

Polityka wysiedleń po polsku

22 listopada 2010

Dla rządzących polskimi miastami przestrzeń miejska i zasoby mieszkaniowe jawią się niemal wyłącznie jako potencjalne źródło zysków, a nie jako sposób realizacji najważniejszych potrzeb miejskich społeczności. Dlatego prawa mieszkańców poświęca się zwykle na ołtarzu korzyści deweloperów, kamieniczników i banków obsługujących rynek budowlany. Ceną tej polityki jest rosnąca liczba eksmisji przy ciągle malejącej liczbie oddawanych do użytku mieszkań komunalnych i socjalnych. Coraz częściej zarządy miast zajęte „odzyskiwaniem substancji mieszkaniowej” dla potrzeb rynku mają dla byłych mieszkańców „odzyskanych” (czyli sprywatyzowanych i wprowadzonych do obiegu towarowego) budynków propozycję nie do odrzucenia: eksmisję do blaszanych kontenerów na dalekich peryferiach.

Polska pozostaje krajem o jednym z najskromniejszych zasobów mieszkaniowych w Europie, a przez 20 lat, od czasów transformacji, stan ten nie uległ znaczącej poprawie. Jednak po 1989 r. dokonały się daleko idące zmiany zarówno w strukturze własnościowej istniejących zasobów lokalowych, jak też budownictwa mieszkaniowego. Cechą charakterystyczną w obu przypadkach jest odejście od kolektywnych form gospodarki mieszkaniowej, na rzecz prywatyzacji i komercjalizacji tego sektora.

KONTENERY ZAMIAST MIESZKAŃ

Zgodnie z art. 75 Konstytucji RP władze publiczne teoretycznie prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Natomiast zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów tworzenie warunków do zaspokojenia

potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Tymczasem władze lokalne, kompletnie bagatelizują problem, zajmując się jedynie udogodnieniami dla deweloperów. Brak podaży taniego budownictwa uspołecznionego oraz fakt, iż w Polsce jedynie 15% mieszkań przeznaczonych jest na wynajem, kiedy na Zachodzie odsetek ten kształtuje się przeważnie na poziomie 50%, sprzyja ewidentnie wysokim cenom mieszkań (zarówno przy zakupie jak wynajmie) i interesom deweloperów oraz bankom kredytującym budownictwo. [1]

Co jednak najważniejsze, duża grupa najuboższych mieszkańców gmin, pozbawiona jakiejkolwiek możliwości zabezpieczenia swoich potrzeb mieszkaniowych, staje się przedmiotem szczególnie represyjnej polityki państwa, czego odzwierciedleniem są statystyki dotyczące m.in. eksmisji.

Brutalność ta przejawia się także w szeregu projektach, jak np. budowy kontenerowych osiedli socjalnych (np. w Białymstoku, Olecku, Poznaniu, Szczecinie, Bydgoszczy, Sosnowcu, Elblągu, Bytomiu i wielu innych miejscowościach), które nie spełniają wymogów lokali mieszkalnych – są ich substytutem. Aby ukryć swoją antyspołeczną politykę, władze lokalne z jednej strony przyznają, iż nie realizują swoich ustawowych obowiązków, a z drugiej często sięgają po agresywną i wykluczającą retorykę.

Na przykład w Sosnowcu na mieszkanie socjalne czeka 750 rodzin. „Miasto” – czytamy w jednym z doniesień prasowych – „nie jest w stanie zabezpieczyć lokali socjalnych dla osób eksmitowanych z lokali prywatnych i spółdzielni mieszkaniowych, za co grożą wielomilionowe odszkodowania. (...) Władze pracują nad programem oddłużeniowym dla zagrożonych eksmisją z lokali komunalnych. Jeszcze w tym roku były ośrodek dla bezdomnych przy ulicy Dobrzańskiego ma być zaadaptowany na lokale socjalne. Obok mają stanąć kontenery socjalne. To jednak jest kropla w morzu potrzeb.” [2] W Warszawie radni dzielnicy Żoliborza postulowali postawienie kontenerów dla „zdemoralizowanych i wyrachowanych dłużników”. Gazeta Wyborcza

pisała dalej: „Władze Żoliborza nie oponują. Pomysł lansuje radny Grzegorz Hlebowicz (PiS), szef komisji planowania i rozwoju. Namawia, by dzielnica postawiła baraki, do których wyeksmitowano by tych, którzy nie płacą czynszu.” [3] Ale autorytarne pomysły na rozwiązanie tej kwestii mają nie tylko działacze Prawa i Sprawiedliwości. „Miasto powinno wybudować tanie, blaszane baraki dla tych wszystkich, którzy nie płacą za swoje mieszkania. Tak chce radny Jerzy Wcisła z Platformy Obywatelskiej. Według radnego do takich baraków mieliby trafić wszyscy ci, którzy mają wyroki eksmisyjne z zajmowanych mieszkań.” [4]

Bardziej bezpośredni w swoich osądach są urzędnicy municypalni ze Szczecina: „Szczecin chce wysiedlić z centrum do baraków pod miastem 150 najgorszych degeneratów”. Dlaczego? Bo pojawia się pewna trudność. „Prawo uniemożliwia eksmisję na bruk. „Nie chcemy getta, ale stoimy pod murem. Prawo w Polsce maksymalnie chroni lokatora. Mamy 6 tys. dłużników, 72 miliony zaległości. Rekordziści nie płacą latami, mają nawet 140 tys. zł długu” – mówiła Monika Ignatowska-Kaliciak, dyr. szczecińskiego Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych. [5]

Najciekawszy pomysł pojawił się jednak w Białymstoku: „Na sporej działce naprzeciwko oczyszczalni ścieków są chaszcze, leży sterta gruzu. (...) jesienią ma się tu pojawić 30 mieszkalnych kontenerów. Chcą je zbudować władze Białegostoku. Mają tu trafić sami mężczyźni z wyrokami eksmisyjnymi, którzy zagrażają innym lokatorom. I właśnie tego najbardziej obawiają się okoliczni mieszkańcy. – To będzie najgorszy element – mówiła pełna obaw pani Barbara. – Uważam, że tacy ludzie nie powinni być skupieni w jednym miejscu.” [6]

W Poznaniu kontenery jeszcze nie funkcjonują, ale i w tym mieście, władze nie chcą pozostawać w tyle: „Ci dłużnicy, którzy najbardziej naprzykrzają się i miastu, i swojemu otoczeniu, trafią do 25 kontenerów (...). Wiemy, że nie rozwiążą one problemu patologicznych zachowań – przyznaje dyrektor Pucek – kontenery mają być przede wszystkim narzędziem

windykacji i dyscyplinowania.” [7] Działaczka poznańskiego środowiska anarchistycznego i skłotu Rozbrat, Katarzyna Czarnota, odwiedziła jedno z miejsc, gdzie planowane jest wybudowanie pierwszego kontenerowego osiedla. To oddalony znacznie od centrum zdegradowany pod każdy względem i zapomniany przez miasto teren... „na uboczu, bez asfaltowej drogi dojazdowej, w sąsiedztwie złomowiska. Wzdłuż uliczki ciągnie się betonowy mur z drutem kolczastym, za nim są puste magazyny. Już teraz ma się wrażenie, że wchodzi się do getta biedy. Droga nagle się urywa – ślepa uliczka. Widać tylko pozostałości po Średzkiej Kolejce Wąskotorowej, której trasa prowadziła tędy jeszcze w latach 90. Jedyne życie to skup złomu – dostarcza on okolicznym zbieraczom minimalnego zarobku, umożliwiającego przeżycie”. W innym miejscu pisze: „W domu nieopodal planowanego barakowiska (...) mieszka pięć rodzin, wszystkie zajmują lokale socjalne i komunalne. Budynek z zewnątrz wygląda jak zdewastowana fabryka, w środku jest jeszcze gorzej. Część ścian zbudowano z dykty, rozpadają się. Stan okien dowodzi, że administrator nigdy nie zatroszczył się o wymianę szyb.” [8]

ZDEGENEROWANI CZY ZUBOŻALI?

Odwoływanie się do wykluczającej retoryki, pisanie o „degeneratach” jest często celową strategią PR-ową władz i administracji. Widzimy to na przykładzie Bydgoszczy. Pierwotnie władze miasta twierdziły, że kontenery na obrzeżach miasta są przeznaczone dla specyficznej grupy lokatorów. W artykule pod znamienym tytułem: „Wandale do baraków” jeden z dzienników pisał: „Kontenery na obrzeżach miasta szykuje ratusz lokatorom bloku socjalnego przy ul. Szpitalnej, którzy zdemolowali swój dom. Odesłanie do baraków grozi też chuliganom z innych miejskich budynków.” [9] Kiedy pomysł został przez opinię publiczną zaakceptowany, okazało się (i też tak o tym pisano), że jest to po prostu tani sposób na rozwiązanie problemu niedoboru mieszkań socjalnych. Ta sama gazeta niespełna półtora roku później pisała o tym projekcie,

roztaczając iście sielankowy obraz: „Niewielkie osiedle na skraju Siernieczka, tuż przy torach kolejowych, składa się z kilku nowych baraków. Znajdują się w nich jedno- i dwupokojowe mieszkania socjalne. W każdym – łazienka z prysznicem i umywalką, kaloryfery, aneks kuchenny. Za miesiąc zamieszka tu 16 rodzin z wyrokami eksmisyjnymi”. Władze tym razem deklarowały, iż dołożą wszelkich starań, poprzez dobór lokatorów, aby „mieszkania” nie zostały zdewastowane. [10] Osiedle to zbadała i opisała K. Czarnota. Okazało się, że w barakach nie nadających się do życia, mieszkają głównie kobiety samotnie wychowujące dzieci oraz osoby starsze. Najbardziej tragiczne warunki opisał Piotr Krzyżaniak w Nowej Soli. W tym 40 tys. mieście mieszkańcom niektórych lokali socjalnych od 3 lat nie zapewnia się zimą ogrzewania. Ściany są czarne od grzyba, a władze gminy pilnują, aby mieszkańcy nie mogli sobie zapewnić żadnych alternatywnych źródeł ciepła. „W budynku tym toczy się walka na śmierć i życie” – relacjonuje Krzyżaniak. „Panująca wilgoć, chłód zimą i wspólne urządzenia sanitarne sprzyjają rozpowszechnianiu się chorób zakaźnych. Tylko w ciągu ostatniego roku dwie osoby zmarły na gruźlicę.” [11]

WYSIEDLENIA W IMIĘ ŚWIĘTEGO PRAWA WŁASNOŚCI

Z jednej strony mamy zatem zmiany strukturalne na gruncie gospodarki mieszkaniowej i budownictwa mieszkaniowego, polegające na prywatyzacji zasobów mieszkaniowych i komercjalizacji obrotu nieruchomościami, które pociągnęły za sobą wzrost cen nowo oddanych do użytku lokali mieszkalnych. Zakup (na rynku wtórnym lub pierwotnym) albo budowa nowego lokum to jedyna realna szansa zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Niska podaż mieszkań na wynajem i uwolnienie czynszów, skutkuje wysokimi wzrostem opłat za mieszkanie. Wszystko to w okresie potransformacyjnego wzrostu bezrobocia i obniżenia dochodów sporej części społeczeństwa. [12]

Z drugiej strony władze uchylają się od realizacji konstytucyjnych powinności związanych z zapewnieniem

mieszkańcom dachu na głowę pomimo ilości orzeczonych przez sądy eksmisji, znacznie przekraczającej wyniki budownictwa komunalnego i możliwości kwaterunku w zasobach gminnych. To konsekwencja wcześniejszego „wyzbycia się” i prywatyzacji publicznych zasobów lokalowych. Jeden z działaczy ruchu lokatorskiego pisał: „Skali tego rozdawnictwa, czy w zasadzie rozgrabiania majątku publicznego nikt nie zna, są to jednak miliardy złotych, wytransferowane z naszych wspólnych pieniędzy przez polityków lokalnych i szczebla centralnego, którzy pragnęli pozbyć się kłopotu i jednocześnie zdobyć uznanie środowiska kamieniczników czy – to już czysty populizm – części dotychczasowych najemców.” [13]

Nie wszyscy mieli szczęście, aby uzyskać stabilizację dochodową i zdolność kredytową, odziedziczyć mieszkanie lub uwłaszczać się za np. 10% wartości na zajmowanym lokalu i stać się beneficjentami tak pomyślanej transformacji. Najbardziej zubożali, dotychczasowi mieszkańcy lokali prywatnych, komunalnych, zakładowych czy spółdzielczych są, jeżeli w ogóle się ktoś nimi zajmuje, „wypychani” na obrzeża aglomeracji do baraków i kontenerów. Skala tego zjawiska nie jest jednostkowa, ale masowa. Określając tych wszystkich potrzebujących jako „degeneratów”, „patologię”, „wandali”, „chuliganów”, „najgorszy element”, ludzi „zdemoralizowanych i wyrachowanych”, władze, a za nimi liberalno-konserwatywna prasa i mieszczańska opinia publiczna, uogólniają pojedyncze przypadki skrajnego zachowania lokatorów na całą grupę obywateli – 1,5 mln osób, które stanęły od 1995 r. przed sądem jako strona pozwana i wezwana do „opróżnienia lokalu mieszkalnego”; na 400 tys. osób usuniętych w tym samym czasie siłą ze swoich siedzib przez komorników, nierzadko w asyście policji, często do baraków i kontenerów albo wprost „na bruk”. Zamiast polityki mieszkaniowej władze centralne i lokalne realizują politykę wysiedleń w imię „świętego prawa własności prywatnej” i przestrzeni życiowej dla klasy bogatych i uprzywilejowanych. To jedna z najważniejszych kwestii politycznych, dziś skrywana pod pojęciami „rewitalizacji” czy

nawet „gentryfikacji”, choć to ostatnie pojęcie ma nieść za sobą potencjał krytyczny w szerszych analizach współczesnych procesów miejskich.

Ruch oporu przeciwko wysiedleniom jest dziś dostrzegalny i posiada wbrew pozorom dość spory potencjał. Manifestuje się na wiele sposobów, od skłotowania pustostanów, przez strajki czynszowe, po blokady eksmisji i „anarchizowanie” (jak nazwał to jeden z poznańskich urzędników magistratu) posiedzeń rad miejskich. Każdego roku dołączają do niego dziesiątki tysięcy osób, które próbuje się usunąć, metodami formalno-prawnymi, administracyjnymi i siłą z ich dotychczasowych mieszkań, a także część tych, których wygórowane czynsze w połączeniu z bezrobociem i niskimi płacami, wpędziły w zadłużenie – bez rychłej, a wręcz żadnej perspektywy ich uregulowania.

Autor: Jarosław Urbański

Źródło: [Le Monde diplomatique](#)

PRZYPISY

[1] Wiesław Szczepański, „Budownictwo komunalne w Polsce”, materiał na posiedzenie Stałego Przedstawicielstwa Kongresu Budownictwa Sejm RP, Warszawa 13.05.2009, www.kongresbudownictwa.pl (dostęp z 10.09.2010 r.)

[2] Na podstawie: <http://www.sosnowiec.info.pl/informacje/sosnowiec/miasto-wynajmie-lokale-socjalne,1,4,12626> (dostęp z dn. 09.09.2010 r.)

[3] Gazeta Wyborcza, 06.02.2009 r.

[4] Na podstawie: <http://www.info.elblag.pl/5,14463,Nie-placisz-za-mieszkanie-Wyladujesz-w-barakach.html> (dostęp z dn. 09.09.2010 r.)

[5] Gazeta Wyborcza, 21.08.2008 r.

[6] Na podstawie: www.poranny.pl (dostęp z dn.13.09.2010 r.)

[7] Gazeta Wyborcza, 10.08.2009 r.

[8] Katarzyna Czarnota, „Średzka – nowe barakowisko na starym śmietniku”, artykuł umieszczony na stronie www.rozbrat.org (dostęp z dnia 13.10.2010 r.)

[9] Gazeta Wyborcza, 29.11.2007 r.

[10] Gazeta Wyborcza, 19.04.2009 r.

[11] O warunkach panujących w tego typu osiedlach socjalnych (Nowa Sól i Bydgoszcz) można przeczytać w: Piotr Krzyżaniak, „O co walczy ruch lokatorski”, *Le Monde diplomatique* edycja polska, sierpień 2010 (artykuł dostępny też na stronach: http://monde-diplomatique.pl/LMD54/index.php?id=1_3) oraz Katarzyna Czarnota, Sebastian Mikołajczak, „Kontenery: polityka wykluczenia”, Federacja Anarchistyczna s. Poznań. Tekst dostępny także na stronach www.rozbrat.org

[12] Patrzy np. Grzegorz Konat, „Antypolityka społeczno-ekonomiczna czyli niedobór w gospodarce 2”, [w:] Jakub Majmurek, Piotr Szumlewicz (red.) *Stracone szanse? Bilans transformacji 1989-2009*, Warszawa 2009.

[13] Andrzej Smosarski, „Na złodzieju czapka gore, czyli odpowiedź krytykom”, dostępne na <http://www.lokatorzy.pl/artykuly/185-na-zlodzieju-czapka-gore> (dostęp z dnia 13.09.2010 r.)