

Ekonomiczne spojrzenie na osiedla grodzone

Autor: **Jakub Juszcak**

Teksty publikowane jako working papers wyrażają poglądy ich Autorów — nie są oficjalnym stanowiskiem Instytutu Misesa.

1. Wprowadzenie

Mój dom moją twierdzą — nawet jeżeli zdanie to nie jest wprost deklarowane, stanowi ono regułę, za pomocą której podświadomie zresztą, postrzegamy nasze miejsce zamieszkania. Dom i jego najbliższe otoczenie stanowi obiekt zrozumiałego zainteresowania każdego mieszkańca. Wyjątkowy związek emocjonalny z miejscem zamieszkania a także przekonanie o jego nienaruszalności nie stanowi jednak przeszkody dla uznania pewnego rodzaju zabudowy za obiekt debaty publicznej i kierowania wobec niego tak zarzutów, jak i wezwań o regulację. Zabudową tą są osiedla grodzone (ang. *gated communities*). Problemy, jakie wskazywane są tak w debacie publicznej, jak i w debacie naukowej, to segregacja społeczna — polegająca na oddzieleniu mieszkańców pod kątem miejsca zamieszkania, co może mieć przyczyny w zarobkach — prywatyzacja przestrzeni publicznej, a także brak nawiązywania relacji społecznych pomiędzy mieszkańcami różnych osiedli, co osłabia lokalne społeczności a ponadto — polaryzuje relacje społeczne. Jako negatywny skutek wskazuje się też wydłużenie drogi dla mieszkańców okolicznych osiedli, nie mogących korzystać z dróg na osiedlach zamkniętych, wyłączając z publicznego dostępu istotną powierzchnię osiedli¹. Przytoczona argumentacja podawana jest też jako uzasadnienie uchwał krajobrazowych w takich miastach jak Kraków². W

¹ Dominik Owczarek, *Zamknięte osiedla, czyli dylemat współczesnych polskich miast. Badanie porównawcze mieszkańców zamkniętych i otwartych osiedli w Warszawie*. [w:] *Przegląd Socjologiczny* 60.2-3 (2011): 383-391, Tobiasz-Lis, Paulina. *Osiedla grodzone w Łodzi. Przyczyny i konsekwencje zjawiska*. [w:] *Przestrzeń, Społeczeństwo, Gospodarka* No 10, 2011, s. 99-114, Sagan, Iwona. *Młoda demokracja a neoliberalna polityka miejska* *Przegląd Socjologiczny* 65.1 (2016): 17-18.

² Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”, za: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261, Magdalena Kursa, Kraków żegna grodzone osiedla. Nie wyda już na nie pozwoleń, „Gazeta Wyborcza. Kraków”

innych miastach, np. we Wrocławiu, projekty uchwał krajobrazowych regulujących ten obszar podlegają obecnie (czerwiec 2021) konsultacjom społecznym, stanowiąc tym samym obszar debaty co do przyszłości miasta³.

Artykuł ten rozważy, odwołując się do pojęć ekonomicznych i poglądów ekonomistów szkoły austriackiej, czym są osiedla grodzone, z czego wynika ich szczególne znaczenie oraz odpowie na wyżej prezentowaną argumentacją dotyczącą szkodliwości tychże. Kończącym bowiem wnioskiem tych postulatów jest rekomendacja ingerencji państwa (a konkretnie samorządu, któremu pewne kompetencje władzy centralnej w zakresie prawodawstwa zostały przekazane) celem zapobieżeniu zjawisku. Stanowi więc to przykład ingerencji państwa w rynek (gdzie rynkiem jest rynek nieruchomości, a konkretnie — osiedli) co stanowi podstawę do przeanalizowania twierdzeń pod kątem ekonomicznym i próby odpowiedzi na pytanie, jakie skutki przyniesie proponowana regulacja oraz, co może ważniejsze, czego zwolennicy tych rozwiązań mogą nie uwzględniać.

2. Dobra publiczne, dobra prywatne a grodzone osiedla

Odnosząc się do aspektów ekonomicznych osiedli grodzonych i ich krytyki, szczególnie istotny z postawionych argumentów przeciwników to argument z prywatyzacji przestrzeni publicznej, odnosi się on bowiem nie tyle do oceny moralnej czy politycznej (z natury subiektywnej), co do istniejącego obiektywnie faktu, jakim jest zmiana statusu właścicielskiego. Prywatyzacja przestrzeni publicznej ma prowadzić do ograniczenia dostępu osób niebędących właścicielami takiego terenu, a tym samym uniemożliwić korzystanie z niej osobom trzecim. Argument odnoszący się do ograniczenia budowy takich osiedli bądź likwidacji ogrodzeń i innych „szykan” uniemożliwiających korzystanie z nich można interpretować jako postulat uczynienia dobrem publicznym znajdujące się na danych osiedlach infrastruktury drogowej i tym podobnej⁴. Mieszkańcom, wedle tego postulatu, powinno się uniemożliwić grodzenie swoich osiedli a tym samym umożliwić korzystanie z infrastruktury obecnej na tych osiedlach

<https://krakow.wyborcza.pl/krakow/7,44425,25770507,krakow-zegna-grodzone-osiedla.html#sondaz>, dostęp na dzień 5 czerwca 2021.

³ <https://www.wroclaw.pl/rozmawia/jaka-bedzie-uchwala-krajobrazowa>, dostęp na dzień 5 czerwca 2021.

⁴ Skwery, place zabaw, parkingi, ławki itp.

osobom trzecim. Dobrem publicznym jest bowiem dobro, którego koszt dostarczenia każdemu zainteresowanemu nie jest większy niż koszt dostarczenia jednej osobie i korzyści z korzystania z niego są niepodzielne, wedle Samuelsona, nie można więc wyłączyć ludzi z korzystania z danych dóbr (co redukuje się najczęściej do dwóch często podawanych cech takiego dobra: nierywalizacyjność konsumpcji oraz niemożliwość wyłączenia z niej). Najczęściej podawanymi przykładami takich dóbr są m.in. drogi⁵.

Analizując ten argument, należy zauważyć, że upowszechnienie możliwości korzystania z danego dobra nie czyni od razu dane dobro publicznym pod kątem własności i nie otrzymuje ono od razu cech dla niego charakterystycznych. Osiedle grodzone stanowi szczególny przypadek dobra prywatnego spełniającego funkcje przypisywane dobru publicznemu (także przez Samuelsona). Istniejąca w ramach takiego osiedla infrastruktura — drogi, chodniki, ale też parkingi, skwery i place zabaw spełniają tę samą funkcję co ich publiczne odpowiedniki, ale na potrzeby (współ)właścicieli danego terenu. Dobro to nie zostało bowiem zaprojektowane, zbudowane, a ostatecznie — przeznaczone przez właścicieli do pełnienia funkcji dobra publicznego. Uniemożliwienie wykluczania właścicielom z korzystania z infrastruktury obecnej na danym osiedlu nie czyni z danego dobra dobro publiczne — powoduje tylko przerzucenie kosztów efektu zewnętrznego (swoistego „efektu gapowicza”), jaki wywołują osoby trzecie, na właścicieli. O ile w klasycznej teorii dóbr publicznych, proponowanej przez Samuelsona, dobro publiczne finansowane miałyby być z podatków, sytuacja wyżej zaproponowana oznacza ponoszenie kosztów wyłącznie przez właścicieli, a nie przez osoby trzecie.

Trudno też argumentować, że konsumpcja danego dobra, jakim jest infrastruktura osiedla grodzonego, może mieć charakter nierywalizacyjny i umożliwiać korzystanie z niej każdemu zainteresowanemu — może bowiem dojść do zatłoczenia. Przykładem tego może być zatłoczenie drogi osiedlowej albo wypełnienie placu zabaw — uniemożliwiają one bowiem korzystanie z danych dóbr innym osobom. Co istotne — problem zatłoczenia wskazywany jest jako

⁵ Samuelson, Paul A, Nordhaus, Willam D, *Ekonomia*, tom 1, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998, s. 92-93, Stanisław Kwiatkowski, *Teoria dóbr publicznych i rynkowe mechanizmy ich produkcji* [w:] red. M. Machaj, *Pod prąd głównego nurtu ekonomii*, Instytut Ludwiga von Misesa, Warszawa 2017, s. 100-101.

problem bardzo wielu dóbr publicznych, dostarczanych przez państwo. Zatłoczenie to może zaś w wielu przypadkach powodować nie tylko uniemożliwienie korzystania z danego dobra ponad pewną liczbę osób, ale i obniżenie przyjemności korzystania z niego dla osób, którym udało się korzystać z dobra pomimo zatłoczenia (np. poprzez głośność, zużycie infrastruktury, wandalizm). Dobro publiczne nie jest bowiem dobrem wolnym (jak powietrze), z którego może korzystać zasadniczo każdy bez względu na wzrost zainteresowania nim, tym samym pozostając poza zagadnieniami ekonomicznymi — dobro publiczne dalej jest dobrem rzadkim — czyli dobrem wobec którego przy zerowej cenie popyt jest większy niż podaż, co z konieczności powodować będzie zatłoczenie⁶.

Biorąc pod uwagę powyższe — nie należy dziwić się, że mieszkańcy i (współ)właściciele osiedli grodzonych wybrali właśnie takie, a nie inne osiedla i dokonywali starań, by innym uniemożliwić korzystanie z infrastruktury — dopuszczenie takie stanowi dla nich koszt, którego nie chcą ponosić. Temu służyć ma wyłączenie osób trzecich z korzystania z dóbr — stanowi ono wolę rozwiązania problemów często trapiących publiczne parki, skwery, drogi osiedlowe oraz parkingi, związane z ich przepełnieniem, zatłoczeniem, albo po prostu faktem wykorzystywania ich w taki czy inny (destruktywny lub nie) sposób przez innych mieszkańców miasta. Wykazali więc swoją preferencję poprzez działanie. Jak pisze Hans-Hermann Hoppe, odnosząc się do korzystania z dóbr publicznych przez gapowiczów:

Zatem twierdzenie, że z dopuszczeniem kolejnych gapowiczów nie wiąże się żaden koszt, jest zupełnie nie do przyjęcia. Gdyby bowiem rzeczywiście subiektywny koszt dopuszczenia kolejnych konsumentów bez pobierania od nich opłaty był zerowy, prywatny właściciel-producent danego dobra by ich do niego dopuścił. Skoro jednak tego nie czyni, to świadczy to o tym, że jest odwrotnie: ponoszony przez niego koszt nie jest zerowy. Przyczyna tego stanu rzeczy może być jego przekonanie, że w ten sposób zmniejszyłoby się zadowolenie innych konsumentów, co doprowadziłoby do spadku ceny jego produktu, albo jego

⁶ Hans-Hermann Hoppe, *Teoria socjalizmu i kapitalizmu*, Instytut Ludwiga von Misesa, Wrocław 2015, s. 204-205.

niechęć wobec nieproszonych gapowiczów — tak samo jak ja jestem niechętny temu, by do mojego salonu, który nie jest w pełni zajęty, wpraszali się kolejni goście, gdyż możliwa jest w nim nierywalizacyjna konsumpcja⁷.

Co należy zauważyć — koszt ten nie musi być wyrażony tylko w jednostkach pieniężnych i wiązać się z kosztami użycia — ma on zawsze charakter subiektywny i może wyrażać także inne aspekty korzystania z dobra. Kosztem takim może być sam fakt korzystania przez osoby niepowołane z takiej infrastruktury. Są to problemy które nie pojawiają się tylko i wyłącznie w ramach infrastruktury osiedlowej czy miejskiej — są to problemy które potencjalnie mogą pojawić się w ramach każdego dobra spełniającego kryteria dobra publicznego, będzie więc dotyczyć tak osiedlowego parku czy placu zabaw, jak i osiedlowej albo publicznej drogi, placu czy ogólnie — przestrzeni publicznej.

3. Osiedla grodzone, kontakty sąsiedzkie a skala preferencji.

Innym argumentem, podnoszonym przez krytyków grodzenia osiedli, jest fakt występowania negatywnych konsekwencji społecznych dla obszarów, gdzie takie osiedla występują. Osiedla te mają być w ich opinii miejscem tworzenia podziałów, segregacji ludzi, posiadają one niski kapitał społeczny, wykazują niskie zaangażowanie społeczne w sprawy wspólnoty, mieszkańcy zaś wykazują się niskim zaufaniem i poczuciem bezpieczeństwa. To zaś ma przekładać się na jakość społeczeństwa obywatelskiego w ogóle⁸. Stanowi to podstawę formułowania postulatów politycznych, mających na celu otworzenie tychże osiedli (albo uniemożliwienie budowy nowych jako grodzonych) celem zmiany tego stanu rzeczy na bardziej, w opinii ten pogląd wyrażających, właściwy.

Ekonomia, jako nauka o ludzkim działaniu, badająca je zgodnie z zasadą wolności od wartościowania (*Wertfreiheit*) nie może podjąć się oceny wyborów ludzkich na wolnym rynku i stwierdzić, czy te zachowania w sposób jednoznaczny są dobre albo złe moralnie — nie taka jest jej rola. Może jednak opisać to działanie, opierając się na aksjomacie ludzkiego działania, wskazując

⁷ *Ibidem.*

⁸ Dominik Owczarek, *op.cit.*, s. 369-371 Sama kwestia tego, czy osiedle grodzone zwiększa bezpieczeństwo i poczucie bezpieczeństwa nie została konkluzywnie wyjaśniona i stanowi przedmiot debaty.

na rolę działania i celu w aktywności ludzkiej i wyciągnąć pewne wnioski dotyczące tych wyborów. Może też podjąć ocenę skuteczności — czyli teleologicznej poprawności działania, zastanawiając się nad tym, czy prowadzi ono do zamierzonego celu.

Człowiek, jak pisał Mises, dąży do osiągnięcia satysfakcji poprzez zmianę swego stanu położenia. Uznając obecny stan, w jakim się znajduje, za przejawiający pewny dyskomfort, podejmuje działania mające na celu jego poprawę. Działania te podjąć może jednak tylko wtedy, gdy postrzega możliwość zmiany tego stanu rzeczy poprzez istniejący — choćby w sposób wyobrażony — związek przyczynowo-skutkowy. Oprócz dyskomfortu oraz wyobrażonej przyszłości, musi pojawić się więc środek, jakim stan ten można poprawić. Działanie bowiem, w swojej istocie, to próba zastąpienia mniej satysfakcjonującego stanu rzeczy bardziej satysfakcjonującym⁹.

Działając w ramach ograniczonych zasobów, człowiek tworzy skalę wartości, szeregując wedle poziomu ważności, rozumianej subiektywnie. Na podstawie tej skali wartości, daje on pierwszeństwo pewnym potrzebom i koniecznym do ich realizacji środkom, pozostawiając inne potrzeby do późniejszej realizacji, jeżeli starczą na to zasoby. Skala wartości człowieka prezentowana jest poprzez jego działanie — tak więc prakseologia bada to, jak on zachowuje się i jakie decyzje podejmuje, pozostawiając wewnętrzną sferę psychiczną poza swoimi dociekaniem¹⁰. Skale wartości i przyjemność brana z ich realizacji nie mogą być agregowane albo dodawane, tworząc rodzaj „społecznej” satysfakcji — z racji subiektywności skali wartości są one osobiste dla każdego człowieka. Mogą się też wzajemnie wykluczać¹¹.

Czasem działający człowiek decyduje się na wybór jednej spośród dwóch wykluczających się wartości i potrzeb, wyżej wartościując akurat tę wybraną i poddaną realizacji. Potrzeba taka ma charakter alternatywny i jest utraconą możliwością, którą traktuje się jako koszt. Świadczy jednak o prezentowanej skali preferencji¹².

⁹ Ludwig von Mises, *Ludzkie działanie*, Instytut Ludwiga von Misesa, Warszawa 2011, wydanie drugie, s. 11, 82.

¹⁰ *Ibidem*, s. 80-82.

¹¹ Murray Rothbard, *Ekonomia Wolnego Rynku*, Instytut Ludwiga von Misesa, Fijorr Publishing, wydanie drugie (scalone) 2017, s. 336-337.

¹² Ludwig von Mises, *op.cit.* s. 82. Murray Rothbard, *op.cit.*, s. 78.

Mając na uwadze powyższe fakty, o ile nie jesteśmy w stanie zrekonstruować kompletnej skali preferencji nabywców i właścicieli nieruchomości w ramach osiedli grodzonych i wytłumaczyć (bez pytania ich o to bezpośrednio, choć i to niekoniecznie może wyjaśnić wszystkie przyczyny za tą decyzją stojące), możliwe jest stwierdzenie faktu, że ludzie ci preferowali mieszkanie w ramach osiedla grodzzonego wyżej niż mieszkanie w ramach osiedla niegrodzzonego. Dokonując takiego wyboru, stojąc przed dwoma niedającymi się zrealizować jednocześnie celami (o ile tak faktycznie jest, jak jest to sugerowane), musieli wyżej cenić korzyści wynikające z mieszkania na takim osiedlu (czy to związane z infrastrukturą, poczuciem bezpieczeństwa albo wręcz samą świadomością, że żyją w takim miejscu a nie innym) aniżeli koszt jaki mogli ponieść, związany z relacjami społecznymi z otaczającymi ich sąsiadami — ale to tylko przy założeniu, że faktycznie uznali to za utraconą możliwość. Niewykluczone jest bowiem, że problem relacji społecznych nie pojawił się na ich skali preferencji w ogóle — przez co nie przywiązywali wagi do relacji społecznych czy potencjalnego zaangażowania w sprawy społeczne i nie traktowali je jako korzyść. Niewykluczone jest też — i jest to trzecia możliwość — że relacje społeczne nie traktowali w kategoriach dobra, ale „zła”¹³ które stanowi odwrotność satysfakcji, stąd zdecydowali się na taki wybór, a nie inny, celowo unikając relacji społecznych i głębszego zaangażowania.

Tak sformułowana analiza wskazuje na bardzo istotny fakt — zwolennicy argumentu wskazującego wartość relacji sąsiedzkich zapomnieli, że to, co oni

¹³ Kategoria „zła” ekonomicznego, została wprowadzona przez Hansa-Hermann Hoppego do opisu negatywnego stosunku do pewnych dóbr — zwłaszcza publicznych, acz niewyłącznie. Jak wskazuje, w krytyce koncepcji dóbr publicznych i ich postrzegania jako „dobra”: *Dobra nigdy nie są same w sobie dobrami prywatnymi albo publicznymi. O tym, czy będą miały charakter prywatny, czy też publiczny, decyduje to, ilu ludzi uważa je za dobra, przy czym to, w jakim stopniu są one prywatne lub publiczne, będzie się wraz ze zmianami ocen ludzi zmieniać — w przedziale od jednego do nieskończoności. (...) Dobro publiczne albo prywatne może się przekształcić w publiczne albo prywatne zło i na odwrót, w zależności od tego, czy zmieni się zainteresowanie nimi innych ludzi. (...) Aby to uczynić, musielibyśmy nie tylko zapytać właściwie każdą osobę o każde z dóbr, by stwierdzić, czy ja dane dobro obchodzi, czy nie, czy uważa je za pozytywne, czy negatywne, oraz jaka jest skala jej zainteresowania tym dobrem, w celu określenia, kto na czym skorzysta i co w związku z tym powinien finansować (a przecież nie moglibyśmy mieć pewności, że wszyscy mówili prawdę). Konieczne byłoby również ciągle monitorowanie wszelkich zmian ocen, co oznaczałoby, że nigdy nie moglibyśmy podjąć ostatecznej decyzji o produkcji jakiegokolwiek dobra. W konsekwencji zastosowania tej bezsensownej teorii wszyscy bylibyśmy już dawno martwi.* Hans-Hermann Hoppe, *op. cit.*, s. 200-201.

traktują jako „dobro”, niekoniecznie musi być oceniane jako tak samo wartościowe „dobro” przez samych zainteresowanych, co skłoniło ich do takich a nie innych działań. Co więcej — może być traktowane indyferentnie bądź wręcz jako zło, które uniemożliwia osiągnięcie satysfakcji. W takim przypadku zdecydowali się na mieszkanie w takim osiedlu dlatego, że dążyli do możliwie niskiego stopnia relacji sąsiedzkich i skupienia się na swoich problemach — trudno więc mówić o istnieniu „potencjalnego” kapitału społecznego i relacji tam, gdzie z zasady nie stanowiły one celu głównego — o ile były brane pod uwagę w ogóle. Niekoniecznie to same osiedla mogą powodować owe „negatywne skutki społeczne” — mogą po prostu grupować ludzi którzy specjalnie tego kontaktu unikają i nie chcą zbyt angażować się w lokalne sprawy.

Osiąganie celów i ich wartościowanie jest z samej swej istoty subiektywne i nie ma możliwości intersubiektywnego uzgodnienia jednej kategorii „dobra” i „zła”. Stosowanie zaś metod politycznych oznacza próbę siłowego zmienienia tejże preferencji. W ramach debaty publicznej każdy ma prawo postulować rozwiązania polityczne, w tym te przymusowe i opierające się na autorytecie państwa. Warto, by przy okazji przyznawali, że chcą obniżyć tymi propozycjami satysfakcję mieszkańców osiedli grodzonych (albo przyszłych mieszkańców w przypadku inwestycji trwających) „socjalizując” tą przestrzeń możliwością korzystania z niej przez osoby trzecie, preferując satysfakcję osób trzecich.

4. Podsumowanie. Państwo jako przymusowy integrujący.

Powyższa analiza różnych aspektów ekonomicznych, związanych z istnieniem i funkcjonowaniem osiedli grodzonych wskazuje, że są one formą odpowiedzi na szereg potrzeb wykazywanych przez właścicieli nieruchomości w ramach takich osiedli. Grodzenie oznacza ograniczenie negatywnych efektów zewnętrznych związanych albo ze zbyt intensywnym użytkowaniem infrastruktury, zwłaszcza przez osoby spoza takich osiedli („gapowiczów”) czy wręcz aktów wandalizmu, typowych dla dóbr publicznych. Tymi efektami zewnętrznymi nie muszą być działania w sposób oczywisty godzące w prawo własności, jak niszczenie mienia czy kradzież — sam fakt zatłoczenia traktowany jest jako niekorzystny, skutkuje bowiem np. hałasem. Grodzenie osiedli i traktowanie ich jako dobra prywatnego oznacza próbę ograniczenia do minimum takich efektów zewnętrznych, posługując się prawem własności — dzięki jego zastosowaniu, w jasny sposób

można uzgodnić zasady finansowania utrzymania infrastruktury osiedla, odpowiedzialności za szkody bądź samego użytkowania, które prowadzone będzie w sposób najmniej destruktywny i mogący posłużyć przez możliwie długi czas. W przypadku zaś infrastruktury takiej jak drogi i parkingi — pozwala na ograniczenie zatłoczenia, umożliwiając korzystać z nich w ogóle. Tym samym — można traktować grodzenie osiedli jako niedopracowanie koncepcji dóbr publicznych w takim w jakim odnosi się do konieczności utrzymywania i inwestowania przez organy państwowe i samorządowe w infrastrukturę osiedla albo miasta. Pokazuje też możliwość rynkowego tworzenia dóbr uznawanych za publiczne a przez to — nie na tyle zyskowe dla prywatnych przedsiębiorców czy właścicieli, by je dostarczali. Co ważne — dobro prywatne tak powstałe rozwiązuje problemy związane z wyborem publicznym i demokratyczno-politycznym decydowaniem o przeznaczeniu środków publicznych na konkretne inwestycje z podatków, z wszystkimi problemami zarządzania publicznego, a jednocześnie wskazuje w sposób bardzo jasny zasady korzystania z tej własności i odpowiedzialność za nią poprzez system własności prywatnej i umów, w oparciu o mechanizmy oddolne¹⁴.

Osiedla grodzone odpowiadają też na bardzo poważną potrzebę pewnej separacji od innych ludzi — przynajmniej dla niektórych z właścicieli. Sama bowiem interakcja z ludźmi czy z społeczeństwem nie musi być postrzegana w sposób jednoznaczny jako dobro — dla niektórych, może być też złem. Jakkolwiek należy przyznać, że o ile w wyniku szeregu wymian dokonywanych między ludźmi i podziałowi pracy ludzkość może cieszyć się niezwykle wysokim, najwyższym w całej jej historii, dobrobytem, nie oznacza to konieczności integracji z całą ludzkością na każdym możliwym poziomie, zaś wymiana nie oznacza konieczności mieszkania obok czy codziennego kontaktowania się z innymi ludźmi. Jak wskazane zostało wyżej — sama interakcja z ludźmi, może tworzyć negatywne efekty zewnętrzne, takie jak hałas czy zatłoczenie. Nie każda też relacja z drugim człowiekiem albo grupami ludzi musi być tak samo dla nas korzystna. Jak zwracał uwagę Murray Rothbard — ludzie są różnorodni i jest to

¹⁴ Fred E. Foldvary, *The Economic Case for Private Residential Government*, s. 35-36 [w:] red. Georg Glasze, Chris Webster, Klaus Frantz, *Private Cities. Global and local perspectives*, Routledge, London and New York 2006. Za zwrócenie uwagi na ten artykuł i całą pracę dziękuję p. Michałowi Bazanowi.

wspaniałe, daje nam bowiem szereg możliwości, których inaczej nie moglibyśmy osiągnąć. Różnorodność ta jednak może powodować także konflikty bądź nie być akceptowana. Nie jest jednak rozwiązaniem tego problemu „przymuszenie” do integracji¹⁵. Środki polityczne, wymierzone w osiedla grodzone, jakie albo są już zastosowane (przykład Krakowa), albo są postulowane (jak we Wrocławiu) w istocie nie rozwiązują problemu, tylko uniemożliwiają pewną metodę rozwiązywania głębiej istniejących problemów.

O ile istnieją już pewne badania, odnoszące się do kwestii deklaracji przyczyn tworzenia i mieszkania w takich osiedlach, wskazujące (w przypadku Polski) na istotne znaczenie odczuwania niebezpieczeństwa (i dążenia do bezpieczeństwa) jako głównego powodu zainteresowania kupnem takich nieruchomości, oraz wskazujące na istotne znaczenie braku zaufania do instytucji publicznych w zakresie bezpieczeństwa, powstaje pytanie: dlaczego do zapewnienia sobie poczucia bezpieczeństwa zastosowano metody o charakterze prywatnym, a nie publicznym (np. zwiększenie finansowania policji itp.)?¹⁶ Choć częściową odpowiedzią może być fakt niskiej skuteczności organów ścigania (albo postrzegania ich jako nieskutecznych), wywołujący niski poziom zaufania, warto pochylić się jeszcze nad innym, a rzadko podkreślanym, aspektem — jest nim natura publicznej infrastruktury, zapewnianej przez państwo. System dróg i komunikacji, który w sposób niewyłączający pozwala na przemieszczanie się po rozległym terytorium państwa za relatywnie niewielką cenę, a bez zgody mieszkańców okolicznych terenów i miejscowości, prowadzi do możliwości migracji i podróżowania dużych mas ludności. Pozwala jednak także na przemieszczanie się ludziom, którzy niekoniecznie byliby widziani mile tam, dokąd jadą, czego przyczyny mogą być rozmaite (np. przestępczość). Do popełnienia niektórych przestępstw istnienie dróg publicznych i swobodnego do nich dostępu może być wręcz konieczne, bo wymaga wykonania przez przestępców uprzedniego rekonesansu terenu, na którym będą działać — prywatne drogi by im to albo uniemożliwiły, albo mocno utrudniły, musieliby bowiem przekonać właścicieli dróg albo ich administrację, że powód ich przebywania jest uzasadniony. Na drogach publicznych jest to trudniejsze albo

¹⁵ Murray Rothbard, *Egalitaryzm jako bunt przeciw naturze ludzkiej*, Wydawnictwo Fijorr Publishing, Warszawa 2009, s. 38.

¹⁶ Dominik Owczarek, *op. cit.* 368-371.

niemożliwe. Poprzez fundowanie i utrzymywanie systemu dróg państwowych zwiększony zostaje zakres interakcji różnych grup społecznych i jednostek — także tych niechcianych przez jedną ze stron. Zjawisko to Hans-Hermann Hoppe nazywa **przymusową integracją** i jest jednym z tych konsekwencji działania państwa, które jest rzadziej wskazywana¹⁷. Istotnym skutkiem jest to, że bez względu na ilość środków przeznaczonych na bezpieczeństwo — do jakiegoś stopnia przymusowa integracja wynikająca z swobodnej możliwości przemieszczania się bez zgody mieszkańców, zainteresowanych zmniejszeniem wandalizmu. Tak więc do jakiegoś stopnia, państwo i jego organy, stosując dwie polityki względem siebie sprzeczne (zapewnianie bezpieczeństwa, przymusowa integracja) czynią swoje działania nieefektywnymi w wyższym stopniu, aniżeli czyniliby to prywatni przedsiębiorcy i właściciele nieruchomości. Grodzenie części prywatnej infrastruktury pozwala w takim przypadku uniemożliwić swobodną, acz nie zawsze chcianą, migrację wraz z jej skutkami, przynajmniej w części.

Wszystkich zaś skutków proponowanych albo już ustanowionych regulacji w zakresie grodzenia osiedli przewidzieć od razu nie można, ale pokusić się można o przedstawienie choćby części najbardziej prawdopodobnych z nich: potencjalnie większe koszty utrzymywania infrastruktury osiedlowej, wynikające z np. wandalizmu, a także spadek wartości nieruchomości. Grunty zaś, które przeznaczone byłyby na prowadzenie inwestycji budowlanych celem budowy osiedli grodzonych, zostaną albo dostosowane tak swoim projektem budowy, by ominąć regulacje, uzyskując podobne skutki co grodzenie (co może odbić się jednak na ich cenie, powodując jej wzrost), albo, jeżeli regulacji ominąć się nie da, zostaną przeznaczone do drugiego na skali preferencji inwestora, ale mniej wartościowego celu. Wartościowanie inwestora jako przedsiębiorcy, dążącego do zysku pieniężnego, sugeruje, że będzie to też inwestycja dająca w jego opinii mniejszy zysk, co wpłynie na jego chęć do inwestowania jak i przeznaczania funduszy na taką inwestycję. Skutki tego poniosą nie tylko zaś on, ale i potencjalni podwykonawcy i przede wszystkim — sami klienci. Innym skutkiem takiej regulacji może być migracja na tereny administrowane przez gminy mniej restryktywnie planujące zagospodarowanie przestrzenne, co nie pozostanie neutralne także pod kątem podatków — od nieruchomości, ale i dochodowych,

¹⁷ Hans-Hermann Hoppe, *Demokracja, Bóg który umarł*, wyd. Fijorr Publishing, Warszawa 2005, s. 169.

odprowadzanych od miejsca zamieszkania. Otwarcie osiedli, albo zobowiązanie do budowania już otwartych nie jest więc jednowymiarowe i nie wszystkie skutki od razu „widać”, jak zwiększenie dostępu do infrastruktury na tych osiedlach, większa integracja i oczekiwane większe zaangażowanie społeczne — jak to mawiał Bastiat, jest jeszcze szereg konsekwencji, których nie widać, a czasem warto się im przyjrzeć.

Bibliografia:

Akty prawne

1. Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”, za: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261, dostęp na dzień 5 czerwca 2021.

Literatura przedmiotu

1. Foldvary, Fred E, *The Economic Case for Private Residential Government*, [w:] red. Georg Glasze, Chris Webster, Klaus Frantz, *Private Cities. Global and local perspectives*, Routledge, London and New York 2006.
2. Hoppe, Hans-Hermann, *Demokracja, Bóg który umarł*, wyd. Fijorr Publishing, Warszawa 2005.
3. Hoppe, Hans-Hermann *Teoria socjalizmu i kapitalizmu*, Instytut Ludwiga von Misesa, Wrocław 2015.
4. Kwiatkowski, Stanisław, *Teoria dóbr publicznych i rynkowe mechanizmy ich produkcji* [w:] red. M. Machaj, *Pod prąd głównego nurtu ekonomii*, Instytut Ludwiga von Misesa, Warszawa 2017.
5. Mises, Ludwig von, *Ludzkie działanie*, Instytut Ludwiga von Misesa, Warszawa 2011, wydanie drugie.
6. Owczarek, Dominik. *Zamknięte osiedla, czyli dylemat współczesnych polskich miast. Badanie porównawcze mieszkańców zamkniętych i otwartych osiedli w Warszawie*, [w:] *Przegląd Socjologiczny*, 60.2-3 (2011): s. 365-391.
7. Sagan, Iwona, „Młoda demokracja a neoliberalna polityka miejska”, *Przegląd Socjologiczny*, 65.1 (2016): 9-26.
8. Samuelson, Paul A, Nordhaus, Willam D., *Ekonomia*, tom 1, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998.

9. Tobiasz-Lis, Paulina, *Osiedla grodzone w Łodzi. Przyczyny i konsekwencje zjawiska*. [w:] „Przestrzeń, Społeczeństwo, Gospodarka”, No 10 , 2011, s. 99-114.
10. Rothbard, Murray, *Ekonomia Wolnego Rynku*, Instytut Edukacji Ekonomicznej im. Ludwiga von Misesa, Fijorr Publishing, wydanie drugie (scalone) 2017, s. 78.

Artykuły prasowe

1. Magdalena Kursa, Kraków żegna grodzone osiedla. Nie wyda już na nie pozwoleń, Gazeta Wyborcza Kraków.
[.https://krakow.wyborcza.pl/krakow/7,44425,25770507,krakow-zegna-grodzone-osiedla.html#sondaz](https://krakow.wyborcza.pl/krakow/7,44425,25770507,krakow-zegna-grodzone-osiedla.html#sondaz), dostęp na dzień 5 czerwca 2021
2. <https://www.wroclaw.pl/rozmawia/jaka-bedzie-uchwala-krajobrazowa>, dostęp na dzień 5 czerwca 2021.