

## Czynnik „obronności” we współczesnej architekturze zespołów mieszkalnych

Agnieszka Kłopotowska

*Politechnika Białostocka, Wydział Architektury,  
Zakład Urbanistyki i Planowania Przestrzennego*

**Streszczenie:** Czynniki obronności, który w znacznej mierze decydował o lokacji i kształcie historycznych osad, pozostaje współcześnie istotną determinantą struktury miast globalnych. Skrajnym przejawem troski o własne bezpieczeństwo stają się odseparowane enklawy osiedli strzeżonych. Od początku swego istnienia w Polsce cieszą się one olbrzymią popularnością. „Sukces” tego modelu zamieszkiwania wynika nade wszystko z poczucia elitarności, realizowanej poprzez ideę grodzenia. Strach przed intruzami z zewnątrz wydaje się tu wtórnym czynnikiem. Jednak sukcesywnie i skutecznie podnoszony przez sprzedawców systemów zabezpieczeń skutkuje coraz bardziej wyrafinowanymi środkami ochrony polskich „gated communities”.

**Słowa kluczowe:** osiedla strzeżone, osiedle zamknięte, odseparowane enklawy.

Historia architektury zaczyna się od domu mieszkalnego. Wśród czynników, które popchnęły ludzkość ku sztuce budowania bez wahania wskazujemy pragnienie schronienia przed czynnikami atmosferycznymi, czy drapieżnymi zwierzętami. Coraz doskonalej konstruowane kryjówki nie były jednak w stanie zapewnić człowiekowi pełnego spokoju. Istocie ludzkiej nie wystarczyła bowiem umiejętność skrycia się przed naturą. Niebezpieczeństwo nader często przyjmowało również formę ataku współziomków. Odczucie zagrożenia ze strony innego człowieka zostało na stałe wpisane w koleje ludzkiego losu. Retrospektywny przegląd kolejnych epok architektonicznych przynosi niezliczone formy budowli obronnych: *casa romana*-dośrodkowe, zamknięte domy rzymskie, średniowieczne osady, zamki warowne, klasztory zawieszane na stromych zboczach gór, tłoczne arabskie miasta domów w zabudowie atrialnej. Budowle te, w których wygoda mieszkańców musiała ustąpić nadrzędnej idei bezpieczeństwa, stanowią architektoniczne zwierciadło niebezpieczeństw swoich czasów.

Za podobną konkretyzację ludzkich lęków coraz częściej uznawana jest również architektura współczesnych osiedli strzeżonych, tzw. „gated communities”. Badania naukowe dotyczące tego zjawiska w różnych krajach prowadzą do wniosku, że ten model zamieszkiwania pojawił się na świecie we wczesnych latach 80. XX w. w USA.<sup>1</sup> Jak dowodzą badacze tematu, bezpośrednim impulsem, który obudził społeczne zapotrzebowanie na chronione, odseparowane murem enklawy stał się intensywny

<sup>1</sup> Patrz: E. Blakely, M. Snyder, *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington DC, 1997.

wzrost wskaźnika zagrożenia bezpieczeństwa społecznego. Aspekt ten był kluczową przyczyną tworzenia osiedli strzeżonych w krajach Bliskiego Wschodu. W Libanie zamknięte, monitorowane zespoły mieszkalne po raz pierwszy pojawiły się podczas wojny domowej.<sup>2</sup> W RPA stały się nieuchronną konsekwencją i „wykwintnym” przejawem rasizmu. Znamienny pozostaje fakt, że osiedla te zamieszkiwane są przez obie rasy społeczeństwa postapartheidalnego.<sup>3</sup> Podobne rozwiązania przestrzenne były reakcją na napiętą sytuację związaną z konfliktami kastowymi w Arabii Saudyjskiej.<sup>4</sup> Rozprzestrzeniające się strzeżone zespoły na przedmieściach Ameryki Łacińskiej także odzwierciedlają podziały społeczne, oferując zamożnym inwestorom względne bezpieczeństwo w obliczu patologii społecznych, mających podłoże w biedzie.<sup>5</sup> Analogiczny obraz izolacji wynikającej z zagrożeń na tle ekonomicznym daje analiza genezy tego rodzaju zespołów w miastach południowo – wschodniej Azji.

Zdaniem G. Glasze u podstaw wzrostu poczucia zagrożenia bezpieczeństwa społecznego leżą często czynniki natury ekonomicznej i socjologicznej.<sup>6</sup> Autor licznych publikacji na temat osiedli strzeżonych wskazuje tu przede wszystkim czynnik polaryzacji przestrzenno – społecznej. Taka perspektywa pozwala dostrzec w wyizolowanych społecznościach odbicie i konsekwencję zróżnicowanej struktury klasowej, charakterystyczne dla gospodarki wolnorynkowej. Dodatkowo tłumaczy również mechanizm rozprzestrzeniania się osiedli strzeżonych w różne rejony świata. Zgodnie z badaniami J. Friedmana i S. Sassena<sup>7</sup> potwierdzającymi tę tezę, zjawisko osiedli strzeżonych przejęły w latach 80. i 90. XX w. tzw. „globalne miasta” krajów, w których restrukturyzacja ekonomiczna doprowadziła do powstania nowej struktury klasowej: międzynarodowej elity finansowej oraz ludzi ekonomicznie „wykluczonych”. Polaryzacja społeczna uzewnętrznia się rozdziałem przestrzennym, sprzyjając powstaniu „dualistycznej struktury miasta”<sup>8</sup>, zaś jej szczególnym wyrazem stają się wydzielone, elitarne enklawy mieszkalne. To szczególne zjawisko „rozprzestrzeniania się preferencji konsumenckich” niewątpliwie stymuluje rozwój mediów elektronicznych oraz międzynarodowa migracja związana z pozyskiwaniem nowych rynków przez zachodnie koncerny (tzw. klasa metropolitalna). Istnieją jednak miasta globalne, takie jak Tokio czy Paryż, w których trend ten nie zyskał wielkiej popularności, zaś sporadycznie występujące osiedla strzeżone nie stały się przedmiotem zainteresowania elit finansowych.

Ogrodzenie i wyspecjalizowana ochrona, rozpoznawalne zewnętrzne atrybuty tego rodzaju zespołów sugerują pragnienie ochrony przed zagrożeniem pochodzącym

<sup>2</sup> Patrz: G. Glasze, *Die fragmentierte Stadt: Ursachen und Folgen bewachter Wohnkomplexe im Libanon*, Maisz 2001.

<sup>3</sup> Na podstawie badań prowadzonych przez Jurgena i Gnada. Za: C. Webster, G. Glasze, K. Franz, *Guest editorial*, [w:] *Environment and PlanningB: Planning and Design 2002*, <http://www.pion.co.uk/ebp/editorials/b12926.pdf>, stan z 2004 r.

<sup>4</sup> Patrz: G. Glasze, *Geschlossene Wohnkomplexe als Enklaves des Wohlbefindens in der wirtschafst-liberalen Stadt*, Mainz 2001.

<sup>5</sup> Na podstawie badań prowadzonych przez Coy i Kohlera. Za C. Webster, G. Glasze, K. Franz, *Op. cit.*

<sup>6</sup> C. Webster, G. Glasze, K. Franz, *Op. cit.*

<sup>7</sup> Za: C. Webster, G. Glasze, K. Franz, *Op. cit.*

<sup>8</sup> Patrz: S. Sassen, *Cities and Communities in the global economy: rethinking our Concept*, [w:] *The American Behavioral Scientists*, 39:629-651/1996.

od zewnątrz. Należy jednak uświadomić sobie, iż u podłoża globalnego zjawiska rozprzestrzeniania się tego rodzaju zespołów leżą nie tylko czynniki zagrożenia. Zdaniem J.W. White'a hipoteza polaryzacji społeczno – przestrzennej pozwala wprawdzie nakreślić międzynarodowy wymiar zjawiska i jego występowanie w czasie, okazuje się jednak niewystarczająca by wyjaśnić pewne specyficzne, lokalne konsekwencje wynikające z „zapożyczenia” tego modelu. Wymaga zatem uzupełnienia o hipotezę „zmieniających się gustów i wartości”. Zakłada ona, iż mogą istnieć nieodparte międzynarodowe trendy w guście, lecz będą się one przeobrażać w zależności od specyficznego kontekstu kulturowego danego miejsca, jego kapitału społecznego i środowiskowego. W tym sensie niezwykle ważne będą lokalne różnice natury instytucjonalnej sterujące rynkiem mieszkaniowym, rynkiem kapitałowym, czy rynkiem pracy a także uwarunkowania kulturowe regulujące związki interpersonalne a także relacje pomiędzy poszczególnymi grupami społecznymi.

Przykładem takich zmodyfikowanych adaptacji tego modelu zamieszkiwania stały się np. kanadyjskie osiedla socjalne, rozwiązujące problem starzejącego się społeczeństwa. Również analiza rozwiązań zastosowanych w krajach śródziemnomorskich przynosi przykłady czerpania ze światowego „repertuaru” form zabudowy, odpowiadających konkretnym lokalnym potrzebom. Począwszy od lat 80. XX w. strzeżone kompleksy mieszkalne zaczęły się pojawiać na wybrzeżach Francji i Hiszpanii, początkowo głównie w odpowiedzi na elitarną modę na tzw. domy sezonowe, nieco później jako stałe miejsce zamieszkania. Największy wzrost popularności „gated communities” obserwowany był w Europie w latach 90. XX w. (Madryt, Lizbona, Berlin, Wiedeń, Wielka Brytania).<sup>9</sup>

Przytoczone hipotezy znalazły swe spektakularne potwierdzenie w krajach postkomunistycznych, w tym w Polsce. Do głębszego zastanowienia się nad tym faktem skłania datowanie pierwszych polskich zespołów strzeżonych na wcześniejsze lata 90. XX w., moment, kiedy paradoksalnie nie pojawił się w naszym kraju żaden konkretny czynnik, mogący wpłynąć znacząco na podwyższenie zagrożenia bezpieczeństwa społecznego. Problem ten szeroko analizują: Bartosz Czarnecki i Waldemar Siemiński, którzy powołując się na badania CBOS piszą iż poziom strachu przed przestępczością kształtował się około roku 1989 na stosunkowo niskim poziomie.<sup>10</sup> Podjęta w latach 2000 autorska analiza tematu osiedli strzeżonych<sup>11</sup> pozwala dostrzec rzeczywistą genezę i błyskawiczny sukces w czynniku prestiżu tej formy zamieszkiwania. Należy zrozumieć iż we wczesnym okresie transformacji ustrojowej atrakcyjna wydawała się już sama możliwość adaptacji zachodniego modelu zamieszkiwania. Z uwagi na uwarunkowania polityczne w rodzącym się wolnym państwie elitarna wydawała się także sama idea zamieszkania w zespole odseparowanym ogrodzeniem, niemożliwa do realizacji w zachowującym pozory egalitaryzmu społeczeństwie PRL.

<sup>9</sup> Patrz: C.J. Webster, *Gated Cities of Tomorrow*, [w:] *Town planning Review*, 72149^170/2001.

<sup>10</sup> Udział osób nie czujących się w Warszawie bezpiecznie wynosił w 1989 r. „zaledwie” 48,6 %, zaś w 1993 r. już 70,7 %. Za: B. Czarnecki, W. Siemiński, *Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej*, Warszawa 2004, s. 100.

<sup>11</sup> Artykuł opracowano na podstawie badań będących podstawą rozprawy doktorskiej: *Osiedle strzeżone. Nowy model zamieszkiwania*, obronionej na Politechnice Krakowskiej w 2005 r. pod kier. dr hab. inż. arch. Marii Misiągiewicz, prof. PK.

Nie znaczy to jednak że badając zjawisko polskich osiedli strzeżonych należy całkowicie pominąć czynnik strachu. Gwałtowny wzrost poczucia zagrożenia bezpieczeństwa społecznego odnotowano natomiast już w latach 90. XX w. Znamienne, że fakt ten nie znajduje odbicia w notowanym poziomie wskaźników przestępczości, które w tym okresie utrzymywały stałą wartość. Odwołując się do badań J. Błachuty, A. Gaberle i K. Krajewskiego autorzy stwierdzają: „Owo narastanie strachu przed przestępczością stanowi niewątpliwie w poważnym stopniu wynik oddziaływania środków masowego przekazu.”<sup>12</sup> Autorzy wiążą ten fakt ze zniesieniem cenzury, decentralizacją oraz wolną konkurencją, które spowodowały gwałtowne zmiany w sposobie informowania społeczeństwa o przestępczości. Należy jednak wziąć pod uwagę nie tylko rolę jaką media odegrały w definiowaniu problemów społecznych oraz propagowaniu środków prewencji. Nie można pomijać również wpływu marketingu i reklamy sterujących rynkiem podaży i popytu na konkretne systemy ochrony.<sup>13</sup> Rozbudzone zainteresowanie społeczne tematem bezpieczeństwa szybko przybrało w Polsce postać mody na strzeżone enklawy o wyrafinowanych systemach ochrony.

Koniec XX w. nadał słowu „ochrona” zupełnie nowe znaczenie. Oprócz zabezpieczenia ludzi i mienia przed skutkami działalności przestępczej, termin ten objął również kwestię zagrożenia ludzkiej prywatności. Ważną rolę w definiowaniu społecznych oczekiwań odegrały tu w/w czynniki: wolne, niezależne, konkurencyjne media oraz intensywnie rozwijający się marketing. Gwałtowny rozwój prywatnych firm przerodził się w lawinę coraz bardziej profesjonalnych kampanii reklamowych wykorzystujących środki masowego przekazu. Równoległe pojawiły się także inne, dotąd niespotykane formy zdobywania uwagi konsumenta – pukający do prywatnych mieszkań akwizytorzy, młodzież wrzucająca do skrzynek materiały reklamowe. Nieoczekiwane przedmiotem handlu stały się dane osobowe, przetwarzane często bez zgody właściciela. W coraz bardziej agresywny sposób w nasze życie zaczęły wdzierać się sprzedawcy rozmaitych towarów i usług, wykorzystujący do tego celu Internet i telefon. Na masową skalę powróciły również wysyłkowe loterie, obiecujące fortunę po zakupie danego produktu. Kres tego typu zjawiskom miała położyć uchwalona w 1997 r. Ustawa o ochronie danych osobowych.<sup>14</sup> Krytykowana za zbyt małą skuteczność, nie spełniła wszystkich pokładanych w niej oczekiwań. Dystans i niechęć społeczna do bezceremonialnego naruszania ludzkiej prywatności znalazła także swój architektoniczny wyraz w rosnącej popularności chronionych, odizolowanych enklaw osiedli mieszkalnych.

Nie sposób wykluczyć jednakże wielu nowych zagrożeń, które niewątpliwie zaważyły na lawinowym rozpowszechnianiu się zespołów bezpiecznych w Polsce. Swoje potwierdzenie znalazła tu wspomniana hipoteza polaryzacji społeczno – przestrzennej. Jak pisze Bartosz Czarnecki: „W miastach państw Bloku Wschodniego zjawisko przestrzennej segregacji społecznej właściwie nie występowało. Jednak

<sup>12</sup> Za: B. Czarnecki, W. Simiński, Op. cit. , s. 100.

<sup>13</sup> „Pragniemy przecież, aby wybrany system ochrony uwzględniał analizę ewentualnych zagrożeń, a nie był jedynie zestawem chwytów reklamowych producentów urządzeń zabezpieczających...” Patrz: S. Crouch, H. Shaftoe, R. Fleming, *Bezpieczne mieszkanie, dom i osiedle*, Warszawa 2001, s.1.

<sup>14</sup> Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Dz. U. 1997 Nr.133.

ponad dziesięć lat po zmianie systemu oznaki takiej segregacji są coraz bardziej widoczne. Z jednej strony ludzie zaradni dokonują wyboru i opuszczają miejsca zamieszkania uznawane za nieatrakcyjne (blokowiska, inna substancja substandardowa) i grupują się w enklawach zamożności lub wręcz luksusu, często odizolowanych i chronionych. Z drugiej zaś ich miejsce zajmują ludzie, którzy z powodu braku innych możliwości muszą zadowolić się tym, co jest najbardziej dostępne. Stąd wynika, że następuje przestrzenne grupowanie się z jednej strony elit finansowych, z drugiej osób bezrobotnych, nisko wykształconych, także ze środowisk patologicznych.”<sup>15</sup> Restrukturyzacja ekonomiczna, prowadząca do wykształcenia nowej struktury klasowej może, zdaniem autora, nieść za sobą konsekwencje w postaci wzrostu przestępczości na tle rozmaitych patologii społecznych. Zazdrość, bieda i poczucie krzywdy są często motorem zła. Na ten szczególnie aspekt bezpieczeństwa zwraca uwagę architekt, M. Skrzyński – projektant pierwszego zespołu strzeżonego w Polsce, osiedla Empire, zrealizowanego w Konstancinie – Jeziornej na początku lat 90. XX w. Należy podkreślić że przepaść ekonomiczna pomiędzy bliskimi sąsiadami rodzi negatywne odczucia obu stron. Tym samym to co uznawane za skutek staje się jednocześnie przyczyną spirali dualistycznego podziału miasta.

U progu nowego tysiąclecia realne zagrożenie na nieznaną dotąd skalę stwarzają międzynarodowe konflikty zbrojne, w których w pewnym zakresie uczestniczy także nasz kraj. Światem wstrząsają ataki terrorystyczne, przeprowadzane z użyciem broni biologicznej czy chemicznej. Coraz częściej ich skutki dotyczą również ludności cywilnej. Strach przed falą terroryzmu odczuwalny jest zwłaszcza w dużych metropoliach, skupiających multietniczną społeczność globalnej „klasy metropolitalnej”, utożsamianej przez międzynarodowe organizacje terrorystyczne z aprobatą polityki Stanów Zjednoczonych.

W ciągu dwudziestoletniej historii tego modelu zamieszkiwania modyfikacje przeszły również stosowane w zespołach systemy zabezpieczeń. Służące do monitoringu audiowizualnego strefy wejścia domofony, popularne w latach 90. XX w., w chwili obecnej stosowane są stosunkowo rzadko. Rozwiązanie to, zwykle umieszczone w bramie zespołu nie tylko zagraża dewastacją urządzenia ale również naraża rezydentów na uciążliwość używania go przez osoby niepowołane. Zdecydowanie bardziej preferowanym sposobem kontroli dostępu jest potwierdzanie wizyt odbywające się za pomocą linii telefonicznej obsługiwanej przez pracownika ochrony dyżurującego w wartowni. W tego rodzaju osiedlach ochrona wyspecjalizowanych strażników całodobowo przebywających w strefie wjazdu jest podstawowym elementem nadzoru. Rozwiązanie to wiąże się każdorazowo z wykorzystaniem szlabanu, czasem sprzężonego również z kolczatką. Zadaniem obsługi tych dodatkowych zabezpieczeń należy do obowiązków strażnika. Zadaniem pracowników ochrony jest ponadto rejestracja pojazdów dostających się na teren osiedla. W najbardziej ekskluzywnych enklawach praktykowane jest zaopatrzenie gości w specjalne identyfikatory „Visitor”. Stanowią one sygnał dla mieszkańców, iż dana osoba została zweryfikowana przez wartownika. Ta sama procedura dotyczy samochodów wjeżdżających na teren zespołu. Pojazdy obsługi technicznej bądź ekip budowlanych, wynajętych przez mieszkańców” otrzymują specjalne przepustki uprawniające do czasowego wjazdu.

<sup>15</sup> B. Czarnecki, *Kryteria kształtowania bezpiecznej przestrzeni*, [w:] Artykuły konferencyjne Międzynarodowej Konferencji Naukowej Ustroń, 25 maja 2002, *Teoria i praktyka w twórczości architektonicznej* Janusza A. Włodarczyka, Białystok 2002.

Oprócz szlabanu i kolczatki dodatkową barierą fizyczną, mającą na celu zwiększenie bezpieczeństwa jest procedura zamykania bramy w godzinach nocnych.

W wielu zespołach rola strażnika nie ogranicza się jedynie do zabezpieczania strefy wjazdu. Zadaniem pracowników ochrony jest również patrolowanie terenu zespołu w określonych odstępach czasowych. Pracę strażnika kontrolują natomiast elektroniczne urządzenia meldunkowe, rozstawione w różnych częściach osiedla. Szczególnym, choć rzadko wykorzystywanym rozwiązaniem przestrzennym jest podwójne ogrodzenie,<sup>16</sup> umożliwiającym nieustanne monitorowanie pasa wzdłuż zewnętrznej granicy zespołu, która w większości zespołów pozostaje trudna do kontroli ze względu na przyleganie prywatnych posesji do linii płotu.

Stosowane we wczesnych latach 90. XX w. druty kolczaste zastępowane są obecnie ostrym zakończeniem sztachet. Dodatkowo na ogrodzeniach montuje się specjalne czujniki podczerwieni uruchamiające alarm audiowizualny na terenie zespołu, bądź powiadamiające pracowników ochrony o możliwości przedostania się intruza.

Mieszkańcy części osiedli strzeżonych korzystają ponadto z wizyjnych systemów monitorujących tzw. telewizji przemysłowej. Ze względu na wysoki koszt tego rozwiązania, w niektórych zespołach kamery lokalizowane są jedynie w pobliżu strefy wjazdu. Część zarządców elitarnych osiedli świadomie rezygnuje jednak z kamer, mając na uwadze kwestię poszanowania prywatności mieszkańców. Jak piszą B. Czarnecki i W. Simiński: „(...) w krajach, gdzie doświadczenia z tego typu systemami są dłuższe i stosunkowo dużo miejsc w przestrzeni publicznej jest objętych nadzorem elektronicznym (W. Brytania, Holandia, Niemcy), nierzadkie są głosy protestu i obaw przed (...) naruszaniem dóbr osobistych i wykorzystaniem tych systemów do niedozwolonej inwigilacji. W Polsce jak dotąd przeważają reakcje entuzjastyczne...”<sup>17</sup> Autorzy wykazują, że często już sama obecność kamer, a nawet wiedza o potencjalnej możliwości ich lokowania, działa prewencyjnie, zniechęcając potencjalnych przestępców. Ponadto nowoczesne kamery, wyposażone w obiektywy o zmiennej ogniskowej, oraz szybkoobrotowe ochronne głowice, mogące pracować zarówno w świetle dziennym jak i w nocy, umożliwiają skuteczną identyfikację sprawców przestępstw i dostarczają materiału dowodowego.

Po atakach na World Trade Center z 11 września 2001 r. atmosfera zagrożenia możliwością aktu terrorystycznego wyczuwana była szczególnie w podwarszawskim osiedlu strzeżonym Konstancja, zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły amerykańskiej.<sup>18</sup> Na wniosek Rządu USA zarządca zespołu dokonał obowiązkowego okratowania otworów okiennych i drzwiowych domów pracowników Ambasady Amerykańskiej, zamieszkujących na terenie zespołu. Odpowiednikiem tego radykalnego środka ochrony w innych elitarnych osiedlach, zamieszkiwanych przez międzynarodową społeczność są oferowane przez developerów kuloodporne szyby.

<sup>16</sup> W jednym z podwarszawskich osiedli domów jednorodzinnych, zespole Kwiatowe, realizowanym w latach 1996 – 1997, zastosowano nawet miejscowo potrójne ogrodzenie, uzupełniając podwójny drewniany płot wysokim na około 4 m. ogrodzeniem z siatki. W elitarnym warszawskim zespole Marina oprócz ogrodzenia wokół terenu całego osiedla występują dodatkowe płoty wokół konkretnych budynków.

<sup>17</sup> B. Czarnecki, W. Simiński, *Op. cit.*, s. 135.

<sup>18</sup> Osiedle domów jednorodzinnych Konstancja realizowano etapami od r. 2000. w Konstancinie Jeziornej.

Szczegółnej ochronie podlegają również place zabaw, które czasem ze względu na swe położenie na uboczu zespołu mogą stanowić łatwy cel ataku. W ekskluzywnym osiedlu Kampinos<sup>19</sup> teren zabaw zlokalizowano przed bramą wjazdową do zespołu. Pozostaje on więc obserwowany przez strażnika w ściśle określonych godzinach. Klucz do zamkniętego placu zabaw na stałe znajduje na portierni.

Rosnące w latach 90. XX w. poczucie zagrożenia bezpieczeństwa społecznego w wielu osiedlach spowodowało weryfikację pierwotnie zaprojektowanych zabezpieczeń. Obserwowano liczne przypadki podwyższania ogrodzeń na etapie użytkowania zespołu. W wielu wypadkach mieszkańcy decydowali się również na montaż bardziej nowoczesnych urządzeń monitorujących. Zdarzały się jednak przypadki odwrotne – rezygnacji z pewnych pierwotnie zaprojektowanych zabezpieczeń, które z czasem stawały się utrudnieniem, np. domofony czy wideofony.

Doświadczenie wskazuje, że nawet najbardziej skuteczne systemy ochrony nie są w stanie zagwarantować mieszkańcom elitarnych enklaw pełnego bezpieczeństwa. Przykładem służy tutaj choćby wspomniane już osiedle Konstancja, w którym system telewizji przemysłowej, połączony z całodobowym monitoringiem wyspecjalizowanej firmy ochroniarskiej nie zdołały uchronić mieszkańców przed licznymi włamaniami i kradzieżami.

S. Crouch, H. Shaftoe i R. Fleming w opracowaniu „Bezpieczne mieszkanie, dom i osiedle” prognozują tendencje rozwoju, jakim będą w przyszłości podlegały systemy ochrony. Prezentując najnowsze osiągnięcia współczesnej techniki, autorzy wykazują jednak utopijność prób wyeliminowania zagrożeń za ich pomocą. Wraz z rozwojem techniki, następuje bowiem zmiana charakteru działalności kryminalnej: „Kilkadziesiąt lat temu nie kradziono magnetowidów, telefonów komórkowych czy podzespołów komputerowych, ponieważ urządzeń tych nie było w powszechnym użyciu lub nawet jeszcze nie istniały. W tym samym czasie i z tego samego powodu włamywacze przy forsowaniu zamków z wkładem bębnowym nie byli wyposażeni w przenośne wiertarki akumulatorowe. Wielu zawodowych włamywaczy zawsze nosi maski lub kominiarki, które uniemożliwiają rozpoznanie ich twarzy na zapisie kamer monitorujących.”<sup>20</sup> Autorzy zwracają ponadto uwagę na szczególne konsekwencje nowoczesnych systemów zabezpieczających we współczesnych miastach: „Prymitywny przestępca, który coraz częściej napotyka skuteczne bariery mechaniczne i nowoczesne systemy alarmowe, porzuci nieprzynoszące oczekiwanych rezultatów próby włamań i kradzieży na rzecz napadów ulicznych, które szybko dają łatwe korzyści.”<sup>21</sup>

Przeprowadzone badania nad problematyką polskich „gated communities” prowadzą do wniosku, że osiedla te stanowią odpowiedź zarówno na realne zagrożenia bezpieczeństwa ich mieszkańców jak i ich irracjonalne obawy czy lęki. Rezydenci zamkniętych enklaw pragną spędzać czas w odizolowanym, hermetycznym środowisku, bez obawy o możliwość przedostania się na teren zespołu intruzów – akwizytorów, niechcianych gości czy innych niepowołanych osób mogących zakłócić spokój osiedlowej społeczności. Komfort ten okupiony jest jednak koniecznością

<sup>19</sup> Zespół domów jednorodzinnych, realizowany w miejscowości Lipków k. Warszawy od 2000 r.

<sup>20</sup> S. Crouch, H. Shaftoe i R. Fleming, Op. cit. s. 136.

<sup>21</sup> S. Crouch, H. Shaftoe i R. Fleming, Op. cit. s. 136.

zamknięcia się w domowej „fortecy” za murami ogrodzenia. G. Ritzer, autor książki „Magiczny świat konsumpcji” przyrównuje strzeżone zespoły mieszkalne do instytucji „totalitarnych” jak więzienia czy szpitale psychiatryczne: „Do podobieństw można zaliczyć reguły i przepisy rządzące zachowaniem przebywających tam osób, mury otaczające osiedle, całodobową straż przy bramie wjazdowej, patrole, kamery obserwacyjne, urządzenia alarmowe, ograniczenia swobody wchodzenia i wychodzenia.”<sup>22</sup> Zdaniem Ritzera, wszystkie te bariery, mające na celu stworzenie „idealnej enklawy” wolnej od przestępstw, stanowią w równym stopniu: „(...) utrudnienie dla „pensjonariuszy”, konsumentów takiego sposobu życia, którzy często sami stają się celem obiektywu kamery czy badawczych spojrzeń pracowników ochrony.”<sup>23</sup>

Współczesna Villa in fortezza<sup>24</sup> – „rzecz architektoniczna do zamieszkiwania i schronienia jednocześnie” staje się zatem dobrowolnym gettem „nowoczesnego odbiorcy”, desperacko próbującego rozwiać własne lęki. Luksus bezpieczeństwa w tej architektonicznej utopii próbuje się uzyskać możliwością odseparowania od zewnętrznego świata, z drugiej zaś poczuciem wspólnoty ze światem wewnątrz ogrodzenia. Istotna jest tu w równym stopniu symboliczna granica (ogrodzenie zespołu) jak i jego wewnętrzna spójna struktura (podobieństwo domów symbolizujące skupienie konsumentów o podobnym statusie materialnym i podobnym guście).

Badacze zjawiska globalnego rozprzestrzeniania „*gated communities*” coraz częściej podkreślają jego negatywne skutki – pogłębiające się rozwarstwienie społeczne, podział miasta na dzielnice luksusu i strefy nędzy, utrudnienia komunikacyjne wynikające z konieczności omijania osiedli za ogrodzeniem.

Pojawiają się również pytania o alternatywę dla strzeżonych, zamkniętych murami osiedli. B. Czarnecki i W. Siemiński powołując się na wieloletnie studia empiryczne prowadzone w latach 70. XX w. w krajach skandynawskich wskazują na fiasco idei resocjalizacji, czyli zapobiegawczego i wychowawczego oddziaływania na sprawcę przestępstwa.<sup>25</sup> Wobec powyższych faktów pojawiły się hipotezy mówiące o tym że skoro nie jest możliwa skuteczna zmiana środowiska przestępcy, być może należałoby zmienić środowisko ofiary tak, by zniwelować zagrożenie.<sup>26</sup> Koncepcja tzw. prewencji sytuacyjnej, zakładająca szereg działań środowiskowych mających na celu zniechęcenie przestępcy, lub uniemożliwienie mu dokonania przestępstwa, została ujęta w zinstytucjonalizowane ramy programu zapobiegania przestępczości poprzez projektowanie środowiskowe (tzw. Crime Prevention Through Environmental Design. Szczególny nacisk CPTED położony został na rozwiązania przestrzenne i architektoniczne. Jedną z pierwszych i najbardziej spopularyzowanych

<sup>22</sup> G. Ritzer, *Magiczny świat konsumpcji*, Warszawa 2001, s. 158.

<sup>23</sup> Tamże, s. 159.

<sup>24</sup> Za: E. Zamojska – Przyłuska, *Koloratura Koła*, [w:] *Architektura & Biznes* 11/1999. Określenia tego używa arch. D. Kozłowski w kontekście projektowanego domu jednorodzinnego przy ul. Dożynkowej w Lublinie (proj 1998 – 1999).

Patrz również: D. Kozłowski, *My Home is my Fortezza albo dwa domy na peryferiach Europy*, [w:] *Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków*. Materiały konferencyjne VII Ogólnopolskiej, II Międzynarodowej Konferencji Instytutu Projektowania Urbanistycznego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2000.

<sup>25</sup> B. Czarnecki, W. Siemiński, Op. cit, s. 97.

<sup>26</sup> Zwolennikiem takiego poglądu jest B. Posner. Patrz: B. Posner, *Design Against Crime: Beyond Defensible Space*, London 1983, s. 6.



koncepcji ograniczenia przestępczości za pomocą rozwiązań przestrzennych była idea „przestrzeni obronnej”, tzw. *Defensible Space*, O. Newmana, zaprezentowana w 1972 r. w książce pod tym samym tytułem.<sup>27</sup>

Koncepcja ta opiera się na przeświadczeniu że można ukształtować osiedle w taki sposób aby jego mieszkańcy mieli możliwość sprawowania kontroli nad przestrzenią. Eliminacja potencjalnej działalności przestępczej ma być osiągnięta dzięki zachowaniu czterech zasad stworzenia bezpiecznego środowiska.

- terytorialność – czyli odczuwalne wydzielenie przestrzeni sąsiedzkich stymulujące poczucie utożsamiania się mieszkańców z danym obszarem, jako własnością ściśle określonej grupy sąsiedzkiej,<sup>28</sup>
- kontrola społeczna – takie rozmieszczanie otworów okiennych, które umożliwi mieszkańcom stały nadzór nad wspólną przestrzenią osiedla podczas wykonywania codziennych czynności domowych,
- korzystny wizerunek – stosowanie form i symboli, których odbiór jako własnych ma zapobiegać stygmatyzacji zespołów mieszkaniowych,
- złoty środek – świadomy wybór sąsiedztwa tak, by zespoły mieszkaniowe stykały się jedynie z przestrzeniami uważanymi za bezpieczna (np. ruchliwe ulice, tereny monitorowane).

Humanistyczna koncepcja O. Newmana, odwołująca się do tradycyjnych relacji sąsiedzkich miała na celu takie przekształcenie struktury przestrzeni, aby uczynić ją możliwie nieatrakcyjną z punktu widzenia przestępców oraz umożliwić mieszkańcom łatwe kontrolowanie strefy wejścia do domów oraz przestrzeni wspólnej. Pożądane efekty miały według tej teorii zapewnić min sięgające dojazdowe, grupujące domy wokół zdefiniowanej przestrzeni mieszkalnej. Słuszność tej hipotezy podważył B. Hiller. Zgodnie z prowadzonymi przez niego badaniami: „(...) próby niekonsekwentnego wykorzystywania idei sięgaczy (...) w formie nie w pełni domkniętych przestrzeni obciążonych tranzytem pieszym nie tylko nie poprawiają bezpieczeństwa (...) ale wręcz pogarszają warunki operowania organów ścigania i służb ratowniczych (...) podczas gdy przestępcy z łatwością mogą pieszo umknąć do innej części osiedla.”<sup>29</sup> Po mimo to idee O. Newmana zyskały wielu zwolenników a zaproponowana przez niego hierarchizacja przestrzeni jest do dnia dzisiejszego uwzględniana przez architektów i urbanistów krajów anglosaskich, Niemiec, Francji czy Skandynawii, preferujących rozwiązania pozwalające uniknąć groźnienia przestrzeni mieszkalnych.

Zasadniczy problem z aktualnością idei Newmana polega na tym iż zasadza się ona przede wszystkim na różnorodnych przejawach czujności sąsiedzkiej. Współcześnie mamy natomiast do czynienia z alarmującym zjawiskiem systematycznego wygasania więzi społecznych. Mieszkańcy odgórnie projektowanych osiedli zdecydowanie preferują poczucie własnej prywatności i indywidualności, która staje się wartością stawianą ponad poczuciem lokalnej wspólnoty.

<sup>27</sup> Patrz również: A. Wyżykowski, K. Kwiatkowski, *Wprowadzenie do zagadnień przestrzeni bezpiecznej*, [w:] *Przestrzeń bezpieczna*, praca zbiorowa pod redakcją A. Wyżykowskiego, Kraków 2004.

<sup>28</sup> Zagadnienie terytorializm szeroko opisuje E. T. Hall. Patrz: E. T. Hall, *Ukryty wymiar*, Warszawa 2003, s. 17-18, s. 20-21.

<sup>29</sup> Za: B. Czarnecki, W. Siemiński, *Op. cit.*, s. 100.

Z dużą dozą prawdopodobieństwa można zatem założyć że idea przestrzeni obronnej będzie nadal realizowana za pomocą radykalnych rozwiązań. Istotne jest by z tego faktu wyciągnąć właściwe wnioski. Wzbudzające emocje „ufortyfikowane enklawy”, „cytadele” czy też „eleganckie więzienia o łagodnym rygorze”, jakkolwiek pogardliwie byśmy o nich myśleli, stanowią jednak ważny sygnał potrzeby przewartościowania współczesnych teorii projektowych. Mur i wyspecjalizowana ochrona, desperackie atrybuty osiedli strzeżonych, kwestionują dziś przestrzenny, organizacyjny i instytucjonalny porządek, jaki ukształtował współczesne miasto.

## Bibliografia

- [1] Blakely E., Snyder M., *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington DC, 1997.
- [2] Crouch S., Shaftoe H., Fleming R., *Bezpieczne mieszkanie, dom i osiedle*, Warszawa 2001.
- [3] Czarnecki B., *Kryteria kształtowania bezpiecznej przestrzeni*, [w:] Artykuły konferencyjne Międzynarodowej Konferencji Naukowej Ustroń, 25 maja 2002, *Teoria i praktyka w twórczości architektonicznej Janusza A. Włodarczyka*, Białystok 2002.
- [4] Czarnecki B., Simiński W., *Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej*, Warszawa 2004.
- [5] Glasze G., *Die fragmentierte Stadt: Ursachen und Folgen bewachter Wohnkomplexe im Libanon*, Mainz 2001.
- [6] Glasze G., *Geschlossene Wohnkomplexe als Enklaves des Wohlbefindens in der wirtschaftsliberalen Stadt*, Mainz 2001.
- [7] Kłopotowska A., *Osiedle strzeżone. Nowy model zamieszkiwania*. Rozprawa doktorska obroniona na Politechnice Krakowskiej w 2005 r. pod kier. dr hab. inż. arch. Marii Misiągiewicz, prof. PK.
- [8] Kozłowski D., *My Home is my Fortezza albo dwa domy na peryferiach Europy*, [w:] *Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków*. Materiały konferencyjne VII Ogólnopolskiej, II Międzynarodowej Konferencji Instytutu Projektowania Urbanistycznego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2000.
- [9] Newman O., Klaus F., *Factors Influencing Crime and Instability in Urban Housing Development*, Washington DC 1980.
- [10] Newman O., *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*, New York 1978.
- [11] Ritzer G., *Magiczny świat konsumpcji*, Warszawa 2001.
- [12] Sassen S., *Cities and Communities in the global economy: rethinking our Concept*, [w:] *The American Behavioral Scientists*, 39:629-651/1996.
- [13] Webster J.C., *Gated Cities of Tomorrow*, [w:] *Town planning Review*, 72:149-170/2001.
- [14] Wyżykowski A., Kwiatkowski K., *Wprowadzenie do zagadnień przestrzeni bezpiecznej*, [w:] *Przestrzeń bezpieczna*, praca zbiorowa pod redakcją A. Wyżykowskiego, Kraków 2004.

## **Factor „defences ” in the contemporary architecture of residential housing estate**

**Agnieszka Kłopotowska**

*Białystok University of Technology, Faculty of Architecture,  
Chair of Urban Design and Spatial Planning*

**Abstract:** The defence factor which largely determined the location and shape of historic settlements remains a major determinant of the structure of contemporary global cities. Separated enclaves of guarded housing estates are becoming an extreme sign of their inhabitants' concern for their own safety. Since they first appeared in Poland, gated communities have enjoyed enormous popularity. The success of this housing model rests above all on the feeling of exclusiveness, achieved through the idea of fencing off. Fear of intruders from the outside appears to be a secondary factor. However, the steadily increasing level of fear effectively fuelled by the sellers of security systems results in more and more sophisticated means of protection of Polish “gated communities”.

**Key words:** guarded housing estates, closed housing estates, separated enclaves.

