



## **ODDOLNA INICJATYWA SPOŁECZNA W PROCESIE REWITALIZACJI MIASTA – STUDIUM PRZYPADKU DETROIT**

### **BOTTOM-UP INITIATIVE IN REVITALISATION - CASE STUDY OF DETROIT**

**Jakub Ignacy Gołębiowski**

mgr inż. arch.

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny  
Wydział Budownictwa i Architektury  
Zakład Teorii Architektury, Historii i Konserwacji Zabytków

#### **STRESZCZENIE**

Detroit, stolica stanu Michigan od ponad dekady jest synonimem zjawiska upadku współczesnego miasta. Jednakże obszary kryzysu często są również miejscem narodzin nowych, twórczych idei i nietypowych praktyk. Kryzys wyzwala kreatywność, każe poszukiwać nowych rozwiązań, zmusza do eksperymentów. Właśnie dlatego od Detroit możemy się uczyć.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, suburbanizacja, krajobraz miejski

#### **ABSTRACT**

Detroit, the capital of the state of Michigan, for more than a decade is synonymous with a collapse of the modern city. However, areas of crisis are often also the birthplace of new creative ideas and unusual practices. The crisis triggers creativity, makes searching for new solutions, calls for experiments. That's why it is Detroit from which we can learn.

Key words: revitalization, suburbanism, cityscape

## 1. WSTĘP

Detroit w jaskrawym świetle przedstawia historię miasta przemysłowego od sukcesu do całkowitego upadku. Rozkwit miasta związany był z dynamicznym rozwojem przemysłu samochodowego w Stanach Zjednoczonych na początku XX wieku. W latach 50-tych Detroit należało do jednego z najbogatszych miast w USA. Swoją siedzibę ulokowały tutaj trzy największe, amerykańskie koncerny motoryzacyjne: General Motors, Ford oraz Chrysler. Wzrastająca produkcja przyciągała do miasta kolejne grupy ludności, sprawiając iż populacja Detroit wzrosła do 1 849 568 w 1950 roku. Wśród ludności napływowej dużą grupę stanowili Afroamerykanie. Struktura społeczna w mieście zaczęła ulegać dynamicznym zmianom.

Pierwszy poważny kryzys przyszedł w latach 40-tych w trakcie II Wojny Światowej. W 1943 roku na podstawie plotki czarna ludność stała się z ludnością białą, był to wynik eskalacji napięcia na tle silnej konkurencji o pracę w przemyśle motoryzacyjnym. Drugi kryzys w 1967 roku, wywołany przez incydent doprowadził do jednych z najkrwawszych zamieszek w powojennej historii Stanów Zjednoczonych. Zajścia przerodziły się w otwarty konflikt na tle rasowym, w wyniku którego ludność reprezentująca klasę średnią zaczęła przeprowadzać się na przedmieścia. Exodus bogatszych obywateli spowodował spadek dochodów miasta z podatków i problemy budżetowe. Segregacja rasowa i gentryfikacja doprowadziły do pogorszenia się nastrojów wśród ludności, a także wzrostu przestępczości. Centrum miasta zaczęło obumierać, stając się powoli areną coraz bardziej zdecydowanych działań lokalnych gangów. Trudności społeczne i ekonomiczne oraz nieudolność bądź nieuczciwość lokalnych władz potęgowały na przestrzeni lat problemy dotykające miasto.

Powolny proces upadku został przyspieszony w roku 2008, w momencie wybuchu kryzysu ekonomicznego, który w Stanach Zjednoczonych w znacznym stopniu dotknął branżę motoryzacyjną. Przemysł samochodowy w Detroit już wcześniej uległ osłabieniu poprzez przenoszenie części produkcji przemysłowej do Azji oraz w wyniku konkurencji ze strony zagranicznych koncernów motoryzacyjnych. Do spadku konkurencyjności motoryzacyjnych potentatów z Detroit przyczyniły się również rosnące żądania związków zawodowych. Filar dobrobytu stał się w obliczu kryzysu największym ciężarem dla stolicy stanu Michigan. Prowadzona od 2008 roku restrukturyzacja branży motoryzacyjnej i gigantyczna pomoc finansowa państwa uratowały przed upadkiem „wielką trójkę” jednak Detroit nie obroniło się przed najczarniejszym scenariuszem. W lipcu 2013 roku komisarz zarządzający miastem z dwudziestoma miliardami dolarów długu skierował do sądu wnioski o bankructwo. Detroit stanęło na krawędzi.

## 2. WPŁYW KWESTII SPOŁECZNYCH I EKONOMICZNYCH NA PROCES PRZESZTAŁCENIA PRZESTRZENNYCH W DETROIT W XX WIEKU.

Oprócz znanej szeroko historii upadku gospodarczego i społecznego Detroit istnieje historia dotycząca przemian zmierzających do rewitalizacji tego wyjątkowo kryzysowego obszaru. W skali problemów urbanistycznych Detroit boryka się ze zjawiskiem kurczących się miast – charakterystycznym dla miast poprzemysłowych. Liczba mieszkańców na przestrzeni drugiej połowy XX wieku zmalała z 1.8 miliona do 900 tysięcy sprawiając, iż całe dzielnice opustoszały, a struktura urbanistyczna uległa rozkładowi. Pod względem zagęszczenia ludności aglomeracja Detroit może dziś przypominać pusty w środku obwazanek. Liczba działek niezabudowanych szacowana jest na 90 000, co stanowi ¼ wszystkich nieruchomości w mieście.<sup>1</sup> Warunki dla nowych inwestycji są trudne i wymagają obecnie innowacyjnego podejścia ze strony władz miejskich, trudno bowiem wyobrazić sobie jedną receptę na głęboki kryzys posiadający różne oblicza. Nadal istotnym problemem jest dysproporcja społeczno-ekonomiczna pomiędzy ludnością białą, a Afro-

<sup>1</sup> Bernadó J./ Interboro Partners, *Imrove Your Lot!*, w: *Verb Crisis*, Barcelona – Nowy Jork, Actar, 2008, s. 63

amerykańską, która stanowi obecnie 83 % ogółu mieszkańców, 36 % czarnoskórej ludności żyje poniżej poziomu ubóstwa.<sup>2</sup>

Do aktualnej sytuacji doprowadziły w dużej mierze nieroztropne działania władz miasta w drugiej połowie XX wieku, które należałoby uznać z dzisiejszej perspektywy za rasistowskie. Polityka przestrzenna mająca na celu odnowę Detroit, stała się jednocześnie narzędziem nacisku i segregacji rasowej. Podjęte przez miasto projekty infrastrukturalne zmierzały do realizacji idei amerykańskiego snu z lat 50-tych, którego symbolem był dom na przedmieściu. Rozpoczęto budowę systemu autostrad, którymi mieszkańcy z suburbiów dojeżdżaliby do pracy w mieście. Władze przeznaczyły jednak pod wytyczenie nowych dróg osiedla zamieszkałe przede wszystkim przez ludność Afroamerykańską. Rewolucja komunikacyjna przyczyniła się więc do zwiększenia napięcia pomiędzy dwoma grupami zamieszkującymi miasto.

W latach 70-tych w odpowiedzi na widoczne wyludnienie miasta i spadek dochodów z podatków władze zmierzały do rewitalizacji opartej na uatrakcyjnieniu centrum. Sztandarową inwestycją tego okresu uczyniono budowę Renaissance Center<sup>3</sup> Obiekt stanowiący zamkniętą, samowystarczalną enklawę, nie mógł jednak wywołać żadnej pozytywnej zmiany o szerszym polu oddziaływania. Centrum miasta mimo nowych inwestycji pozostało martwe. Wyizolowane biurowe kompleksy połączyła obwodowa linia kolei automatycznej, wybudowana na estakadzie. Nowatorskie rozwiązanie komunikacyjne w praktyce wyeliminowało ruch pieszego ze śródmiejskich ulic. Działania skoncentrowane na tworzeniu wydzielonych przestrzeni półprywatnych bez alternatywy w postaci atrakcyjnych przestrzeni publicznych o zróżnicowanej funkcji doprowadziły do dalszej degradacji centrum. Jak pisała Jane Jacobs *Ulice działają jak system nerwowy, transmitując klimat, atmosferę i osobliwość miasta*.<sup>4</sup> W przypadku Detroit system został sprowadzony jedynie do roli tranzytowej.

Dziś Detroit stojące na krawędzi największego kryzysu w swej historii poszukuje kolejnej mega narracji i złotej metody na rozwiązanie wszelkich swoich problemów. W kręgach planistów miejskich i władz pojawiają się idee, aby uczynić z opuszczonych i zdewastowanych obszarów park ruin bądź je renaturalizować. Przedstawione pomysły, podobnie jak wcześniej wcielane odgórnie plany, nie zdają się dawać satysfakcjonującej odpowiedzi na problemy nękające miasto. Największą wadą proponowanych rozwiązań jest brak uwzględnienia czynnika ludzkiego. Pośród wielu zrujnowanych i opuszczonych domów znajdują się bowiem domy zamieszkałe i ludzie, którzy nadal chcą żyć w Detroit. Ich potrzeb nie uwzględnia jednak powyższe podejście.

Brak kreatywności w poszukiwaniu rozwiązań na wyjście z obecnego kryzysu wśród władz miejskich zmobilizowało wielu mieszkańców, artystów, architektów i działaczy społecznych do wygenerowania własnych strategii. Większość z nich można określić mianem działania oddolnego, w Stanach Zjednoczonych popularnie określanego mianem „bottom-up”. Różne inicjatywy nastawione są przede wszystkim na działania teraźniejsze, a nie tworzenie planów na przyszłość. Reprezentowane są one poprzez interwencje o małej skali i zróżnicowanej formie. Działania prowadzone są przez pojedynczych ludzi bądź społeczności, często bez jakiegokolwiek wsparcia ze strony władz.

<sup>2</sup>[http://wyborcza.biz/biznes/1,100896,14301611,Detroit\\_oglosilo\\_bankructwo\\_\\_Koniec\\_miasta\\_symbolu.html#TRrelSST](http://wyborcza.biz/biznes/1,100896,14301611,Detroit_oglosilo_bankructwo__Koniec_miasta_symbolu.html#TRrelSST) [dostęp dn. 20.07.2013]

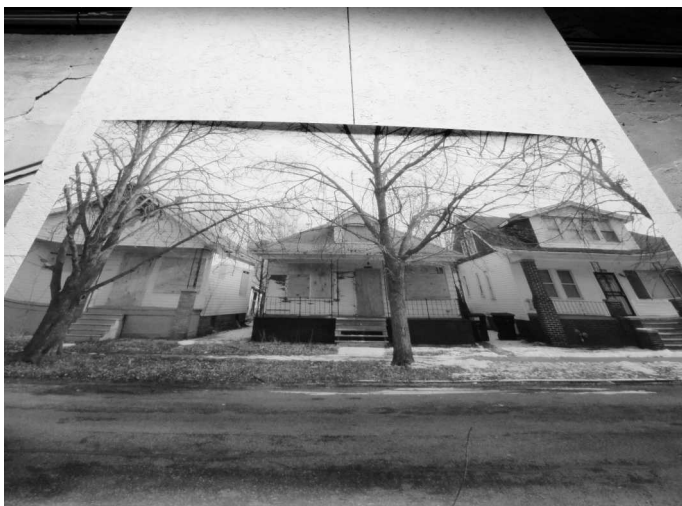
<sup>3</sup> Renaissance Center to zespół siedmiu połączonych ze sobą budynków. W kompleksie znajduje się siedziba koncernu General Motors, hotel Marriott, biura banków i instytucji finansowych, centrum handlowe, wielosalowe kino i liczne lokale rozrywkowe.

<sup>4</sup> Jacobs J. *Śródmieście jest dla ludzi*, w: *Chwała Miasta*, Warszawa, Fundacja Bęc Zmiana, 2012, s. 118

### 3. MIEJSKA AKUPUNKTURA

Jak pisze Ewa Rewers "Akupunktura" to nakłuwanie punktów słabnących powiązań – tak swoją odpowiedź na rozpad i fragmentację przestrzeni nazywa Herzog. Ożywiając interakcje, wprowadzając nowe funkcje, krzyżując punkty widzenia, uzyskuje się jednocześnie efekty urbanistyczne i społeczne.<sup>5</sup> Forma działań wpisujących się w pojęcie „akupunktury” jest różnorodna. Jedną z nich jest instalacja artystyczna w przestrzeni miejskiej. W 2009 roku grupa artystyczna *Object Orange* przeprowadziła w Detroit projekt nazwany *Detroit Demolition, Disneyland* polegający na pomalowaniu jedenastu zrujnowanych i opuszczonych domów na jaskrawy, pomarańczowy kolor. Projekt miał na celu zwrócenie uwagi na problemy nękające miasto, związane z obniżeniem wartości ziemi, spadającym morale ludności i rosnącą przestępczością, których zniszczone budynki są najlepszą reprezentacją. Artystyczny happening stał się też manifestacją niezgody na postępującą dekapitalizację zabudowy i brak reakcji ze strony władz miejskich, zmierzającej do zabezpieczenia bądź wyburzenia opuszczonych domów. Artyści podejmując w swoim dziele kwestię degradacji krajobrazu postanowili przywrócić architekturze jej estetyczną wartość. Jednolity kolor ukrył w odbiorze wizualnym większość zniszczeń. Zrujnowane domy stały się rzeźbiarskimi elementami w przestrzeni miejskiej.

Inny charakter interwencji podjęła grupa pięciu architektów, którzy w 2005 roku zakupili opuszczony dom przy Moran Street 13178 za jedyne 500 \$ i uczynili go polem instalacji przestrzennej. (ryc. 1, ryc. 2) Każdy z architektów zaadaptował jedno z pomieszczeń domu do nowej, często dość abstrakcyjnej funkcji: np. sypialnia została przekształcona w hermetyczną komorę wielozmysłową, jadalnia zmieniła wewnętrzną topografię, a garaż stał się obserwatorium astronomicznym.<sup>6</sup> Działania grupy miały na celu ukazanie alternatywy dla opuszczonych domów w Detroit, pewnego rodzaju obietnicy zjawisk jakie mogą zaistnieć w ich przestrzeni. Jednym z celów było również pobudzenie kreatywności w znajdowaniu nowych recept na kryzys. Architekci zaproponowali dyskurs, który nie polega na przedstawianiu gotowych rozwiązań, ale na poszukiwaniu rozwiązania problemu. Instalacja pokazuje możliwości wykorzystania architektury do regeneracji martwej tkanki Detroit.



Ryc. 1. Zdjęcie domu przy Moran Street 13178, prezentowane w ramach ekspozycji na Biennale Architektury w Wenecji w 2012 r. Źródło: il. J. Gołębiowski

Fig. 1. The picture of a house at 13178 Moran Street, presented at the exhibition at the Venice Architecture Biennale in 2012. Source: J. Gołębiowski

<sup>5</sup> Rewers E., *Miasto-twórczość*, Wykłady krakowskie, Kraków 2010, s. 189

<sup>6</sup> Abrons E., Fure A., Miller M., Moran T., Newell C., Shieh R., *13178 Moran Street*, w: *Biennale Architettura 2012, Common Ground*, Wenecja, Marsilio Editori, 2012, s. 24

Ryc. 2. Instalacja zrealizowana w domu przy Moran Street 13178, prezentowana na Biennale Architektury w Wenecji w 2012 r. Źródło: il. J. Gołębiowski

Fig. 2. Architectural Installation completed at Moran Street 13178, presented at the Venice Architecture Biennale in 2012.

Source: J. Gołębiowski



Bardziej konkretny rodzaj odpowiedzi na problem opuszczonych i bezwartościowych domów zaprezentowali architekt Gina Reichert i artysta - kurator Mitch Cope z grupy *Detroit- 99*. Również oni wykorzystali opuszczony dom dla zainicjowania zmian w ich otoczeniu. Główną ideą projektu jest działalność edukacyjna i prospołeczna oparta o idee zrównoważonego rozwoju. Budynek został przekształcony w dom pokazowy i laboratorium, prezentujące różne metody oszczędzania i produkcji energii poza siecią elektryczną (ryc. 3). W założeniu dom stanowi jednocześnie miejsce spotkań mieszkańców i wymiany ich doświadczeń w danej dziedzinie. Przy wysokim poziomie ubóstwa, ale również brakach w infrastrukturze i przerwach w dostawie energii, kwestia jej alternatywnego pozyskiwania jest niezwykle istotną z punktu widzenia przeciętnego mieszkańca. Można rzec, że skromny drewniany dom z 1923 roku stał się osiedlowym centrum edukacji i wdrażania w życie idei zrównoważonego rozwoju, a także miejscem, w którym można zaplanować swoją inwestycję w obniżenie kosztów pozyskiwania energii.

Ryc. 3. *Power House* – projekt autorstwa studia projektowego *Design 99*, realizowany w Detroit od 2009 roku. Źródło:

<http://www.spontaneousintervention.org/project/power-house>

Fig. 3. *Power House* - a project performed in Detroit since 2009 by studio *Design 99*. Source: <http://www.spontaneousintervention.org/project/power-house>

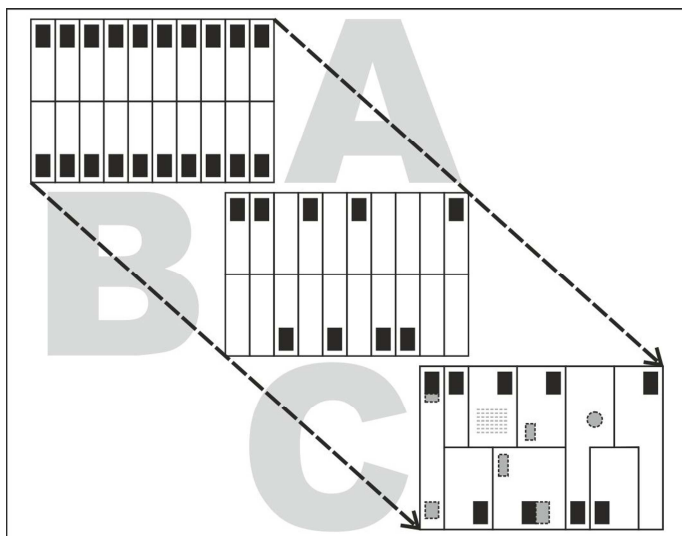


Poza wymienionymi przykładami warto wspomnieć również o żywiotowo rozwijającym się w Detroit zjawisku miejskiego rolnictwa. W mieście funkcjonuje już ok. 1400 miejskich farm i ogrodów, założonych w parkach, na opuszczonych parcelach bądź przy własnym domu. Dzięki temu mieszkańcy mogą samodzielnie pokryć swoje zapotrzebowanie na żywność, ale również zarobić, sprzedając żywność na organizowanych targach oraz do

restauracji, czy jadłodajni. Specyficzna sytuacja Detroit, dostatek wolnej ziemi w mieście oraz niskie uposażenie ludności sprawiły, iż zjawisko miejskiego rolnictwa forsowane obecnie w wielu amerykańskich miastach, właśnie w Detroit rozwija się niezwykle żywotowo. Opisane powyżej przykłady ukazują różnorodność działań jakie obecnie podejmowane są w Detroit oraz ich oddolny charakter. W momencie kiedy władza nie potrafi udźwignąć ciężaru kryzysu, w ludziach wyzwolona zostaje aktywność zmierzająca do naprawy sytuacji własnymi rękoma. Cechą wspólną inicjatyw jest jednak uczestnictwo liderów: architektów, artystów i społeczników, którzy angażują się w działania na rzecz poprawy sytuacji w mieście. Detroit daje wiele dowodów, iż sami mieszkańcy zmieniając poprzez drobne działania przestrzeń wokół siebie mogą brać czynny udział w procesie rewitalizacji. Każda zagospodarowana parcela, niewielki ogród, zagospodarowany pustośtan w sposób pozytywny oddziałuje na okoliczną przestrzeń stając się impulsem do dalszych zmian.

#### 4. NOWA SUBURBANIZACJA

Pojęcie „Nowej Suburbanizacji” zostało zastosowane przez badaczy z nowojorskiej grupy *Interboro*, zajmujących się w ramach swej praktyki badaniem i wspieraniem różnych zjawisk w przestrzeni miasta. Architekci z *Interboro* podczas swojej wizyty w Detroit zaobserwowali, że wielu mieszkańców zaanektowało opuszczone przestrzenie wokół ich domów i postanowili przeprowadzić badania na ten temat. Podstawą dla zrozumienia fenomenu „Nowej Suburbanizacji” jest znajomość urbanistyki Detroit w formie, która ukształtowała miasto w okresie jego prosperity i rozwoju. W latach 40-tych i 50-tych biali mieszkańcy Detroit uznali, że mogą wykluczyć ludność Afroamerykańską ze wspólnego zamieszkiwania poprzez wydzielenie działek, uniemożliwiających sytuowanie na nich zabudowy wielorodzinnej. Miasto zostało podzielone na regularne kwartały, w ramach których wytyczono identyczne działki o wymiarach 9,1x30,5 m. Parcelacja umożliwiała wybudowanie na działkach jedynie niewielkich domów jednorodzinnych. Przyjęty podział stworzył intensywną, choć niską zabudowę. W okresie depopulacji, który trwa już ponad 50 lat, wiele z działek zostało opuszczonych, a znaczna część z domów na nich usytuowanych została wyburzona. W wyniku tego procesu powstała struktura, która przez *Interboro* jest porównywana do niekompletnego uzębienia. Reakcją mieszkańców była dzierżawa bądź wykup sąsiednich działek od miasta lub właścicieli. Powiększone parcele zostały przez *Interboro* określone mianem „blot's”<sup>7</sup> (ryc. 4)



Ryc. 4. A) Podział typowego kwartału w Detroit (1930-1968) B) Struktura kwartału powstała w wyniku depopulacji (1970 - ok. 1990) C) Struktura własnościowa powstała w wyniku łączenia działek, wraz z nowym zagospodarowaniem (ok. 1990 - ...) Źródło: J. Gołębiwski, rys. na podstawie ilustracji zamieszczonej w: *Verb Crisis*, Barcelona - Nowy Jork, Actar, 2008, s. 247

Fig. 4. A) The division of a typical block in Detroit (1930-1968) B) Structure of the block in a result of depopulation (1970 - ok. 1990) C) The ownership structure formed by annexing adjacent, vacant lots with new development (1990 - ...) Source: J. Golebiwski, fig. prepared on the basis illustration published in *Verb Crisis*, Barcelona - New York, Actar, 2008, p. 247

<sup>7</sup> Słowo *blot* powstało od połączenia pierwszej litery słowa *block* (kwartał zabudowy) ze słowem *lot* (działka)

*Interboro* uznali ten proces za istotny z trzech powodów: po pierwsze nowe, nieregularne parcele różnią się znacząco od pierwotnej regularnej struktury własnościowej, umożliwiając nową konfigurację zabudowy, po drugie wykup i zagospodarowanie działek reprezentuje podejście do procesu rewitalizacji oparte na działaniach w małej skali, oraz po trzecie: ponieważ zjawisko występuje często i dotyczy obszaru całego miasta, w wyniku akcji oddolnej „bottom-up” dochodzi do przepisania kodu genetycznego miasta i przebudowy jego struktury własnościowej. Ten *niezwykły, choć mało spektakularny fenomen* – jak nazwali go architekci z *Interboro* nie został do tej pory odpowiednio zbadany, jednak praca grupy przy współpracy Profesora Margaret Dewar z Uniwersytetu Michigan pozwoliła na uzyskanie szeregu danych i lepsze poznanie specyfiki zjawiska. Ze wszystkich zakupionych od miasta opuszczonych działek w latach 1973-2004, które były objęte zwolnieniem od podatku do kwoty 200 \$ aż ¼ zakupili właściciele okolicznych nieruchomości. Badania i analizy pozwoliły stwierdzić, że w mieście znajduje się niewiele kwartałów, w których wspomniane zjawisko w ogóle nie występuje. *Interboro* osobiście wizytowali poszczególne kwartały odnajdując różne powody zakupu sąsiednich działek i różne przykłady przekształceń. Mieszkające na jednej ulicy siostry zakupiły dwie opuszczone działki dzielące dotychczas ich domy (ryc. 5A), jeden z właścicieli poszerzył swój stan posiadania aż do pięciu działek tworząc duży, prywatny ogród, jednak przykładem najbardziej wymiernej zmiany jest przypadek, w którym dołączenie sąsiedniej działki umożliwiło rozbudowę i zmianę orientacji istniejącego domu z osi prostopadłej do ulicy na oś równoległą (ryc. 5B).



Ryc. 5. A/1: pierwotny podział własnościowy, A/2 aktualny podział własnościowy, B/1 pierwotny podział własnościowy, A/2 aktualny podział własnościowy i nowe zagospodarowanie działki

Źródło: J. Gołębiewski, rys. na podstawie ilustracji zamieszczonej w: Verb Crisis, Barcelona – Nowy Jork, Actar, 2008, s. 247

Fig. 5. A/1 original division of property, A/2 current division of property, B/1 original division of property, B/2 current division of property and new development

Source: J. Gołębiewski, fig. prepared on the basis illustration published in Verb Crisis, Barcelona - New York, Actar, 2008, p. 252, 257

Projekt badawczy nie zakończył się jedynie na analizie zjawiska, intencją *Interboro* było wsparcie mieszkańców w procesie „Nowej Suburbanizacji”. W tym celu optowali za stworzeniem banku ziemi, który umożliwiałby łatwiejsze i pewniejsze pozyskiwanie opuszczonych, sąsiednich parceli. Obecnie miasto nie dysponuje jedną bazą danych, umożliwiającą odnalezienie nieruchomości oraz ustalenie tytułu prawnego. Sprawia to, że proces anektowania działek jest skomplikowany, czasochłonny, a czasem wręcz ryzykowny.

Kolejną przeszkodą są podatki, które zmieniają się wraz z trwałym zagospodarowaniem działki, co zniechęca nowych właścicieli do inwestycji. Miasto podejmowało już kroki zmierzające do ułatwienia procesu powiększania działek, zakończył się on jednak z przyczyn formalno-prawnych fiaskiem. Sama idea legalizacji zjawiska pozostaje nadal słuszną i konieczną, gdyż jest to realne działanie, które domaga się sformalizowania. Jak piszą architekci z *Interboro* rola urbanisty w procesie planowania powinna być rolą *ghostwriter*a co oznacza, że zaczyna się nowy rodzaj orędownictwa, podkreślający znaczenie identyfikacji i dokumentowania postępowych, już istniejących działań, które są niedoce-

niane i nie posiadają odpowiedniej legitymizacji.<sup>8</sup> Architekci podkreślają, że anonimowi inicjatorzy drobnych przemian potrzebują wsparcia urbanistów w realizacji swoich przedsięwzięć oraz w celu propagowania cennych doświadczeń i nowych narzędzi działania. Zjawisko „Nowej Suburbanizacji” jakie ma miejsce w Detroit wymaga więc przedefiniowania roli planisty w kierunku, w którym staje się on partnerem dla mieszkańców w procesie rewitalizacji, a nie głównym twórcą strategii. Przyjęte stanowisko może budzić obawy o ład i harmonię środowiska przestrzennego oraz o funkcjonalność struktury urbanistycznej. Oddolnie kreowana myśl urbanistyczna nie musi jednak oznaczać a priori pogorszenia jakości przestrzeni, jeśli w proces jej współtworzenia zaangażowani są również profesjonaliści.

## 5. PODSUMOWANIE

Działalność oddolna stanowi coraz bardziej znaczący element procesu rewitalizacji współczesnych miast znajdujących się w kryzysie. Żaden plan rewitalizacji nie może powstawać ponad głowami ludzi, których dotyczy. To mieszkańcy najlepiej znają problemy dotyczące ich społeczności i przestrzeń w której żyją. Często planiści i urzędnicy miejscy nie dostrzegają jednak potencjału jaki płynie z diagnozy sytuacji i szukania recept przez najbardziej zainteresowanych rozwiązaniem problemu, natomiast autorzy oddolnych pomysłów nie posiadają odpowiednich narzędzi prawnych bądź specjalistycznej wiedzy aby je urzeczywistnić. Detroit jest przykładem miasta, w którym wypracowywana jest strategia współdziałania, umożliwiająca osiągnięcie lepszych efektów w procesie rewitalizacji przy wykorzystaniu kreatywności i inicjatywy mieszkańców bądź miejskich aktywistów. Jednym z przykładów może być pomysł wykorzystania uchwały burmistrza, dotyczącej interwencyjnego wyburzania ze względów bezpieczeństwa wszystkich zrujnowanych domów w promieniu ok. 230 metrów od szkół publicznych. Wedle założenia *Interboro* uwolnione tereny mogłyby stanowić rezerwę pod rozbudowę infrastruktury publicznej i stać się nowymi ośrodkami życia społecznego.

Władze miasta, także dostrzegają już aktywność mieszkańców, starając się wspierać ich od strony formalno-prawnej w zagospodarowaniu ziemi. Wszelkie opisane działania wpisują się w szerszy nurt tak zwanej miękkiej urbanistyki, którą Levente Polyák rozumie jako *dopuszczającą eksperymenty, oraz testowanie tymczasowych rozwiązań przed ostatecznym określeniem funkcji danej przestrzeni*<sup>9</sup> Detroit jest dziś doskonałym przykładem urbanistycznego laboratorium, w którym w czasie teraźniejszym podejmowana jest walka z globalnym kryzysem w jego przestrzennej emanacji. Wielu aktualnych i potencjalnych mieszkańców zdecydowało się na podjęcie wyzwania jakim jest dziś żyć w Detroit właśnie z powodu wolności w definiowaniu przestrzeni wokół. Odpowiedzialny tryb życia w oparciu o produkowaną indywidualnie żywność i odnawialne źródła energii jest w mieście obecny nie w wyniku snobizmu, a z powodów pragmatycznych. Porównując współczesne Detroit z masterplanem dla dzielnicy holenderskiego miasta Almere - Oosterwold<sup>10</sup>, należy stwierdzić iż stolica stanu Michigan już dziś w małej skali realizuje awangardowe idee europejskiego eksperymentu. Fakt ten sprawia, że przypadek Detroit należy śledzić szczególnie wnikliwie także przy tworzeniu nowych urbanistycznych strategii. Detroit może być przykładem jak oddolnie tworzona urbanistyka i tymczasowe zagospodarowanie przestrzeni umożliwia przetrwanie miasta jako jednego organizmu w trudnym dziejowym momencie.

<sup>8</sup> Interboro Partners, *Improve Your Lot!*, w: *Verb Crisis*, Barcelona – Nowy Jork, Actar, 2008, s. 265

<sup>9</sup> Polyák L., *Mapowanie wolnych przestrzeni*, w: *Chwała Miasta*, Warszawa, Fundacja Bęc Zmiana, 2012, s. 88

<sup>10</sup> Więcej informacji na temat projektu znajduje się pod adresem: <http://www.mvrdv.nl/projects/oosterwold/> [dostęp dn. 20.07.2013 r.]



## 1. INTRODUCTION

Detroit is a glaring example of the history of an industrial city from its success to its total collapse. The growth of the city was connected with the dynamic development of the automotive industry in the United States at the beginning of the 20<sup>th</sup> century. In the fifties, Detroit was one of the richest cities in the USA, with the headquarters of the three biggest American automotive manufacturing companies: General Motors, Ford and Chrysler. The growing production attracted more and more groups of people, making the Detroit population grow to 1,849,568 in 1950. It was the Afro-Americans who constituted a large group of migrant population, which led to dynamic changes in the social structure of the city.

The first serious crisis took place in the forties during the Second World War. In 1943, due to gossip, the Black population clashed with the Whites; it was a result of the tension escalation, with the strong competition in the labor market in the automotive industry in the background. Another crisis of 1967, triggered off by an incident, led to the most bloody riots in post-war history of the United States, which turned into an open racial conflict. As the tension was growing, the middle-class population started moving to the suburbs. It was the beginning of the collapse of Detroit, as the city started to lose revenues in the result of the richer citizens' exodus. Racial segregation and gentrification led to the deterioration of the public mood as well as to the growth of criminality. The city center began to deteriorate, gradually becoming an arena for the local gangs' more and more determined actions. The social and economic problems as well as incompetence or dishonesty of the local authorities only heightened the problems of the city over the years.

The slow process of the collapse was accelerated in 2008, at the moment of the outbreak of the economic crisis which had a considerable impact on the automotive branch in the United States. Automotive industry in Detroit was, in fact, weakened earlier due to moving part of its industrial production to Asia as well as to the competition of foreign automotive companies. Moreover, the growing demands of trade unions also contributed to the decline of competitiveness of the automotive potentates from Detroit. Facing the crisis, the pillar of welfare became the greatest burden for the capital city of Michigan state. The restructuring of automotive branch and gigantic financial aid on the part of the state, implemented in 2008, managed to rescue „The Big Three” from a collapse. However, Detroit did not defend itself from the blackest screenplay: in July 2013 the commissioner administering the city with 20 billion dollars of debt filed a bankruptcy petition. Detroit was on the edge.

## 2. IMPACT OF SOCIAL AND ECONOMIC ISSUES ON SPATIAL CHANGES IN DETROIT IN TWENTIETH CENTURY.

Besides a well-known history of economic and social decline of Detroit, there is a history concerning transformations to revitalize this exceptionally crisis stricken area. In the scale of city-planning projects the city had to face the phenomenon of shrinking cities – characteristic of post-industrial cities. The population of the city decreased from 1.8 million to 900,000 inhabitants over the second half of the 20th century, making the whole quarters empty and the urban structure fell into decay. As to the density of population, the agglomeration of Detroit may resemble a pretzel empty inside. The number of undeveloped plots of land is estimated to 90,000 which amounts to ¼ of all real estates in the city.<sup>11</sup> The crisis consisting in underinvestment of free areas is reinforced by the second highest, in turn, loans in the United States. The conditions for new investments are difficult and at the moment they require an innovative approach on the part of the city authorities; it is really hard to find a solution for a deep, multifaceted crisis. What is still a problem, is the financial disproportion between the white and Afro-American population,

---

<sup>11</sup> Bernadó J./ Interboro Partners, *Imrove Your Lot!*, in: *Verb Crisis*, Barcelona – Nowy Jork, Actar, 2008, s. 63

which at the moment constitutes 83% of the society, while 36% of the black-skin society live below the poverty line.<sup>12</sup>

This situation was, in many respects, caused by unwise decisions of the city authorities in the second half of the 20th century, which, from a modern perspective, should be recognized as racist. Land management and planning policy, with its purpose to renew Detroit, at the same time became a tool of pressure and racial segregation. The first huge infrastructure project aimed at the implementation of the idea of the American dream of the fifties, based on the prosperity of that time. The development of a system of highways used by those who commute from the suburbs to the city was started. However, the authorities decided on lathing new roads across the housing estates inhabited mostly by Afro-American population. Thus, the infrastructural revolution contributed to the escalation of tension between the two groups which lived in the city.

In the 70's, in reply to the evident depopulation of the city and the decrease of income tax, the authorities aimed at the revitalization based on making the city center more attractive; among others, the Renaissance Center, the headquarters of GM company, was created – the city in the city in its own kind. As a vaccine, a closed enclave was only proposed which could not meet with any positive change in a broad spectrum of response. Isolated office buildings were linked by a railway running on overpass. Innovative communication solutions in practice eliminated the pedestrian traffic from the inner-city streets. Action focused on the creation of separate semi-private space with no alternative in the form of attractive public spaces with varied functions led to further degradation of the city center. As Jane Jacobs wrote *The streets act as the nervous system, transmitting the climate, the atmosphere and the singularity of the city*.<sup>13</sup> In the case of the Detroit, system was reduced only to a role of transit.

Today, Detroit on the edge of the most severe crisis in its history, is looking for another mega narrative and striking a happy medium to solve all of its problems. In the circles of city planners and authorities ideas emerged to make vacant and devastated areas a park of ruins or regenerate them. The presented ideas, just like the plans implemented from higher up, do not seem to give a satisfactory answer to the problems haunting the city. The worst weakness of the proposed solutions is the lack of the human factor. There are still inhabited houses and people who want to live in Detroit, among many ruined and vacant houses. Their needs are not met in the-above described approach.

The lack of creativity in the search of solutions to find a way out of the present crisis mobilized a lot of inhabitants, artists, architects and social activists to generate their own strategies. Most of these activities can be considered as, as it is called in the US, the "bottom-up" actions. These initiatives are, in the first place, the *ad hoc* actions, and not planned for the future. They are represented by small-scale and of diversified form interventions, which, on the whole, form a coherent system of revitalization of the "bottom-up" character. These actions are carried out by single people or communities, often with no support from the side of authorities.

### 3. CITY ACUPUNCTURE

As Ewa Rewers wrote "Acupuncture" is pricking the weak points of connection – its Herzog's response to the disintegration and fragmentation of space. By animating interactions, introducing new features, crossing points of view, we obtain simultaneously urban and social effects.<sup>14</sup> Actions that fit within the concept of "acupuncture" are diverse.

<sup>12</sup>[http://wyborcza.biz/biznes/1,100896,14301611,Detroit\\_oglosilo\\_bankructwo\\_\\_Koniec\\_miasta\\_symbolu.html#TRelSST](http://wyborcza.biz/biznes/1,100896,14301611,Detroit_oglosilo_bankructwo__Koniec_miasta_symbolu.html#TRelSST) [Access on 20.07.2013]

<sup>13</sup> Jacobs J. *Śródmieście jest dla ludzi*, w: *Chwała Miasta*, Warszawa, Fundacja Bęc Zmiana, 2012, p. 118 (The original text: Jacobs J. *Downtown is for People*, in: Fortune, New York, 1958 - available on the Internet: <http://features.blogs.fortune.cnn.com/2011/09/18/downtown-is-for-people-fortune-classic-1958/> [Access on 14.02.2014]

<sup>14</sup> Rewers E., *Miasto-twórczość*, Wykłady krakowskie, Kraków 2010, p. 189

One of them is an art installation in the urban space. In 2009, a group of artists Object Orange created in Detroit a project called "Detroit Demolition Disneyland" consisting of painting eleven ruined and vacant houses a bright orange color. The project was to draw attention to the problems haunting the city connected with the lowering of land value, dropping morale of the population and the growing criminality rate which is best represented by ruined buildings. Such art became a manifestation of dissent at the progressive depreciation of buildings and the lack of response from the municipal authorities, aiming at securing or demolishing abandoned houses. Artists taking in his work; the issue of degradation of landscape, decided to restore the aesthetic value of architecture. Solid color hid in visual perception most of the damage and in the effect ruined houses have become sculptural elements in the urban space.

Another character of action was carried out by a group of five architects who bought a vacant house at 13178 Moran Street for only \$500 in 2005 and made it a field of space installation (fig. 1, fig. 2). Each of the architects adapted one of the house accommodations to a new, sometimes abstract function: e.g. the sleeping-room was transformed into a hermetic multi-sensual chamber, the dining-room changed its internal topography, and the garage became an astronomical observatory.<sup>15</sup> The groups' actions aimed at showing an alternative for vacant houses in Detroit, a kind of promise for phenomena to exist in their space. One of the aims was also to arouse creativity in finding new recipes for the crisis. The architects proposed a discourse which does not consist in finding ready-made solutions, but in looking for the solutions to the problem. The installation shows the possibilities to regenerate the dead tissue of Detroit.

A more concrete kind of answer to the problem of vacant and valueless houses was presented by the architect and the artist-curator Mitch Cope of the *Detroit-99* group. They also used a vacant house to initiate changes in their neighborhood. The main idea of the project is educational and pro-social activity based on the ideas of sustainable development. The annexed building was transformed into an exhibition house and a laboratory presenting various methods of energy saving and generation out of electrical net (fig. 3). In its assumptions the house is, at the same time, a place of its inhabitants' meetings and exchange of experiences in a given branch. With a high level of poverty and also the lacks in infrastructure and power-cuts, the question of its generation is a crucial one from a point of view of an average citizen. One can say that a modest wooden house of 1923 became a local center of education and implementation of the idea of sustainable development as well as the place where one can plan their investments in lowering the costs of power generation.

Besides the above-mentioned examples it is worthwhile to evoke the phenomenon of a spontaneous city agriculture which takes place in Detroit. There are about 1,400 city farms and gardens in the city, established in parks, on vacant pieces of land or at houses. Owing to them the inhabitants can meet their needs for food and also they can earn, selling food at organized fairs or to restaurants and eateries. The specific situation of Detroit, the abundance of free plots of land in the city as well as the low salaries of the inhabitants all contributed to the fact that the phenomenon of city agriculture, so promoted in many American cities, flourishes so spontaneously just in Detroit. The above examples show a diversity of actions carried out in Detroit and point to their bottom-up character. At the moment when the authorities cannot manage with the burden of the crisis, the activeness to mend the situation with the people's own hands is born. The common feature of all the initiatives is the participation of leaders: architects, artists and social workers who involve themselves in activities to improve the situation in the city.

---

<sup>15</sup> Abrons E., Fure A., Miller M., Moran T., Newell C., Shieh R., *13178 Moran Street, w: Biennale Architettura 2012, Common Ground*, Wenecja, Marsilio Editori, 2012, p. 24

Detroit gives a lot of evidence that the inhabitants themselves, sometimes through small actions, can change the city in a global scale.

#### 4. NEW SUBURBANIZATION

The notion of „New Suburbanization” was applied by the researchers of the New York group *Interboro*, dealing, in their practice, with a study and enhancement of many phenomena in a city space. During their visit to Detroit the *Interboro* architects observed that many inhabitants annexed vacant areas around their houses and decided to make a research on that. The basis for understanding the phenomenon of „New Suburbanization” is the knowledge of the Detroit city planning in the form which shaped the city in the period of its prosperity and growth. In the forties and the fifties, the white inhabitants of Detroit decided that they can exclude Afro-American population from a common residence by assigning the land plots where no multi-family residential units could be built. The city was divided into regular quarters where identical plots with the dimensions of 9,1x30,5 m were delineated. The allotment made it possible to build only small family houses on these plots. The accepted division made a dense structure of population and a quite intensive, although low-building development. In the period of depopulation which has lasted for over 50 years many of the plots were vacant and many of the houses situated on them were knocked down. As a result of this process, there emerged a structure which is compared to incomplete dentition by *Interboro*. The reaction of the inhabitants was a lease or purchase of adjacent lands from the city or owners. The enlarged plots were defined as „blots”<sup>16</sup> by *Interboro* (fig. 4)

The architects considered the process as a significant one for three reasons: in the first place irregular land plots differ much from the primary ownership structure making the new configuration of development possible; in the second, the purchase and use of the plots is representative of the process of revitalization based on small-scale actions; and, finally, the phenomenon often occurs and concerns the area of the whole city – as a result of „bottom-up” activity - a genetic code of the city as well as its ownership structure change. This unusual, though not too spectacular phenomenon – as the architects of *Interboro* called it – has not been investigated in a proper manner up to now; however, the group’s work with the cooperation of Professor Margaret Dewar of the Michigan University allowed for gaining a series of data and a better insight into the nature of the phenomenon. In the years 1973-2004, all of the vacant plots which were tax-exempted to the sum of 200 \$ were purchased by owners of adjacent land plots. The research and the analyses made it possible to state that there are very few quarters in the city where the above-mentioned phenomenon did not occur at all. The *Interboro* visited particular quarters in person, finding different reasons to purchase adjacent plots and different examples of transformations. The sisters living in the same street purchased two vacant plots which separated their houses; one of the owners widened his property to five plots, creating a large private garden; however, an example of the most measurable change is the case in which the annexation of a neighboring plot made it possible to change the orientation of the existing house from a perpendicular to parallel axis.

The research did not end in the analysis of the phenomenon only; the *Interboro*’s intention was to support the inhabitants in the process of the „New Suburbanization”. To achieve this, they opted for the creation of the bank of land which would enable an easier and more secure way of gaining vacant neighboring plots. At the moment the city does not have any database which would make it possible to find a land property and establish a legal title to premises. This makes the process of annexing plots complicated, time-consuming, and sometimes risky. Another obstacle are taxes, changing with a permanent land development, which discourages new owners from investments. The city took steps to facilitate the process of the enlargement of the plots; however, it was a formal and legal failure. The whole idea to legalize the phenomenon is still right and necessary as it

---

<sup>16</sup> The word *blot* was created by linking the first letter of the word *block* with the word *lot*.

is a real activity which calls for formalization. As the architects of the *Interboro* put it, the role of a city-planner should be a role of a *ghostwriter* which means that *a new kind of advocacy has just started, emphasizing the importance of identification and documenting progressive, already existing actions, which are unappreciated and do not have the proper legitimization*.<sup>17</sup> The architects stress that anonymous initiators of small changes need city-planners' support in the implementation of their enterprises and promotion of their valuable experiences and new tools of actions. Thus, the phenomenon of "New Suburbanization" taking place requires a re-defining of the role of a city-planner where they become the inhabitants' partner in the process of revitalization and not a main creator of strategy. This stance may evoke concerns as to the order and harmony of space environment and functionality of urban structure. The bottom-up city-planning idea does not have to be a priori synonymous with a worsening of the space quality if professionals are also involved in the process of its co-creation.

## 5. CONCLUSIONS

The bottom-up activity is a more and more significant element of the process of modern cities in crisis. No revitalization project can be created over the heads of the people it concerns. It is the inhabitants who are most familiar with the problems concerning their community and the space in which they live. City-planners and clerks often overlook the potential coming from the diagnosis of the situation and looking for recipes by those who are most interested in solving a problem, while the authors of bottom-up ideas do not have appropriate legal tools or specialist knowledge to put them into practice. Detroit is an example of the city where the strategy of cooperation has been worked out, the strategy which makes it possible to bring about better effects in the process of revitalization with the help of the inhabitants' or city activists' creativity and initiatives. One of the examples can be the application of the mayor's resolution concerning the intervention knocking-down, for security reasons, of all the ruined houses within a radius of about 230 meters from public schools. According to *Interboro's* assumptions, the free areas could be a reserve for the development of public infrastructure and become new centers of social life. The city authorities also notice the inhabitants' activity and they try to support them in the land development from a formal and legal viewpoint. All the above-mentioned activities are a part of the so-called soft city-planning which is understood by Levente Polyák as *allowing for experiments and testing temporary solutions before the final defining of the function of a given space*<sup>18</sup>. Today, Detroit is a perfect example of a city-planning laboratory in which the struggle with the global crisis is undertaken in its space emanation in the present. Lots of the present and potential inhabitants have decided to meet a challenge to live in Detroit because of the freedom of defining the space about them. A responsible lifestyle based on the individually produced food and renewable sources of power permeates the city not for snobbery, but for pragmatic reasons. Modern Detroit, comparing it to the master plan of the quarter of the Dutch city Almere - Oosterwold<sup>19</sup>, it must be stated that the capital of the Michigan state implements the vanguard ideas of the European experiment already now. This fact makes to study the case of Detroit with the greatest attention, also at the creation of new city-planning strategies. Detroit can be an example of how a bottom-up city-planning and temporary development of space enables the city to survive as one organism in such a historically difficult moment.

---

<sup>17</sup> Interboro Partners, *Improve Your Lot!*, In: *Verb Crisis*, Barcelona – Nowy Jork, Actar, 2008, p. 265

<sup>18</sup> Polyák L., *Mapowanie wolnych przestrzeni*, w: *Chwała Miasta*, Warszawa, Fundacja Bęc Zmiana, 2012, p. 88

<sup>19</sup> More information on the project is available at: <http://www.mvrdv.nl/projects/oosterwold/> [access on. 20.07.2013]

## BIBLIOGRAFIA

- [1] Abrons E., Fure A., Miller M., Moran T., Newell C., Shieh R., *13178 Moran Street*, w: *Biennale Architettura 2012, Common Ground*, Wenecja, Marsilio Editori, 2012
- [2] Bernadó J./ Interboro Partners, *Imrove Your Lot!*, w: *Verb Crisis*, Barcelona – Nowy Jork, Actar, 2008
- [3] Jacobs J. *Śródmieście jest dla ludzi*, w: *Chwała Miasta*, Warszawa, Fundacja Bęc Zmiana, 2012
- [4] Polyák L., *Mapowanie wolnych przestrzeni*, w: *Chwała Miasta*, Warszawa, Fundacja Bęc Zmiana, 2012
- [5] Rewers E., *Miasto-twórczość*, Wykłady krakowskie, Kraków 2010
- [6] [http://wyborcza.biz/biznes/1,100896,14301611,Detroit\\_oglosilo\\_bankructwo\\_\\_Koniec\\_miasta\\_symbolu.html#TRrelSST](http://wyborcza.biz/biznes/1,100896,14301611,Detroit_oglosilo_bankructwo__Koniec_miasta_symbolu.html#TRrelSST) [dostęp dn. 20.07.2013]
- [7] <http://www.spontaneousinterventions.org/project/detroit-demolition-disneyland> [dostęp dn. 20.07.2013]
- [8] <http://www.spontaneousinterventions.org/project/power-house> [dostęp dn. 20.07.2013]
- [9] [http://www.bryla.pl/blogi/urbanfile/2012/09/detroit\\_ruiny\\_imperium/1?bo=1](http://www.bryla.pl/blogi/urbanfile/2012/09/detroit_ruiny_imperium/1?bo=1) [dostęp dn. 20.07.2013]
- [10] <http://wpolityce.pl/depesze/58997-w-detroit-upadlym-motor-city-kwitnie-miejskie-rolnictwo> [dostęp dn. 20.07.2013]
- [11] <http://www.mvrdv.nl/projects/oosterwold/> [dostęp dn. 20.07.2013]

## O AUTORZE

Jakub Ignacy Gołębiowski, mgr inż. arch., absolwent Wydziału Budownictwa i Architektury, kierunku Architektura i Urbanistyka, na Zachodniopomorskim Uniwersytecie Technologicznym. Obecnie asystent w Zakładzie Teorii Architektury, Historii i Konserwacji Zabytków IAIPP, WBiA, ZUT w Szczecinie. Pod opieką naukową Prof. inż. arch. Zbigniewa Paszkowskiego pracuje nad rozprawą doktorską dotyczącą zagadnień rewitalizacji szczecińskiego Międzyodrza.

## AUTHOR'S NOTE

Jakub Ignacy Gołębiowski, M. Sc. Civil engineer architect, graduated from the Faculty of Architecture and Urban Design at the West Pomeranian University of Technology in Szczecin. Currently he is an assistant in Institute of Theory of Architecture, History and Conservation of Monuments at the Faculty of Civil Engineering and Architecture, Institute of Architecture and Urban Planning, West Pomeranian University of Technology in Szczecin. Under the supervision of the Professor Zbigniew Paszkowski, he is working on his doctoral thesis related to the revitalization of Międzyodrza area in Szczecin.