

Iwona Borowik*

Środowisko wielkomiejskich zespołów mieszkaniowych jako element jakości życia ich mieszkańców

Rozważania nad jakością zamieszkiwania, konceptualizacja środowiska mieszkaniowego i jej wyraz empiryczny znalazły już swoje stałe miejsce w socjologii, w związku z rozwojem dociekań nad relacjami człowiek – przestrzeń, zachowaniami przestrzennymi człowieka, percepcji i waloryzacji otaczającej go przestrzeni. Ponieważ zmienia się człowiek, zmieniają się więc jego potrzeby, zmianie ulega również środowisko jego codziennych praktyk – środowisko mieszkaniowe, a co za tym idzie, musi być ono podatne na zmiany w swej funkcjonalno-przestrzennej formie. Oczywiście, to środowisko zostało już w pewien sposób zorganizowane, ale częstokroć nie było tworzone z myślą o określonej społeczności, uwzględniającej jej życzenia, potrzeby i aspiracje, lecz jedynie dla anonimowej zbiorowości ludzi, toteż brakuje temu środowisku wielu wartości, walorów *miejsca*. Ku podniesieniu jakości zamieszkiwania w istniejących środowiskach mieszkaniowych prowadzą zabiegi modernizacyjne czy szerzej, humanizacyjne (zwłaszcza proces humanizacji kształtuje, rzecz można, filozofię zamieszkiwania). Procesy te, podejmowane wskutek krytyki skostniałej i zniekształconej w realnym socjalizmie modernistycznej ideologii kreacji środowisk mieszkaniowych, są ujmowane jako kierunki poprawy istniejących wielkomiejskich struktur mieszkaniowych, niezadowolających już, m.in. pod względem technicznym, kształtu urbanistyczno-architektonicznego, klimatu społecznego, zmieniających się potrzeb i aspiracji mieszkaniowych dzisiejszych użytkowników. Częstokroć te działania są inspirowane zachodnimi pomysłami na „dobry habitat” i udanymi realizacjami modernizacyjnymi. Sądzę jednak, iż podejmując owe działania należy mieć na względzie specyfikę polskiego społeczeństwa, kultury i krajozrazu, implikującą poszukiwania rodzimego sposobu pod-

noszenia jakości środowisk mieszkaniowych, nie tylko miejskich, doszukiwanie się swoistego rodzaju i stylu zamieszkiwania.

Zagadnienia te szerzej omówiłam w rozprawie doktorskiej z dziedziny socjologii miasta i mieszkalnictwa [3]. Teoretyczne podstawy moich dociekań naukowych zasadzają się na kluczowych pojęciach «środowisko mieszkaniowe» i «jakość życia». Od tych kategorii wyprowadziłam termin «jakość środowiska mieszkaniowego». «Środowisko mieszkaniowe», wywodzone z socjologicznych teorii *środowiska społecznego* oraz *habitatu* [17], jest rozważane jako jeden z podstawowych elementów współkształtujących *jakość życia*. Na gruncie socjologii trudno sformułować ostateczną definicję *jakości życia*, która jest kategorią szeroką, dwuwymiarową: obiektywną i subiektywną zarazem oraz zmienną. Nieodzwone jest zatem dynamiczne ujmowanie tej kategorii i, zważywszy poruszaną problematykę, relatywizowanie jej wskaźników do zmieniających się potrzeb mieszkańców w stosunku do norm i standardów urbanistycznych i architektonicznych z jednej strony, natomiast w stosunku do ogólnej sytuacji gospodarczej i społecznej kraju z drugiej. Do podstawowych elementów *jakości życia* relatywizowanej do relacji człowiek – przestrzeń zalicza się warunki mieszkaniowe, zawierające się w kategorii *środowisko mieszkaniowe – habitat* człowieka, obejmujące swym zakresem dom (mieszkanie), wraz z bliższym i dalszym otoczeniem materialnym i społecznym. Poziom *jakości życia* jest ściśle skorelowany ze standardem zamieszkiwania. Czyli, co oczywiste, im lepsza ma być *jakość życia*, tym lepsze powinny być standardy zamieszkiwania, kształtujące godne, wygodne, przyjazne i sprzyjające samorealizacji *środowisko mieszkaniowe*. Jakość tego środowiska wyraża się właśnie w ocenie stopnia nasycenia cechami pożądanymi, przede wszystkim z punktu widzenia jego użytkownika, a nie planisty. Jest to subiektywny odbiór rzeczywistości mieszkaniowej, co nie znaczy, iż

* Autorka jest adiunktem w Zakładzie Socjologii Miasta i Wsi Instytutu Socjologii Uniwersytetu Wrocławskiego.

przez to niemożliwej do zbadania i zmierzenia. Prowadzą do tego dwie drogi: stworzenie typu idealnego środowiska mieszkaniowego, założonego *a priori* (i zaprojektowanego, jak osiedle *Pessac Le Corbusiera*) lub przyjętego *a posteriori*, w wyniku prowadzonych badań empirycznych i analiz socjologicznych. Jakość miejskiego środowiska mieszkaniowego współtworzą elementy materialno-społeczne, zawierające również własne wymiary jakościowe. Do tych komponentów są m.in. zaliczane: środowisko naturalne (walory przestrzenno-krajobrazowe i ekologiczne), lokalizacja habitatu w przestrzeni miasta i stopień jego związania z organizmem miejskim, kompozycja urbanistyczna oraz architektura budynków, walory techniczne, funkcjonalne, a także estetyczne mieszkań, stopień nasycenia infrastrukturą społeczną, handlowo-usługową, małą architekturą, zielenią, miejscami wypoczynku i rekreacji oraz gęstość zaludnienia, skład społeczny, struktura społeczno-zawodowa gospodarstw domowych i poziom wspólnotowości, wyrażający się w więziach lokalnych, sąsiedzkich. Te i jeszcze inne cechy (np. bezpieczeństwo), wpływające zarazem na jakość środowiska mieszkaniowego oraz będące jej wskaźnikami, są analizowane podczas działań modernizujących czy humanizujących istniejące środowiska mieszkaniowe, podnoszących jakość zamieszkiwania mieszkańców miast. Środowisko mieszkaniowe ma podwójny jakościowy wymiar: pierwszy, kwantyfikowalny, np. metraż mieszkania, liczba sklepów w osiedlu, nasycenie infrastrukturalne itp., drugi wymiar jest natomiast głębszy, aksjologiczny, dotyczy walorów, wartości egzystencjalnych, porządkuje stosunek do przestrzeni, nadaje jej społeczną treść.

Eksplicacja operacyjnej definicji «środowiska mieszkaniowego» wiąże się ściśle z jego klasyfikacją. Struktura tego pojęcia, podobnie jak pojęcia «miasta», przyjmowanego za Stanisławem Ossowskim [13], jest stopniowalna. Centrum, osią, wokół której zasada się środowisko mieszkaniowe jest mieszkanie. Ze względu jednak na poziom satysfakcji z miejsca zamieszkania, otoczenie zewnętrzne również ma niebagatelne znaczenie; czasem nawet większe niż samo mieszkanie i jego standard. Na tę satysfakcję mogą się składać m.in. następujące czynniki: typ i wielkość budynku mieszkalnego, jego położenie w przestrzeni miasta, sposób zagospodarowania i użytkowania otaczającego budynek obszaru czy stosunki sąsiedzkie.

Środowisko mieszkaniowe rozszerza się, obejmując przestrzenie, które otaczają mieszkanie i są związane z powtarzalnymi praktykami i czynnościami człowieka, determinującymi jego codzienne funkcjonowanie, czyli również tzw. przestrzenie zaadaptowane czy znaczące. Dokonałam kategoryzacji tego pojęcia, odpowiadającego w dużym stopniu urbanistycznej organizacji przestrzeni mieszkaniowej, czyli podziałowi na przestrzeń: prywatną (mieszkanie), półprywatną-półpubliczną (blok i jego otoczenie) oraz publiczną (obszar osiedla, dzielnicy, miasta). Przestrzeń mieszkania jest określana terminem *mikrośrodowisko mieszkaniowe*; blok i jego najbliższe otoczenie to *mezośrodowisko mieszkaniowe*; obszar danej jednostki mieszkaniowej – *makrośrodowisko mieszkaniowe*; obszar dzielnicy, miasta z miejscami aktywności jego mieszkańców jest traktowany jako *megaśrodowisko mieszka-*

niowe. Pod pojęciem «środowisko mieszkaniowe» jest zatem rozumiana *całość elementów fizyko-przestrzennych, społecznych i kulturowych, współkształtujących obszar codziennych działań, aktywności i ruchliwości przestrzennej człowieka oraz determinujących jego postawy jako użytkownika tego obszaru*.

Pierwsze, z 1994 roku, badania empiryczne zostały podjęte wskutek współpracy Zakładu Socjologii Miasta i Wsi Instytutu Socjologii Uniwersytetu Wrocławskiego, prowadzonego wówczas przez prof. Władysława Misiaka z Katedrą Projektowania Architektury Mieszkaniowej na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej, kierowaną przez prof. Zbigniewa Bacia. Wspólnie wyodrębniono obszary badawcze, zoperacjonalizowano problematykę humanizacji zespołów mieszkaniowych – „blokowisk” i przełożono ją na badania socjologiczne, dotyczące potrzeb i preferencji mieszkańców oraz jakości zamieszkiwania w wielkomiejskich strukturach mieszkaniowych [1]. Pierwsze badania sondażowe prowadzono w wybranych wrocławskich zespołach mieszkaniowych „z wielkiej płyty” – *Gaj i Osiedle Sobieskiego*. Następne, indywidualne i rozszerzone badania podjęłam wiosną 2001 r. Podstawowym założeniem prac badawczych i analiz znajdujących wyraz w rozprawie doktorskiej [3] był zamiar zarówno zdiagnozowania, na wybranych przykładach, wielkomiejskich środowisk mieszkaniowych, jak i przedstawienie proponowanych kierunków przemian planistyczno-społecznych, w celu podniesienia jakości zamieszkiwania przestrzeni wielkomiejskich habitatów oraz podjęcia próby określenia tzw. dobrego habitatu, zapewniającego człowiekowi zaspokojenie, m.in. fundamentalnych w mieszkalnictwie potrzeb – przestrzeni, mieszkania i społecznego otoczenia. Do zbierania danych zastosowałam ilościową metodę sondażową, a jako technikę – wywiad kwestionariuszowy. Kwestionariusz wywiadu, rozszerzony w drugim badaniu, składa się z trzech części, którym odpowiada przyjęta typologia środowiska mieszkaniowego oraz metryczki, zawierającej cechy położenia społecznego badanych mieszkańców i ich gospodarstw domowych. Zastosowano dobór próby losowy, systematyczny. Operat próby stanowiły listy meldunkowe i wyborcze mieszkańców.

W pierwszym badaniu (z 1994 r.) w zespole mieszkaniowym *Gaj* uzyskano 307 wywiadów przeprowadzanych przez studentów socjologii, w *Osiedlu Sobieskiego* 199 wywiadów przeprowadzanych przez studentów architektury. W czerwcu roku 2001 badaniami objęto te same zespoły mieszkaniowe, w celu sprawdzenia czy i w jaki sposób zmieniła się sytuacja mieszkaniowa, jakość zamieszkiwania, waloryzacja środowiska mieszkaniowego respondentów z obu środowisk, badanych wcześniej w nieco innej rzeczywistości makroekonomicznej i przed poważnymi zmianami restrukturyzacyjnymi, dotyczącymi praw własności mieszkań spółdzielczych i służbowych. Uzyskano 495 wywiadów (340 – *Gaj* i 155 – *Os. Sobieskiego*). Wywiady w obu badaniach były przeprowadzane z dorosłymi, na stałe zameldowanymi mieszkańcami, będącymi jednocześnie właścicielami mieszkań i (lub) głowami rodzin.

Oto krótka charakterystyka społeczno-urbanistyczna badanych zespołów mieszkaniowych: *Osiedle im. Jana III*

Sobieskiego jest ulokowane na wschodnich obrzeżach Wrocławia. Administracyjnie należy do dzielnicy Wrocław – Psie Pole. Powstało w 1982 roku, głównie jako miejsce zamieszkania pracowników pobliskiego zakładu *Polar*, w części dzielnicy zwanej Zakrzowem i tak też jest popularnie nazywane. Liczebność osiedla od chwili powstania wynosi 4,5 tys. mieszkańców. Osiedle to charakteryzuje się małą skalą, na którą składa się 19 pięciokondygnacyjnych bloków i jeden jedenastokondygnacyjny wieżowiec. Z kolei zespół mieszkaniowy *Gaj*, nie tak peryferyjnie położony jak *Os. Sobieskiego*, administracyjnie należy do dzielnicy Wrocław – Krzyki. Podczas prowadzenia badań liczył ponad 19 tys. mieszkańców. Pierwsze bloki – falowce zaczęto wznosić pod koniec lat 70. (wg projektu, który wygrał otwarty, lokalny konkurs w 1974 r.) między ulicami: Borowską, Armii Krajowej i Bardzką. Wspólną nazwą są obejmowane zarówno ulice i części ulic ze starszą, niską zabudową wielorodzinną, jak i jednorodziną oraz nowe ulice czy też części starych ulic – zabudowane wysokościami. Charakterystyczne dla tego zespołu są homogeniczne enklawy bloków, wśród budynków komunalnych i spółdzielczych, zamieszkałe przez jednolite grupy zawodowe: kolejarzy, żołnierzy zawodowych oraz policjantów. To sprawia, iż wyraźnie dominuje jeden z typów własności mieszkania – na zajmowanie mieszkania służbowego (branżowego) wskazuje prawie połowa badanych.

Budownictwo osiedlowe charakteryzuje się obecnie wznoszeniem zespołów mieszkaniowych o odmiennym od wielkopłytowych blokowisk wyrazie urbanistyczno-architektonicznym i społecznym, czyli np. małą skalą, kilkukondygnacyjnymi budynkami o zróżnicowanym metrażu i standardzie lokali mieszkaniowych, zastosowaniem koloru i detalu architektonicznego, wyznaczaniem integrującej przestrzeni sąsiedzkiej i raczej homogenizacją społeczną. Niemniej jednak wielkopłytowe zespoły mieszkaniowe pozostają jednym z charakterystycznych elementów polskiego, miejskiego pejzażu, wizytówką socjalistycznego budownictwa mieszkaniowego i implikują pytania – czy i co z nimi robić?

Na podstawie uzyskanych wyników badań, trudno powiedzieć, aby były kwintesencją urody i dobrego smaku architektonicznego czy funkcjonalności dla ich mieszkańców, ale jedno, co można powiedzieć na pewno, to tyle, że znaczna część 50% mieszkańców przyzwyczała się już do mieszkania w tego typu wielkomiejskim środowisku mieszkaniowym, a nawet jest z niego zadowolona. Pomimo wielu swoich niedoskonałości polskie blokowiska jednak nie degradują się społecznie tak dalece, jak na zachodzie Europy (por. np. [14]) – jeszcze nie zamieniają się w slumsy i nie powodują masowej migracji mieszkańców – w 2001 r. ponad 80% mieszkańców jest przekonanych, że mieszkanie w blokach nie jest społecznie degradujące. Robert Masztalski [10, s. 172] ocenia, iż w ciągu 10–20 lat mieszkańcy blokowisk będą zmuszeni do opuszczania swoich miejsc zamieszkania, przede wszystkim „z powodu pogłębiającej się substandaryzacji oraz braku poczucia bezpieczeństwa. Osiedla te mają szansę stać się przyszłymi slumsami i siedliskiem najgorszych plag miejskich”. Zapewne tak się stanie. Jednakże, pro-

ces degradacji jest uzależniony od wielu czynników, choćby związanych ze zmianami społeczno-ekonomicznymi, napływem do Polski, po wejściu do Unii Europejskiej, przedstawicieli innych nacji, a także czasu, ale nie tak krótkiego. Na razie jeszcze ponad $\frac{1}{3}$ mieszkańców tych środowisk jest zadowolona ze swoich mieszkań, ponad połowa, co najmniej przyzwyczajona do swoich osiedli i zabudowy blokowej, i ponad $\frac{3}{4}$ badanych czuje się bezpiecznie w swoim miejscu zamieszkania.

Skończyła się era kształtowania środowisk mieszkaniowych dla anonimowych użytkowników, którzy stali się, przynajmniej teoretycznie, partnerami planistów. Średnio 70% mieszkańców pragnie mieć wpływ na wygląd swego mieszkania, domaga się konsultacji projektów. Aspekt życzeniowy powinien być uwzględniany, można dyskutować jedynie o jego zakresie.

Jak się wskazuje w literaturze przedmiotu [7], aspiracje mieszkaniowe Polaków są niewygórowane, w porównaniu z warunkami mieszkaniowymi analogicznych rodzin w innych krajach czy też z takimi standardami międzynarodowymi jak Karta Kolońska. Zarówno z ogólnopolskich, jak i moich wrocławskich badań wynika, iż mieszkańcom brakuje najczęściej jednego pokoju. Powierzchnia mieszkania, aby mogła być powszechnie akceptowana, powinna się mieścić w przedziale 70–90 m², czyli nieco większym niż latami obowiązujące normatywy i każdy członek rodziny powinien dysponować swoim pokojem.

W 2001 roku, w porównaniu z pierwszą połową lat 90., wzrósł (z $\frac{1}{4}$ badanych do ponad połowy) odsetek mieszkańców uznających, że ich mieszkanie nie ma żadnych zalet oraz wyrażających chęć zmiany mieszkania, a co za tym idzie przeniesienia się z blokowisk do zespołów mieszkaniowych o innej, niższej zabudowie, najchętniej jednorodzinnej. Zmiany dotyczące mieszkania, organizacji i uporządkowania przestrzeni publicznej, zmiany wizerunku architektonicznego i estetycznego, głównie bloków, postulują przede wszystkim ludzie młodzi, do 40. roku życia. To im najbardziej zależy na poprawie jakości środowiska mieszkaniowego i jeśli ona nie nastąpi, to są gotowi się wyprowadzić. Do młodych, coraz zamożniejszych mieszkańców – siły napędowej zmian w mieszkalnictwie, sposobach i stylach życia, wzorach użytkowania przestrzeni – trzeba więc adresować postulaty poprawy (humanizacji i modernizacji) środowisk mieszkaniowych, powiększać apetyty już rozbudzone na inną, lepszą jakość zamieszkiwania w wielkomiejskich, wielorodzinnych zespołach mieszkaniowych. Będzie to łatwiejsze obecnie, kiedy zwiększyła się możliwość oceniania i porównywania swoich warunków mieszkaniowych z sytuacją mieszkaniową grup odniesienia [7], jakością zamieszkiwania w innych krajach.

Wyniki moich wrocławskich badań dowodzą, iż wciąż najistotniejsze jest wyposażenie wielkomiejskich zespołów mieszkaniowych w zielen, tereny rekreacyjne, place zabaw, parkingi i drogi dojazdowe. Badane zespoły potwierdzają bolączkę polskiego osadnictwa miejskiego do 1990 r., kiedy oddawano do użytku nieskończoną infrastrukturą, niezagospodarowaną przestrzeń, będącą placem budowy, a nie osiedlem mieszkaniowym. Niedostatki infrastrukturalne wpływają ujemnie na waloryzację ha-

bitatu, obniżając poziom jakości środowiska mieszkaniowego, a tym samym, jakość życia jego mieszkańców. Korzystne położenie w przestrzeni miasta jest natomiast głównym pozytywnym wyróżnikiem badanych zespołów. Zwłaszcza pozytywnie oceniają mieszkańcy lokalizację zespołu z widokiem na pola, łąki, lasy (*Osiedle Sobieskiego*), co częściowo rekompensuje inne niedogodności związane np. z mieszkaniem w dużej odległości od centrum miasta.

Chcemy więc mieszkać w mieście, ale w rozproszonej zabudowie jednorodzinnej, tonącej w zieleni, w przestrzeni bogatej infrastrukturalnie i w pobliżu wszelkich instytucji społecznych, ale nie mieszkać w centrum. To są pragnienia mieszkańców miast uzewnętrznione już od dawna w badaniach polskich i zagranicznych [12], [16], [17], idealnie wpasowujące się w znaną koncepcję miast-ogrodów.

Znacząca większość mieszkańców deklaruje utrzymywanie stosunków sąsiedzkich, głównie w obrębie swojego bloku, najczęściej o charakterze towarzyskim, świadczeniowym i konwencjonalnym. Kontakty są utrzymywane przez osoby o zbliżonych cechach społeczno-zawodowych. Jest to istotna obserwacja, mająca znaczenie dla rozważań o końcu egalitaryzmu i coraz mocniej uwidaczniających się skłonnościach do homogenizacji społecznej wielkomiejskich środowisk mieszkaniowych.

Badanie poczucia bezpieczeństwa w środowisku zamieszkania ujawniło, iż respondenci uznają swoje habitaty za bezpieczne – wskazania z obu badań oscylują wokół 80%. W porównaniu do innych dzielnic, zwłaszcza śródmiejskich oraz innych blokowisk Wrocławia, badani mieszkańcy wyżej oceniają pod względem bezpieczeństwa swoje habitaty [2]. Uzyskane wyniki są potwierdzeniem powszechnej jeszcze niedawno w naszym kraju tendencji, iż zdecydowana większość Polaków czuje się w swoim miejscu zamieszkania bezpiecznie [8], aczkolwiek Polska jest mocno zagrożona przestępczością. Ta ostatnia opinia znajduje potwierdzenie w uzasadnieniach osób czujących się zagrożonymi w swoim miejscu zamieszkania oraz w ocenie zjawisk patologicznych występujących w środowiskach zamieszkania. Nie bez znaczenia dla poczucia bezpieczeństwa jest skala demograficzna i architektoniczno-urbanistyczna zespołów mieszkaniowych. Dane procentowe pokazują, iż mieszkańcy *Gaju* (prawie $\frac{1}{4}$) czują się bardziej zagrożeni niż mieszkańcy *Os. Sobieskiego* (12,5%). Temu poczuciu sprzyja m.in. zabudowa wysokościowa, a co za tym idzie, duże skupienie mieszkańców o różnej prowienienności społecznej. Jak już wielokrotnie w literaturze fachowej wskazywano [5], [18], gromadne zamieszkiwanie, gęsta zabudowa mogą rodzić wiele napięć, a przede wszystkim sprzyjać poczuciu braku bezpieczeństwa. Toteż zalecane są działania humanizacyjne i modernizacyjne, polegające na zmniejszaniu rozmiarów wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, unikaniu przejawów gigantomanii, sprzyjaniu odradzaniu się treści wiążących się z pojęciem dzielnicy [4].

Do najczęstszych, dostrzeganych i odczuwanych zjawisk patologicznych – przede wszystkim przez osoby, które się nie czują bezpiecznie w swym miejscu zamieszkania – będących czynnikami pogarszającymi jakość za-

mieszkiwania, występujących w badanych habitatach sporadycznie i często, choć z przewagą raczej sporadyczności niż wysokiej częstości należą: wandalizm, alkoholizm, chuligaństwo, włamania do samochodów, włóczęgostwo i żebractwo, włamania do piwnic, na balkony oraz do mieszkań. Z porównania z badaniami Misiaka [11] i Bagińskiego [2] wynika, iż niszczenie wspólnego mienia, chuligaństwo i alkoholizm wciąż są w czołówce zjawisk patologicznych, nękających wrocławskie środowiska mieszkaniowe, głównie śródmiejskie, ale i wielkie blokowiska (por. zdjęcia badanych zespołów). Objawy dewastacji i wandalizmu są niewątpliwie wynikiem braku odpowiedzialności i dbałości o wspólne środowisko mieszkaniowe oraz oznaką niskiej kultury zamieszkiwania.

Nie znalazła jednoznacznego potwierdzenia główna teza, iż jakość środowiska mieszkaniowego wielkomiejskich zespołów mieszkaniowych jest niska i ujemnie wpływa na jakość życia jego mieszkańców. Żle jest oceniana jakość poziomów mezośrodowiska i makrośrodowiska, natomiast jakość poziomu mikrośrodowiska jest zdecydowanie lepsza w subiektywnym oglądzie mieszkańców, co wpływa na odczuwaną jakość życia. Dość wysokie odsetki procentowe deklarowanego ogólnego przyzwyczajenia i zadowolenia, (które wzrosło w okresie siedmiu lat od pierwszych badań), zwłaszcza z warunków mieszkaniowych, mimo zwiększenia się liczby szczegółowych opinii o braku walorów posiadanego mieszkania, może oznaczać odczuwanie poprawy tych warunków (np. po remoncie, wyprowadzeniu się dzieci) i uznawanie sytuacji mieszkaniowej i jakości zamieszkiwania za wystarczające.

Przyzwyczajenie do zamieszkiwania w środowisku mieszkaniowym nie w pełni zadowalającym, ale akceptowanym i przyjmowanym z dobrodziejstwem inwentarza, zwłaszcza na poziomie mikrośrodowiska, czyli mieszkania, ma kilka przyczyn. Po pierwsze, jest mieszkaniową normą. Większość ludności miast zamieszkuje kolektywnie, zajmując lokale w budynkach wielorodzinnych, stanowiących ponad 70% zasobów miejskich. Po drugie, posiadanie mieszkania jest i długo jeszcze będzie dla mieszkańca polskiego miasta luksusem, wielką wartością, dobrem nieosiągalnym przez każdą rodzinę. Po trzecie, silne jest wciąż przeświadczenie, że mieszkanie, na które częstokroć długo trzeba było oczekiwać, jest jednym na całe życie. To przekonanie przekłada się na przeinwestowywanie mieszkania, nierzadko kosztem wielu wyrzeczeń. Ma to również związek z wcześniejszym brakiem mieszkania czy rodzajem poprzednio zajmowanego lokalu, np. pokoju sublokatorskiego, pokoju w hotelu pracowniczym. Osoby mieszkające poprzednio w gorszych, nierzadko substandardowych warunkach, w przeludnionych lokalach czy to w mieście, czy na wsi są zadowolone z obecnie posiadanych mieszkań w blokowiskach. Dlatego też otrzymanie, następnie utrzymywanie i urządzenie upragnionego mieszkania na dalszy plan przesuwają refleksje dotyczące otoczenia tego mieszkania. Charakterystyczna jest dla blokowisk kolosalna różnica widoczna w zderzeniu przestrzeni prywatnej mieszkania z najczęściej zaniedbaną, „slumsowiejącą” przestrzenią półpubliczną i publicz-



Ryc. 1. Fragment *Osiedla Sobieskiego*
Fig. 1. A fragment of the *Sobieski Settlement*



Ryc. 4. Wnętrze zespołu mieszkaniowego *Gaj*
Fig. 4. Interior of the *Gaj* settlement



Ryc. 2. Wnętrze osiedlowe, tzw. *oczko*
Fig. 2. Settlement interior



Ryc. 5. Jeden z *falowców* na *Gaju*
Fig. 5. *Gaj* – one of the apartment blocks



Ryc. 3. Klatka schodowa w bloku na *Osiedlu Sobieskiego*
Fig. 3. *Sobieski* – staircase in an apartment block



Ryc. 6. Klatka schodowa w bloku na *Gaju*
Fig. 6. *Gaj* – staircase in an apartment block

ną. Za drzwiami mieszkania rozciąga się inny świat – troski o detal, o standard mieszkania, o jakość życia w przestrzeni swego mikrośrodowiska. Niestety, dbałość, kształtowanie swojej przestrzeni, odciskanie na niej swoje go piętna nie przekłada się na kreatywne działania wobec mezo- czy makrośrodowiska mieszkaniowego. Jest bardziej deklaratywne niż autentyczne, choć zdarzają się wyjątki. Zespół mieszkaniowy jako całość wzbudza ambiwalentne uczucia, toteż bardziej niż z nim mieszkańcy identyfikują się ze swoim mieszkaniem, które – mimo zastrzeżeń, co do jego wielkości, funkcjonalności i wykończenia – oceniają pozytywnie. Poza tym, myśl o przeprowadzce, a więc zmiana, nawet hipotetyczna, swojego dotychczasowego, oswojonego już i tolerowanego miejsca zamieszkania, budzi wiele obaw. I wreszcie kwestia ekonomiczna. Większość mieszkańców deklaruje swoje niskie uposażenie i tym samym nie widzi żadnych możliwości zmiany dotychczasowego miejsca zamieszkania oraz nie zgadza się na podwyżki czynszów, których spodziewa się po ewentualnych działaniach modernizujących ich środowisko mieszkaniowe. W związku z tym architekci, publicyści czy socjologowie, którzy w kontekście rozważań nad procesami modernizacji czy humanizacji blokowisk uznają, że te pseudodomy, pseudohabityaty są złe, brzydkie, niefunkcjonalne, nieprzyjemne, nie spełniają współczesnych standardów mieszkaniowych, sprzyjają patologiom społecznym i dlatego trzeba próbować je zmieniać, nie mogą się dziwić, że nie ma dla ich propozycji odnowy spodziewanego entuzjazmu.

Być może, nie uda się w rodzimych, wielkomiejskich środowiskach mieszkaniowych dokonać radykalnych zmian urbanistycznych, architektonicznych, psychospołecznych. Można jednak zacząć od zmiany najprostszej, pożądanej i akceptowanej przez znakomitą większość mieszkańców – estetyzacji ze społecznym włączeniem. Estetyczność jest uznawana za jedną z ważniejszych wartości humanistycznych. Christian Norberg-Schulz uważa (za: [15]), iż barwa jest jednym z czynników decydujących o charakterze miejsca, jego tożsamości, co ma kolosalne znaczenie dla poczucia tożsamości i identyfikacji mieszkańca z jego habitatem. Można więc zmienić elewacje bloków, przez choćby interesujące rozłożenie kolorów, urozmaicenie fasad, przebudować wejścia do bloków. Ponadto, a może przede wszystkim, należy przywrócić tym obszarom ład społeczno-przestrzenny, zadbać o porządek w przestrzeni półpublicznej i publicznej, zagospodarować i wzbogacić ofertę małej architektury i zieleni (co tuż po badaniach nastąpiło na *Gaju*), najlepiej przy współdziałaniu mieszkańców. Nie będą to żadne zasadnicze czy rewolucyjne zmiany, ale pierwsze kroki w kierunku przynajmniej przyjemniejszego, bo jeszcze nie godnego i wygodnego, wysokostandardowego zamieszkiwania; małe kroki humanizujące jednostajny monolit szerokich przestrzeni mieszkalnych, zamieniające je

w przyjazne człowiekowi, oswojone miejsce zamieszkania. Włączanie lokatorów w proces estetyzacji, porządkowania przestrzeni pobudza poczucie współwłasności i współodpowiedzialność za wygląd swojego habitatu, większą dbałość o to, co zrobiło się własnymi rękami, co jest moje, nasze, a nie niczyje. Ponadto wyodrębnia wizualnie i przestrzennie dany habitat, co wzmacnia poczucie przynależności i identyfikacji z miejscem zamieszkania. Ma też znaczenie dla wolno, ale coraz bardziej uświadamianych aspiracji Polaków do bycia społeczeństwem otwartym i obywatelskim, co może pomóc, np. w przekształcaniu niezintegrowanych zbiorowości miejskich w świadome i preżne społeczności lokalne, chcące zmieniać *status quo* wielkomiejskich zespołów mieszkaniowych. Takie spojrzenie na kwestie środowiska mieszkaniowego i społeczności lokalnych otwiera pole badania, programów działania, akcji informacyjnych i uświadamiających dla rządu (jak w Wielkiej Brytanii czy Francji, gdzie władze zarówno centralne, jak i lokalne mocno angażują się w programy naprawcze „złych” zespołów mieszkaniowych), władz miejskich i samorządowych, administracji osiedli miejskich, architektów oraz urbanistów, socjologów, a także psychologów i polityków społecznych. Istnieje *streetworking*, więc może powinien zaistnieć *habitatworking*, gdyż w Polsce wciąż słychać echa minionej epoki (zmiana mentalności jest długotrwała) i społeczeństwo trzeba pobudzać do kreatywności i przejawiania inicjatyw, ale nie tyle na własny rachunek, bo taką umiejętność rodacy posiadli w wysokim stopniu, ile na wspólny rachunek miejskich społeczności lokalnych [9]. Wciąż jeszcze wspólne działania, np. na rzecz własnego makrośrodowiska mieszkaniowego, są traktowane w kategoriach znanego skądinąd czynu społecznego i panuje rozproszenie odpowiedzialności za wspólne przecież dobro, jakim jest dzielone, zbiorowo zamieszkiwane środowisko mieszkaniowe.

Kwestie, co robić z blokowiskami, kiedy nastąpi ich degradacja techniczna i społeczna są żywo dyskutowane w środowiskach projektanckich, socjologów mieszkalnictwa, polityków społecznych, publicystów, poruszają również opinię publiczną. Dotyczą wielu polskich miast. Swoje badania i wnioski adresuję do aktorów społecznych projektujących, użytkujących i władających przestrzenią wielkomiejskich środowisk mieszkaniowych. Myślę, że mogą być pomocne w zrozumieniu i uświadomieniu ich znaczenia dla poprawy jakości tych środowisk mieszkaniowych, a tym samym wyższej jakości życia ich mieszkańców. Pozwalają przyjrzeć się i rozpoznać opinie, oceny oraz postawy mieszkańców wobec swoich środowisk mieszkaniowych, co stanowi bazę ewentualnie podejmowanych działań odnowy blokowisk, jak również może inspirować poznawczo do dalszych, pogłębiionych studiów. Na podkreślenie zasługuje podjęcie interesującej współpracy socjologów i architektów w conceptualizowaniu oraz prowadzeniu badań empirycznych.

Bibliografia

- [1] Bać Z., Czajka R., Dudzik R., Kwiatkowska A., Kutarba-Borowik I., *Humanizacja zespołów mieszkaniowych „blokowisk” – Gaj i Zakrzów* (t. 3), Raporty Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, 1994, 1996 i 1997.
- [2] Bagiński E., *Wrocław w opinii swoich mieszkańców*, Wrocław 1998.
- [3] Borowik I., *Środowisko mieszkaniowe wielkomiejskich zespołów mieszkaniowych jako element jakości życia ich mieszkańców*, roz-

- prawa doktorska, niepublikowana, Instytut Socjologii Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 2001
- [4] Chmielewski J.M., *Ekonomia wykorzystania przestrzeni miejskiej*, Warszawa, COBP-BO, Warszawa 1989.
- [5] Hall E. T., *Ukryty wymiar*, PIW, Warszawa 1976.
- [6] Kaltenberg-Kwiatkowska E., *Polacy o problemie mieszkaniowym – opinie i postawy. Polska przed nowymi wyborami. Barometr społeczno-ekonomiczny 2000*, Warszawa 2001.
- [7] Komunikat z badań CBOS, czerwiec, *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce*, Warszawa 1999.
- [8] Kutarba-Borowik I., *Inhabitants of Housing Estates – Territorial Aggregates or Local Communities?* niepublikowany referat z 17. międzynarodowego seminarium socjologów mieszkalnictwa CIB-W69 na Litwie, Instytut Socjologii Uniwersytetu Wrocławskiego, 1999.
- [9] Masztalski R., *Zjawisko suburbanizacji Wrocławia*, [w:] *Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków*, Zeszyty Naukowe 7/2000, Instytut Projektowania Urbanistycznego Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Materiały konferencyjne, Zakopane 2000.
- [10] Misiak W., *Jakość życia w osiedlach miejskich*, Wyd. Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 1993.
- [11] Musil J., *Sociologie bydleni*, Nakladatelstvi Svoboda, Praga 1971, (maszynopis tłumaczenia).
- [12] Ossowski S., *Organizacja przestrzeni i życie społeczne w przyszłych osiedlach*, [w:] *Z zagadnień psychologii społecznej*, Dzieła, t. 3, PWN, Warszawa 1967.
- [13] Rębowska A., *Rehabilitacja wielkoblokowych zespołów mieszkaniowych w Polsce*, [w:] *Gospodarka przestrzenna gmin – odnowa miast*, IV Krakowska Konferencja Międzynarodowa, Kraków 1999.
- [14] Setkowicz P., *Kolor w zespole mieszkaniowym, teoria i praktyka na przełomie wieków. Wybrane aspekty*, [w:] *Mieszkanie, dom, środowisko mieszkaniowe na przełomie wieków*, Zeszyty Naukowe 7/2000, Instytut Projektowania Urbanistycznego Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej, Materiały konferencyjne, Zakopane 2000.
- [15] Siemiński W., *Cele społeczne kształtowania środowiska mieszkaniowego – studium na przykładzie powstawania nowych osiedli mieszkaniowych w Polsce*, IKŚ, Warszawa 1985.
- [16] Turowski J., *Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej*, Ossolineum, Wrocław 1979.
- [17] Węgleński J., *Urbanizacja, kontrowersje wokół pojęcia*, Warszawa 1983.

Habitation environment of urban dwelling complexes as an element of the residents' quality of life

Considerations concerning the quality of habitation have found a permanent place in sociology, in connection with research on the relations of man-space, the perception and valorization of space surrounding man. Because man changes, his needs also change, consequently, also his dwelling environment; it must be susceptible to changes of the spatial-functional form.

At present, the era of shaping habitation environments for anonymous users has ended. The dwelling aspirations of Poles are not unreasonable when compared to conditions in other countries. Young people notably postulate changes referring to dwelling accommodations, the

organization and regulation of public space, and the architectonic and aesthetic image, chiefly of blocks.

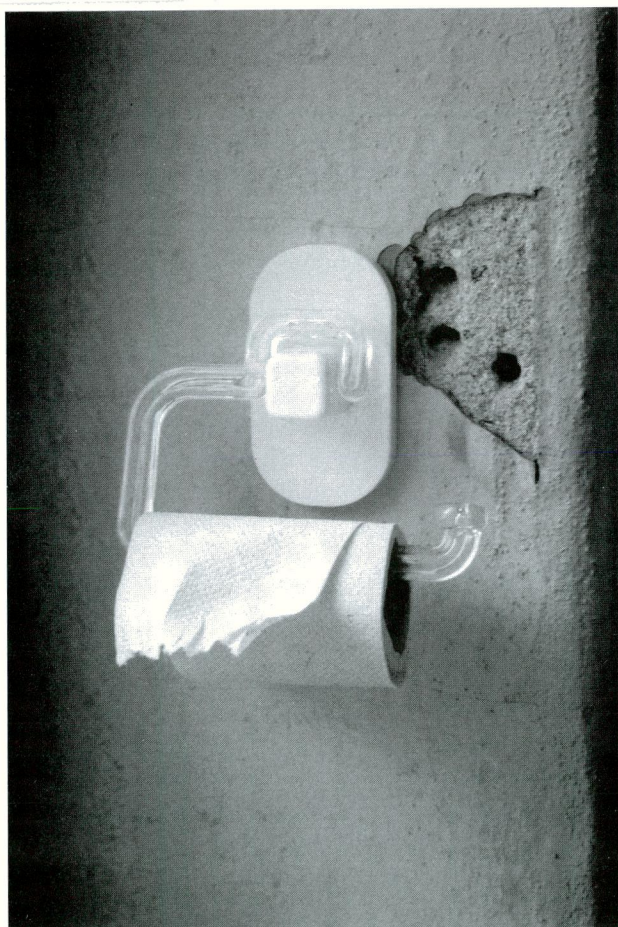
Most important for urban dwelling complexes are still green belts, recreation and amusement areas, parking space and access roads.

Ugly, non-functional „apartment blocks” built en masse not only in large towns, are an essential problem. Attempts are made to change their appearance. Their elevations are being diversified through an interesting arrangement of colours, etc.

Co-operation undertaken by sociologists and architects in the conceptualism and empirical investigations, carried out among the inhabitants, is worthy of notice.

Listy czytelników

Przygotowania do akredytacji



Lokalizacja: WC męski na I p. budynku E-1

Fot. Vizytator