

Jakub SZEWCZYK¹**Pod merytoryczną opieką –prof. dr hab. Stanisława KŁOPOTA**

PROCESY MIGRACJI MIEJSKIEJ WE WROCŁAWIU

Abstrakt: Praca przedstawia procesy zmiany i wyborów lokalizacji mieszkaniowych na przykładzie Wrocławia. Jest omówieniem determinantów kształtujących migrację w obszarze miasta ze zwróceniem uwagi na elementy wpływające na decyzje opuszczenia dotychczasowej przestrzeni i wyborze nowej. Badanie i opis migracji wewnątrzmięskiej to przede wszystkim próba odpowiedzi na pytania o przyczynę i elementy skłaniające mieszkańców do przeprowadzania się, o system wartości i potrzeb, których realizacją kierują się w trakcie dokonywania zmian lokalizacji. Wrocław jako duże miasto, ze słabą infrastrukturą transportową (w porównaniu z podobnej wielkości miastami zachodnioeuropejskimi) i wysokimi cenami nieruchomości jest, w przypadku analizy migracyjnej, specyficznym obiektem zainteresowania socjologicznego i ciekawym przykładem miasta przeobrażającego się z dawnej przestrzeni funkcjonującej w realiach gospodarki centralnie sterowanej w miasto oparte na działaniach i mechanizmach wolnorynkowych. Zasadniczym celem pracy jest wskazanie głównych przyczyn i elementów wpływających na indywidualne decyzje mieszkańców dotyczących wyborów lokalizacji mieszkaniowej w obrębie jednego bytu miejskiego. Jest to także próba zwrócenia uwagi na problematyczne elementy funkcjonowania miasta oraz wykazania waloryzowanych elementów ładu przestrzennego oraz przebiegu mechanizmów dostosowawczych w realiach funkcjonującego systemu gospodarczego.

Słowa kluczowe: migracja, miasto, socjologia miasta, wybory mieszkaniowe.

WSTĘP

Migracje wewnątrzmięskie to złożony proces, którego poznanie i analiza pozwala na udzielenie odpowiedzi o wartościowane i deprecjonowane elementy funkcjonowania miasta,

a także na wskazanie sfer problematycznych w zakresie przestrzennej organizacji, dostosowania do zapotrzebowania rynku mieszkaniowego i usługowego oraz niedopasowania społecznego. Migrację przy tym należy traktować jako proces w pełni świadomy i doniosły dla życia mieszkańców miasta, którego podjęcie jest ważnym przedsięwzięciem poprzedzanym szeregiem rozbudowanych decyzji i analiz. Wybory mieszkaniowe oparte na doświadczeniach jednostek wpływają na charakter i kierunek rozwoju miasta, oddolnie kształtując jego nowy obraz, przeobrażając przestrzeń i zależności społeczne w ramach procesów wolnorynkowych. Indywidualne decyzje, co do wyboru mieszkania stanowią najpewniejsze źródło informacji o wyborach lokalowych,

¹ Jakub SZEWCZYK - doktorant Wydziału Nauk Społecznych Uniwersytetu Wrocławskiego.

a co za tym idzie także danych dotyczących oczekiwań i potrzeb ludności na danej przestrzeni, w tym przypadku miasta. Odtworzenie biografii migracyjnych pozwala na wyznaczenie tak kierunków i skali migracji jak i na ukazanie zmieniającego się charakteru ruchu wewnątrzmijskiego czy kształtowania się sposobów dostosowawczych społeczeństwa do zmieniających się warunków na rynkach pracy czy mieszkaniowym. Migracje wewnątrzmijskie są także silnie sprzężone zwrotnie z ogólnymi procesami gospodarczymi wynikając z nich przy jednoczesnym ich kształtowaniu głównie w kwestii powiększania różnic.

Zbadanie migracji wewnątrzmijskiej z metodologicznego punktu widzenia stanowi niemały problem badawczy ze względu utrudnioną dostępność jednostek posiadających odpowiednie doświadczenie w zakresie zmiany miejsca zamieszkania obrębie jednego miasta. Liczenie na przypadkowe spotkanie osób posiadających tak szczególne doświadczenia migracyjne w przestrzeni jednego miasta jest zabiegiem stosunkowo mało efektywnym. Aby dotrzeć do znaczących jednostek badawczych potrzeba jest znalezienia odpowiedniej przestrzeni, w której statystycznie migracje wewnątrzmijskie stanowią duży odsetek.

Porównanie procesów zachodzących w krajach lepiej rozwiniętych z warunkami polskimi sprawia, że obserwacja migracji nabiera znaczenia odkrywania znaczących zmian w życiu ludzi w dobie dostosowywania się do nadal stosunkowo nowych warunków funkcjonowania gospodarki wolnorynkowej. Migracje wewnątrzmijskie są jeszcze bardziej osobliwym i specyficznym zjawiskiem, gdyż nie dotyczą one zmian o dużym znaczeniu przestrzennym, a odbywają się w obrębie jednego miasta, czyli stosunkowo na niewielkich przestrzeniach.

1. CHARAKTERYSTYKA PROCESU MIGRACJI

Migrację należy traktować jako mniej lub bardziej stały ruch jednostek przekraczających granice symboliczne lub polityczne do nowych obszarów zamieszkania oraz nowych wspólnot². Migracja wewnątrzmijska ma właśnie taki charakter, choć proces ten przebiega w granicach niewielkiej przestrzeni miasta i odbywa się w mniej spektakularny sposób niż inne migracje wewnętrzne o charakterze narodowym³. Migracje mają charakter głównie racjonalny i choć niektóre z przyczyn mogą mieć naturę przypadkowości całość procesu należy traktować jako zamierzoną realizację drogi do celu⁴. Należy zauważyć, że migracja jest traktowana jako przemieszczenie się o charakterze stałym, czyli nie będziemy brać pod uwagę codziennych podróży po mieście w rodzaju dom – praca – dom. Zamiana miejsca zamieszkania, choćby miała charakter tymczasowości stanowi przykład zmiany o charakterze stałym – jednostka jest zmuszona do wykształcenia nowych sposobów postępowania, zaadaptowania się w nowej przestrzeni czy dostosowywania jej do swoich potrzeb.

Miasto w obrazie socjologicznym jest czymś więcej niż tylko zagęszczoną zabudową czy zbiorem dużej ilości mieszkańców w obrębie konkretnej przestrzeni. To przede wszystkim specyficzne pole działania jednostek funkcjonujących w charakterystycznych warunkach, żyjących, pracujących i przemieszczających się w obrębie konkretnej przestrzeni, kształtujących jej wygląd i dostosowujących wzajemnie obraz miasta jak i siebie. Miasto to laboratorium kształtujące nowe prądy i mody, miejsce częstszego występowania ponadprzeciętnych jednostek o charakterze przywódczym

² Hasło: migracja [w:] G. Marshall [red.], *Słownik Socjologii i Nauk Społecznych*, Warszawa 2005, s. 195.

³ Hasło: migracja wewnętrzna [w:] *Ibidem* s. 412.

⁴ D. Jędrzejczyk, *Geografia humanistyczna miasta*, Warszawa 2004, s. 108.

mogącym wpływać na jego kształt oraz wpływać swoimi zrachowaniami i postawami na odbiór miasta poza jego granicami⁵.

Współczesne miasta to zbiory różnorodnych przestrzeni nachodzących na siebie i wzajemnie przenikających się, pełniących wyspecjalizowane i często silnie skonkretyzowane role. Jednakże można dokonać w obszarze tego względnego nieładu pewne rozróżnienia pod kątem organizacyjnym. Tak opisywane miasta dzielą się na podstrefy ze względu na dominujący charakter przeznaczenia funkcjonalnego oraz dominującą strukturę przestrzenną:

- mieszkaniowe;
- usługowe;
- przemysłowe;
- rekreacyjno – wypoczynkowe.

Wyróżnione podstrefy miejskie są ze sobą ściśle związane przez systemy komunikacyjne oraz wzajemnie uzależnione od siebie przez funkcje, które pełnią w mieście. Podział taki ma jednak charakter nienaturalny dla mieszkańców i podobnie jak podział administracyjny (dzielnice, osiedla) nijak ma się do społecznego czy jednostkowego odczuwania przestrzeni miasta. Mieszkańcy zdają się postrzegać miasto przez pryzmat konkretnych praktyk czy interpretacji znaków (charakterystycznych dla szkół humanistycznej analizy miasta)⁶.

Mieszkańcy rozróżniają strefy miejskie na „swoje” i „obce”, na miejsca mieszkania, pracy, na przestrzeń bliską i daleką własnej osoby, na centra, peryferie i tereny nieznanne. Takie analizowanie przestrzeni miejskiej doprowadza do wniosku, że ocena konkretnych terenów jest wynikiem postrzegania miejsca w subiektywny, scentralizowany sposób – każdy z mieszkańców posiada własne wyobrażenie swojego centrum życia, które nie musi być powiązane ze zwyczajowym (czy też administracyjnym) punktem bazowym miasta. Ludzie przejawiają także tendencje do porównywania obecnego punktu swojego życia z czasami dzieciństwa, co nakłada specyficzną kalkę na system wartości i zachowań. Trafnie zauważa Dobiesław Jędrzejczyk: Pojęcie domu jako centrum świata jednostki stanowi powrót do czasów dzieciństwa. Pierwsze punkty odniesienia są zawsze związane z domem⁷.

Dzielnice czy osiedla (w zależności od podziałów administracyjnych) posiadają duże znaczenie psychologiczne dla mieszkańców i stanowią kontinuum między *domem* a *miastem*. Jest to wynikiem korzystnych relacji czasoprzestrzennych – mieszkańcy są w stanie ogarniać i znać strefę dzielnicy (osiedla) swojego miejsca zamieszkania czy pracy poprzez jej dostępność komunikacyjną (są w stanie dotrzeć do konkretnych punktów dzielnicy w sposób prosty, np. na pieszo). Dzielnice (osiedla) stanowią punkty ożywionych kontaktów interpersonalnych, rynki wymiany informacji i usług, a jednostki w nich funkcjonujące zapewnioną mają swobodę poprzez zachowanie odpowiedniej anonimowości przy jednoczesnej, niecałkowitej integracji się z otoczeniem. Funkcjonowanie w obrębie miasta zindywidualizowanych i odróżniających się od siebie dzielnic umacnia wśród mieszkańców rozróżnianie przestrzeni na swoją i obcą⁸.

Miasto i procesy zachodzące w jego granicach stanowiły i stanowią obecnie jeden z częściej analizowanych elementów życia społecznego, szybko bowiem zauważono we współczesnej nauce, a w szczególności socjologii, że miasta są wyśmienitymi

⁵ Por.: hasło Miasto [w:] *Encyklopedia Socjologii*, t. 2, Warszawa 1999, s. 228.

⁶ B. Jałowiecki, M. S. Szczepański, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Warszawa 2009, s. 379.

⁷ D. Jędrzejczyk, *op. cit.*, s. 109.

⁸ B. Jałowiecki, M. S. Szczepański, *op. cit.*, s. 384 – 391.

wskaźnikami przemian systemów społecznych oraz specyficznymi barometrami sytuacji w obrębie poszczególnych struktur. Nie powinno, zatem nikogo dziwić bogactwo ujęć teoretycznych próbujących analizować i opisywać procesy wewnętrzne oraz wpływy miasta i wewnętrznych jego przemian na inne elementy życia zbiorowego. Analiza przestrzeni miejskiej oraz próby refleksyjnego opisu spotykane są w niemal wszystkich szkołach i koncepcjach filozoficznych okresu przed wyłonieniem analizy miejskiej w nurcie usystematyzowanej socjologii współczesnej. Odnajdujemy je w pismach Platona i jego próbie teoretycznego sformułowania państwa idealnego, w *Metafizyce* Arystotelesa, a także w przemyśleniach Demokryta czy Epikura. Rozważania nad przestrzenią miejską towarzyszyły także filozofom czasów bliższych współczesności: Immanuel Kant i jego następcy, czy przedstawiciele antropologii kulturowej skupieni głównie wokół Emila Durkheima czy Claude'a Lévi-Straussa⁹.

Współczesna myśl społeczna doprowadziła do wykształcenia bardziej usystematyzowanych i skonkretyzowanych omówień teoretycznych w zakresie procesów wewnętrznych w porównaniu do ogólnych prób analizy przedsocjologicznych filozofów, dla których miasto było aspektem poruszonym przy okazji rozważań nad ogólniejszymi aspektami życia człowieka. Do najbardziej znanych nurtów współczesnej analizy socjologicznej miasta zaliczyć można następujące szkoły¹⁰:

- (1) *Szkoła Kulturalistyczna* traktująca badanie rzeczywistości miejskiej jako proces oparty na analizie jednostek odrzucający holistyczne założenia w poznawczej i ontologicznej postawie, traktujące miasto jako całość nie dającej się zredukować do pojedynczych i indywidualnych aktorów. Odrzucenie przez badaczy nurtu kulturalistycznego metodologii zaczerpniętej z nauk przyrodniczych tak charakterystycznych dla przedstawicieli Szkoły Chicagowskiej, dodatkowo sprawia, że Szkoła ta w swoich założeniach antynaturalistycznych zbliżona jest w poglądach do dalszych szkół humanistycznych¹¹.
- (2) *Szkoły Neoekologiczne* powstałe jako wynik aktywnej krytyki wobec podstawowych założeń Szkoły Chicagowskiej oraz prób trafniejszego interpretowania rzeczywistości przestrzeni miejskiej. Louis Wirth uważał, że współczesne wyjaśnianie procesów społecznych opiera się głównie o kategorię urbanizmu jako głównego czynnika wyjaśniającego i konstruującego większość twierdzeń współczesnej socjologii¹². W swoich rozważaniach skonstruował cztery podstawowe twierdzenia porządkujące rzeczywistość miejską:
 - a) w raz ze wzrostem liczebności ludzi rośnie prawdopodobieństwo występowania zindywidualizowanych zachowań, co jest wynikiem zagęszczenia interakcji międzyludzkich;
 - b) indywidualizacja zachowań jest podstawowym procesem przyczyniającym się do segregacji przestrzenno-społecznej wedle takich cech jak: status ekonomiczny, etniczny, społeczny, czy też ze względu na ogólnie rozumiane preferencje;
 - c) wzrost liczby mieszkańców przyczynia się do zastępowania interakcji bezpośrednich relacjami bezosobowymi;
 - d) użyteczność i zmniejszanie spontaniczności działań i zachowań ludzkich jest proporcjonalna do ilości mieszkańców¹³.

⁹ *Ibidem*, s. 9.

¹⁰ *Ibidem*, s. 36 – 37.

¹¹ *Ibidem*, s. 20 – 22.

¹² J. Szacki, *Historia Myśli Socjologicznej*, Warszawa 2006, s. 606.

¹³ B. Jałowiecki, *op. cit.*, s. 22 – 23.

- (3) *Szkoły Konwencjonalne* to analizy nie konkretnych przestrzeni miejskich, ale to przede wszystkim konkretne konstrukty myślowe, rodzaje miast idealnych, które nie są sztywnymi odwzorowaniami rzeczywistości, faktycznych zależności społecznych, kulturowych czy politycznych. Koncepcje Szkół Konwencjonalnych ograniczają się de facto do teorii: miasta przedprzemysłowego, miasta będącego w trakcie uprzemysławiania oraz miasta przemysłowego. Za najważniejszy proces kształtowania się miasta traktowana jest urbanizacja prowadząca do rozwoju przestrzeni i zależności w konkretnym obszarze. Jest ona traktowana jako proces ewolucyjny i jednoliniowy co należy rozumieć, że przebiega ona w podobny dla wszystkich miast sposób oraz odbywa się stadialnie od najniższego do bardziej złożonych poziomów. Takie założenia pozwalają na wnioskowanie, że rozwój miast zacofanych, w tym także w krajach postkomunistycznych, przebiega podobnie jak miało to miejsce w przeszłości we współcześnie rozwiniętymi i zaawansowanymi miastami. Badacze Szkół Konwencjonalnych, tacy jak Gideon Sjoberg (socjolog z Uniwersytetu Northwestern w Chicago) dużą wagę przywiązywali do opisywania charakterystycznych cech kolejnych etapów rozwojów ewolucyjnych pozwalających na odróżnienie ich od pozostałych.
- (4) *Szkoły Makrostrukturalne*: według przedstawicieli nurtów makrostrukturalnych (np. Manuel Castells) miasto stanowi specyficzną systemową całość, w której zachodzą procesy charakterystyczne dla dużych struktur, a dodatkowo wymuszają one realne zmiany przestrzeni miejskiej w zakresie rozmieszczenia, funkcjonowania i kształtowania relacji między poszczególnymi obszarami charakterystycznymi dla procesów produkcji, konsumpcji, wymiany i zarządzania. Szkoły makrostrukturalne charakteryzują się holistycznym sposobem analizowania przestrzeni miejskiej traktując ją jako rodzaj systemu społecznego z bogato rozwiniętą strukturą wewnętrzną¹⁴.
- (5) *Szkoły Humanistyczne*: charakterystyczną cechą nurtów humanistycznych w analizie miasta jest zerwanie z ponadindywidualnym (holistycznym) znaczeniem miasta na rzecz analizy jednostek z uwzględnieniem ich subiektywnych postaw, w tym także proponowanego przez Floriana Znanieckiego współczynnika humanistycznego. Badacze skupieni w kręgu humanistycznym skoncentrowali się na analizowaniu zależności pomiędzy aktorami przestrzeni miasta a systemami mentalnymi czy symboli przy użyciu metod jakościowych przedkładanych na badania ilościowe. Szkoły humanistyczne to przede wszystkim próby skupienia się na indywidualnych przeżyciach mieszkańców, próba wyciągania z analiz jednostkowych wizji dostosowywania i adaptowania przestrzeni miasta przez ludzi przy uwzględnieniu socjologicznego współczynnika humanistycznego w analizie.
- (6) *Szkoła Chicagowska* to pierwsza próba teoretyzowania zależności między przestrzenią a mieszkańcami, badań ekologicznych, próba zrozumienia i opisanie migracji i towarzyszących jej procesów kształtujących miasto. Wraz z późniejszymi szkołami neoekologicznymi doprowadziła do wytworzenia spójnego opisu dostosowywania przestrzeni miasta do potrzeb mieszkańców i wzajemnego wpływania na siebie poszczególnych obszarów. Szkoła Chicagowska zasłynęła w środowisku socjologicznym dzięki dogłębnym i usystematyzowanym badaniom przestrzeni miasta. Można zaryzykować

¹⁴ *Ibidem*, s. 30 – 33.

stwierdzenie, że właśnie dzięki jej badaniom Chicago jest do dzisiaj jednym z najlepiej opisanych i poznanych miast na świecie.

- (7) *Szkoła z Los Angeles* stworzyła obraz formy urbanistycznej na zrębach modelu stref koncentrycznych Burgessa z podkreśleniem organizacyjnego charakteru przestrzeni centralnych miasta przy uwzględnieniu niskiego zagęszczenia zabudowy i multikulturowości społeczności miejskiej. Badacze ze Szkoły Los Angeles zaproponowali dodatkowo nowy sposób analizy urbanistycznej miasta, zakładali oni powstawanie zdecentralizowanych obszarów przedmieścia z elementami organizacji tych sfer społecznych i przestrzennych, które w wyniku migracji zostały odebrane centralnym obszarom miasta. W analizach zwrócono szczególną uwagę na rozrost nisko zagęszczonych suburbiów oraz powstawanie wielokulturowych i wieloetnicznych enklaw w samej metropolii co przyczyniło się także do pozbawienia Los Angeles symboliki przestrzennej (słynne dzielnice Los Angeles takie jak Hollywood czy Beverly Hills są odbierane w ogólnej świadomości jako niezależne byty urbanistyczne bez powiązania z miastem, w którym się znajdują).

Powyższe szkoły nie stanowią w pojedynczym analizowaniu pełnego zakresu w jednoznaczny sposób wyjaśniającego funkcjonowanie społeczności w obrębie miast i nie są listą zamkniętą. Stanowią one próbę opisu rzeczywistości pod konkretnymi kątami analizy i przy pewnych założeniach dotyczącymi społeczeństwa. Proponują one często przeciwstawne sobie modele analityczne czy też aparaty metodologiczne, niemniej razem uzupełniają się (przynajmniej w niektórych zakresach analizy), pozwalając na dokładny i systematyczny opis rzeczywistości życia miejskiego.

Zamieszkiwanie i migracja to pojęcia nieodzownie powiązane z procesami rozwoju miast i urbanizacji pojmowanej w kategoriach demograficznych. Analiza przemieszczania się ludności, stałości procesów migracyjnych oraz ogólnych preferencji, co do wyborów miejsc zamieszkania stanowi podstawę do badania możliwości rozwoju i zagrożeń stagnacji danej lokalizacji. Także odkrycie czynników dominujących w strukturze społeczno-demograficznej miasta pozwala na dokładne określenie jego zasadniczej pozycji w hierarchii miast tak polskich, jak i europejskich.

Migracja wewnątrzmijska oraz procesy imigracji do- i emigracji z miasta są procesami obecnym od początku osadnictwa człowieka, jednakże w różnych okresach były dyktowane odmiennymi przesłankami i powodami. W obrębie każdej przestrzeni miejskiej dochodziło i nadal dochodzi do waloryzowania pewnych obszarów i deprecjonowania innych. Duże miasto wielokrotnie stanowiło też kuszącą propozycję dla mieszkańców spoza niego, z obszarów słabiej zurbanizowanych czy też wiejskich. Zbadanie przyczyn ruchliwości mieszkaniowej w obrębie danego miasta jest niezastąpionym wskaźnikiem przemian społecznych oraz zmian charakteru miasta i jego części składowych takich jak osiedla czy dzielnice. Poznanie przyczyn waloryzowania i depriwacji niektórych jego części jest niezbędne do zrozumienia procesów wewnątrzmijskich przyczyniających się do zmiany charakteru miasta oraz, co ważniejsze, do udanego wdrażania działań aktywacji i zmiany charakteru konkretnych obszarów w przestrzeni miejskiej.

Wykazanie przyczyn migracji ludności w obrębie miasta, przyczyn imigracji i emigracji z miasta, pozwala wskazać na najważniejsze cechy wpływających na waloryzację danych elementów przestrzeni miejskiej przez konkretne grupy społeczne oraz na wskazanie pożądaných procesów i zmian przestrzeni miejskiej dostosowujących miasto do potrzeb i oczekiwań mieszkańców.

2. MIGRACJA WEWNĄTRZMIESJKA WE WROCŁAWIU

Badania nad potencjałem modernizacyjnym Aglomeracji Wrocławskiej wykazały, że ponad połowa przebadanych osób (55%) mieszka we Wrocławiu od urodzenia, reszta jest ludnością napływową. Według autorów jest to jednym z dominujących elementów wpływających na stosunkowo wysoki (w porównaniu z innymi miastami regionu) poziom przestrzennej ruchliwości społecznej¹⁵. Oszacowanie skali migracji wewnątrzmięskiej jest zadaniem trudnym poprzez brak jednoznacznych danych dotyczących zmian miejsc zamieszkania. Przyjęcie za wskaźnik ruchliwości wewnątrzmięskiej ilości zmian zameldowań daje ograniczony obraz zjawiska, co wiąże się z powszechnym niedopełnianiem formalnego obowiązku meldunkowego, niemniej na jego podstawie można zauważyć, że migracje wewnątrz miejskie w ostatnich latach zmniejszają się¹⁶.

Wnioski zostały oparte o badanie¹⁷ przeprowadzone w obrębie osiedla Psie Pole, wchodzącego w skład Wrocławia poszerzony częściowo o obszar administracyjnie sklasyfikowany jako Zgorzelisko (południowa część wyznaczonego obszaru z zabudową o charakterze domów jednorodzinnych lub szeregowych). Teren występowania budynków mieszkalnych (bloków wielorodzinnych, domów jednorodzinnych i szeregowych) wykorzystanych do badania ograniczony był ulicami:

- od północy Aleją Jana III Sobieskiego i ulicą Kiełczowską (obszary Psiego Pola występujące na północ od tej ulicy mają charakter terenów przemysłowych);
- od wschodu ulicami Żmudzka, Witebską, Litewską i Kowieńską;
- od południa ulicami Tarasa Szewczenki i Litewską;
- od zachodu ulicami Gorlicką i Zielną.

Obejmował swym zakresem zdecydowaną większość obszaru mieszkaniowego osiedla Psie Pole (administracyjnie tereny położone na południe od ulicy Litewskiej wchodzą w skład osiedla Zgorzelisko). Rozkład rodzaju zabudowy zamieszkiwania prze respondentów biorących udział w badaniu rozłożył się głównie między mieszkańców bloków wielorodzinnych powyżej czterech pięter wysokości (65,5%) i osób mających samodzielny dom jednorodzinny (14,3%) oraz z mieszkaniami w budynkach poniżej czterech pięter wysokości (kamienic czynszowych i nowego budownictwa). O wyborze osiedla Psie Pole, zadecydowały następujące specyficzne uwarunkowania:

- współistnienie wielu rodzajów zabudowy (bloki wielorodzinne, domy jednorodzinne, zabudowa szeregową);
- istnienie zabudowy powstałej w różnych okresach (funkcjonowanie kamienic przedwojennych i nowych budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych);
- odseparowanie od pozostałych osiedli Wrocławia (osiedle Psie Pole jest jedną z niewielu części Wrocławia oddzielonej od pozostałej części widocznym i dość dużym obszarem zielonym, niezagospodarowanym, co sprawia, że tworzy swojego rodzaju niezależną część miasta);

¹⁵ P. Żuk, *Zamieszkiwanie i migracje na terenie aglomeracji wrocławskiej*, [w:] P. Żuk (red.), *Analiza potencjału modernizacyjnego Aglomeracji Wrocławskiej. Raport z badań*, Instytut Problemów Europejskich, Wrocław 2009.

¹⁶ J. Brzuchowska, *Struktura demograficzno-przestrzenna i migracje wewnętrzne mieszkańców Wrocławia* [w:] Kłopot S.W., Błaszczak M., Pluta J. (red.) *Problemy społeczne w przestrzeni Wrocławia*, Warszawa 2010.

¹⁷ Na podstawie badań własnych ujętych w pracy: *Migracje wewnątrzmięskie i ich przyczyny*, Wrocław 2010.

- zabudowa charakterystyczna dla śródmieścia (kamienice czynszowe, niewysokie budynki mieszkalne, rozwinięta infrastruktura drobnego handlu i usług, mała ilość obszarów zielonych) oraz dla przedmieścia (niska zabudowa jednorodzinna, niskie zagęszczenie infrastruktury, występowanie dużych powierzchni rekreacyjnych);
- położenie (niewielka odległość do centralnych przestrzeni miasta przy jednoczesnym zewnętrznym charakterze osiedla).

2.1. Opuszczanie lokalizacji

W procesie zmiany miejsca zamieszkania znaczącą rolę odgrywają decyzje o wyprowadzeniu z dotychczas zajmowanej lokalizacji. Mogą one mieć charakter pierwotny w przypadku, gdy zmiana miejsca zamieszkania jest uwarunkowana koniecznością wyprowadzenia się (np. wygaśnięcie umowy najmu, niedostateczne warunki techniczne lub przestrzenne) lub wtórny czyli będący wynikiem znalezienia bardziej atrakcyjnego miejsca zamieszkania, lepiej dostosowanego do potrzeb lokatorów. Decyzja o wyprowadzeniu może mieć zatem podstawę pozytywną (nowa lokalizacja, nawet hipotetyczna, jest lepsza niż obecna) lub negatywną (obecna lokalizacja jest na tyle zła, że wymaga znalezienia nowej). Niezależnie od czynników decydujących o opuszczeniu danej lokalizacji, decyzja o wyprowadzeniu się jest podstawowym elementem rozpoczynającym proces przemieszczenia się, migracji wewnątrzmięskiej i wraz z analizą przyczyn wyboru nowego miejsca zamieszkania pozwala zrozumieć charakter przemieszczania się ludność w obrębie miasta.

Na podstawie badań przeprowadzonych w 2010 roku na terenie Psiego Pola (osiedle Wrocławia) można wyciągnąć wnioski, że do zasadniczych czynników wpływających na wyprowadzenie się z poprzednio zajmowanej lokalizacji należą przede wszystkim nieodpowiednia do potrzeb powierzchnia zajmowanego lokalu (zbyt duża lub zbyt mała) oraz niski poziom odczuwania bezpieczeństwa w bliskiej okolicy zajmowanego lokalu. Z niskich wyników należy wnioskować, że migracje mieszkaniowe nie są uzależnione od konieczności wyprowadzenia się z zajmowanych lokalizacji, a ich przebieg ma charakter głównie dostosowania lokalowego do zapotrzebowań lokatorów pod względem odpowiedniej przestrzeni mieszkaniowej i ograniczenia zagrożenia bezpieczeństwa. Innymi słowy osoby zmieniające miejsce zamieszkania nie robią tego z powodu konieczności opuszczenia dotychczasowego lokalu, ale bardziej z powodu znalezienia bardziej korzystnej oferty mieszkaniowej.

Do decyzji o wyprowadzeniu przyczyniają się także inne elementy, które pośrednio wpływają na konieczność zmiany miejsca zamieszkania. W badaniu każdy respondent został poproszony o dokonanie oceny kolejnych czynników wyglądu, stanu technicznego i elementów otoczenia swojego poprzedniego miejsca zamieszkania. Ocena tych składowych odbywała się jako opis zakorzeniony w doświadczeniach i odczuciach obecnego miejsca zamieszkania czyli poprzez słabe porównania retrospekcyjne (tak bezpośrednie jak i ukryte) stanu poprzedniego do obecnego.

W jednym z pytań ankiety respondenci zostali poproszeni o ustosunkowanie się na czterostopniowej skali (1 – całkowicie się nie zgadzam do 4 – całkowicie się zgadzam) do kolejnych twierdzeń dotyczących ich poprzedniego miejsca zamieszkania. Poruszone zostały kwestie estetyki, bezpieczeństwa, charakteru okolicy, komunikacji z innymi częściami miasta czy przewidywanej atrakcyjności finansowej. Z wyników odpowiedzi respondentów plasujących się średnio na poziomach między 2,2 do 3,2 można wnioskować, że poprzednie miejsce zamieszkania traktowane jest stosunkowo neutralnie i nie ma widocznych elementów, które mogłyby determinować konieczność wyprowadzenia się. Można jedynie zwrócić uwagę, przy założeniach o porównawczym

charakterze oceny poprzedniego miejsca zamieszkania do obecnego stanu, że dość wysoko, bo aż na poziomie 3,2 punktu, (czyli powyżej oceny neutralnej) została oceniona komunikacja poprzedniej lokalizacji, co może wskazywać na jej niski poziom w obecnym miejscu (Psim Polu).

Kolejnymi czynnikami mogącymi przyczynić się do podjęcia decyzji o opuszczeniu poprzedniego miejsca zamieszkania są nieodpowiednie warunki komunikacyjne z tak innymi częściami miasta jak i z indywidualnymi punktami w prywatnej przestrzeni jednostek (np. z innymi członkami rodziny, przyjaciółmi czy własnymi miejscami pracy). Przeprowadzka może być, więc podyktowana chęcią poprawienia tego stanu, czyli zmniejszeniem odległości do poszczególnych punktów geograficznych.

W innym z pytań respondenci zostali poproszeni o ocenienie we własnym odczuciu odległości kolejnych elementów od poprzedniego miejsca zamieszkania. Brane były pod uwagę stałe elementy infrastruktury miejskiej takie jak szkoły, szpitale, dworce kolejowe, jak również indywidualne miejsca w społecznej przestrzeni jednostki, np. swoje miejsce pracy, szkoła, do której uczęszczają (lub uczęszczali) wychowankowie respondentów. Ocena odbywała się na skali pięciopunktowej gdzie dla bliskiej odległości została przyporządkowana wartość 1 a dla bardzo dalekiej 5. Z uzyskanych wyników można wnioskować, że poprzednie miejsca (w porównaniu do obecnego) były stosunkowo dobrze skomunikowane z innymi częściami miasta i indywidualnymi punktami na mapie przestrzennej jednostek. Większość głosów (58,9%) zawierało się w odpowiedziach „bardzo blisko” i „blisko”, a tylko co szósty – siódmy (15,32%) respondent oceniał kolejne elementy jako odległe od swojego poprzedniego miejsca zamieszkania. Stosunkowo daleko zostały ocenione odległości do dworców kolejowych (średnia 3,163) i sklepów wielko powierzchniowych, centrum handlowego (średnia 3,066).

2.2. Wybory nowych lokalizacji

Wybór nowego miejsca zamieszkania jest końcowym elementem migracji miejskiej i wraz z charakterem opuszczenia poprzedniej lokalizacji świadczy o jej przebiegu i charakterze. Decyzję o wyborze nowej przestrzeni zamieszkiwania należy traktować jako racjonalną i wynikającą z potrzeby dostosowywania warunków lokalowych do zmieniających się wymagań poszczególnych mieszkańców.

Do najważniejszych czynników decydujących o wyborze nowego miejsca zamieszkania należy zaliczyć przede wszystkim czynniki ekonomiczne. Dwóch na trzech (61,2%) zapytanych wskazało, że niskie koszty utrzymania nowego mieszkania (domu) były decydującymi czynnikami wpływającymi na decyzję o wyborze danej lokalizacji, dodatkowo ponad połowa (55%) przyznała, że ważnym elementem była zdolność finansowa oraz atrakcyjna cena kupna lub wynajęcia (47,5%). Również duże znaczenie na wybór danego mieszkania miał jego wysoki stan techniczny i ogólny stan całego budynku, odpowiednio 45% i 33,8% respondentów wskazało tę cechę jako wpływającą w dużej mierze na decyzję o wyborze danego lokalu. Także duże znaczenie posiada odpowiednia do potrzeb lokatorów powierzchnia danego lokalu, tu czterech na dziesięciu (40%) respondentów wskazało ją jako bardzo ważną lub decydującą w podjęciu decyzji o wyborze mieszkania lub domu. Bez większego znaczenia pozostały takie czynniki jak odległości do placówek szkolnych. Za nieważne w procesie decyzyjnym, co do wyboru nowego miejsca zamieszkania odległość do najbliższej szkoły ponadgimnazjalnej wskazało aż dziewięciu na dziesięciu zapytanych (93,7%), podobnie zresztą jak w przypadku szkół niższego poziomu (80%) i szkół ponadlicealnych (82,5%). Mały wpływ na decyzję o wyborze miejsca zamieszkania ma także odległość do miejsc kultu

religijnego, czynnik ten za nieważny uznało 87,5% respondentów oraz odległość do centrów handlowych, nieważnym uznało ten czynnik 85% badanych.

Ocena elementów technicznych oraz infrastruktury obecnego miejsca zamieszkania wypadła w badaniu na bardzo wysokim poziomie, wszystkie elementy poza infrastrukturą wokół budynku zostały średnio ocenione powyżej czterech punktów (na pięciopunktowej skali gdzie dla 1 wypadła ocena *bardzo zły stan* a dla 5 *bardzo dobry stan*). Najlepiej wypadły w badaniu takie elementy jak system grzewczy, stan techniczny budynków, infrastruktura wewnątrz budynku – średnia ocena na poziomie około 4,5 punktu. Infrastruktura wokół budynków (parkingi, chodniki i inne elementy użyteczności publicznej) została oceniona na poziomie około 3,8 punktu, co może być sygnałem nieodpowiedniego dostosowania i zagospodarowania przestrzeni w pobliżu budynków mieszkalnych. Doniosłym faktem jest, że żaden z elementów podlegających nie uzyskał oceny „bardzo zły stan”, zaś ocena „zły stan” pojawia się tylko osiem razy (po cztery w przypadku oceny elewacji budynku i innych elementów zewnętrznych oraz oceny instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej, co w obydwu przypadkach stanowi tylko 4,5% wszystkich udzielonych ocen).

Do znaczącego elementu, który może wpływać na decyzję o wyborze obecnego miejsca zamieszkania należy zaliczyć także atrakcyjność komunikacyjną z innymi częściami miasta oraz indywidualnymi punktami przestrzeni, takimi jak miejsce pracy czy nauki. We współczesnym świecie szybkość i czas przemieszczania się między poszczególnymi elementami związanymi z życiem jednostek zaczyna odgrywać znaczącą rolę, zatem i ten czynnik jest mocno brany pod uwagę przy dokonywaniu różnorodnych decyzji, w tym także przy wyborach lokalizacji w trakcie jej zmieniania.

Ważnym czynnikiem oceny komunikacyjnej atrakcyjności danej lokalizacji jest subiektywna opinia mieszkańców konkretnej przestrzeni miejskiej w kontekście odległości do poszczególnych miejsc na mapie miasta i w indywidualnych ścieżkach komunikacyjnych. Z ocen respondentów wyłania się obraz osiedla Psie Pole jako obszaru posiadającego dobrą dostępność do konkretnych elementów miejskich, większość ocen (średnio 59,35% wszystkich głosów) zawierała się w ocenach „*blisko*” i „*bardzo blisko*”. Najlepiej (czyli za najbliżej położone, najbardziej dostępne) zostały oceniona odległość do najbliższego kościoła (miejsca kultu religijnego) ze średnim wynikiem około 1,5 punktu (wyliczone na podstawie oceny na skali od 1 dla bardzo blisko do 5 dla bardzo daleko), odległość do placówek medycznych podstawowej opieki zdrowotnej (najbliższa przychodnia ogólnie ze średnią oceną 1,6 i przychodnia, w której jest się zarejestrowanym ze średnią oceną 1,8), stosunkowo wysoko (czyli jako odległą lokalizację) w badaniu została oceniona odległość do najbliższego szpitala, bo aż na poziomie ponad 3 punktów. Ważnym z punktu widzenia migracji jest także stosunek odległości do poprzedniego miejsca zamieszkania, do miejsca zamieszkania przez najdłuższy okres życia do ukończenia piętnastego roku życia oraz także do innych członków rodziny (innych niż ci, z którymi mieszka się obecnie). Duże oceny odnoszące się do odległości z poprzednimi lokalizacjami i elementami indywidualnej historii jednostek (sięgające w średniej nawet 3,8 dla miejsce zamieszkiwania przez najdłuższy okres do piętnastego roku życia) wskazują na skalę i odległości prowadzenia migracji wewnątrz miasta, nie odbywa się ona w małych obszarach, ale ma większy (bardziej odległy) charakter.

Pozytywna ocena odległości do poszczególnych czynników, aby była w pełni wyjaśniająca zjawisko migracji i wyboru nowych lokalizacji powinna być jeszcze wsparta analizą ocen dotyczących zmiany dystansu do poszczególnych lokalizacji względem obecnego a poprzedniego miejsca zamieszkania.

Według największej ilości ankietowanych mieszkańców Psiego Pola (85,5%) zmniejszyła się w porównaniu z poprzednim miejscem zamieszkania odległość do najbliższego większego centrum handlowego. Ponad połowa respondentów (po 52% głosów) uznała, że także zmniejszyła się odległość do najbliższego szpitala i szkoły, do której uczęszczają dzieci (wychowankowie) badanych. Za odległości podobne (takie same) w porównaniu do poprzedniego miejsca zamieszkania uznano: odległość do najbliższych sklepów detalicznych (około 68,8% respondentów), najbliższego przedszkola, szkoły podstawowej i gimnazjalnej (około 63,8% głosów respondentów) oraz do najbliższego dworca kolejowego (około 57,5% głosów). Informacjami potwierdzającymi duże odległości przy ruchach migracyjnych są głosy respondentów dotyczące zwiększenia się odległości do innych członków rodziny (innych niż ci, z którymi mieszka się obecnie), dystansu do miejsca zamieszkiwania przez najdłuższy okres w dzieciństwie oraz do znajomych i przyjaciół. Dwóch na trzech respondentów (około 66,5%) wskazało, że odległość w pierwszym przypadku zwiększyła się, dla odległości do przyjaciół opinię o zwiększeniu się dystansu wskazało co trzeci ankietowany (37,5%) a do miejsca zamieszkiwania w dzieciństwie prawie co drugi (47,7%).

Do wymienianych przez respondentów głównych przyczyn decydujących o wyborze obecnego miejsca zamieszkania (osiedla Psie Pole) należy zaliczyć następujące czynniki:

- korzystność finansową dostosowaną do możliwości nabywczych mieszkańców – mieszkania i domy mają stosunkowo odpowiednią cenę według badanych respondentów oraz są w ich opinii dobrą inwestycją rokującą na przyszłość;
- dobry stan techniczny i estetyczny osiedla i samych budynków wynikający bezpośrednio z nowości istniejącej infrastruktury oraz ogólnych procesów rewitalizacji starszych części osiedla;
- dobre skomunikowanie z innymi częściami miasta oraz odpowiednie i blisko ulokowane zaplecze kulturalno-oświatowe oraz medyczne.

Elementami najsłabszymi według badanych osób jest jednak słabe zaplecze rozrywkowe, co po części rekompensowane jest łatwością dostępu do terenów zielonych i innych elementów rekreacyjnych. Położenie osiedla na obrzeżach miasta staje się też jego dodatkowym atutem, na który częstokroć była zwracana uwaga. Lokalizacja, zdawać by się mogło niekorzystna, jest stosunkowo cichą i spokojną o niskim poziomie zanieczyszczenia i ograniczonymi mankamentami charakterystycznymi dla osiedli centralnych miasta. Niekorzystna lokalizacja geograficzna jest tylko pozorna, wszystkie niedostatki, które mogłyby wynikać z jej położenia są rekompensowane przez bardzo dobry system komunikacyjny z pozostałymi częściami miasta.

2.3. Kierunki migracji wewnątrzmięskiej

Migracja wewnątrzmięska ma konkretny kierunek i zwrot, przebiega wedle sprecyzowanych mechanizmów. Odkrycie i analiza kierunku długoterminowego przemieszczania się ludności w obszarze miejskim pozwala na wskazanie głównych trendów mieszkaniowych panujących w obrębie danego miasta, a także na wskazanie regionów deprecjonowanych, z których odbywa się „uciekanie” mieszkańców. W badaniu zostały wyróżnione cztery podstawowe ruchy migracyjne, trzy w obrębie samego miasta oraz jeden migracji zewnętrznej. Migrację wewnątrzmięską ze względu na napływu ludności do osiedla Psie Pole rozróżnić można na:

- migracja z obszarów centralnych;

- migracja z obszarów śródmiejskich¹⁸;
- migracja z przedmieścia (obszarów skrajnych miasta).

Według respondentów badania, obszary centralne miast charakteryzują się pod kątem mieszkaniowym dość wysokimi kosztami utrzymania, w dużej mierze także kiepskim stanem technicznym i estetycznym zabudowy i infrastruktury okalającej. Wysokie koszty eksploatacji są wynikiem działania mechanizmów wolnorynkowych i zwiększania kosztów funkcjonowania w obszarach centralnych. Mowa tu nie tylko o utrzymaniu samych lokali mieszkaniowych, ale także o funkcjonowaniu zaplecza handlowego podstawowego poziomu systematycznie wypieranego przez bardziej prestiżowe i dochodowe działalności gospodarczo-usługowe. Duża ilość osób opuszczających centralne obszary miasta zwracała uwagę na niedostateczne wobec wymagań warunki przestrzenne zajmowanych lokali. Doniosłym elementem są także indywidualne poczucie zagrożenia (niski poziom bezpieczeństwa) charakteryzujący według badanych te obszary miasta.

Śródmieścia nie są już obszarami o wysokich kosztach utrzymania dyktowanymi dużym popytem na lokale w ich obrębach. Charakteryzują się jednak dość ścisłą (gęstą) zabudową oraz małą ilością terenów zielonych. Ankietowani zwrócili uwagę na niedofinansowanie inwestycyjne tych przestrzeni, co często sprawia, że są one zaniedbane

i mało atrakcyjne jako miejsca zamieszkiwania i życia. Architektura często pamiętająca czasy przedwojenne i późniejsze socjalistyczne metody gospodarowania, nie spełnia współczesnych oczekiwań ludności co do funkcjonalności i powierzchni mieszkaniowej.

Do najczęstszych przyczyn opuszczenia obszarów śródmiejskich badani zaliczyli przede wszystkim niedostateczne warunki przestrzenne (zbyt mała powierzchnia) zajmowanych lokali oraz małą dostępność do obszarów rekreacyjnych, terenów zielonych. Duża ilość respondentów skazała także jako przyczynę zmiany miejsca zamieszkania duży poziom zanieczyszczenia i hałasu panujących w okolicach ich poprzedniej lokalizacji.

2.4. Perspektywa czasowa migracji

Każda zmiana zamieszkania wiąże się z przewidywaniem jej trwałości, innymi słowy jednostki podejmują każdorazowo decyzję jak długo zamierzają mieszkać w danym miejscu oraz weryfikują te postanowienia w wyniku różnych czynników w trakcie zamieszkiwania. Jest to zatem jeden z wskaźników mówiący o trwałości decyzji migracyjnych oraz pokazujący przywiązanie i spełnianie oczekiwań mieszkańców przez obecnie zajmowaną lokalizację. Lokalizacje niespełniające wymagań lub mało konkurencyjne będą miejscami tymczasowego, krótkotrwałego zamieszkiwania, a lokatorzy będą poszukiwać nowego i bardziej odpowiadającego miejsca.

Z wyników badań na terenie osiedla Psie Pole można zauważyć, że decyzje podejmowane są zamiarem długoterminowego zamieszkiwania wybranej lokalizacji. Aż ponad połowa respondentów (52,4%) zadeklarowała, że nie zamierza w ogóle zmieniać miejsca zamieszkania, a kolejny co czwarty zapytany (23,8%) przyznał, że planuje mieszkać w danym miejscu dłużej niż dziesięć lat. Tylko jeden na dziesięciu zapytanych (10,8%) zadeklarował, że nie zamierza zajmować obecnej lokalizacji przez okres dłuższy niż pięć lat. Na podstawie deklaracji o przewidywanej długości zamieszkiwania danego miejsca można wnioskować, że obecna lokalizacja zaspokaja zapotrzebowania jednostek oraz jest na tyle dobra, że na obecną chwilę większość badanych deklaruje przywiązanie

¹⁸ Rozumiane jako obszary gęstej zabudowy mieszkaniowej nie będące jednak w obszarze bezpośredniego wpływu terenów centralnych (np. pod kątem działalności gospodarczej czy kosztów utrzymania).

czasowe i nie zamierza opuszczać danego miejsca. Okres zamieszkiwania poprzedniej lokalizacji w większości badanych przypadków (52,5%) nie był dłuższy niż pięć lat, a tylko co ósmy respondent (13,1%) wskazał, że był dłuższy niż dziesięć lat. Na tej podstawie można stwierdzić, że poprzednie lokalizacje w sposób niedostateczny realizowały zapotrzebowania mieszkaniowe jednostek badanych. Także można zauważyć, że sam proces migracyjny opisany na podstawie dotychczasowych migracji miał charakter raczej krótkotrwałego.

2.5. Migracja jako proces dostosowawczy

Migracja wewnątrzmijska ma charakter dostosowywania zapotrzebowania mieszkaniowego jednostek do własnych i zmieniających się w czasie potrzeb. Czynniki decydującymi o decyzji o wyborze nowego miejsca zamieszkania są głównie aspekty finansowe oraz przestrzenne zajmowanych lokali. Migracja wewnątrzmijska na obszary osiedli o luźniejszej zabudowie i większej dostępności terenów zielonych, czego przykładem jest osiedle Psie Pole, ma przebieg głównie z terenów o dużym zagęszczeniu budynków (obszary centralne i śródmiejskie), ze słabo rozwiniętymi elementami zielonymi oraz terenów o obniżonej jakości technicznej i estetycznej elementów infrastruktury. Migracje mają głównie charakter długoterminowy, co wskazuje na ograniczoną zdolność zmiany miejsc zamieszkania w obrębie nawet tego samego miasta, czego można upatrywać w niskim poziomie mobilności samych Polaków, a także dużych wymaganiach finansowych związanych z migracjami. Przewidywanie przez mieszkańców długoterminowego zasiedlenia danej lokalizacji może również wskazywać na odpowiednie dopasowanie do indywidualnych potrzeb, a tym samym do ograniczenia konieczności zmiany miejsca zamieszkania.

Wybory mieszkaniowe odbywają się w oparciu o ustalony, kształtowany indywidualnie lub zaczerpnięty z ogólnego odczucia system wartości i ocen dotyczących konkretnych przestrzeni, typów zabudowy czy charakterystyki infrastruktury. Oceny mają charakter wartościujący i porządkują poszczególne elementy wpływające na decyzję w indywidualnej hierarchii. Poznanie zbiorowych wartości pozwala na trafniejsze zrozumienie i poznanie przyczyn migracyjnych oraz wyjaśnienie jak i w jakim stopniu wpływają one na decyzje ludności miasta.

Do czynników pozwalających poznać ocenę danej przestrzeni jest odwzorowanie przywiązania mieszkańców do obecnie zamieszkiwanej przestrzeni. Taka próba została podjęta w jednym z pytań badania, w którym poproszono respondentów o wyobrażenie sobie gdzie by szukali nowego miejsca zamieszkania w chwili, gdyby zostali z nieokreślonych przyczyn zmuszeni opuścić dotychczasowe lokalizacje. Wyniki tego pytania wskazują, że prawie co druga (48,8%) zapytana osoba szukałaby w okolicy dotychczas zamieszkiwanej lokalizacji, a co trzecia w innej części miasta. Ważnym elementem godnym odnotowania przy okazji tego pytania jest, że nikt z zapytanych nie chciałby szukać nowego miejsca zamieszkania w dużej odległości od miasta („jak najdalej od Wrocławia”, „w innej części Polski”, „poza granicami Polski”). Tym samym można wnioskować o duże przywiązanie mieszkańców tak do samego Wrocławia, jak i osiedla Psie Pole, co zdaje się potwierdzać założenia o dobrych warunkach mieszkaniowych i braku konieczności migracji poza miasto. Samo zaś osiedle Psie Pole w dużym zakresie zdaje się wypełniać oczekiwania i zapotrzebowanie mieszkańców, co do warunków mieszkaniowych oraz samego otoczenia osiedla.

Migracja może także być określana w ramach samego miasta, w tej kwestii też pojawiają się systemy ocen i wartościowanie danych przestrzeni. W przeprowadzonym badaniu respondenci byli w stanie przeprowadzić się tylko do centralnych terenów miasta (66,0% odpowiedzi), inne lokalizacje nie cieszą się popularnością. Wskazuje to na

problematiczność położenia samego osiedla Psie Pole. Jego peryferyjność mimo, że skorelowana z dużą ilością przestrzeni i odstępnością do terenów zielonych stanowi czynnik zniechęcający. Należy jednak zauważyć, że dana analiza odbywała się w warunkach wyłączających kwestie finansowe związane ze zmianą lokalizacji.

2.6. Migracja a tworzenie wspólnoty

Ważnym elementem ukazującym trwałość funkcjonowania w nowej lokalizacji oraz jej charakter i przywiązanie, a tym samym zakorzenienie w lokalnej społeczności, jest poziom integracji z innymi mieszkańcami danej przestrzeni. W badaniu została poruszona kwestia znajomości sąsiadów z najbliższej okolicy i potraktowana została jako wskaźnik właśnie takiego zakorzenienia. Dla porównania stanu obecnego z poprzednim pytania dotyczyły znajomości sąsiadów z poprzedniego i obecnego miejsca zamieszkania. Na podstawie badania można stwierdzić, że kształtowanie się więzi lokalnych określone na poziomie wskaźnika znajomości sąsiadów miejsc obecnie i poprzednio zamieszkiwanych wypada na korzyść obecnie zajmowanych lokalizacji. Znajomość większej ilości sąsiadów występuje w przypadku nowych miejsc zamieszkania, co wskazuje na wysoki poziom wspólnotowości mieszkańców. Ważnym jest fakt, że w przypadku nowych lokalizacji częściej jednak pojawiają się opinie o nieznanym żadnego z sąsiadujących mieszkańców, co jednak można łatwo wytłumaczyć niedoborem czasowym w skonstruowaniu takich zależności (krótkoterminowość zamieszkiwania danej lokalizacji). Dobra znajomość osób mieszkających na własnym osiedlu jest lekkim zaprzeczeniem atomizacji stosunków społecznych w nowopowstałych osiedlach mieszkaniowych oraz zachodnich trendów do zmniejszania zależności między mieszkańcami poprzez zwiększanie ich anonimowości¹⁹.

2.7. Wnioski

Migracja wewnątrzmijska w świetle przedstawionych danych jest procesem złożonym, na który wpływa szereg czynników i indywidualnych decyzji jednostek. Jest ona uzależniona w niewielkim stopniu od konieczności opuszczenia poprzednio zajmowanych lokalizacji, które w dobrym stopniu, w większości przypadków, zaspokajają zapotrzebowania jednostek. Należy zatem przyjąć, że migracja wewnątrzmijska jest podyktowana dopasowywaniem warunków mieszkaniowych do zmieniających się i ewoluujących potrzeb lokatorów. Ma ona zatem charakter polepszania stanu mieszkaniowego, a nie redukcji niedopasowania i rezygnacji z niedostatecznych (pod względem jakościowym) warunków lokalowych. Wyprowadzanie się ma zatem charakter wtórny w całościowej migracji a w procesie opuszczania dotychczasowych lokalizacji trudno dopatrywać się uniwersalnych przyczyn samego procesu.

Elementami najsłabszymi według badanych osób jest jednak słabe zaplecze rozrywkowe, co po części rekompensowane jest łatwością dostępu do terenów zielonych i innych elementów rekreacyjnych. Położenie osiedla na obrzeżach miasta staje się też jego dodatkowym atutem, na który częstokroć była zwracana uwaga. Lokalizacja, zdawać by się mogło niekorzystna, jest stosunkowo cichą i spokojną o niskim poziomie zanieczyszczenia i ograniczonymi mankamentami, charakterystycznymi dla osiedli centralnych miast. Niekorzystna lokalizacja geograficzna jest tylko pozorna, wszystkie niedostatki, które mogłyby wynikać z jej położenia są rekompensowane przez bardzo

¹⁹ Zob. M. Błaszczyk, *Społeczny wymiar przestrzeni Wrocławia* [w:] S. Kłopot, M. Błaszczyk J. Pluta, *op. cit.*

dobry system komunikacyjny z pozostałymi częściami miasta, a w szczególności z ważnymi węzłami komunikacyjnymi i przesiadkowymi²⁰.

Do najważniejszych elementów dotyczących waloryzowania przestrzeni miejskiej należą czynniki ekonomiczne, które lokują się w hierarchii wartości mieszkańców na pierwszej pozycji, znacząco wygrywając z pozostałymi elementami wchodzącymi w skład badania. Dużym uznaniem w oczach mieszkańców Psiego Pola cieszą się obszary miasta ulokowane bliżej jego centralnych punktów, jednakże przy założeniu podobnych kosztów utrzymania czy kupna mieszkania (domu), co, jak zostało zadeklarowane wcześniej przez samych badanych, jest niemożliwym do zrealizowania.

Z wcześniejszych analiz oraz tych dotyczących hipotetycznych wyborów nowych lokalizacji można wnioskować, że do najważniejszych czynników decydujących o rezygnacji z poprzednich miejsc zamieszkania i o wyborze nowych decydują głównie czynniki ekonomiczne, elementy komunikacji z pozostałymi częściami miasta oraz indywidualnymi punktami na mapie przestrzennej jednostek. Duży wpływ na wybory mieszkaniowe mają także czynniki takie jak stan techniczny i estetyczny samego lokalu, jak i bezpośredniego otoczenia danej lokalizacji. Także docenianym elementem wpływającym na proces decyzyjny związany ze zmianą miejsca zamieszkania jest rodzaj i gęstość zabudowy.

PODSUMOWANIE

Migracje wewnątrzmijskie mają charakter procesów złożonych i wieloczynnikowych. We współczesnych realiach gospodarki wolnorynkowej większość zachowań społecznych zaczyna przybierać charakter wyborów konsumenckich. Tak również zaczyna się dzieć w obszarze mieszkaniowym – wybór przestrzeni życiowej to już nie wypadkowa decyzji administracyjnych, jak miało to miejsce w okresie funkcjonowania realnego socjalizmu w Polsce. To decyzja podejmowana w indywidualny i racjonalny sposób w oparciu o funkcjonujące mechanizmy rynkowe. Nie należy jednak w opisie i analizie migracji zapominać o czynnikach o charakterze nieekonomicznym, humanistycznym pojmowaniu przestrzeni i konkretnych lokalizacji.

Badanie i analiza danych wykazały, że większość hipotez badawczych dotyczących migracji potwierdza się. Do ważniejszych wniosków należy zaliczyć brak widocznej zależności między opuszczaniem poprzedniego miejsca zamieszkania a całościowym obrazem migracji, czyli, innymi słowy, można domniemać, że ogólna migracja miejska jest w niewielkim stopniu uzależniona od potrzeby wyprowadzenia się, a zdecydowanie większy wpływ ma na jej przebieg znajdowanie bardziej dopasowanych do potrzeb lokali i przestrzeni. Opuszczanie zajmowanych lokalizacji ma zatem charakter procesu wtórnego wobec znajdowania nowych miejsc mieszkaniowych oraz jest mało podatne na wpływy. Można zatem także wnioskować, że brak jest znaczących przyczyn dotyczących opuszczania poprzednio zajmowanych lokalizacji, a tym samym, że migracja nie jest stymulowana przez potrzebę wyprowadzenia się, zmienienia miejsca zamieszkania, a ma jedynie charakter konieczności wobec faktu znalezienia nowej, bardziej korzystnej siedziby. Elementami w pewnym stopniu wpływającymi na decyzję o opuszczeniu poprzednich miejsc zamieszkania są przede wszystkim warunki niedopasowania przestrzennego zajmowanego lokalu, a także wysokie koszty utrzymania i nie najlepszy stan techniczny i estetyczny zamieszkiwanych budynków oraz ich bezpośredniej okolicy.

²⁰ Zob. M. Kruszyna, *Infrastruktura komunikacyjna i transportowa Wrocławia*, [w:] S. Kłopot, M. Błaszczyk J. Pluta (red.) *op. cit.*

Uzyskane w badaniu wyniki potwierdzają, że do najważniejszych elementów wpływających na wybory mieszkaniowe zalicza się korzystną cenę zakupu lub wynajęcie mieszkania. Potwierdza się także opinia na temat poszukiwania lokalizacji bardziej dopasowanych pod względem powierzchni lokalu oraz pod kątem potrzeby lepszego stanu technicznego i estetycznego osiedla, jak i samych elementów infrastruktury mieszkaniowej.

Potwierdzone zostały także przypuszczenia, że migracja kreowana jest głównie przez czynniki pozytywne – wybory lepszych niż poprzednie miejsc zamieszkania. To właśnie dobra, lepsza niż poprzednia lokalizacja, jest elementem determinującym zmianę zamieszkania.

W procesie decyzyjnym dotyczącym wyboru nowego miejsca zamieszkania odbywa się porządkowanie kolejnych czynników wedle ich ważności i indywidualnej hierarchii. W tym porządku można wyłonić poszczególne części mające większy i mniejszy wpływ na podjęcie decyzji. Z przeprowadzonych badań wynika, że największe znaczenie dla wyboru nowej lokalizacji ma, przede wszystkim, ostateczna cena wynajmu bądź kupna mieszkania (lub domu) oraz faktyczne koszty jego utrzymania. Duże znaczenie mają także: stan techniczny samego lokalu i budynku, w którym się znajduje, dostępność komunikacyjna oraz rzeczywisty poziom i przystępność infrastruktury rozrywkowej, handlowej i usługowej. Duża część decyzji podejmowana jest także w perspektywie analizy korzyści finansowych, wynikających z przewidywanej opłacalności inwestycyjnej. W mniejszym stopniu na decyzję o wyborze nowego miejsca zamieszkania wpływają czynniki subiektywnego odczuwania bezpieczeństwa oraz poczucie spokoju i czystości okolicy, w której znajduje się dany lokal (budynek).

W badaniu potwierdziły się także założenia dotyczące charakteru i kierunku migrowania mieszkańców w obszarze przestrzeni miasta oraz czasowość i trwałość tych ruchów. Migracje zgodnie z przewidywaniami przebiegają głównie z obszarów gęstej zabudowy, takich jak centrum i śródmieście, do obszarów o luźniejszej zabudowie i posiadających dostęp do większej ilości terenów zielonych (wypoczynkowych).

Migracje wewnątrzmięskie są procesami, pod którymi kryją się decyzje jednostek oparte na ich indywidualnym odbiorze konkretnych przestrzeni miejskich, ich waloryzowaniu i deprecjonowaniu, poszukiwaniu dogodniejszych warunków życiowych oraz lepszych perspektyw finansowych. Na podstawie analiz tych ruchów można wykazać problematyczne elementy funkcjonowania danego miasta, tak w sferze przestrzennej, jak i społecznej. Wrocław pod tym kątem nie wypada źle. Do największych problemów miasta należy zaliczyć stosunkowo wysokie ceny nieruchomości i ich wynajmu oraz dość duże zaniedbanie techniczne i estetyczne przestrzeni mieszkaniowych. Nie mniej na podstawie wypowiedzi mieszkańców i faktycznych procesów zachodzących w obrębie miasta można wnioskować, że sytuacja ta podlega systematycznej poprawie. Dobrze widoczne jest to w stosunkowo pozytywnych ocenach niektórych elementów miejskich, takich jak komunikacja przestrzenna czy dostępność do zaplecza handlowo-usługowego.

Wykazanie problematyczności oraz ścieżek rozwoju miasta to jednak tylko pierwszy krok w unowocześnianiu Wrocławia i dostosowywaniu go do standardów zachodniej Europy. Obecnie należy zbadać, jakie czynniki i w jakim stopniu wpływają na poprawę wizerunku miasta, tak w oczach samych mieszkańców, jak i Europejczyków czy Polaków. Jakie dziedziny dobrze, a jakie źle funkcjonują i co jest niezbędnym do dalszego, pozytywnego rozwoju Wrocławia.

BIBLIOGRAFIA

1. Błaszczyk M., *Społeczny wymiar przestrzeni Wrocławia* [w:] Kłopot S.W., Błaszczyk M., Pluta J. (red.) *Problemy społeczne w przestrzeni Wrocławia*, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa 2010.
2. Brzuchowska J., *Struktura demograficzno-przestrzenna i migracje wewnętrzne mieszkańców Wrocławia* [w:] Kłopot S.W., Błaszczyk M., Pluta J. (red.) *Problemy społeczne w przestrzeni Wrocławia*, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa 2010.
3. Jałowiecki B., M.S. Szczepański, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa 2009;
4. Jędrzejczyk D., *Geografia humanistyczna miasta*, Wydawnictwo Akademickie DIALOG, Warszawa 2004;
5. Kruszyna M., *Infrastruktura komunikacyjna i transportowa Wrocławia*, [w:] Kłopot S.W., Błaszczyk M., Pluta J. (red.) *Problemy społeczne w przestrzeni Wrocławia*, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa 2010.
6. Marshall G. (red.), *Słownik Socjologii i Nauk Społecznych*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2005;
7. Szacki J., *Historia Myśli Socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006;
8. Szewczyk J., *Migracje wewnątrzmięjskie i ich przyczyny*, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław 2010;
9. Żuk P. (red.), *Analiza potencjału modernizacyjnego Aglomeracji Wrocławskiej*, Instytut Problemów Europejskich, Wrocław 2009.

URBAN MIGRATION PROCESSES IN WROCLAW

Summary

The paper presents the processes of change and choice of housing location on the example of Wrocław. There is a discussion of the determinants influencing the migration in the city area with a focus on the elements that affect the decision to leave the existing space and choosing a new one. The study and description of the inner-migration is primarily an attempt to answer questions about the cause and elements inducing people to carry out, a system of values and needs, which are guided by the implementation of the change in location. Wrocław as a big city, with poor transport infrastructure (compared to similarly sized cities in Western Europe) and the high price of real estate is in the analysis of the specific migration of interest to sociology and an interesting example of metamorphosing from the former space of functioning in the reality of the centrally planned economy in the city based on activities and mechanisms of the free market. The main goal of this work is to identify the main causes and the elements that affect individual decisions inhabitants of residential location choices within a single urban entity. It is also an attempt to draw attention to the problematic features of the functioning of the city and to demonstrate indexed elements of spatial order and course adjustment mechanisms in the reality of a functioning economic system.

Keywords: migration, city, urban sociology, housing choices.