-cultural representations of greentrified Pennine rurality*, Journal of Rural Studies, 17, s. 457–469.
- Smith N., 1979a, *Toward a theory of gentrification. A back to the city movement by capital, not people*, Journal of the American Planning Association, 45, 4, s. 538–548.
- Smith N., 1979b, *Gentrification and capital. Practice and ideology in Society Hill*, Antipode, 11, 3, s. 24–35 [reprint Antipode, 1985, 17, s. 163–173].
- Smith N., 1982, *Gentrification and uneven development*, Economic Geography, 58, 2, s. 139–155.
- Smith N., 1986, *Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space*, [w:] N. Smith, P. Williams (red.), *Gentrification of the City*, Allen and Unwin, London, s. 15–34.
- Smith N., 1987a, *Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring and the urban dream*, Environment and Planning D, 5, 2, s. 151–172.
- Smith N., 1987b, *Gentrification and the rent gap*, Annals of the Association of American Geographers, 77, 3, s. 462–465.
- Smith N., 1992, *Blind man's buff, or Hamnett's philosophical individualism in search of gentrification*, Transactions of the Institute of British Geographers, 17, 1, s. 110–115.
- Smith N., 1995, *Gentrifying theory*, Scottish Geographical Magazine, 111, 2, s.124–126.
- Smith N., 1996, *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*, Routledge, London.
- Smith N., 2002, *New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy*, Antipode, 34, 3, s. 427–450.
- Smith N., DeFilippis J., 1999, *The reassertion of economics: 1990s gentrification in the Lower East Side*, International Journal of Urban and Regional Research, 23, 4, s. 638–653.
- Smith N., Williams P. (red.), 1986a, *Gentrification of the City*, Allen and Unwin, London.

- Smith N., Williams P., 1986b, *Alternatives to orthodoxy: invitation to a debate*, [w:] N. Smith, P. Williams (red.), *Gentrification of the City*, Allen and Unwin, London, s. 1–12.
- Spain D., 1992, *A gentrification research agenda for the 1990s*, *Journal of Urban Affairs*, 14, 2, s. 125–134.
- Spencer D., 1997, *Counterurbanisation and rural depopulation revisited: landowners, planners and the rural development process*, *Journal of Rural Studies*, 13, 1, s. 75–92.
- Stryjakiewicz T., 2008, *Rozwój sektora kreatywnego w regionach metropolitalnych*, [w:] J.J. Parysek, T. Stryjakiewicz (red.), *Region społeczno-ekonomiczny i rozwój regionalny*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 105–119.
- Sykora L., 1993, *City in transition: the role of rent gaps in Prague's revitalization*, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 84, 4, s. 281–291.
- Sykora L., 1994, *Local urban restructuring as a mirror of globalisation processes: Prague in the 1990s*, *Urban Studies*, 31, 7, s. 1149–1166.
- Sykora L., 1996, *Economic and social restructuring and gentrification in Prague*, *Acta Facultatis Rerum Naturalium Universitatis Comenianae, Geographica* 37, Bratislava, s. 71–81.
- Sykora L., 1999, *Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague*, *GeoJournal*, 49, 1, s. 79–89.
- Sykora L., 2005, *Gentrification in post-communist cities*, [w:] R. Atkinson, G. Bridge (red.), *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*, Routledge, London, s. 90–105.
- Śleszyński P., 2004a, *Demograficzne przesłanki rozwoju rynku mieszkaniowego w aglomeracji warszawskiej*, *Przegląd Geograficzny*, 76, 4, s. 493–514.
- Śleszyński P., 2004b, *Kształtowanie się zachodniej części centrum Warszawy*, *Prace Geograficzne IGiPZ PAN* 196.
- Taylor M., 1992, *Can you go home again? Black gentrification and the dilemma of difference*, *Berkeley Journal of Sociology*, 37, s. 101–128.
- Taylor M., 2002, *Harlem: between heaven and hell*, University of Minnesota Press, Minneapolis.
- Thrift N., 1987, *The geography of late twentieth-century class formation*, [w:] N. Thrift, P. Williams (red.), *Class and space. The making of urban society*, Routledge and Kegan Paul, London, s. 207–253.
- Turner F.J., 1894, *The significance of the frontier in American history*, *Annual Report of the American Historical Association for the Year 1893*, Washington.
- Twine F., 1999, [recenzja], *T. Butler, Gentrification and the middle classes [1997]*, *Urban Studies*, 36, 2, s. 409–410.

- Uzun C.N., 2001, *Gentrification in Istanbul: a diagnostic study*, Nederlandse Geografische Studies 285, Utrecht.
- Uzun C.N., 2003, *The impact of urban renewal and gentrification on urban fabric: three cases in Turkey*, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 94, 3, s. 363–375.
- Van Criekingen M., Decroly J.-M., 2003, *Revisiting the diversity of gentrification: neighbourhood renewal processes in Brussels and Montreal*, Urban Studies, 40, 12, s. 2451–2468.
- Van Criekingen M., Fleury A., 2006, *La ville branchée: gentrification et dynamiques commerciales à Bruxelles et à Paris*, Revue Belge de Géographie BELGEO, 1–2, s. 113–133.
- Van Kempen R., Van Weesep J., 1994, *Gentrification and the urban poor: urban restructuring and housing policy in Utrecht*, Urban Studies, 31, 7, s. 1043–1056.
- Van Weesep J., 1994, *Gentrification as a research frontier*, Progress in Human Geography, 18, 1, s. 74–83.
- Van Weesep J., Musterd S. (red.), 1991, *Urban housing for the better-off. Gentrification in Europe*, Stedelijke Netwerken, Utrecht.
- Walks R.A., 2009, *The urban in fragile, uncertain, neoliberal times: towards new geographies of social justice?* The Canadian Geographer, 53, 3, s. 345–356.
- Warde A., 1991, *Gentrification as consumption: issues of class and gender*, Environment and Planning D, 9, 2, s. 223–232.
- Webber R., 2007, *The metropolitan habitus: its manifestations, locations, and consumption profiles*, Environment and Planning A, 39, 1, s. 182–207.
- Weekley I., 1988, *Rural depopulation and counterurbanisation: a paradox*, Area, 20, 2, s. 127–134.
- Weiske C., 1996, *Gentrification und incumbent upgrading in Erfurt*, [w:] J. Friedrichs, R. Kecskes (red.), *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*, Leske und Budrich, Opladen, s. 193–226.
- Weist T., 2006, *Aufwertungsprozesse in Magdeburger Altbauquartieren: Erklärungsgehalt der Gentrification-Theorie unter Schumpfungsbedingungen*, Europa Regional, 14, 4, s. 181–193.
- Węclawowicz G., *Struktury społeczno-przestrzenne miasta polskiego jako składnik teorii miasta*, Przegląd Geograficzny, 72, 4, s. 395–410.
- Węclawowicz G., 2007, *Geografia społeczna miast Uwarunkowania społeczno-przestrzenne*, wyd. II zmienione, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Wiessner R., 2004, *Ostdeutsche Wohnungsmärkte im Wandel*, Berichte zur deutschen Landeskunde, 78, 1, s. 7–23.

-
- Williams P., Smith N., 1986, *From "renaissance" to restructuring: the dynamics of contemporary urban development*, [w:] N. Smith, P. Williams (red.), *Gentrification of the City*, Allen and Unwin, London, s. 204–224.
- Wyly E.K., Hammel D.J., 1999, *Islands of decay in seas of renewal: housing policy and the resurgence of gentrification*, *Housing Policy Debate*, 10, 4, s. 711–771.
- Wyly E.K., Hammel D.J., 2004, *Gentrification, segregation, and discrimination in the American urban system*, *Environment and Planning A*, 36, 7, s. 1215–1241.
- Zarycki T., 2004, *Kapitał kulturowy jako czynnik strukturyzacji warszawskiego elektoratu ogólnopolskich partii politycznych*, [w:] J. Grzelak, T. Zarycki (red.), *Spółeczna mapa Warszawy. Interdyscyplinarne studium metropolii warszawskiej*, Instytut Studiów Społecznych UW, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa, s. 147–154.
- Zukin S., 1982, *Loft living: culture and capital in urban change*, Johns Hopkins University Press, Baltimore.
- Zukin S., 1987, *Gentrification: culture and capital in the urban core*, *Annual Review of Sociology*, 13, s. 129–147.
- Zukin S., 1990, *Socio-spatial prototypes of a new organization of consumption: the role of real cultural capital*, *Sociology*, 24, s. 37–56.

SETTLEMENT GENTRIFICATION

CHARACTERIZATION, DEVELOPMENT OF THE RESEARCH CONCEPT AND OVERVIEW OF EXPLANATIONS

(Summary)

Gentrification is a significant element of the socio-spatial transformation of contemporary forms of settlement. Initially linked to highly-developed capitalist countries, especially with Great Britain and the USA, it is now considered to be an almost universal phenomenon. In its simplified form, it is presented as a process consisting in the movement of richer persons into declining neighbourhood units, the renewal of these units and the gradual displacement of poorer inhabitants. It is a complex process with many physical, social and cultural dimensions, taking various forms and various courses of development in different places and periods.

Research on gentrification was initiated by British sociologist R. Glass in the middle of the 1960s. Glass is also the author of the term in question, which refers to the activities of a specific fraction of the population, metaphorically termed a kind of new gentry. Despite its name, gentrification has in reality no connection to gentry, however defined, and applies mainly to the inflow of persons belonging to the middle class.

The lively development of the gentrification research, undertaken by representatives of many disciplines, dates from the times of R. Glass. In many countries, especially the USA and Great Britain, it is paid much attention by geographers. This study is an attempt to present and systematize the long-standing studies of gentrification and the results achieved in the field.

The image of gentrification which can be drawn in light of studies conducted up to now is far from unambiguous. Gentrification research has been conducted, almost from the very beginning, in conditions of divergence, dispute and controversy, often very deep. A not insignificant role in this is played by ideological or political considerations. The present study informs about the research being carried out and documents the results, which have been achieved, basing to a large extent on a wide confrontation of original statements and opinions of individual researchers, experts on the subject. In their light, an analysis of the abovementioned divergences is conducted.

They receive considerable attention in the study, as they have had—and still do have—a large inhibiting influence on the development of gentrification research.

The first chapters of this study (chapters 2–5) are an introduction into the origins and meaning of the term gentrification, into the development or periodization of the process itself, and into its definitions and its relations to other processes of settlement transformation. Attention is drawn to the increasingly wide interpretation of gentrification, not only as a phenomenon characteristic of urban areas, and not only as a phenomenon relating to residential location. Gentrification, initially linked only to cities (urban gentrification), has also started to move to the suburbs (suburban gentrification), and subsequently, down the urban hierarchy, and has even begun to enter rural areas (rural gentrification). Furthermore, it has stopped being a solely residential phenomenon: it may take other forms, e.g. commercial or tourist gentrification.

Gentrification is defined in many different ways. There are large discrepancies as to which situations the concept of gentrification should refer to. So-called restrictive definitions, which are in principle consistent with the interpretation of the term by its creator, R. Glass, refer largely to the type of gentrification that is termed pioneer or classical. These are slow, initially fragmentary activities, which result in the displacement of less affluent residents by richer persons and the gradual change in the character of the neighbourhood unit in question. According to so-called inclusive definitions, which are much more capacious, gentrification also includes the reconstruction or modernization of units inhabited by persons with average or high incomes, and also the development of previously vacant areas or those used for non-residential purposes. This involves, among others, so-called super-gentrification, which entails the re-shaping of previously gentrified districts into far more exclusive and expensive enclaves.

Defining the relationship between gentrification and other processes of settlement renewal affords many difficulties. The main barrier arises from the fact that the scopes of the definitions of gentrification, and those of the processes towards which the relationship of gentrification is to be defined, are very different. Particularly lively discussion relates to the question of the relationship of gentrification with reurbanization and revitalization. Some authors believe that gentrification is equivalent to reurbanization or revitalization, while others claim that it differs significantly from these two processes, and still others—that it is a part or a result of them. According to extreme opinions, terms such as reurbanization and revitalization are merely euphemisms without any class associations, which are used in attempts to replace the term gentrification.

In this study, the most room was devoted to a characteristic of the main subjects taking part in the process, namely gentrifiers (chapter 6), a critical overview of explanations for gentrification (chapters 7–11) and interpretations of gentrification when considered from the point of view of the social benefits and disadvantages related to it (chapter 12).

Many subjects take part in the gentrification process. A large part of them are referred to as gentrifiers. The question of who to include among them is far from resolved. Gentrifiers, in the initial meaning of the term, quite rapidly started to be distinguished from subjects facilitating gentrification—so called facilitators. Gentrifiers are usually associated with members of the middle class, and especially the so-called new middle class. The belief in the main role of the new middle class was manifested in the stereotype of yuppies as the main driving-force of gentrification. In reality, the position of yuppies is not so unique. There exists a multitude of so-called marginal gentrifiers, who do not necessarily have to belong to the middle class. Among gentrifiers, there appear also the very rich members of the upper classes, connected to super-gentrification.

Marginal gentrifiers comprise a large part of these “pioneers” of gentrification, who are not, incidentally, always considered typical gentrifiers. A large role in gentrification is played by gender relations. Attention has been given to the significant participation of persons of homosexual orientation in the process. Very often, the large role of women has been noted, resulting from the change of their situation in society. In recent times, rich representatives of various ethnic and racial minorities have been mentioned as active participants of gentrification.

Explanations of gentrification have traditionally been divided into two opposing groups. One emphasizes the production (economic) side, the other—the consumption (cultural) side of the process. Correspondingly to this, there are interpretations which contrast structural Marxist or Neomarxist approaches with liberal, individually-oriented humanist approaches. Production explanations assume the primacy of production over consumption and emphasize the role of “capital, class, production and supply”. Among these, a central place belongs to N. Smith’s rent-gap hypothesis, which concerns the difference between current ground rent and the potential rent expected from a different, more profitable land use. The rent-gap hypothesis is the basis for the assertion that in the explanation of gentrification, the key element is the availability or supply of gentrifiable housing stock. Consumption explanations accentuate the primacy of consumption over production; they emphasize the “individual choice, culture, consumption and consumption demand”. Counted among them are particularly D. Ley’s interpretations, which state that the existence of a sufficient number of gentrifiers who have specific consumption and cultural needs has a deciding role in gentrification.

New explanations of gentrification, developed within a larger framework of social, demographic and cultural changes, seem to largely tend towards consumption (demand) explanations. This applies to both urban gentrification and rural settlement gentrification. Newer explanations place a large emphasis on the connections of gentrification to changes in employment structure taking place during the transition from an industrial to a postindustrial society. Connected to this transition is an expansion of a service class of professionals and managers. Highly educated and very well paid, they are the main basis for forming of the pool of potential gentrifiers.

Many researchers examine gentrification and gentrifiers in the context of the changes characteristic of the "second demographic transition". This involves particularly the changes occurring on the level of households or families. A large significance is assigned to the connections between gentrification and such factors as changes in accepted values, attitudes and lifestyles, the professional and family situation, the stage of the gentrifier's life cycle. Hence, the significance of consumption is especially emphasized as an important element of the gentrifiers' lives. Ostentatious consumption is purported to be a manifestation of their identity and distinctness. The visibility of consumption practices of gentrifiers is emphasized, manifesting itself in the form of new, specific areas of consumption, described among others as retail landscapes of gentrification.

A wide discussion arose around the problem of the dualism of research (production approaches versus consumption approaches) and the possible alternative explanations of gentrification. Since at least the mid-1980s researchers started to believe that both groups of explanations are important. However, there is as of yet no consensus as to the conditions for overcoming this dualism, likewise in the case of the main reasons of gentrification. The explanations existing in this area are generally thought to be not wholly satisfying. This also applies to a whole series of stage models (typologies) of gentrification, which are criticised for their limitations and idealised character.

Currently researchers tend to agree that gentrification is not in itself one process, but is a collection of various transformation processes. Referring to an early postulate of "disaggregating" the conception of gentrification made by D. Rose, they argue that the gentrification process is in reality composed of several separate processes. From gentrification *sensu stricto*, in particular marginal gentrification and the upgrading and incumbent upgrading processes should be distinguished.

In studies of gentrification, a great deal of attention is devoted to the questions of benefits and disadvantages of gentrification and their mutual relationship. Also in this area, two groups of explanations stand out particularly, and are increasingly strongly contrasted. One refers to the interpretation of gentrification as revanchist, directed against the working class, and

argues that the total disadvantages resulting from gentrification are greater than the benefits. The second, close to the interpretation of gentrification as emancipatory, i.e. a process conducive to social interaction and tolerance, reasons that the case is actually the opposite. According to the most extreme approaches, gentrification is therefore an evil that should be combated. Newer, moderate approaches, which appeared at the beginning of the current century, such as the conception of positive gentrification, reflect on ways of managing gentrification so as to minimize its negative social effects.

It is considered that a primary negative effect of gentrification is the phenomenon of social displacement. A large part of the investigations into the consequences of gentrification, and of the discussions on gentrification in general, is focused on this problem. Conclusions from such research are very diverse and difficult to compare. A uniform definition of the phenomenon is lacking, and it is difficult to obtain information about the number of persons displaced during gentrification from their current place of residence and their further histories. At the same time, a distinction should be made between displacement and replacement, which is the change of certain population groups with others, which is not necessarily linked to direct displacement.

The end chapters of the study (chapters 13-16) deal with, respectively: metaphors of the process, the idea of a geography of gentrification, and gentrification and research on the process in post-socialist countries, particularly Poland.

Metaphors seem to be pervasive both in theory (however understood) and in practice of gentrification. The very phrase *gentry*, which is the basis of the term gentrification, is used in a metaphorical manner. This term in turn is widely considered to be a metaphor of the modernization of the inner city. "Spatial" metaphors of gentrification have also gained a large popularity, including the labelling by B. Berry of gentrified areas as "islands of renewal in seas of decay". C. Hamnett's "elephant metaphor" has become popular, based on Aesop's fable, which treats participants of the discussion on gentrification as blind men, who can see only parts of the "elephant of gentrification". Typical of a part of the researchers of gentrification is the use of combat and conquest metaphors. They postulate a "frontier ideology" and "frontiermanship ideology", directed at showing the image of the gentrifier as a pioneer of civilization, who gains control of the wild inner city.

At the turn of the century, the idea of a geography of gentrification appeared, which can be understood either as a progressive research programme, emphasizing the spatiality of gentrification, or as a new direction of research. According to its creators, this programme should constitute an encouragement to once again discuss basic theoretical and methodological questions and to consider the practical aspect of gentrification at the present time. The main methodological basis should be a widely-interpreted contextual ap-

proach to the object of the research. This is synonymous with placing emphasis on developing comparative studies, which show the differences and similarities of gentrification—its various causes and consequences—in different locations. The proposed programme also reveals the main gaps in previous gentrification research and specifies subjects, which need to be addressed promptly.

The subject of gentrification entered literature of post-socialist countries comparatively late. In Polish literature, the term gentrification appeared in the 1990s. In recent times, the significant increase of interest in issues of gentrification should be linked to the revival of work on reshaping the programmes of city revitalization. However, there are still few reports of specific instances of the gentrification phenomenon in Poland. Far more attention is devoted to issues of gentrification in literature of certain other post-socialist countries, particularly the Czech Republic, Hungary, and the former GDR. Authors from these countries publish and are cited also in foreign publications.

Despite many reservations directed towards gentrification research, such studies are today considered to be a stimulating, productive and promising direction of research. The opportunities for development of gentrification research within geography of gentrification, however interpreted, are assessed positively. Many researchers see the concept of gentrification as the primary tool for analyzing urban change in the twenty-first century. Increasingly often, the importance of gentrification studies is emphasized not only within urban geography, but—more widely—within population and settlement geography, including that of rural settlements.

Translated by Krystyna Kupiszewska

CONTENTS

| | |
|--|-----|
| 1. INTRODUCTION | 7 |
| 2. ORIGINS OF THE TERM GENTRIFICATION. SIGNIFICANT STUDIES | 9 |
| 3. DEVELOPMENT OF THE GENTRIFICATION PROCESS | 12 |
| 4. DEFINITIONS OF GENTRIFICATION | 17 |
| 5. GENTRIFICATION AND OTHER TRANSFORMATION PROCESSES ... | 21 |
| 6. GENTRIFIERS: WHO ARE THEY? | 26 |
| 7. EXPLANATIONS OF GENTRIFICATION: FIRST PERIOD | 36 |
| 8. EXPLANATIONS OF GENTRIFICATION: SECOND PERIOD | 47 |
| 9. STAGE MODELS OF GENTRIFICATION | 55 |
| 10. GENTRIFICATION: ONE OR MORE PROCESSES? | 59 |
| 11. RURAL SETTLEMENT GENTRIFICATION | 62 |
| 12. BENEFITS AND DISADVANTAGES OF GENTRIFICATION | 67 |
| 13. METAPHORS OF GENTRIFICATION | 79 |
| 14. THE IDEA OF THE GEOGRAPHY OF GENTRIFICATION | 82 |
| 15. GENTRIFICATION IN POST-SOCIALIST COUNTRIES | 87 |
| 16. END COMMENTS. A POLISH PERSPECTIVE | 94 |
| REFERENCES | 97 |
| SETTLEMENT GENTRIFICATION | |
| CHARACTERIZATION, DEVELOPMENT OF THE RESEARCH CONCEPT | |
| AND OVERVIEW OF EXPLANATIONS [SUMMARY] | 118 |
| CONTENTS | 125 |

monografie

1. Teresa Kozłowska-Szczęsna, Krzysztof Błażejczyk, Barbara Krawczyk – BIOKLIMATOLOGIA CZŁOWIEKA, Warszawa, 1997.
2. Leszek Starkel – HISTORIA DOLINY WISŁY OD OSTATNIEGO ZŁODOWACENIA DO DZIŚ, Warszawa, 2001.
3. Teresa Kozłowska-Szczęsna, Krzysztof Błażejczyk, Barbara Krawczyk, Danuta Limanówka – BIOKLIMAT UZDROWISK POLSKICH I MOŻLIWOŚCI JEGO WYKORZYSTANIA W LECZNICTWIE, Warszawa, 2002.
4. Teresa Kozłowska-Szczęsna, Barbara Krawczyk, Magdalena Kuchcik – WPŁYW ŚRODOWISKA ATMOSFERYCZNEGO NA ZDROWIE I SAMOPOCZUCIE CZŁOWIEKA, Warszawa, 2004.
5. Andrzej Gawryszewski – LUDNOŚĆ POLSKI W XX WIEKU, Warszawa, 2005.
6. Grzegorz Węclawowicz, Jerzy Bański, Marek Degórski, Tomasz Komornicki, Piotr Korcelli, Przemysław Śleszyński – PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIE POLSKI NA POCZĄTKU XXI WIEKU, Warszawa, 2006.
7. Zbigniew Taylor – ROZWÓJ I REGRES SIECI KOLEJOWEJ W POLSCE, Warszawa, 2007.
8. Jan Marek Matuszkiewicz, Jerzy Solon, Michał Orzechowski, Anna Kozłowska, Wojciech Różański, Maciej Szczygielski, Grzegorz Matejczuk, Bogdan Lorens, Anna Kowalska – GEOBOTANICZNE ROZPOZNANIE TENDENCJI ROZWOJOWYCH ZBIOROWISK LEŚNYCH W WYBRANYCH REGIONACH POLSKI, Warszawa, 2007.
9. Ewa Roo-Zielińska, Jerzy Solon, Marek Degórski – OCENA STANU I PRZEKSZTAŁCENIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO NA PODSTAWIE WSKAŹNIKÓW GEOBOTANICZNYCH, KRAJOBRAZOWYCH I GLEBOWYCH, Warszawa, 2007.
10. Andrzej Gawryszewski – LUDNOŚĆ WARSZAWY W XX WIEKU, Warszawa, 2009.

ISBN 978-83-61590-52-1

PL ISSN 1643-2312

Publikacja jest próbą prezentacji i usystematyzowania wyników wieloletnich badań nad gentryfikacją, zwłaszcza amerykańskich i brytyjskich. Najwięcej miejsca poświęca charakterystyce głównych podmiotów uczestniczących w rozważanym procesie oraz krytycznemu przeglądowi oferowanych wyjaśnień gentryfikacji, w tym opinii dotyczących wzajemnego stosunku jej korzystnych i niekorzystnych skutków. Zwraca uwagę na heterogeniczność i kontrowersyjność oferowanych wyjaśnień, a co za tym idzie – niejednorodność i niejednoznaczność obrazu gentryfikacji, jaki daje się zarysować w ich świetle.

Warto zaznaczyć, że gentryfikacja, początkowo łączona z krajami wysoko rozwiniętymi, uważana jest obecnie za zjawisko prawie powszechne na świecie. Dotyka nie tylko miast, lecz również przedmieść, a nawet obszarów wiejskich. W coraz większym stopniu daje się zauważyć również w Polsce, niekiedy w związku z realizowanymi programami rewitalizacji miast i osiedli.