

*Bohdan Jałowiecki*

## **POLSKIE MIASTA W PROCESIE METROPOLIZACJI**

Metropolizacja jest jednym z najbardziej dynamicznych procesów współczesnego świata, zmienia ona istniejące relacje w sieciach osadniczych i tworzy nowe powiązania między wielkimi miastami. Od kilkunastu lat zjawisko to dotyczy również krajów Europy Środkowej. Artykuł przedstawia miejsce miast tych krajów w europejskich sieciach, a na tym tle charakteryzuje procesy kształtowania się polskich metropolii i ich przemiany społeczno-przestrzenne.

### **Ogólna charakterystyka procesów metropolizacji**

Metropolizacja jest to proces podejmowania w skali ponadnarodowej, przez niektóre duże miasta, funkcji kierowniczych w sferze gospodarczej oraz politycznej i/lub funkcji wzorotwórczych w kulturze. Metropolią jest miasto, które liczy co najmniej 500 tys. mieszkańców i charakteryzuje się następującymi cechami: doskonałością usług, instytucji i wyposażenia, potencjałem innowacyjnym w zakresie technicznym, ekonomicznym, społecznym, politycznym i kulturalnym oraz wyjątkowością i specyfiką miejsca (Bassand 1997, s. 45).

W metropoliach, w odróżnieniu od miast epoki przemysłowej, nie produkuje się już w zasadzie towarów, ale świadczy usługi i wytwarza informacje. W metropoliach znajdują się siedziby wielkich korporacji i stąd płyną dyspozycje do zdelokalizowanych ośrodków produkcyjnych. Tu działają banki obsługujące te korporacje, kancelarie prawnicze, doradcze oraz firmy zajmujące się marketingiem i reklamą. Metropolie są także siedzibą środków masowego przekazu o zasięgu krajowym lub międzynarodowym, miejscem luksusowej konsumpcji mieszkańców i przybywających do metropolii gości, interesantów i turystów.

W wyniku tych procesów następuje silna segmentacja rynku pracy, podział na wysoko wykwalifikowanych, osiągających wysokie zarobki specjalistów i mało zarabiających, zagrożonych bezrobociem pracowników usług niskiej jakości, z których znaczna część pracuje w niepełnym wymiarze czasu. Wysoko wykwalifikowani specjaliści tworzą zaś nową klasę społeczną, tzw. klasę metropolitalną, która funkcjonuje przemiennie w skali ponadnarodowej, w sieci wzajemnie powiązanych metropolii.

Metropolie funkcjonujące w układach sieciowych są powiązane silniej ze sobą niż z otaczającym je zapleczem. Otoczenie metropolii ulega szybkiej peryferyzacji, zachowując jedynie pewne znaczenie jako rezerwuuar słabo

wykwalifikowanej siły roboczej oraz punktowo – miejsce zamieszkania (*gated community*) i rekreacji dla zamożnych mieszkańców. W rezultacie obserwować można polaryzację na centrum – metropolię i jej otoczenie – bliższe i dalsze peryferie. We wszystkich krajach europejskich istnieje tendencja do powiększania się różnic między centrami i peryferiami. W niektórych krajach różnice te są szczególnie duże, toteż można mówić o postępującym wykluczeniu znacznego odsetka mieszkańców peryferii. Jest to wykluczenie zarówno ekonomiczne – z rynku pracy, jak przede wszystkim społeczne. Drugim rodzajem polaryzacji są zróżnicowania wewnątrz metropolii. W metropoliach kontrast między bogactwem i biedą jest najbardziej widoczny. Wynika to nie tyle z bezwzględnej biedy, bo poziom życia jest tam ogólnie wyższy, ile ze szczególnego nagromadzenia bogactwa, które tam właśnie się koncentruje. Silne zróżnicowania na tle społecznym, a w wielu europejskich metropoliach także na tle etnicznym, są stałym podłożem napięć i konfliktów.

Jedną z ważnych cech procesu metropolizacji jest ruchliwość przestrzenna, która na tych obszarach jest znacznie większa niż na peryferiach i stale wzrasta. W krajach zachodnich w ostatnich kilkunastu latach ruchliwość mieszkańców metropolii powiększyła się ponad trzykrotnie. Mieszkaniec metropolii jeszcze niedawno przemierzał dziennie 3 kilometry, a obecnie 10. Ruchliwość jest podstawą relacji społecznych i przestrzennych, umożliwia nam bowiem więzi z innymi ludźmi i miejscami. Płaszczyzną relacji społecznych staje się nie miejsce, ale przestrzeń przepływów. Ograniczenie ruchliwości powoduje upośledzenie i wykluczenie społeczne (Chalas 2001).

Zbiorowość metropolitalna strukturyzuje się w wielu współzależnych sieciach ułatwiających ruchliwość osób, dóbr i informacji. Wytwarza się nowy typ gęstych, choć powierzchownych i zindywidualizowanych relacji społecznych. Uspołecznienie zmienia swój charakter i postępuje jego, jak to określa Manuel Castells, prywatyzacja. Po okresie solidarności mechanicznej charakterystycznej dla społeczności wioskowych i organicznej typowej dla społeczeństw industrialnych pojawia się solidarność „komutatywna” (przemienne), jak ją nazywa François Ascher (2004).

Indywidualizacji potrzeb i zachowań towarzyszy coraz większa zależność mieszkańców metropolii od systemów technicznych, wzrasta zatem ryzyko dezorganizacji życia w przypadku ich awarii, czego przykładem mogą być ostatnie awarie systemów energetycznych w USA, Kanadzie czy we Włoszech. Mieszkańcy metropolii są w większym stopniu niż ludzie zamieszkujący obszary peryferyjne narażeni na ryzyko związane z zanieczyszczeniem środowiska, wypadkami drogowymi i zamachami terrorystycznymi. Zagrożenia te wywołują egzystencjalny stres.

### **Środkowoeuropejskie miasta w sieci metropolii europejskich**

Jedną z cech współczesnej metropolizacji jest osłabianie więzi z bezpośrednim zapleczem i umacnianie relacji z innymi metropoliami. Stopień włączenia

środkowoeuropejskich metropolii w sieci europejskie i światowe pokazują wyniki badań przeprowadzonych w ramach programu *Globalization and World Cities – Study Group & Network*.

Teb. 1. Wybrane miasta w europejskiej sieci powiązań

Ranga	Powiązania globalne	Wskaźnik	Ranga	Powiązania banków i instytucji finansowych	Wskaźnik
1	Londyn	1,00	1	Londyn	1,00
2	Paryż	0,70	2	Paryż	0,79
3	Mediolan	0,60	3	Frankfurt	0,70
4	Amsterdam	0,59	4	Madryt	0,69
5	Frankfurt	0,57	5	Mediolan	0,63
6	Bruksela	0,56	6	Bruksela	0,59
7	Zurych	0,48	7	Istambuł	0,55
8	Sztokholm	0,44	8	Amsterdam	0,54
9	Praga	0,43	9	Warszawa	0,53
9	Dublin	0,43	10	Düsseldorf	0,51
9	Barcelona	0,43	11	Moskwa	0,50
10	Moskwa	0,42	.....		
10	Istambuł	0,42	15	Berlin	0,45
10	Wiedeń	0,42	16	Praga	0,44
10	Warszawa	0,42	17	Budapeszt	0,41
11	Lizbona	0,41	25	Bukareszt	0,23
11	Budapeszt	0,41			
....					
13	Berlin	0,36			
18	Bukareszt	0,25			

Źródło: Taylor 2003.

Miarą intensywności powiązań są relacje utrzymywane przez firmy działające w sferze usług dla przedsiębiorstw (reklama, księgowość, banki i finanse, ubezpieczenia, biura doradcze i prawnicze). Badania zostały zainicjowane w 2001 r. przez P.J. Taylora, G. Catalano i D.R.F. Walkera, którzy wzięli pod uwagę 100 firm. Miasta były klasyfikowane w zależności od stopnia obecności danej firmy od 1 (firma nieobecna) do 5 (główna siedziba). Stopień powiązania danego miasta w sieci światowych metropolii jest zatem mierzony obecnością badanych przedsiębiorstw w największej liczbie miast oraz jej intensywnością. Dla każdego miasta siłę relacji przedstawiono jako procent w stosunku do najsilniej powiązanego miasta, jakim jest Londyn. W cytowanym tutaj opracowaniu (Taylor 2003) autor rozpatrywał powiązania 35 europejskich metropolii. Według tej klasyfikacji Warszawa zajmuje miejsce w pierwszej dziesiątce przed takimi stolicami jak Lizbona, Budapeszt, Berlin, Rzym, Ateny, Oslo, Helsinki i Bukareszt, a nieco lepszą pozycję osiąga pod względem powiązań banków i instytucji finansowych.

P.J. Taylor dokonał również klasyfikacji 25 europejskich miast w sieci powiązań globalnych, biorąc pod uwagę relacje banków, środków masowego przekazu oraz organizacji pozarządowych. Warszawa w tych porównaniach zajmuje 25. miejsce na skali powiązań banków i 22. w przypadku środków masowego przekazu, nie jest natomiast notowana w sieci organizacji pozarządowych i instytucji badań naukowych. Tak więc stolica Polski zajmuje znaczące miejsce w sieci europejskich miast i ma szansę stać się najważniejszą metropolią Europy Środkowo-Wschodniej (Bourdeau-Lepage 2004a).

### Procesy metropolizacji Polski na tle Europy Środkowo-Wschodniej

Miasta krajów postsocjalistycznych nadrabiają wieloletnie zaległości, przekształca się ich struktura zawodowa i społeczna, coraz większą rolę odgrywają usługi, widoczna jest pogłębiająca się polaryzacja społeczno-przestrzenna, obserwuje się procesy suburbanizacji i kształtowanie się na obrzeżach metropolii osiedli rezydencjalnych. Obszary miast centralnych wskutek inwestycji zagranicznych zmieniają swój charakter, pojawiają się wysokie budynki biurowe i mieszkaniowe oraz hotele międzynarodowych sieci. Niektóre atrakcyjne turystycznie obszary są rewitalizowane.

Zmiany struktury zawodowej indukują przekształcenia struktury społecznej i przestrzennej miasta. Osoby zatrudnione w usługach wyższego rzędu legitymują się wyższym poziomem wykształcenia, osiągają na danym rynku pracy wysokie zarobki, nabywają lub wynajmują mieszkania o wyższym standardzie oraz przeznaczają stosunkowo znaczne środki na konsumpcję, stanowiąc atrakcyjną publiczność centrów handlowych.

Tab. 2. Struktura zatrudnienia w wybranych metropoliach

Zatrudnienie	Bukareszt		Budapeszt		Praga		Sofia		Warszawa		Paryż	
	1994 <sup>1</sup>	2001	1995	2001	1994	2001	1996 <sup>1</sup>	2000	1994	2001	1994	2001
Przemysł	–	24,3	18,1	14,4	14,8	10,5	–	17,3	25,6	14,8	8,4	6,1
Finanse	–	2,8	3,5	3,4	3,2	4,9	–	3,2	6,0	7,8	11,1	8,9
Usługi biznesowe	–	11,5	6,5	11,2	12,7	12,8	–	13,6	14,9	15,0	18,2	22,2
<b>Usługi wyższego rzędu</b>	–	<b>14,3</b>	<b>11,0</b>	<b>14,6</b>	<b>5,9</b>	<b>17,7</b>	–	<b>16,8</b>	<b>20,9</b>	<b>22,8</b>	<b>29,3</b>	<b>31,2</b>

<sup>1</sup> Dane nieporównywalne.

Źródło: Bourdeau-Lepage 2004a.

Jak wynika z analiz Lise Bourdeau-Lepage, która od kilku lat prowadzi badania procesu metropolizacji w krajach postsocjalistycznych, we wszystkich miastach obserwować można dezindustrializację, która najszybciej przebiegała w Warszawie, choć odsetek zatrudnionych w produkcji jest podobny jak w Budapeszcie i większy niż w Pradze. W Warszawie natomiast występują najwyższe odsetki zatrudnionych w finansach i innych usługach wyższego rzędu.

Procesy metropolizacji w krajach postsocjalistycznych są jednak przede wszystkim widoczne w ich stolicach. Zjawisko to można zilustrować polskim przykładem.

Tab. 3. Koncentracja działalności w polskich potencjalnych metropoliach

	Przemysł	Budownictwo	Usługi rynkowe			Usługi nierynkowe	Ogółem usługi
			Ogółem	Finanse	Dla firm		
<b>Warszawa</b>	<b>0,80</b>	<b>0,90</b>	<b>1,20</b>	<b>1,50</b>	<b>1,30</b>	<b>0,90</b>	<b>1,08</b>
Wrocław	0,90	1,10	0,95	0,94	0,99	1,10	1,01
Poznań	1,00	1,10	0,98	0,80	0,90	1,00	0,98
Kraków	1,00	1,30	0,90	0,60	0,96	1,10	0,97
Gdańsk	1,10	1,10	0,90	0,70	0,80	1,10	0,97
Łódź	1,30	0,70	0,90	0,70	0,80	1,10	0,93
Średnia	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Wskaźnik koncentracji działalności  $x$  to stosunek wielkości zatrudnienia w tej działalności do ogólnej liczby zatrudnionych w określonym miejscu w relacji do liczby zatrudnionych w danym dziale we wszystkich miejscach, podzielonej przez całkowite zatrudnienie we wszystkich działach i wszystkich miejscach.

Tabela ta informuje o udziale Warszawy w poszczególnych rodzajach działalności w porównaniu z innymi potencjalnymi metropoliami. Wyniki badań cytowanej autorki potwierdzają wysoką pozycję nie tylko stolicy, ale także Wrocławia i Poznania, którą ujawniają również polskie badania. I tak np. na skali uporządkowania miast Polski pod względem 18 cech charakteryzujących ich sytuację gospodarczą pierwsze miejsce zajmuje Warszawa przed Poznaniem i Wrocławiem. Kolejne miejsca wśród potencjalnych metropolii zajmują Kraków i Gdańsk, natomiast najmniej korzystną pozycję ma Łódź (Kin-Dittmann, Mika 2004, s. 177–178).

Jednakże Warszawa wśród polskich metropolii zajmuje szczególną pozycję. W stolicy ma swoją główną siedzibę 500 największych polskich przedsiębiorstw. W mieście tym także szybko rozwija się działalność doradcza. W ciągu 10 lat liczba takich firm wzrosła z 9 do 432. Również szybko rośnie liczba kancelarii notarialnych i adwokackich. W 2000 r. działały w Warszawie 714 kancelarie adwokackie i 94 notarialne, w porównaniu z odpowiednio 599 i 65 w 1996 r. (Wilk 2001).

Obserwacja procesów transformacji w Polsce pokazuje, że metropolie rozwijają się szybciej niż województwa, do których należą; dotyczy to szczególnie Krakowa, Warszawy i Poznania. Powiększa się także dystans między miastami a otaczającymi je obszarami. W zależności od wielkości miasta jego promień oddziaływania sięga 20–50 km, zaś poza tym obszarem można obserwować stagnację, a nawet regres, który wynika z „wyplukiwania” z tego obszaru zasobów ludzkich i materialnych (Gorzelał 2002; Smętkowski 2001).

Chociaż ekstrapolacja istniejących trendów, szczególnie w wieloletniej perspektywie, jest ryzykowna, to można jednak przewidywać, że zjawiska globalizacji gospodarki sprzyjające procesom metropolizacji będą się w nadchodzącym

dziesięcioleciu także w Polsce nasilać. Wynika to przede wszystkim ze zmian technologicznych i udziału nauki w rozwoju gospodarczym, który ma charakter sieciowy, węzłami tych sieci stają się zaś właśnie metropolie.

Jeżeli przyjąć takie założenie, to jedynie Warszawa, która dysponuje największym potencjałem naukowym, finansowym i informacyjnym, oraz jest głównym centrum decyzyjnym, ma szanse na metropolitalny rozwój. Cechy te powodują, że stolica będzie się rozwijać, mimo istniejących ograniczeń, szybciej niż inne miasta.

O powodzeniu pozostałych potencjalnych metropolii będą przede wszystkim decydować ich powiązania z przestrzenią europejską. Tak więc największe szanse z tego punktu widzenia mają Poznań i Wrocław. Kraków, który dysponuje najbogatszym w Polsce zasobem turystycznym, może stać się bardziej atrakcyjny, kiedy będzie można do niego względnie wygodnie dojechać. Położone peryferyjnie Trójmiasto znajduje się w znacznie gorszej sytuacji niż Poznań, Wrocław i Kraków. Wśród tych trzech miast ma ono najmniejsze szanse na zdynamizowanie rozwoju, ponieważ oprócz niekorzystnego położenia ma także najsłabszy potencjał naukowy. Kolejną cechą negatywną jest niemożność prowadzenia jednolitej polityki rozwoju na tym obszarze przez istniejące trzy samorządy, które zamiast ścisłej współpracy, konkurują ze sobą. Niewątpliwym atutem Trójmiasta jest natomiast największy po Krakowie zasób turystyczny. Wśród sześciu potencjalnych metropolii najmniejsze szanse ma zdecydowanie Łódź, miasto o najniższym potencjale rozwojowym, którą cechuje stagnacja gospodarcza i regres ludnościowy.

Wśród potencjalnych metropolii osobne miejsce zajmuje konurbacja górnośląska składająca się z kilkunastu miast o bardzo różnej sytuacji gospodarczej i urbanistycznej. W najlepszej sytuacji są cztery miasta: Gliwice, Katowice i Tychy oraz w pewnym stopniu Dąbrowa Górnicza. W pozostałych miastach występują liczne przemysłowe odłogi, a substancja miejska jest zdegradowana. Rekultywacja terenów poprzemysłowych i rewitalizacja miast będzie bardzo kosztowna i długa. Biorąc pod uwagę doświadczenia zagraniczne (Zagłębie Ruhry, Pas de Calais), można oceniać, że będzie to trwało, przy optymistycznym założeniu, ok. 30–40 lat.

### **Przekształcenia przestrzenno-społeczne**

W metropoliach krajów postsocjalistycznych kształtują się centra biznesowe na wzór tzw. CBD (*Central Business District*) obecne od dawna w światowych metropoliach. Centrum biznesowe tworzy się również w Warszawie, co przejawia się w postaci koncentracji działalności tego typu w ścisłym centrum miasta (Śleszyński 2004).

Bezpośrednie inwestycje zagraniczne zmieniają charakter miast postsocjalistycznych, nadając im kosmopolityczny i zamerykanizowany wyraz. Miasta te cechują silne kontrasty między fragmentami nowoczesnej zabudowy biurowej i mieszkaniowej oraz luksusowymi centrami handlowymi (*malls*) z jednej strony a socjalistycznymi wielkimi zespołami mieszkaniowymi i zdegradowaną przestrzenią publiczną z drugiej. Ponadto miasta tych krajów

cechują wieloletnie zaniedbania w zakresie kształtowania i rewitalizacji centrów, renowacji starej zabudowy, przekształcania wielkich zespołów mieszkaniowych, unowocześnienia infrastruktury.

Tab. 4. Lokalizacja niektórych usług wyższego rzędu w Warszawie

	Firmy doradcze	Kancelarie adwokackie	Kancelarie notarialne	Banki	Zarządy firm
Gmina Centrum	86,3%	91,9%	91,5%	84,5%	77,0%
W tym Śródmieście	44,9%	63,3%	67,0%	41,7%	26,1%
Mokotów	14,1%	8,5%	6,4%	13,6%	13,3%
Wola	9,3%	7,7%	7,4%	13,6%	17,0%
Gminy peryferyjne	13,7%	8,1%	8,5%	15,5%	23,0%
Warszawa			100,0%		
Liczba ogółem	432	714	94	206	165

Źródło: Bourdeau-Lepage 2004b; Wilk 2001. Dane za lata 1999–2000.

Na razie dokonywane zabiegi modernizacyjne mają dość powierzchowny charakter. W Pradze uderza kontrast między zrewitalizowanym turystycznym obszarem od Hradczan do Rynku Starego Miasta i zdegradowaną przestrzenią wielu pozostałych części miasta pochodzących z XIX i początków XX wieku oraz socjalistycznych wielkich zespołów mieszkaniowych. Podobne zjawisko widoczne jest także w Budapeszcie. W Warszawie z kolei nie rewitalizuje się starych obszarów, bo poza Pragą jest ich bardzo mało, charakterystyczne dla tego miasta jest natomiast powstawanie enklaw nowoczesności na wolnych terenach w postaci budynków biurowych, luksusowych hoteli i budynków apartamentowych w sąsiedztwie zdegradowanej przestrzeni. Jednym z przykładów rewitalizacji „po polsku” jest ul. Piotrkowska w Łodzi, gdzie wyremontowano, poza kilkoma wyjątkami, jedynie sklepowe partery i odmalowano fasady. Wnętrza posesji i przyległe poprzeczne ulice to zabudowa skrajnie zdegradowana, zamieszкана w znacznej części przez tzw. margines społeczny.

Miasta, które nie zostały zniszczone w czasie II wojny światowej, znajdują się w lepszej sytuacji, ponieważ została zachowana dawna tkanka miejska, która strukturyzuje przestrzeń. W miastach tych możliwa jest zatem rewitalizacja centrum. Znacznie większe problemy występują w miastach w dużym stopniu zniszczonych. Do takich należy Warszawa, w której zburzone centrum nie zostało odtworzone, a na jego miejsce powstała chaotyczna, niespójna zabudowa mieszkaniowa i biurowa o niskim standardzie, a na wielkim pustym placu zbudowano Pałac Kultury i Nauki. Ten chaos w przestrzeni centralnej miasta powiększyły przypadkowe lokalizacje budynków biurowych i hoteli wzniesionych po 1990 r. W tej sytuacji metropolitalne usługi (luksusowe sklepy, miejsca rozrywki), poza nielicznymi wyjątkami, lokalizują się na obrzeżach centrum w galeriach handlowych typu amerykańskich *malls*. Następuje więc wypłukiwanie z centrum miasta ważnych funkcji metropolitalnych.

Przestrzeń konsumpcyjna Warszawy, a w nieco mniejszym stopniu Poznania i Trójmiasta, zdominowana jest przez centra handlowe, wśród których wyróżniają się obiekty wielofunkcyjne, w jednym kompleksie skupiające miejsca zakupów, usług oraz rozrywki, a nawet biura i hotele. W Warszawie pod koniec 2004 r. znajdowało się ponad 30 centrów handlowych, w tym 6 nowej generacji typu *mall*, ponadto jeden obiekt tego typu, podobno największy w Europie, pozostaje w budowie. Powierzchnia „Złotych Tarasów” ma liczyć 225 tys. m, w tym 65 tys. m zajmą galeria handlowa oraz kino i centrum rozrywkowe. W Poznaniu liczba centrów handlowych jest skromniejsza, jest ich bowiem 9, a o jedno mniej (8) znajduje się w Trójmieście.

Interesującym przypadkiem jest unikatowa galeria handlowa w zabytkowym budynku starej papierni w rezydencjalnym zespole Konstancin-Jeziorna. Inwestor zakładał, że miejsce to przyciągnie bogatą miejscową klientelę, ale również z uwagi na specyficzne otoczenie, mieszkańców Warszawy.

Część klasy średniej osiągająca wysokie dochody, przyjmując specyficzny styl życia, przekształca się w klasę metropolitalną. Podstawowe cechy tego stylu życia to dążność do kariery, pracoholizm, luźne związki seksualne, odkładanie założenia rodziny, a szczególnie posiadania dzieci, na później, luksusowa konsumpcja, względnie szerokie kontakty międzynarodowe, stosunkowo znaczne wykorzenienie lokalne i wyraźna identyfikacja kosmopolityczna. W odróżnieniu od tradycyjnej burżuazji, pozycja klasy metropolitalnej opiera się głównie na kapitale kompetencji, bez których współczesne społeczeństwo nie mogłoby funkcjonować. Kształtowanie się polskiej klasy metropolitalnej i jej specyficzne zachowania znajdują swoje odbicie w przestrzeni, ponieważ zamieszkuje ona tzw. budownictwo apartamentowe lub podmiejskie osiedla „za bramą” (*gated communities*).

Mimo że budownictwo apartamentowe w całości budowanych mieszkań stanowi stosunkowo wąski margines, to jednak z uwagi na swoje specyficzne cechy ma wyraźny wyraz społeczny. Liczba budynków tego typu w Warszawie nie przekracza stu, a liczbę mieszkań można szacować na ok. 5000. Większość (ok. 85%) apartamentowców ulokowana jest w dawnej gminie Centrum, z czego prawie połowa na Mokotowie. Standardem w tego typu budynkach oprócz ochrony był garaż podziemny (95% inwestycji), w części obiektów znajdowały się również urządzenia rekreacyjne (fitness, basen, zamknięty teren zielony).

Wśród osiedli podmiejskich wyróżnia się Konstancin, który funkcje rezydencjalne pełnił jeszcze przed wojną. W okresie Polski Ludowej miejscowość ta podupadła i dopiero po 1990 r. zaczęto przywracać jej dawną świetność. Konstancin, nazwany przez prasę polskim Beverly Hills, stał się miejscem stałego, a częściej okresowego zamieszkiwania nowej burżuazji i klasy metropolitalnej, ludzi znanych z pierwszych stron gazet. „Wśród ludzi kupujących zabytkowe wille – pisze autorka interesującej pracy o Konstancinie – można wyróżnić dwie grupy: autentycznych miłośników piękna, którzy przywracają domy do stanu świetności, choć nie wszystkie w ich historycznym kształcie, każąc willom pęcznieć, przybierać charakter rezydencji, i tych, którzy działają



wg tzw. «konstancińskiego» systemu odbudowy i konserwacji zabytków, tj. zamiast prowadzić kosztowne prace remontowe, celowo doprowadzają do dewastacji i wyburzenia obiektu, i budują nowe rezydencje, nawet trzy razy większe od poprzednich. W ten sposób znikła jedna czwarta budynków» (Siemińska 2004).

Decydujące znaczenie dla cen posesji mają elementy snobistyczne – dom musi być w bliskim sąsiedztwie osób znanych z pierwszych stron gazet. Dużą rolę odgrywa też architektura obiektu – jak mówi jeden z agentów handlu nieruchomościami, który od lat sprzedaje warte miliony dolarów wille, musi być ona „szalenie reprezentacyjna”. Od paru lat niezmiennie modne są klasycystyczne pałacyki albo domy o modernistycznej bryle. W dobrym tonie jest mieć posesję porośniętą starodrzewem o wielkości kilku tysięcy metrów kwadratowych, a najlepiej powyżej hektara. Standardowym wyposażeniem rezydencji jest kort tenisowy i basen, w którym ściany i dno pokrywa mozaika bizantyjska, jest też często sauna, kręgielnia, oranżeria i domek ogrodnika. W ogromnych domach, w których korytarze wyłożone są różnymi rodzajami drewna, można zabłądzić. Kuchnie w stylu prowansalskim, piwnice, w których przechowywane są drogie wina, a nawet osobne pokoje do robienia bukietów, nie należą do rzadkości (Pol 2003, s. 121). Wizytówką rezydencji jest też ogrodzenie. Okazały wjazd na teren posiadłości podnosi jej wartość i świadczy o właścicielu. Mieszkańcy nie chcą wystawiać się na widok publiczny, buduje się więc superluksusowe, niedostępne dla postronnych twierdze otoczone wysokimi murami obronnymi, najeżone budkami strażniczymi (Seidler 2002; Siemińska 2004).

Konstancin jest tylko jednym z przykładów suburbanizacji. Zamożni mieszkańcy Warszawy, pracując nadal w mieście, przenoszą się do strefy podmiejskiej w poszukiwaniu lepszych warunków życia, oferta nieruchomości tej strefy jest bowiem zróżnicowana, od posiadłości za kilka milionów dolarów, do znacznie skromniejszych obiektów oferowanych przez deweloperów w ogrodzonych i strzeżonych osiedlach.

Tab. 5. Ludność z wykształceniem wyższym w latach 1988–2002 w regionie metropolitalnym Warszawy

Liczba ludności	1988 r.		2002 r.		Zmiana 1988–2002	
	w tys.	w %	w tys.	w %	w %	w pkt %
Warszawa	211 456	66,6%	351 255	58,2%	66,1%	–8,4%
Obszar metropolitalny	40 959	12,9%	107 168	17,7%	161,6%	4,9%

Źródło: opracowanie M. Smętkowski na podstawie danych GUS (Spisy powszechnie).

Jak wynika z danych dotyczących migracji w latach 1988–2002, liczba ludności obszaru metropolitalnego z wyższym wykształceniem wzrosła o ponad 60 tys. osób. Z innych danych wynika, że liczba ludności dzielnicy Śródmieście w Warszawie zmniejszyła się w latach 1970–2002 z ponad 200 tys. do 140 tys. osób (Swianiewicz 2004).

W Warszawie wyraźnie widoczne są tendencje, które w metropoliach Zachodniej Europy zarysowały się znacznie wcześniej (Berger 2004). Metropolitalny

rynek pracy wysoko wykwalifikowanej jest względnie stabilny i dochody osią-  
gane przez tzw. kadry wyższe i wolne zawody pozwalają na względnie swobod-  
ny wybór miejsca zamieszkania. Poszukiwane są, w zależności od sytuacji  
rodzinnej, bądź domy jednorodzinne w zielonym otoczeniu sprzyjające zjawis-  
kom suburbanizacji, bądź luksusowe apartamenty w centralnej części metropolii  
powodujące „zburżuazyjnienie” niektórych części miasta. Kształtowanie się  
nowej struktury społeczno-przestrzennej Warszawy jest także jednym z prze-  
jawów jej metropolizacji.

## Literatura

- Ascher F., 2004, *Les Nouveaux principes de l'urbanisme*, Paris: L'Aube.
- Bassand M., 1997, *Métropolisation et inégalités sociales*, Lausanne: Presses  
polytechniques et universitaires romandes.
- Berger M., 2004, *Les périurbains de Paris. De la ville dense à la métropole  
éclatée?*, Paris: CNRS Edition.
- Bourdeau-Lepage L., 2004a, „Metropolization in Central and Eastern Europe:  
Unequal Chances”, *GaWC Research Bulletin*, nr 141.
- Bourdeau-Lepage L., 2004b, „Varsovie une nouvelle métropole”, *GaWC Re-  
search Bulletin*, nr 142.
- Chalas Y., 2001, *Villes contemporaines*, Paris: Ed. Cercle d'Art.
- Gorzela G., 2002, „Polskie regiony w procesie integracji europejskiej”,  
*Studia Regionalne i Lokalne*, nr 2–3.
- Kin-Dittmann I., Mika E., 2004, „Sytuacja gospodarcza Wrocławia na tle  
miast wojewódzkich” (w:) S. Korenik, K. Szolka, „Konkurencyjność i poten-  
cjał rozwoju polskich metropolii”, *Biuletyn KPZK*, nr 214.
- Pol Z., 2003, „W kaloszach na salon”, *National Geographic*, nr 11.
- Seidler B., 2002, „Warszawskie Beverly Hills”, *Życie Warszawy*, nr 227.
- Siemińska R., 2004, *Konstancin-Jeziorna jako miasto rezydencjalne*, niepub-  
likowana praca magisterska w Centrum Europejskich Studiów Regionalnych  
i Lokalnych, Warszawa.
- Smętkowski M., 2001, „Nowe relacje między metropolią a regionem w gos-  
podarce informacyjnej”, *Studia Regionalne i Lokalne*, nr 4.
- Swianiewicz P., 2004, „Obszary metropolitalne – wewnętrzna dynamika zmian”  
(w:) A. Kukliński (red.), *Globalizacja Warszawy – strategiczny problem  
XXI wieku*, Warszawa: Oficyna Wydawnicza „Rewasz”.
- Śleszyński P., 2004, *Kształtowanie się zachodniej części centrum Warszawy*,  
Warszawa: IGiPZ PAN.
- Taylor P.J., 2003, „European Cities in the World City Network”, *GaWC  
Research Bulletin*, nr 105.
- Veltz P., 2004, *Des lieux et des liens. Politique du territoire à l'heure de la  
mondialisation*, Paris: L'Aube.
- Wilk W., 2001, *Czynniki lokalizacji i rozmieszczenie wybranych usług w War-  
szawie*, Warszawa: Wydział Geografii i Studiów Regionalnych UW.

# A B S T R A C T S

*Bohdan Jałowiecki*

## **POLISH CITIES IN THE PROCESS OF METROPOLIZATION**

Metropolization is one of the most dynamic processes of contemporary world, changing the existing settlement patterns and creating new relations among large cities. Recently, metropolization concerns also Central and Eastern Europe. The article evaluates the position of CEE cities in the European metropolitan network and describes the process of creation of Polish metropolises and their social and spatial transformation.