

Jacek Gądecki*

MIĘDZY UNIKALNOŚCIĄ A STANDARYZACJĄ – OSIEDLE GRODZONE JAKO ZŁOŻONY PRODUKT

Celem tekstu jest wskazanie na paradoksy typowe dla tak złożonego produktu, którym jest osiedle grodzone. Tekst przedstawia dwie kluczowe sprzeczności. Wskazuje, że, pomimo deklaracji samych mieszkańców, osiedla nie są unikalne, ale wręcz przeciwnie pozostają fenomenem całkowicie zestandaryzowanym, który standaryzuje nie tylko przestrzeń, lecz także relacje i zachowania. Ponadto wskazuje na znaczenie mobilności w przypadku tego typu osiedli mieszkaniowych oraz ich mieszkańców.

Słowa kluczowe: gated community, styl życia, standaryzacja

1. WSTĘP

Celem artykułu jest wskazanie na paradoksy, które skrywa w sobie złożony produkt mieszkaniowy, jakim jest osiedle grodzone. Tekst prezentuje dwa istotne paradoksy. Dowodzi, że osiedla, wbrew deklaracjom sprzedawców, nie są produktami unikalnymi, ale wręcz przeciwnie, ich popularność wynika z tendencji do standaryzowania przestrzeni, relacji i zachowań. Wskazuje ponadto, że poza zamknięciem, które materializuje się niezwykle wyraźnie za sprawą bramy czy płotu, ważną cechą tych osiedli pozostaje mobilność mieszkańców.

W tekście użyto metody krytycznej analizy dyskursu, która pozwoliła na zbadanie przenikania się sfer kultury i ekonomii, wskazując na kilka paradoksów ilustrujących rzeczywistość polskiego osiedla grodzonego¹. Przestrzeń urbanistyczna, społeczna ze swej natury, dzięki analizie dyskursu może spotkać się z przestrzenią tekstu. Użycie analizy dyskursu do badania przestrzeni miejskiej i środowiska zabudowanego oferuje nowe możliwości badaczom miasta, zwłaszcza tym zorientowanym krytycznie, identyfikującym się z dyscyplinami takimi jak socjologia miasta, antropologia miasta czy wreszcie krytyczna geografia. Konstruktivistyczna epistemologia oraz metody analizy dyskursu zyskują stopniowo uznanie wśród niewielkiej grupy badaczy, zajmujących się kwestiami mieszkaniowymi. Zasadniczą zaletą użycia omawianej metody jest uwolnienie analiz mieszkaniowych od paradygmatu

* Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie, jgadecki@wp.pl

¹ Tekst ten jest podsumowaniem badań *Za murami. Polskie osiedla grodzone – analiza dyskursu* i był prezentowany w trakcie 9. Kongresu European Sociological Association (ESA) w Lizbonie, 2–5 września 2009.

pozytywistycznego, a zarazem ściślejsze powiązanie ich z praktykami językowymi i społecznymi. Annette Hastings, podsumowując dotychczasowe studia nad urbanistyką i architekturą, prowadzone z użyciem analizy dyskursu, wskazuje, że niewątpliwym atutem tej metody pozostaje właśnie otwarcie na nowe zagadnienia (Hastings 2000)².

2. POJAWIENIE SIĘ NOWYCH OSIEDLI I STYLU ŻYCIA

Choć polskie osiedla grodzone są względnie dostępne, to i tak w kontekście otaczającego chaosu architektoniczno-urbanistycznego zasługują na miano *master planned communities*. Obecność deweloperów i zaplanowanych inwestycji o dużej skali jest stosunkowo nowa. Po okresie początkowej nieufności, coraz więcej osób decyduje się na współpracę z deweloperami oraz zakup mieszkania czy domu na budowanych przez nich osiedlach. Stosunkowo szybko więc włączamy się w nurt planowania i budowy osiedli (w tym osiedli grodzonych), który od dwudziestu lat funkcjonuje w USA. W ich przypadku planowanie obejmuje jednocześnie infrastrukturę materialną oraz społeczną. Robert Freestone definiuje tego typu osiedla jako „formy rozwoju zwykle zorganizowane wokół kompletnego i dopracowanego produktu, obejmującego dom, ziemię, otwartą przestrzeń i tereny wspólne” (Freestone 2003).

Sprzedaż nieruchomości opiera się na złożonej kompozycji wielu elementów: jakości projektu, jego estetyki, fizycznej i społecznej infrastruktury, a często także na obietnicy wspólnoty (rozumianej raczej jako stan niż forma zarządzania). Szczegółowe zaplanowanie umożliwia zachowanie kontroli nad całym terytorium, pozwalając projektować infrastrukturę (materialną i społeczną), dzięki której realna staje się promocja (stosunkowo) wysokiej jakości życia. Tytułowe *Wyspy luksusu* czy *Marmurowe klatki* stanowią więc, obok nowych realizacji biurowych i biznesowo-rozrywkowych, nowoczesne i estetyczne punkty na mapie miasta.

Warto podkreślić, że krajobraz ten jest niejednokrotnie mieszkanką sprzecznych i wykluczających się elementów: osiedla oferują jednocześnie wolność i pełną kontrolę, otwartość i wolną przestrzeń, a jednocześnie możliwie wyraźne elementy i procedury służące zamknięciu. Osiedla grodzone zyskują swoją popularność między innymi ze względu na łączenie tych sprzecznych elementów w ramach jednego, kompleksowego konstruktów: zależnie od usytuowania opisywane są ze względu na swój naturalny krajobraz (jeśli leżą daleko od centrum) albo ze względu na śmiałe rozwiązania architektury krajobrazu (gdy ulokowane są w sercu miast). Strategia marketingowa jest skonstruowana tak, żeby oferować coś więcej niż tylko sprzedaż mieszkania. Deweloperzy stosują koncepcje odwołujące się do bardzo

² Moja praca opierała się na analizie dyskursu na temat osiedli typu *gated communities* w Polsce, Stanach Zjednoczonych oraz Europie (głównie Wielkiej Brytanii). Krytyczna analiza dyskursu okazała się nader użyteczną metodą badań porównawczych na temat osiedli grodzonych. W badaniach wykorzystano dwie fazy: analizę dyskursu i wywiady indywidualne. Pierwszą fazą pozostawało badanie istniejącego dyskursu w polskiej prasie („Gazeta Wyborcza”, „Polityka” i „Wprost”). Faza kolejna (wprowadzona w związku z relatywnie małą ilością materiału oraz chęcią krytycznego spojrzenia) opierała się na wywiadach swobodnych przeprowadzonych w osiedlach grodzonych w Warszawie i w Toruniu.

fundamentalnych potrzeb: bezpieczeństwa i kontaktu z naturą, po to, by „wyprodukować” nowy rodzaj miejsca do życia. Typowy fragment oferty dewelopera z północy Polski pozwala zauważyć, że oferta sprzedaży dotyczy czegoś więcej niż tylko mieszkania:

Osiedle zajmuje obszar ponad 70 000 metrów kwadratowych nadmorskiej łąki, gdzie znajdziecie Państwo przemysłany, funkcjonalny i estetyczny układ zabudowy, zapewniający wysoki standard życia i wypoczynku (...) Przeszronne uliczki, bezpieczne place zabaw, boisko, kort tenisowy, a przede wszystkim mnóstwo zieleni sprawią, że mieszkańcy miło spędzą tu wolny czas (Internet 1).

3. DOM – W POSZUKIWANIU ONTOLOGICZNEGO BEZPIECZEŃSTWA

Osiedle grodzone można potraktować jako bardzo dobry przykład sektora stylu życia, czyli – jak pisze Anthony Giddens – „przestrzenno-czasowego wycinka całości działań jednostki, w obrębie którego jednostka podejmuje i realizuje w miarę konsekwentne i uporządkowane praktyki” (Giddens 2001: 116). Osiedla dostarczają bezpiecznego zaplecza dla zespołu nawyków i orientacji (określanych mianem stylu życia), które stają się źródłem pożądanых i trwałych własności.

Nie bez znaczenia pozostaje także powiązanie sektorów stylu życia z innym ważnym aspektem przemian ponowoczesności – myślę tu o zjawisku rejonalizacji działań. Jest ona rozumiana nie tylko jako zjawisko podziałów przestrzennych, ale przede wszystkim jako rozdzielanie rutynowych praktyk społecznych³.

Poczucie ontologicznego bezpieczeństwa może być podtrzymywane tak długo, jak długo jednostki postrzegają siebie pozytywnie w relacji z innymi, co oznacza ustawiczne podtrzymywanie symboliki statusu. Dom zapewnia to poczucie, kiedy spełnione zostają cztery warunki i dom jest:

1. stałym punktem odniesienia w społecznym i materialnym środowisku;
2. przestrzennym kontekstem, w którym rozgrywa się życie codzienne i kształtują się ludzkie doświadczenia;
3. przestrzenią, w której ludzie czują pełną kontrolę nad własnym życiem;
4. bezpieczną bazą, wokół której konstruowane są tożsamości jednostek (Dupuis i Thorns 1996).

Te uwarunkowania wskazują na niezwykle istotny paradoks: konieczność jednoczesnego zamknięcia, odgrodzenia się od świata, niezbędną do zapewnienia ontologicznego bezpieczeństwa (punkt 2 i 3), przy jednoczesnym powiązaniu go z szerszym światem w celu podtrzymywania swojego wizerunku i utrzymania spójności (punkt 1 i 4). Ten paradoks, charakterystyczny dla miejsca-domu, jest szczególnie widoczny w przypadku osiedli grodzonych.

³ „Termin »rejon« bywa czasem stosowany w geografii do wyróżnienia na mapie ograniczonych obszarów ze względu na fizyczne cechy środowiska materialnego. Ja natomiast używam tutaj tego terminu inaczej – tak mianowicie, by zawsze dotyczył strukturacji zachowań społecznych w czasoprzestrzeni (...). »Charakter rejonizacji« oznacza tu sposób, w jaki organizacja czasoprzestrzenna lokali uporządkowana jest w obszerniejszy system społeczny” (Giddens 2003: 166–167).

Z jednej więc strony miejsce-dom, będąc elementem polityki tożsamości, łączy jednocześnie dwa rodzaje tożsamości: definiowanie swojej osoby w opozycji do „Innego” (Rose 1995: 104), a z drugiej strony – jej otwarcie się na świat. Przynależność do miejsca-domu nie musi więc oznaczać wyłącznie pozytywnych uczuć, ale może opierać się w głównej mierze na identyfikowaniu się w opozycji do konkretnych miejsc, na odcinaniu się od innych miejsc i żyjących w nich ludzi. D. Massey stwierdza, że „metafora domu (...) często prowadziła do zniszczenia i agresji” (Massey 1995: 233). G. Rose zauważyła, że „wzrastające przepływy idei, dóbr, informacji i ludzi nieustannie zmieniają poczucie miejsc i tożsamości (...), definiując przynależność do miejsca poprzez kontrast do innych miejsc lub to, kim jesteś, poprzez kontrast do innych ludzi” (Rose 1995: 116). Te działania przebiegają nie tylko na poziomie globalnym, ale też na poziomie lokalnym; między innymi tego typu konstruowanie tożsamości zachodzi w przypadku mieszkańców osiedli strzeżonych. Karen Till, opisując rzeczywistość Orange County, pisze, że „tożsamości konstruowane w neotradycyjnych miastach (...) mają sens tylko w relacji do »Innego«”, a ta geografia odmienności „wzmacnia istniejące podziały społeczne i przestrzenne, promuje tożsamości terytorialne, które służą wykluczaniu” (Till 1993: 709).

Już sama granica, to znaczy płot, mur czy brama, stanowi ważny element kształtujący tożsamość miejsca. Ludzie płacą przecież więcej, by móc się za nią schronić. Mur czy płot w osiedlu strzeżonym jest istotny nie tylko ze względu na bezpieczeństwo, ale też bywa traktowany jako element graniczny w tym sensie, że w świadomości ludzkiej ustala nowe zasady i broni dostępu do przywilejów: do lepszych form mieszkania, lepszej jakościowo przestrzeni. O jego znaczeniu świadczy opinia mieszkanki osiedla grodzonego o Marinie Mokotów:

Ale jakos sobie odpuściliśmy tę Marinę, ten mur nas przerażał, to wysokie ogrodzenie. Potem, po fali artykułów (...) to wręcz wszczęłam taką małą wojnę podjazdową i powiedziałam, że moja noga tam na pewno nie poстанie. Potem i tak się poddałam, parę razy byłam tam... (Respondentka 8)⁴.

Limitowany dostęp, często traktowany jako wymóg bezpieczeństwa, jest w istocie próbą odgrodenia przestrzeni i uzyskania pełnej kontroli nad rzeczywistością, ucieczką od chaosu oraz podstawą kształtowania własnej tożsamości. Płot niesie ze sobą jasne przesłanie, staje się nie tylko granicą, ale i widzialną reprezentacją przestrzenną, która „powiązana jest z relacjami produkcji i »porządkiem«, a w konsekwencji ustanawia wiedzę, symbole, znaki i relacje” (Lefebvre 2005: 33). Fizyczne granice wytyczają terytorium osiedla, co pozwala zapewnić poczucie bezpieczeństwa ontologicznego.

Osiedla grodzone, prócz przywołanego powyżej paradoksu podstawowego, to znaczy konieczności zamknięcia, przy jednoczesnym powiązaniu go z szerszym światem w celu

⁴ W prezentowanych badaniach analiza dyskursu uzupełniona została wywiadami przeprowadzonymi z mieszkańcami osiedli grodzonych. Wywiad można określić jako wywiad swobodny ze standaryzowaną listą poszukiwanych informacji (Konecki 2000: 120) albo jako wywiad pogłębiony (Sołoma 2005: 125). Wywiady bazowały na ustalonej z góry liście pożądaných informacji, w której „pytania mają charakter zamknięty i skończony, nie mają jednak ściśle określonej formy – mogą być otwarte lub zamknięte – ważne, żeby były indywidualizowane ze względu na respondenta” (Konecki 2000: 124).

podtrzymywania swojego wizerunku, kryją i inne, równie ciekawe sprzeczności. W tekście tym zajmę się dwiema z nich. Jedną pozostaje kwestia ich unikalności i standaryzacji, która odgrywa ważną rolę w konstruowaniu osiedla grodzonego jako produktu. Drugą jest kwestia zamknięcia i mobilności.

PARADOKS 1. UNIKALNOŚĆ CZY STANDARYZACJA?

Artykuły, zwłaszcza te analizujące oferty rynku nieruchomości, opisując osiedla, często ograniczają się do krótkich równoważników zdań, w których „grodzenie” i „strzeżenie” pojawia się jako element „standardu”. Oto typowe ogłoszenie z artykułu przeglądu ofert *Kto? Gdzie? Za ile?* z 1998 roku:

Standard: bez podłóg, białego montażu, glazury, drzwi wewnętrznych, parapetów, kuchenek. Są grzejniki, wodomierze i ciepłomierze. **Osiedle ogrodzone i strzeżone. Plac zabaw dla dzieci** (podkreślone – J.G.) (nr 133)⁵.

Standard jest rozumiany w tym kontekście dosłownie. Kontrola i ogrodzenie stają się elementami o wiele bardziej standardowymi niż wyposażenie wewnątrz czy montaż podłóg:

– Brakuje mieszkań na zamkniętych osiedlach, apartamentów – dodaje Najmajer. Ten trend dostrzegli deweloperzy i najczęściej budują właśnie takie domy. – Ogrodzone osiedla to już dzisiaj standard – twierdzi Wygoda. – Otwarte budynki **stawiają już tylko spółdzielnie** (podkreślenie – J.G.) (nr 133).

Można spojrzeć jednak na standaryzację znacznie szerzej – jako na proces kontrolowania przestrzeni oraz ludzi i ich zachowań. Analiza osiedli grodzonych pozwala dostrzec, jak „wielkie strategie” wprowadzane są do konkretnych przestrzeni miejskich w naszych miastach. Terytorium staje się kluczowym i ostatecznym narzędziem zapewniania i tworzenia porządku społecznego przez regulacje przestrzenne. Charakterystyczne dla osiedli strzeżonych jest to, że w ich przypadku mamy do czynienia z wyjątkowo widocznym i szeroko zakrojonym programem regulowania zachowań przy użyciu przestrzeni, architektury i technologii. Codzienne praktyki uświadamiają, że zarządzanie sprowadza się tu zasadniczo do ustawicznego kontrolowania przestrzeni i to, jak udowadnia cytowany powyżej tekst, najlepiej przez proste, powiedzmy „hardware’owe”, a nie „software’owe” rozwiązania (por. Bauman 2007). Chęć kontroli oznacza także eliminowanie różnorodnych zagrożeń.

⁵ Numery odpowiadają artykułom prasowym, które trafiły do bazy analizowanych tekstów. Analiza dyskursu prasowego opiera się na 165 artykułach prasowych, które pojawiły się w „Gazecie Wyborczej” w ciągu ostatnich trzynastu lat oraz na kilkunastu artykułach, które opublikowano w tygodnikach „Polityka” i „Wprost”. Dobór „Gazety Wyborczej” jako podstawowego medium do analiz zjawiska GC w Polsce wynika z trzech faktów. Tytuł ten jest przede wszystkim medium codziennym, poza tym posiada aż dwadzieścia jeden lokalnych wydań, dzięki którym możliwe jest analizowanie osiedli strzeżonych i grodzonych w lokalnych kontekstach. Wreszcie koncern Agora jest wydawcą dodatków i pism poświęconych architekturze, rynkom nieruchomości, a także sprawom budowlanym, co sprawia, że tematyka osiedli jest tam lepiej reprezentowana.

Lęk jest często irracjonalny, stąd i kontrola posuwa się do skrajnych rozwiązań. Jak udowadniają badania amerykańskie i brytyjskie, bezzasadne jest odwoływanie się do obiektywnych analiz poziomu przestępczości czy nawet sondażowe badanie poziomu bezpieczeństwa⁶. Poczucie lęku bywa zupełnie nieracjonalne, przyczynia się, jak można powiedzieć za Stevenem Flustym, do budowy paranoi (Flusty 1994):

Dlaczego mieszkańcy chcą się odgradzić od ulicy? – Głównym powodem jest bezpieczeństwo. Często są u nas włamania do samochodów i mieszkań, napady na ludzi i handel narkotykami. Zdarzają się ucieczki z pobliskiego Instytutu Psychiatrii i Neurologii, a Rumuni z sąsiedztwa mają dwa chodzące luzem rottweilery, które czasem kręcą się po naszym osiedlu – wylicza prezes. – Te niebezpieczeństwa mają zostać za parkanem (nr 37).

Uważam, że jest trochę przesadą, że ludzie chcą wszystko zabezpieczyć, żeby było ich jak najwięcej. Było mnóstwo głosów, żeby zabezpieczyć to i to, i tamto. Teraz ukradli komuś radio, jedno radio przez siedem lat (śmiech). Nie wiem jak to się stało. No to teraz mamy tak, że z garażu mogę wejść do klatki schodowej, ale nie odwrotnie. Paranoja... Prócz tego, że jest portiernia, wejście do klatki schodowej, to jeszcze założyli dodatkowe zamki zamykane po godzinie 22.00. Ludzie zapominają kluczy i muszą dzwonić do portiera... (Respondent 4)

Trudno zachować dziennikarski obiektywizm, kiedy czyta się o tym, że i polscy deweloperzy proponują mieszkańcom osiedli rozwiązania typu *panic room*. Dziennikarz z Krakowa donosi z lubością:

z kolei JanBud, nawiązując prawdopodobnie do mijającej właśnie rocznicy zamachu terrorystycznego, zaoferował domy z „pokojem bezpieczeństwa”, w którym mieszkańcy w razie zagrożenia mogliby się schronić, korzystając ze wzmocnienia ścian i zamków, osobnego zasilania wszystkimi mediami i przetrwać do czasu nadejścia pomocy. Co prawda obecni na prezentacji uznali, że taki pokój na co dzień może pełnić rolę „pokoju teściowej”, ale klienci byli tym rozwiązaniem naprawdę zainteresowani (nr 98).

Kontrola może obejmować też inne elementy życia codziennego:

Szeroko pojęte bezpieczeństwo oznacza także zapobieganie tworzeniu się zimą sopli, które mogłyby spaść na głowę, dlatego **rynny są elektrycznie podgrzewane** (podkreślenie – J.G.) (nr 10).

Oczywiście takie wyjątkowe rozwiązania przyciągają uwagę, ale maskują tę cechę, która w mojej ocenie jest niezwykle istotna, a jest nią właśnie standaryzacja. Ten rodzaj przestrzeni fizycznych – mimo zewnętrznych atrybutów odmienności, podkreślania naturalnego i estetycznego wymiaru przedsięwzięcia (bez których trudno przecież o komercyjny sukces!) – musi być, przynajmniej w pewnym stopniu, znormalizowany: jego celem jest przecież uzyskanie przewidywalnego środowiska oraz zdyscyplinowanie mieszkańców. Standaryzacja osiedli może być dostrzegana w różnej skali, jest też do zaobserwowania zarówno lokalnie, jak i globalnie.

⁶ Tu można przywołać sondaż CBOS z marca 2008 roku, z którego wynika, że 68% ankietowanych Polaków uważa, że Polska jest bezpieczna, a 87% Polaków czuje się też bezpiecznie w miejscu zamieszkania (Internet 2).

W skali lokalnej organizacja przestrzeni osiedli – płoty, bramy, podziemne garaże oraz wewnętrzne dziedzińce i podwórka – tworzy siatkę organizowania, monitorowania i oceniania jednostek. Dzięki temu możliwe jest odseparowywanie właściwych zachowań i konwencji w myśleniu i działaniu od tych nieakceptowanych, które sytuują mieszkańców poza granicami „normalności”. Wszechobecne ryzyko pozwala na stosowanie nowych technik do regulowania ciała: do kontroli tego, w jaki sposób porusza się ono w przestrzeni, jak wchodzi w interakcje z innymi ludźmi. Techniki z kolei tworzą nowy rodzaj przestrzeni ściśle kontrolowanych i regulowanych w celu zapewnienia bezpieczeństwa i wyeliminowania grup stanowiących zagrożenie. Standaryzacja jest tak daleko posunięta, że aż nudna:

Ruszyłem więc w miasto przyrzeć się bliżej opłotowanym oazom. I co się okazało? Że zamknięte znaczy nudne. **Ale, uwaga! Nudne wręcz fascynująco** (podkreślenie – J.G.) (...) Zliczyć pozamykane poznańskie enklawy niełatwo. Gdyby nie to, że na dworze zimno, **zasnąć by można w połowie oględzin. Wszędzie to samo:** bramy, płoty, tabliczki, nienachalne, dość eleganckie (...) Jestem zadowolona(y), jest spokój, bezpiecznie, dzieci nikt na podwórzu nie napada, lusterek od aut nie kradnie, „obszczymurków” brak – **recytują do znużenia napotkani przed domami szczęśliwi mieszkańcy**. O ile uda się ich dopaść, bo wielu opuszcza dom samochodem, który wyjeżdża z podziemnego garażu lub bramy (nr 106).

Osiedle zamknięte jest więc jednocześnie produktem i unikalnym, i jednakowym. Przestrzeń osiedla: „jest produktem dokładnie zaprojektowanym, wytwarzanym w nadziei przyciągnięcia jak największej liczby klientów. Produkt opiera się na dwóch trendach. Pierwszy polega na podniesieniu poziomu kontroli nad środowiskiem, wymuszonej (...) przez oczekiwanie produktu o wysokiej jakości (...) oraz potrzebę wykluczania wszystkiego, co nieprzewidywalne. Drugi, ironicznie, mimo podkreślania unikalności, przejawia się w tendencji do upodabniania wyglądu oraz tworzenia bardzo podobnego »poczucia«, które jest rezultatem (...) kontrolowania natury środowiska” (Minton 2006: 26).

PARADOKS 2. ZAMKNIĘCIE CZY MOBILNOŚĆ?

Do konstruowania obrazu osiedla strzeżonego równie ważne jak ujmowanie go jako zamkniętej enklawy jest podkreślanie mobilności jego mieszkańców. Obok natury, estetyki oraz kontroli najczęściej w opisie osiedli pojawiają się równoległe wątki prywatności i mobilności. Chciałbym jednak podkreślić, że to dopiero mobilność nadaje sens grodzeniu.

Badanie wyłącznie osiedli okazuje się często niewystarczające. Warto zwrócić uwagę na rozszerzoną koncepcję segregacji przestrzennej, która nie ogranicza się wyłącznie do segregacji przez miejsce zamieszkania. W analizowaniu osiedli grodzonych przydatny jest element, który za Doreen Massey nazwę „geometrią władzy” (Massey 1994: 3–4). Badania powinny dążyć do ustalenia, kto ma kontrolę nad mobilnością jednostek. Musimy odróżnić, posługując się terminologią Ulfa Hannerza, „dobrowolnych kosmopolitów” od „przymusowych kosmopolitów” naszych czasów (Hannerz 2006b), albo, za Zygmuntem Baumanem, „turystów” od „wagabundów” (Bauman 2000).

Jest to o tyle istotne, że infrastruktura osiedli, mimo że rozbudowana i niejednokrotnie samowystarczalna, nabiera znaczenia dopiero w kontekście mobilności. Dom dostarcza po-

czucia komfortu oraz zestawu potencjalnych aktywności dostępnych w cenie mieszkania, zapewniając przestrzenie spotkań, place zabaw, siłownie, sauny, korty tenisowe czy baseny. Poprzez zorganizowanie atrakcji i zagospodarowanie przestrzeni półpublicznych mogą być więc utrwalane podobne style życia, gusty i zachowania. Bycie mieszkańcem osiedla nie oznacza wcale automatycznego korzystania z kortu tenisowego czy siłowni. Prawdziwym polem realizacji stylu życia są działania poza obszarem osiedli grodzonych⁷:

Jeśli ktoś chciał mieszkać w ścisłym centrum, musiał szukać na rynku wtórnym. Teraz deweloperzy wychodzą naprzeciw tym, którzy cenią sobie bliskość Piotrkowskiej, kin, teatrów, pubów. Chcą czuć miasto przez całą dobę. W ciągu dwóch lat w nowym budownictwie w centrum zamieszka ok. 2 tys. lokatorów. Jako „jedyna taka inwestycja w centrum Łodzi” reklamuje się w internecie J.W. Construction. Reklama jest stara, bo deweloper, który dwa lata temu pierwszy rozpoczął budowę osiedla w centrum Łodzi, ma teraz liczną konkurencję (nr 129).

Popularność osiedli wynika generalnie i lokalnie (w polskim kontekście) z możliwości przemieszczania się, dobrej lokalizacji oraz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc dla samochodów mieszkańców. Czytając opisy polskich osiedli grodzonych, można odnieść wrażenie, że głównymi lokatorami tych nieruchomości są nie tyle sami właściciele mieszkań, co będące ich własnością auta. Jak donosi podtytuł jednego z artykułów:

Do wykończenia, za to z podziemnymi garażami (śródtytuł – J.G.)

(...) **Oprócz ogrodzenia osiedla i bramy wjazdowej, samochody ma chronić także system kamer.** Osiedle Parkowe będzie przez całą dobę strzeżone przez przedstawicieli firmy ochroniarskiej (...) (nr 28).

Opisy ofert koncentrują się raczej na konieczności wykupu obowiązkowych miejsc parkingowych i cenach przestrzeni tarasu niż na elementach wykończenia samych mieszkań. Windy zjeżdżające bezpośrednio do garażu, opłacone i często obowiązkowo nabywane stanowiska postojowe, piloty do bram i szlabanów stają się elementami codzienności. Gwarantują nie tylko bezpieczeństwo właścicieli i ich aut, ale przede wszystkim mobilność: szybkość opuszczania miejsca oraz spokojny powrót, bez konieczności poszukiwania wolnego miejsca parkingowego. Jak zauważa mieszkanka jednego z takich osiedli:

Generalnie myślę, że styl życia jest inny. Ludzie pracują długo, przychodzą do domu, a później, jeśli nawet wychodzą z domu, to w ten sam sposób – zjeżdżają do swojego samochodu i wyjeżdżają (Respondentka 8).

Warto w tym kontekście przyjrzeć się mobilności jako ważnej cesze osiedli grodzonych:

⁷ Wywiady dostarczyły ciekawych informacji na temat korzystania z przestrzeni wspólnych: generalnie nie są one często wykorzystywane przez mieszkańców, a jeśli już są, to najczęściej przy okazji odwiedzin znajomych i bliskich, którzy mieszkają poza osiedlem.

Na osiedlu kierowcy nie powinni mieć żadnych problemów z bezpiecznym zaparkowaniem samochodu. Będzie tak, mimo że nie można wjechać samochodem na teren osiedla. A to dlatego, że w miarę jak powstają kolejne budynki, powiększana jest podziemna hala garażowa. Ma ona pomieścić 400 samochodów. Z garażu, do którego wjeżdżać się będzie spoza terenu osiedla, mieszkańcy albo wyjdą schodami na wewnętrzne place, albo – jeżeli mieszkają w budynku z windą – pojadą nią prosto na swoje piętro. Za metr kwadratowy garażu przyszli lokatorzy zapłacą 1200 zł (nr 15).

Mobilność oznacza również dostęp do nowoczesnych technologii informatycznych. Osiedla reklamowane są jako „inteligentne”, a deweloperzy oprócz technologii bezpieczeństwa dostarczają także kilka linii telefonicznych i stałych łączy internetowych. „Inteligentne” budynki oprócz dostępu oferują też bezpieczeństwo:

Inteligentne instalacje, pozwalające na łatwe sterowanie nimi, dadzą mieszkańcom poczucie komfortu i bezpieczeństwa – wyjaśnia Anna Boryczka, główny specjalista ds. handlu i marketingu w spółce Millenium Inwestycje. Można będzie sterować oświetleniem, żaluzjami, roletami, zabezpieczeniami, kontrolą dostępu (będą karty magnetyczne i czytniki), wentylacją, klimatyzacją, a nawet zraszaczem ogrodu (nr 225).

Mobilność wydaje się, paradoksalnie (zważywszy na zamknięty charakter tych osiedli), niezwykle ważną cechą przedsięwzięć typu *gated community*. Jest także użyteczna w wyjaśnianiu fenomenu grodzenia.

Warto zwrócić uwagę na propozycję analiz osiedli strzeżonych przedstawioną przez Rowlanda Atkinsona i Johna Flinta (Atkinson, Flint 2004), którzy zaproponowali dynamiczne spojrzenie na osiedla grodzone i procesy segregacji. Ich koncepcja ujmuje osiedla zamknięte tylko jako jeden z elementów „kontinuum segregacji”, w którym segregacja przechodzi od twardych do miękkich form⁸. Mieszkańcy są chronieni dzięki płotom, murom i bramom oraz strzeżeni przez systemy telewizji przemysłowej. Istnieją jednak także miękkie sposoby segregowania (por. też Flusty 1994). Do segregowania posłużyć może rodzaj środków transportu, otwarte, choć nie do końca publiczne, przestrzenie centrów handlowych czy nawet prywatne urządzenia i nowe technologie.

R. Atkinson i J. Flint tworzą koncepcję „czasoprzestrzennej trajektorii segregacji”, która pozwala w pełni ująć i dostrzec w życiu codziennym to, co teoretycy ponowoczesności określają mianem kompresji czasoprzestrzennej. Postępująca fragmentaryzacja przestrzeni miejskich prowadzi do tego, że zamiast przestrzeni miasta jako całości mamy raczej do czynienia z systemem punktów połączonych „efektem tunelowym”. Czasoprzestrzenna segregacja przebiega wzdłuż trajektorii, która składa się z trzech zasadniczych elementów: terytoriów, punktów docelowych oraz korytarzy.

Schemat ten uwypukla dwa istotne założenia, ważne w analizie osiedli grodzonych: po pierwsze znaczenie codziennych praktyk i doświadczeń oraz, po drugie, dynamiczny charakter terytorium. Można powiedzieć, że „terytorium jest *aktem*, terytorializacją, wyrażaniem terytorium” (Wise 2000: 298). Codzienne praktyki oparte są na kontrolowaniu terytorium. Działając wspólnie, terytoria, punkty docelowe i korytarze wytwarzają infrastruktury

⁸ Co ciekawe, używa jej nie w kontekście miast południowoamerykańskich, ale w kontekście brytyjskim.

rę segregacji, osadzoną raczej w mieście jako całości niż zarezerwowaną dla konkretnych przestrzeni. Osiedla grodzone powinny być więc postrzegane jako element szerszego kontinuum segregacji, gdzie sposób zamieszkiwania za bramą jest tylko jednym z elementów zamknięcia. Istotny z punktu widzenia podtrzymywania swojej tożsamości jest nie tyle nawet fakt zamieszkiwania w wyraźnie zdefiniowanej enklawie, co fakt przekraczania jej granic: zarówno przez samych mieszkańców, jak i gości. Codzienne praktyki dostarczają informacji o tym, kim są mieszkańcy osiedli. Jeśli wiadomości te będą dostarczane odpowiedniej publiczności, są w stanie podnieść status ich nadawców. Osiedla, opierając się jednocześnie na systemie otwartości i zamknięcia, realizują piątą zasadę heterotopii. Osiedle zamknięte w tym samym czasie izoluje i czyni dostępnym. Zaproszeni goście przekraczają bramy i bramki osiedla poddawani różnego rodzaju kontrolom: od rozmowy telefonicznej poprzez wylegitymowanie czy spisanie danych osobowych. Wejście pozwala doświadczyć wykluczenia w jeszcze bardziej bezpośredni sposób. Mieszkańcy w obecności gości mogą pełniej odczuwać swój specyficzny status (w tym status społeczny), a wizyty tylko ten obraz wzmacniają:

generalnie skrywają pewne osobliwe rodzaje wykluczenia. Każdy może do tych heterotopicznych miejsc wejść, jednak w rzeczywistości jest to jedynie złudzenie – jesteśmy przekonani, że się w nich znaleźliśmy, jednak poprzez fakt wejścia stajemy się automatycznie wykluczeni (Foucault 2006: 12).

Brama i ogrodzenie wzmacniają więc przekaz ostentacyjnego konsumowania albo smaku. Stąd wynika fakt, że czasoprzestrzenna trajektoria segregacji funkcjonuje jako rodzaj medium wyrażającego status jednostek. Jej elementami pozostają zarówno terytoria – osiedla strzeżone, jak i cele: restauracje, centra spa, centra handlowo-rozrywkowe oraz sposoby podróżowania, dzięki którym można prezentować symbole statusu przed określoną publicznością zgromadzoną w konkretnych miejscach. Osiedla grodzone są więc terytoriami umożliwiającymi prowadzenie codziennych działań strategicznych, mających służyć podtrzymywaniu statusu. Doświadczenie miasta ma więc ograniczony, punktowy i powierzchniowy charakter. Codzienne, najczęściej powielane trasy, pokonywane przy użyciu indywidualnych środków transportu, stanowią rodzaj spektaklu miejskiej elegancji i dobrobytu. Scenariusz tego spektaklu opiera się najczęściej na współwystępowaniu w tej samej przestrzeni przy jednoczesnym ostentacyjnym ignorowaniu przedstawicieli innych klas.

4. PODSUMOWANIE

Wskazując na paradoksy ilustrujące rzeczywistość polskiego osiedla grodzonego, dostrzeżemy, jak produkt rynkowy, jakim niewątpliwie jest osiedle grodzone, wykracza wyłącznie poza mieszkanie. W kontekście lokalnym pozwala zauważyć dynamiczne przemiany w polskim środowisku mieszkaniowym i miejskim oraz w stylach życia Polaków. W skali globalnej pozwala z kolei spojrzeć na osiedle grodzone jako jeden z elementów

glokalnej rzeczywistości. Konkurencyjność miejsc sprawia, że pojawiają się uniwersalne *milieu*. Przestrzenie, podobnie jak korporacje, stają się jednocześnie globalne i lokalne: globalizują się, tworząc (oczywiście przy zachowaniu pewnej lokalnej specyfiki wystroju i menu) rodzaj uniwersalnej i przewidywalnej przestrzeni o konkretnych cechach. To tłumaczy między innymi ich atrakcyjność dla pierwszej fali mieszkańców, którymi najczęściej pozostają dobrowolni kosmopolici (Hannertz 2006) czy członkowie klasy metropolitalnej (Jałowiecki 2000), funkcjonujący w międzynarodowych korporacjach.

BIBLIOGRAFIA

- Atkinson, Rowland i John Flin. 2004. *The Fortress UK? Gated Communities: the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation*, ESRC Center for Neighbourhood Research, CNR, Paper 17, b.n.s.
- Bauman, Zygmunt. 2000. *Globalizacja*, Przełożyła Ewa Klekot, Warszawa: PIW.
- Dupuis, Ann i David Thorns. 1996. *Meanings of Home for Older Home Owners*, „Housing Studies”, nr 4, s. 485–501.
- Freestone, Robert. 2003. *The Australian dream: is it sustainable?* dostęp: www.unsw.edu.au/news/pad/articles/2003/oct/master_planned_communities.html (pозyskane w lutym 2006).
- Flusty, Steven. 1994. *Building Paranoia – the proliferation of interdictory space and the erosion of spatial justice*, „Los Angeles: Forum for Urban Design”, nr 11, s. 1–55.
- Foucault, Michel. 2006. *O innych przestrzeniach. Heterotopie*, „Kultura Popularna”, nr 2, przełożył Maciej Żakowski, s. 7–13.
- Giddens, Anthony. 2001. *Tożsamość i nowoczesność. „Ja” i społeczeństwo w epoce późnej nowoczesności*, przełożyła Alina Szulżycka, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Giddens, Anthony. 2003. *Stanowienie społeczeństwa. Zarys teorii strukturalizacji*, przełożył Stefan Amsterdamski, Poznań: Wydawnictwo Zysk i S-ka.
- Hannertz, Ulf. 2006. *Powiązania transnarodowe: kultura, ludzie, miejsca*, przełożyła Katarzyna Franek, Kraków: Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego.
- Hastings, Annette. 2000. *Discourse Analysis: What Does it Offer Housing Studies?* „Housing, Theory and Society”, nr 17, s. 131–139.
- Jałowiecki, Bohdan. 2000. *Społeczna przestrzeń metropolii*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Konecki, Krzysztof. 2000. *Studia z metodologii badań jakościowych. Teoria ugruntowana*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Lefebvre, Henri. 2005. *The Production of Space*. Malden, Oxford: Blackwell Publishing.
- Massey, Doreen. 1995. *The conceptualization of place*, w: Doreen Massey i Pat Jess (red.), *A Place in the World?: Places, Cultures and Globalization*, Oxford: Oxford University Press, s. 45–85.
- Minton, Anna. 2006. *The privatisation of public space in London*, London: The Royal Institution of Chartered Surveyors.

- Rose, Gillian. 1995. *Place and identity: a sense of place*, w: Doreen Massey i Pat Jess (red.), *A Place in the World? Places, Cultures and Globalization*, Oxford: Oxford University Press, s. 87–132.
- Sołoma, Luba. 2005. *Metody i techniki badań socjologicznych. Wybrane zagadnienia*, Olsztyn: Uniwersytet Warmińsko-Mazurski.
- Till, Karen. 1993. *Neotraditional towns and urban villages: the cultural production of geography of 'otherness'*, „Environmental and Planning D: Society and Space”, vol. 11, s. 709–732.
- Wise, Macgregor, J. 2000. *Home: Territory and Identity*. „Cultural Studies”, nr 2, s. 295–310.

Źródła internetowe

- Internet 1. – www.osiedlebaltyk.com, data pozyskania: grudzień 2006
- Internet 2. – www.policja.pl, data pozyskania: maj 2008

BETWEEN UNIQUENESS AND STANDARDIZATION – GATED COMMUNITY AS A COMPLEX CONSUMER PRODUCT

If one examine the descriptions of Polish gated communities they seems to be separated from ordinary world, bathed in greenery, offering safe and harmonious living in the incessantly changing and chaotically developing urban context. The critical discourse analysis method, used in this papaet, will allow for examining the process of interpenetrating spheres of the culture and economics, pointing at a few paradoxes which are illustrating reality of Polish gated communities.

Key words: gated community, lifestyle, standardization