

Prawo do miasta i polityka wysiedleń

7 października 2014

Moda na aktywizm miejski często uważana jest za dobry sposób na odnowienie oddolnej demokracji. W rzeczywistości jednak zjawisko to w niewielkim stopniu łączy się z konfliktami społecznymi w polskich miastach. Ogniskują się one wokół kwestii mieszkaniowej.

Od jakiegoś czasu w centrum debaty publicznej coraz częściej słyszymy sformułowania typu: „ruchy miejskie”, „aktywiści miejscy”, „kongresy miejskie”, „miejskie tezy”, „działania”, „spotkania”, „debaty”, a nawet i „miejskie kampanie wyborcze”. Niestety w większości przypadków w tej modzie na „miejskość” wszelkie kwestie problematyczne dotyczące miast i ich mieszkańców sprowadzają się do galerii handlowych, zieleni, kultury i ewentualnie dróg rowerowych czy deweloperów. Nawet w debacie o czyszcicielach kamienic, miejscy aktywiści nie podejmują tematu wysiedleń, zazwyczaj skupiając się tylko i wyłącznie na osądach moralnych zachowań właścicieli. Niczym ksiądz z ambony. W tak postrzeganej „miejskości” pomijana jest analiza kluczowych procesów dla miast i mieszkańców.

Podejmując próbę poszerzenia perspektywy, należy rozpocząć od wskazania, że ogólne zmiany, jakie wystąpiły w Polsce w okresie po transformacji, drastycznie zmieniły zarówno otoczenie ekonomiczne, w którym żyją mieszkańcy miast i działają ruchy społeczne, jak i środowisko polityczne, co wpływa na nowe formy oporu mieszkańców. Aby rozwijać potencjał hasła „prawo do miasta”, jako zawołania użytecznego w działaniu społecznym, nie tylko w budowaniu „miejskiej klasy kreatywnej”, ale jak wskazywał David Harvey – politycznego ideału, musimy najpierw zapytać o to, jakie zmiany są najbardziej kluczowe dla procesów miejskich? I jak one wpłynęły na trajektorię miejskiego oporu? W tym celu niezbędna

jest analiza jednego z kluczowych problemów: wysiedleń. Kto za nimi stoi, jaka jest ich skala i co o nich wiemy?

NEOLIBERALNA NARRACJA A WYSIEDLENIA

Neoliberalna polityka zarządzania miastem charakteryzuje się m.in. określoną narracją, której jednym z głównych celów jest utrzymywanie społecznych nastrojów w bezpiecznych ramach. Szczególnie w momentach kryzysowych, czyli wtedy, gdy mieszkańcy coraz bardziej odczuwają negatywne skutki polityk miejskich – np. wzrostu czynszów, eksmisji czy gentryfikacji. Do uciszania krytyki i oporu skutecznie służy m.in. dyskurs potransformacyjny. Pojawił się zaraz po roku 1989 i nadal jest pielęgnowany. Dzieli on ludzi na ekonomicznie użytecznych i nieużytecznych. A co najważniejsze, tworzy w społecznej świadomości mit, zgodnie z którym gospodarka reguluje się sama, a kryzysy nie występują, lub są czymś wyjątkowym.

Stosownie do tych założeń ci, którym się nie udało, czyli ofiary negatywnych skutków projektu neoliberalnego, są sami sobie winni. Eksmitowani „pasożyci” czyhający na mieszkania socjalne, „nieodpowiedzialne” matki rodzące dzieci mimo ubóstwa, „leniwi” lokatorzy nie płacący czynszu. Ich główny problem, to rzekome niedostosowanie do wymogów transformacji. [1] Ocena i kategoryzowanie ludzi pod kątem przydatności stało się pewnego rodzaju społeczną oczywistością. Kolejnym elementem budowania dyskursu, a co za tym idzie łagodzenia nastrojów krytycznych i dewaluowania głosów oporu, jest brak powszechnej znajomości danych na temat realnych społecznych skutków projektów neoliberalnych. Wysiedlenia nie były jak dotąd tematem jakiegóż szczególnej debaty publicznej, oprócz kilku nagłośnionych eksmisji czy przypadków „czyszczenia” kamienic. Jaka jest skala tego zjawiska? Ile wysiedlonych kamienic stoi aktualnie pustych? Te pytania powinny być w centrum uwagi użytecznej społecznie „debaty miejskiej”.

Jeżeli nawet decydenci zdają sobie sprawę z tego, że problem

brutalnych i niezgodnych z prawem wysiedleń istnieje i to na dużą skalę, zależy im na tym, by wiedza ta pozostała poza zainteresowaniem opinii publicznej. Mogłoby się bowiem okazać, że przy obecnej strategii władz, nie da się rozwiązać miejskich problemów w perspektywie następnych kilkudziesięciu lat, a sytuacja wymknęła się spod kontroli.

STRATEGIA WYSIEDLEŃ – EKSMISJA I ZASTRASZANIA

Zgodnie z dostępnymi danymi tylko w latach 1995-2012 liczba oficjalnie wniesionych pozwów o opróżnienie lokalu utrzymywała się na mniej więcej stałym poziomie, oscylując pomiędzy 31,2 a 41,2 tys. rocznie. W okresie od 1999-2000 polskie sądy odnotowały najwięcej spraw eksmisyjnych – ponad 40 tys. Według szacunków, ok. 600 tys. pozwów znalazło się w sądach od 1995 r. do dziś. Dotyczyło to przypuszczalnie ok. 1,8 miliona osób. Po wyroku, duża część lokatorów, wyprowadza się sama, jedynie pod presją sądu i procedury administracyjnej. Najbardziej oporni są wysiedlani przymusowo. W omawianym okresie komornicy wykonali ponad 130 tys. eksmisji, z czego w początkowej fazie ok. 70% z nich była wykonywana bez przydziału do lokalu socjalnego. Po orzeczeniu Trybunału Konstytucyjnego dot. zakazu eksmisji na bruk, w dalszym ciągu ok. 40% wysiedleń było wykonywanych faktycznie na bruk, czyli do lokali tymczasowych: zdezelowanych hoteli robotniczych, starych baraków, opustoszałych magazynów. Liczba wniesionych pozwów stanowi zatem najbardziej użyteczne źródło wiedzy o wielkości tego zjawiska, gdyż same eksmisje są działaniem ostatecznym.

Dane dotyczące ilości osób wysiedlonych z pominięciem prawa lokatorskiego nie są natomiast ewidencjonowane. Metody te stosują zarówno prywatni właściciele, jak i nawet władze samorządowe. W tym drugim przypadku za przykład może posłużyć Wałbrzych, którego władze odcinały prąd i gaz mieszkańcom. Działanie to miało zmusić lokatorki bloków komunalnych do wyprowadzki. Prywatni właściciele i banki w całej Polsce skorzystali z tej lekcji i poszli śladami co bardziej „nowatorskich” samorządów. Zaczął się rozwijać rynek usług

związanych ze skupem roszczeń czynszowych czy zawodowym nękaniem lokatorów. Zastraszani mieszkańcy wyprowadzają się, co odnotowuje się jako tzw. dobrowolne opuszczenie lokalu, choć realnie jest to po prostu wysiedlenie.

BEZ PRAWA DO LOKALU SOCJALNEGO

Asymetria sił pojawia się już w sądzie. Często przeciwko lokatorowi występuje jednym rzędem prywatny właściciel i gmina. Władze lokalne korzystają z tzw. interwencji ubocznej. Podczas rozpraw sądowych o opróżnienie mieszkania, decyduje się często o przydziale bądź nie lokalu socjalnego. Gmina występuje tu w roli strony na prawach tzw. interwenienta ubocznego. Często bez zapoznania się z indywidualną sytuacją osoby czy rodziny, która na drodze sądowej stara się o przydział lokalu socjalnego, składa się po prostu wniosek, by mieszkania tego nie przydzielać. Uzasadnieniem najczęściej bywa brak lokali socjalnych. W wyrokach sądów czytamy wówczas, że gmina lokali nie posiada, więc wnosi o ich nie zasądzanie.

Podejście to ilustruje też wypowiedź Jarosława Pucka, szefa poznańskiego Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych, dla jednego z lokalnych tytułów prasowych: „Korzystamy z tego prawa od około 4 lat, bo nie mamy lokali socjalnych. Robimy tak przy prawie każdej eksmisji, w 99% przypadków stajemy po stronie właścicieli i wnosimy o nieprzyznawanie lokalu socjalnego”. „Pucek dodaje, jak podaje dalej gazeta, że działanie to przynosi realne skutki – jeszcze kilka lat temu prawie przy każdej rozprawie sądy przyznawały prawo do lokalu socjalnego. W tej chwili jest tego dużo mniej”. Zapytany przy okazji innej debaty o skalę zapotrzebowania na mieszkania socjalne w Poznaniu, Pucek stwierdza „jest coraz lepiej, miasto przydziela coraz mniej lokali socjalnych”.

Rzeczywistość zdaje się być zgoła inna, zwłaszcza z perspektywy mieszkańców. Dla przykładu w Poznaniu Urząd Miasta ocenia niedobór mieszkań dla najniżej materialnie sytuowanych rodzin na ok. 2-3 tys. Natomiast zgodnie z danymi

szacunkowymi, na które powołuje się Wielkopolskie Stowarzyszenie Lokatorów ta liczba jest o wiele wyższa i może sięgać nawet 10 tys. lokali. Oprócz około 2 tys. rodzin zagrożonych eksmisją i kilkuset osób oczekujących na przydział lokalu, pozostają jeszcze tysiące rodzin mieszkających w przepełnionych substandardowych mieszkaniach. Jednocześnie w Poznaniu połowy lat 90. do 2012 r. wybudowano 832 mieszkania komunalne, co jest kroplą w morzu potrzeb, zwłaszcza biorąc pod uwagę fakt jednoczesnego skurczenia się gminnych zasobów mieszkaniowych o ok. 12 tys. lokali. Bezpośrednią konsekwencją tak prowadzonej polityki miejskiej są kolejne wybuchające konflikty lokatorskie, wzrost czynszów i masowe wysiedlenia.

KTO WYSIEDLA?

Głównymi podmiotami odpowiedzialnymi za wysiedlenia są banki, władze lokalne oraz prywatni właściciele. W Poznaniu kamienica przy ulicy Piaskowej była pierwszym przypadkiem ujawnienia procederu wykupu nieruchomości przez spółki-córki powiązane z NeoBankiem. Opór mieszkańców i zainteresowanie mediów ujawniło skalę zjawiska. Do Wielkopolskiego Stowarzyszenia Lokatorów zaczęli się zgłaszać inni poszkodowani lokatorzy. Już po kilku miesiącach okazało się, że w podobny sposób wysiedlono w Poznaniu kilkanaście, a może nawet kilkadziesiąt kamienic na przestrzeni ostatnich 10 lat. Spekulacje nieruchomościami wytworzyły nowy rynek usług spółek zajmujących się czyszczeniem kamienic. Banki natomiast to finansują.

Kamienica znajdująca się na objętej programem rewitalizacji ulicy Taczaka w Poznaniu, stanowi kolejny przykład wysiedleń, tym razem przez władze lokalne. Budynek opustoszał w efekcie wyższości czynszów i presji formalnej. Niektórzy z lokatorów mieszkali tam 40 lat. Jedna z kamienic została przejęta przez Urząd Marszałkowski, a lokatorzy otrzymali informację o wypowiedzeniu umów najmu. Ci, którzy mieli lepszą sytuację materialną wyprowadzili się. Zostali najniżej uposażeni: para emerytów i samotna starsza wdowa. Urzędnicy zamiast wsparcia prawnego wybrali inne metody – co jakiś czas dzwonią do

lokatorów nakłaniając do dobrowolnego opuszczenia lokalu. Budowanie presji psychicznej, nakłanianie do wyprowadzki w tej sytuacji utożsamiane jest z nękaniem. Urząd Marszałkowski, jako jednostka samorządu terytorialnego chce uniknąć w ten sposób procesu eksmisyjnego, w wyniku którego emeryci mieliby szansę na przydział lokalu socjalnego.

CO DZIEJE SIĘ Z WYSIEDLONYMI?

Nikt w zasadzie nie zajmuje się badaniami na temat tego, jak radzą sobie ze wzrastającą ilością wysiedleń mieszkańcy miast. Z niektórych naszych poznańskich ustaleń wynika, że osoby z wyrokami eksmisyjnymi stanowią prawdopodobnie 1/3 mieszkańców lokali socjalnych. Część w odpowiedzi na wysiedlenia po prostu skłotuje mieszkania, najchętniej należące do gminy, ale bywa, że także lokale prywatne.

Niektórzy korzystają ze wsparcia rodziny, czy znajomych – wynajmując mieszkanie w kilka osób. Tu z kolei dane wydają się wskazywać, iż w przypadku najniżej uposażonych grup, rośnie zatłoczenie. W stolicy Wielkopolski ok. 55 tys. osób (ok. 10% ludności) mieszka w warunkach, gdzie na jedną osobę przypada mniej niż 10 metrów powierzchni użytkowej, przy średniej w Poznaniu 26 metrów kwadratowych, a w miastach europejskich 32 metry kwadratowe.

Na przykładzie Poznania wiadomo też, że wzrasta liczba osób chcących skorzystać z niektórych noclegowni (dziś dysponują one ok. 1500 miejscami). Zgodnie z relacjami pracowników socjalnych, często przyczyną bezdomności jest eksmisja. Wreszcie inni, starzy i schorowani, trafiają do domów pomocy społecznej.

OD DEMONSTRACJI PO SKŁOTOWANIE

Formy oporu przed brutalnymi wysiedleniami są zróżnicowane. Od okupacji urzędów miejskich, barykadowania kamienic, by w ten sposób chronić się przed czyścicielami, przez budowanie wspólnot walki po przejmowanie pustostanów. Oddolnie

organizowana pomoc prawna, a także tworzenie koalicji mieszkańców np. ze środowiskami akademickimi i artystycznymi, pozwala pozyskiwać nowe dane, budować narzędzia krytyki niezbędnej do tworzenia alternatywnych narracji i wyjaśnień sytuacji.

W Poznaniu konflikty lokatorskie związane z ujawnieniem procederu „czyszczenia kamienic” stały się przyczynkiem do szerszej diagnozy sytuacji mieszkaniowej. Wiele budynków zostało wysiedlonych przez tzw. czyścicieli. Budynki te mogłyby pełnić funkcje lokali socjalnych, jednak duża część z nich nadal stoi pusta. Konsolidacja mieszkańców podczas organizacji pierwszej demonstracji lokatorskiej, która 20 marca 2012 r. przeszła ulicami Poznania ujawniła skalę tego zjawiska. Co kilkadziesiąt metrów uczestnicy marszu zatrzymywali się pod kolejną wysiedloną kamienicą. Trasa demonstracji wiodła jedną z najbardziej gentryfikowanych i dotkniętych wysiedleniami dzielnicy Poznania – Łazarza.

PO CZYJEJ STRONIE SĄ RUCHY MIEJSKIE?

Opór bezpośredni to także zajmowanie pustych lokali, często motywowane przymusem ekonomicznym. Wyniki badań przeprowadzonych przez grupę badaczy i badaczek związanych z Wielkopolskim Stowarzyszeniem Lokatorów na dwóch osiedlach socjalnych w Poznaniu wskazują, że 1/3 mieszkańców trafiła na osiedle z powodu eksmisji, natomiast co dziesiąty lokator mieszkanie zaskłotał. Najczęściej były to wielodzietne rodziny. Tego typu badania, skupione na wysiedleniach i współtworzone wraz z mieszkańcami ukazują w jaki sposób i ile ludzi jest zmuszonych do zajmowania pustostanów, by zapewnić sobie dach nad głową.

Tym niemniej neoliberalne projekty są nadal ochoczo wdrażane, przy jednoczesnym procesie reform społecznych mających na celu deregulację i zastąpienie systemu opiekuńczego (welfare) systemem zmuszającym do pracy (workfare). Banki nadal dokonują systematycznie masowych przejęć nieruchomości. Nierzadko

miejskie programy rewitalizacji, w które wpisuje się też wiele „nowych ruchów miejskich”, sprzyjają spekulacjom cenowym i ostatecznie wysiedleniom. Pojawiają się nie tylko śmieciowe umowy o pracę, ale śmieciowe umowy najmu. Stały się one „śmieciowe” przez brak gwarancji stabilności mieszkaniowej. Jak pokazują opisane przykłady, ochrona praw lokatorskich praktycznie w Polsce nie istnieje, a kolejne grupy są pozbawiane dachu nad głową, a zatem „prawa do miasta”. Mieszkania komunalne zdawały się oferować bardziej stabilne umowy najmu. Jednak resztki zasobów komunalnych prywatyzuje się, co destabilizuje warunki mieszkaniowe. Przybywa więc eksmisji i ludzi realnie bezdomnych, choć niekoniecznie tak ujmowanych w miejskich statystykach.

Koszty śmieciowych umów, zarówno lokatorskich i pracowniczych, ponoszą przeciętnie i najniżej uposażeni, zwłaszcza kobiety, samodzielne matki, osoby starsze, ubogie – to one od lat zajmują pustostany. Całymi rodzinami, bez nazywania swoich działań „projektem miejskim”, odpowiadają w ten sposób na kryzys miast i rosnącą skalę nielegalnych wysiedleń. Temat wysiedleń powinien być w centrum debaty „miejskiej”, a co najmniej nie powinien być w niej pomijany. W innym przypadku tzw. nowe ruchy miejskie i hasło „prawo do miasta” staną się tylko pustymi sloganami, użytecznymi w budowaniu tożsamości przede wszystkim przedstawicieli tzw. klasy kreatywnej i programów wyborczych rządzących.

Autorka: Katarzyna Czarnota

Źródło: [Le Monde diplomatique – edycja polska](#)

PRZYPIS

[1] W tekście pt. „Konstruowanie odmienności klasowej jako urasawianie. Przypadek polski po 1989 roku”, który jest opublikowany na stronie internetowej „Think Tanku” Feministycznego, Monika Bobako dokonuje wartościowej analizy rasizmu ekonomicznego.