

OGRODZENIA, ZDROWIE I DEMOKRACJA

Speców od marketingu kusi nader często możliwość sugerowania nabywcom nieruchomości, że mieszkanie w ogrodzonej enklawie jest bardziej bezpieczne niż w otwartym osiedlu. Motyw lęku jest szczególnie rozpowszechniony w krajach, które przechodzą gwałtowne przemiany wraz ze wzrostem zamożności obywateli jak Chiny, Brazylia czy Polska. Można by pomyśleć, że jest to tylko nieszkodliwa tendencja, która nie ma wpływu na sposób, w jaki funkcjonuje nasze społeczeństwo lub na to, jak żyjemy z dnia na dzień. Co może być złego w ogrodzeniu między poszczególnymi inwestycjami? Niestety, ma to zarówno subtelne, jak i istotne skutki dla obywatelskiego zaangażowania, a nawet dla naszego zdrowia.

Jedną z najbardziej interesujących statystyk dotyczących Miasteczka Wilanów, które jest w dużej mierze pozbawione ogrodzeń, jest rekord frekwencji wyborczej, który dzielnica ustanowiła w 2010 roku (wybory prezydenckie: 84 proc. przy 80% frekwencji) oraz stołeczny rekord partia PO w wyborach z 2011 r. (69,9 proc. przy 80% frekwencji). Być może dzięki zaangażowaniu obywatelskiemu, być może w gniewie, ludzie zaangażowali się w proces polityczny w liczbie do tej pory nieosiągniętej w skali kraju. Można to uznać za przykład dla młodej demokracji, gdzie zaangażowanie obywatelskie jest fundamentem tego systemu. Statystycznie, co dowiedziono w innych częściach świata, ludzie, którzy żyją za murami i ogrodzeniami są mniej skłonni do spełniania podstawowego obowiązku obywatelskiego jakim jest: głosowanie. Przyjmuje się, że jednym z głównych powodów jest to, że ludzie w ogrodzonych enklawach uważają się za funkcjonujących w odrębnej sferze obywatelskiej, mającej tam własne reguły, które mogą być różne od tych z poza ich "granic".

Analizy w USA wykazały, że podczas gdy przestępczość w ogrodzonych osiedlach jest niższa w pierwszych dwóch latach zamknięcia, to po tym czasie dane statystyczne pogarszają się, nawet w porównaniu z nieogrodzonymi terenami w tych samych dzielnicach. Często jest korelacja z wyższą przestępczością na ulicach przylegających do takich inwestycji, które stają się "ziemią niczyją". W ogrodzonych osiedlach można również zauważyć trend w kierunku wyższej ilości incydentów przemocy domowej, ponownie, ze względu na fakt, że mieszkańcy czują się mniej zaangażowani w utrzymanie zasad społecznych i obowiązków obywatelskich. Argument niższej przestępczości używany przez dział marketingowe deweloperów okazał się bezzasadny w Wilanowie, gdzie możemy cieszyć się poczu-

Sąsiadująca z Miasteczkiem Wilanów inwestycja DiE położona na północ od Osi Królewskiej. W tym wypadku deweloper ogrodził teren pozostawiając wszystko co poza nim w nieładzie. Mieszkańcy na przestrzeni lat zadbali o zieleń, ławki i chodnik.



(NIE)BEZPIECZNE GRODZONE OSIEDLA

ciem bezpieczeństwa, które jest potwierdzone przez statystyki vis-à-vis innych dzielnic Warszawy. Jednym z powodów, dla których zawsze zwalczałem stawianie ogrodzeń i szlabanów w Miasteczku Wilanów, było planowanie tego obszaru w czasach komunistycznych jako strzeżonego osiedla dla elity Partii Komunistycznej z lat 80-tych. Polska, po odegraniu tak wiodącej roli w upadku komunizmu, nie mogła przecież stworzyć w tym samym miejscu grodzionego osiedla dla nowej „kapitalistycznej” elity. Jeśli jacyś ludzie na tej planecie zasłużyli w pełni na korzystanie z owoców demokracji, to z pewnością są to Polacy a tu lokalnie mieszkańcy Wilanowa.

Innym wyzwaniem dla szybko rozwijających się krajów jest negatywny wpływ na ogólny stan zdrowia i samopoczucie społeczeństwa w nowych wzorcach życia, które związane są ze wzrostem zamożności społeczeństwa. Zmiana diety, jak się okazuje, nie jest już głównym powodem otyłości, jednej z najważniejszych epidemii tego stulecia. Zamiast tego jest nim nasz coraz

bardziej siedzący tryb życia. To jest w dużej mierze związane z coraz bardziej zmechanizowanym przemieszczeniem się ludzi i wzrostem czasu ekranowego na wszystkich poziomach społeczeństwa. Choć wciąż pozostaje za takimi krajami jak USA i Arabia Saudyjska, wskaźnik otyłości w Polsce rośnie w tempie szybszym niż 1 procent rocznie, tempie wzrostu nigdy nieosiągniętym przez USA. Innymi słowami kondycja zdrowia Polaków pogarsza się w niezwykłym tempie. Konsekwencje tego obejmują, między innymi, niższy wskaźnik urodzeń. W latach 80-tych i 90-tych przeprowadzono badania mające na celu określenie przyczyn gwałtownego spadku stanu zdrowia mieszkańców stanu Georgia, a w szczególności kondycji zdrowotnej mieszkańców regionu metropolitalnego Atlanty. Stwierdzono, że głównym czynnikiem był niekontrolowany roz-

wój miasta, znaczny spadek aktywności fizycznej oraz wzrost czasu spędzane- go w samochodzie.

Na podstawie badań można zdefiniować ogólną zasadę: każda godzina spędzona za kierownicą samochodu dziennie wiąże się ze zwiększonym ryzykiem bycia otyłym o 6%, natomiast każdy kilometr spaceru dziennie, zmniejsza szansę na bycie otyłym o 7%. To nie jest trudne do wyobrażenia po wycie w podmiejskich dzielnicach i centrach handlowych w USA, ale także w coraz większym stopniu w Brazylii i Polsce. Im mniej zwarte i szerokie miasto jest na mapie, tym „szerszy” mogą być jego mieszkańcy. Jest to wynikiem niskiej gęstości zabudowy amerykańskich przedmieść.

Apelujemy do deweloperów, zarządców nieruchomości i mieszkańców o nieuleganie tendencji stawiania ogrodzeń w Miasteczku Wilanów. Osiedle to otrzymało międzynarodowe nagrody planistyczne od organizacji tj. ISOCARP i ULI m.in. z uwagi na fakt, iż w większości przypadków pozbawione jest ogrodzeń. Budowa kolejnych zamkniętych enklaw nie ma nic wspólnego z kreowaniem przyjaznej człowiekowi przestrzeni miejskiej i uniemożliwia komunikację pieszą.



Między Sarmacką 9 i 11 (zdjęcie z lewej) powinno być swobodne przejście, tak samo jak w wypadku przestrzeni między Sarmacką 16 i 18. To umożliwiłoby spacer od Placu Miejskiego aż do Świątyni Opatrzności. W obu przypadkach postawiono ogrodzenie. Trzeba iść naokoło.



Od lewej: ul. Sarmacka, strona wschodnia. Deweloper zachował możliwość przejścia i przejazdu między budynkami 13 i 15. Ulica wygląda przyjaźnie, zachęca do spaceru. Z prawej: ul. Sarmacka Nr. 20 i 22, strona zachodnia. Deweloper zagroził ciąg pieszy uniemożliwiając przejście.



Od lewej: Sarmacka 20 - promowanie lęku i zagrożenia to biznes, który opłaca się zwłaszcza firmom ochroniarskim. Mieszkańcy otrzymują złudne poczucie bezpieczeństwa. Zdjęcie z prawej: Siatka, która ku niezadowoleniu mieszkańców w Sarmackiej pojawiła się w lipcu br. roku między Branickiego 10 a Sarmacką 22. Należy ją obsadzić od strony Sarmackiej żywopłotem na wysokość tuż. Wygląd ulicy to sprawa nas wszystkich.

Problemem w grodzie osiedli jest to, że sztucznie dzieli miasta poprzez zwiększanie realnych odległości do przebycia. Jest o wiele bardziej komfortowo przejść ścieżką bezpośrednio do celu niż wiedzieć, że będzie się krążyć wokół całego kwartalu, zwłaszcza gdy ten kwartał jest definiowany przez plot pozbawiony jakichkolwiek wartości społecznych, komercyjnych lub estetycznych. Ludzie są zniechęceni do pokonywania pieszo nawet najmniejszych odległości – eliminując nawet to podstawowe spalanie kalorii, które jest podstawą naszego życia. Ja nazywam te ogrodzone miejskie komórki, które tworzą krawędzie miast w rozwijających się gospodarkach: cellulitem przedmieść. Są to miejsca, gdzie ludzie są dosłownie fizycznie zniekształceni przez ich środowisko. Prawdziwym wyzwaniem jest wykonywanie nawet prostych codziennych ćwiczeń w Piasecznie, Markach lub w zamkniętych enklawach jak Konstancja, bez wykonywania dodatkowego wysiłku w postaci dotarcia do siłowni czy hali sportowej. Coraz łatwiejsza jest identyfikacja mieszkańca Paryża w porównaniu z tym z dalekich jego

przedmieść tylko na podstawie fizycznego profilu. To samo można powiedzieć o Manhattanie i New Jersey.

W ostatnim dziesięcioleciu głównym czynnikiem warunkującym siedzący tryb życia jest negatywny wpływ na stan zdrowia wydłużającego się czasu spędzającego przed monitorem - czy to oglądając TV, korzystając z Internetu czy I-pada. Nic dziwnego, że człowiek wciągany jest przez wirtualne media społecznościowe, gdy jego miejsce życia i okolice są całkowicie nieciekawe i monotonne. Czy to wygodne przedmieścia Denver lub ogrodzone osiedle klasy średniej złożone z powtarzalnych bloków w Markach. Zamiast spotkania w kawiarni lub w atrakcyjnym parku publicznym, Facebook i inne portale społecznościowe stają się domyślną sferą publicznych kontaktów społecznych – gdzie rzeczywisty stan fizyczny może być taki, jakim chcesz by inni sobie wyobrazili, że jest... ■

Guy C. Perry