

DOMINIK OWCZAREK*
Uniwersytet Warszawski

ZAMKNIĘTE OSIEDLA, CZYLI DYLEMAT WSPÓŁCZESNYCH POLSKICH MIAST. BADANIE PORÓWNAWCZE MIESZKAŃCÓW ZAMKNIĘTYCH I OTWARTYCH OSIEDLI W WARSZAWIE

Streszczenie

Praca ta prezentuje wyniki ilościowych badań przeprowadzonych wśród mieszkańców osiedli zamkniętych i otwartych w Warszawie w 2006 i 2008 roku (n = 415). Odnoszą się one do tego, czy zamieszkiwanie na grodzonym osiedlu zwiększa czy zmniejsza poczucie bezpieczeństwa (paradoks bezpieczeństwa), jak również do niewielkiej aktywności społecznej, niskiego poziomu lokalnego kapitału społecznego, mniejszego przywiązania do miejsca wśród mieszkańców osiedli zamkniętych (paradoks wspólnoty). Przebadana została również postawa wobec grodzień. Mieszkańcy osiedli zamkniętych charakteryzowali się niższym średnim wiekiem, krótszym czasem zamieszkiwania na osiedlu, większym poczuciem bezpieczeństwa, mniejszą aktywnością społeczną, niższym lokalnym kapitałem społecznym, większym przywiązaniem do mieszkania, a mniejszym do miasta oraz bardziej pozytywną postawą wobec grodzień niż mieszkańcy odpowiadających im osiedli otwartych. Wypracowany został także regresyjny model aktywności społecznej oddzielnie dla grupy mieszkańców osiedli zamkniętych i otwartych, który uwzględnia kluczowe zmienne charakteryzujące funkcjonowanie psychospołeczne mieszkańców osiedli zamkniętych – poczucie bezpieczeństwa i zaufanie.

Słowa kluczowe: grodzenie osiedli, aktywność społeczna, lokalny kapitał społeczny, przywiązanie do miejsca, poczucie bezpieczeństwa, postawa wobec *grodzień*.

* Adres do korespondencji: owczarekd@is.uw.edu.pl

WSTĘP

Znaczna część polskich miast w ciągu ostatniej dekady doświadcza wyraźnie dynamicznego rozwoju. Szczególnie widać to na przykładzie miast metropolitalnych, takich jak Warszawa. Pod wpływem znaczących zmian ekonomiczno-społecznych, które mają swoje przyczyny zarówno w wymiarze lokalnym, jak i globalnym, podlegają one kilku zasadniczym procesom. Należą do nich: postępująca urbanizacja, która wyraża się w rozroście fizycznym i we wzroście liczby mieszkańców, szczególnie w kierunku przedmieść (suburbanizacja), prywatyzacja przestrzeni miejskiej czy rewitalizacja zaniedbanych dzielnic (najczęściej centralnych) [Zukin, 1993, 1995].

Procesem, który prawdopodobnie na długie lata będzie definiował polskie metropolie, jest powstawanie osiedli mieszkalnych grodzonych płotem i strzeżonych przez agencje ochrony przy wykorzystaniu zarówno strażników, jak i narzędzi technicznych, takich jak monitoring czy systemy alarmowe. Blandy, Lister, Atkinson i Flint w artykule *Gated communities: A systematic review of the research evidence* [2003: 2] zaproponowali następującą definicję zamkniętych osiedli: „Zamknięte osiedla to otoczone murem lub płotem jednostki mieszkalne, do których publiczny dostęp jest ograniczony, często strzeżone przy zastosowaniu monitoringu (telewizja przemysłowa, CCTV) i/lub specjalnego personelu, zwykle regulowane dokumentami, które zobowiązują mieszkańców do określonych zasad współżycia sąsiedzkiego”. Funkcjonowanie reguł określających konstrukcję życia społecznego sąsiedztwa jest w niej równie konstytutywne co czynnik fizyczny.

Nowo powstające części dzielnic, w których dominują grodzone osiedla, często składają się z pooddzielanych od siebie płotem wysp bloków, podłączonych pod drogowy system komunikacji pozwalający dotrzeć do centrów miejskich. Niejednokrotnie plany urbanistyczne tych części miasta nie przewidują (lub ograniczają je do obowiązkowego minimum) przestrzeni publicznych dobrej jakości, gdzie może się toczyć życie społeczne. Brak jest placówek edukacyjnych, obiektów sportowych, a czasem nawet usługowych. Ta forma zamieszkiwania wiąże się również ze specyficznymi wzorcami życia społecznego, które nastawione jest na postępującą indywidualizację i prywatyzację zachowań oraz koncentrację na zaspokajaniu wyłącznie potrzeb rodziny lub własnych.

W Warszawie liczba osiedli zamkniętych przekracza już 400 [Lewicka, Zabor-ska, 2007], co stanowi prawie połowę ich liczby w całej Wielkiej Brytanii i jest porównywalne z analogiczną wielkością z Buenos Aires, przy czym ta ostatnia aglomeracja ma 11,5 miliona mieszkańców, podczas gdy warszawska niecałe 3,5 miliona. Martyna Obarska [2008: 36], powołując się na wyniki zamiesz-

czone na portalu poświęconym rynkowi nieruchomości – www.tabelaofert.pl, pisze, że około trzech czwartych nowo wybudowanych mieszkań warszawskich w 2004 roku znajdowało się w obrębie ogrodzonych osiedli, w 2008 roku ich udział w liczbie wszystkich nowych mieszkań był podobny. Również w 2004 roku Henrik Werth sporządził mapę zamkniętych osiedli warszawskich, która obejmowała ponad 200 jednostek. Dwukrotny wzrost liczby ogrodzonych osiedli w stolicy Polski w ciągu zaledwie kilku lat i bardzo wysoki udział mieszkań na osiedlach zamkniętych wśród wszystkich nowo powstających mieszkań świadczy o dynamice tego procesu. Nie ma danych na temat liczby ogrodzonych osiedli w innych miastach Polski. Maria Lewicka i Katarzyna Zaborska [2007] piszą tylko, że w Warszawie znajduje się ich zdecydowanie najwięcej.

Pierwsze zamknięte osiedla w Warszawie zaczęły się pojawiać w pod koniec lat 90. XX wieku [Gądecki 2007, 2009] wraz z rozwojem wolnego rynku nieruchomości w Polsce, a eksplozja ich liczby nastąpiła w latach 2001–2003 i trwała do połowy 2008 roku, kiedy to niezwykle dynamiczny rynek został ochłodzony ogólnoswiatowym kryzysem gospodarczym związanym m.in. z udzielaniem kredytów hipotecznych.

Zamknięte osiedla najczęściej były i są nadal budowane na obrzeżach dzielnic jak również w obszarach podmiejskich, wpisując się w ogólny proces suburbanizacji. Szczególnie duże skupisko tego typu form architektonicznych w Warszawie występuje obecnie na południowym Ursynowie (Kabaty, Natolin), w dzielnicy Białołęka po prawej stronie Wisły, w Ursusie oraz w Wilanowie i na Ochocie. Alarmujący jest ponadto fakt, że nie tylko powstają nowe osiedla, które już w projekcie architektonicznym są zamknięte, lecz także mieszkańcy istniejących osiedli decydują się na postawienie płotu. W ten sposób proces grodzenia osiedli mieszkalnych następuje również w centralnych częściach miasta (Śródmieście, Mokotów, Wola, Żoliborz), dopełniając zbiór niedostępnej przestrzeni, która potencjalnie mogłaby spełniać funkcje publiczne [Zaborska, 2007; Lewicka, Zaborska, 2007].

Mieszkańcy zamkniętych osiedli w Warszawie rekrutują się ze stopniowo rodzącej się w Polsce klasy średniej [Lewicka, 2004] i klasy metropolitalnej [Jałowiecki, 2000], która charakteryzuje się m.in. wysokim wykształceniem i satysfakcjonującymi zarobkami [Domański, 2002]. Jałowiecki i Szczepański [2006] analizują, na podstawie danych ze Spisu Powszechnego, rozmieszczenie mieszkańców Warszawy i terytoriów podmiejskich, wskazując na zachodzenie procesów suburbanizacyjnych. Posługując się kryterium wykształcenia badanych, które jest jednym z wyznaczników przynależności do klasy średniej, dowodzą, że odsetek osób z wyższym wykształceniem zmniejsza się w samej Warszawie (–8,4%), natomiast rośnie w obszarze metropolitalnym stolicy (o 4,9% bez

uwzględnienia Warszawy), jak również w całym województwie Mazowieckim (3,5%). Powyższe dane pozwalają wnioskować, że istnieje tendencja wśród osób z wyższym wykształceniem do preferowania zamieszkania poza miastem.

Grodzenie osiedli jest zjawiskiem występującym nie tylko w Polsce, ale właściwie na całym świecie. Badania o ich funkcjonowaniu podejmowane są prawie na każdym kontynencie: w USA, Kanadzie, Meksyku, Argentynie, Wielkiej Brytanii, Hiszpanii, Portugalii, Rosji, RPA, Libanie, Izraelu, Chinach, Indonezji, na Nowej Zelandii [Atkinson, Blandy, 2006; Atkinson i in. 2003; Blakely, Snyder, 1997; Geniş, 2007; Glasze, Webster, Frantz, 2006; Low, 2003; McKenzie, 1994; Pow, 2006; Walker, 2005]. Ta globalna tendencja w urbanistyce ma swoje wielorakie przyczyny: dynamiczny rozwój rynków nieruchomości, rozrost potrzeb konsumpcyjnych w krajach zamożnych, potęgowanie się poczucia ryzyka, zagrożenia i niestabilności instytucji [Bauman, 2000; Beck, 2004], spadek jakości instytucji państwowych i ograniczenie roli państw, a także wzrost możliwości technicznych w zakresie transportu i komunikacji [Glasze, 2003]. Globalne tendencje były i nadal są wzmacniane przez specyficzny polski kontekst, który wyraża się w niskim zaufaniu do instytucji publicznych i ich skuteczności w zapewnieniu poczucia bezpieczeństwa i dobrobytu, poczuciu, że samodzielnie trzeba zadbać o swoją stabilność życiową, jak również przez okres transformacji skutkujący zmieniającym się prawem i instytucjami, ponadto bardzo dynamiczny rozwój rynku nieruchomości. Kolejnym ważnym czynnikiem jest stopniowe pojawianie się polskiej klasy średniej, która po pierwsze podnosi swoje aspiracje mieszkaniowe i nie godzi się na ofertę dostępną w dzielnicach zbudowanych w latach 70. czy 80. XX wieku (często są to niskiej jakości bloki wielkopłytowe), po drugie chce zaznaczyć swoją odrębność choćby przez zmianę miejsca zamieszkania na adres w lepszej dzielnicy. Propozycja deweloperów w postaci oddzielonych osiedli o podwyższonym standardzie wykonania i bezpieczeństwa wydaje się idealnie trafiać w potrzeby tej rodzącej się grupy. Dlatego w ostatnim dziesięcioleciu grodzone osiedla stały się najpopularniejszą formą zamieszkiwania. Niewykluczone, że wraz z ustaniem mody na grodzenie bloków zmieni się oferta lokalnych deweloperów.

STAN BADAŃ

Najczęstszą motywacją do zamieszkania „za bramą”, jaką przywołują w badaniach mieszkańcy zamkniętych osiedli, jest poczucie bezpieczeństwa [Blakely, Snyder, 1997; Blandy i in. 2003; Carvalho, George, Anthony, 1997; Frantz 2006; Lewicka, Zaborska 2007]. Jako następne wymieniane są w różnej kolejności w za-

leżności od badania: prestiż/ekskluzywność, oddzielenie/spokój, wartość rynkowa nieruchomości, zapewnienie standardu mieszkania i jakości usług niezależnych od usług publicznych. Ponadto jako czynniki wyboru osiedla podawane są motywacje społeczne, takie jak chęć życia we wspólnocie czy kontakty sąsiedzkie. Wśród uniwersalnych motywacji wyboru mieszkania na zamkniętym osiedlu często uwzględnia się czynniki związane z kontekstem lokalnym. W krajach byłego bloku sowieckiego badani nierzadko deklarują chęć przeprowadzenia do nowego mieszkania o wyższym standardzie, wykonanego z nowoczesnych materiałów, i opuszczenia niskiej jakości bloków z wielkiej płyty [Lewicka 2004; Jałowiecki 2007; Gąsior-Niemiec i in. 2007]. Przeprowadzka na osiedle zamknięte jest też sposobem na stopniowe kształtowanie się naturalnej struktury społecznej zaznaczonej przestrzennie, która w miastach komunistycznych była ideologicznie zaburzona [Lewicka 2004; Jałowiecki 2007].

Royal Institute of Chartered Surveyors (*Live Strategy*) w 2002 roku przeprowadził w Wielkiej Brytanii badanie postawy wobec grodzień (n = 1001) [Blandy i in. 2003]. 50% respondentów odpowiedziało, że ma pozytywny stosunek do osiedli zamkniętych, 43% – że negatywny, a 7% nie miało zdania. Największą popularnością (65%) tego typu forma architektoniczna cieszyła się w grupie młodych osób w wieku 18–24 lat. Jednakże tylko 34% zapytanych oszacowało, że zamknięte osiedle jest atrakcyjne dla nich osobiście, 61% – że nie jest atrakcyjne dla nich osobiście, a 4% nie miało zdania. Ponadto mniej zamożni badani byli częściej skłonni zgadzać się ze stwierdzeniem, że osiedle zamknięte jest dobrym rozwiązaniem, niż osoby bardziej zamożne.

W Polsce Jałowiecki, Krajewska i Olejniczak [2004] zapytali mieszkańców Warszawy o ich postawę wobec grodzonych apartamentowców, uzyskując wyniki świadczące o jeszcze wyższym poziomie akceptacji tego typu rozwiązań architektonicznych niż w *Live Strategy*. Dwie trzecie respondentów uważało, że pojawianie się apartamentowców jest w pełni lub częściowo zjawiskiem pożądanym, tyle samo sądziło, że domy wielorodzinne ogrodzone i chronione są zjawiskiem normalnym. Za ledwie jedną piątą badanych oceniała je negatywnie. Około 25% pytanych chciało wybudowania większej liczby takich osiedli, jedna trzecia uważała, że jest ich wystarczająco dużo, a tylko około 10% nie chciało, aby budowano takie osiedla. Połowie badanych ogrodzenia domów w ogóle nie przeszkadzały, co piątemu przeszkadzały, a około 20% respondentów przeszkadzały, ale tylko w małym stopniu.

W badaniach Zaborskiej [Lewicka, Zaborska 2007] podczas Expo nad postawami wobec grodzień i motywacją do zamieszkania połowa wybrałaby mieszkanie na osiedlu zamkniętym, 24% – na osiedlu półotwartym i 26% – na

otwartym. W bardziej liczbnym badaniu podczas targów mieszkaniowych na Torwarze odpowiedzi na to samo pytanie udzieliło odpowiednio: 39, 39 i 22% respondentów.

Postawa wobec grodzień opisywana w tych badaniach jest zatem stosunkowo spolaryzowana: grupy zarówno zwolenników, jak i przeciwników tej formy zamieszkania są stosunkowo liczne, a niejednokrotnie na wybranych wymiarach prawie równoliczne. Generalna tendencja pokazuje jednak, że liczniejsza jest grupa osób (w Polsce i Wielkiej Brytanii) z pozytywną postawą wobec grodzień.

Przeгляд badań dotyczących poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców zamkniętych osiedli pozwala sformułować pewien paradoks. Jedne badania mówią o wzroście poczucia bezpieczeństwa, co potwierdza skuteczność grodzień pod tym względem; inne z kolei donoszą, że grodzień skutkuje pojawieniem się tzw. koła strachu i eskalacją poczucia zagrożenia wewnątrz osiedli zamkniętych. Atlas i LeBlanc [1994, za: Blandy i in. 2003] stwierdzili zwiększenie poczucia bezpieczeństwa i przywiązania do lokalnej społeczności po zamknięciu przebadanych osiedli. Podobne wyniki otrzymali Blakely i Snyder [1997]. Wilson-Doenges [2000] odnotowała wśród mieszkańców zamkniętego osiedla o wysokim standardzie w porównaniu z podobnym otwartym osiedlem większe subiektywne poczucie bezpieczeństwa w nocy i większe poczucie bezpieczeństwa na poziomie lokalnej społeczności (*comparative community safety*). Lewicka [2004] w badaniu przeprowadzonym w Warszawie wśród mieszkańców różnych typów zabudowy skonstatowała większe poczucie bezpieczeństwa w zakresie włamań do mieszkań i bezpieczeństwa fizycznego, jakie odczuwali mieszkańcy apartamentowców i nowych bloków (z czego dużą część można uznać za osiedla zamknięte) w porównaniu do mieszkańców innych form zabudowy. Zarazem jednak Low [2003: 123] na podstawie swoich badań w San Antonio i Nowym Jorku pisze, że zamieszkiwanie na osiedlu zamkniętym może się wiązać z obniżeniem subiektywnego poczucia bezpieczeństwa w związku z dużym wysiłkiem, jaki mieszkańcy wkładają w działania mające na celu ochronę własności: „podejmowanie środków ostrożności przeciwko zachowaniom przestępczym może raczej zwiększyć niż zredukować strach przed przestępczością [osób mieszkających na zamkniętym osiedlu – D.O.]: te środki prowadzą do większej izolacji społecznej, która w konsekwencji zwiększa postrzegane wystawienie na zagrożenie i poczucie strachu, z którym mieszkańcy radzą sobie przez podejmowanie jeszcze większych środków ostrożności, przez co stają się jeszcze bardziej wyizolowani społecznie. Integracja społeczna redukuje subiektywne zagrożenie przestępczością i zwiększa dobre samopoczucie mieszkańców. W ten sposób grodzień pogłębia raczej strach przed przestępczością, niż go zmniejsza”. Zamieszkanie na osiedlu zamknię-

tym było motywowane przez większość badanych chęcią zapewnienia sobie i bliskim poczucia bezpieczeństwa. Świat za murami stawał się zatem dla nich światem porzuconym, od którego chcieli się odizolować. W percepcji badanych Low w przestrzeni poza osiedlem znajdowały się osoby, które mogły stanowić potencjalne zagrożenie. W ten sposób tworzył się u mieszkańców odgradzonych osiedli konstrukt poznawczy „my–oni”, w którym „my” oddzielili się od „innych” stanowiących dla nas zagrożenie. Istnienie tego świata „innych” było powodem generowania ciągłych lęków i izolacji we własnej, bezpiecznej i strzeżonej przestrzeni. Don Luymes [1997] nazwał to zjawisko kołem strachu (*circle of fear*), gdzie próba zapewnienia sobie poczucia bezpieczeństwa prowadzi do wzrostu poczucia zagrożenia.

Również w zakresie funkcjonowania społecznego zamkniętych osiedli można sformułować pewien paradoks. Wśród motywacji wymienianych przez osoby pragnące zamieszkać na osiedlach zamkniętych znajduje się potrzeba przynależności do jakiejś wspólnoty i posiadania większej liczby interakcji społecznych, chęć przywiązania do miejsca i budowy kapitału społecznego na poziomie lokalnym [Blakely, Snyder, 1997; Frantz, 2006; Luymes, 1997; Lewicka, Zaborska, 2007]. W odpowiedzi na powyższe deklaracje przygotowywane są reklamy obiecujące zaspokojenie tych potrzeb. Poziom deklaracji – zarówno potencjalnych mieszkańców osiedli zamkniętych, jak i reklamodawców – rozmija się jednak z rzeczywistym funkcjonowaniem społeczności za płotem. Ich członkowie wykazują się niższym poziomem przywiązania do okolicy, mniejszym zainteresowaniem sprawami lokalnymi, niższą aktywnością społeczną i niską jakością kapitału społecznego [Alexander, 1994; Atkinson, Blandy, 2006; Castell, 1997; Leisch, 2002; Lewicka, 2002, 2004; Wilson-Doenges, 2000].

W związku z tym pojawia się pytanie, czy na osiedlach zamkniętych rzeczywiście powstaje wspólnota, jak zakładają ich mieszkańcy, niektórzy deweloperzy i reklamodawcy. Czy *gated community* jest rzeczywiście *community*? Wyniki badań prowadzonych na świecie zdają się przynosić negatywną odpowiedź na to pytanie. Brak natomiast wystarczających badań w Polsce, które mogłyby się odnieść do paradoksu wspólnoty.

METODOLOGICZNE PODSTAWY BADAŃ

Opracowanie to ma dwa główne cele, które będą realizowane na podstawie przeprowadzonych w 2006 i 2008 roku badań na osiedlach zamkniętych i otwartych w Warszawie. Realizował je zespół prof. Marii Lewickiej składający się

z Rafała Chabowskiego, Karola Mojkowski, Dominika Owczarka i Katarzyny Zaborskiej w ramach Pracowni Badań Środowiskowych Wydziału Psychologii Uniwersytetu Warszawskiego.

A. Pierwszym zasadniczym celem tej pracy jest próba odpowiedzi na opisane paradoksy wspólnoty i bezpieczeństwa.

B. Drugim celem jest wypracowanie modelu aktywności społecznej wśród mieszkańców zamkniętych i otwartych osiedli, który opierałby się na modelu zaproponowanym przez Lewicką i uwzględnił czynniki kluczowe w problematyce funkcjonowania społecznego grodzonych osiedli.

W odwołaniu do przytoczonej literatury wyprowadzone zostały następujące hipotezy badawcze przedstawione w podziale na bloki tematyczne:

Związane z poczuciem wspólnoty i aktywnością społeczną: Mieszkańcy osiedli zamkniętych są mniej aktywni społecznie, mają niższy lokalny kapitał społeczny i są mniej przywiązani do swojego miejsca zamieszkania niż mieszkańcy osiedli otwartych. Mieszkańcy osiedli zamkniętych stanowią homogeniczną grupę na wymiarze zmiennych socjodemograficznych, takich jak: wiek, wykształcenie i zarobki.

Związane z poczuciem bezpieczeństwa: Istnieje różnica w poziomie poczucia bezpieczeństwa między mieszkańcami osiedli zamkniętych i otwartych.

Postawa wobec grodzień: Istnieje różnica w postawie wobec grodzień między mieszkańcami osiedli zamkniętych i otwartych.

Model aktywności społecznej: Model aktywności społecznej [Lewicka, 2005] jest satysfakcjonująco dopasowany do danych empirycznych w grupie mieszkańców osiedli zamkniętych i otwartych.

Do weryfikacji postawionych hipotez zostały wykorzystane już istniejące narzędzia sprawdzone w innych badaniach na próbach reprezentatywnych dla Polski [Lewicka, 2004, 2005; Skarżyńska, 2004] oraz narzędzia skonstruowane przez autora pracy na potrzeby tego badania. Ostatecznie wykorzystane narzędzia wykazywały satysfakcjonujące cechy psychometryczne. Zastosowane zostały: a) narzędzia Marii Lewickiej: Skala aktywności społecznej, Skala stosunków sąsiedzkich, Skala przywiązania do miejsca, Skala kapitału kulturowego (wymienione skale szczegółowo opisane są w: Lewicka 2005), Skala konkretnego poczucia bezpieczeństwa [Lewicka 2004]; b) Skala zgeneralizowanego zaufania autorstwa Doroty Hybiak [Skarżyńska 2004]; c) narzędzia na potrzeby badania: Skala zgeneralizowanego poczucia bezpieczeństwa, Postawa wobec grodzień.

W ankiecie znalazły się także pytania o satysfakcję z miejsca zamieszkania oraz głosowanie w ostatnich wyborach prezydenckich. Ponadto zapytano o wiek,

pleć, długość okresu zamieszkania w mieszkaniu, dzielnicy i Warszawie oraz o zarobki osób badanych.

Wybór osiedli był poprzedzony eksploracyjnymi badaniami jakościowymi w postaci rekonesansu lokalizacji zamkniętych osiedli na terenie Warszawy oraz ich wstępnej obserwacji. Na podstawie tego etapu wypracowana została ich robocza typologia stanowiąca punkt wyjścia w doborze poszczególnych osiedli do badania ilościowego i właściwego badania jakościowego [Chabowski, 2007]. Ponadto uwzględniono trendy w rozwoju urbanistycznym miasta i analizy dyskusji na temat lokalizacji zamkniętych osiedli, jakie pojawiały się w mediach, na konferencjach naukowych i spotkaniach poświęconych tej tematyce.

Badane osiedla otwarte i zamknięte były dobierane zgodnie z zasadą największego podobieństwa typomorfologicznego, aby wyeliminować cechy, które potencjalnie mogły wpłynąć na różnice w konstrukcji życia społecznego między odpowiadającymi sobie osiedlami. Przy wyborze brano pod uwagę wielkość osiedla, liczbę pięter i standard budynków.

Badanie poprzedzał pilotaż, podczas którego zweryfikowano procedurę badania, dobór, kolejność, zrozumiałość i czytelność pytań [Owczarek 2007]. Pilotaż został przeprowadzony w kilku zamkniętych osiedlach na Kabatach i na osiedlu zamkniętym przy ul. Odkrytej na Tarchominie. Obie dzielnice charakteryzują się dużym udziałem osiedli grodzonych w tkance miejskiej.

Na podstawie wyników pilotażu utworzono ostateczną wersję ankiety, którą przebadano łącznie 415 osób, z czego 265 na osiedlach zamkniętych i 150 na otwartych.

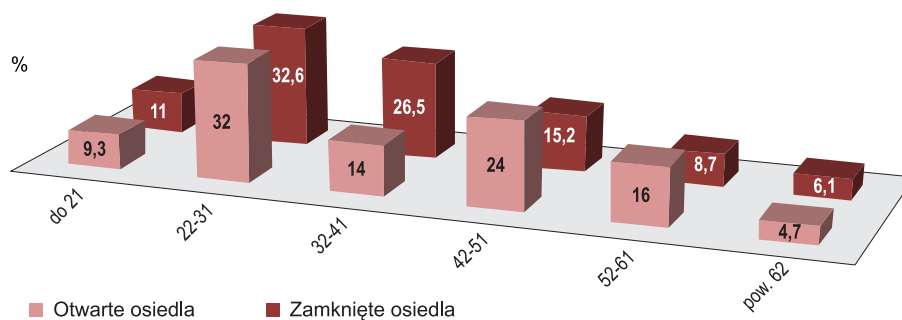
Przebadane osiedla zamknięte (w liczbie 9) znajdują się przy ulicach: a) Tarchomin: Książkowej (n = 30), Świderskiej (n = 27), Światowida (n = 30), Odkrytej (n = 30); b) Kabaty: Za Łakami (n = 30), Kabacki Dukt (n = 29); c) Bielany: Kiwerskiej (n = 30); d) Ursus: Skoroszewskiej (n = 30); e) Pyry: Czterech Wiatrów (n = 29). Przebadane osiedla otwarte (w liczbie 5) znajdują się przy ulicach: a) archomin: Erazma z Zakroczymia (n = 30); b) Kabaty: Wąwozowej (n = 30), Dembego (n = 32); c) Bielany: Klaudyny (n = 29); d) Ursus: Tomcia Palucha (n = 29).

Charakterystyka badanych grup przedstawia się następująco:

Wiek: Średni wiek respondentów w grupie mieszkańców osiedli zamkniętych wyniósł 36,6 lat, w grupie mieszkańców osiedli otwartych 39,2 lat. Badani z pierwszej grupy byli średnio trochę młodsi niż z drugiej: $t(293) = 2,024$; $p = 0,044$; $n = 297$. Wyraźnie widać, że mieszkańcy osiedli zamkniętych tworzą

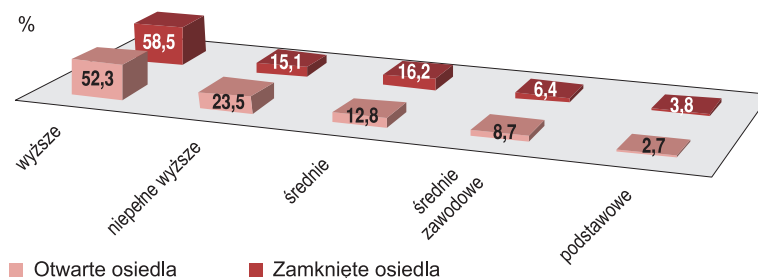
dość młodą grupę. Osoby między 22. a 41. rokiem życia stanowiły prawie 60% badanej próby, a osoby w wieku emerytalnym – niewielką jej część (wykres 1). Mieszkańcy odpowiadających otwartych osiedli w tych samych dzielnicach byli istotnie statystycznie starsi, ze względu na mniejszy udział osób z przedziału 32–41 lat i wyraźnie większy udział osób z przedziału 42–61 lat. Ponadto wariancja rozkładu i odchylenie standardowe rozkładu zmiennej w grupie mieszkańców zamkniętych osiedli są mniejsze: 162,625 do 196,901 (wariancja) oraz 12,75 do 14,03 (odchylenie standardowe). Tym samym mieszkańcy osiedli otwartych okazali się grupą bardziej zróżnicowaną wiekowo niż mieszkańcy odpowiadających osiedli zamkniętych.

WYKRES 1. Rozkład wieku mieszkańców osiedli zamkniętych i otwartych w przedziałach



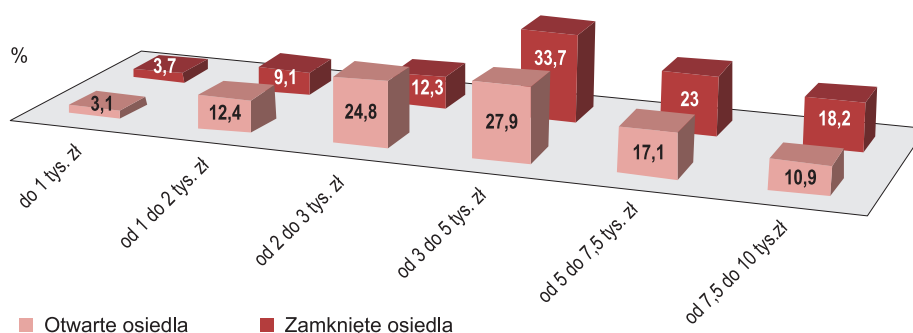
Wykształcenie: Rozkład wykształcenia w obu grupach jest właściwie identyczny i nie ma między nimi żadnych różnic istotnych statystycznie (wykres 2). Warto jednak zwrócić uwagę na bardzo wysokie wskaźniki wykształcenia, wyraźnie wyższe niż przeciętne w Polsce.

WYKRES 2. Rozkład wykształcenia w grupie mieszkańców osiedli zamkniętych i otwartych



Zarobki: W wypadku dochodów przypadających na całe gospodarstwo domowe respondentów wyniki rozkładają się tak, jak ilustruje to wykres 3. Test różnic międzygrupowych wskazał na wyższe zarobki na gospodarstwo domowe wśród mieszkańców osiedli zamkniętych: $\chi^2(6) = 19,825$; $p = 0,003$; $n = 415$.

WYKRES 3. Rozkład wartości zmiennej „zarobki w gospodarstwie domowym badanego” w grupie mieszkańców osiedli zamkniętych i otwartych



Rozkład zarobków osób badanych nie może być uznany za homogeniczny – każdy z przedziałów jest stosunkowo wysoko reprezentowany. Mniejsze zróżnicowanie wartości wystąpiło w wypadku zmiennej „zarobki w gospodarstwie domowym” (wykres 3). Trzy czwarte respondentów znalazło się w przedziałach zarobków od 3 do 10 tysięcy zł. Ponadto dwa najliczniejsze przedziały zebrały łącznie 56,7% respondentów. Trudno postawić wyraźną tezę o homogeniczności grupy mieszkańców osiedli zamkniętych na wymiarze tej zmiennej, natomiast można zauważyć mniejsze zróżnicowanie wyników w tej grupie niż wśród mieszkańców osiedli otwartych.

Czas zamieszkiwania: W grupie mieszkańców osiedli zamkniętych średnia długości czasu zamieszkiwania na osiedlu wyniosła 5,7 lat, w dzielnicy 8,9 lat, w Warszawie 25,1 lat. W drugiej grupie badani zamieszkiwali na swoim osiedlu średnio 11,2 lat, w dzielnicy 12,5 lat, w Warszawie 27,7 lat. Test różnic między grupami pokazał, że mieszkańcy osiedli zamkniętych krócej mieszkają na swoich osiedlach niż mieszkańcy osiedli otwartych: $t(264) = 9,565$; $p < 0,001$. Nie było natomiast między nimi różnicy na wymiarze długości zamieszkania w dzielnicy i w Warszawie.

Stosunek do lokalu: 70,9% mieszkańców osiedli zamkniętych było właścicielem mieszkania (różne formy własności), 13,3% wynajmowało mieszkanie, 12,5% mieszkało u rodziny, 0,4% – w mieszkaniu służbowym, 0,8% – w mieszkaniu

spółdzielczym lokatorskim, 2,3% udzieliło innej odpowiedzi. Wśród mieszkańców osiedli otwartych 62,9% było właścicielem mieszkania, 9,7% wynajmowało mieszkanie, 13% mieszkało u rodziny, 1,3% – w mieszkaniu służbowym, 12,3% – w mieszkaniu spółdzielczym lokatorskim, 0,6% udzieliło innej odpowiedzi. Wśród mieszkańców osiedli zamkniętych znajduje się zatem więcej właścicieli i mniej osób mieszkających w mieszkaniu spółdzielczym. Na innych wymiarach obie grupy były stosunkowo podobne.

Stosunek do miejsca zamieszkania i sąsiadów: Wśród mieszkańców osiedli zamkniętych 90,6% było zadowolonych bądź bardzo zadowolonych ze swojego miejsca zamieszkania i tylko 5,7% udzieliło negatywnej odpowiedzi na to pytanie, a 3,8% odpowiedziało „nie wiem”. Wśród mieszkańców osiedli otwartych zadowolonych było 92,9%, niezadowolonych 3,2%, a 3,9% odpowiedziało „nie wiem”. 49,4% mieszkańców osiedli zamkniętych nie chciałoby się przeprowadzić, 47,4% mieszkańców osiedli otwartych odpowiedziało podobnie. 81,1% mieszkańców osiedli zamkniętych nie miało poczucia oddzielenia od reszty dzielnicy, tylko 10,9% zgodziło się z tym twierdzeniem, a 7,2% nie wyraziło zdania. Podobne wyniki uzyskali mieszkańcy osiedli otwartych: 83,3% nie czuło się oddzielone, 10% uznało, że jest oddzielone, a 6,7% odpowiedziało „nie wiem”. 67,9% badanych mieszkańców osiedli zamkniętych deklaroowało brak poczucia kontroli sąsiedzkiej, 20,4% odpowiedziało „nie wiem”, a 11,7% – „raczej tak” lub „zdecydowanie tak”. 73,3% mieszkańców osiedli otwartych deklaroowało brak poczucia kontroli sąsiedzkiej, 10% odpowiedziało „nie wiem”, a 16,7% – „raczej tak” lub „zdecydowanie tak”. Mieszkańcy osiedli zamkniętych mieli głównie neutralny stosunek do mieszkańców nieogrodzonych osiedli w najbliższej okolicy (64,4%), 23,9% odpowiedziało, że ma stosunek raczej pozytywny, 9,5% deklaroowało stosunek zdecydowanie pozytywny, a tylko 2,3% – stosunek negatywny lub zdecydowanie negatywny. Stosunek mieszkańców osiedli otwartych do mieszkańców osiedli zamkniętych w najbliższej okolicy był względnie różnorodny: 8,4% odpowiedziało, że ma zdecydowanie negatywny stosunek, 17,5% – że raczej negatywny, 51,3% zadeklaroowało stosunek neutralny, 13% – raczej pozytywny, a 9,7% – zdecydowanie pozytywny. Do samych osiedli otwartych mieszkańcy osiedli zamkniętych mieli również głównie neutralny stosunek (65,2% odpowiedzi), tylko 2,3% zadeklaroowało zdecydowanie negatywny stosunek, 6,4% – stosunek raczej negatywny, 19,3% – raczej pozytywny, a 6,8% – zdecydowanie pozytywny. Wśród mieszkańców osiedli otwartych wyniki w pytaniu o stosunek do okolicznych osiedli zamkniętych rozkładały się bardziej równomiernie: 13% określiło swój stosunek jako zdecydowanie negatywny, 20,8% – jako raczej ne-

gatywny, 39% – jako neutralny, 14,9% – jako raczej pozytywny, a 12,3% – jako zdecydowanie pozytywny.

Podsumowując, można stwierdzić, że mieszkańcy osiedli zamkniętych w tym badaniu byli młodsi niż mieszkańcy osiedli otwartych, bardzo dobrze wykształceni, ponad jedna trzecia zarabiała więcej niż wynosiło ówczesne średnie wynagrodzenie w Polsce, mieli wyższe dochody na gospodarstwo domowe niż mieszkańcy osiedli otwartych, krócej niż oni mieszkali na swoich osiedlach, prawie trzy czwarte z nich było właścicielem mieszkania, ale też około 13% osób badanych wynajmowało mieszkanie, właściwie prawie wszyscy byli zadowoleni ze swojego miejsca zamieszkania, prawie nikt nie miał poczucia kontroli sąsiedzkiej ani oddzielenia od reszty dzielnicy, zdecydowana większość miała neutralny stosunek zarówno do osiedli otwartych w najbliższej okolicy, jak i ich mieszkańców. Mieszkańcy osiedli zamkniętych w porównaniu do mieszkańców osiedli otwartych stanowią mniej różnorodną grupę, szczególnie na wymiarze wieku i zarobków, gdzie otrzymane wartości zmiennych były zróżnicowane w większym stopniu. Można zatem podtrzymać hipotezę o homogeniczności mieszkańców osiedli zamkniętych.

WYNIKI W ZAKRESIE GŁÓWNYCH ZMIENNYCH

Aktywność społeczna, lokalny kapitał społeczny, przywiązanie do miejsca, poczucie bezpieczeństwa, postawa wobec grodzień

Średnie wyniki dla aktywności społecznej, poziomu lokalnego kapitału społecznego, zgeneralizowanego zaufania i przywiązania do miejsca umieszczone są w tabeli 1. Tabela 2 zawiera wyniki korelacji między badanymi zmiennymi a wiekiem, wykształceniem, zarobkami i długością zamieszkania w poszczególnych miejscach.

Mieszkańcy osiedli zamkniętych wykazywali się niższym poziomem aktywności społecznej niż mieszkańcy osiedli otwartych: $Z = 1,914$; $p < 0,001$; $n = 297$ – zastosowany został test Z – Kołmogorowa Smirnowa ze względu na rozkład zmiennej odbiegający od normalnego. Ponadto charakteryzowali się niższym poziomem lokalnego kapitału społecznego: $t(279) = 3,988$; $p < 0,001$; $n = 297$. Czuli się również bardziej bezpiecznie niż mieszkańcy osiedli otwartych, zarówno na poziomie konkretnego, jak i zgeneralizowanego bezpieczeństwa: $t(276,234) = -3,332$; $p = 0,001$; $n = 297$; $Z = 1,941$; $p = 0,001$; $n = 297$. Nie odnotowano istotnych statystycznie różnic w poziomie zgeneralizowanego zaufania.

TABELA 1. Miary tendencji centralnej i charakterystyka rozkładu wartości dla poszczególnych zmiennych w grupie mieszkańców osiedli zamkniętych i niezamkniętych.

		Średnia	Mediana	Odchylenie standardowe	Wynik min.	Wynik maks.	Zakres skali	Skośność	Kurtoza
Aktywność społeczna	ZO	3,22	3	2,65	0	13	0-19	1,105	1,059
	N-ZO	4,67	3	4,23	0	19	0-19	1,197	0,891
Lokalny kapitał społeczny	ZO	2,31	2,33	0,65	1	4	1-5	0,158	0,589
	N-ZO	2,51	2,5	0,67	1,17	4,5	1-5	0,567	0,261
Zaufanie	ZO	4,28	4,25	1,03	1	6,5	1-7	-0,387	-0,023
	N-ZO	4,26	4,5	0,95	1,75	6,25	1-7	-0,447	0,130
Przywiązanie do mieszkania	ZO	3,78	3,86	0,76	1,57	5	1-5	-0,529	-0,226
	N-ZO	3,61	3,71	0,84	1,29	5	1-5	-0,326	-0,338
Przywiązanie do okolicy	ZO	3,37	3,43	0,76	1,29	5	1-5	-0,340	-0,185
	N-ZO	3,28	3,29	0,82	1,29	5	1-5	0,185	0,357
Przywiązanie do Warszawy	ZO	3,44	3,57	0,83	1	5	1-5	-0,495	-0,119
	N-ZO	3,58	3,71	0,95	1	5	1-5	-0,79	0,154
Poczucie bezpieczeństwa (konkretne)	ZO	4,39	4,25	0,96	1	7	1-7	0,014	1,631
	N-ZO	3,97	4	1,17	1	7	1-7	0,4	0,455
Poczucie bezpieczeństwa (zgenerizowane)	ZO	3,87	4	0,54	2,2	5	1-5	-0,296	0,127
	N-ZO	3,56	3,6	0,66	1	5	1-5	-0,973	1,747
Postawa wobec groźby	ZO	-5,44	-5	2,45	-13	-3	-13÷-3	-1,218	0,964
	N-ZO	-8,87	-9	2,76	-13	-3	-13÷-3	0,282	-0,842

Nie było również różnic istotnych statystycznie w poziomie przywiązania do okolicy między mieszkańcami osiedli zamkniętych i otwartych. Wystąpiły natomiast różnice na wymiarze przywiązania do mieszkania: $t(288) = -2,321$; $p \leq 0,021$; $n = 297$ – mieszkańcy osiedli zamkniętych czuli się bardziej związani z własnym mieszkaniem niż mieszkańcy osiedli otwartych – oraz na wymiarze przywiązania do Warszawy: $t(289) = 2,369$; $p \leq 0,019$; $n = 297$ – gdzie tym razem to mieszkańcy osiedli otwartych wykazali wyższe przywiązanie.

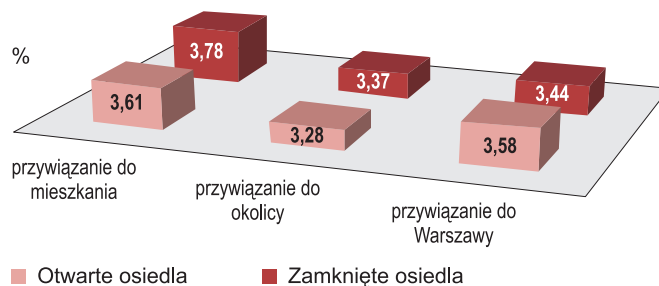
TABELA 2. Korelacje między zmiennymi społecznymi a zmiennymi demograficznymi (n = 415)

	Wiek	Długość zamieszkiwania na osiedlu	Długość zamieszkiwania w dzielnicy	Długość zamieszkiwania w Warszawie	Wykształcenie badanego	Zarobki badanego	Zarobki gospodarstwa domowego
Aktywność społeczna	0,045	0,068	0,022	0,093	0,174**	0,136*	0,081
Lokalny kapitał społeczny	0,225**	0,405**	0,252**	0,285**	-0,033	-0,015	0,063
Zaufanie	0,036	-0,039	-0,041	0,048	0,135**	0,13*	0,086
Przywiązanie do mieszkania	0,188**	0,225**	0,248**	0,256**	-0,045	-0,065	0,075
Przywiązanie do okolicy	0,194**	0,287**	0,303**	0,286**	-0,173**	-0,118*	0,024
Przywiązanie do Warszawy	0,211**	0,335**	0,313**	0,391**	-0,178**	-0,086	-0,062
Poczucie bezpieczeństwa (konkretne)	-0,058	-0,074	-0,056	-0,056	-0,021	-0,052	0,023
Poczucie bezpieczeństwa (generalne)	-0,039	-0,022	-0,045	0,051	-0,06	0,024	0,041
Postawa wobec grodzień	0,005	-0,263**	-0,14**	0,007	0,029	-0,027	0,034

* Istotność korelacji $p < 0,05$ ** istotność korelacji $p < 0,01$

Wyniki postawy wobec grodzień stanowiły sumę punktów z trzech pytań: Jaki jest Pana/i stosunek do osiedli grodzonych w ogóle? Na jakie osiedle Pan/i przeprowadził/aby się (otwarte, zamknięte, czasowo zamknięte)? Czy zlikwidować istniejące ogrodzenie / czy ogrodzić osiedle? Mieszkańcy osiedli zamkniętych mieli bardziej pozytywną postawę wobec grodzień niż mieszkańcy odpowiadających im osiedli otwartych: $Z = 4,103$; $p < 0,001$; $n=297$ – zastosowany został test Z – Kołmogorowa Smirnowa ze względu na rozkład zmiennej odbiegający od normalnego.

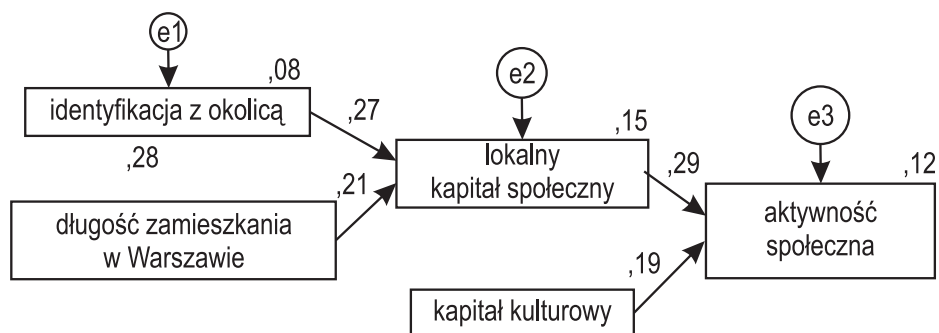
WYKRES 4. Przywiązanie do trzech wymiarów miejsca zamieszkania wśród mieszkańców osiedli zamkniętych i otwartych



Lewicka [2005] na podstawie ogólnopolskich badań na reprezentatywnej próbie mieszkańców ośmiu województw wypracowała model aktywności społecznej zawierający zmienne takie jak lokalny kapitał społeczny (mierzony skalą stosunków sąsiedzkich), przywiązanie do okolicy i zainteresowanie dla własnych korzeni, w którym określiła relacje i predyktory tych zmiennych. Wyniki pokazały, że najważniejszymi predyktorami aktywności społecznej są niezależnie: lokalny kapitał społeczny w postaci więzi sąsiedzkich, kapitał kulturowy, który był mierzony poziomem wykształcenia i liczbą posiadanych książek, oraz zainteresowanie dla korzeni, mierzone zainteresowaniem historią swojej rodziny i miejscowości. Przywiązanie do miejsca wywierało wpływ na poziom aktywności społecznej jedynie pośrednio, oddziałując najsilniej na kapitał kulturowy, lokalny kapitał społeczny i zainteresowanie dla korzeni. Predykcja kapitału kulturowego przez przywiązanie do miejsca była negatywna, co znaczy, że poziom wykształcenia pozostawał odwrotnie proporcjonalny do przywiązania do miejsca. Zainteresowanie dla korzeni było pozytywnie predykowane przez wszystkie te zmienne (kapitał kulturowy, lokalny kapitał społeczny i przywiązanie do miejsca). Lokalny kapitał społeczny, przywiązanie do miejsca i kapitał kulturowy były przewidywane przez zmienną demograficzną – długość zamieszkania w danym miejscu.

Model aktywności społecznej Lewickiej został zweryfikowany na danych zebranych wśród mieszkańców osiedli zamkniętych. Po serii analiz polegających na sprawdzaniu dopasowania modelu teoretycznego do posiadanych danych empirycznych najwyższe wskaźniki uzyskał model przedstawiony na schemacie 5 ($\chi^2 = 8,4$; $df = 5$; $RMSEA = 0,04$). Model aktywności społecznej jest zatem satysfakcjonująco dopasowany do danych empirycznych w grupie mieszkańców osiedli zamkniętych i otwartych.

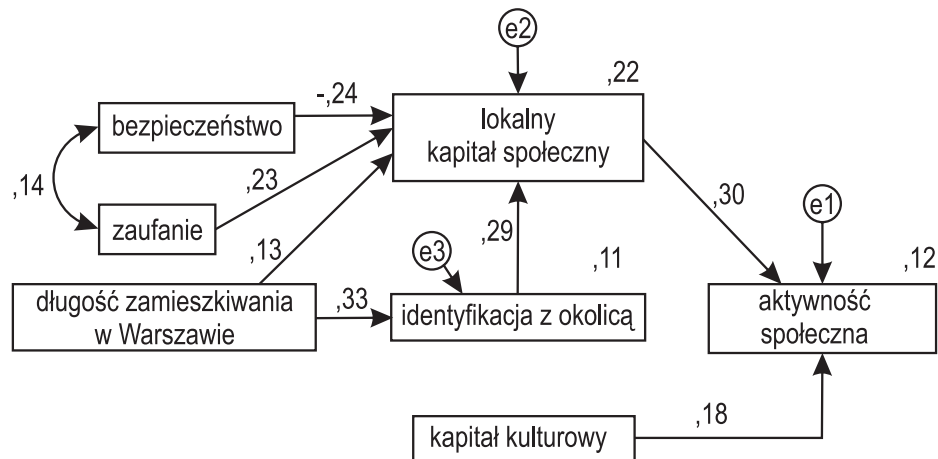
WYKRES 5. Zweryfikowany model aktywności społecznej



Podobnie jak w modelu Marii Lewickiej głównymi predyktorami aktywności społecznej okazały się lokalny kapitał społeczny i kapitał kulturowy. Predyktorami lokalnego kapitału społecznego były przywiązanie do okolicy i długość zamieszkania w Warszawie. W zweryfikowanym modelu zrezygnowano z zaznaczania korelacji między kapitałem kulturowym i długością zamieszkania w Warszawie ze względu na otrzymywane niższe wskaźniki dopasowania do danych. Uniwersalność modelu została potwierdzona także na danych zebranych od mieszkańców zamkniętych i otwartych osiedli warszawskich.

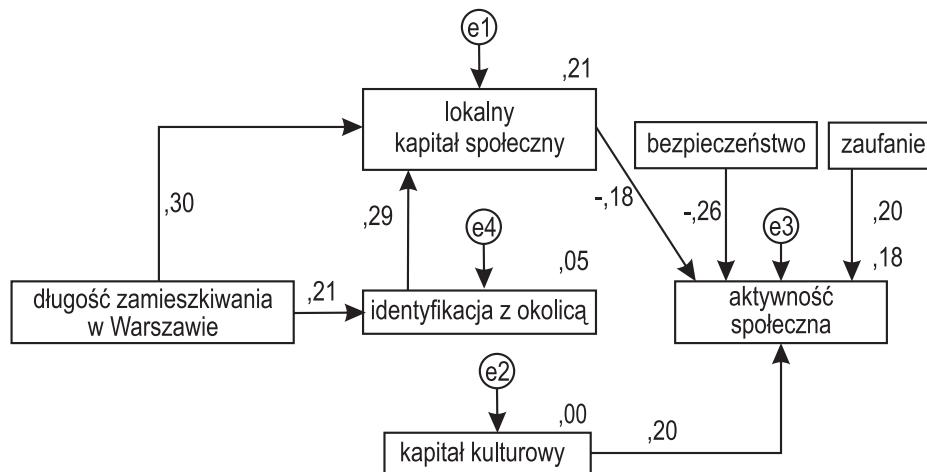
Do podstawowego modelu włączone zostały zmienne „poczucie bezpieczeństwa” i „zaufanie”. Po serii modyfikacji, dodawaniu zmiennych i przy uwzględnieniu wcześniej przeprowadzonych analiz związków korelacyjnych i regresyjnych zostały wypracowane dwa modele zależności między zmiennymi. Wykres 6 przedstawia model dla mieszkańców osiedli zamkniętych, który posiada satysfakcjonujące współczynniki dopasowania do danych ($\chi^2 = 15,6$; $df = 13$; $RMSEA = 0,028$). Poczucie bezpieczeństwa i zaufanie okazały się bezpośrednimi predyktorami lokalnego kapitału społecznego (poczucie bezpieczeństwa jako negatywny predyktor).

WYKRES 6. Model zależności między zmiennymi dla osiedli zamkniętych (n = 265)



Model konstruowany w odniesieniu do grupy mieszkańców osiedli otwartych uzyskał najwyższe współczynniki dopasowania, kiedy dołączone zmienne predykowały bezpośrednio najważniejszą zmienną – aktywność społeczną (wykres 7). Tak skonstruowany model uzyskał satysfakcjonujące współczynniki dopasowania do danych empirycznych ($\chi^2 = 19,2$; $df = 14$; $RMSEA = 0,05$).

WYKRES 7. Model zależności między zmiennymi na osiedlach otwartych (n = 150)



DYSKUSJA WYNIKÓW

Mieszkańcy osiedli zamkniętych okazali się mniej aktywni społecznie, mieli niższy poziom lokalnego kapitału społecznego, mniej przywiązywali się do miasta, a więcej do własnego mieszkania, byli bardziej pozytywnie nastawieni wobec grodzienia i czuli się wyraźnie bezpieczniej niż mieszkańcy odpowiadających im osiedli nieogrodzonych. Tak znaczące różnice świadczą wyraźnie o tym, że mieszkańcy osiedli zamkniętych stanowią dość specyficzną i odrębną grupę.

Przyczyny takiego stanu rzeczy leżą w kilku czynnikach. Zakładać można, że wzorce zachowań społecznych również w wymiarze kapitału społecznego i aktywności obywatelskiej są związane do pewnego stopnia z ukształtowaniem przestrzeni, w jakiej grupa społeczna funkcjonuje. Jest to główne założenie socjologii miasta czy psychologii środowiskowej. Przy tej interpretacji to fizyczna obecność płotu, monitoringu, strażników, wysoka jakość i komfortowe wyposażenie mieszkań na zamkniętych osiedlach demotywuują mieszkańców do inicjowania i podtrzymywania więzi sąsiedzkich czy wykonywania aktywności społecznych. Taka forma przestrzenna wpływa raczej na odizolowanie się od innych części miasta i ich życia społeczno-politycznego (zmniejszenie siły związku z miastem) oraz na wzmacnianie się związku z najbardziej prywatną przestrzenią i rodziną.

Inną przyczyną wyjaśniającą różnice w poziomie przywiązania do miejsca i siłę lokalnego kapitału społecznego (ale już nie aktywności społecznej) może być długość zamieszkania na osiedlu. Mieszkańcy osiedli zamkniętych średnio krócej o około 2 lata mieszkali w swoich mieszkaniach niż mieszkańcy odpowiadających im osiedli nieogrodzonych, mieli też zatem mniej czasu na nawiązanie relacji społecznych opartych na zaufaniu i wypracowaniu emocjonalnego stosunku wobec miejsca. Zarazem jednak różnica w długości zamieszkania na osiedlu nie jest znaczna i tylko w ograniczonym zakresie może odpowiadać za występujące różnice. Prawdopodobnie pogłębia ona tylko te z nich, które już istnieją z powodów przestrzennych.

Niepokojący jest również wniosek o tendencji grupy mieszkańców osiedli zamkniętych do homogenizacji społecznej (na wymiarze wykształcenia, wieku, zarobków). Ograniczona różnorodność grupy może sprawiać, że w dużym stopniu podobni do siebie ludzie mają niewiele do zaoferowania sobie wzajemnie w kontaktach społecznych. Może to osłabiać motywację do inicjowania i podtrzymywania takich więzi oraz ograniczać dynamikę społeczności lokalnej (np. poprzez zmniejszenie potrzeby aktywności społecznej). Tendencję tę może wzmacniać również fakt, że wiele czynności związanych z utrzymywaniem osiedla w dobrym stanie zostało scedowanych na zewnętrznych usługodawców, którzy za odpo-

wiednie wynagrodzenie wykonują czynności potrzebne do zachowania porządku estetycznego i społecznego. Oddelegowywanie tych zadań może zmniejszać chęć aktywności i znacznie ograniczać możliwości interakcji społecznych.

Jednoznacznie rozstrzygające paradoks bezpieczeństwa są wyniki w zakresie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców osiedli zamkniętych. Każda z zastosowanych miar wskazała, że grodzenie wpływa na spadek poczucia zagrożenia. W takiej sytuacji można stwierdzić, że główna motywacja, która prowadzi ludzi do zamieszkania na takim osiedlu, jest trafna, a forma osiedla zamkniętego zapewnia zaspokojenie na wysokim poziomie tej podstawowej potrzeby. Zarazem jednak wyższy wynik w tym zakresie wśród mieszkańców osiedli zamkniętych może być rezultatem działania prostego psychologicznego mechanizmu racjonalizacji: skoro ktoś zdecydował się zamieszkać na osiedlu strzeżonym głównie z powodów bezpieczeństwa, to sam fakt zamieszkania za ogrodzeniem wpływa pozytywnie na poczucie bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania („skoro mieszkam na zamkniętym osiedlu, to muszę się czuć bezpiecznie”). Byłaby to jednak interpretacja odwrotna procesów psychologicznych niż ta zaproponowana przez Sethę Low („koło strachu”), polegająca na tym, że zamieszkanie za ogrodzeniem stale przypomina motywację, jaka skłoniła mieszkańców do wyboru **takiego osiedla**, i wpływa na podtrzymywanie permanentnego poczucia zagrożenia, a nawet eskalacji strachu przed obcymi.

Mieszkańcy osiedli zamkniętych nie tylko czuli się bezpiecznie, lecz także byli wyraźnie usatysfakcjonowani ze swojego miejsca zamieszkania (90,6% odpowiedzi pozytywnych) i **połowa z nich nie chciałaby się wyprowadzić**. Ponadto około trzech czwartych badanych nie miało poczucia oddzielenia od reszty dzielnicy i nie odczuwało kontroli ze strony sąsiadów. Spośród tych wymiarów tylko na wymiarze poczucia bezpieczeństwa mieszkańcy osiedli zamkniętych uzyskiwali istotnie statystycznie wyższe wyniki niż mieszkańcy osiedli otwartych. Wnioskować można, że wszystkie przebadane osiedla stanowią dobre miejsce do mieszkania, a osiedla zamknięte w szczególności zaspokajają potrzebę bezpieczeństwa. Należy jednak wziąć pod uwagę fakt, że w próbie znalazły się w większości osiedla o wysokim standardzie i głównie nowe, które w wyraźny sposób prezentują wyższy poziom infrastruktury i jakości życia niż w zazwyczaj niedaleko położonych blokach z wielkiej płyty z lat 70. i 80. Wysokie wyniki w zakresie satysfakcji z miejsca zamieszkania wspierają przytaczaną we wstępie teoretycznym motywację do zamieszkania na osiedlu zamkniętym (ale też w ogóle do zamieszkania w nowym budownictwie) związaną z chęcią opuszczenia dekapitalizującego się peerelowskiego budownictwa. Mogą wynikać z prostego efektu kontrastu, gdzie punktem odniesienia są budynki niskiej jakości, i każdy

budynek, który oferuje lepszą infrastrukturę (m.in. na grodzonym osiedlu) staje się podstawą do wysokiego poziomu satysfakcji z miejsca zamieszkania. Tę hipotezę może wspierać także fakt, że nie odnotowano istotnych statystycznie różnic między mieszkańcami osiedli zamkniętych i otwartych na wymiarze satysfakcji z mieszkania.

Otrzymane rezultaty nie rozwiązały paradoksu wspólnoty. Potencjalni mieszkańcy grodzonych osiedli wskazywali życie społeczne i dobre sąsiedztwo jako jeden z czynników motywacyjnych do zamieszkania w takim miejscu, a badania pokazały, że zaangażowanie społeczne i lokalny kapitał społeczny są wyraźnie niższe niż na podobnych nieogrodzonych osiedlach. Jedyne wymiar spójny z pierwotnymi deklaracjami to przywiązanie do swojego mieszkania, które jest znacząco wyższe niż wśród mieszkańców osiedli nieogrodzonych. Dowodzi to jednak raczej postępującej prywatyzacji i oddzielenia się od życia społecznego – nawet w wymiarze sąsiedzkim, niż nastawienia na wspólnotowość. Można postawić następujące pytania: jakie czynniki wpływają na to, że początkowe deklaracje aktywności i przywiązania do najbliższej społeczności lokalnej nie przekuwają się na rzeczywistość? Czy tym czynnikiem jest sama przestrzeń? Być może reguły funkcjonowania społeczności grozonego osiedla nie pozwalają ujawnić się lub nie wyzwalają potrzeby budowania swojego kapitału społecznego w miejscu zamieszkania. Na tym etapie dość trudno ocenić, jaki stoi za tym mechanizm.

W zakresie badania postawy wobec grodzień otrzymane wyniki są zbliżone do tych uzyskanych przez Jałowieckiego, Krajewską i Olejniczaka. Warto zwrócić uwagę na stosunkowo wysoki udział deklaracji neutralnej postawy wobec grodzień, który może oznaczać, że ogrodzenie nie jest istotnym czynnikiem przy ocenie swojego miejsca zamieszkania. Wśród mieszkańców osiedli otwartych największy udział miały deklaracje neutralnego stosunku do grodzień, co można tłumaczyć podobnie jak wynik wśród mieszkańców osiedli zamkniętych. Ta grupa charakteryzuje się też najniższym poparciem dla osiedli zamkniętych spośród wszystkich przeprowadzonych badań. Badane osiedla otwarte znajdowały się w bezpośrednim sąsiedztwie osiedli zamkniętych, w związku z tym postawa ich mieszkańców wobec grodzienia miała szansę wyraźnie się skryształizować. Im ważniejsza pozostaje jakaś kwestia dla badanego, tym jego postawa okazuje się wyraźniejsza. Tym zatem można tłumaczyć wysoki udział odpowiedzi neutralnych – ogrodzenie nie jest istotne dla tych badanych – i negatywnych – dla osób, które uważają temat grodzienia za ważny, spora część ocenia osiedla zamknięte negatywnie. Prawdopodobnie kierunek preferencji rodzaju osiedla podparty jest procesem redukcji dysonansu poznawczego polegającym na utwierdzeniu się w przekonaniu i wyszukiwaniu zalet czy pozytywnych konsekwencji podjętej

decyzji. Nie jest zaskakujący zatem otrzymany wynik, który pokazuje bardziej pozytywną postawę wobec grodzień wśród mieszkańców osiedli zamkniętych niż wśród mieszkańców osiedli otwartych.

Głównym predyktorem postawy wobec grodzień o znaku ujemnym (zarówno na poziomie poszczególnych grup, jak i danych od wszystkich respondentów) okazało się zgeneralizowane zaufanie, co oznacza, że osoby charakteryzujące się wysokim poziomem zaufania były skłonne deklarować mniej pozytywną postawę wobec grodzień. Także osoby, które czuły się bezpieczniej w swoim miejscu zamieszkania, były skłonne bardziej pozytywnie odnosić się do osiedli zamkniętych.

Model aktywności społecznej wykonany przez Marię Lewicką był satysfakcjonująco dopasowany do danych zebranych wśród mieszkańców osiedli zamkniętych. W grupie tej zaufanie i bezpieczeństwo stanowiły pośrednie predyktory aktywności społecznej, ich wpływ był zapośredniczony przez zmienną lokalny kapitał społeczny. W grupie mieszkańców osiedli otwartych wpływ tych predyktorów na aktywność społeczną miał charakter bezpośredni. W pierwszej grupie ponadto zmienne „zaufanie” i „poczucie bezpieczeństwa” korelowały ze sobą, podczas gdy w drugiej grupie nie odnotowano żadnej zależności między nimi.

Otrzymane modele okazały się przydatne przy dyskusji wyników i określaniu zależności między zmiennymi, co pozwoliło dużo lepiej i sprawniej rozumieć otrzymane dane, a ich interpretację podać na wyższym poziomie złożoności. Mogą one także stanowić źródło hipotez i punkt odniesienia w projektowaniu oraz interpretowaniu wyników kolejnych badań nad zamkniętymi osiedlami lub innymi społecznościami lokalnymi.

Modele te mają także wymiar praktyczny – na podstawie określonych zależności między poszczególnymi zmiennymi można projektować działania, które przyczyniłyby się do stymulacji aktywności społecznej, a tym samym do wzmocnienia społeczności lokalnych i w ogóle budowy społeczeństwa obywatelskiego. W wypadku osiedli zamkniętych należałoby podejmować działania wzmacniające lokalny kapitał społeczny. Będzie on wzrastał naturalnie wraz z długością zamieszkania w Warszawie i na osiedlu, ale można wprowadzić także czynniki stymulujące. Trzeba by ponadto uwzględnić hamujący wpływ wysokiego poczucia bezpieczeństwa na lokalny kapitał społeczny i pośrednio na aktywność społeczną. Ta ostatnia może się zwiększać również wraz ze wzrostem kapitału kulturowego (wykształcenie i posiadane książki), który jest już bardzo wysoki w przebadanej grupie. Podobnie w grupie mieszkańców osiedli otwartych kapitał kulturowy to jedna ze ścieżek prowadzących do aktywności społecznej,

a jego wpływ okazuje się nawet silniejszy niż lokalnego kapitału społecznego. Dość kłopotliwa jest negatywna predykcja aktywności społecznej przez poczucie bezpieczeństwa. Otrzymany wynik należy raczej interpretować w ten sposób, że aktywności podejmowane są głównie w okresach zagrożenia bezpieczeństwa. Poza tym aktywność jest w tej grupie bezpośrednio stymulowana przez zgeneralizowane zaufanie, które koreluje tylko z wykształceniem i zarobkami badanego, czyli zmiennymi stosunkowo stałymi. W tej grupie również skutecznym sposobem na stymulację aktywności byłoby wzmacnianie lokalnego kapitału społecznego (więzi sąsiedzkich).

Warto na koniec postawić pytanie o korzyści i negatywne konsekwencje powstawania grodzonych osiedli. Ich mieszkańcy są przede wszystkim bardzo usatysfakcjonowani ze swojego miejsca zamieszkania i czują się tam wyraźnie bezpiecznie – bezpieczniej niż mieszkańcy osiedli otwartych u siebie. Na tym wymiarze ogrodzenie skutecznie odgrywa swoją rolę. Nieznane są jeszcze dane dotyczące rzeczywistych wskaźników przestępczości na tych osiedlach. Wydaje się jednak, że poziom satysfakcji i poczucie bezpieczeństwa może być związany ze standardem mieszkania, które z racji zastosowania nowych technologii oferują lepsze warunki niż dekapitalizujące się mieszkania z lat 70. i 80. XX wieku. Nie wykluczone, że stosunkowo podobne wyniki w zakresie zmiennych socjodemograficznych między mieszkańcami zamkniętych i odpowiadających im otwartych osiedli są też związane z tym, że na osiedlach o tym standardzie zamieszkuje podobna grupa społeczna, którą można nazwać polską klasą średnią. To, które mieszkanie zostało wybrane przez kupujących, mogło niekoniecznie zależeć od zamknięcia osiedla, ale bardziej od standardu mieszkania. Trzy czwarte nowo budowanych mieszkań w Warszawie powstaje jednak za bramą, wybór jest więc stosunkowo ograniczony.

Zarazem jednak mieszkańcy zamkniętych osiedli wykazują się mniejszą aktywnością społeczną i niższym poziomem lokalnego kapitału społecznego, co nie do końca da się wyjaśnić wyłącznie niższym średnim wiekiem mieszkańców i krótszym okresem zamieszkiwania na osiedlu. Ważnym czynnikiem wpływającym na poziom aktywności i lokalnego kapitału społecznego była zmienna „poczucie bezpieczeństwa”, która jest niezależna od zmiennych socjodemograficznych i działa specyficznie wśród mieszkańców osiedli zamkniętych. Wyniki otrzymane w zakresie zmiennych społecznych każą zatem wnioskować, że jakość społeczności lokalnych zamieszkujących osiedla grodzone jest trochę niższa niż społeczności osiedli otwartych. Słabsze społeczności lokalne będą prawdopodobnie negatywnie wpływać na jakość społeczeństwa obywatelskiego. Ponadto grodzenie może prowadzić do powstawania homogenicznych społeczności i do

segregacji społecznej, które mają swoje konsekwencje w skali funkcjonowania całego miasta. Większe przywiązanie do mieszkania i mniejsze do miasta wśród mieszkańców osiedli zamkniętych może wskazywać na postępujący proces prywatyzacji i atomizacji życia społecznego, a także mieć negatywne konsekwencje na poziomie użytkowania przestrzeni publicznych miasta. Czy zatem korzyści w postaci wysokiej satysfakcji z mieszkania i większego poczucia bezpieczeństwa są w stanie zrównoważyć inne negatywne następstwa społeczne i przestrzenne?

Warto również postawić pytanie o to, czy – odwołując się do warszawskiego kontekstu – nie można by wypracować takiej struktury urbanistyczno-architektonicznej, która nie prowadziłaby do obniżenia poziomu lokalnego kapitału społecznego i aktywności społecznej oraz pozwalałaby **identyfikować się z okolicą i społecznością lokalną**, a nie tylko ze swoim mieszkaniem. Czyli takiej, która stymulowałaby budowę silnych społeczności lokalnych, jednocześnie zaspokajając potrzebę bezpieczeństwa i zapewniając cały wachlarz udogodnień decydujących o satysfakcji z miejsca zamieszkania, a zarazem nie wiązałaby się z koniecznością ogradzania osiedli. Powstały już liczne programy społeczno-architektoniczne, które miałyby odpowiadać na to zagadnienie, takie jak koncepcja *defensible space* Oscara Newmana [1996], brytyjski program CAPTED czy holenderski *security by design* [Lewicka, Zaborska 2007]. Każdy z tych programów i koncepcji projektowania bezpiecznej i prospołecznej przestrzeni powinien być poprzedzony gruntownymi badaniami umożliwiającymi określenie konstrukcji funkcjonowania psychospołecznego, potrzeb i wizji grupy, dla której się projektuje. Takie projektowanie oparte na wiedzy pozwoliłoby z jednej strony na zwiększenie satysfakcji z wypracowanych rozwiązań, przywiązanie do danego miejsca, gotowość do podejmowania działań na jego rzecz, a z drugiej – na zminimalizowanie negatywnych konsekwencji w postaci dewastacji czy konieczności przearanżowania przestrzeni związanego z niedostosowaniem jej do sposobu funkcjonowania jej użytkowników.

BIBLIOGRAFIA

- Alexander G.S. [1994, *Conditions of „Voice”: Passivity, disappointment and democracy in homeowner associations*, [w:] S.E. Barton, C.J. Silverman (red.), *Common Interest Communities: Private Governments and the Public Interest*, Berkeley: Institute of Governmental Studies Press, University of California.
- Atkinson R., Blandy S. (red.) [2006], *Gated Communities*, New York: Routledge.
- Atkinson R., Flint J., Blandy S., Lister D. [2003], *The extent and neighbourhood impacts of gated communities*, www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/report_gated12.doc.

- Atlas R., Leblanc W.G. [1994], *The impact on crime of street closures and barricades: A Florida case study*, „Security Journal”, nr 5, s. 140–145.
- Bauman Z. [2000], *Globalizacja. I co z tego dla ludzi wynika?* Warszawa: Państwowy Instytut Wydawniczy.
- Beck U. [2004], *Spoleczeństwo ryzyka*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Blakely E., Snyder M.G. [1997], *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington, D.C., Cambridge, MA: Brookings Institution Press.
- Blandy S., Lister D. [2006], *Gated communities: (Ne) gating community development?*, [w:] R. Atkinson, S. Blandy (red.), *Gated Communities*, New York: Routledge.
- Blandy S., Lister D., Atkinson R., Flint J. [2003], *Gated communities: A systematic review of the research experience*. ESRC Centre for Neighbourhood Research, www.bristol.ac.uk/sps/cnrpaperspdf/cnr12pap.pdf.
- Carvalho M., George R., Anthony K. [1997], *Residential satisfaction in Condomínios Exclusivos in Brazil*, „Environment and Behaviour”, nr 29, s. 734–768.
- Castell B. [1997], *An Investigation into Inward-looking Residential Developments in London*, London: University College, University of London.
- Chabowski R. [2007], *Kwestia klasyfikacji i nazewnictwa osiedli zamkniętych w Warszawie*, [w:] B. Jałowiecki, W. Łukowski (red.), *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*. Warszawa: Wydawnictwo SWPS Academica, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Domąński H. [2002], *Polska klasa średnia*. Wrocław: Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego.
- Frantz K. [2006], *Private gated neighbourhoods. A progressive trend in US urban development*, [w:] G. Glasze, C. Webster, K. Frantz (red.), *Private Cities. Global and Local Perspectives*, London–New York: Berg.
- Gądecki J. [2007], „Za murami” – krytyczna analiza dyskursu na temat osiedli typu *Gated Communities* w Polsce, [w:] B. Jałowiecki, W. Łukowski (red.), *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*. Warszawa: Wydawnictwo SWPS Academica, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Gądecki J. [2009], *Za murami. Osiedla grodzone w Polsce – analiza dyskursu*, Wrocław: Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego.
- Gąsior-Niemiec A., Glasze G., Pütz R., Sinz D. [2007], *Grodzenie miasta: casus Warszawy*, „Studia Regionalne i Lokalne”, nr 4, s. 5–30.
- Geniş Ş. [2007], *Producing elite localities: The rise of gated communities in Istanbul*, „Urban Studies”, nr 44, s. 771–798.
- Glasze G. [2003], *Die fragmentierte Stadt. Ursachen und Folgen bewachter Wohnkomplexe im Libanon* Opladen: Leske + Budrich.
- Glasze G., Webster C., Frantz K. (red.) [2006], *Private Cities. Global and Local Perspectives*, London–New York: Berg.
- Grant J. [2006], *Planning responses to gated communities in Canada*, [w:] R. Atkinson, S. Blandy (red.), *Gated Communities*, New York: Routledge.
- Jałowiecki B. [2000], *Spoleczna przestrzeń metropolii*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Jałowiecki B. [2007], *Fragmentacja i prywatyzacja przestrzeni*, [w:] B. Jałowiecki, W. Łukowski (red.), *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*, Warszawa: Wydawnictwo SWPS Academica, Wydawnictwo Naukowe Scholar.

- Jałowicki B., Krajewska M., Olejniczak K. [2004], *Klasa metropolitalna w przestrzeni Warszawy*, [w:] J. Grzelak, T. Zarycki (red.), *Społeczna mapa Warszawy. Interdyscyplinarne studium metropolii warszawskiej*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Jałowicki B., Szczepański M.S. [2006], *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Leisch H. [2002], *Gated communities in Indonesia*, „Cities”, nr 19, s. 341–350.
- Lewicka M. [2002], *Identyfikacja z miejscem zamieszkania. Raport z badania*, Warszawa: Instytut Studiów Społecznych UW.
- Lewicka M. [2004], *Identyfikacja z miejscem zamieszkania mieszkańców Warszawy: determinanty i konsekwencje*, [w:] J. Grzelak, T. Zarycki (red.), *Społeczna mapa Warszawy. Interdyscyplinarne studium metropolii warszawskiej*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Lewicka M. [2005], *Ways to make people active: The role of place attachment, cultural capital, and neighborhood ties*, „Journal of Environmental Psychology”, nr 25, s. 381–395.
- Lewicka M., Zaborska K. [2007], *Osiedla zamknięte – czy istnieje alternatywa?*, „Kolo-kwia Psychologiczne”, nr 16, s. 135–152.
- Low S. [2003], *Behind the Gates: Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America*, London: Routledge.
- Luymes D. [1997], *The fortification of suburbia: Investigating the rise of enclave communities*, „Landscape and Urban Planning”, nr 39, s. 187–203.
- Newman O. [1996], *Creating defensible space*, Washington, D.C.: U.S. Department of Housing and Urban Development.
- McKenzie E. [1994], *Privatopia*, New Haven: Yale University Press.
- Obarska M. [2008], *Zamknięte osiedla – kulturowy i socjologiczny fenomen getta*, „Kultura Miasta – Miasto w Kulturze”, nr 1, s. 36–42.
- Owczarek D.A. [2007], *Życie społeczne zamkniętych osiedli warszawskich – czyli co się dzieje za bramą?*, [w:] B. Jałowicki, W. Łukowski (red.), *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*. Warszawa: Wydawnictwo SWPS Academica, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Pow C.-P. [2006], *Securing the ‘civilised’ enclaves: Gated communities and the moral geographies of exclusion in (post-)socialist Shanghai*, „Urban Studies”, nr 44, s. 1539–1558.
- Roitman S. [2006], *Who segregates whom? The analysis of a gated community in Mendoza, Argentina*, [w:] R. Atkinson, S. Blandy (red.), *Gated Communities*, New York: Routledge.
- Skarżyńska K. [2004], *Zaufanie interpersonalne i poczucie skuteczności mieszkańców Warszawy*, [w:] J. Grzelak, T. Zarycki (red.), *Społeczna mapa Warszawy. Interdyscyplinarne studium metropolii warszawskiej*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Tijerino R. [1998], *Civil spaces: A critical perspective of defensible space*, „Journal of Architectural and Planning Research”, nr 15, s. 321–337.
- Walker S. [2005], *Gated communities unlocked: the effects of gated communities and their regulation in New Zealand*, www.surveying.otago.ac.nz/students/sara_walker.pdf.
- Werth H. [2005], *Transformation zur geschlossenen Stadt? Geschlossene Wohnkomplexe in Polens Hauptstadt Warschau*, „Europa Regional”, nr 4, s. 155–161.
- Wilson-Doenges G. [2000], *An explanation of sense of community and fear of crime in gated communities*, „Environment and Behaviour”, nr 32, s. 597–611.
- Wu F. [2006], *Rediscovering the ‘gate’ under market transition: From work-unit compounds to commodity housing enclaves*, [w:] R. Atkinson, S. Blandy (red.), *Gated Communities*, New York: Routledge.

- Zaborska K. [2007], *Przestrzeń miejska-dobro wspólne czy ziemia niczyja?*, [w:] B. Jałowicki, W. Łukowski (red.), *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*, Warszawa: Wydawnictwo SWPS Academica, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Zukin S. [1993], *Landscapes of Power*. Berkeley, CA: University of California Press.
- Zukin S. [1995], *The Cultures of Cities*. Malden, MA: Blackwell Publishing.

Dominik Owczarek

**GATED COMMUNITIES – DILEMMA OF CONTEMPORARY POLISH CITIES.
A COMPARATIVE STUDY OF INHABITANTS OF GATED
AND NON-GATED COMMUNITIES IN WARSAW**

Abstract

This paper presents the results of empirical research carried out among the inhabitants of selected gated communities in the city of Warsaw, Poland (in the years 2006 and 2008). The subject of this inquiry is the influence of residential location on the following: a sense of security (security paradox); civic activity, local social capital, place attachment (community paradox) and attitude towards gating. The occurrence of this influence has been verified using a series of intergroup comparison tests on sample of 415 respondents who live in comparable (in terms of location, standard, height of the buildings, residence time, etc.) gated and non-gated communities. The obtained evidence shows that the inhabitants of gated communities, on the one hand, were significantly younger, felt more secure and were more positive about gating of settlements than the inhabitants of non-gated communities were, but, on the other hand, their residence time was shorter, they were less active in civic terms, had lower level of local social capital and were less attached to the city. The analysis produced a puzzling result: the inhabitants of gated communities were more attached to their own apartment than the inhabitants of non-gated communities, but, at the same time, they reported significantly lower attachment to the city. Additionally, a model of civic activity has been produced, based on regression analysis of this sample – separately for gated and non-gated inhabitants. It contains key variables – sense of security and generalized trust – which characterize psycho-social functioning of gated communities' inhabitants.

Key words: gating of residences, civic activity, local social capital, place attachment, sense of security, attitude towards gating.