

Barbara TURYK
Politechnika Śląska
Wydział Architektury

METODY INTEGRACJI CHAOTYCZNEJ ZABUDOWY PODMIEJSKICH DZIELNIC MIESZKANIOWYCH NA WYBRANYCH PRZYKŁADACH

Streszczenie. Tematem artykułu jest problem chaotycznej zabudowy podmiejskich dzielnic w odniesieniu do zrównoważonego rozwoju miast. Szczególny nacisk położono na konieczność łagodzenia skutków niekontrolowanego wzrostu miast. Wiązą się z tym działania polegające na konsolidacji zagospodarowania przestrzennego nowych form osadniczych. Pozwolą one poprawić jakość życia mieszkańców oraz perspektywy rozwojowe miast.

METHODS OF INTEGRATION OF CHAOTIC SUBURBAN RESIDENTIAL DISTRICTS

Summary. The main object of this elaboration, is the problem of chaotic covering with buildings of the suburban districts, contradicting to a sustainable development of the cities. The particular pressure was put on the necessity to cope with the effects of urban sprawl. According to this, there is a necessity to consolidate the planning of new settlement forms, which will improve the inhabitants quality of life and developmental perspective of the cities.

1. Wstęp – problemy rozwojowe miast XXI wieku

Obecnie w miastach żyje ponad połowa ludności świata¹. Jest to konsekwencją procesu urbanizacji, który w ostatnich dziesięcioleciach uległ dynamizacji. Uwidacznia się on przez żywiołowy wzrost miast. Przewiduje się, iż proces ten będzie się jeszcze nasilał w trakcie kolejnych 40 lat, napędzany postępującą globalizacją i metropolizacją. Najbardziej dynamicz-

¹ ONZ HABITAT: Raport na temat stanu miast świata 2008/2009: Harmonijne miasta, 23.10.2008.

ny rozwój odbywa się w strefie podmiejskiej² /urban fringe/. Wzrost miast przyjmuje często charakter spontaniczny³, który ze względu na skalę zjawiska staje się coraz bardziej niepokojący⁴. „Rozlewanie się” miast /Urban sprawl/ niesie za sobą katastrofalne skutki dla możliwości osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju. Z tego względu przeciwdziałanie niekontrolowanemu wzrostowi miast jest podstawowym zadaniem polityki i planowania przestrzennego. Jednak krótkowzroczność takiej polityki sprawia, że zabudowuje się w sposób chaotyczny strefę podmiejską, co negatywnie wpływa na zagospodarowanie przestrzenne miast oraz możliwości ich przyszłego rozwoju. „Niemiejskie” formy nowego osadnictwa, niski standard zagospodarowania terenów, brak infrastruktury technicznej i społecznej oraz szkodliwy wpływ na środowisko to tylko niektóre z licznych konsekwencji tego procesu⁵, z którymi borykają się kraje na całym świecie. Od poziomu rozwoju i uprzemysłowienia regionu uzależniona jest gwałtowność zjawiska, a kontekst geograficzny, socjalny i funkcjonowanie planowania przestrzennego powodują, że efekty suburbanizacji przyjmują różne formy, od *edge cities* w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, do brazylijskich *favelas*. Pomimo istotnych różnic, jakie charakteryzują suburbanizację na świecie, przykłady te łączy konieczność radzenia sobie ze skutkami niekontrolowanego wzrostu miast. Wiąże się z tym działania polegające na zespalaniu (konsolidacji) zagospodarowania przestrzennego nowych form osadniczych, które pozwolą poprawić jakość życia miejskiego i perspektywy rozwojowe miast.

W celu zmniejszenia negatywnych skutków spontanicznego wzrostu na terenach podmiejskich konieczna jest nowa organizacja przestrzenna zabudowy. Polega ona na integracji tych terenów z istniejącymi strukturami miasta. Stawiana jest teza, że integracja ta, aby przynieść długofalowe rezultaty, powinna być realizowana równocześnie na dwóch płaszczyznach: przestrzennej i społecznej. Integracja przestrzenna odnosi się do jakości środowiska zbudowanego, wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę techniczną oraz dążenia do ładu przestrzennego. Integracja społeczna polega na odpowiedniej realizacji obiektów edukacyjnych, sportowych, kulturalnych, handlowych, ochrony zdrowia itp. Dobra organizacja infrastruktury społecznej będzie miała korzystny wpływ na integrację lokalnych społeczności. Wszystkie te działania powinny być prowadzone z udziałem mieszkańców, tak aby jak najlepiej odpowiadały ich potrzebom.

² Mangin D.: *La ville franchisée, formes et structures sw la ville contemporaine*, Paris 2004.

³ Kozłowski S. (redakcja): *Zywiolowe rozprzetrznianie się miast, narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce*, Lublin 2006.

⁴ European Environment Agency, *Report: Urban Sprawl in Europe – The Ignored Challenge*, Copenhagen 2006.

⁵ Zimnicka A., Czernik L.: *Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej – raport z badań obszaru oddziaływania miasta Szczecin*, Szczecin 2007.

2. Metody integracji skutków spontanicznego wzrostu miast

Autorka pragnie przedstawić metody, które poznała w czasie pracy w interdyscyplinarnej ekipie zajmującej się integracją *asentamientos irregulares* /nielegalnych osiedli⁶ na peryferiach Montevideo⁷ w Urugwaju. Pomysł ten uzasadniony jest wieloma cechami wspólnymi, które autorka zauważyła między nielegalnymi osiedlami mieszkaniowymi w Urugwaju a spontanicznie powstającą zabudową mieszkaniową w Polsce i w Europie; są to:

- lokalizacja na styku terenów zurbanizowanych i otwartych lub na obrzeżach arterii komunikacyjnych,
- chaotyczna zabudowa powodująca nieoszczędne zagospodarowywanie terenu,
- niska intensywność zabudowy skutkuje wysokimi kosztami budowy i utrzymania infrastruktury technicznej bądź jej brakiem,
- brak przestrzeni publicznych, których funkcje przejmuje często ulica,
- nasilanie się zjawiska segregacji społecznej.

Mimo wielu cech wspólnych są też znaczące różnice, które będą uwzględnione w pracach badawczych.

3. Charakterystyka *Asentamientos Irregulares* - nielegalnych osiedli mieszkaniowych

Z punktu widzenia urbanistycznego:

- rozwijają się na obrzeżach arterii komunikacyjnych,
- rozwijają się na terenach zalewowych lub w strefach ochronnych przemysłu lub komunikacji,
- posiadają nieregularny układ urbanistyczny (w odniesieniu do szachownicowego układu w centrach miast Ameryki Południowej),
- brak infrastruktury technicznej i społecznej.

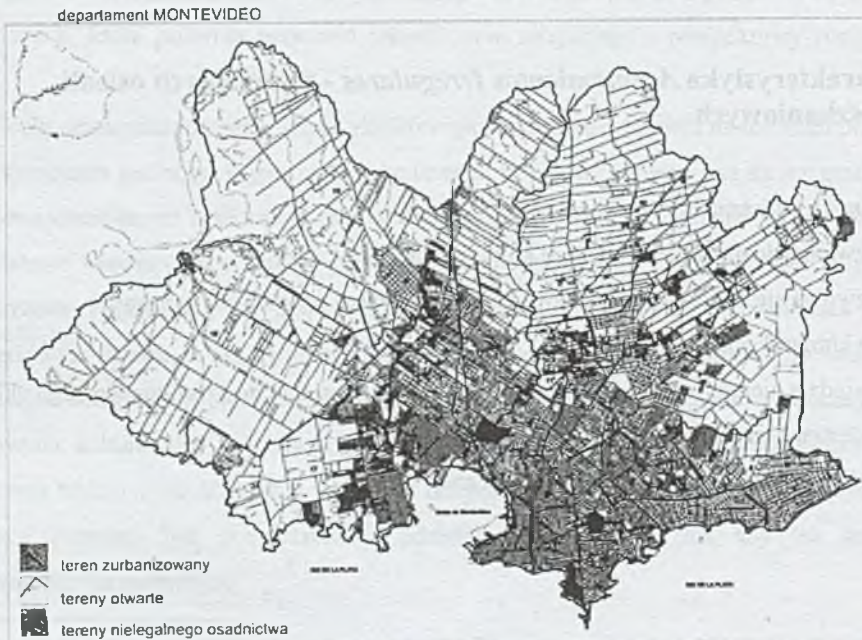
⁶ Foidart M., Gargallo V.: 24 de junio 2002: historia de una vida informal, Marseille 2006.

⁷ Caramona L., Gómez M. J.: Montevideo - proceso planificador y crecimientos, FARQ, Montevideo 2002, Cecilio M., Couriel J., Spallanzani M.: La gestión urbana en la generación de los tejidos residenciales de la periferia de Montevideo, FARQ, Montevideo 2003.



Fot. 1. Kontrast między centrum miasta a strefą podmiejską na przykładzie Montevideo, Google Earth, fot. B. Turyk

Photo. 1. The contrast between the city and suburban zone, based on the example of the Montevideo city, Google Earth, photo: B. Turyk



Rys. 1. Opracowanie własne na podstawie Mapa de las zonas qualificadas como asentamientos, INE, 2006

Fig. 1. The map of Montevideo metropolitan area, and areas classified as illegal housing estates, INE, 2006

4. Metodologia pracy

Punktem wyjścia jest doświadczenie zdobyte w trakcie współpracy z *Programa de Integración de Asentamientos Irregulares* /Program Integracji Nielegalnego Osadnictwa/⁸, podczas której autorka brała czynny udział w kilku projektach, będących na różnych etapach realizacji. Pamiętając o różnicach wynikających z kontekstu geograficznego, kulturowego, historycznego i ekonomicznego oraz biorąc pod uwagę zauważone analogie, autorka proponuje szczegółowe przedstawienie metod integracji oraz analizę ich poszczególnych etapów. Otrzymane wnioski będą podstawą do badań prowadzonych w obszarze *urban fringe* miasta Gliwice, w celu określenia czy główne założenia metody mogą być tu zastosowane.

4.1. Programa de Integración de Asentamientos Irregulares / Program Integracji Nielegalnych osiedli mieszkaniowych

PIAI powstał w 1999 roku dzięki porozumieniu Rządu Urugwaju i *Banco Interamericano de Desarrollo* /Banku Rozwoju Ameryk/, w celu poprawy jakości życia w osiedlach podmiejskich. W programie biorą udział lokalne władze, Ministerstwo Mieszkalnictwa, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska (MVOTVA) oraz Ministerstwo Transportu i Budynków Publicznych (MTOB). Strategia programu przewiduje zintegrowane działania przestrzenne oraz społeczne z czynnym udziałem mieszkańców.

Cele programu:

- wyposażenie osiedli w podstawową infrastrukturę techniczną i społeczną oraz integracja przestrzenna z terenami sąsiednimi,
- aktualizacja instrumentów kontroli rozwoju, norm regulujących zarządzanie własnością gruntów,
- realizacja dostępnego budownictwa mieszkaniowego,
- stymulacja procesów integracji społecznej mieszkańców dzielnicy w celu zapewnieniu długofalowości prowadzonych działań,
- promowanie realizacji programów dzielnicowych, w których skład wchodzi realizacja infrastruktury społecznej: ośrodków opieki medycznej, edukacji itp.,
- promocja oraz przystosowanie programu, w celu zmniejszenia zjawiska.

⁸ Guerra F.: Programa de integración Barrios de Asentamientos Irregulares, Montevideo, 03.2006, www.piai.gub.uy.



Rys. 2. Schemat procesu integracji dzielnicy, opracowanie własne na podstawie PIAI 1, Ańo 1, 2006
Fig. 2. A diagram of district integration process, based on PIAI 1, Ańo 1, 2006

5. Charakterystyka strefy podmiejskiej Gliwic

W ostatnich latach w Polsce miał miejsce *boom* budowlany, wynikający ze zmian społeczno – ekonomiczno – gospodarczych, które dokonały się w Polsce w 1989 i 1990 roku. W okresie PRL-u powstawały prefabrykowane osiedla, traktowane jako „jedynie słuszny” model mieszkalnictwa. Naturalną reakcją na ograniczenia poprzedniego systemu było marzenie o własnym domu z ogrodem. Na przestrzeni 20 lat wielu Polaków zrealizowało swoje marzenia, czego konsekwencją jest chaotyczna zabudowa podmiejskich dzielnic. Brak planów miejscowych lub ich ogólne sformułowania doprowadziły do masowego przekształcania działek rolnych w budowlane i do chaotycznej zabudowy terenów otwartych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta. Deweloperzy realizując zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną chcą uzyskać jak największe zyski. Plan miejscowy dla Gliwic pozwala na dowolną lokalizację oraz maksymalną intensyfikację budynków mieszkalnych, w celu uzyskania jak największych zysków, przy kompletnym pominięciu przestrzeni publicznych. Konsekwencją tego typu działań są zespoły mieszkaniowe o niskim standardzie życia użytkowników.



Fot. 2. Kontrast między centrum miasta a strefą podmiejską na przykładzie Gliwic, Google Earth, fot: B. Turyk

Photo 2. The contrast between the city and suburban zone, based on the example of the Gliwice city, Google Earth, fot: B. Turyk

6. Podsumowanie

Metoda integracji osiedli opracowana przez PIAI i stosowana w Urugwaju przynosi zamierzone efekty. Ponieważ zjawiska mają wiele cech wspólnych, autorka proponuje opracowanie analogicznego programu, uwzględniającego różnice, możliwego do zastosowania w podmiejskich osiedlach Gliwic.

Podobne działania zastosowano w rewitalizacji zaniedbanych dzielnic Lublina⁹ w latach 90. W programie brali udział reprezentanci Urzędu Miasta Lublina oraz profesor Mony Serageldin z zespołem z Harvardu. Dla każdej dzielnicy, ze względu na indywidualne preferencje, wypracowano różne metody pracy, bazujące na rozmowach z mieszkańcami. Ważnym ich elementem były ankiety, które stanowiły zaproszenie mieszkańców do rozmowy o dzielnicy, jak również okazję do określenia głównych problemów. Aktywny udział mieszkańców w procesie opracowywania planu zmian przyniósł spodziewane efekty. Ponadto, u mieszkańców pozostał nawyk wspólnego rozwiązywania problemów dzielnicy.

⁹ Kipta E.: Przykład integracji działań na rzecz rozwoju lokalnego – Rewitalizacja zaniedbanych dzielnic Lublina, Urbanista 9/2008.

Bibliografia

1. Aroceno R.: *Vivienda Popular – Ley Nacional de Vivienda 40 Años*, Montevideo 2008.
2. Caramona L., Gómez M.J.: *Montevideo proceso planificador y crecimientos Montevideo 2002*.
3. Cecilio M., Couriel J., Spallanzani M.: *La gestion urbana en la generacion de los tejidos residenciales de la periferia de Montevideo*, Montevideo 2003.
4. European Environment Agency, Report: *Urban Sprawl in Europe – The Ignored Challenge*, Copenhagen 2006.
5. Foidart M., Gargallo V.: *24 de junio 2002: historia de una vida informal*, Marsylia 2006.
6. Guerra F.: *Programa de integración Barrios de Asentamientos Irregulares*, Montevideo, marzec 2006.
7. Kipta E.: *Przykład integracji działań na rzecz rozwoju lokalnego – Rewitalizacja zaniedbanych dzielnic Lublina*, Urbanista 9/2008.
8. Kozłowski S. (red.): *Żywiołowe rozprzestrzenianie się miast, narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce*, Lublin 2006.
9. Mangin D., *La ville franchisee, formes et structures de la ville contemporaine*, Paris 2004.
10. ONZ HABITAT: *Raport na temat stanu miast świata 2008/2009: Harmonijne miasta*, 23.10.2008.
11. Słodczyk J., Klimek R. (red.): *Przemiany przestrzeni miast i stref podmiejskich*, Opole 2006.
12. Zimnicka A., Czernik L.: *Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej – raport z badań obszaru oddziaływania miasta Szczecin*, Szczecin 2007.