

Dr Katarzyna Alicja Kuć-Czajkowska

Wydział Politologii

Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej

Nierówności społeczne w przestrzeni Warszawy

WSTĘP

Warszawa jako największe miasto w Polsce oraz stolica państwa jest obszarem presji inwestycyjnej, zwiększonej migracji, terenem gwałtownych procesów urbanizacyjnych i przekształceń strukturalnych. Nasilenie procesów przekształcających strukturę społeczną i przestrzenną stało się szczególnie widoczne z chwilą zapoczątkowania transformacji społeczno-gospodarczej. Istotne znaczenie miało również przesunięcie kontroli nad przestrzenią miejską od władz centralnych do władz lokalnych oraz wzrost liczby aktorów rywalizujących o przestrzeń miasta. W rezultacie przemian gospodarczych nastąpiła zmiana struktury zatrudnienia, a co za tym idzie struktury społecznej. Przystąpienie Polski do UE wzmocniło działanie wielu procesów społecznych i gospodarczych. Wymienione zjawiska mają swoje konsekwencje przestrzenne. Najważniejszymi zmianami są: wzrost intensywności użytkowania ziemi, zmiana zachowań przestrzennych mieszkańców oraz przemiana symboliki wielu miejsc [Węclawowicz i inni, 2006, s.144-145].

Zróżnicowanie społeczeństwa, korespondujące z polaryzacją form przestrzennych oraz kumulowaniem się biegunów wzrostu i zacofania – zdaniem M. Malikowskiego [1998, s. 149] – przybiera trzy wymiary: pierwszy, najbardziej wyraźny, to bogactwo przestrzeni i form architektonicznych, zbudowanych bądź odrestaurowanych oraz bieda i zaniedbanie innych, drugi to nowoczesność i zacofanie pewnych przestrzeni i obiektów architektonicznych, trzeci to estetyka form oraz rysująca się na jej tle brzydota i zaniedbanie innych. Wspomniane wymiary przyczyniają się do intensyfikacji podziału na lepsze i gorsze rejony miasta. Najbogatsze instytucje i najbogatsi mieszkańcy zajmują reprezentacyjne przestrzenie, zagospodarowując je nowoczesnie i estetycznie. Są to przede wszystkim obszary centralne i obszary podmiejskie. Najokazalsze budynki zajmowane są przez banki, giełdy, biura maklerskie, zarządy spółek, luksusowe sklepy. Z kolei, stare kamienice i bloki wybudowane w okresie PRL-u zamieszkiwane są przez osoby o niższym i najniższym statusie materialnym, a także przez instytucje w nienajlepszej sytuacji finansowej: kulturalne, charytatywne, ośrodki pomocy społecznej.

Celem artykułu jest przedstawienie zróżnicowania społecznego w przestrzeni miejskiej Warszawy, powodowanego: konkurencją na rynku nieruchomości mieszkaniowych, dążeniem jednostek i gospodarstw domowych do przebywania „między swoimi”, oraz symbolicznych wartości przywiązywanych do przestrzeni, tzw. „dobrych” i „złych” dzielnic. Każdy z tych czynników warunkowany jest poziomem wykształcenia, miejscem zatrudnienia, osiąganym dochodem, a więc pozycją w strukturze społecznej.

RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

Rozmieszczenie poszczególnych warstw społecznych jest rezultatem współwystępowania procesów: segregacji i agregacji, wywoływanych przez ceny na rynku nieruchomości. Rynek nieruchomości w aglomeracjach dzieli się na trzy segmenty: przestrzeń biurową, mieszkania i tereny przemysłowe. Jeżeli pominąć te ostatnie, których znaczenie w centralnych dzielnicach jest znikome, to podstawowa gra interesów toczy się między rynkiem biurowym a mieszkaniowym [Jałowiecki, Szczepański, 2002, s. 398-399]. Ze względu na ograniczoną objętość artykułu przyjrzymy się nieruchomościom mieszkaniowym.

W miastach postsocjalistycznych takich jak Warszawa polaryzacja przybiera szczególnie jaskrawą postać bowiem procesy różnicowania się społeczeństwa w przestrzeni, typowe dla gospodarki rynkowej, skutkują „uwolnieniem” rynku mieszkaniowego. Konkurencja o atrakcyjne lokalizacje oraz swoboda co do wyboru warunków i miejsca zamieszkania sprawiają, że rozproszone struktury miejskie zaczynają porządkować się zgodnie z prawami rynku, określając w ten sposób stopień atrakcyjności obszarów. Postępujący proces bogacenia się stosunkowo wąskich, elitarnych grup ludności, przy pauperyzacji (ubożeniu) znacznej części społeczeństwa, nieuchronnie przyczynia się do przestrzennej agregacji oraz pogłębiania różnic między obszarami zajmowanymi przez najbiedniejszych i najbogatszych [Sagan, 2000, s. 167-168]. Ogrodzone, chronione, nowoczesne domy na tle szarych kamienic i zniszczonych blokowisk to obraz, który można oglądać w Warszawie. W bliskim sąsiedztwie imponujących pod względem architektonicznym i funkcjonalnym inwestycji widnieją zaniedbane budynki. Źródłem takiego stanu rzeczy należy upatrywać m.in. w regulowaniu przez państwo czynszów w okresie powojennym. Powodowało to przyspieszoną dekapitalizację budynków, a równocześnie pozwalało na zajmowanie ich przez biedniejsze kategorie społeczeństwa [Jałowiecki, 2002, s. 149]. Ponadto, niedobór mieszkań o pożądanym standardzie uruchomił mechanizm migracji ludności i jej segregację w przestrzeni. Osoby należące do wyższych kategorii społecznych starały się opuścić centralne dzielnice przenosząc się poza granice administracyjne Warszawy.

Wzrost bezrobocia bądź brak pewności zatrudnienia, powodują stopniową degradację zespołów mieszkaniowych w dzielnicach centralnych. Koncentracja

ludności o niskim statusie materialnym jest procesem postępującym i ma przede wszystkim miejsce w rejonach, w których już wcześniej duża część mieszkańców żyła poniżej granicy ubóstwa [Jałowicki, 2002, s. 150; Węgleński, 2001, s. 79]. Przeciwdziałając powstawaniu takich enklaw podejmuje się działania zmierzające do trwałego „wymieszania” ludzi o różnym statusie społecznym we wspólnej przestrzeni publicznej. Prowadzona w ten sposób renowacja starych dzielnic, przyczynia się do zmiany profilu społecznego obszaru, do jego gentryfikacji¹. Do zrewitalizowanych zasobów mieszkaniowych przenoszą się reprezentanci klasy średniej. Fragmenty centralnej części Warszawy, w tym dzielnica Praga-Północ z zachowaną XIX-wieczną architekturą, stają się pierwszym obszarem owej „powracającej fali” [Królikowski, 2002, s. 32]. Fabryki i kamienice, zniszczone i wyeksploatowane, poddawane są starannej rekonstrukcji, modernizacji i doposażeniu, w wyniku czego powstają luksusowe obiekty.

Proces gentryfikacji może być efektem spontanicznych działań, wywoływanych prestiżowymi inwestycjami deweloperów (np. napływ kapitału transnarodowego stworzył warunki do przebudowy i zmiany „robotniczego” charakteru dzielnicy Wola). Renowacja taka może mieć również charakter planowy, inicjowany przez władze miejskie [Węclawowicz, 2003, s. 122]. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych fizycznie i społecznie okazuje się zdecydowanie trudniejsza i kosztowniejsza, niż inicjowanie polityki chroniącej przed powstaniem takich enklaw. Wydaje się, że władze Warszawy nie doceniają rangi tych problemów. Rewitalizacja blokowisk ogranicza się do obłożenia budynku styropianem, pomalowania ścian oraz „odświeżenia” przestrzeni między blokami: wymiany płyty chodnikowej na kostkę i metalowych huštawek na drewniane. Nic zatem dziwnego, że osiedla wielkich bloków stają się terenami koncentracji słabszych ekonomicznie grup społecznych. Zamożniejsi mieszkańcy „uciekają” przed ciasnotą, hałasem, wadami technologicznymi, przed przekroczeniem skali ludzkiej. Dlatego też konieczne jest podjęcie przez władze stolicy działań modernizacyjnych, mających na celu przekształcenie osiedli wielkich bloków w atrakcyjne i racjonalnie zagospodarowane obszary [Słodczyk, 2001, s. 123-132]. Nie może dochodzić do sytuacji, w której władze samorządowe przyspieszają niekorzystne procesy tworzenia zdegradowanych skupisk w mieście poprzez

¹ Gentryfikacja (*gentrification*) to proces zasiedlania przez ludzi zamożnych dzielnic dotychczas zamieszkałych przez ludzi ubogich lub wykorzystywanych przez rzemiosło i przemysł. Proces ten oznacza współwystępowanie 4 elementów: 1) przesiedlania i zastąpienia jednej kategorii mieszkańców przez drugą o wyższym statusie materialnym, 2) zmian w środowisku mieszkalnym odznaczających się walorami estetycznymi oraz rozwojem nowych lokalnych usług, 3) skupieniem osób wyróżniających się specyficzną wspólnotą kulturową lub wspólnymi preferencjami konsumpcyjnymi, 4) zwiększeniem wartości nieruchomości pod względem ekonomicznym [Jałowicki, 2000, s. 78; Majer, 1997, s. 154-155].

praktykę koncentracji przesiedlonych rodzin nie regulujących opłat mieszkaniowych, czy rodzin z problemami patologicznymi w jednym lub kilku rejonach Warszawy, jak np. w dzielnicy Włochy.

Tabela 1. Rozmieszczenie i cena m² nowej powierzchni mieszkalnej w Warszawie w ofercie z 2005 r.

Nazwa dzielnicy	Liczba inwestorów budujących w dzielnicy	Skrajna (najniższa i najwyższa) cena m ² mieszkania (zł)	Średnia cena m ² mieszkania (zł)
Śródmieście	2	5500-7000	6250
Mokotów	12	3734-8600	6167
Wilanów	7	3800-7800	5800
Ochota	2	4661-5497	5079
Żoliborz	2	4387-5489	4938
Praga-Północ	1	4600-5000	4800
Ursynów	3	4100-5200	4650
Wola	2	3745-4721	4233
Bemowo	8	3600-4802	4201
Bielany	2	3803-4530	4166,5
Ursus	3	3400-4740	4070
Praga-Południe	8	3600-4250	3925
Targówek	3	3424-4066	3745
Włochy	1	3600	3600
Białołęka	11	2782-3996	3389
Wawer	4	3100-3635	3367,5
Rembertów	1	2784-3246	3015
Wesoła	2	2620-3317	2968,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie L. Baj, *Kup mieszkanie w Warszawie*, Dodatek do „Gazety Wyborczej” z 16.11.2005, s. 1-8.

Obok bloków z wielkiej płyty w krajobraz Warszawy wrosły strzeżone i ogrodzone zespoły mieszkaniowe. Oceniając przestrzenny rozkład preferencji mieszkaniowych warto dokonać analizy zróżnicowania wolnorynkowych cen

nowych mieszkań w zależności od ich lokalizacji. Porównanie (tabela 1) ceny zakupu m² mieszkania w ofercie z 2005 r.² pozwala stwierdzić, iż do najdroższych, a tym samym najbardziej prestiżowych lokalizacji należą: Śródmieście, Mokotów, Wilanów, Ochota i Żoliborz. Natomiast do „najtańszych” dzielnic, biorąc pod uwagę cenę m² nowego mieszkania należą: Wesoła, Rembertów, Wawer i Białołęka. Można zatem stwierdzić, iż na warszawskim rynku nieruchomości mieszkaniowych funkcjonuje podział na mniej i bardziej prestiżowe rejony.

Za B. Jałowieckim, M. Krajewską, K. Olejniczakiem [2004, s. 134, 144] należy dodać, iż lokalizacja apartamentowców związana jest z dotychczasową strukturą społeczno-przestrzenną Warszawy. Apartamenty buduje się w sąsiedztwie obszarów, gdzie mieszkają przedstawiciele wyższych warstw społecznych³. Do najbardziej prestiżowych terenów należą Mokotów, Żoliborz, część Śródmieścia, Saska Kępa, Bielany (Gwiaździsta i Kępa Potocka), Kabaty oraz część Ursynowa. Do zespołów apartamentowych w lewobrzeżnej Warszawie zalicza się Żoliborz Oficerski, Sadybę, Wilanów, część Górnego Mokotowa, a w Warszawie prawobrzeżnej – Saska Kępę. Nowym zjawiskiem na rynku nieruchomości mieszkaniowych są prestiżowe lokalizacje na Tarchominie, Bemowie i Woli. Do obszarów tych dołączają także realizacje deweloperskie (domy jednorodzinne i apartamenty) w centrum miasta.

Struktura społeczno-przestrzenna Warszawy, mimo istnienia zwartych, względnie jednolitych społecznie obszarów nie ma charakteru strefowego, ale mozaikowy. Wewnątrz blokowisk powstają eleganckie, zamknięte osiedla. W dzielnicach, w których dominują przedwojenne domy i kamienice, w bezpośrednim sąsiedztwie buduje się wytworne apartamentowce [Jałowiecki, Krajewska, Olejniczak, 2004, s. 134; Lewicka, 2004, s. 277-278]. Warszawa charakteryzuje się zamkniętymi, strzeżonymi rejonami względnego dobrobytu i obszarami biedy, w które przekształca się część bloków wybudowanych w okresie PRL-u. Przestrzeń stolicy zdominowana jest przez wysokościowe osiedla mieszkaniowe zróżnicowane pod względem statusu społecznego oraz jakości budownictwa.

² Pomimo znacznego wzrostu cen mieszkań w 2006 i 2007 r. porównanie cen zakupu m² mieszkania z 2005 r. pozwala stwierdzić, które dzielnice można uznać za bardziej bądź mniej prestiżowe.

³ Mieszkańcy apartamentowców w Warszawie mają w większości (blisko 2/3 respondentów) wyższe wykształcenie. Kwalifikowani są do kadr wyższych i wolnych zawodów. Dwie trzecie z nich to pracownicy najemni. Pozostali pracują na własny rachunek. Sytuowani są w elicie finansowej stolicy. Co trzecie gospodarstwo domowe osiągało miesięczny przychód przekraczający 10 tys. zł, co trzecie znajdowało się w przedziale między 8-10 tys. zł. Prawie wszyscy badani zaopatrują się w odzież, obuwie, kosmetyki w markowych centrach handlowych oraz luksusowych butikach w centrum Warszawy. Co trzeci ubiera się za granicą. W artykuły pierwszej potrzeby zaopatrują się w super- i hipermarketach. Mniej więcej 1/3 odwiedza sklepy powszechne, co dzięsiały bazar [Jałowiecki, Krajewska, Olejniczak, 2004, s. 135, 141].

DAŻENIE DO PRZEBYWANIA „MIĘDZY SWOIMI”

Mechanizmem przyczyniającym się do polaryzacji społecznej w przestrzeni i kształtowania się, z jednej strony, obszarów zamieszkaných przez wyższe warstwy społeczne, a z drugiej, obszarów zasiedlanych przez najuboższą ludność, często imigrantów, jest dążenie do podtrzymania akceptowanych norm zachowania i wartości poprzez skupienie się przestrzenne osób reprezentujących podobny styl życia [Węclawowicz, 2003, s. 79]. Wspólnym mianownikiem tego rodzaju zachowań jest pragnienie znalezienia się wśród osób o podobnych wartościach i zbliżonym statusie materialnym, określane przez B. Jałowieckiego [2002, s. 154] mianem „bycia między swoimi”. Czy w Warszawie można obserwować tego rodzaju agregację społeczną?

Dążenie do przebywania „między swoimi” jest wypadkową pozycji społecznej, sytuacji materialnej, a w konsekwencji możliwościami zakupu nieruchomości. Biorąc pod uwagę kategorię mieszkańców oraz motywy zamieszkania wyróżnia się trzy rodzaje zamkniętych zespołów mieszkaniowych: 1) zajmowane przez osoby o zbliżonym stylu życia (emigranci, osoby o podobnym statusie ekonomicznym, osoby w podobnym przedziale wiekowym), 2) związane z zapewnieniem prestiżu społecznego mieszkańcom, 3) gwarantujące poczucie bezpieczeństwa [Jałowiecki, 2002, s. 155]. Warto dodać, iż tego typu zamknięte zespoły mieszkaniowe, nazywane są w Europie Zachodniej społecznościami za bramą (*gate communities*) [Lewicka, 2004, s. 312]. Również w Warszawie, charakterystycznym rodzajem zabudowy stają się eleganckie apartamentowce czy zamknięte zespoły mieszkaniowe o wdzięcznych nazwach, np. Zielone Zacisze, Leśna Polana, Brzozowy Zagajnik, Bukowy Dworek, Osiedle Zeusa, Lazurowa Dolina, Wille Laguna, Zielone Mieszkanko II, Słoneczny Stok, Słoneczna Magdalena, czy Marina Mokotów. Osiedla te, powstają zwykle w strefie podmiejskiej, chociaż w Warszawie spotyka się tego rodzaju *gate communities* na obszarach centralnych w postaci luksusowych, ogrodzonych, strzeżonych zespołów mieszkalnych. Publicyści tygodnika „Newsweek Polska” [Fiejdasz, Hoffman, Skwieciń, 2001, s. 84] charakteryzując to zjawisko piszą, iż „w wielkich miastach między szare wieżowce wciskają się wyspy zamożności – nowe domy oddzielone od gorszącego świata wysokimi ogrodzeniami, systemem kamer i ochroniarzy. Gęstniejący archipelag, który zamieszkuje polska klasa średnia przemykająca samochodami od jednej ufortyfikowanej wyspy do drugiej”. Życie takiej społeczności toczy się między ogrodzonym osiedlem, biurem i galerią handlową z kinami i restauracją. Bardzo często z garażu do garażu, bez konieczności stawiania stopy na terenie publicznym. Mieszkańcy apartamentowców tworzą wokół siebie „wyizolowany świat”. Przede wszystkim dobrze chroniony świat mieszkania i konsumpcji, luksusowych galerii, restauracji, pubów, świat

społecznych i prywatnych szkół, świat służbowych i wakacyjnych podróży. Między punktami, w których pracują, robią zakupy, mieszkają, mają niewielki kontakt z „życiem” ulicy.

Z badań B. Jałowieckiego, M. Krajewskiej i K. Olejniczaka [2004, s. 138-139, 145] wynika, że wśród motywów przenoszenia się warszawiaków do „zamkniętych” osiedli na pierwszym miejscu znajduje się bezpieczeństwo, wymieniane przez połowę ankietowanych. Do istotnych powodów zaliczają także zielone otoczenie i odpowiednie sąsiedztwo. Tylko nieco mniej osób wymienia prestiż dzielnicy i prestiżowy charakter budynku. Oznacza to, że jednym z głównych motywów zamieszkania w apartamentach jest poczucie bezpieczeństwa (ogrodzenia, stráže, alarmy). Kolejnym, dążenie do przebywania „między swoimi” oraz prestiżowy charakter miejsca. Dla badanych ważnym motywem nabycia mieszkania w apartamencie jest również „odpowiednie” sąsiedztwo.

Czynnik „bycia między swoimi”, z jednej strony, jest główną przyczyną agregacji zamożnych warstw społeczeństwa, z drugiej odgrywa niebagatelną rolę wśród społeczności nisko sytuowanych materialnie i mniejszości etnicznych, które „czują się lepiej, kiedy znajdują się wśród ludzi sobie podobnych. Nie lubią kiedy członkowie klas uprzywilejowanych patrzą na nich z góry, ani nie akceptują porównań z osobami znacznie od nich bogatszymi lub takimi, którym się lepiej w życiu powiodło” [Jałowiecki, 2002, s. 155]. W Warszawie bloki i wysokościowe osiedla ze względu na niską cenę preferowane są przez osoby o nie najwyższym statusie społecznym, w tym obcokrajowców. Np. Azjaci wybierają mieszkania w blokach, obawiając się o bezpieczeństwo, najchętniej zajmują lokale w zapewniających większą anonimowość zespołach, takich jak np. warszawskie osiedle Za Żelazną Bramą. Z badań A. Grzymały-Kozłowskiej [2004, s. 397-398] wynika, że Wietnamczycy w stolicy unikają tworzenia enklaw etnicznych, obawiają się bowiem agresji, którą mogłoby prowokować skupisko migrantów. Pojawiają się jednak załączki powolnej koncentracji obcokrajowców w niektórych rejonach Warszawy: na określonych osiedlach (np. Za Żelazną Bramą), bądź w pewnych budynkach (np. przy rogu ul. Targowej i Kijowskiej). Tym niemniej, wyłanianie się etnicznych skupisk mieszkalnych w Warszawie zachodzi w dużo wolniejszym tempie niż koncentracja przestrzenna miejsc pracy cudzoziemców. Można bowiem zaobserwować, że obcokrajowcy o niskim statusie społecznym mieszkają w sąsiedztwie obszarów, na których mieszczą się ich miejsca pracy, tzn. w okolicach dużych warszawskich targowisk przy Stadionie Dziesięciolecia, Hali Mirowskiej, Hali Banacha, Hali Marymonckiej, w okolicy Dworca Ochota. Miejscami, gdzie spotyka się przybyszy z Dalekiego Wschodu są bazar „Wolumen”, targowisko przy Uniwersamie Grochów, Bazar Rózyckiego oraz bazyry osiedlowe.

„DOBRE” I „ZŁE” DZIELNICE – SYMBOLICZNE ZNACZENIE PRZESTRZENI

Nie wdając się w szersze rozważania można stwierdzić, iż pojęcie „dobrych” i „złych” dzielnic ma charakter stereotypu, na który składa się zbitka cech architektonicznych, urbanistycznych i społecznych, określających standard, wygląd zewnętrzny, cechy mieszkańców. Właściwości „dobrej” dzielnicy odnoszą się do wyposażenia przestrzeni, cech architektonicznych i urbanistycznych, wartości egzystencjalnych i użytkowych. Wśród charakterystyk „złych” dzielnic dominują cechy społeczne, względy urbanistyczne, wartości egzystencjalne, etyczne i estetyczne [Jałowicki, Szczepański, 2002, s. 333-334]. Funkcjonujący w świadomości mieszkańców podział na „dobre” i „złe” dzielnice jest niebagatelnym czynnikiem polaryzacji przestrzeni. Decyduje bowiem, czy dany obszar charakteryzuje się dodatnim bądź ujemnym saldem migracji i osiedlania się.

Z badań H. Libury [1990, s. 136-138] wynika, że najbardziej pejoratywne odczucia wzbudzała w mieszkańcach Warszawy dzielnica Praga-Północ oraz rejon poprzemysłowe: Wola i Tarchomin. Natomiast, najbardziej atrakcyjny dla Warszawiaków był obszar Starego Żoliborza, Górnego Mokotowa i Saskiej Kępy. Wśród cech decydujących o uznaniu danej dzielnicy za „dobrą” przeważały wartości związane z jakością środowiska w sensie użytkowym (zielen, kameralny charakter architektury, wyposażenie w usługi) oraz w sensie egzystencjalnym (poczucie bezpieczeństwa). Istotne okazało się także otoczenie społeczne, powiązane z poczuciem bezpieczeństwa i spokojem. Niebagatelne znaczenie miał również charakter architektury, wyposażenie w usługi oraz rozwinięty system transportu miejskiego. Wśród terenów dobrze ocenianych przez mieszkańców znalazło się także Śródmieście, za którego największą zaletę uznano dostępność usług i najlepsze w mieście powiązania komunikacyjne. Paradoksalnie to samo Śródmieście było oceniane negatywnie ze względu na nienajlepszą jakość środowiska (brak zieleni, zanieczyszczenie powietrza, hałas, przeciążenie ruchem) oraz wartości egzystencjalne (anonimowość, brak poczucia bezpieczeństwa).

Wśród obszarów uznanych za „złe” w badaniach H. Libury na pierwszym miejscu znalazł się rejon Pragi-Centrum (ul. Targowa, okolice Bazaru Różyckiego, Dworca Wileńskiego, ul. Brzeska, Żąbkowska, Jagiellońska, okolice Dworca Wschodniego). Na negatywnej opinii zaciążyło otoczenie społeczne, brak poczucia bezpieczeństwa, obawa przed napaścią czy rabunkiem. Wiele osób negatywnie oceniało także charakter architektury (stare, zniszczone kamienice czynszowe). Złą sławę, ze względu na otoczenie społeczne oraz brak poczucia bezpieczeństwa, miały dwa zespoły mieszkaniowe prawobrzeżnej War-

szawy: Bródno i Targówek. Jako „zła” dzielnica postrzegana była także Wola. W tym przypadku negatywne charakterystyki wiązały się z otoczeniem społecznym oraz jakością środowiska (brud, hałas, zanieczyszczone powietrze).

Z badań wynika, iż o ile wśród warszawskich dzielnic postrzeganych jako dobre najważniejsze charakterystyki wiążą się z jakością środowiska, zarówno przyrodniczego (zieleni), jak i antropogenicznego (charakter zabudowy), to w przypadku obszarów stolicy postrzeganych negatywnie najważniejszym czynnikiem okazuje się środowisko społeczne.

Tabela 2. Przestępczość w Warszawie w 2003 r.

Nazwa dzielnicy	Rodzaj przestępstwa					
	Bójka /pobicie	Zgwałcenie	Kradzież	Kradzież samochodu	Kradzież z włamaniem	Rozbój/ wymuszenie
Rembertów	7	1	192	30	168	38
Wesoła	7	0	194	43	176	31
Wilanów	8	1	277	101	310	61
Ursus	11	1	385	89	413	54
Włochy	11	0	704	169	543	95
Wawer	18	1	745	190	587	128
Żoliborz	9	0	876	332	521	120
Białołęka	6	5	966	269	689	127
Targówek	6	6	966	686	870	274
Bemowo	22	0	1243	371	1183	215
Bielany	26	4	1764	628	922	307
Praga-Północ	40	7	1696	328	1100	518
Ochota	19	5	1955	593	1544	411
Ursynów	19	10	2630	738	1174	207
Wola	38	12	2741	953	1810	553
Praga-Południe	33	4	3897	1257	2498	333
Mokotów	33	9	3769	1447	2569	671
Śródmieście	70	4	6198	1516	2416	1023

Źródło: opracowanie własne na podstawie: [Sulowski, 2004, s. 3].

Wymiernym predyktorem „dobrej” i „złej” dzielnicy jest poziom bezpieczeństwa. Z opublikowanego na łamach „Życia Warszawy” Raportu Komendy Stołecznej Policji na temat poziomu bezpieczeństwa w stolicy w 2003 r. (tabela 2) wynika, iż najbezpieczniejszą dzielnicą jest Rembertów. „Złą” sławę powinno utrzymać Śródmieście, gdzie odnotowano największą liczbę włamań do mieszkań oraz skradziono najwięcej samochodów. W centrum miasta także najłatwiej stracić telefon komórkowy czy torebkę. Do dzielnic, nie cieszących się wysokim poziomem bezpieczeństwa należą także Praga-Południe i Mokotów.

O atrakcyjności poszczególnych dzielnic Warszawy świadczy również napływ bądź odpływ ludności. Należy przy tym oddzielnie traktować migracje wewnątrzmięskie i migracje zewnętrzne, różniące się motywacjami, kierunkami i preferencjami osiedleńczymi. W migracjach zewnętrznych, służących zaspokajaniu indywidualnych potrzeb migrantów, występują potrzeby oświatowe i ekonomiczne. Natomiast w migracjach wewnątrzmięskich istotną rolę odgrywają migracje rodzinne, związane ze zwiększającymi/zmniejszającymi się potrzebami gospodarstw domowych [Potrykowska, Śleszyński, 1999, s. 46]. Porównując rok 2000 i 2003 (tabela 3) największy wzrost liczby ludności, biorąc pod uwagę osoby zameldowane, zanotowano w dzielnicach: Białołęka, Ursynów, Ochota i Praga-Południe. Natomiast znaczny odpływ ludności nastąpił z dzielnic: Bielany, Rembertów, Śródmieście i Targówek. Wśród jednostek pomocniczych, które notują jeden z wyższych odpływów ludności jest również dzielnica Wola, która dzięki transnarodowemu kapitałowi i przesuwaniu się przestrzeni biurowej w ten rejon Warszawy, zmienia swój wygląd i charakter.

Porównując z kolei rok 2003 i 2006 najwyższy napływ liczby ludności nastąpił na Białołękę⁴, Ursynów i Wawer. Co ciekawe, do grupy stołecznych dzielnic, atrakcyjnych ze względu na miejsce zamieszkania, dołączyła „robotnicza” dzielnica Ursus. Natomiast odpływ ludności utrzymuje się w Woli i Śródmieściu. Z przeprowadzonych przez autorkę wyliczeń wynika, że odpływ ludności następuje także z cieszącego się dużą atrakcyjnością lokalizacyjną Mokotowa. Z wzmoczoną migracją mamy również do czynienia na Pradze-Południe. W latach 2000-2003 obserwowano tam wzrost liczby mieszkańców o 8,2 tys., a w latach 2003-2006 odpływ ponad 3 tys. osób.

⁴ Napływ sporej liczby ludności na Białołękę może być związany z dużą liczbą nowych inwestycji mieszkaniowych (por. tabelę 1).

Tabela 3. Liczba ludności dzielnic Warszawy w 2000, 2003 i 2006 r.

Nazwa dzielnicy	Liczba ludności			Napływ (+)	Napływ (+)
	Stan na 30.06.2000	Stan na 30.09.2003	Stan na 30.09.2006	Odływ (-) Lata 2000–2003	Odływ (-) Lata 2003–2006
Bemowo	101 596	105 030	107 927	+3 434	+2 897
Białołęka	41 635	64 010	78 426	+22 375	+14 416
Bielany	144 280	137 270	135 195	-7 010	-2 075
Mokotów	230 870	231 552	226 885	+682	-4 667
Ochota	84 961	93 192	91 630	+8 231	-1 562
Praga-Południe	179 634	187 845	184 833	+8 211	-3 012
Praga-Północ	74 423	74 304	73 104	-119	-1 200
Rembertów	24 663	21 751	22 732	-2 912	+981
Śródmieście	139 722	136 956	133 876	-2 766	-3 080
Targówek	125 928	123 232	123 004	-2 696	-228
Ursus	43 512	44 312	47 529	+800	+3 217
Ursynów	116 622	137 716	144 425	+21 094	+6 709
Wawer	59 495	63 297	66 563	+3 802	+3 266
Wesoła	b.d.	18 482	20 957	-	+2 475
Wilanów	12 768	14 032	15 451	+1 264	+1 419
Włochy	37 865	39 405	39 770	+1 540	+365
Wola	149 504	146 328	141 740	-3 176	-4 588
Żoliborz	46 427	50 934	49 215	+4 507	-1 719

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

SPOŁECZNO-PRZESTRZENNE ZRÓŻNICOWANIE DZIELNIC WARSZAWY

Bardzo aktualne są dzisiaj słowa M. Jaroszyńskiego [s. 9-10], który w 1934 r. pisał: „wielkie miasto, zwłaszcza takiego typu, jak Warszawa, które rozrastało się stopniowo, powiększając się terytorialnie przez stopniowe wchłanianie miejscowości podmiejskich, jest z natury rzeczy organizmem złożonym, także i pod względem terytorialnym. Albowiem wchłonięte miejscowości zachowują w pewnym stopniu swój odrębny charakter, oparty nie tylko o tradycję, ale także o pewną sumę odrębnych stosunków. Do tego dochodzi planowe rozsiedlenie

ludności miasta w miarę jego rozrostu. W wyniku tej swego rodzaju kolonizacji wewnętrznej powstają w granicach miasta odrębne dzielnice, jak gdyby osobne osiedla, wyróżniające się od innych nieraz bardzo znacznie. Każdy kto zna chociażby pobieżnie Warszawę, potrafi bez większego trudu wskazać takie odrębne skupienia, oparte o podstawy terytorialne i pociągnąć między nimi granice”. Innymi słowy, przemiany historyczne pozostawiły trwałe piętno w przestrzeni miejskiej Warszawy. Na obraz dzisiejszego miasta składa się 18 dzielnic, z których każda zachowała własny charakter. Przyjrzyjmy się temu społeczno-przestrzennemu zróżnicowaniu (tabela 4).

Tabela 4. Społeczno-przestrzenne zróżnicowanie dzielnic Warszawy

Nazwa dzielnicy	Charakterystyka
Bemowo	Do niedawna kojarzona była z blokami z wielkiej płyty. Obecnie buduje się coraz więcej nowych mieszkań. Atrakcją dzielnicy są tereny zielone. Bemowo w niewielkim stopniu boryka się z problemem ubóstwa. Przestrzenną enklawą ubóstwa są okolice ul. Radiowej, gdzie znajduje się około 160 mieszkań komunalnych.
Białołęka	Dzielnice wyróżniają silne kontrasty biorąc pod uwagę charakter zabudowy: w rejonie Tarchomina i Nowodworów występuje budownictwo z wielkiej płyty, we wschodniej części zabudowa jednorodzinna, w południowej zlokalizowane zostały zakłady przemysłowe, m.in. Elektrociepłownia Żerań. Swoją siedzibę ma także Oczyszczalnia Ścieków „Czajka”. Większość nowych inwestycji (głównie mieszkaniowych) realizowana jest na północ od terenów przemysłowych.
Bielany	W krajobraz dzielnicy wpisały się osiedla z wielkiej płyty, rejon willowe o niskiej zabudowie (np. w okolicach Kasprowicza), a także w bliskim sąsiedztwie Lasek Bielański i Park Młociński oraz obszary przemysłowe (Huta Lucchini-Warszawa). Obszarem koncentracji zjawisk patologicznych, zwłaszcza alkoholizmu jest Wawrzyszyn. Z biedą i zjawiskami patologicznymi mamy również do czynienia w okolicach ul. Palisadowej oraz pomiędzy Hutą Lucchini-Warszawa a cmentarzem komunalnym. Główną przyczyną patologii jest wielopokoleniowe środowisko kryminogenne, koncentrujące osoby przebywające po wyrokach sądowych oraz przestępców.
Mokotów	To jedna z „lepszych” części Warszawy. Skupia dobrze zarabiającą ludność, o wysokiej pozycji społeczno-zawodowej. Brak jest wyraźnych obszarów koncentracji ubóstwa. Osoby żyjące w ubóstwie występują punktowo, w sąsiedztwie osób o wyższym standardzie życiowym. Na osiedlach mieszkaniowych Stegny i Sadyba występuje problem młodych matek samotnie wychowujących dzieci, rodzin wielodzietnych oraz rodzin z dziećmi niepełnosprawnymi. Biorąc pod uwagę typ zabudowy, jest to dzielnica zróżnicowana. Na Górnym Mokotowie dominują kamienice oraz zespoły willowe. Na Dolnym Mokotowie częściej możemy spotkać osiedla kilkunastopiętrowych bloków z wielkiej płyty. W krajobraz dzielnicy wpisały się także rejon przemysłowy i poprzemysłowy (np. w części południowo-zachodniej – Służewiec Przemysłowy), przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy państwowe, radio i telewizja, uczelnie (Politechnika Warszawska, SGGW), a także tereny zielone o randze rezerwatu przyrody.

Ochota	Zróżnicowana pod względem typu zabudowy. W części północnej, na Starej Ochocie w zwartej zabudowie dominują przedwojenne kamienice. W części południowej, na Rakowcu i Szczęśliwcach przeważa budownictwo powojenne. Jedyne obszary koncentracji ubóstwa są okolice ul. Piotrkowskiej i Opaczewskiej oraz kwartał otoczony ul.: Barykady Września, Szczęśliwickiej, Dickensa i Grójeckiej.
Praga-Południe	Jest to najbardziej zróżnicowany pod względem statusu społeczno-ekonomicznego mieszkańców obszar stolicy. Rejonem koncentracji ubóstwa i zjawisk patologicznych są okolice Dworca Wschodniego oraz enklawy starego budownictwa czynszowego rozrzucone wzdłuż ul. Grochowskiej do bazaru przy pl. Szembeka. Innym rejonem biedy są domy położone między torami i w pobliżu ul. Dudziarskiej. Na obszarze Pragi-Południe znajdują się także domy socjalne (bez gazu, ciepłej wody, małe lokale ze wspólną łazienką), zajmowane przez osoby z „marginesu społecznego”. W rejonie Kamionka znajduje się jedyna w Warszawie koncentracja grupy etnicznej polskich Cyganów. Jest to dzielnica bardzo zróżnicowana pod względem typu zabudowy. Prawdziwą perełką jest Saska Kępa z charakterystyczną rezydencjalną zabudową. W krajobraz tego obszaru wpisały się także wysokościowe bloki (np. Gocław), tereny poprzemysłowe, ogródki działkowe, grunty rolne.
Praga-Północ	Od dziesięcioleci kojarzona jest z biegunem nędzy i ubóstwa, któremu towarzyszy koncentracja patologii społecznych. Największym obszarem ubóstwa jest tzw. trójkąt bermudzki (ul. 11 Listopada – Stalowa – Szwedzka) i Szmulowizna, głównie wzdłuż ul. Brzeskiej. Podstawowym problemem mieszkańców jest alkoholizm oraz utrzymywanie się z kradzieży. Pomimo koncentracji ubóstwa i zjawisk patologicznych, nie występuje problem bezdomności. Stosunkowo łatwo jest uzyskać socjalne mieszkanie zastępcze, a ponadto w rejonie zlokalizowane jest sporo pustostanów do wyburzenia zajmowanych przez osoby bez zameldowania. Rejon Starej Pragi i Szmulowizny był uznawany – w opinii Warszawiaków – za najniebezpieczniejszy obszar z najwyższym odsetkiem przestępczości. Stereotypowe myślenie o dzielnicy zmieniło się wraz z pojawieniem się nowej funkcji – przestrzeni kulturalnej. Od momentu, gdy ruszył projekt rewitalizacji, najstarsze części ul.: Ząbkowska, Białostocka pozbywają się złej sławy. Stara Praga staje się modnym do zamieszkania rejonem wśród artystów i klasy średniej. Zaczyna funkcjonować coraz więcej pracowni i galerii. Powstają nowe miejsca teatralne, galerie, kluby, zaskakujące akcje artystyczne, projekcje na murach, wystawy fotograficzne, organizowanie są dni otwartych drzwi w pracowniach artystów. Stereotypowe myślenie zmieniają artyści, którzy przenoszą swoje pracownie na prawy brzeg Wisły. W halach fabrycznych znajdują duże przestrzenie za niewielkie pieniądze. Dodatkowym atutem jest naturalny, historyczny rodowód. To głównie przedwojenne kamienice i hale fabryczne o zabytkowej architekturze, charakterystycznych dużych oknach, jasnych wnętrzach.
Rembertów	W rozdzielonej torami kolejowymi dzielnicy na część „lepszą” i „gorszą”, obszarem koncentracji ubóstwa i patologii jest Nowy Rembertów. W rejonie tym w co drugim domu mieszkają rodziny żyjące w ubóstwie. Znaczna część z nich to osoby przesiedlone z obszarów wyburzeń i patologii społecznych z całej Warszawy. W tej części Rembertowa dominują domy i mieszkania kwaterek bez wody i kanalizacji, ogrzewane piecami węglowymi. Część „lepszą” Rembertowa w ponad 30% pokryta lasami (obszar między ul. Marsa, Żołnierska oraz torami kolejowymi) ma charakter rekreacyjno-rezydencjalny.

Śródmieście	<p>W sercu miasta znajdują się siedziby najwyższych organów państwa. Mieszczą się banki, ambasady i instytucje finansowe. Śródmieście to również centrum życia naukowego i kulturalnego, którego poziom wyznaczają szkoły wyższe, uczelnie artystyczne, sceny teatralne, Filharmonia Narodowa, muzea. Na obszarze dzielnicy zlokalizowana jest także część warszawskiego dziedzictwa historycznego: Stare Miasto, Trakt Królewski. Charakterystycznym elementem zabudowy jest PKiN. Śródmieście skupia całą mozaikę problemów związanych z ubóstwem: prostytutkę, narkotyki, bezdomność i alkoholizm. Bezdomni skupiają się w okolicach i podziemiach Dworca Centralnego. Prostytucja skoncentrowana jest w kwartale ograniczonym ulicami Al. Jerozolimskie, Niepodległości, Koszykowa. Rejonem rozprzeczania narkotyków jest pasaż na tyłach Domów Towarowych Centrum oraz częściowo Stare Miasto. Co istotne zjawiska bezdomności, prostytutki i narkomanii współwystępują w najbardziej reprezentacyjnych rejonach miasta wraz z przejawami bogactwa i nowoczesnych centrów handlowych. Innymi słowy, struktura miejska Śródmieścia podzielona jest na sąsiadujące ze sobą: przestrzeń biedy i patologii z przestrzenią reprezentacji i dobrobytu.</p>
Targówek	<p>W krajobraz wpisały się dwa wielkie osiedla mieszkaniowe – Bródno i Targówek Mieszkaniowy, obszary przemysłowe i poprzemysłowe, częściowo przekształcane na przestrzeń biurową (np. Targówek Przemysłowy). Można również wyodrębnić rejon z przeważającą jednorodziną zabudową. Problemem społecznym generującym ubóstwo jest upośledzenie fizyczne i umysłowe części mieszkańców w rejonie Bródna. Koncentracja biedy dotyczy bloków z mieszkaniami kwaterunkowymi na ul.: Bazylińskiej, Łabiszyńskiej, Odrowąża, Pożarowej oraz mieszkań zakładowych PKP. Na Targówku Przemysłowym wolne tempo rewitalizacji powoduje degradację substandardowej zabudowy. Na obszarze Targówka Mieszkalnego problemy związane z ubóstwem są skoncentrowane w kilku blokach komunalnych przy ul. Radzywińskiej, gdzie mieszkają osoby po eksmisjach i przesiedleniach.</p>
Ursus	<p>Specyfika Ursusa polega na znacznym uzależnieniu mieszkającej tam ludności od jednego zakładu produkcyjnego – dawnych Zakładów Mechanicznych Ursus. Prowadzi to do sytuacji, w której ok. 20% obszaru dzielnicy zajmują tereny przemysłowe, a w przestrzeni wyodrębnia się największa koncentracja ubóstwa – Stary Ursus. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest dominacja starych domów i budynków komunalnych, gdzie skupieni są byli pracownicy Ursusa żyjący z niewielkich rent bądź emerytur.</p>
Ursynów	<p>Wśród stołecznych dzielnic, Ursynów jest najbardziej zdominowany przez zabudowę wielkich osiedli mieszkaniowych. We wschodniej części przeważają osiedla wysokościowców z lat 70. Dzielnica uznawana jest za sypialnię Warszawy. Współcześnie, obok wysokich bloków, powstają osiedla domów jednorodzinnych, np. na obrzeżach Lasu Kabackiego. Ursynów zaczyna zamieniać się w „inteligentkie blokowisko”. Nowość mieszkań oraz korzystna lokalizacja przyciągają ludność zamożną. O czym świadczy m.in. wysoka cena m² nowej powierzchni mieszkalnej.</p>
Wawer	<p>34,8% powierzchni dzielnicy to Mazowiecki Park Krajobrazowy. Znaną z walorów klimatycznych, tradycji uzdrowiskowej oraz inwestycji nieuciążliwych dla środowiska (ośrodki sportu i rekreacji, pensjonaty, punkty usług medycznych) dzielnicę wyróżnia rekreacyjno-mieszkaniowy charakter. Nie przypomina części dużego miasta. W większości osiedli (Anin, Międzyzlesie, Falenica, Radość) dominuje niska, jednorodzinna zabudowa. Wyjątkiem jest – stanowiący obszar koncentracji biedy i ubóstwa – Marysin Wawerski. Budownictwo komunalne na tym terenie (głównie na północ od ul. Korkowej do lasu) jest obszarem koncentracji patologii. Mieszka tu społeczność przejawiająca postawy roszczeniowe. Duża część z nich to osoby przesiedlone z Pragi-Południe. Drugim obszarem koncentracji ubóstwa jest pas nadwiślański – od Wału Miedzeszyńskiego do Traktu Lubelskiego (Las Zbytki, Julianów) wraz z częścią Falenicy.</p>

Wesoła	Dzielnica położona kilkanaście kilometrów od centrum Warszawy nie przypomina części dużego miasta. Jej krajobraz tworzą znaczne powierzchnie terenów zielonych, co przesądza o rezydencjalno-rekreacyjnym charakterze.
Wilanów	Dzielnica ma charakter rezydencjalny, a nieruchomości należą do droższych w Warszawie. Obejmuje dwa odmienne obszary: miejskie i wiejskie. Część miejska jest zainwestowana przez spółdzielnie mieszkaniowe i stanowi obszar koncentracji najbogatszych mieszkańców Warszawy. Część wiejska stanowi teren „przemieszanego” jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego ze starą zabudową wiejską i substandardem.
Włochy	Obszarem biedy są Stare Włochy zdominowane przez komunalne budownictwo, w wysłużonym stanie technicznym ze zniszczoną infrastrukturą. Mieszkańcy Starych Włoch – osoby w podeszłym wieku oraz rodziny wielodzietne – stanowią najliczniejszą grupę osób korzystających z usług miejscowego Ośrodka Pomocy Społecznej. Innym obszarem koncentracji ubóstwa jest część rejonu Okęcie, z niską zabudową, zdominowaną przez stare domy i czynszowe kamienice. Okęcie, podobnie jak Stare Włochy, jest terenem utrwalonego ubóstwa. Przesiedlano tu rodziny z problemami społecznymi bądź nie płacących czynszu z całej Warszawy.
Wola	Obszar bardzo zróżnicowany pod względem statusu społecznego oraz typu użytkowania terenu. Obok starych kamienic można spotkać nowoczesne budynki mieszkalne. Tradycyjnie była to dzielnica przemysłowa. Obecnie dominującym typem zabudowy są biurowce. Ten kierunek powiększania się przestrzeni biurowej jest konsekwencją deindustrializacji oraz rozległych obszarów poprzemysłowych. Dostępność wolnych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną terenów, ich korzystne usytuowanie w stosunku do linii komunikacyjnych oraz portu lotniczego, a także niedostateczna znajomość geografii społecznej Warszawy wśród transnarodowych inwestorów przyczynił się do sukcesji funkcji biurowej na tym obszarze. Do najbardziej znanych przykładów należą: zaadoptowanie terenów byłych Zakładów Radiowych im. Marcina Kasprzaka czy Zakładów Wytwórczych Lamp Elektrycznych Połam (rejon ul. Prostej, Kasprzaka, Kowalowej i Towarowej) na obiekty biurowe. Przyczynami ubóstwa, poza alkoholizmem i bezrobociem, jest starzenie się ludności. Obszarem koncentracji zjawisk patologicznych jest tzw. Gibalak oraz tereny wokół miejskich noclegowców na ul. Stawki, Mszczonowskiej, Wolskiej, Żytniej. Skupienie ubóstwa występuje w blokach rotacyjnych (np. przy ul. Syreny) i komunalnych.
Żoliborz	Uważany jest za jedną z „lepszyc” części Warszawy. Znaczne powierzchnie terenów zielonych przesądza o rezydencjalno-rekreacyjnym charakterze. Rejon koncentracji biedy znajduje się na zachód i południe od Cytadeli. Teren ten był częściowo zabudowany obiektami administracji wojskowej, które zostały przekształcone w mieszkania komunalne. Budynki te, znajdują się w nienajlepszym stanie technicznym, dlatego są zajmowane przez osoby bez stałego źródła utrzymania. Innym obszarem sztucznie wytworzonej koncentracji biedy jest rejon ul. Bieniewickiej i Marii Kazimiery na Marymoncie, gdzie zlokalizowane są bloki pamiętające lata 30. z rotacyjnymi mieszkaniami dla osób korzystających z pomocy społecznej.

Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem [Węclawowicz, 2003, s. 109-113].

Charakterystyka dzielnic Warszawy pozwala stwierdzić, iż raz ukształtowany skład społeczny poszczególnych obszarów miasta w dużym stopniu zachowuje aktualność. Tereny zamieszkałe przez osoby o wysokim statusie społecznym pozostają niezmiennie bądź wzmacniają swoją pozycję. Natomiast obszary ubóstwa i patologii albo rozszerzają zasięg, albo nieznacznie się kurczą.

Kolejnym istotnym wnioskiem wypływającym z przeprowadzonej analizy jest pojawienie się nowych kategorii ubóstwa. Miejsca koncentracji ludności w wieku 50–60 lat pokrywają się z obszarami osiedli robotniczych (np. na Woli, Ursusie), których mieszkańcy utrzymują się ze świadczeń społecznych [Węclawowicz i inni, 2006, s. 148-149]. Osiedla te pojawiają się w strukturze społeczno-przestrzennej Warszawy jako stosunkowo nowy obszar problemowy koncentracji ubóstwa.

ZAKOŃCZENIE

Procesy polaryzacji społeczno-przestrzennej i grupowania się ludności w określonych miejscach miasta stają się widoczne w Warszawie. Nie przyjmują jednak tak jaskrawej formy, jak w metropoliach Europy Zachodniej. W stolicy Polski nie mamy do czynienia z polaryzacją struktury społecznej mieszkańców, coraz wyraźniej zaznaczającym się podziałem i agregacją społeczności lokalnej. Powstał mozaikowy układ przestrzenny, czyli zamieszkiwanie w tej samej przestrzeni po sąsiedzku, ludności nisko i wysoko sytuowanej. Powodem takiego stanu rzeczy jest m.in. nieuregulowana forma własności w wielu punktach Warszawy prowadząca do budowania wytwornych obiektów w sąsiedztwie starych kamienic.

Czy w przyszłości należy się spodziewać narastania segregacji społecznej w przestrzeni Warszawy? Odpowiedź na to pytanie wymaga czasu i dalszych analiz. Wystarczy stwierdzić, iż przebieg modernizacji polskiej gospodarki ma charakter naśladowczy wobec wzorców zaczerpniętych z państw Europy Zachodniej, a tendencja do naśladownictwa została dodatkowo wzmocniona wymogami integracji europejskiej [Węclawowicz i inni, 2006, s. 11]. Warto w tym kontekście pamiętać również słowa S. Wyganowskiego [1993, s. 7], iż każde „miasto jest tworem dynamicznym, stale rozwijającym się, przekształcalnym. Jest systemem otwartym, nigdy niezakończonym”.

LITERATURA

- Baj L. [2005], *Kup mieszkanie w Warszawie*, Dodatek do „Gazety Wyborczej” z 16.11.
- Fiejdasz M., Hoffman P., Skwieciń O. [2001], *Segregacja mieszkaniowa*, „Newsweek Polska” nr 8.
- Grzymała-Kozłowska A. [2004], *Migranci z krajów mniej rozwiniętych gospodarczo niż Polska: przypadek Wietnamczyków*, [w:] *Społeczna mapa Warszawy. Interdyscyplinarne studium metropolii warszawskiej*, Grzelak J., Zarycki T. (red.), Wyd. Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jałowiecki B., Krajewska M., Olejniczak K. [2004], *Klasa metropolitalna w przestrzeni Warszawy*, [w:] *Społeczna mapa Warszawy. Interdyscyplinarne studium metropolii warszawskiej*, Grzelak J., Zarycki T. (red.), Wyd. Naukowe Scholar, Warszawa.

- Jałowicki B., Szczepański M.S. [2002], *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wyd. Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jałowicki B. [2000], *Warszawa jako metropolia europejska?*, [w:] *Globalizacja polskich metropolii*, Kukliński A., Kołodziejcki J., Markowski T., Dziemianowicz W. (red.), Oficyna Wydawnicza Rewasz, Warszawa.
- Jałowicki B. [2002], *Zarządzanie rozwojem aglomeracji miejskich*, Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania, Białystok.
- Jaroszyński M. [1934], *Problem ustroju stolicy, nadbitka*, Warszawa.
- Królikowski L. [2002], *Globalizacja a rozwój Warszawy*, Akapit-DTP, Warszawa.
- Lewicka M. [2004], *Identyfikacja z miejscem zamieszkania mieszkańców Warszawy: determinanty i konsekwencje*, [w:] *Społeczna mapa Warszawy. Interdyscyplinarne studium metropolii warszawskiej*, Grzelak J., Zarycki T. (red.), Wyd. Naukowe Scholar, Warszawa.
- Libura H. [1990], *Percepcja przestrzeni miejskiej*, Instytut Gospodarki Przestrzennej UW, Warszawa.
- Majer A. [1997], *Duże miasta Ameryki – „kryzys” i polityka odnowy całości*, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Malikowski M. [1998], *Socjologiczne problemy miasta*, Mana, Rzeszów.
- Potrykowska A., Śleszyński P. [1999], *Migracje wewnętrzne w Warszawie i województwie warszawskim*, „Atlas Warszawy” z. 7.
- Sagan I. [2000], *Miasto scena konfliktów i współpracy*, Wyd. Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Ślodziak J. [2001], *Kierunki przemian funkcjonalno-przestrzennej struktury miast w Polsce po roku 1989*, [w:] *Człowiek i przestrzeń*, Kortus B. (red.), Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, Kraków.
- Sulowski S. [2004], *Bandyckie Śródmieście. Dotarliśmy do policyjnych raportów o bezpieczeństwie w dzielnicach*, „Życie Warszawy” z 15.01.
- Węclawowicz G., Bański J., Degórski M., Komornicki T., Korcelli P., Śleszyński P. [2006], *Przestrzenne zagospodarowanie Polski na początku XXI wieku*, PAN IGiPZ, Warszawa.
- Węclawowicz G. [2003], *Geografia społeczna miast. Zróżnicowanie społeczno-przestrzenne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- Węgleński J. [2001], *Miasta Ameryki u progu XXI wieku*, Wyd. Naukowe Scholar, Warszawa.
- Wyganowski S. [1993], *Jutro wielka Warszawa*, Związek Dzielnic-Gmin Warszawy, Warszawa.

Streszczenie

Polaryzacja społeczno-przestrzenna przybiera szczególnie jaskrawą postać w miastach postsocjalistycznych, takich jak Warszawa, gdzie procesy różnicowania się społeczeństwa w przestrzeni, typowe dla gospodarki rynkowej, skutkują „uwolnieniem” rynku mieszkaniowego. Konkurencja o atrakcyjne lokalizacje oraz swoboda co do wyboru warunków i miejsca zamieszkania sprawiają, że rozproszone struktury miejskie zaczynają się porządkować zgodnie z prawami rynku, określając w ten sposób stopień atrakcyjności obszarów. Postępujący proces bogacenia się stosunkowo wąskich, elitarnych grup ludności, przy pauperyzacji (ubożeniu) znacznej części społeczeństwa, nieuchronnie przyczynia się do przestrzennej agregacji oraz pogłębiania różnic między obszarami

zajmowanymi przez najbiedniejszych i najbogatszych. W artykule przedstawiono zróżnicowanie społeczne w przestrzeni Warszawy, powodowane: konkurencją na rynku nieruchomości mieszkaniowych, dążeniem jednostek i gospodarstw domowych do przebywania „między swoimi” oraz symbolicznych wartości przywiązywanych do przestrzeni, tzw. „dobrych” i „złych” dzielnic. Każdy z tych czynników warunkowany jest poziomem wykształcenia, miejscem zatrudnienia, osiąganym dochodem, a więc pozycją w strukturze społecznej.

Social Inequalities in the Urban Space of Warsaw

Summary

In the post-socialist cities, such as Warsaw, the social and spatial polarisations have assumed peculiar shape. The processes of differential society in an urban space are caused by: the competition between attractive locations and free choice of people in relation to a place of their residence. In the paper the author presents social inequalities in the urban space of Warsaw. Among principles, mechanisms of formation and changes of social and spatial structures of Polish capital city, the author points at: the real estate market competition, the individual and householders' aspirations to live between entities of "the same status", stereotypical thinking about Warsaw's urban space, namely about "good" and "bad" districts. Each of these factors depends on the level of education, place of employment, level of incomes, which is the position of inhabitants in the social structure.