

Skiljelinjen mellan det offentliga och det privata: förklaringarna bakom de inhägnade bostadsområdenas popularitet i Polen

Abstract: The Public-Private Divide: the popularity of gated communities in Poland

The aim of this article is to examine the reasons behind the growing popularity of gated communities in Poland by applying cultural, institutional and economic explanations in the Polish context. The empirical material consists of interviews, newspaper articles, legal acts concerning housing, official documents and a questionnaire. The divide between the public and private spheres is central to the explanatory model, and it is argued that it is this that has played a central role in the emergence and popularity of gated forms of housing in Poland. The introduction of a market economy and subsequent socio-economic inequalities has resulted in specific forms of individual strategies regarding housing preferences. It is suggested here that this specific form of individualism, connected with institutional shortcomings, cultural legacies and the present housing market, is reflected in the enclosed and private living spaces of today's Poles.

Keywords: Gated communities, post-socialist societies, Poland, housing, public-private divide, individualism

Dominika V. Polanska När inhägnade bostadsområden, eller så kallade »gated communities» diskuteras brukar den nordamerikanska kontexten lyftas upp, trots att dessa former av boende är spridda över hela jorden. Forskare har sedan 1990-talet systematiskt dokumenterat uppkomsten och spridningen av inhägnade bostadsområden och dessa har observerats inte enbart i Väst, under typiskt »västliga» förhållanden, utan även i andra delar av världen som exempelvis Libanon, Sydafrika, Latinamerika, Kina och Saudiarabien (Caldeira 1996; Jürgens & Landmann 2007; Webster et al. 2002: 316; Wu 2005).

Till Europa har de inhägnade bostadsformerna kommit genom en successiv spridning längst med den spanska, franska och por-

tugisiska kusten sedan 1980-talet. Inom loppet av tio år berördes många europeiska städer av denna boendeform (Atkinson & Flint 2004; Glasze et al. 2006; Graham & Marvin 2001; Webster et al. 2002). Statssocialismens fall i Central- och Östeuropa öppnade upp för en vidare spridning av den inhägnade boendetrenden till dessa områden, även om denna trend inte var en nyhet i den central- och östeuropeiska kontexten. Under det statssocialistiska styret hände det nämligen att de allra högsta partimedlemmarna var bosatta i en sorts bostadsområden, där gemene man saknade inträde (Stoyanov & Frantz 2006).

Sedan mitten av 2000-talet har denna boendeform vunnit allt mer popularitet i central- och östeuropeiska samhällen. Olika forskningsrapporter meddelar att inhägnade bostadsområden återfinns i Bulgarien (Hirt & Stanilov 2007; Stoyanov & Frantz 2006), Ryssland (Blinnikov et al. 2006; Lentz 2006), Ungern (Bodnar 2001; Cséfalvay 2009), Rumänien (Negura 2009), Tjeckien (Brabec & Sykora 2009), Litauen (Krupickaite & Pociūtė 2009) och Polen (bland andra: Chabowski 2007; Gądecki 2007, 2009; Gąsior-Niemiec et al. 2007; Owczarek 2007; Polanska 2010a, 2010b, 2011; Zaborska 2007). Polen är ett intressant exempel på den ökande trenden av inhägnat boende eftersom enbart huvudstaden beräknas ha mellan 200 och 400 inhägnade bostadsområden och trenden har sedan 2000-talet spridits till många andra städer i landet som till exempel Gdańsk (Polanska 2011) eller Wrocław (Kajdanek 2009).

För att förstå utbredningen av inhägnade bostadsområden i ett vidare perspektiv är det värt att nämna att den högsta siffran bland de västeuropeiska länderna år 2004 beräknades England stå för, det vill säga runt 1000 inhägnade bostadsområden (Atkinson et al. 2004). Men till skillnad från Polen har antalet sådana bostadsområden spridits i England under loppet av 25 år, inte under mindre än 10 år (den första beräknas ha byggts 1997 i Warszawa). Det går därför att konstatera att utvecklingen av denna sorts boende gått snabbt i Polen och spridningen varit relativt omfattande, även om de flesta (samt den största) av de inhägnade bostadsområdena går att hitta i huvudstaden.

Syftet med denna artikel är att presentera förklaringar till varför inhägnade bostadsområden vunnit popularitet i den polska kontexten. I analysen fokuseras skiljelinjen mellan det offentliga och det privata där ekonomiska, kulturella och institutionella förklaringar får stå som viktiga delar av modellen.

- Hur ser bostadsmarknaden i landet ut och hur påverkar den de inhägnade bostadsområdenas uppkomst och utbredning?
- Vilken roll spelar kulturella och institutionella faktorer för de inhägnade bostadsformernas uppkomst och utbredning?
- Varför är det viktigt att skilja på den offentliga och den privata sfären i förståelsen av de inhägnade bostadsområdenas popularitet i den polska kontexten?

Artikeln bygger på fältarbete genomfört inom ramen för en doktorsavhandling mellan åren 2006 och 2010. Materialet består bland annat av nio intervjuer med boende i inhägnade bostadsområden, två intervjuer med tjänstemän som arbetar med stadsplaneringsfrågor (alla utförda år 2007), en enkät genomförd 2007 med 86 boende i inhägnade bostadsområden, en analys av 50 artiklar på temat inhägnade bostadsområden (publicerade 2003–2008) i den största dagstidningen *Gazeta Wyborcza*, en genomgång av officiella dokument och rapporter rörande ämnet¹ samt en genomgång av lagstiftningen kring boende och bostadsfrågor.²

Artikeln inleds med en genomgång av existerande forskning kring inhägnade bostadsområden i Polen och övergår därefter till att beskriva den polska bostadssituationen och de ekonomiska förhållandena efter 1989, samt de kulturella förklaringarna i relation till utbredningen av inhägnade bostadsområden. Artikeln fortsätter med en granskning av de institutionella förhållandena i landet och deras koppling till en speciell form av individualism som i sin tur är förbunden med speciella former av boendepreferenser. Avslutningsvis behandlas skiljelinjen mellan det offentliga och det privata och dess koppling till de inhägnade bostadsområdenas popularitet i den polska kontexten.

Tidigare forskning

Fenomenet »gated communities» brukar ofta associeras med den urbana utvecklingen i de amerikanska städerna och introducerades i debatten kring urbana miljöer i slutet av 1980-talet och början på 1990-talet. I USA spreds trenden till att börja med bland välbeställda pensionärer men populariserades till medelklassen

-
1. Statistiska årsböcker, stadsplaner, utvecklingsstrategier, etc.
 2. Mer specifikt 15 laghandlingar för reglering av bostads- och stadsplaneringsfrågor. För mer detaljerad information kring fältarbetet och det insamlade materialet se Polanska 2011.

redan på 70-talet (Lang & Danielson 1997; Low 2001) och beskrevs på ett utförligt sätt i den nu klassiska boken *Fortress America: Gated Communities in the United States* (Blakely & Snyder 1997). Författarna urskiljer tre typer av inhägnade bostadsområden och försöker ge en definition av ett inhägnat bostadsområde genom att poängtera att dessa måste innefatta privatiserat offentligt utrymme och ett kraftigt begränsat tillträde för utomstående (ibid.: 2).

Till Europa spreds den inhägnade bostadstrenden på 1980- och 1990-talet och slog till vid den spanska, franska och portugisiska kusten samt i dessa länders storstäder (Atkinson & Flint 2004; Glasze et al. 2006; Webster et al. 2002). År 2003 utkom en rapport som på ett systematiskt sätt går igenom den akademiska litteraturen kring inhägnade bostadsformer i världen, skriven av brittiska forskare som ett svar på en växande efterfrågan efter denna sorts boende i England (Blandy et al. 2003). Författarna försöker förstå fenomenets utbredning i landet och konstaterar att det är delvis sammankopplat med den ökade kriminaliteten i urbana områden och till viss del speglar välbeställda gruppers ökade användning av privata säkerhetslösningar (ibid.: 6). De visar också på mängden studier på detta tema som genomförts fram till 2003 och den nordamerikanska och engelska forskningens dominans i denna litteratur.

Under det första årtiondet under 2000-talet blomstrar den akademiska litteraturen kring inhägnade bostadsformer och ett flertal renommierade akademiska tidskrifter ger ut publikationer, så kallade *special issues*,³ enbart dedikerade till ämnet »gated communities» eller publicerar debattartiklar av framstående forskare på ämnet.⁴ Rapporter som täcker post-socialistiska länder under de första tio åren av 2000-talet börjar sakta bli fler men är fortfarande fåtaliga i förhållande till de västeuropeiska och amerikanska studierna. Forskningsfältet är därför underutvecklat och det saknas till exempel officiell statistik som skulle kunna illustrera fenomenets utbredning.

Många studier befinner sig därtill i en inledande fas och få har på ett tillfredsställande sätt förklarat de inhägnade bostadsområdenas popularitet och utbredning i de post-socialistiska länderna. Ett nedslag i den polska litteraturen kring inhägnade bostadsom-

3. T.ex. *Environment and Planning B* (2002) 29; *GeoJournal* (2006) 66; *Housing Studies* (2005) 20.

4. T.ex. *European Journal of Spatial Development* (2008).

råden visar att forskarna på universitetet i Warszawa nyligen initierat undersökningar av inhägnade bostadsområden genom att studera olika delar av huvudstaden ur vitt skilda perspektiv. Chabowski (2007) har i sin forskning koncentrerat sig på att utveckla en typologi av inhägnade bostadsområden i Warszawa och urskiljer följande: 1) inhägnade bostadsområden i närheten av andra inhägnade bostadsområden, 2) bostadsområden inhägnade en viss tid efter sin uppkomst, 3) inhägnade villaområden, 4) inhägnade bostadsområden i höghusområden, 5) avskilda bostadsområden som »öar» och 6) bostadsområden på väg att bli inhägnade.

Gądecki (2007) å andra sidan intresserade sig för den populära, professionella och mediala diskursen kring inhägnade bostadsområden i Polen och upptäckte att inhägnade bostadsområden porträtteras i alla dessa tre diskurser som ett sätt att erbjuda den polska medelklassen en livsstil som reflekterar social och finansiell framgång, ny estetik, stabilitet och välgång. Zaborskas (2007) forskning handlar om warszawabornas preferenser vad gäller boende och boendeideal och har funnit att potentiella köpare av nybyggda bostäder föredrar trygga och rena miljöer tillsammans med trevliga grannar före inhägnad och övervakning. Owczarek (2007) har på basis av en enkät med boende i inhägnade bostadsområden funnit att majoriteten av dessa är högutbildade och håller ett högt kulturellt kapital med relativt höga inkomster, men saknar nätverk och frekventa kontakter med sina grannar.

Gašior-Niemiec et al. (2007) har studerat inhägnade bostadsområdets utbredning genom att undersöka Ursynów, en av Warszawas förorter. Deras studie kommer fram till att de inhägnade boendeformerna är ett lokalt fenomen med ett syfte att dra fysiska gränser mellan olika sociala grupper i stadens landskap. I Górczyńskas (2012) forskning står Bielany, en stadsdel i Warszawa, i fokus och författaren kommer fram till att inhägnat boende blivit mer en regel än undantag i stadsdelen samt att säkerhetsaspekterna dominerar bland de servicefunktioner som de inhägnade bostadskomplexen har att erbjuda i området. Studier av andra polska städer med fokus på inhägnade bostadsformer inkluderar Polanskas (2010a, 2010b, 2011) studier av Gdańsk och behandlar bland annat formerna av inhägnad samt motiven bakom valet av inhägnat boende, inhägnad boendeform som en manifestation av social status, den nationella lagstiftningen kring frågor kopplade till inhägnade former av boende samt den mediala diskursen kring inhägnade bostadsområden.

Kajdanek (2009) är ett annat exempel på studier av inhägnat boende i andra polska städer än huvudstaden, där Wrocław och dess förorter står i fokus. Författaren undersöker säkerhetsanordningarnas betydelse för boende i inhägnade bostadsområden och kommer fram till att anseendet förknippat med denna boendeform är mycket viktigare än säkerheten. Liknande slutsatser kommer Tobiasz-Lis (2011) fram till efter att ha studerat de inhägnade bostadsområdena i Łódź och med hjälp av strukturerade intervjuer med boende i men också utanför inhägnade bostadskomplex dragit slutsatsen att trygghet, lugn och prestige är de viktigaste attributen som inhägnade boenden har att erbjuda.

Eftersom detta forskningsfält befinner sig ännu i sitt initialskede och tillvägagångssätten men även förklaringarna spretar är ambitionen med denna artikel att väva ihop och vidareutveckla förklaringarna till uppkomsten av inhägnade bostadsformer i post-socialistiska urbana miljöer. Syftet är att bidra till denna forskning genom att presentera en förklaringsmodell, där institutionella, kulturella och ekonomiska faktorer kombineras i ljuset av uppdelningen mellan det offentliga och det privata.

Den polska bostadssituationen och ekonomin

Fundamentala ekonomiska förändringar har präglat det polska samhället sedan 1989. Marknadsekonomin inträde har lett till social och ekonomisk polarisering bland befolkningen och en ökad bostadssegregation. Musterd & Ostendorf (1998) skriver att den ekonomiska omstruktureringen och globaliseringen i avancerade industriländer resulterat i ökad segregation samt ökad social polarisering. Utöver en ökad bostadssegregation medförde det marknadsekonomiska systemet i Polen en del ekonomiska friheter såsom äganderätt, likhet av offentlig och privat egendom, privatisering av mark och bostadsbestånd. Ansvaret för stadsplanering och bostadsbyggande lades på den kommunala nivån och marknadshyror infördes. De första transitionsåren präglades av en stagnation i bostadsbyggandet, vilket i sin tur ledde till ett allvarligt bostadsunderskott i landet. Bostadsbyggnadsindustrin var dessutom illa förberedd för de nya konkurrensförhållandena och den moderna teknologin (för en översikt över åren 1990–1997 se Merrill 2000).

Majoriteten av nybyggda bostäder i dagens Polen har sedan mitten av 1990-talet tillgodosetts av privata aktörer och entreprenörer. Bostäder uppförda till försäljning eller uthyrning har

sedan början av 1990-talet ökat stadigt och är i nuläget den näst största kategorin bostadsförsörjare som finns i landet. Den tidigare största bostadsförsörjaren, kooperativen, har kraftigt minskat sin produktion från nivåer som låg på 150 till 190 tusen bostäder per år före 1989 till 3786 bostäder år 2011 (Polska Statistiska Centralbyrån 2011). Även företagen som bostadsförsörjare har förlorat sin tredje plats från perioden före 1989, genom att producera minst nya bostäder på bostadsmarknaden och hamnar numera på en sistaplats.

De privata aktörernas dominans på bostadsmarknaden hänger tätt ihop med den polska bostadspolitiken under 2000-talet och dess tillmötesgående inställning till nybyggnation och privata entreprenörer, medan stadsplanering och frågor om sammanhållning och enhetlighet i stadsbilden tillsammans med låginkomsttagarnas bostadsbehov hamnat i skymundan (Polanska 2011; Struyk 2000). Den polska bostadspolitikens inställning till entreprenörer har i sin tur resulterat i att utbudet av nya bostäder i landet sedan mitten av 2000-talet till stor del präglats av inhägnade och övervakade boendeformer (Polanska 2010a). De inhägnade boendeformerna är en lukrativ bransch och är förknippade med större vinster för byggnadsföretagen då säkerhetsutrustningen och utformningen innebär extra kostnader för bostadsköparna. Som vi sett är de inte heller begränsade till enbart huvudstaden utan förekommer även i andra polska städer (Kajdanek 2009; Polanska 2010a; Tobiasz-Lis 2011).

Det som ytterligare försvårar situationen på den polska bostadsmarknaden är den utdragna restitutionprocessen som Polen inlett efter socialismens fall. Som ett resultat av införandet av socialism i landet nationaliserades delar av det dåvarande bostadsbeståndet (dock långt ifrån allt), vilket innebar att tidigare privatägda bostäder, byggnader och mark föll i statens eller kommunens ägo. Polen utmärkte sig dock bland de socialistiska länderna eftersom det hade mycket varierande former av egendom före 1989 som i sin tur ledde till att betydelsefulla delar av bostadsbeståndet låg och hamnade i privata händer när äganderätten återintroducerades i landet i början av 1990-talet (Herbst & Muziol-Weclawowicz 1993).

Det tillstötte emellertid komplikationer då restitutionen påbörjades och de tidigare ägarna krävde rätten till sin egendom (både fastigheter och mark) (Tosics 2005). Frågor som rörde besittningsrätt, äganderätt, kompensation och ratifikation av de nya ägarna försvårade processen ytterligare. Polen har i internationell littera-

tur pekats ut som ett av de mest långsamma post-socialistiska länderna i att lösa frågan om restitution och kompensation för exproprieringen av egendom (Karadjova 2004: 333). Oklara ägandeförhållanden blev följderna och har tillsammans med (starkt) begränsade kommunala resurser samt avsaknaden av statliga renoveringsprogram för redan existerande bostadsbestånd (med undantag av isolering av flerfamiljshus) skapat en fördelaktig miljö för privata investerare och byggnadsentreprenörer, som i detta komplicerade och kontrastfyllda/fragmenterade bostadslandskap fått medvind när de lockat till sig den polska medelklassen med hjälp av nytt boende som står för exklusivitet och trygghet (jfr Gądeckis 2007, 2009).

Den ekonomiska polariseringen sedan 1989 tillsammans med en ineffektiv produktion av nya bostäder (ett stort utbud av inhägnade bostäder samt bostäder som enbart vissa har råd med samt ett litet utbud av subventionerade bostäder) kan skönjas i den betydelse boendet fått som en statusmarkör i Polen, där prestige, avskildhet och trygghet utgör ledorden (Kajdanek 2009; Polanska 2010b; Tobiasz-Lis 2011). Boendet har kommit att signalera den sociala statusen och skiljelinjen mellan det offentliga och det som är privat är av central betydelse här. Det offentliga rummet tillsammans med de bostäder som byggdes under socialismen förknippas med det gamla, slitna och försummade, medan det privata står för det omhändertagna, ordnade och exklusiva. Med denna bakgrund blir de inhägnade bostadsområdena en representation av det privata och exklusiva sättet att bo. En boendeform att eftersträva bland dem som har råd med denna livsstil och en statusmarkör för dem som »lyckats» (Polanska 2010b: 431).

Den kulturella dimensionen och det socialistiska förflutna

Det socialistiska arvet, eller de kvardröjande effekterna från det tidigare samhällssystemet har i många fall dröjt sig kvar i de kulturella praktikerna, i synnerhet när det gäller boendefrågor. Intervjuer med boende i inhägnade bostadsområden och analyser av mediediskurser har båda pekat på att det socialistiska förflutna är associerat med en specifik levnads- och bostadsstandard, som står i hög kontrast till den »nya» ordningen och de nya praktikerna kring boende under den trettioåriga perioden efter murens fall. En vanlig uppfattning, som delas av samtliga intervjuade, är att det

gamla borde lämnas därhän och det nya borde inkorporeras när det gäller hur rummet borde planeras, utformas och bebos. En av de intervjuade argumenterade:

Folk tjänar generellt sett mer idag och de kan spendera mer pengar. De är därför mer krävande... och investerare lockar dem med inhägnat boende och säkerhet. I dessa inhägnade boenden finns det gym, simbassänger och bastun som alla de boende får ta del av. Så var det inte förr i tiden. Idag har vi råd att ha alla dessa bekvämligheter.

Det gamla associeras med höga flerfamiljshus där många bor trångt sida vid sida och majoriteten känner varandra. Det nya boendet står för avskildhet och isolering från oönskade kontakter och den ideala bostadsplatsen består av få hushåll, har få våningar och delar en välvårdad innergård/annan gemensam resurs, där obehöriga begränsas tillträde. De gamla höghusområdena byggda under den socialistiska perioden står som en motpol till dessa boendeideal och representerar äldre hushåll, vandalism och andra patologiska beteenden. I de analyserade artiklarna används beteckningarna »slödder», »pöbel», »fyllon», »alkisar» eller »patologiska familjer» för att beskriva boende i de äldre bostadsområdena byggda under socialismens tid. Så här rapporterar *Gazeta Wyborcza* i en artikel om ett kooperativ som valt att sätta upp inhägnad kring sitt bostadsområde:

Medlemmarna av kooperativet i bostadsområdet Starówka började sätta upp stängsel förra månaden. De fick nog av faktumet att deras gård, speciellt i skymning, övertogs av det så kallade slöddret. – De ordnade alkoholfester. Även orgier. Det förekom även väskryckningar framför trappuppgångarna – förklarade kooperativets ordförande Leszek Kondracki som en anledning till uppförandet av stängslet. Det är annorlunda i nya bostadsområden. Förutom stängsel och kameror finns även säkerhetsvakter. De arbetar dygnet runt. (*Gazeta Wyborcza* 8 november 2005)

Säkerhetsaspekterna är centrala när de boende i inhägnade bostadsområden diskuterar motiven bakom deras val av bostad (jfr Górczyńska 2012). Många av de intervjuade hänvisar till sina barns säkerhet som en anledning till valet av boende. Säkerhet nämns dessutom i den genomförda enkäten som den viktigaste anledningen till valet av inhägnat boende. Frågan är om vad dessa säkerhetsaspekter är avsedda att skydda de boende från? Om vi analyserar den polska befolkningens rädsla för brott är trenden tydlig att denna rädsla ständigt sjunkit sedan början på 2000-talet

och fram till idag och samtidigt har den upplevda tryggheten i det egna bostadsområdet sakta höjts till att ligga mellan 80 och 90 procent de senaste fem åren (CBOS 2011b).

Med andra ord har polackerna enligt opinionsundersökningar blivit tryggare och mindre rädda för att utsättas för brott. Detta faktum förklarar därför inte intresset för inhägnat boende som ökat under denna tidsperiod. Flera studier av boende i inhägnade bostadsområden i Polen pekar ut statusen eller prestige som är förknippad med dessa boendeformer som avgörande och argumentationen i denna artikel ansluter sig till denna tankeriktning (Kajdanek 2009; Polanska 2010b; Tobiasz-Lis 2011). Prestigen lyfts fram både av de intervjuade men även i enkäten som ett betydelsefullt skäl till valet av inhägnat boende. De analyserade artiklarna pekar åt samma håll:

Inhägnade och övervakade enklaver av hus utgör normen på byggnadsmarknaden. Så är fallet även i de nyaste investeringarna vid Strzelecka och Gościńc [Płock]. – Lägenheterna i fristående hus är inte populära på marknaden längre- säger experterna. – Tryggheten prioriteras över priset och andra bekvämligheter. Ännu mer eftersom insatserna för den sortens bekvämligheter är små, men de lockar och höjer prestige. (*Gazeta Wyborcza* 17 maj 2006)

Förklaringarna till prestigeens betydelse står att finna i den roll hemmet och den privata sfären spelar för polackerna (i relation till det offentliga men även till det förflutna) samt i den ökade socioekonomiska polariseringen som ägt rum i landet sedan 1990-talet (Domański 2002). Låt oss härmed koncentrera oss på den kulturella delen av dessa förklaringar och hemmets betydelse i relation till det förflutna.

Den offentliga sfären i Polen är tätt sammankopplad med det socialistiskt förflutna och står i motsatsförhållande till den privata sfären, hemmet. Under socialismen representerar hemmet tryggheten i en miljö där alla kan vara potentiella angivare, medan det offentliga representerar staten, en part som ses som fiende och en motsatspol till familjen eller den nära vänskapskretsen. Den polska sociologen Gliński skriver om den kreativa individualism som präglar det polska samhället och menar att familjen eller den nära vänskapskretsen är grunden där individuella intressen odlas framför kollektiva värderingar (Gliński 2004). Konsumtionen av exklusiva varor och tjänster där pengar, makt och prestige kan manifesteras i boendet är en del av det självförverkligande och kreativa

individualism som Gliński pekar ut som ett bidrag till den polska demokratins kris. Han menar att bristen på kollektiva värden och fokus på individuella strategier bland den polska befolkningen försvagar och urholkar den demokratiska politiska kulturen i landet.

Förhållningssättet till allmännyttan i landet pekas även ut i den årligt återkommande rapporten »Diagnoza Społeczna» (Socialdiagnos) som en demokratisk svaghet och det konstateras att närmre halva populationen är likgiltig inför sex olika kategorier av brott mot allmännyttan (Czapiński & Panek 2011: 271). Att den närmsta familjen står som en stark identifieringskategori bland olika kollektiva identiteter i den polska kontexten bekräftas ytterligare av studier kring den nya generationen stadsbor i Polen (Kubicki 2011).

Den negativa inställningen till staten och misstänksamheten gentemot det offentliga har överlevt statsocialismen i det polska kulturella medvetandet och sätts på sin spets i frågan om hur boendet ska utformas och organiseras i nutid. Många av de intervjuade uttryckte en önskan att bo utan insyn och småskaligt. I intervjuerna lyftes låg bebyggelse och få hushåll som det ideala boendet. Intervjupersonerna ville bort från långa korridorer och otaliga lägenheter i de höga husen som många av dem växte upp i. Deras önskan var att få bo rymligt och ta del av välvårdade ytor. Det var med andra ord explicit uttalat i intervjuerna att deras nuvarande bostadsideal var att komma bort från det socialistiska boendet. Så här beskrevs skillnaden mellan de gamla bostadsområdena och de nya inhägnade boendeformerna i en artikel i *Gazeta Wyborcza*:

Det räcker att jämföra de inhägnade bostadsområdenas utseende med de som inte är inhägnade för att förstå anledningarna till att flera offentliga utrymmen infört begränsat tillträde. Mycket välomhändertagna, noga underhållna, rena och ompysslade – det är nästan enbart de utrymmen som är avskilda med höga stängsel eller bevakade av säkerhetsvakter. Förstörda, slitna, nedtrampade, »pyntade» med väggmålningar, med slarvigt parkerade bilar – det är dessa utrymmen som alla äger tillträde till, de vars ordning teoretiskt ska bevakas av polisen, men i praktiken inte bevakas alls. (*Gazeta Wyborcza* 10 augusti 2007)

Likväl har forskare pekat ut att den post-socialistiska urbana arkitekturen försöker på olika sätt att glömma bort det förflutna (Isański & Mickiewicz 2007). I Polen byggs det hus som i många

avseenden ska vara olika de som byggdes under socialismen och framförallt ha bättre standard (Gądecki 2007: 13). Önskan om småskalighet reflekteras också tydligt i marknadsföringen av inhägnade bostadsområden där en term som fångar denna önskvärda egenskap introducerats och används flitigt i olika annonser, nämligen »kameralna zabudowa», det vill säga bebyggelse som är småskaligt, avskilt och avsett för en liten skara personer.

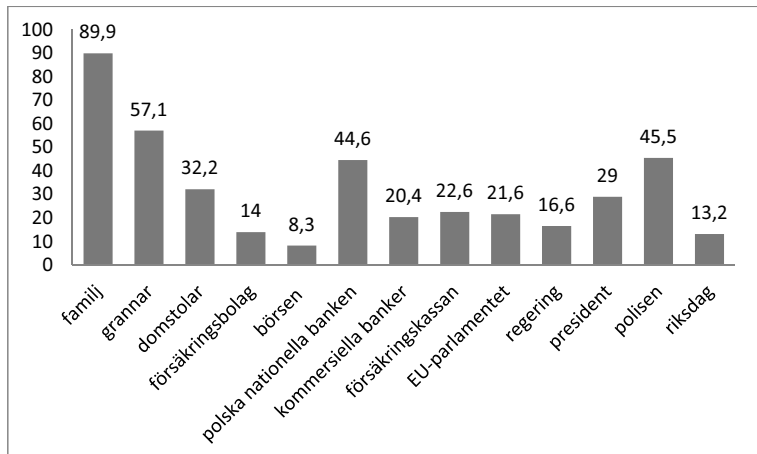
De institutionella begränsningarna

De institutionella förklaringarna är tätt sammankopplade med de ekonomiska och kulturella förhållandena. Den institutionella dimensionen i förklaringsmodellen kring inhägnade bostadsområdets popularitet och spridning i Polen består bland annat av det låga förtroende för den offentliga sfären som delas av den polska befolkningen. Internationellt sett har Polen bland de lägsta nivåerna av både politiskt deltagande och social tillit gentemot institutioner (Gumkowska et al. 2006). Sedan 1999 har dessutom majoriteten av polackerna saknat förtroende för sin riksdag och regering enligt undersökningar av den allmänna opinionen (CBOS 2011a) och den allmänna sociala tilliten har varit rätt låg, där så få som 10–13 procent av befolkningen mellan åren 2003 och 2011 svarat att det »generellt går att lita på andra människor» (Czapiński & Panek 2011: 283).

Tillitsforskningen tyder på att tilliten till offentliga institutioner är nödvändig för att samhället ska fungera väl (Blennberger 2009) och för att avståndet mellan staten och civilsamhället ska överskridas (Fukuyama 1995). Tillitsmätningar genomförda inom ramen för rapporten *Diagnoza Społeczna* visar att den egna familjen är den institution som får högst tillit bland polackerna (89,9 procent) (se tabell 1) och samtidigt pekar rapporten ut att ökad individuell resursförmåga inte hänger ihop med en förmåga att samarbeta. Rapportens författare poängterar att denna oförmåga beror på bristen på generaliserad tillit till andra (Czapiński & Panek 2011: 354). Både de genomförda intervjuerna och de studerade artiklarna pekar åt samma håll när tilliten eller relationen till offentliga institutioner och beslutsfattare diskuteras. Oftast tas dessa upp när stadsplanering, offentliga platser och framväxt av inhägnade bostadsområden diskuteras. De offentliga institutionerna ses som förklamade, ej välvilliga, ointresserade av allmännyttan, partiska (pro-byggnadsherrar/företag), och i många fall kor-

rupta och egennyttoinriktade. Den egna familjen och dess välbefinnande står i centrum.

Tabell 1. Tillit till olika institutioner bland polacker år 2011 (i procent)
(Källa: Czapiński & Panek 2011)



De offentliga institutionerna och det låga förtroende som den polska befolkningen har för dessa är en av orsakerna som Gliński lyfter fram för att förklara individualiseringen av intressen som skett på bekostnad av allmännyttan och de kollektiva värderingarna. Utöver det låga förtroendet för de offentliga institutionerna nämner Gliński även dessa institutioners ineffektivitet, avsaknaden av en definition av samt vision av en gemensam nytta, som i kombination med bristen på en känsla av bemyndigande och de individuella strategiernas effektivitet resulterat i en demoralisering, konsumism, brist på auktoritetstro och en likgiltighet inför staten och gemensamma värden (Gliński 2004: 432). Forskarna har spårat denna negativa inställning till offentliga institutioner och staten till det socialistiska förflutna.

Sociologen Sztompka (2004) förklarar den rådande inställningen i Polen som en kvarleva av »bloc culture», en uppfattning om att staten är den som ska förse medborgarna med jobb, sociala tjänster såsom hälsovård, utbildning och fritid, barnomsorg och pensionssystem. Han beskriver marknadsekonomin inträde som omvälvande för många polacker och menar att dessa uppfattade statens förändrade roll som en brytning av dess åtaganden. Denna inställning gentemot staten och dess offentliga institutioner med-

verkar till den redan utspridda individualismen i landet, som i många fall liknar den individualism som existerade under socialismens tid. Denna individualism är nämligen uppbyggd kring familjen och nära vänner och märks konkurrensen om utbildning, jobb, pengar, prestige och makt (Sidorenko 2008: 110). Den har även kallats för »amoralisk familism» i studier av sociala grupper i 80-talets Polen (Tarkowska & Tarkowski 1990).

I den internationella forskningen finns det teorier om den höga korruptionen under det socialistiska förflutna och dess påverkan på graden av tillit till offentliga institutioner (Jowitz 1992). Müller & Skovajsa (2009) menar att de strikta begränsningarna av den offentliga sfärens fält under statssocialismens tid resulterat i en uppdelning mellan oss och dem, det vill säga en uppdelning mellan civilsamhället och staten i samhällen i Central-europa. Den starka roll familjen spelar i Polen förklaras därför historiskt av det tidigare socialistiska systemet och familjen som ett sätt att fly systemet, men även av katolicismen och de katolska värdena (Giza-Poleszczuk 2002: 283).

De offentliga institutionernas funktion och tilliten till dessa försvåras ytterligare av de samtida institutionella problemen som det polska samhället tampas med. En reglering som går från toppen och nedåt, bristen på samarbete mellan olika nivåer inom/mellan olika institutioner, avsaknaden av regler rörande samarbeten och en svag frivillig sektor är några av svårigheterna som omnämns i studier kring de polska offentliga institutionerna (Gliński 2004). Genomgången av 15 laghandlingar för reglering av bostads- och stadsplaneringsfrågor visar tydliga luckor i de institutionella strukturerna vad gäller överenskommelsen mellan den reglerande nivån (stadsplanering) och marknaden (till största delen bestående av privata aktörer), men också avsaknaden av erfarenhet och regler kring samverkan mellan det offentliga och det privata i frågor som rör bostadsbyggande och stadsplanering (Polanska 2011).

Vidare är det polska bostadsförsörjningssystemet ganska ineffektivt när det gäller att skapa nya bostäder till de mindre bemedlade delarna av populationen, där både staten och kommunen producerar alldeles för få hyresrätter med ett icke-vinstdrivande syfte. Alla dessa tillkortakommanden reflekteras i de polska medborgarnas uppfattning av demokratins tillämpning samt det egna inflytandet på de offentliga frågorna. Så många som 72 procent polacker har i undersökningar svarat att de anser att de saknar

inflytande på nationella frågor (CBOS 2009) och enbart 40 procent är nöjda med hur demokratin fungerar i landet (CBOS 2012).

Det tillstånd som det polska samhället befinner sig i vad gäller uppfattningen om gemensamma värden och utvecklingen av en anomisk form av individualism hämtar sitt ursprung i institutionella och kulturella förklaringar. Att dra sig tillbaka till den privata sfären har i detta sammanhang blivit en kostnadsfråga, men också en fråga om en ineffektiv samhällsservice och otillfredsställda behov samt en strävan efter att individuellt tillfredsställa dessa. En liknande utveckling återfinns i Ungern där statens förändrade roll som tjänsteleverantör tillsammans med svaga möjligheter för befolkningen att göra sin röst hörd resulterat i starka incitament för medborgare att flytta till inhägnade bostadsområden (Cséfalvay 2009: 5). Även i Polens fall blir det tydligt att ineffektiv samhällsservice uppmuntrar konsumtionen av varor och tjänster som erbjuds av inhägnade bostadskomplex, som exempelvis i fallet med Warszawas största inhägnade bostadsområde Marina Mokotów:

Marina är nästa välståndsenklav i huvudstaden som klippts av från omvärlden. Den är unik eftersom den upptar 22 hektar mark. Fem tusen personer ska få bo här. De som inte känner någon boende i detta område, får i bästa fall titta på det på Internet. Och där står det om parker, en sjö med broar och en ö, om fontäner och kaskader. Det ska likna den kungliga parken (Łazienki). Marinas invånare ska hitta allt som behövs för ett bekvämt leverne »utan att behöva lämna området»- skryter investeraren, företaget Fort Mokotów. (*Gazeta Wyborcza* 4 maj 2005)

De polska sociologerna har på senare år observerat framväxten av en »metropolitisk klass» i storstadsområdena som sägs karaktäriseras av individualism, exklusivitet och avskildhet (Jałowiecki 2004; Jałowiecki et al. 2004). Som vi redan sett håller de boende i inhägnade bostadsområden ett högt kulturellt kapital och relativt höga inkomster (Owczarek 2007). Oavsett vilken terminologi vi använder för att fånga denna del av befolkningen, står det klart att dess tydliga preferens vad gäller avskilt och exklusivt boende skapar en viss efterfrågan på marknaden och vissa ideal i frågor om levnadsstandard och boendets roll och funktion.

Skiljelinjen mellan offentlig och privat

I början av denna artikel ställdes tre forskningsfrågor som berörde den polska bostadsmarknaden, de kulturella och institutionella faktorerna samt skiljelinjen mellan det offentliga och det privata och deras påverkan på utbredningen av inhägnade bostadsområden i Polen. Den polska bostadsmarknaden har i texten beskrivits ligga övervägande i privata händer och vara präglad av oklara ägandeförhållanden och en utdragen restitutionsprocess, vilket resulterat i alltför inhägnade bostadsområden i landet. Kulturella och institutionella faktorer lyftes fram i analysen som avgörande för de levnads- och boendeideal som råder i landet och står i en klar kontrast till det socialistiska förflutna och offentliga institutioner. Syftet med den här delen av artikeln är att elaborera vidare kring den tredje frågan om åtskillnaden mellan det offentliga och det privata i förståelsen av de inhägnade bostadsformernas popularitet och samtidigt sammanföra de kulturella, institutionella och ekonomiska förklaringarna i denna förståelse.

Det polska exemplet visar att både kvarlevorna från det förflutna och de samtida idealen kan härledas till åtskillnaden mellan det offentliga och det privata och har spelat en viktig roll för utvecklingen av inhägnade bostadsformer och omvandlingen av de urbana landskapen i landet. Gądecki et al. (2007) sammanfattar de inhägnade bostadsformernas utbredning som beroende av globala och lokala politiska, ekonomiska och kulturella faktorer som i olika utsträckning och fart förstärker vissa aspekter i den urbana utvecklingen. Utgångspunkten i denna artikel är liknande men bidraget ligger i att väva ihop de ekonomiska, kulturella och institutionella förklaringarna med uppdelningen mellan offentligt och privat. Det privata symboliserar hemmet och familjen medan det offentliga står för staten och institutionerna i den polska kontexten. Det inhägnade hemmet står vidare för den socioekonomiska statusen i ett samhälle där det är möjligt att välja boende efter status (till skillnad från tidigare då majoriteten av bostäderna i urbana områden tilldelades de boende uppifrån).

Med uppdelningen mellan det offentliga och det privata i bakgrunden skulle jag vilja introducera Tabell 2 där de ekonomiska, kulturella och institutionella förklaringarna bidrar till en mer sammanhållen bild av skälen bakom inhägnade boendeformers popularitet och utbredning i Polen. Tabellen är uppbyggd kring skiljelinjen mellan det offentliga och det privata och sammanfattar diskussionen kring inhägnade bostadsområdets utveckling i den polska kontexten hittills.

Tabell 2. En förklaringsmodell för utbredningen av inhägnade bostadsformer i Polen

	Det offentliga	Det privata
Den ekonomiska dimensionen	<p>Marknadsekonomi och kapitalets cirkulation</p> <p>Ekonomisk polarisering</p> <p>Ineffektiv produktion av varor och tjänster (speciellt kring boende)</p> <p>Utbudet av nya bostäder präglad av inhägnader</p>	<p>Individuella ekonomiska intressen i fokus, en speciell form av individuellt resursskapande</p> <p>Betydelsen av ekonomisk status och boende som statusmarkör</p> <p>Konsumtion av varor och tjänster erbjudna av inhägnade bostadsområden</p> <p>Alternativen för nytt boende begränsade (efterfrågan)</p>
Den kulturella dimensionen	<p>Den offentliga sfären tätt ihopkopplad med ett socialistiskt förflutet</p> <p>Önskan om avskildhet</p>	<p>Den privata sfären som en symbol för det nya sättet att leva/bo</p> <p>Specifika krav på bebyggelse och säkerhet</p>
Den institutionella dimensionen	<p>Den offentliga sfären (institutionerna) som otillförlitliga</p> <p>Avsaknad av en känsla av inflytande i relation till det offentliga</p> <p>Svagt bostadsförsörjningssystem (på nationell och lokal nivå) & svag kontroll av bostadsproduktion via lagstiftning</p>	<p>Anomisk form av individualism, det privata som garant för säkerhet och tillit</p> <p>Det privata som det område som är förbundet med känslan av egenmakt. Starka incitament bland de välbeställda att flytta till inhägnade bostadsområden (exit)</p>

Utgångspunkten i tabellen är att ekonomiska, kulturella och institutionella dimensioner måste förstås i förhållande till åtskillnaden mellan det privata och det offentliga i den polska kontexten. Sedan 1989 har denna åtskillnad spelat en central roll i förhandlingarna om det urbana rummet, boendets roll, samt för de identiteter och handlingar som är kopplade till bostads- och stadsplanering. Skiljelinjen mellan det offentliga och det privata är överordnad de tre dimensionerna av kultur, institutioner och ekonomi. Argumentationen hittills har varit att introduktionen av marknadsekonomi i landet, åtföljt av socioekonomiska ojämlikheter, har lett till specifika former av kreativa strategier bland enskilda polacker och till boendets förstärkta roll (med avseende på läge, standard, exklusiv-

vitet etc.). Den kulturella, institutionella och ekonomiska dimensionen i modellen består av motsättningen mellan det socialistiska förflutna och det samtida och hur det översätts till boendesfären. Den tjänar som en förklaring till de ökade kraven på säkerhet i boendet och privatiseringen av livsstilar och boende i Polen och har sitt ursprung i en önskan om avskildhet och privatliv undanskymt från utomstående blickar.

Habermas uppdelning av det offentliga och det privata är intressant i det polska sammanhanget. Den symboliska betydelsen av det borgerliga hemmet, så som det beskrivits av Habermas, har sitt ursprung i den kapitalistiska ordningen, i vilket individer är ekonomiska agenter som är fria från feodala hierarkier på marknaden. Hemmet anses vara marknadens motsatspol, en privat sfär av känslor och subjektiva erfarenheter (Habermas [1962]1989). I Habermas modell är det borgerliga hemmets privata sfär konstruerat i motsats till den borgerliga offentligheten och bör uppfattas »above all as the sphere of private people [that] comes together as a public» (Hohendahl 1992:141). Hohendahl har emellertid uppfattningen att gränsen mellan den offentliga och den privata sfären har suddats ut sedan införandet av den liberala kapitalistiska ordningen. Olika kapitalistiska intressen i dagens samhällen löser upp idén om en offentlig sfär genom att manipulera den allmänna opinionen. Den demokratiska processen blir därmed hotad, eftersom den offentliga sfären uppfattas av Habermas som en sfär där människor kan göra sina röster hörda (ibid.: 102).

Den offentliga sfärens upplösning genom privata intressen har materialiserats i den polska kontexten, där inhägnat boende har vunnit alltmer popularitet i urbana områden. Konsekvensen blir att det blir svårare för allmänheten att träffas och interagera i det offentliga rummet när det är fragmenterat och uppdelat med hjälp av staket, murar och andra fysiska gränser som är svåra att överskrida. Inhägnade bostadsområden tar över platser så som parker, gårdar och andra mötesplatser genom en privatisering av dessa och avlägsnar dem därmed från den offentliga sfären. Dessutom har de en tendens att passivisera de boende då de erbjuder olika sorts tjänster som friställer de boende från vissa plikter. Inhägnade boendeformer gör, enligt Habermas uppfattning, de boende till konsumenter av tjänster (och inte längre producenter) och resulterar i att de boende drar sig tillbaka till den privata sfären och låter bli att ta del av offentligheten utanför sina hem. På det sättet destabiliserar de den lokala administrationen och rubbar den sociala sammanhållningen (McKenzie 1994, 2003).

Det är också viktigt att påpeka att marknadsekonomins införande i Polens fall inneburit att tidigare offentliga frågor förpassats till den privata sfären, inklusive och i synnerhet frågan om boende. Majoriteten av polackerna fick i det »nya» systemet ansvar för underhåll av sitt nuvarande boende och för att sörja för den egna bostaden. Det »nya» systemet innebar även införandet av nya former av ideal, ordning och reglering och resulterade i nya säkerhetsbehov (Łoś 2005) åtföljda av en bostadsmarknad karakteriserad av murar, staket, övervakning eller det Newman kallade för en »defensiv konstruktion av rummet» (1972).

Inhägnade bostadsområden i Polen kontra i Väst

Avslutningsvis skulle jag vilja diskutera det polska fallet av inhägnade bostadsområden med dess motsvarigheter i Väst. Det som i det här fallet utmärker den polska trenden är att den inhägnade formen av boende spridits under mycket kortare tid och med mycket högre fart i landet jämfört med utvecklingen i exempelvis USA eller England. Ytterligare en skillnad ligger i att de polska inhägnade bostadsområdena skapats framförallt i förhållande till det förflutna (sättet att bo) och manifesterar prestige genom säkerhetsanordningar, och har i mycket mindre grad att göra med en ökad brottsstatistik i landet. De polska inhägnade boendeformerna utvecklades inte heller till att börja med för »ängsliga» och välmående pensionärer utan riktades direkt till den köpstarka medelklassen och populariserades bland dessa människor under en kort och intensiv tidsperiod. Det är svårt att säga hur framtiden kommer att se ut men det är värt att påpeka att den polska inhägnade boendetrenden ter sig i en internationell jämförelse som mycket farlig och hotfull, givet den ställning familjen har i landet (som en tillflyktsort) och den oförmåga och ovana som finns att lita på eller samarbeta med andra människor hos majoriteten av polackerna.

Litteratur

- Atkinson, Rowland & John Flint (2004) Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation. *Housing Studies* 19 (6): 875–892.
- Atkinson, Rowland, Sarah Blandy, John Flint & Diane Lister (2004) *Gated Communities in England*. London: Office of the Deputy Prime Minister.

- Blakely, Edward & Mary Gail Snyder (1997) *Fortress America. Gated Communities in the United States*. Washington D.C.: Brookings Institution Press.
- Blandy, Sarah, Rowland Atkinson, John Flint & Diane Lister (2003) *Gated Communities: A Systematic Review of the Research Evidence*. Glasgow: University of Glasgow.
- Blennberger, Erik (2009) »Att tolka tillit – begrepp och grundfrågor» i Lars Trägårdh (red.) *Tillit i det moderna Sverige*. Stockholm: Sns Förlag (19–58).
- Blinnikov, Mikhail, Andrey Shanin, Nikolay Sobolev & Lyudmila Volkova (2006) Gated Communities of the Moscow Green Belt: Newly Segregated Landscapes and the Suburban Russian Environment. *GeoJournal* 66 (1–2): 65–81.
- Bodnar, Judit (2001) *Fin de Millenaire Budapest: Metamorphoses of Urban Life*. Minneapolis and London: University of Minnesota Press.
- Brabec, Tomas & Ludek Šykora (2009) »Gated Communities in Prague» i Christian Smigiel (red.) *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*. Leipzig: Selbstverlag des Leibniz-Instituts für Länderkunde (83–89).
- Caldeira, Teresa (1996) Fortified Enclaves: the New Urban Segregation. *Public Culture* 8 (2): 303–328.
- CBOS (2009) *Opinie o funkcjonowaniu demokracji w Polsce*. Warszawa: BS/20/2009.
- CBOS (2011a) *Ocena działalności parlamentu, prezydenta i wybranych instytucji publicznych*. Warszawa: BS/8/2011.
- CBOS (2011b) *Poczucie bezpieczeństwa, zagrożenie przestępczością i stosunek do kary śmierci*. Warszawa: BS/60/2011.
- CBOS (2012) *Afiliacje polityczne sprzed roku 1989 a stosunek do przemian ustrojowych i poczucie wpływu na sprawy publiczne*. Warszawa: BS/118/2012.
- Chabowski, Robert (2007) »Kwestia klasyfikacji i nazewnictwa osiedli zamkniętych w Warszawie» i Bohdan Jałowiecki & Wojciech Łukowski (red.) *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar (121–136).
- Cséfalvay, Zoltan (2009) »Demythologising gated communities in Budapest» i Christian Smigiel (red.) *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*. Leipzig: Selbstverlag des Leibniz-Instituts für Länderkunde (35–48).
- Czapiński, Janusz & Tomasz Panek (2011) *Diagnoza społeczna. Warunki i jakość życia Polaków*. Warszawa: Rada Monitoringu Społecznego.
- Domański, Henryk (2002) »Główne kierunki zmian w strukturze społecznej» i Mirosława Maroda (red.) *Wymiary życia społecznego*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe scholar (69–96).
- Fukuyama, Francis (1995) *Trust: Social Virtues and the Creation of Prosperity*. New York, NY: Free Press.

- Gądecki, Jacek (2007) »'Za murami.' Krytyczna analiza dyskursu» i Bohdan Jałowicki & Wojciech Łukowski (red.) *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar (87–98).
- Gądecki, Jacek (2009) *Za murami. Osiedla grodzone w Polsce – analiza dyskursu*. Wrocław: Uniwersytet Wrocławski.
- Gąsior-Niemiec, Anna, Georg Glasze, Dorothea Lipok & Robert Puetz (2007) Grodzenie miasta: *casus* Warszawy. *Studia Regionalne i Lokalne*, 4(30): 5–30.
- Giza-Poleszczuk, Anna (2002) »Rodzina i system społeczny» i Mirosława Maroda (red.) *Wymiary życia społecznego*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe scholar (272–301).
- Glasze, Georg, Chris Webster & Klaus Frantz (2006) *Private Cities: Global and Local Perspectives*. London: Routledge.
- Gliński, Piotr (2002) »The Shaping of Civil Society in Poland: the Trends and an Outlook» i Hans-Peter Meier-Dallach & Jakob Juchler (red.) *Postsocialist Transformations and Civil Society in a Globalizing World*. New York, NY: Nova publishers.
- Gliński, Piotr (2004) How Active are the Social Actors? *Polish Sociological Review* 4 (148): 429–450.
- Górczyńska, Marta (2012) Specificity of Gated Neighbourhoods in the Bielany District (Warsaw). *Articulo – Journal of Urban Research*. Tillgänglig på: www.articulo.revues.org/2022. Hämtningsdatum 15 oktober 2012.
- Graham, Stephen & Simon Marvin (2001) *Splintering Urbanism*. London: Routledge.
- Gumkowska, Marta, Jan Herbst, Justyna Szołajska & Jakub Wygnański (2006) *The Challenge of Solidarity*. Johannesburg: CIVICUS Civil Society Index Report for Poland.
- Habermas, Jürgen ([1962]1989) *The Structural Transformation of the Public Sphere: An Inquiry Into a Category of Bourgeois Society*. Cambridge: Polity.
- Herbst, Irena & Alina Muziol-Weclawowicz (1993) Housing in Poland. Problems and Reforms. *Cities* 10 (3): 246–256.
- Hirt, Sonia & Kiril Stanilov (2007) The Perils of Post-Socialist Transformation: Residential development in Sofia. *GeoJournal* 92: 21–244.
- Hohendahl, Peter U. (1992) »The Public Sphere: Models and Boundaries» i Calhoun, Craig (red.) *Habermas and the Public Sphere*. Cambridge: MIT Press.
- Isański, Jakub & Adam Mickiewicz (2007) »New borders – sociological analysis of urban interactions» i Schrenk Manfred, Vasily Popovich & Josef Benedikt (red.) *To Plan Is Not Enough: Strategies, Plans, Concepts, Projects and Their Successful Implementation in Urban, Regional and Real Estate Development*. Vienna: Real Corp 007.
- Jałowicki, Bohdan (2004) »Metropolizacja» i Andrzej Majer, Paweł Starosta (red.) *Wokół socjologii przestrzeni*. Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

- Jałowiecki, Bohdan, Magdalena Krajewska & Karol Olejniczak (2004) »Klasa metropolitalna w przestrzeni Warszawy» i Janusz Grzelak & Tomasz Zarycki (red.) *Spoleczna mapa Warszawy*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar (132–146).
- Jowitt, Kenneth (1992) *New World Disorder: The Leninist Extinction*. Berkeley, CA: University of California Press.
- Jürgens, Ulrich & Karina Landman (2007) »Gated Communities in South Africa» i Glasze Georg, Chris Webster & Klaus Frantz (red.) *Private Cities: Global and Local Perspectives*. London: Routledge (109–126).
- Kajdanek, Katarzyna (2009) »Is Suburban Housing in Wrocław Gated and Why?» i Christian Smigiel (red.) *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*. Leipzig: Selbstverlag des Leibniz-Instituts für Länderkunde (49–58).
- Karadjova, Mariana (2004) Property Restitution in Eastern Europe: Domestic and International Human Rights Law Responses. *Review of Central and East European Law* 29 (3): 325–363.
- Krupickaite, Dovile & Gintare Pociūtė (2009) »Gated and Guarded Housing in Lithuania» i Christian Smigiel (red.) *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*. Leipzig: Selbstverlag des Leibniz-Instituts für Länderkunde (75–81).
- Kubicki, Pawel (2011) *Nowi mieszczanie w nowej Polsce*. Warszawa: Instytut Obywatelski.
- Lang, Robert & Karen Danielsen (1997) Gated Communities in America: Walling Out the World? *Housing Policy Debate* 8 (4): 867–877.
- Lentz, Sebastian (2006) »More Gates, Less Community? Guarded Housing in Russia» i Georg Glasze, Chris Webster & Frantz Klaus (red.) *Private Cities: Global and Local Perspectives*. London: Routledge (206–221).
- Low, Setha (2001) The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear. *American Anthropologist* 103 (1): 45–58.
- Łoś, Maria (2005) Reshaping of Elites and the Privatization of Security: the Case of Poland. *The Journal of Power Institutions in Post-Soviet Societies* 2. Tillgänglig på <http://pipss.revues.org/351?&id=351>. Hämtningsdatum 15 oktober 2012.
- McKenzie, Evan (1994) *Privatopia: Homeowners Associations and the Rise of Residential Private Government*. New Haven: Yale University Press.
- McKenzie, Evan (2003) Common Interest Housing in the Communities of Tomorrow. *Housing Policy Debate* 14 (1-2): 203–234.
- Merrill, Sally (2000) »Home Purchase in the Visegrad Countries: the Case of Poland» i Raymond J. Struyk (red.) *Homeownership and Housing Finance Policy in the Former Soviet Bloc. Costly Populism*. Washington D.C.: The Urban Institute (75–151).
- Musterd, Sako & Wim Ostendorf (1998) *Urban Segregation and the Welfare State*. London: Routledge.
- Müller, B. Karel & Marek Skovajsa (2009) From Reflections on Post-Communism to Perspectives on Europeanization: Democracy and Civil Soci-

- ety in Central Europe. *International Political Science Review* 30 (5): 501–517.
- Negura, Olga (2009) »Residential Ensembles in ‘Hypermodern Times’. A Case Study of Their Aspirations in Bucharest» i Christian Smigiel (red.) *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*. Leipzig: Selbstverlag des Leibniz-Instituts für Länderkunde (59–67).
- Newman, Oscar (1972) *Defensible Space: Crime Prevention through Urban Design*. New York, NY: Macmillan.
- Owczarek, D. Adam (2007) »Życie społeczne zamkniętych osiedli Warszawskich- czyli co się dzieje za bramą?» i Bohdan Jałowiecki & Wojciech Łukowski (red.) *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar (127–134).
- Polanska, Dominika V. (2010a) The Emergence of Gated Communities in Post-Communist Poland. *Journal of Housing and the Built Environment* 25 (3): 295–312.
- Polanska, Dominika V. (2010b) Gated Residential Housing and the Construction of Social Class Markers in Post-Socialist Societies – the Case of Poland. *International Journal of Space and Culture* 13 (4): 421–435.
- Polanska, Dominika V. (2011) *The Emergence of Enclaves of Wealth and Poverty. A Sociological Study of Residential Differentiation in Post-Communist Poland*. Stockholm: Acta Universitatis Stockholmiensis.
- Polska Statistiska Centralbyrån (1987–2011) *Construction- Activity Results*. Tillgänglig på www.stat.gov.pl. Hämtningsdatum 16 oktober 2012.
- Sidorenko, Ewa (2008) »Which Way to Poland? Re-Emerging from Roman-tic Unity» i Martin Myant & Terry Cox (red.) *Economic and Political Transformation and Evolving National Identity*. New York: Routledge (100–116).
- Stoyanov, Petar & Klaus Frantz (2006) Gated Communities in Bulgaria: Interpreting a New Trend in Post-Communist Urban Development. *Geo-Journal* 66 (1–2): 57–63.
- Struyk, Raymond J. (red.) (2000) *Homeownership and Housing Finance Policy in the Former Soviet Bloc. Costly Populism*. Washington D.C.: The Urban Institute.
- Sztompka, Piotr (2004) »The Trauma of Social Change: a Case of Postcommunist Societies» i Alexander Jeffrey (red.) *Cultural Trauma and Collective Identity*. Berkeley, CA: University of California Press (155–195).
- Tarkowska, Elżbieta & Jacek Tarkowski (1990) »’Amoralny familizm’, czyli o dezintegracji społecznej w Polsce lat osiemdziesiątych» i Edward Wnuk-Lipinski (red.) *Grupy i wie, zi społeczne w systemie monocentrycznym*. Warszawa: Instytut Studiów Politycznych Polskiej Akademii Nauk.
- Tobiasz-Lis, Paulina (2011) Osiedla grodzone w Łodzi. Przyczyny i konsekwencje zjawiska. *Space – society – economy, Współczesne przemiany środowiska mieszkaniowego – wybrane problemy* 10: 99–114.
- Tosics, Ivan (2005) »City Development in Central and Eastern Europe since 1990: The Impacts of Internal Forces» i Ian Hamilton, Kaliopa Dimitrov-

ska & Natasha Pichler-Milanović (red.) *Transformation of Cities in Central and Eastern Europe*. New York, NY: United Nations University Press (44–78).

Webster, Chris J., Georg Glasze & Klaus Frantz (2002) The Global Spread of Gated Communities. *Environment and Planning* 29 (3): 315–320.

Wu, Fulong (2005) Rediscovering the 'Gate' Under Market Transition: from Work- Unit Compounds to Commodity Housing Enclaves. *Housing Studies* 20 (2): 235–254.

Zaborska, Katarzyna (2007) »Przestrzeń miejska- dobro wspólne czy ziemia niczyja« i Bohdan Jałowiecki & Wojciech Łukowski (red.) *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar (113–120).