



© PAWEŁ BRZEZIŃSKI/PAP

Guy Castelain Perry zaczął współpracując z Ricardo Bofillem projekty kompleksu olimpijskiego w Barcelonie, okręgu Antigone w Montpellier we Francji oraz głównej siedziby SWIFT w Brukseli. Kierował pracami nad rewitalizacją terenów portowych w Palma de Mallorca. Twórca ogromnego kompleksu kinowego we francuskim Mulhouse. Kierował projektami zespołów mieszkalnych, biurowych i rekreacyjnych w Japonii, Europie i na Hawajach. Prezes międzynarodowego biura projektowego Investment Environments. Przez ponad 8 lat wykładał na Harvardzie i w MIT. Laureat prestiżowych nagród, m.in. ISOCARP Award for Excellence, przyznanej za Miasteczko Wilanów.

Widok na centrum Warszawy, obok jej osiedla



MDM



Tarchomin



Podwarszawski Konstancin

© TOMASZ STĘPIEŃ/FORUM, KACPER KOWALSKI/FORUM, PIOTR MAŁECKI/FORUM

## Na jawie po Warszawie

Rozmowa z **Guyem Perrym**, amerykańskim architektem i urbanistą, o zaletach kiepskich dróg i wadach grodzonych osiedli

**EWA WINNICKA:** – Jakie wyobrażenia o architekturze polskiej miał amerykański architekt i urbanista?

**GUY PERRY:** – Jestem pół Francuzem, pół Amerykaninem. Moja mama wychowała się w Nancy, gdzie w samym środku miasta mamy plac Stanisława Leszczyńskiego, polskiego króla, który był inicjatorem budowy tego najpiękniejszego założenia placowego w Europie. Nie miałem powodu wątpić, że Warszawa jest harmonijnie zaprojektowanym miastem.

**A w 1991 r. pierwszy raz przyjechał pan do Warszawy. Co pomyślał urbanista o naszej stolicy?**

Moją pasją jest budowa funkcjonalnych miast. Może wszystkich zdziwi, ale chociaż w Warszawie jest dużo słabych punktów, ma ona większe szanse, by stać się miastem XXI w., niż wiele miast amerykańskich. Wielu z nich już nie da się uratować. A ja kupiłem mieszkanie w Miasteczku Wilanów, które zaprojektował zespół pod moim nadzorem.

**Ten projekt zebrał światowe nagrody. Problem jest z wykonaniem. Brakuje placów, parków, szkół. Co się dzieje?**

Niektórzy deweloperzy, rzecz przykra, nie postrzegają Miasteczka jako zintegrowanej, wielofunkcyjnej dzielnicy. Nie patrzą na projekt jako na całość. Koncen-

trują się na poszczególnych – własnych – budynkach. Nie na tym polega kreacja zdrowego, współczesnego i funkcjonalnego organizmu miejskiego. Mam nadzieję, że zmienią podejście.

**Chciałbym zaproponować panu wycieczkę po stolicy. Proszę opowiedzieć, jakie słabe i mocne strony ma stołeczna aglomeracja. Zaczniemy od południa. Mamy tu Piaseczno, Józefów i Konstancin, czyli podmiejskie miasteczka sypialnie, do których do niedawna najchętniej przeprowadzali się warszawiacy. Z poczuciem, że łapią Pana Boga za nogi. Myśleli, że będą mieć tanio, zielono i spokojnie.**

dzą jeszcze dalej. Pomyślą: 10 minut dłużej będą dojeżdżał, tyle co nic. Tak myślący w Polsce spotykają się w niebotycznych korkach na ulicy Puławskiej. Niedostatek szybkich dróg w Warszawie paradoksalnie ratuje tkankę miejską. Nie rozrasta się w sposób niekontrolowany. Za oceanem świetne autostrady zabiły miasta.

**Jedziemy na północ. Między Konstancinem a Warszawą mamy osiedle Konstancja. Nowoczesne, funkcjonalne, jest symbolem życia w dobrobycie.**

Ale jest ogrodzone! Zgroza. Konstancin to królestwo grodzonych osiedli. Człowiek ma wrażenie, że znalazł się w Meksyku lub Kolumbii, gdzie na porządku dziennym jest wojna gangów. Deweloperzy mówią, że grodzenie zwiększa cenę, bo poprawia bezpieczeństwo mieszkańców. Przystępstwa w osiedlach grodzonych zdarzają się tylko odrobinkę rzadziej, ale jeśli już, to są przygotowane przez profesjonalistów. Udowodniono także, że grodzone osiedla skrywają przemoc domową i problemy młodzieży z narkotykami.

**Ale wielu zazdrości ogrodzonym, bo ich dzieci mogą swobodnie i bez obaw korzystać z placów zabaw.**

W dobrze zaprojektowanym kwartale mieszkaniowym buduje się plac zabaw tak, żeby był widoczny dla rodziców i żeby mogli się szybko do niego dostać. Dzieci są tak samo bezpieczne. Grodzone osiedle szkodzi człowiekowi: wzrasta w nim poczucie, że za szlabanem, na zewnątrz, jest gorzej i czai się zło. Tak więc z rzadka przekracza szlaban inaczej niż samochodem. Zwłaszcza że po bochenek chleba musi jechać co najmniej pięć minut. Nie ma wyboru, a czy jest coś mniej demokratycznego niż ograniczenie i brak wyboru? Mieszkańcy grodzonych osiedli, porzućcie szlabany!

**Skręcamy w lewo i dojeżdżamy do Ursynowa. Typowe blokowisko z lat 70. Wielka płyta i powtykane teraz gdzieniegdzie nowocześniejsze bloki. Podoba się urbaniście?**

Nie rozdierałbym szat nad tym, co zaproponowano w Polsce w latach 60. i 70. Oczywiście, architekci blokowisk dopowiadali do absurdu idee modernizmu i chodziło im już tylko o to, żeby na małej powierzchni pomieścić jak najwięcej ludzi potrzebnych dla przemysłu. Ta idea, połączona z kiepskim wykonaniem, dała wielką płytę w nieludzkiej zupełnie skali.

**Na czym polega ludzka albo nieludzka skala budynku?**

Łatwo to zmierzyć za pomocą prostego doświadczenia. Oto matka gotuje obiad w kuchni, a jej dziecko bawi się na podwórku. Nagle słyszy, że dziecko płacze. I teraz: jeśli może wyskoczyć z domu i dobiec do dziecka w czasie, który jej samej wydaje się wystarczająco krótki – to OK. Jeśli zaś musi czekać na windę, a potem

na zjazd, szarpać się z domofonem – to skala budynku nie jest odpowiednią.

**Co w takim razie podoba się panu na wielkopłytowym Ursynowie?**

Doceniłbym ludzkie odruchy budowniczych komunistycznych osiedli. Zwykle dodawali ludziom sklepy, zakłady usługowe, przychodnie, szkoły i domy kultury. Oraz przyzwoitą komunikację miejską. Tworzyli się mikrorejony, w których ludzie mogli normalnie żyć. Wychodzić z siatką po zakupy, oddać płaszcz do pralni, podskoczyć po dziecko do przedszkola. To nie jest takie oczywiste w budynkach projektowanych 30 lat później, za uproszczonego, czasem brutalnego kapitalizmu.

**Mówi pan o nowych blokach?**

Nie chciałbym wymieniać konkretnych deweloperów ani wskazywać budynków, ale w tej okolicy znajdują się wielkie nowe domy, które w dobrym mieście w ogóle nie powinny się znaleźć. To są dekoracyjne, droższe wersje sowieckich osiedli. Ustawienie budynków nie tworzy żadnej rozsądnej przestrzeni wspólnej. Bloki stoją równolegle, z przyczyn prawnych zadbanie o rozkład względem słońca, wszystko z kalkulatora. Tylko że życie nie jest takie poukładane. Między tymi blokami hula wiatr, nie ma żadnej intymności, żadnego skwerku przynależnego mieszkańcom. Już nie mówię o usługach i sklepach. Skaraniem są nowe bloki ustawiane na przedmieściach: porządek geometryczny, przypadkowo w kącie wcisnięty plac zabaw, najbliższy spożywczy pół godziny drogi piechotą i jeszcze płot. Tego nawet komuniści nie robili ludziom.

**Wracamy aleją Wilanowską. Po prawej mijamy pańskie Miasteczko Wilanów, na wprost mamy pałac wilanowski. Sporo terenów spacerowych. Ostatnio okazało się, że ma tu stanąć wielki mall handlowy.**

Są plany, że będzie tu straszyć coś na kształt tych wszystkich XX-wiecznych maszyn do wyciągania pieniędzy, które powstały na terenie całego kraju w ciągu ostatnich 15 lat. Różnią się tylko rodzajem dekoracji na fasadzie – co ma sprawiać wrażenie, iż są to obiekty tzw. nowej generacji. To straszna pomyłka. W krajach rozwiniętych malle są zamykane lub przerabiane na miejsca typu *town center*. Jest to otwarta zabudowa ze sklepami w parterach i mieszkaniami lub biurami na wyższych piętrach. Są tam uliczki, kawiarnie, place z fontannami, jest zieleń. Ludzie się spotykają, mają szansę ze sobą porozmawiać. W takim miejscu można zorganizować coś, co jest hitem na Zachodzie: targ ze świeżymi warzywami, serami czy wędliną. Tego typu otwarte obiekty handlowe sprawdzają się w Stanach w bardzo wielu miejscach o znacznie sroższym niż w Polsce klimacie: w Missouri, Ohio czy Minnesocie. ▶

► **Nazywa pan tę okolicę pałacową. Ale przecież nowe bloki od pałacu w Wilanowie oddziela kilkupasmowa ulica, po której gnąją samochody. Trudno dostać się do pałacu w czasie jednej zmiany świateł! Czy to nie nadużycie?**

Ulica może dzielić, ale może i łączyć. Ulica Diagonale w Barcelonie na niektórych odcinkach jest niemal autostradą, a na niektórych – deptakiem. Ulica Przyczółkowa, o której mówimy, może stać się eleganckim bulwarem. Z ostrym limitem prędkości.

**Jeśli uda się taki limit wywalczyć. Ale jedźmy na północ, do centrum miasta. Nieważne, ile by mówić o nowoczesności i funkcjonalności modernizmu, a i tak okazuje się, że najatrakcyjniejsza dla mieszkańców jest najstarsza część miasta. Okolice placu Trzech Krzyży to najdroższe metry kwadratowe w stolicy. Podoba się panu ten nasz XIX-wieczny kwartał?**

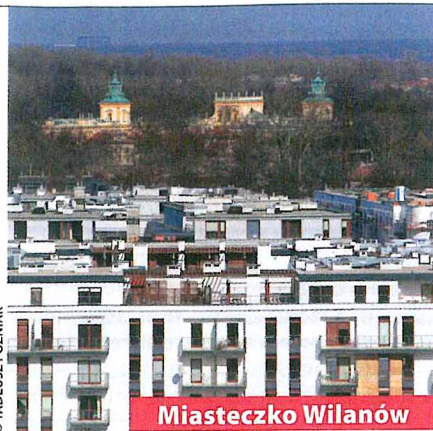
Mam biuro w kamienicy nieopodal. Moderniści buntowali się przeciwko XIX-wiecznemu modelowi miasta i postawili na brak ozdób, geometrię i totalną funkcjonalność, do której pasować miał nowoczesny człowiek. Ale okazało się w końcu, że człowiek lubi architekturę budowaną na jego skalę. Sklepy w parterach domów, pod ręką, to że można się poruszać bez samochodu. Taki jest ten plac. Jerzy Sołtan, polski architekt, który pracował z Le Corbusierem, twardy modernista, był jednym z moich nauczycieli najpierw na Uniwersytecie Rice, potem na Harvardzie. Mówił: jeśli projektujesz miasto i planujesz, że na jednego mieszkańca przypada jeden samochód – to już nie będzie miasto. Plac Trzech Krzyży to piękne miejsce, chociaż trochę zepsute.

**Co tu nie gra?**

Latarnie na placu nie są przeznaczone dla ludzi, tylko dla samochodów. Oświetlają ulice, a nie chodnik. Nie zachęcają człowieka, by chodził piechotą.

**Opodal reprezentacyjnego placu jest ulica Mokotowska. Mamy tutaj słiczne odnowione kamienice, a wśród nich jeszcze te stare, zaniedbane. Podoba się panu, że w reprezentacyjnych kwartałach żyją nie tylko ludzie, których byłoby stać na te mieszkania? Wielu z nich nie ma stałego zatrudnienia.**

Bardzo doceniam, że władze miasta nie zdążyły zaadaptować nowoczesnych trendów z Francji, gdzie biedniejszych i nieprzystosowanych wypycha się na przedmieścia. Ludzie, którzy tu mieszkają, współtworzą waszą kulturę, uszanujcie to, stwórzcie dla nich sieć usług, żeby mogli godnie żyć i pracować. Wielkim błędem cywilizacji jest segregacja. W jednej dzielnicy mieszkasz, w innej pracujesz. Potem to idzie dalej: w Arizonie i na Florydzie są całe kwartały, gdzie mieszkają tylko emeryci. I rodzina z dzieckiem nie ma prawa tam mieszkać.



© TADEUSZ POZNIAK

Ani młodzi. Co to ma wspólnego z wolnością wyboru, z której dumny jest Zachód? W Warszawie, prócz grodzonych enklaw, nie widzę ugettowania.

**W samym centrum miasta mamy plac Defilad, a na jego środku Pałac Kultury i Nauki. Kwintesencja totalitarnych zapędów w architekturze.**

To prawda, że architektura totalitarna nie sprzyja demokracji. Ale nie tylko totalitarna. Wystarczy, że władza boi się ludzi. Weźmy uniwersytet w São Paulo. Zbudowano go za miastem, a odległości między wydziałami są tak wielkie, że trzeba je pokonywać autem. Zaprojektowano tak na wszelki wypadek, by się studenci ze sobą za bardzo nie kontaktowali i nie wznicieli buntów. Plac Defilad w Warszawie czy Kijowie też miał służyć przyjmowaniu oddziałów wojska, a nie swobodnym spotkaniom mieszkańców. A jednak Kijów był też miejscem próby demokratycznej rewolucji. Czyli tak źle nie jest.

**Zostawiłby pan w spokoju Pałac Kultury?**

Jasne. On jest podobny do wielu budowli w Stanach Zjednoczonych z nieco wcześniejszego okresu. Stalinizm w architekturze wyrządził mniej szkód niż okres następny, kiedy weszła wielka płyta. Wasz MDM, czyli dzielnica mieszkaniowa zbudowana w latach 50., jest może za duży, ale całkiem funkcjonalny, w przeciwieństwie do nieludzkiego, kilometrowego falowca w Gdańsku, który powstał 20 lat później. Oczywiście, okolice pałacu trzeba traktować uważnie. Między nim a Dworcem Centralnym wyrósł ostatnio falisty murek z drzewami, który nie jest w ogóle stołeczny w charakterze. Prowincjonalny, tandetny pomysł. Choć przynajmniej nowy i czysty.

**Na zachód od Pałacu Kultury i Nauki mamy nowoczesne biurowce i wielkie hotele. To nasze City.**

Nieodzowny element współczesnego miasta. Ale najbardziej upiorną niespodzianką jest lokalizacja hotelu Hilton na skraju tej nowoczesnej dzielnicy. Wielu obcokrajowców sprawdza w Internecie: dobra marka, blisko dworca. Więc zamawiają. No i kiedy dojeżdżają na miejsce,

widzą królestwo szkła i stali zanurzone w błocie. Nie wierzą własnym oczom: obok same rudery, parkingi grodzone siatką obwieszoną tanimi reklamami, po sąsiedzku stacja benzynowa. Jak z horroru, Trzeci Świat. Rozumiem, że właściciel sprzedał grunt tanio, żeby hotelem podnieść standard okolicy, ale to nie nastąpi szybko, a konkurencja nie śpi. Nie można stawiać nowych domów, a infrastruktury odkładać na wieczne nigdy. Ludzie tak długo nie żyją! Nie chcą czekać. Jeśli okolica jest zadbane, rosną sklepy, place zabaw, parki, to i miejsce jest bardziej cenne. Deweloper nie traci.

**Jeśli chodzi o billboardy i reklamy na płotach, nie stawiamy sobie specjalnych wymagań estetycznych.**

To prawda. Każdy płot poza ścisłym centrum obwieszony jest banerami, które podwiewa wiatr, każda ściana oblepiona billboardami. Powtarzam: to najskuteczniejszy i najtańszy sposób, by obniżyć wartość nieruchomości w okolicy.

**Może Polska to rozwijający się kraj i musi przejść przez okres zaśmiecających reklam?**

Wcale nie musi. São Paulo z 10 mln ludzi było bardziej zaśmiecone, a jednak z dnia na dzień pozbyło się reklam. Oczywiście, na początku mieszkańcy byli zaskoczeni, i to nieprzyjemnie. Bo jak się zdjęło te wielkie płachty, wyszły na wierzch zdemolowane elewacje, brud. Właściciele musieli więc wziąć się do roboty. Ustalono, że reklama może zajmować nie więcej niż 5 proc. powierzchni. W miejskich parkach, skwerach czy ogrodach, z braku publicznych pieniędzy utrzymywanych przez bogate koncerty, tylko gdzieś z boku są małe tabliczki o sponsorach – to działa. Te same zasady, że reklama jest minimalna, obowiązują w supermarketach. São Paulo zrobiło rewolucję, ale w Warszawie wystarczy metoda małych kroków.

**To teraz zapraszam na północ miasta. Do nowych osiedli na Tarchominie. Wygrywają one rankingi najmniej przyjaznych człowiekowi miejsc w stolicy.**

Nie dziwię się. Kumuluje się tu cała urbanistyczna nowoczesna bieda. Daleko od centrum, słaba infrastruktura, brzydkie bloki pokryte tandetną farbą, ustawione w niefunkcjonalny sposób. Zbyt mało parków i placów zabaw, jeden most i ciągle korki. Ludzie, którzy dali się nabrać na te nowe bloki, mogą się czuć oszukani. Bez wielkich inwestycji mądrego dewelopera niewiele da się tam zrobić.

**Może pan coś poradzić?**

Gdy nie ma wyjścia, urbanista powie: posadź drzewa. Dużo drzew i krzewów. Zastąpiony zielenią najbrzydszy budynek wygląda możliwie.

ROZMAWIAŁA EWA WINNICKA

O Miasteczku Wilanów czytaj także w wydaniu specjalnym POLITYKI „Sztuka życia”. Informacje o wydawnictwie s. 107.