

RAFAŁ BLAZY*

MIASTO OSZCZĘDNE I NIEOSZCZĘDNE.
WYBÓR CZY PRZEZNACZENIE?ECONOMIC AND NON ECONOMIC CITIES.
CHOICE OR FATE?

Streszczenie

Niniejszy artykuł jest próbą wskazania związków pomiędzy współczesnymi wzorcami kulturowymi, a współczesną ekonomiką miasta związaną z zachowaniami i wyborami społecznymi. Jest też parafrazą tytułu znanej książki Leona Kriera „Architektura wybór czy przeznaczenie”. Autor na wstępie postawił tezę, iż bez powszechnego uznania ideału miasta ekonomicznego jako wartości przez poszczególne jednostki, czysto naukowy model miasta ekonomicznego będzie ideałem martwym. Z kolei z racji panujących powszechnie wzorców kulturowych i w sytuacji nie uznawania miasta ekonomicznego jako dobro wspólne uwidacznia się zjawisko niemożliwości ograniczenia miasta w postaci barier czy progów rozwojowych. Artykuł omawia problem ekonomiki miasta z punktu widzenia: – ogólnej sytuacji kulturowej, – pojęcia miasta ekonomicznego, – konsekwencji przestrzennych przyjętej wizji ekonomiczności miasta, – konsekwencji społeczno-kulturowych przyjętej wizji ekonomiczności miasta, – sytuacji Polski i elementów wpływających na nieekonomiczność naszych miast.

Słowa kluczowe: planowanie przestrzenne, wzorce kulturowe, wzorce społeczne, miasto ekonomiczne

Abstract

This article aims to show relations between contemporary cultural models and contemporary economics of the city associated with behaviour and social choices. It is also a paraphrase of the title of a famous book by Leon Krier “Architecture: Choice or Fate”. In the introduction, the author proposes a thesis that without common recognition of the idea of economic city as a value by people the strictly scientific model of the economic city will be fruitless. On the other hand, because of widely accepted cultural models and the situation where economic city is not recognized as a common good, the phenomenon of lack of possibilities to confine cities, like development barriers, becomes evident. The article describes the issue of city economics from the points of view of: – General cultural situation, – The term of economic city, – Spatial consequences of the assumed vision of city economics, – Social and cultural consequences of the assumed vision of city economics, – Situation of Poland and factors that cause our cities to be less economic.

Keywords: urban planning, spatial planning, cultural models, social models.

* Dr inż. arch. Rafał Blazy, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp – ogólna sytuacja kulturowa

Cywilizacja nasza jest raczej cywilizacją indywidualizmu, nie cywilizacją zbiorowości i grupy, indywidualizmu głównie ze względu na wolność wyboru jednostki, silne poczucie jej odrębności i wyższości osobistych praw nad prawami ogólnie przyjętymi. Taka cywilizacja nie jest w stanie pracować kolektywnie, a więc w gruncie rzeczy ekonomicznie.

Niezależność osobista, indywidualizm bez odpowiedzialności za dobro wspólne jawią się jako podstawy do odczuwania satysfakcji i swobody i stanowią wiodące wartości współczesnej kultury¹.

Dodatkowo idea „no limits” – rozpowszechniana wśród młodego pokolenia, powoduje, że każdy chce wyznaczać sam sobie granice, co nie sprzyja poszanowaniu uznanych wartości i zakazów, nie sprzyja wreszcie zachowaniu granic miasta. W takiej sytuacji trudno jest o ograniczenie miasta w postaci barier czy progów rozwojowych.

Teza. Wydaje się, że można naukowo zbudować (określić) ideał miasta ekonomicznego, jednak bez powszechnego uznania go jako wartości przez poszczególne jednostki, będzie to ideał martwy. Dopiero realizowane cele indywidualne jednostek pokrywające się z tym zbiorowym ideałem są w stanie doprowadzić do realnego – względnie ekonomicznego miasta. W tym ujęciu miasto ekonomiczne to suma ekonomicznych wyborów jego mieszkańców, będąca większą od sumy wyborów nieekonomicznych pozostałych mieszkańców miasta.

Oczywiście, poruszany problem jest szerszy i bardziej skomplikowany jednak skupienie się w tym wypadku jedynie na wzorcach kulturowych, czyli uproszczenie tego problemu do jednego zagadnienia pozwala w sposób bardziej wyrazisty uwidocznić wpływ ludzkich zachowań i wzorców na ostateczny kształt naszych miast.

2. Miasto ekonomiczne

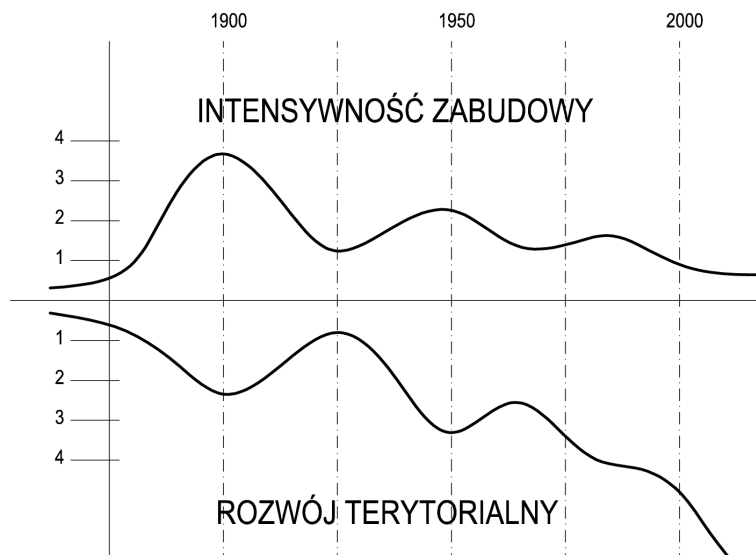
Dla autora miasto ekonomiczne jest miastem zwartym i nierozprzestrzeniającym się, o czytelnej strukturze terenów zielonych, sprecyzowanej i względnie domkniętej formie – to jest takiej, której granice są dość czytelne, w którym hierarchia zabudowy jest wyraźna i jednoznaczna. W takim ujęciu miasto ekonomiczne to miasto o większej intensywności zabudowy, miasto o mniejszych działkach, miasto o uregulowanych granicach i kształcie.

Miasto ekonomiczne w tym ujęciu wcale nie musi być miastem niewielkim i takim, na które niewiele się wydaje, powinno być raczej:

- optymalne dla jego mieszkańców (wygodne),
- funkcjonalne,
- tanie w przebudowie,
- bezpieczne.

Prawdziwa ekonomiczność przy tym nie powinna być „gwiazdorska” i krzykliwa, a za to dość prosta, a przede wszystkim niezwykle konsekwentna. Musi towarzyszyć jej dyscyplina i umiejętność podporządkowania się jednostek, co w odpowiednich (rozsądnych) warunkach prowadzi do efektywności i ekonomii samego miasta.

¹ Krier L., *Architektura wybór czy przeznaczenie*, Arkady, Warszawa 2001, s. 203.



Rys. 1. Schemat rozwojowy miast w ostatnim wieku jako zestawienie rozwoju przestrzennego miast wraz z obserwowaną intensyfikacją zabudowy²

Fig. 1. Diagram of urban expansion in the last century as a comparison of territorial development and the observed intensification of construction

3. Konsekwencje przestrzenne przyjętej wizji ekonomiczności miasta

Z punktu widzenia polityki przestrzennej miasta na pewno powinna ona być prowadzona w celu zwiększenia jego ekonomiki. Jednak w przypadku społecznej przewagi tendencji i opinii nieekonomicznych często jest ona prowadzona w sposób populistyczny i kompletnie nieekonomiczny, ale za to zgodnie z oczekiwaniami społeczeństwa. Społeczność lokalna niestety w większości przypadków zainteresowana jest bądź to sprzedażą terenów pod budowę domów jednorodzinnych, bądź zakupem takich terenów³.

W tym zakresie intensyfikacji przestrzeni miejskiej powinien towarzyszyć rozwój terytorialny (rys. 1). Sam rozwój terytorialny bez intensyfikacji doprowadza w rezultacie do utraty miejskości⁴. Jeśli w przykła-

² Wzrost udziału miast w ogólnej liczbie ludności:

- 1900 – 10%
- 1940 – 25%
- 1950 – 50% (44% kraje rozwijające się, a 77% kraje rozwinięte).

Przeciętny roczny przyrost udziału ludności miejskiej wynosi ok. 0,5%, a w krajach wysoko rozwiniętych gospodarczo 6,6% rocznie. Liczba ludności miast wzrosła szybciej niż liczba ludności ogółem, np. w latach 1800–1950 zwiększyła się 2,6 raza, a liczba ludności miast 2600 razy.

³ Lokalni politycy będąc podatni na naciski społeczne, pozwalają na niekontrolowane rozprzestrzenianie się miasta, co bezpośrednio wynika z ich prywatnych celów, wyrażających się chęcią pozostania u władzy na następny okres wyborczy. Dlatego najważniejszym rozwiązaniem wydaje się określenie maksymalnej kadencyjności mandatu.

⁴ Można by w ten sposób wykreować wskaźnik miejskości, który dla istniejącego miasta próbowałby oszacować możliwy wzrost terytorialny i konieczny do osiągnięcia wskaźnik intensywności miasta, tak aby nie utracić charakteru miejskiego założenia.

dowym schemacie nie ma pewnego rodzaju „symetrii” (korelacji), to nowe założenia przyczyniają się do utraty miejskości i rozprzestrzeniania się miasta. Warto by było w tym momencie spróbować wykreować wskaźnik miejskości, który jeśli chodzi o intensywność zabudowy na terenie miast, powinien oscylować w granicach 0,7.

4. Konsekwencje społeczno-kulturowe przyjętej wizji ekonomiczności miasta

Jak to już było powiedziane, miasto ekonomiczne to przede wszystkim sposób zachowania się jego mieszkańców. Innymi słowy behawioralne ekonomiczne wzorce zachowań jego mieszkańców. Jeśli zatem najbardziej powszechny ideał zamieszkania jest nieekonomiczny, to wydaje się, że nie jest możliwy do osiągnięcia ekonomiczny model, będący raczej odbiciem konsensusu społecznego. Zwróćmy uwagę, że obecnie najbardziej rozpowszechnionym ideałem stabilności i statusu społecznego jest fakt posiadania własnego domu na przedmieściach lub luksusowego apartamentu w centrum miasta. W ten sposób wzorce kulturowe w znacznym stopniu wpływają na ideę miasta i decydują o procesach zachodzących w ich przestrzeniach. Ostatecznie proces ten wyraża się w realizacji prestiżowych obiektów w centrum i niekontrolowanego rozpraszania się zabudowy na przedmieściach⁵ (rys. 2).

Innym zjawiskiem dotyczącym również tego problemu jest psychologiczne odniesienie do problemu zamieszkiwania w centrum miasta, które często jawi się jako obszar mniej bezpieczny od obszarów podmiejskich. Czynnikiem ten decyduje między innymi o tym, że ludzie nie chcą mieszkać w mieście, co z kolei powoduje zanikanie miejskości, nie mówiąc już o idei współczesnego mieszczaństwa, jako grupy zdecydowanie wybierającej miasto jako obszar zamieszkiwania.

Jeszcze innym czynnikiem, który promuje podmiejskość zamiast miejskości jest idea „domu” jako miejsca zamieszkania i schronienia. Pojęcie domu w kulturze polskiej jednoznacznie wiąże się z klasycznym domem podmiejskim lub wiejskim. Niewątpliwie potrzeba przynależności do miejsca naszego zamieszkania jest w nas głęboko zakorzeniona. Znaczenie słowa nostalgia („algos” i „nostos”) to nic innego jak bolesna tęsknota powrotu do gniazda. Gniazda, które w tym ujęciu jest domem podmiejskim. Dlatego też w pewnym sensie idea pięknego, ekonomicznego miasta nie jest spójna z ideałem pięknego domu jest z nim w sprzeczności. Występujący obecnie i wspomniany wcześniej indywidualizm w odczuwaniu szczęścia odbywa się kosztem poczucia szczęścia pozostałej części społeczeństwa, co nie sprzyja ekonomiczności miasta.

Sięgając głęboko do istoty naszej kultury i pojęcia rajy jako „ogrodu i terenu zielonego”, wyraźnie widać, że „rajem” nie jest miasto. Dlatego być może nasze marzenia związane są z mieszkaniem w otwartej przestrzeni, a nie z mieszkaniem w mieście. Zresztą podobnie jak samochody reklamowane są w otwartej niezatłoczonej przestrzeni, tak domy w ładnym pełnym zieleni, niezatłoczonym otoczeniu i krajobrazie.

Mimo to już Arystoteles twierdził, że socjalne funkcje miasta powinny być ponad utylitarnymi potrzebami i funkcjami poszczególnych jednostek. W takiej wizji miasta jako kompletnego i tak uzupełnianego zbioru funkcji socjalnych, takich jak zamieszkiwanie, praca, wypoczynek i rekreacja, usługi różnego szczebla i transport publiczny, anonimowy i amorficzny schemat powstawania domów jednorodzinnych w dzielnicach podmiejskich – jest schematem uproszczonym i niepełnym funkcjonalnie.

⁵ To miasta bez swoistego wzorca – ideału, niemające w większym stopniu efektywności ekonomicznej, bo zawsze byłyby rozproszone przez jednostki osiadające się na przedmieściach będące wyznacznikiem sukcesu szczęścia materialnego.

Ogólną ideą winna być postawa, że nie robimy tego, „co tylko my chcemy”, co potencjalnie przez nas jest możliwe, ale to, co także służy dobru wspólnoty⁶. Dlatego też m.in. mogą powstawać miasta bardziej wartościowe i ekonomiczne od tych, w których żyjemy.

5. Sytuacja Polski – elementy wpływające na nieekonomiczność naszych miast

W Polsce rozdrobniony system własności gruntów podmiejskich sprzyja dość łatwemu wykorzystaniu tych terenów i zabudowywaniu ich w sposób dość chaotyczny na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”. System ten ponadto sprzyja niekontrolowanemu powstawaniu dzielnic podmiejskich niewyposażonych w żadne przestrzenie publiczne, rekreacyjne o niewielkiej ilości usług. Dzielnice te są źle skomunikowane z centrum, a często nie wyposażone nawet w usługi podstawowe.

Ponadto obowiązująca w naszym prawie zasada „dobrego sąsiedztwa” wyeliminowała progi rozwojowe miasta. Miasto bez planu zagospodarowania może rozwinąć się do granic administracyjnych w sposób prawie nieprzewidywalny. W większości małych miast nie zachodzi żadne intensyfikowanie tkanki miejskiej, ale jej rozprzestrzenianie.

Ponadto brak realnych planów zagospodarowania przestrzennego stwarza sytuację, że nie ma wzorca ani perspektywy, do jakich dąży dane miasto. W tej sytuacji dość dotkliwy jest brak docelowej wizji miasta z możliwie jak najbardziej realnym planem jej realizacji. Słabość studium zagospodarowania przestrzennego polega na tym, że nie jest ono dokumentem obowiązującym i regulującym prawo na danym obszarze. Często jest jedynie dokumentem „ostrzegawczym”, że należy szybko coś zbudować, bo w przyszłości powstający w oparciu o te studium plan może tego zabronić. Jest to szczególnie wykorzystywany proceder przez dużych inwestorów i firmy deweloperskie.

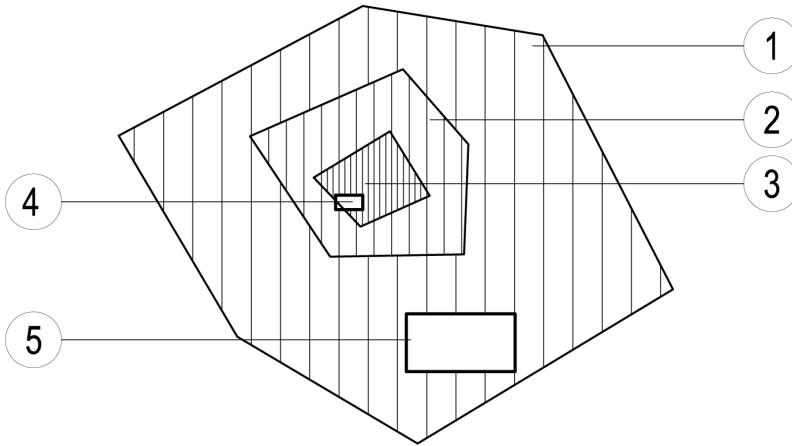
Dość istotny problem stanowi zwyczajowy system podatkowy od gruntów i nieruchomości w mieście. W większości miast polskich wyznaczone strefy podatkowe określają, iż najwyższy podatek od gruntów płacony jest w centrum miasta. Jednocześnie jest niezależny od funkcji danego lokalu. W ten sposób pośrednio promuje się wypieranie funkcji mieszkaniowych z centrum miasta. Wypierane są wszystkiego rodzaju drobne usługi rzemiosła służące bezpośrednio mieszkańcom miasta.

Innym charakterystycznym przykładem są także wprowadzone opłaty eksploatacyjne lub przesyłowe za dostarczenie mediów na terenie miast. Mimo że niejednokrotnie dość ekstensywnie zagospodarowane obszary wykorzystywane na mieszkalnictwo indywidualnie znajdują się w znacznym oddaleniu od centrum, opłaty przesyłowe są identyczne dla całego terenu miasta. Jeśli zatem koszty przesyłu energii wody i gazu są takie same dla całego miasta, to pod tym względem dla jego mieszkańców jest nieważne, w której części miasta mieszkają. Wydaje się, że proste odwrócenie zasady, iż obszary najdalej położone od centrum winny mieć największe obciążenia ze względu na dostawę mediów i podatek od nieruchomości (oczywiście w jakimś wyważeniu) mogłoby to w sposób szybki odwrócić tendencję od niekontrolowanego rozprzestrzeniania się miast. W ten sposób między innymi można promować mieszkanie w centrum.

Dlatego można pokusić się o tezę, że ekonomiczność w pewnym względzie jest programowalna, mimo odmiennego wzorca kulturowego.

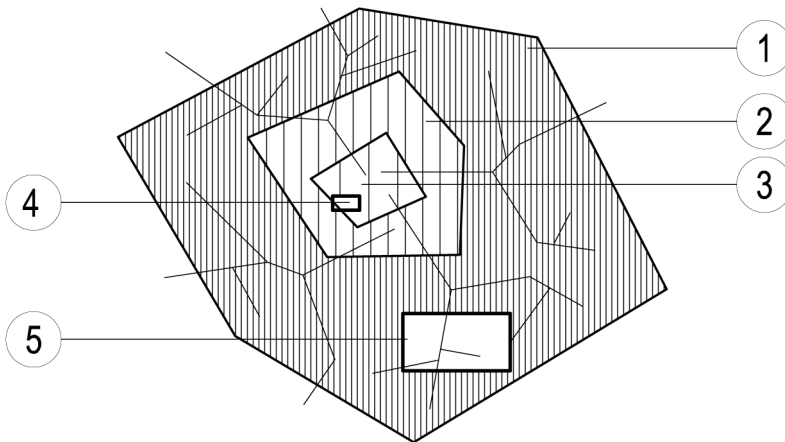
Należy zatem dążyć do promowania miejskości, co może jedynie nastąpić przez uatrakcyjnienie miast. A to, w gruncie rzeczy, świadczy o fakcie, że miasto ekonomiczne nie jest miastem oszczędnym. Miasto ekonomiczne to w tym ujęciu miasto wyposażone w różnorodne funkcje, które powodują, że miasto jako organizm jest w pewnym sensie kompletne.

⁶ Dbanie o interes większej grupy (społeczności) jest postawą idealną. Niemniej jednak wydaje się, że powinno być to uznane za wartość nadrzędną.



Rys. 2. Przykładowy charakterystyczny rozkład cen podatku od nieruchomości w miastach Polskich. Oznaczenia: 1 – Strefa Podmiejska o najniższym podatku od nieruchomości, 2 – Strefa Śródmiejska o średnim podatku od nieruchomości, 3 – Strefa Centrum o najwyższym podatku od nieruchomości, 4 – przykładowa funkcja miejska znajdująca się w centrum, 5 – przykładowa funkcja wieloprzestrzenna znajdująca się w strefie podmiejskiej)

Fig. 2. Sample characteristic distribution of property tax values in Polish cities. Marking: 1 – Suburban Zone with the lowest property tax, 2 – Central Zone with medium property tax, 3 – Centre Zone with the highest property tax, 4 – sample urban function situated in the centre, 5 – sample multi-space function situated in the suburban zone



Rys. 3. Proponowany rozkład cen opłat przesyłowych dla hipotetycznego miasta. Oznaczenia: 1 – Strefa Podmiejska o najwyższych opłatach przesyłowych, 2 – Strefa Śródmiejska o średnich wartościach opłat przesyłowych, 3 – Strefa Centrum o najniższych opłatach przesyłowych, 4 – przykładowa funkcja miejska znajdująca się w centrum, 5 – przykładowa funkcja wieloprzestrzenna znajdująca się w strefie podmiejskiej

Fig. 3. Suggested distribution of transmission payment values for a hypothetical city. Marking: 1 – Suburban Zone with the highest transmission payments, 2 – Central Zone with medium transmission payments, 3 – Centre Zone with the lowest transmission payments, 4 – sample urban function situated in the centre, 5 – sample multi-space function situated in the suburban zone



Fot. 4. Przykład amerykańskiego nieekonomicznego rozprzestrzeniania się miasta. Norcross area, Gwinnett County Georgia USA. Miasto które pomiędzy latami 1990 a 2000 powiększyło swoją powierzchnię zabudowy 17-krotnie, a ilość nowych rezydencji wyniosła 235 538⁷

Photo 4. Example of American inefficient urban expansion. Norcross area, Gwinnett County, Georgia, USA. A city which increased its developmental area 17 times between 1990 and 2000. The number of new residences was 235,538

Wnioski i postulaty

Nieekonomiczność miast jest połączeniem zjawisk i procesów społeczno-kulturalnych i ekonomiczno-przestrzennych, które wpływają obecnie na nieefektywność wykorzystywanie terenów miast, a w szczególności terenów podmiejskich. W tym względzie zachodzi potrzeba pokazywania idei miasta zwartej jako wartości samej w sobie. Jest to też promowanie zwartej organizacji miejskiej w opozycji do amorficznych, zmarnowanych terenów swobodnej urbanizacji.

Rozwój miasta jako coraz większe rozprzestrzenianie jego terytorium nie może być uznawany za naturalny sposób rozwoju miast. Problem ten można naświetlić przez promowanie wiedzy o ekonomiczności miast. W proces ten powinny być zaangażowane autorytety, tak aby wzrastała świadomość społeczna w omawianym zakresie.

⁷ Berger A., *Drosscape. Wasting Land in Urban America*, Princeton Architectural Press, New York 2006, s. 82.

Ze względu na dysfunkcje systemu transportowego i usługowego obszary suburbanizacji wymagają przebudowy w samoistne efektywne organizmy.

W miastach istniejących system podatkowy powinien promować mieszkanie w centrum przez odpowiednie uszeregowanie podatków w myśl zasady – im dalej od centrum, tym większe podatki.

Tak jak to miało miejsce w historii i ma obecnie – istnieje potrzeba poszukiwania teoretycznego miasta idealnego, chociażby ze względu na jego ekonomikę.

L i t e r a t u r a

- [1] Kozłowski S., *Żywiłowe rozprzestrzenianie się miast*, Ekonomia i Środowisko, Warszawa 2006.
- [2] Krier L., *Architektura wybór czy przeznaczenie*, Arkady, Warszawa 2001.
- [3] Le Corbusier, *Toward an architecture*. Getty Research Institute, Los Angeles 2007.
- [4] Berger A., *Drosscape. Wasting Land in Urban America*, Princeton Architectural Press, New York 2006.