Przywracanie prywatnej własności przedwojennych kamienic a rewaloryzacja przestrzeni miejskiej w Warszawie: mechanizmy i skutki

Termin: 2014-07-10 - 2017-08-09

Kierownik: Magdalena Górczyńska-Angiulli

Wykonawcy: Magdalena Górczyńska-Angiulli, Beata Zielińska-Kwiecień

Instytucja zamawiająca: Narodowe Centrum Nauki
Numer projektu: 2013/11/D/HS4/03899

(projekt SONATA)

Głównym celem badań jest wyjaśnienie znaczenia przedwojennych kamienic w procesach rewaloryzacji przestrzeni miejskiej oraz w procesach przemianach struktur społeczno-przestrzennych w Warszawie. Drugim, równorzędnym celem badania jest wyjaśnienie mechanizmów przemian społecznych i przestrzennych związanych z przedwojenną zabudową. Pojęcie „przedwojenne kamienice" stosowane w projekcie odnosi się do budynków wybudowanych de facto do 1944 roku (zgodnie z kategoriami wieku zabudowy przyjętymi przez Główny Urząd Statystyczny), które w 1945 roku zostały skomunalizowane na podstawie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. St. Warszawy (26 października 1945 roku; Dz.U. Nr 50, poz. 279), a współcześnie są przedmiotem reprywatyzacji wskutek roszczeń składanych przez dawnych właścicieli lub ich spadkobierców. Wskutek nałożenia na siebie procesów wykupowana mieszkań komunalnych przez ich lokatorów oraz zmiany właścicieli budynków, współczesna struktura własności oraz struktura zamieszkania przedwojennych budynków przybiera skomplikowaną formę.

Według przyjętej hipotezy badawczej, zjawisko przywracania własności prywatnej przedwojennych kamienic wpływa na rewaloryzację przestrzeni miejskiej oraz struktur społecznych. W projekcie, termin „rewaloryzacja" odnosi się zarówno do przestrzeni miejskiej jak i do struktury społecznej, która podlega przemianom wskutek napływu nowych bądź wymiany dotychczasowych mieszkańców. Renowacja przedwojennych budynków przez prywatnych właścicieli przyczynia się do przywrócenia ich jakości oraz do wzrostu ich wartości. Te z kolei mogą powodować wyrugowanie dotychczasowych mieszkańców (lokatorów), stopniowo zastępowanych przez średnie i wyższe kategorie społeczne. Proces ten charakteryzuje odmienna dynamika katalizowana przez różne czynniki. W projekcie skoncentrowano się na przeanalizowaniu wpływu dwóch czynników: (1) lokalizacji w danym rejonie miasta, jak również na (2) poziomie zróżnicowania struktury własności mieszkań w reprywatyzowanych budynkach.

Publikacje

Artykuły od 2013 roku

- *Górczyńska Magdalena*: Mechanisms of property ownership change and social change in inner-city Warsaw (Poland). - Urban Studies 2018, 55, 13 - s. 2803-2820.
- *Górczyńska Magdalena*: Gentrifiers in the post-socialist city? A critical reflection on the dynamics of middle- and upper-class professional groups in Warsaw. - Environment and Planning A-Economy and Space 2017, 49, 5 - s. 1099–1121.
- *Górczyńska Magdalena*: The property restitution in Warsaw: renaissance or decline of pre-war buildings?. - Journal of Housing and the Built Environment 2016, 31, 2 - s. 367-386.

Przegląd Geograficzny

- *Górczyńska Magdalena*: Gentryfikacja w polskim kontekście: krytyczny przegląd koncepcji wyjaśniających*. - Przegląd Geograficzny 2015, 87, 4 - s. 589-611.

Rozdziały od 2013 roku

- *Bouloc Caroline*, *Górczyńska Magdalena*: Habitat d'avant-guerre et position sociale à Varsovie. [w]: Les espaces du logement. Pratiques habitantes et politiques publiques. Dir. Laurent Cailly, Fracoise Dureau. Paris: Éditions l'Harmattan, 2016 - s. 251-263 (Habitat et Sociétés)