

ZO ZABUDNUTÉHO MÓDNE? O GENTRIFIKÁCI V SÚČASNOM MESTE

Alena Rochovská, Slavomír Ondoš, Miriam Miláčková

Univerzita Komenského v Bratislave, Prírodovedecká fakulta, Katedra humánnej geografie a demografie, e-mail: rochovska@fns.uniba.sk, ondos@fns.uniba.sk, milackova@fns.uniba.sk

Abstract: The process of gentrification is one of those, in which different social contexts takes place in all major cities including post-socialist cities with their distinctive history and structure. Increasing social inequalities in transitive societies reflect in the changing spatial structure of cities. One of the processes that may significantly change the specific part of the city is just gentrification. Current Slovak professional literature devoted to the process of gentrification is very limited, to these phenomenon is paid only minimal attention. The aim of the presented paper is to promote discussion on gentrification, especially with focus on Bratislava. Based on existing knowledge, historical and social context of gentrification, but also according empirical analyzes we aimed to examine the process of gentrification in the context of the theoretical literature and also identify places within the area of the capital, which have the potential for gentrification processes.

Key words: gentrification, city, Bratislava, processes

1 ÚVOD

Každé obdobie zanecháva v priestore mesta svoju špecifickú pečať. Pri prechádzke Bratislavou môžeme obdivovať barokové paláce v Starom meste, vodné kasárne na nábreží Dunaja z čias habsburskej monarchie, zákutia majestátnych neogotických domov na Palisádach z druhej polovice 19. storočia. Obdobie socializmu prinieslo rozsiahle panelové sídliská. V posledných rokoch sa dominantnými stávajú presklené nákupné centrá, biznis centrá, ale aj moderné bytové komplexy. Výstavba v meste vždy úzko súvisela s politickým, hospodárskym a kultúrnym dianím v spoločnosti. Priestor mesta poskytuje pracovné príležitosti, kultúrne strediská aj športové areály na trávenie voľného času, nákupné zóny, najdôležitejšou funkciou však stále zostáva priestor pre bývanie.

Slovenská spoločnosť už viac ako dvadsať rokov prechádza výraznými zmenami. Tieto zmeny neobchádzajú ani priestor mesta, práve naopak, mestá postupne menia svoju podobu, funkciu, vizuálnu stránku. Revitalizujú sa historické centrá,

stavajú sa rozsiahle nákupné zóny, obnovujú sa panelové domy, na predmestiach vyrastajú štvrte rodinných domov s predzáhradkami. Developerské spoločnosti stavajú drahé byty vyššieho štandardu, často v citadelách – uzatvorených areáloch s vlastnou infraštruktúrou, detským ihriskom, bazénom, kaviarničkami a podobne. To sú iba niektoré z viditeľných prejavov, ktoré sú na prvý pohľad zjavné pri prechádzke súčasným hlavným mestom a sú dôsledkom prebiehajúcich zmien a najmä odrazom narastajúcich sociálnych nerovností obyvateľov mesta.

Mesto je vždy obrazom spoločenstva ľudí, ktorí v ňom žijú. Tak ako sa menia jednotlivé generácie, menia sa aj ich požiadavky na bývanie. Rodiny s deťmi môžu preferovať bývanie v prímestských zónach s množstvom zelene a vlastnou záhradkou, mladí ľudia uprednostňujú centrá miest s výhodou rýchlej dostupnosti do práce a bohatými kultúrnymi a spoločenskými možnosťami. Výber bývania odráža aj status v spoločenskom postavení domácnosti, alebo jednotlivca. Novovznikajúca elita hľadá bývanie zodpovedajúce sociálnemu statusu, v lokalitách, ktoré poskytujú súkromie, bezpečie a pohodlie. Mladšie obyvateľstvo s vyšším sociálno-ekonomickým statusom často migruje do starších štvrtí vnútorného mesta a nahrádza pôvodné, staršie obyvateľstvo s nízkym sociálnym statusom. Dochádza k zmene vlastníckych pomerov nehnuteľností, obnova a modernizácia existujúceho zanedbaného domového fondu. Odborníci tento proces nazývajú gentrifikácia. V predložennom článku sa zaoberáme hlavnými teoretickými, historickými a spoločenskými súvislosťami tohto procesu. Pomocou výsledkov textovej analýzy názvov publikácií súvisiacich s procesom gentrifikácie zaradených do databázy Web of Science poukazujeme na kontext odborných analýz, na ktoré bola zameraná pozornosť pri skúmaní tohto fenoménu a napokon na príklade Bratislavy sa snažíme poukázať na špecifické lokality, ktoré sú zasiahnuté gentrifikáciou, prípadne vykazujú určitý potenciál pre tieto procesy do budúcnosti. Hlavným cieľom príspevku je poukázať na proces gentrifikácie, ktorému je v odborných kruhoch podľa nášho názoru venovaná iba malá pozornosť.

2 GENTRIFIKÁCIA, HISTORICKÉ A SPOLOČENSKÉ SÚVISLOSTI

Pojem gentrifikácia je odvodený z francúzskeho „gentry“, čo v preklade znamená nová mestská šľachta. Ak by sme chceli pojem gentrifikácia zovšeobecniť, možno konštatovať, že ide o modernizáciu bývania v určitých častiach mesta až po celkovú zmenu charakteru štvrte v dôsledku prílivu súkromných investícií. Môže ísť o robotnícke štvrte v tesnej blízkosti centra, alebo o samotné, chátrajúce centrum. Definície pojmu gentrifikácia je možné čerpať z množstva zdrojov odbornej literatúry. Pojem sa definuje napríklad v literatúre z oblasti sociálnej a urbánnej geografie, architektúry, sociálnej antropológie. Ladzińska (2012) uvádza, že všeobecne sa pod procesom urbánnej gentrifikácie rozumie zmena kultúrne heterogénneho charakteru komunity alebo územia na ekonomicky homogénne územie či komunitu, ktoré vykazujú suburbánny charakter. Ruth Glass identifikovala gentrifikáciu ako komplexný

urbánny proces, ktorý zahŕňal renovovanie starého bytového fondu, transformáciu prenajímania na vlastníctvo nehnuteľností, následný nárast cien nehnuteľností a vysťahovanie sa pracujúcej a nižšej triedy, ktoré nahradila stredná a vyššia trieda (Ladzińska, 2012). Veľmi podobne slovník humánnej geografie definuje gentrifikáciu ako proces, pri ktorom predstavitelia strednej triedy obsadzujú staršie vnútromestské časti pôvodne obsadzované obyvateľstvom s nižším príjmom. Pričom sa vytvárajú nové renovované štvrte (Gregory et al., 2012). V ekonomickom slovníku sa gentrifikácia definuje ako proces, pri ktorom dochádza k pohybu bohatšieho obyvateľstva v mestách a k následným zmenám v priestore miest v dôsledku prílivu bohatstva. Bohatšie obyvateľstvo sa presúva do oblastí, ktoré je už naplnené obyvateľmi s nižšími príjmami. Gentrifikáciu často iniciuje proces obnovy mesta, alebo tiež revitalizácie, mesto sa takýmto spôsobom chce „očistiť“ od nevhodných lokalít. Niekedy táto zmena znamená, že predchádzajúci obyvatelia si už nemôžu dovoliť žiť v týchto lokalitách, dochádza k odsunu obyvateľstva, čo sa zaraďuje medzi negatíva procesu gentrifikácie. Avšak, gentrifikácia môže priniesť aj mnoho dobrých zmien, ako je zníženie sadzieb trestnej činnosti a zvýšenú ekonomickú aktivitu (Business dictionary, 2013).

Akademická debata týkajúca sa premeny miest začala v šesťdesiatych rokoch, po tom, ako britská sociologička Ruth Glass popísala procesy, pri ktorých boli chudobní obyvatelia Londýna vytlačení z určitých robotníckych štvrtí, ktoré boli postupne transformované na getá vyšších spoločenských tried. Ruth Glass (1964) tento proces (*príchodu „šľachty“*), ktorý prebiehal v širšom centre Londýna a sprievodného sociálneho prechodu z niekoľkých štvrtí v centre Londýna, Islington, nazvala gentrifikáciou a charakterizovala ho takto: „*postupne jedna za druhou, množstvo pôvodných, chudobných robotníckych štvrtí Londýna bolo zaplavených predstaviteľmi majetnejšej strednej triedy. Skromné, často ošumelé príbytky menili po vypršaní nájomných zmlúv majiteľov a stávali sa elegantnými, drahými rezidenciami. Akonáhle tento proces gentrifikácie v určitej štvrti začal, rýchlo pokračoval, až kým sa všetky alebo väčšina pôvodných robotníckych obydli nepremenila a celý sociálny charakter štvrte bol zmenený*“.

Islington bol pôvodne okrajovou časťou Londýna, ktorá mala ešte v 17. a 18. storočí vidiecky charakter a zásobovala obyvateľov Londýna zeleninou. V 19. storočí došlo hlavne vďaka rozvoju konštruktívnych omnibusov k obrovskému nárastu obyvateľov, vo veľkých domoch obklopujúcich moderné námestia bývalo viac ako tristo tisíc obyvateľov, úradníci, remeselníci, profesionáli dochádzajúci za prácou do centra mesta. Keď sa v Londýne začala budovať železnica, chudobní obyvatelia boli nútení odchádzať z vnútorného mesta a bol to práve Islington, v ktorom sa začali usádzať. Domy boli obsadzované množstvom chudobných rodín, oblasť začala upadať a stala sa nepríťažlivou. Až do polovice 20. storočia sa stala synonymom mestskej chudoby, s najvyššou hustotou obyvateľstva a veľkým počtom schátraných, preplnených bytov. Až po roku 1960 začína byť oblasť znovu objavovaná príslušníkmi strednej triedy, mnoho domov je rehabilitovaných, oblasť stáva znovu módnou. Dnes je štvrť Islington považovaná za duchovný domov britskej ľavicovej inteligencie. Medzi novými obyvateľmi modernizujúcej sa časti mesta bol rad ústredných postáv z hnu-

tia New Labour, vrátane Tonyho Blaira, ešte pred jeho víťazstvom vo voľbách. Do lokality sa sťahuje množstvo mladých profesionálov, ako huby po daždi pribúdajú módné vinárničky, obchody medzinárodných reťazcov, ceny nehnuteľností rýchlo rastú. Príklad londýnskeho Islingtonu poslúžil Ruth Glass na popisovanie procesu gentrifikácie prebiehajúcej v polovici dvadsiateho storočia. V sedemdesiatych rokoch dvadsiateho storočia bol proces gentrifikácie identifikovaný aj v iných veľkých mestách, napríklad v meste San Francisco, New York, Boston, Toronto a Sydney. Gentrifikáciu bolo možné identifikovať v mestách, ktoré prešli z industriálnej fázy do postindustriálnej. Neskôr bola gentrifikácia identifikovaná prevažne v menších mestských centrách južnej a východnej Európy, a tiež v niektorých metropolách Ázie a Latinskej Ameriky. Dobré známe sú aj príklady gentrifikovaných štvrtí Mníchova, Hamburgu, Madridu, ale aj Prahy a Budapešti (Atkinson a Bridge, 2005).

Podľa historikov je však proces gentrifikácie známy už z čias starovekého Ríma, keď sa malé obchodníky postupne menili na rozsiahle vilové domy pre majetnejšie vrstvy. Landziaková (2012) uvádza, že Paríž už v období vlády Napoleona III. prešiel zmenami, ktoré by sme dnes nazvali procesmi gentrifikácie. Barón Haussman dal v centre Paríža zbúrať rozsiahle obytné územia, v ktorých žili chudobní obyvatelia. Po ich vyst'ahovaní na okraj Paríža vznikli v týchto miestach nové bulváre, pozdĺž ktorých dal vybudovať najexkluzívnejšie rezidencie. Dodnes sú vyhľadavanou atrakciou tejto európskej metropoly (tzv. haussmanizácia Paríža). V San Franciscu je možné obdivovať podobné štvrte tzv. red-brick-shick (domy z červenej pálenej tehly), v New Yorku brownstoning (obklady z hnedého kameňa) a v Toronte whitepainting (biele obytné štvrte).

Vo veľkých mestách môžeme pozorovať procesy gentrifikácie najmä v dvadsiatom storočí a hoci vždy nastupujúcej gentrifikácii predchádzali rôzne udalosti (v Madride sa hovorí o konci vlády fašistického režimu po druhej svetovej vojne, v Prahe a Budapešti je to koniec totalitného režimu v deväťdesiatych rokoch, v amerických mestách nástup generácie yuppies¹, v Paríži sa hovorí o invázii príslušníkov bobo²), vždy súvisela s nahradzovaním chudobnejšieho obyvateľstva mladými, úspešnými príslušníkmi a dravými príslušníkmi strednej vrstvy. Landziaková (2012) hovorí, že typické gentrifikované územia sa nachádzajú v centrálnych mestských častiach, prípadne pozdĺž vodných tokov. Pôvodne boli tieto územia určené na rozvoj priemyslu, alebo to boli getá najnižšej vrstvy obyvateľstva, ktoré sa odstraňovali, alebo ponechávali vlastnému osudu. Postupom času sa do týchto miest vracia život. Dlhodobovo nevyužívané budovy sú často v neprimeranom technickom stave, ale a sú ekonomicky dobre dostupné, preto sa stávajú zaujímavými predovšetkým pre kreatívnych ľudí – umelcov. Vznikajú umelecké kluby, kaviarne, špecifická architektúra, ktorá je módna a priťahuje najmä mladých ľudí. Gentrifikácia je teda často spájaná s umelcami, ktorí dávajú špecifický charakter prebiehajúcej revitalizácii. Umelci využívajú budovy priestory aj niekoľko rokov, kým sa nezmení ekonomická situácia majiteľa, alebo sa nedoriešia majetkoprávne vzťahy. Ďalšou formou dočasného využívania opustených budov je tzv. squatting. Squatting je v mnohých krajinách

¹ young urban professionals

² bourgeois incomes and bohemian tastes

nelegálny, avšak squatty sa stávajú kultúrnymi, spoločenskými centrami. Zo squattingu sa v mnohých mestách vyvinuli komunity umelcov a mladých tvorivých ľudí.

K samotnej iniciácii procesu gentrifikácie v meste je potrebná súhra viacerých faktorov, autori hovoria o faktore dynamiky trhu s bývaním, faktore kapitálu, ktorý formuje zmeny krajiny (Smith, 1996), ďalej je to faktor rýchleho rastu „novej triedy“ expertov verejného a súkromného sektora a faktor postindustriálnej spoločnosti (Ley, 1996).

Na to, či je gentrifikácia pozitívny, alebo negatívny proces sa názory líšia. Aj podľa Ladzianskej (2012) má proces gentrifikácie svojich zástancov aj odporcov. V prvom rade je nutné poznať pozitíva aj negatíva tohto javu. Medzi pozitíva autorka zaraďuje stabilizáciu upadajúcich území, nárast cien nehnuteľností, zníženie miery prázdnych, neobsadených území, nárast miestnych finančných výnosov, povzbudenie a zvýšenie životaschopnosti ďalšieho rozvoja územia, spomalenie procesov suburbanizácie, zvýšenie sociálnej heterogenity a renováciu nehnuteľností často aj za podpory štátu. Medzi negatíva gentrifikácie môžeme radiť nedobrovoľný odchod nájomníkov pre zvýšenie nájomného, konflikty v komunite, pokles a niekedy až úplná strata cenovo dostupného bývania, neudržateľné zvyšovanie cien nehnuteľností (často veľmi neúmerne), nárast počtu bezdomovcov, zvýšenie miestnych výdavkov vďaka lobbingu, vystaňovanie a premiestňovanie miestneho priemyslu, nárast cien a poplatkov za miestne služby.

Hackworth a Smith (2001) vytvorili fázový model, v ktorom popisujú gentrifikáciu najmä v ekonomických súvislostiach a uvádzajú tri vlny tohto procesu (tab.1).

Tabuľka 1 Fázový model gentrifikácie podľa Hackwortha a Smitha (2001)

Časové obdobie	Názov fázy	Krátka charakteristika obdobia
1950 – 1973	1.vlna gentrifikácie	Proces bol izolovaný v malých susedstvách na severovýchode USA a v Západnej Európe. Developeri a investori využili pokles cien nehnuteľností na skupovanie podhodnotených nehnuteľností.
1970 – 1980	2.vlna gentrifikácie	Gentrifikácia sa sústreďuje najmä v centrálnych polohách menších miest. V tomto období sa objavujú aj intenzívne politické boje vzhľadom na vystaňovanie pôvodného chudobného obyvateľstva týchto mestských štvrtí. Neskôr recesia, zdanlivý pocit, že gentrifikácia skončila a prebieha degentrifikácia (opak gentrifikácie).
1995 –	3.vlna gentrifikácie návrat gentrifikácie	Predpoklady ohľadom degentrifikácie sa nepotvrdili. Gentrifikácia je naviazaná na kapitál viac ako predtým. Developeri renovujú celé mestské štvrte, často aj so štátnou podporou.

Zdroj: upravené podľa Harworth a Smith (2001), In Ladzianska (2012).

3 GENTRIFIKÁCIA V KONTEXTE TITULOV PUBLIKÁCIÍ

Koncept gentrifikácie sa v priebehu desaťročí stal neoddeliteľnou súčasťou diskusie vo väčšine akademickej literatúry, ktorá pracuje s meniacim sa mestským prostredím (Lees, 2000 a 2012; Shaw, 2008). V záujme overenia základných čŕt štruktúry samotného konceptu, ako aj objektívneho posúdenia hranicami odborov neohrančeného kontextu, v ktorom je zasadený sme uskutočnili textovú analýzu záznamu reprezentatívnej databázy. Vhodný zdroj pre uvažovaný účel sme našli v produkte Thomson Reuters (2014), Web of Science, ktorý obsahuje okrem iných aj funkčnosť tvorby a exportu prehľadu špecifických detailov publikácií vyhľadávaných na základe špecifikovaného kritéria.

Databázu sme vytvorili zo všetkých publikácií v databáze, ktoré obsahujú v názve alebo v abstrakte, ak je súčasťou záznamu, slovo gentrification. V januári 2014 toto kritérium spĺňa spolu 1 333 publikácií datovaných medzi rokmi 1985 a 2014. Pre účel tejto textovej analýzy sme použili kompletný názov každej publikácie v anglickom jazyku. Týmto sa naša analýza nápadne podobá práci uskutočnenej v mediálnom obsahu vyše 4 tisíc novinových článkov amerických veľkomiest (Brown-Saracino et al., 2011). Autori poukazujú na celkovo diskutabilné naladenie publikácií, čiastočne naladených kriticky (Slater, 2006), čiastočne neutrálne a podporne. Žiaden postoj pritom v čase zreteľne neprevažuje. Čo je však kritické, koncept gentrifikácie sa javí aj kontextuálne až kontraproduktívne variabilný (Maloutas, 2012).

Na obr. 1 v zjednodušenom grafe (A) sú zobrazené slovné spojenia s frekvenciou výskytu 3+. Graf (B) poukazuje na gentrifikáciu ako predmet záujmu akademických publikácií s exponenciálnym trendom nárastu pozornosti počas troch desaťročí. Graf (A) bol následne skonštruovaný transformáciou každého názvu do série orientovaných dvojíc po sebe nasledujúcich slov, pričom bežne sa vyskytujúce slová (spojky, predložky, modálne slovesá a podobne) sme vopred odfiltrovali. Frekvencia výskytu získaných dvojíc slúži pre vázanie spojení, ako aj slov. Pre prehľadnosť sme graf generalizovali vylúčením málopočetných, konkrétne 1-krát a 2-krát sa vyskytujúcich dvojíc slov. Následne je graf ďalej zjednodušený výberom najväčšieho prepojeného komponentu. Pozostáva zo 131 slov, ktoré vzájomne prepája 148 orientovaných línií. Dve náhodne vybrané slová sa od seba nachádzajú vo vzdialenosti 4,1 krokov.

Základná štruktúra diskusie reflektovanej názvami publikácií pozostáva z troch veľkých tematických okruhov. Prvý je vystavaný okolo samotného špecifického pojmu gentrifikácie, druhý okolo jej kontextu v hmotnom mestskom prostredí a tretí okolo sociálnej dimenzie pozorovaného diania. Tieto tri okruhy prakticky vyčerpávajú polovicu (44 %) slovnej zásoby titulov publikácií vytvorených medzinárodnou akademickou komunitou v priebehu tridsiatich rokov. Všimnime si vnútornú štruktúru každého z troch uvedených okruhov.

Gentrifikácia je pevne spojená s celosvetovo významnými (global) veľkomesťami (city). Zjavne sa jedná o proces popisovaný v ich centrálnych častiach (centre, central, inner). Ide o proces, ktorého súčasťou je premiestňovanie (displacement) ak-

V okruhu hmotného prostredia je kľúčovým slovným spojením obnova (renewal) mestskej (urban) krajiny (landscape). Predovšetkým sa tak deje prostredníctvom spontánnych mechanizmov realitného trhu (market) s bývaním (housing), k čomu však súbežne prispieva aj aktivita v tvorbe verejného priestoru (public, space). Proces hmotnej regenerácie (redevelopment, regeneration, renaissance) sa pritom neuskutočňuje v území miest plošne, ale skôr v hraničných pásmach (frontier) a enklávach (islands), ktoré predtým dlhodobo materiálne upadali (decay, poor), potenciálne vinou nevhodných zásahov územno-plánovacej praxe v minulosti (planning). Výsledkom tohto komplexu je špecifický, zjavne geograficky dimenzovaný (geographies) fenomén viazaný na podmienku impulzov ekonomického rozvoja (economic, development, restructuring). V súlade s tým Brown-Saracino et al. (2011) zistili, že reflexia gentrifikácie v médiách podlieha momentálnemu ekonomickému kontextu.

V sociálnom rozmere (social) gentrifikácie sa debatuje predovšetkým o dôsledkoch nového premiešania (mix, mixing) obyvateľov na majetkovom základe (capital). Situácia je kritická (critical) najmä pre tých, ktorí z realizácie takéhoto premiešania obyvateľov neprofitujú vôbec, ale naopak prichádzajú o bývanie, či o služby (Slater, 2006; DeVerteuil, 2011). Vytlačenie kapitálovo slabších vrstiev zjavne vedie k ich veľmi nejasej perspektíve. Paradoxom teda je, že kým gentrifikácia pomáha zachovať tradičné formy mestského osídlenia (historic, preservation), sociálny obsah týchto foriem potenciálne deštruuje (Davidson et al., 2010; Lees, 2008). Štyri zo siedmich kľúčových termínov spojených s gentrifikáciou v médiách podľa Brown-Saracino et al. (2011) sú v zhode s týmto okruhom (affordable housing, displacement, loss, preservation).

Z ostatných, menších tematických celkov, ktoré sú prepojené s uvedenými tromi dominantnými sa však tiež dozvedáme veľa užitočného pre vykreslenie kontextu, v ktorom sa proces gentrifikácie rozvinul a pôsobí. Mierka aktivity je obvykle rezervovaná na meniacu sa (change) štvrť (neighbourhood). Vyhľadávaniami (search) sa pre nové mestské prostredie stávajú práve jedinečné (authenticity) časti miest, rozhodne nie moderné, ľahko zameniteľné sídliská či beztvaré suburbánne pásma. Za dianie pritom nie je zodpovedná najmajetnejšia, skôr stredná trieda (middle, class) profesionálov pracujúcich v tvorivých (creative) odvetviach ekonomiky. Tí jednoducho realizujú svoju túžbu po lepšej kvalite (quality) svojho každodenného života (everyday, life). Zaujímavé je sledovať vývoj ich označenia v médiách (Brown-Saracino et al., 2011), kde sa od yuppie (s) a gentrifier (s) preferovaným v 80. rokoch prešlo od konca 90. rokov k hipster (s).

Realizujú ju pritom preferenčne (preferences) podmienenou rezidenčnou segregáciou (residential, segregation), sťahovaním sa (relocation) do vnútorných miest (inner-city) veľkých metropolitných regiónov (metropolitan, areas), čo je proces orientovaný opačne oproti suburbanizačnému tlaku bohatnejšej povojnovej mestskej spoločnosti v Severnej Amerike a v Západnej Európe, no taktiež v postsocialistickej Východnej Európe posledných dvoch desaťročí.

Gentrifikácia sa v priebehu času stáva predmetom pozornosti čoraz širšieho spektra vedných disciplín (Shaw, 2008). Opierajúc sa o klasifikáciu publikácií

do výskumných oblastí Thomson Reuters (2014), možno pozorovať zreteľný vývoj týmto smerom. Kým v 90. rokoch skúmalo gentrifikáciu 27 oblastí, v nasledujúcom desaťročí ich už bolo 50. Proces je dlhodobo sledovaný najmä šiestimi z nich. Publikácie po roku 2010 pochádzajú zo 40,6 % z urbánnych štúdií, 33,0 % z geografie, 24,2 % z environmentálnych vied, 13,7 % z verejnej správy, 10,7 % zo sociológie a 5,5 % z ekonómie. Trend vývoja pozornosti ukazuje od 90. rokov významný pokles záujmu geografie (z úrovne 50,2 %) a nárast záujmu sociológie (zo 4,4 %) a ekonómie (z 2,4 %).

4 GENTRIFIKÁCIA NA PRÍKLADE BRATISLAVY

Mesta sú veľké laboratória pokusov a omylov, zlyhaní a úspechov v ich výstavbe a dizajne. Rozpadnutie starých miest alebo úpadok novej nemestskej urbanizácie nie je ekonomicky alebo sociálne nevyhnutný (Jacobs, 1961).

Špecifikom socialistických miest bolo budovanie veľkých panelových sídlisk, na ktorých vedľa seba bývali robotníci, lekári, kuchárky aj riaditelia podnikov. Diferenciácia obyvateľstva na základe sociálneho statusu širokých vrstiev populácie nebola v meste na prvý pohľad zjavná, ale po začatí transformačných procesov sa tento stav začal rýchlo meniť. Novovznikajúca sociálna štruktúra spoločnosti, spolu s ďalšími procesmi ako privatizácia pôdy, trh s bývaním, dala priestor na diferenciáciu bývania skupín obyvateľstva s odlišným statusom. Pražský geograf z Karlovej Univerzity Luděk Sýkora (1993, 1996) popísal zmeny prebiehajúce v pražských Vinohradoch neďaleko centra mesta. Existujúca obytná zástavba v tejto lokalite v dôsledku predchádzajúceho historického vývoja stratila svoj lesk a bola využívaná chudobnejšou populáciou. Podľa Sýkora mladé, dravé, ekonomicky úspešné obyvateľstvo prichádza bývať do starších obytných objektov, ktoré rekonštruje a výrazne zvyšuje ich kvalitu. Vytláča z nich tak sociálne nižšie vrstvy pôvodného obyvateľstva, ktoré si už nemôžu finančne dovoliť ich udržiavať.

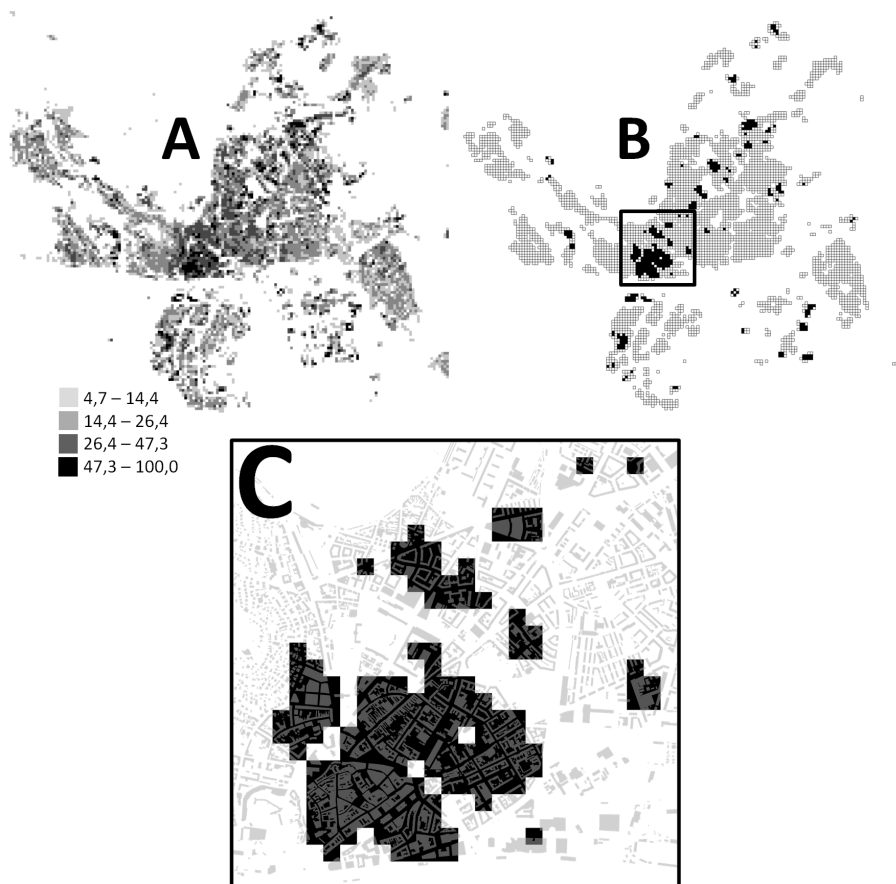
K gentrifikácii obvykle dochádza v oblastiach so značne znehodnoteným, ale pre určité, najčastejšie historické či architektonické charakteristiky atraktívnym domovým fondom. Vyhovujúce štvrte, či ich časti sú spravidla lokalizované blízko CBD a často v špeciálnych polohách, napríklad na vyvýšenine či pozdĺž vodných, alebo parkových plôch. Takáto časť mesta je objavená a osídlená mladými rodinami a jednotlivcami, často bezdetnými, ktorý svoje stredné, až vyššie príjmy získavajú ako solídne postavení úradníci, odborníci, či podnikatelia. Novo prichodiaci obyvatelia so značne vysokým spoločenským statusom vytláčajú a nahrádzajú pôvodné chudobné obyvateľstvo, medzi ktorými sa spravidla vyskytuje vyšší podiel starých ľudí. Gentrifikácia obvykle zasahuje veľmi malé územia, z ktorých sa potom môže šíriť do susedných blokov či štvrtí, pokiaľ tam je domový fond vhodný pre gentrifikátorov. Proces je vždy sprevádzaný vysokým zvýšením nájomov a cien bytov a domov (Sýkora, 1993).

Podobné procesy, ako sú opísané vyššie, v Bratislave zatiaľ nie je možné pozorovať. Bratislava je v porovnaní s inými veľkomestami malé mesto, hoci je hlavné

a najväčšie na Slovensku. Množstvo nových bytov stačí pokrývať záujem mladej solventnej generácie a revitalizácia sa týka najmä historického centra. V rámci vnútorného mesta bolo v poslednom období postavených množstvo nových bytov, bytových komplexov, ktoré ponúkajú vyšší štandard pre mladých yuppies. Veľkosť mesta umožňuje pomerne pohodlnú dostupnosť aj zo širšieho centra, a tak novostavby a malé citadely vyrastajúce v stále sa zahusťujúcich sídliskách pokrývajú dopyt po štandarde, ktorý vyžadávajú mladí solventní príslušníci strednej vrstvy. Aké sú teda vyhliadky do budúcnosti? Pozorujúc skúsenosti z iných miest by sme potenciálne lokality pre gentrifikáciu určite našli. Neďaleko historického centra, blízko Modrého kostolíka, v okolí Jakubovho námestia, Klemensovej a Grösslingovej ulice, sa nachádzajú staré, veľkometrážne byty s vysokými stropmi, niekedy s funkčnými krbmi, často obývané staršou populáciou. Atraktivitu tejto lokality zvyšuje blízkosť nákupného centra Eurovea, s príjemnou oddychovou zónou pri Dunaji s množstvom kaviarničiek a reštaurácií. Ďalšou lokalitou čakajúcou na svoje objavenie a revitalizáciu je obytná zóna neďaleko autobusovej stanice Nivy, na rozhraní centra a mestskej časti Ružinov. Nízkopodlažná tehlová zástavba z obdobia 50-tych rokov so zelenými dvormi nazývaná aj 500 bytov má bohaté možnosti pre miestny rozvoj. Určité zmeny v lokalite začali revitalizáciou Cvernovky na Páričkovej ulici, ktorá slúži ako kultúrne centrum a priťahuje umelcov a mladých kreatívnych ľudí. Stavebné plány naznačujú, že by procesy revitalizácie lokality mohli v budúcnosti pokračovať.

Aj analýzy Ondoša a Korca (2004) naznačujú, že v centre a v priľahlých štvrtiach vnútorného mesta sú podmienky na jej rozvoj. Obyvateľstvo je tu v pokročilom štádiu životného cyklu s priemerným sociálno-profesionálnym statusom a býva v husto zastavanom prostredí viacpodlažných bytových domov. V centre a vnútorom meste je možné pozorovať nárast záujmu o atraktívne lokality, ktoré sa obnovujú.

V nasledujúcej časti sa preto detailnejšie zameriame na identifikáciu lokalít so zvýšenou pravdepodobnosťou výskytu gentrifikácie v Bratislave. Na obr. 2 graficky sumarizujeme unikátny postup hľadania týchto lokalít. Vychádzame z predpokladu, že by malo ísť o husto zastavané kompaktné mesto, čiže zástavbu ktorá vznikala pred vstupom modernizmu do urbanistického riešenia tvorby mestského prostredia (záhradné, žiariace mesto solitérnych blokov zasadených v zeleni). Pre tento účel nám slúži povrch hustoty zástavby skonštruovaný v rastru 100 m širokých štvorcových buniek (OpenStreetMap, 2013). Ako ukazuje obr. 2A, Bratislava je kompaktná len v najužšom centre mesta a v enklávach roztrúsených na východ od centra, presne tak ako historicky postupovala morfogenéza. Povrch však indikuje mylne aj lokality s plošne mimoriadne veľkými stavbami ako sú skladové areály, či priemyselné haly. Preto v ďalšom kroku na získaný povrch hustôt aplikujeme analýzu LISA s maticou priestorových váh definovanou bezprostredným susedstvom buniek rastra. Štandardným postupom selektujeme bunky typu H-H identifikujúce tzv. „hotspots“ z hľadiska hustoty, ktoré oddeľujú morfologické mesto od okolitého prostredia (lesy, polia, parky, vodné plochy, atď). Výsledkom je útvar na obr. 2B, ktorý následne podrobíme ešte jednému stupňu identickej LISA analýzy. Získavame tým „hotspots“ vnútri predošlých „hotspots“, čiže husto zastavané kompaktné mesto v rastru s rozlíšením 100 m.



Obrázok 2 Identifikácia lokalít so zvýšenou pravdepodobnosťou prejavov gentrifikačie na základe hustoty zástavby. Zdroj dát: OpenStreetMap (2013).

Tento postup umožňuje upriamiť pozornosť skutočne na také miesta, ktoré ožili v minulosti alebo v súčasnosti disponujú znakmi procesu podobného gentrifikačii v literatúre. Na obr. 2C vyberáme pohľad na centrum a mesto na východ od centra smerom do Ružinova. Historické jadro Starého Mesta v Bratislave prakticky podľahlo funkčnej transformácii a hmotnej obnove okamžite po roku 1989. Je to najlukratívnejšie z autentických území tohto mesta a v súčasnosti je na gentrifikačiu zrejme už príliš nákladné. Aj keď na druhej strane, stále tu popri reštauráciách, kaviarňach a baroch pre turistov žijú starousadlíci, nezriedka bojujúci s problémami so svojim statusom nájomníkov veľmi podobnými popísaným príbehom v literatúre. Budovy v subštandardnom stave, ktoré sa nehodia pre najlukratívnejších komerčných nájomníkov však obsadzujú ďalšia alternatívna kultúra: KC Dunaj na Námest-

tí SNP, Kontakt na Zelenej ulici, Stará tržnica s radom podujatí formátu „Urban Market“, či „Dobry trh“.

Okrem historického jadra však na obr. 2C vidíme korektne identifikované zóny, ktoré ho obklopujú v peši ľahko prekonateľnej vzdialenosti niekoľkých stoviek metrov, no stále s nezameniteľným historickým charakterom, kde skutočne trh s nehnuteľnosťami ponúka prenájmy veľkých bytov nezriedka obsadené skupinami mladých ľudí. Mladú generáciu nasledujú kaviarne, kluby, čajovne, bistrá, v súčasnosti otvárané skôr v uliciach tohto prstenca než v historickom jadre. V prenajatých priestoroch roky chátrajúcich na prízemí obytných domov sú práve takým znakom oživenia štvrte o akých píše literatúra venujúca sa gentrifikácii. Aj bez dát o dynamike na trhu s bývaním nám jednoznačne indikujú, že miesto sa stáva prítiažlivým. Napokon, už spomínaný „Dobry trh“ sa pravidelne organizuje práve v tejto zóne (Panenská ulica, Jakubovo námestie). Panenská ulica je na prvý pohľad málo zaujímavé miesto, no na jej začiatku nachádzame výraznú dominantu mesta, kníhkupectvo „Artforum“, kaviareň/antikvariát cudzojazyčnej literatúry „Next Apache“, či okrem iných v podzemí jedného z historických domov tradičný gay klub „Apollon“, reflektujú prítomnosť živej alternatívnej kultúry.

Aj ďalej na severovýchod a na východ nachádzame ohniská zvýšenej pravdepodobnosti výskytu procesu oživenia, ak skutočne závisia od kompaktnosti mesta ako uvažujeme. Na obr. 2C je ich hneď niekoľko pomerne veľkej rozlohy. A skutočne sa zdá, že závisia. Prekvapivo presná je identifikácia areálu Cvernovky na Páričkovej ulici, kde v minulosti vznikla komunita vizuálnych umelcov s ich loftmi a ateliérmi, hoci bola neskôr čiastočne poškodená začatím stavebných prác v starom priemyselnom areáli. Aliancia 500 bytov, ktorá vznikla v tejto lokalite (vymedzenej ulicami Revúcka, Velehradská, Pavlovova, Súťažná, Azovská, Svätoplukova a časť Budovateľskej) je iniciatívou, ktorej cieľom je posilňovanie miestnej komunity, organizovaniu spoločných aktivít a spoznávanie sa. Za presnú možno považovať aj identifikáciu zóny Šancová/Mýtina okolo budovy YMCA – kam sa časť práve týchto umelcov presunula nasledujúci klub/galéria „A4“, ktorý sa sem presťahoval už predtým z centra mesta na Námestí SNP. Taktiež sa tu nachádza Karpatská ulica s koncentráciou obchodu s dizajnom, trh Žilinská, či komunitná iniciatíva „Susedia na dvore“. Za presne identifikovanú treba považovať aj neďalekú zónu medzi Krížnou a Karadžičovou ulicou, nie náhodou s platformou „Vnútroblok“ a ich mobilnou záhradou na Sasinkovej 21.

Priestor morfológického mesta v Bratislave je výrazne diferencovaný podľa (A) hustoty zástavby. Len malá časť mesta v centre a v širšom okolí má charakter vhodný pre gentrifikáciu. Povrch hustoty zástavby v 100 m rastru sme podrobili dvojstupňovej analýze LISA, ktorými sme na úrovni štatistickej významnosti 0,05 identifikovali (B) územia, ktoré možno považovať za kompaktné mesto. V centre a jeho okolí (C) tento postup korektne identifikuje, okrem iných, historické jadro Bratislavy s podhradím, prsteneč bývalých predmestí od Hodžovho námestia cez Obchodnú ulicu po Jakubovo námestie a Nivy, lokalitu Palisády, lokalitu Šancová/Mýtina s budovou YMCA, lokalitu okolo Justičného paláca, či Cvernovku s loftmi a ateliérmi umelcov.

5 ZÁVER

Spoločnosť a jej mestá prechádzajú neustálou premenou podôb a funkcií. Každé obdobie v nich zanecháva špecifickú pečať. Mestá sú pretvárané na obraz spoločnosti, ktorá v nich práve žije. S generáciami sa menia požiadavky na bývanie a prácu. Niektoré štvrte sa stávajú módnejšie, živšie a rozmanitejšie než iné. Ak sa mestský život vracia do lokalít dlhodobo funkčne stagnujúcich a hmotne zanedbaných, zrejme dochádza k gentrifikácii. Typická lokalita sa nachádza v centre alebo blízko centra, pri vodnej ploche, v opustenej priemyselnej zóne. Obývaná je ekonomicky najslabšou vrstvou, ponechaná vlastnému osudu. Nevyužívané budovy sú v neprímeranom technickom stave a teda ekonomicky výrazne dostupnejšie než je na trhu bežne akceptovateľný štandard. Niekedy sa taká lokalita stane zaujímavou pre umelcov. Ateliéry pre ich tvorbu nasledujú kluby, kaviarne, progresívna aj keď nie nutne náročná architektúra, ktorá je módna a priťahuje ďalších ľudí. K iniciácii procesu je však potrebná šťastná súhra faktorov a nie každé geto zákonite ožije prítomnosťou umelcov.

V priebehu desaťročí sa gentrifikácia stala neoddeliteľnou súčasťou diskusie vo väčšine akademickej literatúry, ktorá pracuje s meniacim sa mestským prostredím. Autori poukazujú na celkovo nejednoznačné ladenie publikácií, nezriedka kritické. Koncept sa javí kontextuálne až kontraproduktívne variabilný. Základná štruktúra diskusie reflektovanej názvami publikácií pozostáva z troch tematických okruhov. Prvý je vystavaný okolo samotného špecifického pojmu gentrifikácie, druhý okolo jej kontextu v hmotnom mestskom prostredí a tretí okolo sociálnej dimenzie pozorovaného diania.

Podstatným rysom gentrifikovaných území je, že ide o historicky či architektonicky atraktívne súbory, z ktorých sa mestský život následne môže šíriť do susedných štvrtí, pokiaľ tam je vhodný domový fond. V Bratislave veľkosť mesta umožňuje pohodlnú dostupnosť zo širšieho centra s množstvom novostavieb vyrastajúcich v zahusťujúcich sa sídliskách. Gentrifikácia zostáva pre mesto zatiaľ prakticky neznámou a zaujímavé zákutia mesta len čakajú na objavenie.

PodĎakovanie

Tento príspevok vznikol v rámci riešenia projektov KEGA č. 069UK-4/2013 s názvom „Sprievodca najmodernejšou kvalitatívnou a kvantitatívnou metodológiou v geografii – ako efektívne hľadať a interpretovať odpovede na výskumné otázky“ a APVV č. VV-0018-12 s názvom „Humánno geografické a demografické interakcie, uzly a kontradikcie v časopriestorovej sieti“. Príspevok bol podporený aj Grantom UK 162/2013: „Uzavreté komunity (gated communities) v priestore mesta Bratislava“.

Literatúra

- ATKINSON, R., BRIDGE, G., eds. 2005. *Gentrification in a global context*. New York: Routledge.
- BROWN-SARACINO, J., RUMPF, C. 2011. Diverse imageries of gentrification: Evidence from newspaper coverage in seven U. S. cities, 1986–2006. *Journal of Urban Affairs*, 33, (3), 289-315.
- Business dictionary*, 2013. [online] [cit. 2013–12-15]. Dostupné na: <<http://www.businessdictionary.com/definition/gentrification.html>>
- DAVIDSON, M., LEES, L. 2010. New-build gentrification: its histories, trajectories, and critical geographies. *Population, Space and Place*, 16, (5), 395-411.
- DeVERTEUIL, G. 2011. Evidence of Gentrification-induced Displacement among Social Services in London and Los Angeles. *Urban Studies*, 48, (8), 1563-1580.
- GLASS, R. 1964. Introduction: aspects of change. In London: *Aspects of Change*, ed. Centre for Urban Studies, London: MacKibbon and Kee, xiii–xlii.
- GREGORY, D., JOHNSTON, R., PRATT, G., WATTS, M. J., WHATMORE, S. (eds). 2009. *The Dictionary of Human Geography*. 5th edition. Wiley-Blackwell.
- HACKWORTH, J., SMITH, N. 2001. The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 92, (4), 464-477.
- JACOBS, J. 1961. *The Death and Life of Great American Cities*. Random House, 458 s.
- LADZIANSKA, Z. 2012. Gentrifikácia: Príbeh jedného miesta. *Urbanita*, 24, (3), 34-37.
- LEES, L. 2000. A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'. *Progress in Human Geography*, 24, (3), 389-408.
- LEES, L. 2008. Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? *Urban Studies*, 45, (12), 2449-2470.
- LEES, L. 2012. The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, 36, (2), 155-171.
- LEY, D. 1996. *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford: Oxford University Press.
- MALOUTAS, T. 2012. Contextual Diversity in Gentrification Research. *Critical Sociology*, 38, (1), 33-48.
- ONDOS, S., KOREC, P. 2004. Prehľad a interpretácia stavebného vývoja centra Bratislavy v postsocialistickom období. *Geografický časopis*, 56, 2, Bratislava (SAV), s. 153-168.
- OpenStreetMap*, 2013. [online] [cit. 2013–12-15]. Dostupné na: <<http://www.openstreetmap.org/>>
- SHAW, K. 2008. Gentrification: What It Is, Why It Is, and What Can Be Done about It. *Geography Compass*, 2, (5), 1697-1728.
- SMITH, N. 1996c. *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. London: Routledge.
- SLATER, T. 2006. The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30, (4), 737-757.
- SÝKORA, L. 1993. Gentrifikace: měníci se tvář vnitřních měst. In: Sýkora, L. (ed.). *Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii*. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, PřF UK, Praha, s. 100-119.
- SÝKORA, L. 1996. Economic and social restructuring and gentrification in Prague. *Acta Facultatis Rerum Naturalium Universitatis Comenianae Geographica*, nr. 37, s. 71-81.

From forgotten fashion? About gentrification in the current city

Summary

Society and cities constantly transform their forms and functions. Any period leaves a specific signature on them. Cities mirror the image of society currently living in their streets. The generations change requirements for living. Some neighbourhoods become more fashionable, vibrant and diverse than others. If urban life returns to long stagnating and deprived areas there is probably gentrification unfolding. A typical location is near downtown, at the waterfront, in abandoned industrial area. It is inhabited by economically weakest social groups. Unused buildings are in bad condition, therefore significantly more affordable than normally acceptable market standard. Sometimes a site becomes interesting for artists. Studios follow clubs, cafés, modest but progressive architecture fashionable in combination enough to attract other new people joining growing community. The initiation of such process requires a “lucky” combination of factors to be fulfilled. Not necessarily all ghettos receive new chance in the presence of artists. Gentrification has become an integral part of debate in most of academic literature dealing with changing urban environment. The basic structure of reflected debates consists of three themes. The first is built around a specific term, gentrification, the second around its context in a tangible urban environment, and the third about the social dimension of the observed events. Essential feature of the area is usually its historical and architectural authenticity. Vibrant urban life then may spread to adjacent neighborhoods with suitable housing stock having similar qualities. In Bratislava, small city size allows convenient accessibility from the wider center having lots of new buildings erected over last decades. Gentrification remains virtually unknown and potentially interesting neighbourhoods wait to be discovered.