



Получена: 10.02.2017 г.

Приета: 04.04.2017 г.

МОДЕРНИЯТ СТРАХ, ИЛИ КАК ДА ЖИВЕЕМ ПО-ДОБРЕ ОТ ДРУГИТЕ И ОТ СЕГА ...

И. Спиридонова¹

Ключови думи: градско планиране, затворени комплекси, архитектура

РЕЗЮМЕ

Обещанието за по-добро бъдеще не е нещо ново за градското планиране. През последните векове почти всички иновативни концепции и визии за градско планиране и градско развитие се основават на разбирането за по-добро бъдеще и обещанието за подобряване на живота в градовете. В тази връзка комплексите от затворен тип не се различават от техните предшественици. Те обещаваат смес от усещане за спокойствие и зеленина, удобство и жизнена изтънченост. Със сигурност основният проблем се крие в това, че комплексите от затворен тип отразяват концепцията за жилища, които отиват отвъд еднозначното разбиране за жилище. Те са рекламирани и представяни като отражение на пост модерния начин на живот. Този вид етиктиране води до друго ниво на анализ, който е свързан пряко с промяната в управлението на градовете, което се отнася и до новите отношения между публичните и частните участници.

Слабостта на публичните институции, от една страна, и силата на частните предприемачи, от друга, еднозначно предопределят разпространението на жилищния продукт „комплекс от затворен тип“. Отделени от обикновения свят, окъпани в зеленина, предлагащи безопасен и хармоничен живот, тези жилищни оазиси се превръщат в алтернатива на чувството на безпокойство и страх в постоянно променящия се и хаотичен град. Тази нова визия отразява утопичното градско планиране в европейските градове, особено в Източна Европа, където тази идея е малко популярна преди 1989 г. Това не е просто един нов вид жилищен модел, тази форма на обитаване предполага една по-широка представа, която може да бъде обозначена като пространствен продукт, или израз на нов и модерен начин на живот.

¹ Ирена Спиридонова, гл. ас. д-р арх., кат. „Градоустройство, теория и история на архитектурата“, ВСУ „Любен Каравелов“, ул. „Суходолска“ № 175, 1373 София, e-mail: irida99@gmail.com

Често пъти откриваме в предлаганите оферти, че комплексите от затворен тип се предлагат и рекламират най-вече като нови нива на стандарт на обитаване, характеризиращи се изключително с частния си характер и обещаващи сигурност, хармония и усещане за отделеност и различност от тълпите.



Фиг. 1. Вила „Версай“ в „Eden park“ комплекс, Слънчев бряг, <http://privilege-estates.com>

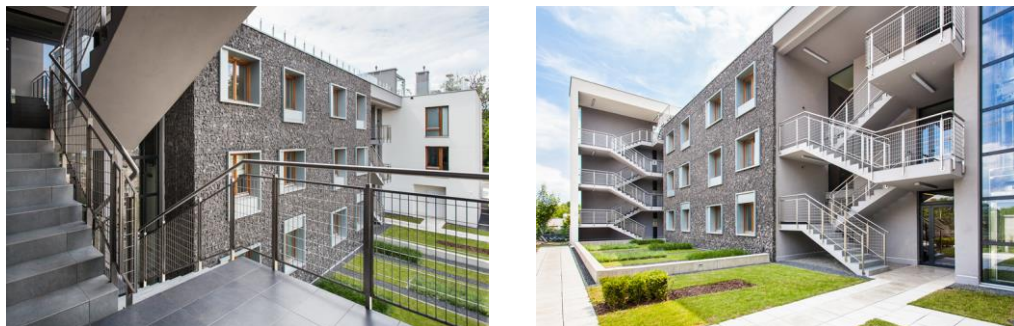
Често пъти тези комплекси предлагат огромни зелени площи, оформени като паркови пространства, където човек се разхожда на спокойствие, но все пак намиращ се зад оградата, която му създава освен чувство за сигурност, и чувство за ексклузивност. Гарантираният по-висок стандарт на обитаване, безопасните детски площадки, тенис кортовете, вело-алеите, изобилието от зеленина и водни площи предполагат, че жителите на тези комплекси ще прекарат свободното си време в прекрасна и релаксираща обстановка. Акцентите, определящи този нов начин на живот са два – желанието за защитеност и желанието за различност от другите.

Тези два акцента повдигат много въпроси за изследователите на градската среда, а именно – защо комплексите от затворен тип стават толкова популярни за толкова кратък период от време? Кои фактори точно определят задължителното регулиране на достъпа? Как се вписват тези затворени анклавни в цялостната градска среда и какво предопределя тези процеси?

Отговорите на тези въпроси са пряко свързани с проблемите на властта и привилегиите, както и с договарянето на пространство като противопоставяне на общественото срещу личното.

Наблюдавайки пазара на недвижими имоти от началото на деветдесетте години, се забелязва увеличение на броя на затворените комплекси. В някои градове вече почти не може да се намери алтернатива сред новостроящите се жилища. Голяма част от строителните компании залагат на този нов като организация и регулиране модел на обитаване, като изпълняват целия процес от проектирането до продажбата на жилища. Предприемаческите фирми не просто предлагат ново жилище, те предлагат нов начин на живот, модерен и изпълнен с обещание за сигурност, хармония и по-високо ниво на обитаване, очевидно отражение на нуждите на съвременните обитатели. Разбира се, че сигурността е сред основните приоритети при често пъти не достатъчно осъзнатия избор на жилище. Кой не иска да живее в сигурна и спокойна среда? Разбира се, не по-малко важно за обитателите е да живеят сред природата, да имат гледка, осигурено паркинг-място, поддържани общи части, но и съвсем не на последно място съседите им да са със сходен социален статус. И докато в голяма част от бившите източноевропейски държави нещата имат по-малко изразени контрасти в начина на обитаване, то в България често се сблъскваме с проблеми като този, например да си купим жилище в затворен комплекс, чието строителство да продължи толкова дълго време, че да имаме чувството, че живеем на строителна площадка. Друг проблем е липсата на ясна нормативна уредба и тоталната неяснота в българското законодателство кой поема отговорността за поддържането на

т.нар. общи площи и зелени пространства след като „Инвеститорът“ продаде всичките си жилищни площи и абдикира от проекта. За разлика от България обаче, в други бивши социалистически държави, като например Полша, проблемът с плащането на в пъти по-високите разходи за поддържане на общите части просто не съществува. Там общите части се поддържат навсякъде, независимо дали комплексът се води за затворен или не, и то почти за същите месечни суми.



Фиг. 2. „Обградени апартаменти“, Краков, Полша, <http://apartamentyozgrodu.pl>

И все пак статистиката доказва, че навсякъде ръстът на затворените комплекси се увеличава. Остава основният въпрос – тези съвременни места за живеене наистина ли са толкова безопасни, колкото обещават да бъдат, или играта със страха от престъпления е толкова модерна в днешно време, че сме склонни да поддържаме тенденцията на затваряне, без да си дадем сметка за реалните промени в обществената, културната и социалната среда, която ни заобикаля. Страхът се превърна в търговска марка на днешния жилищен пазар. Купуваме си сигурност, донякъде привидна, донякъде не, с цел да задоволим чувството си за различност, чувството за желание да сме част от общност от себеподобни, да сме обградени от хора със сходен на нашия социален статус. Разбира се, модерният страх има нюанси, той не е еднакъв за всички държави от Източна Европа, за някои е модел за подражание, за други е мотив при търсене на сигурност (България), за трети е просто липса на алтернатива (Полша).

Разбира се, че когато изобщо говорим за страха и сигурността, като фактори няма как да не споменем, че предотвратяването на престъпления е изключително важно за всеки и има универсално значение. От друга страна това, което превръща темата в толкова лесно използвана на пазара на жилища, са може би именно интересите на частния строителен бизнес. Изяснявайки понятия като това – кое е нормално и кое не, няма как еднозначно да не отбележим, че няма човешко същество, което не би искало да живее в сигурна и хармонична среда. На този фон тълкуваме нарастващото разпространение на комплексите от затворен тип като нещо нормално и все пак статистиката показва, че за повечето хора не това е основният мотив при избор на жилище в затворен комплекс. Изводите, които могат да бъдат направени, са свързани по-скоро с това, че в затворени комплекси избират да живеят хора с по-висок материален статус, за които думите страх и сигурност са изпълнени със съдържанието на маркетинговата стратегия, която им се предлага. В случай на изравняване на ежемесечните разходи за поддръжка на общите части между обикновените апартаменти и жилищата в комплексите от затворен тип вероятно много българи биха избрали средата, която предлагат затворените комплекси. Но ако си представим средата около жилищата, които обитаваме, като поддържана точно толкова, колкото и тази в затворените комплекси, ако си представим, че входовете ни са чисти, обградени сме със зелени площи, асансьорите и стълбищното осветление работят, сградите ни са санирани и поддържани, тогава бихме ли избрали да живеем в

затворени комплекси? Изпитваме ли наистина този „модерен“ страх, който се тиражира, или това е просто неосъзнатото ни желание да живеем по-добре от сега, да живеем в една регулирана и сигурна среда, да престанем да изпитваме чувството на хаотичност и беззаконие, което цари в България. Дали всъщност усещането за спокойствие и сигурност не е приватизирано от новите форми на обитаване, които предлагат, често пъти илюзорно, необходимото вътрешно усещане за стабилност на средата, която обитаваме. Не е ли всичко въпрос на култура на живеене, не е ли желанието ни за отделеност и обитаване в затворени комплекси всъщност просто осъзнато, или не, желание за бягство от хаоса на днешния ден? ...

ЛИТЕРАТУРА

1. *Atkinson, Rowland and Flint, John*. The Fortress UK? Gated Communities: the Spatial Revolt of the Elites and TimeSpace, Trajectories of Segregation. ESRC Center for Neighbourhood Research, CNR, Paper 17, 2004.

2. *Blakely, Edward J. and Snyder, Mary Gail*. Fortress America: Gated Communities in the United States. Washington: Brookings Institution Press, 1997.

3. *McKenzie, Evan*. Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government. New Haven: Yale University Press, 1994.

4. *Gądecki, Jacek and Smigiel, Christian*. A „paradise“ behind gates and walls: the promise of happiness of gated communities in Eastern Europe. Urban Planning and the Pursuit of Happiness, European variations on a universal theme (18-th – 21-st centuries), 2009.

THE FASHIONABLE FEAR OR HOW TO LIVE BETTER THAN OTHERS, AND FROM NOW ON ...

I. Spiridonova¹

Keywords: urban planning, gated communities, architecture

ABSTRACT

The promise of happiness is not something new for urban planning. In recent centuries almost all innovative concepts and visions of urban planning and urban development are based on the concept of a better future and promise to improve life in cities. In this regard, gated communities are no different from their predecessors. The new touches promise mixture of feeling of peace and nature, convenience and vibrant sophistication. Surely the main problem lies in the fact that gated communities reflect the concept of housing that goes beyond the common understanding of housing. They are advertised and presented as a reflection of post modern lifestyle. This type of labeling leads to another level of analysis that is directly related to the change in urban governance, which applies to new relationships between public and private participants.

¹ Irena Spiridonova, Chief Assist. Prof. Dr. Arch., Dept. “Urban Planning, Theory and History of Architecture”, High School of Civil Engineering “Ljuben Karavelov”, 175 Suhodolska Str., Sofia 1373, e-mail: irida99@gmail.com