

Joanna Kusiak, *Chaos Warszawa. Porządki przestrzenne polskiego kapitalizmu*, Fundacja Bęc Zmiana, Warszawa 2017, 249 s.

Chaos czy porządek

Książka Joanny Kusiak pod efektownym, ale mylącym nieco tytułem *Chaos Warszawa. Porządki przestrzenne polskiego kapitalizmu* jest publikacją ważną w dyskusji o kapitalistycznym wytwarzaniu przestrzeni nie tylko Warszawy, ale w ogóle polskich miast, chociaż w książce bohaterką jest stolica. Analizując przykład warszawskiej Białoleki, Autorka pokazuje mechanizmy budowy tej dzielnicy oparte na spekulacji ziemią, dyktacie deweloperów i umyślnej nieudolności władz dzielnicy w opanowaniu żywiołowych procesów za pomocą planowania przestrzennego, praktycznie nieistniejącego. W rezultacie powstał obszar zamieszkały przez ok. 100 tys. mieszkańców i prawie pozbawiony infrastruktury społecznej: przedszkoli, szkół, szpitala i sprawnej komunikacji z resztą miasta. Niskiej jakości wytworzonej przestrzeni mieszkaniowej towarzyszy niska jakość samych mieszkań, będąca skutkiem „oszczędzania” przez deweloperów na materiałach budowlanych. Autorka przytacza w swoim tekście szczere wyznania dewelopera: „Białoleka (...) to po prostu teren, który nie powinien być zagospodarowany w pierwszej kolejności. Został zagospodarowany w pierwszej kolejności, bo tam było najtaniej, a najtaniej było dlatego, że on się nie nadawał. Coś, co się nie nadaje do mieszkania, jest tańsze niż coś, co się nadaje, proste (...)”.

Kolejny ważny rozdział poświęcony jest kredytom mieszkaniowym, które wzrosły z 36 mld zł w latach 2001–2006 do 300 mld zł (75 mld euro) w 2012 r. Kredyty te mają doniosłe skutki społeczne, pogłębiając nierówności, dzieląc mieszkańców miast na tych, którzy mają zdolność kredytową, i tych, którzy jej nie mają. Kredyty sprzyjają także budowie mieszkań na peryferyjnych terenach, stanowią duży czynnik ryzyka katastrofy finansowej rodziny i utraty mieszkania w wyniku np. zwolnienia z pracy. Kredyty mieszkaniowe są natomiast złotą żyłą dla banków. Jak pisze Autorka, 80% tzw. pomocy państwa dla młodych rodzin w programie „Mieszkanie na swoim” zostało przejęte przez banki. Polityka mieszkaniowa państwa uczyniła mieszkanie towarem, ze wszystkimi tego konsekwencjami; preferując kupno mieszkań zamiast lokali na wynajem, nie tylko wciągnęła miliony obywateli w pułapkę kredytową, ale skutecznie zahamowała rozwiązanie kwestii mieszkaniowej. Produkcja budowlana w okresie po transformacji ustrojowej była znacznie mniejsza niż w Polsce Ludowej, w latach 1964–1989 budowano bowiem nie mniej niż 150 tys. mieszkań rocznie, a w 1978 r. wybudowano aż 283 tys. lokali mieszkalnych. Liczba oddanych do użytku lokali waha się znacznie w okresie 1991–2015. W 1991 r. wybudowano ok. 137 tys. mieszkań, zapaść nastąpiła zaś w 1996 r., kiedy oddano ich

do użytku ok. 62 tys. Stopniowo liczba budowanych lokali wzrastała, osiągając szczyt w 2003 r. (162 tys.).

Interesująca i wnikliwa jest analiza tzw. reprzywatywacji nieruchomości w wyniku nacjonalizacji gruntów umożliwiających odbudowę Warszawy. Tzw. dekret Bieruta upaństwowiał ziemię, ale nie stojące na niej budynki. Ich właściciele mieli możliwość potwierdzenia prawa własności, jednak ówczesne władze niezbyt chętnie udzielały takich potwierdzeń, poza tym te tytuły nie zawierały informacji o fizycznym stanie budynków. Wiele z nich zostało następnie odbudowanych i wyremontowanych z publicznych środków. Po upadku PRL tytuły własności stały się przedmiotem handlu. Władze miejskie często odmawiały ich uznania, ich posiadacze odwoływali się skutecznie i dochodziło do prywatywacji mienia. Powstał swoisty łańcuch zaspokajania roszczeń: posiadacze tytułów własności (spadkobiercy lub nabywcy), władze samorządowe, kancelarie prawnicze, sądy. Jak trafnie zauważa Autorka, „ponieważ handel roszczeniami reprzywatywacyjnymi był w Polsce aż do 2016 r. całkowicie legalny, reprzywatywacja stała się formą akumulacji pierwotnej kapitału: zaawansowaną technologicznie, opartą na inżynierii prawniczej odmianą transformacyjnego «kapitalizmu politycznego»”. Tak zwana reprzywatywacja, a w istocie prywatywacja mienia komunalnego, nie tylko mieszkań, ale także obiektów użytku publicznego, stała się w gruncie rzeczy systemowym przekazaniem majątku wspólnego mieszkańców miasta w ręce prywatne, często z naruszeniem istniejącego złego prawa. Odpowiedzialne za reprzywatywacyjną patologię są przede wszystkim kolejne rządy, które prawdopodobnie celowo nie doprowadziły do moratorium na żądania rewindykacji majątku po przeszło półwieczu i niemal całkowitej zmianie substancji materialnej Warszawy, odbudowanej siłami obywateli niemal całej Polski. Podsumowując niejako ten rozdział, Autorka pisze, że „rozwiązania oparte na idei sprawiedliwości historycznej powinny być zawsze oceniane przez pryzmat (nie)sprawiedliwości konsekwencji, jakie wywoła współczesne działanie reparacyjne, a nie przez pryzmat abstrakcyjnie pojętej idei naprawy dawnych szkód”.

Te trzy scharakteryzowane rozdziały są w istocie odrębnymi studiami przypadku, za które Autorce należą się słowa uznania, zarówno za jakość analiz jak i za nawiązanie do najlepszych tradycji socjologii miasta Henriego Lefebvra, Manuela Castellsa czy Davida Harveya. Nie wiem natomiast, po co Autorce była „teoria” chaosu, analiza lingwistyczno-semiotyczna słowa chaos, „suwerenne znaczące”, metodologia oparta na „mapowaniu społecznym” i wstawki z różnymi cytatami na wkładkach, czasem ładnymi, ale niemającymi nic wspólnego z zasadniczą treścią książki.

Te trzy studia przypadku nie tworzą żadnej całości. Opowiadają o ważnych problemach Warszawy, ale niewiele mówią o chaosie przestrzennym miasta, widocznym przede wszystkim w centrum. Chaos widoczny jest już na pierwszy rzut oka w Białołęce, lecz ani akcja kredytowa, ani reprzywatywacja same w sobie nie są chaosem, chociaż się do niego przyczyniają. Są wykształconym praktycznie systemowym elementem współczesnego kapitalizmu, opartym m.in. na podstawowej wartości, jaką jest „święte prawo własności” regulujące relacje międzyludzkie w dzisiejszym świecie.