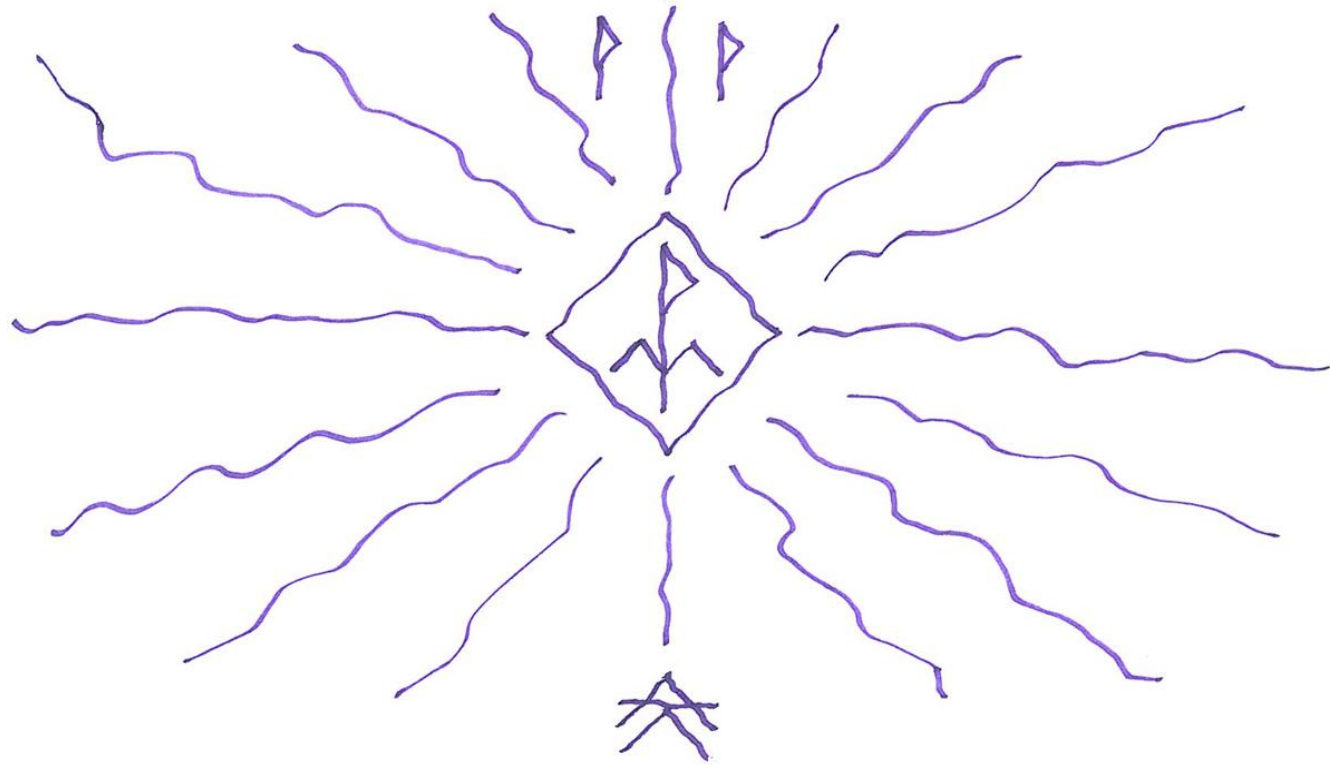


ZARZĄDZANIE PRZESTRZENIĄ PUBLICZNĄ ODZWIERCIEDLAJĄCE DBAŁOŚĆ O HOLISTYCZNY DOBROBYT SPOŁECZNY



*XXV Konferencja Rzecznawców Majątkowych PFSRM i ŚSRM
Katowice, 17-18 marca 2016 r.*

PRŒSTROEN PUBLIKŒNA



PUNKT MOCY

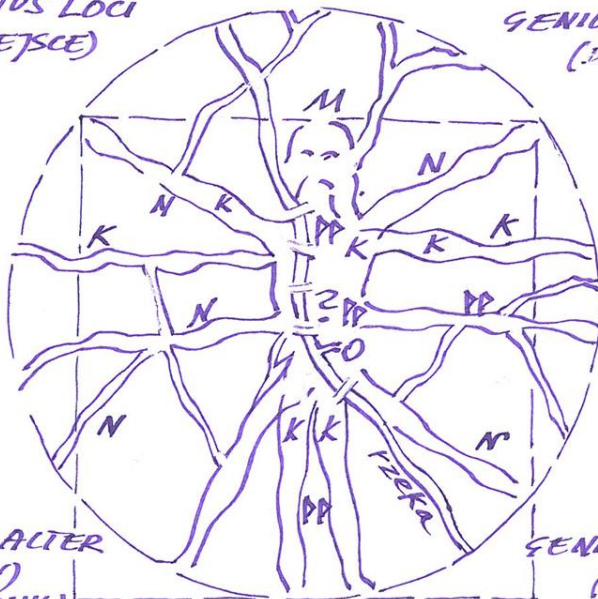


POVVER POINT

KONCEPCJA DA VINCI (GENIUS)

GENIUS LOCI
(MIEJSCE)

GENIUS POPULI
(DLA LUDU)



GENIUS ALTER
(ZŁY)
(CZARNY)

GENIUS ALBYS
(DOBRY)
(BIAŁY)

LEGENDA PP

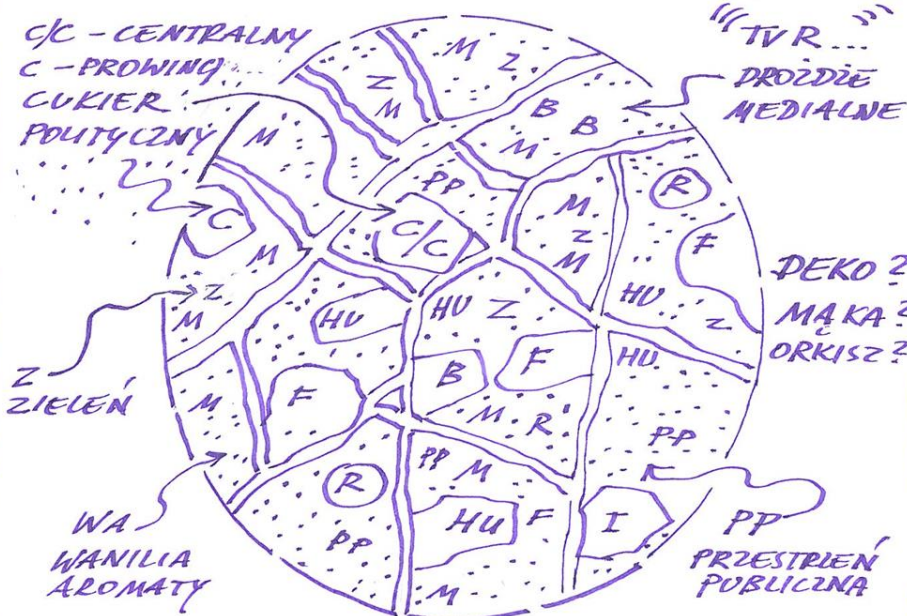
- M - MÓZG - ZARZĄDZANIE - RĄTUSZ
- K - KRĄŻENIE - KOMUNIKACJA
- N - NERWY - INFRASTRUKTURA
- O - UROLOGIA - OCZYSZCZALNIA

PROBLEMY

- ZAWAŁY, REANIMACJE
- WYLEWY, ZATDRY
- PARALIZ, BLOKADA
- ZŁE ENERGIE → DOBRE ENERGIE

KONCEPCJA KEKS

(KOMPLEKSOWY EKONOMICZNO-KONSUMPCYJNY SYSTEM)



LEGENDA - PRZEPIS

- | | |
|--------------|------------------------|
| M - MIĘDZALY | - MIESZKANIOWE |
| R - RODZYNKI | - ROZHOJ - REZERWA |
| B - BAKALIE | - BIZNES, BIURA |
| I - IMBIR | - INDUSTRY / PRZEMYSŁ |
| HU - | - HANDEL USŁUGI |
| F - FIGA | - B/Z ZAGOSPODAROWANIA |

PROBLEMY -

..... OCENY → WARTOŚCI → PLANY

ZAKALEC → ZŁE PROPORCJE Z

ZARZĄDZANE BAKALIJAMI? CZY CIAŁKIEM?

CUKIERNIA Z CUKIERNIA Z PROFESJONALIZM?

ETYKA? STANDARDY? PROCESY?

WARTOŚĆ GLOBU?

$150 \times 10^{15} \div 3 \times 10^{20} \text{€}$
(MAX. WARTOŚĆ 2 tys X)

POW. GLOBU = $5 \times 10^{14} \text{m}^2$

MIN. ŚR. WARTOŚĆ = $300 \text{€}/\text{m}^2$

MIN. WARTOŚĆ ŁĄDKI = $1000 \text{€}/\text{m}^2$

MAX. WARTOŚĆ CĄDKI = $2 \text{mld. €}/\text{m}^2$

● WALENTYZYzm ŁĄDKI 1/3 POW.

PRAWDA I JEJ OGRANICZENIA
SĄ W NASZYM WNETRZU

⊗ GNOSTYCYZM

PODSTAWA TO WIEDZA
(GNOZA)

⊗ AGNOSTYCYZM

NIEMOŻLIWOŚĆ
POZNANIA Rzeczywistości
(WIEM, ŻE NIC NIEWIEM)
wg. SOKRATESA

EMERGENTYZM ⊗

NIEMOŻNA OKREŚLIĆ CAŁOŚCI
ROZPOZNAJĄC ATRYBUTY
TYLKO FRAGMENTÓW
(ZNAJĄC CECHY ELEMENTÓW
NIE POZNAMY CAŁY GRUPEY)

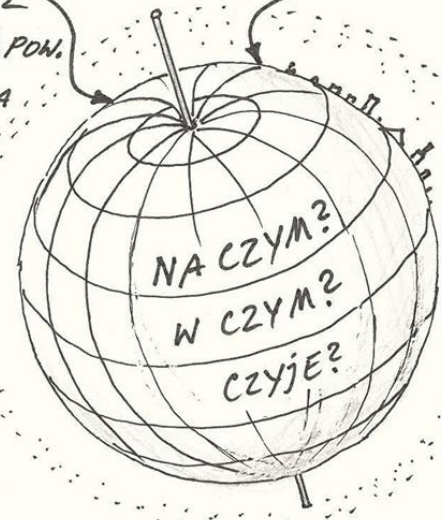
⊗ WSKAZUJE NA GRANICE I NIEMOŻLIWOŚĆ POZNANIA

MYŚL GLOBALNIE

NIE GLOBUSOWO

HOLISTYCZNIE

NIE POWIERZCHNIOWO



<u>HUMAN</u>	<u>TECHNO</u>	<u>EKO</u>
ISTYKA	LOGIA	LOGIA
HISTORIA	KRACJA	NOMIA
KULTURA	FALA	MAMONIA
RYZYKUJE	RYZYKA	RYZYKA

KUMULACJA RYZYK

EPISTEMOLOGIA

POZNAWANIE PRAWDY
(BYŁA RÓŻNA?)

ONTOLOGIA

POZNAWANIE Rzeczywistości
(BYT, CZAS, PRZESTRZEŃ)

HOLIZM

UKŁAD CAŁOŚCIOWY
WZAJEMNIE POWIĄZANY
PEŁNY, OPTIMUM

◇ A 2016

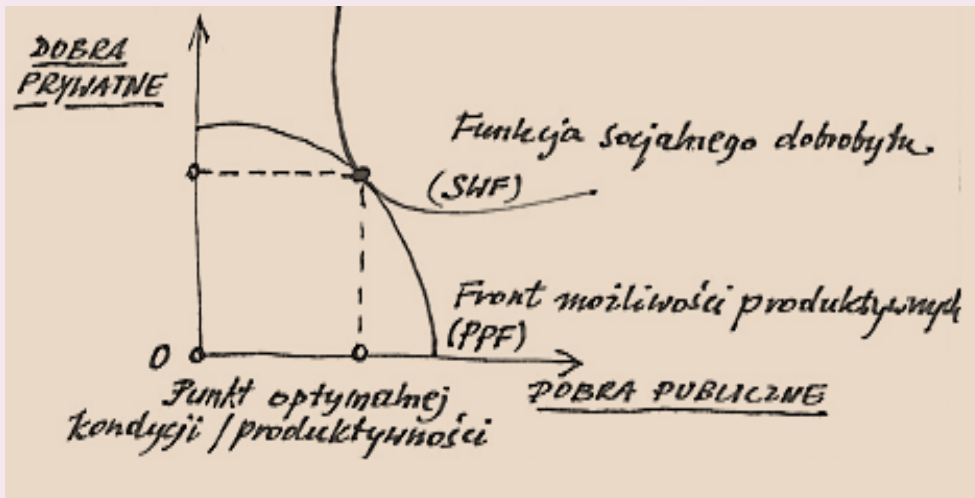
EKONOMIA DOBROBYTU

Ekonomia dobrobytu dzieli się na:

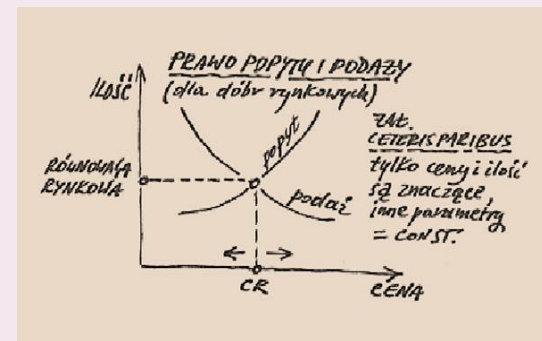
- ❖ **normatywną** - opisującą jak świat działa,
- ❖ **pozytywną** - odnoszącą się do potencjalnej sytuacji, odzwierciedlającej potrzeby i pragnienia,
- ❖ **negatywną** - odwrotność, tzn. bez potrzeb i pragnień

Zalecane niwelowanie konfliktów, a nie agregowanie problemów, zamiast ich rozwiązywanie.

**Kontekst wymiany dóbr
(prywatne / publiczne)**



**Kontekst podstawowego prawa rynkowego
(popyt / podaż)**



Kryterium PAREBO - co najmniej jeden człowiek staje się bogatszy, bez pogorszenia sytuacji drugiego człowieka (odzwierciedlone w PPF)

Założenia do ww.:

- ❖ Przedstawiciele społeczeństwa (indywidualni, konsumenci, firmy, itd.) mogą dokonać wolnego i świadomego wyboru dóbr spośród wielu propozycji.
- ❖ Ci ww. przedstawiciele mają tendencję maksymalizacji własnego zadowolenia i użyteczności dóbr.

Wartość dobra - maksimum jakie może dany przedstawiciel poświęcić za wymianę innego dobra ze stroną, która jest w stanie z niego zrezygnować.
Nic nie jest w stanie stanowić własnej samodzielnej wartości, bo jej oszacowanie jest możliwe jedynie przy ustaleniu relacji do całego ekonomicznego systemu.

Wartość uniwersalna - ponadwymiarowa w skali czasu i przestrzeni, zaspokajająca potrzeby zarówno jednostek, jak i całego społeczeństwa (zhumanizowane pojęcie, zinterpretowane przez UNESCO na przełomie ostatnich tysiącleci).

Analiza kosztów i korzyści (ang. cost & benefit) - rozpatruje jaki wpływ na wartości & korzyści ma wprowadzenie dobra publicznego, związanego również z kosztami materialnymi / ekonomicznymi.

Podjęcie decyzji wariantu zagospodarowania powinno się odbywać na podstawie analiz ekonomicznych, chociaż często wpływ polityki powoduje alokację środków bez ekonomicznego uzasadnienia

przykład → prognoza skutków finansowych planowania przestrzennego

Reakcja na podaż dóbr publicznych

Zmiana ilości / cen	WTP	WTA
wzrost ilości ↑ spadek cen ↓	CS CV ↓	ES EV ↓
spadek ilości ↓ wzrost cen ↑	ES EV ↑	CS CV ↑

WTP - chęć do płacenia / partycypacji

WTA - chęć do akceptowania

CS - nadwyżka wynagrodzenia (zapas)

ES - ekwiwalent nadwyżki

CV - zmiana wynagrodzenia

EV - ekwiwalent zmiany

WTP < WTA (często wielokrotna różnica)

Zarejestrowano radykalne redukcje zainteresowania ww., jak ilość = „0” lub bliska „0”

Reakcja na dostęp, użyteczność dóbr publicznych i prywatnych

stan dostępu	publiczne dobra		stan użyteczności	prywatne dobra	
	indywid. *	wspólne *		własne	cudze
dostępne	CS_{WTA}	$CS_{WTP} \downarrow$	używane	$CS_{WTA} \downarrow$	ES_{WTP}
niedostępne	CS_{WTP}	$CS_{WTP} \uparrow$	nieużywane	ES_{WTA}	$CS_{WTP} \uparrow$

(*) aby je utrzymać / zarządzać, należy wprowadzić opłaty / podatki;

TEZY DOTYCZĄCE OGÓLNODOSTĘPNEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ (PP)

Wspólność przestrzeni publicznej to nadrzędna wartość uniwersalna, uwarunkowana stylem życia i potrzebami mieszkańców. Stanowi ona „kod genetyczny miasta”, szczególnie w rejonie centralnym śródmiejskim. Jego podstawowym nośnikiem jest kultura powiązana z historią miejsc.

Prawidłowe zrozumienie podejścia do przestrzeni publicznej

- ❖ „wspólnotowe pole”, a nie praktyka „przejmowania”
- ❖ „zarządzanie partycypacyjne” z konsultacjami społecznymi
- ❖ „obszar negocjacji”, a nie „wymuszanie” lub „koncert życzeń”
- ❖ „niwelowanie konfliktów”, a nie „agregacja problemów”.

Współdzielenie przestrzeni publicznej wiąże się z prawem do:

- ❖ decydowania o jej użyciu z poszanowaniem praw obywatelskich
- ❖ decydowania o jej urządzeniu w formie negocjacji z lokalną społecznością
- ❖ limitowania uwarunkowanego użycia przez obyczajowość lokalną.

Kreowanie procesowe przestrzeni publicznej (w cyklach)

- ❖ inicjacja- identyfikacja miejsca, mieszkańców, historii i kultury
- ❖ rozpoznanie przez wstępną identyfikację potrzeb i celów użytkowników, włącznie z ich obyczajowością
- ❖ konsultacje i mediacje- rozpoznanie partycypacji i akceptacji użytkowników (*)
- ❖ analizy i edukacja- badanie rozwiązań i szkolenia oraz weryfikacje z użytkownikami
- ❖ decyzyjne- propozycja wariantów działań oraz wybór zaspokajającego potrzeby
- ❖ planowanie- przygotowanie planu zarządzania z rekomendacjami
- ❖ wdrożenie- delegowanie zadań z harmonogramem
- ❖ animacja- program stałych i cyklicznych działań w kooperacji zewnętrznej
- ❖ monitorowanie i kontrola- sprawozdawczość sprawdzająca realizację ww.
- ❖ zarządzanie procesowe- bieżące i strategiczne (niekończąca się historia)

(*) - motywacja kluczem do sukcesu, potrzebne wsparcie mediatorów społecznych;

Korzyści stosowania zarządzania procesowego

- ❖ Rozpoznanie i usystematyzowanie obszarów wymagających ulepszenia - rewitalizacji
- ❖ Ujednolicone systemy działania dla wszystkich użytkowników
- ❖ Ukierunkowanie działań na usatysfakcjonowanie użytkownika/odbiorcy
- ❖ Określenie i wybór najkorzystniejszego planu działania w porozumieniu z użytkownikami
- ❖ Ustanowienie optymalnych warunków realizacji i przyszłej adaptacji do zmian
- ❖ Systematyczne usprawnianie działalności w obszarze geograficznym i organizacji
- ❖ Partycypanci procesu poznają jego strukturę oraz własne role i funkcje

WDRAŻANIE ZARZĄDZANIA PROCESOWEGO PP

Wskazania dla zarządzających PP

- ❖ Ustanowienie ODPOWIEDZIALNOŚCI
- ❖ Regulacja PROFESJONALIZMU I ETYKI
- ❖ Wprowadzanie INNOWACJI / MODERNIZACJI
- ❖ Realizacja RESTRUKTYZACJI / PROGRAMU NAPRAWCZEGO
- ❖ Kreowanie NOWYCH UMIEJĘTNOŚCI
- ❖ Budowanie fundamentów ELASTYCZNEGO ZARZĄDZANIA
- ❖ Umiejętność sporządzania PLANU ZARZĄDZANIA

Typowe postawy zarządzających (+ / -)

- ❖ PROAKTYWNA - „stosuje zasady procesowe” (bieżąca świadomość)
- ❖ REAGUJĄCA - „działam dopiero jak czuję skutki” (może za późno)
- ❖ OBOJĘTNA - „to mnie nie dotyczy” (izolacja)
- ❖ EGOCENTRYCZNA - „mam własne sposoby” (bez konsultacji)
- ❖ NEGATYWNA - „to wszystko nie ma sensu” (nieświadomość)

Wymagania elastyczności

- ❖ WYMIAR CZASU (szybkość realizacji)
- ❖ NAKŁADY I KOSZTY (zredukują zbędnych)
- ❖ ZAKRES ELASTYCZNOŚCI (jak największy)
- ❖ JAKOŚĆ (konkurencyjna)

Ważne atrybuty efektywnych przedsięwzięć

- ❖ ATRAKCYJNOŚĆ REALIZACJI OFERTY (szeroki zakres)
- ❖ DOSTĘPNOŚĆ DLA UŻYTKOWNIKÓW (nawet 24h)
- ❖ DOŚWIADCZENIE ZARZĄDZAJĄCYCH (redukcja ryzyka)
- ❖ KONKURENCYJNA OFERTA (jako jeden z elementów)
- ❖ MOCNI PARTNERZY (wsparcie wewn. i zewn.) (*)
- ❖ ZGROMADZONY KAPITAŁ WŁASNY (lepszy niż kredyt) (*)

(*) - przy wspomaganie organizacji poza-rządowych, fundacji, itp.

GENTRY-TOROWANIE W „MIEJSKIM CIEŚCIE”

Gentryfikacja - to uszlachetnianie, nazwa pochodząca od ang. słowa „gentry” (szlachta), wskazująca na zmiany pozytywne charakteru zagospodarowania, zwłaszcza stref zurbanizowanych, które dokonują się w charakterystycznych cyklach rozwoju.

Początkowy etap to najczęściej artystyczny - kreatywny, odkrywający potencjały, generujący alternatywne funkcje oraz aktywizujący działania społeczne.

Do takiego aktywnego wywołania trendu - mody na dany obszar, później przyłączają się grupy zamożniejsze, które wraz z deweloperami realizują przedsięwzięcia nowego zagospodarowania, dostosowanego do potrzeb bardziej wymagających klientów.

Poczem środowiska pierwotnie inicjujące działania przenoszą się do innych, tańszych rejonów, aby znowu zainicjować i rozwijać następny, twórczy potencjał.

Takie cykle, aczkolwiek dosyć dynamiczne, trwają latami. A w przypadku większych obszarów, jak np. Docklands w Londynie nawet dziesiątki lat.

Proces gentryfikacji został pierwotnie zidentyfikowany przez angielską socjolog Ruth Glass w 1964r. w robotniczej dzielnicy Islington w Londynie, przemianowanej na późniejszą prestiżową część miasta dla Yuppies (young, professional, economical).

Reasumując, następuje proces uszlachetniania na wielu poziomach, stąd też identyfikuje się 4 rodzaje gentryfikacji:

- ❖ **Kulturowa** - objawiająca się często również w symbolach, które to zjawisko nie stanowi bezpośredniego odzwierciedlenia w materii, natomiast kreujące wartości niematerialne, z jednoczesną aktywnością generującą większą aktywność w kulturowej wymianie, prowadzącej do nowoczesnego „cosmopolitan city”.
- ❖ **Spółeczna** - wiąże się z przemianą grup społecznych, począwszy od pierwotnie raczej zdegenerowanych i ubogich, poprzez wpływ środowiska artystycznych aktywistów, a kończąc na wybrednych nowobogackich, stawiających wymagania luksusowego bezpiecznego i wygodnego otoczenia.

- ❖ **Ekonomiczna** - powodująca podnoszenie wartości materialnej miejsc i obszarów, z jednoczesnym pozytywnym trendem cenowym, skupiającym chętnych inwestorów z perspektywą opłacalności przedsięwzięć związanych z nowymi lub adaptowanymi obiektami, najczęściej mieszkalno-usługowymi.
- ❖ **Ezoteryczna** - w kontekście „genius loci” (duch miejsca) oraz dla obszarów „wyłączonych” (genius alter), bądź to z kapitalistycznej produkcji lub z pola walki, okupionego krwią „braci naszych i waszych” (np. forty), w obliczu jednoczesnego poszukiwania prawdy wraz z duchowym „odpokutowaniem” i przemianowaniem dawnych „grzechów”, wraz z rehabilitującą i nobilitującą artystyczną „poświęcią”.

Zjawisko gentryfikacji jest na tyle gruntowne, że przejawia się znacząco zwłaszcza w obszarach miejskich przestrzeni publicznych. Właśnie tam następuje wymiana społeczna i przemiany ludzkich zachowań, w odniesieniu do demokratycznych zasad funkcjonowania oraz praworządności.

Ta wspólna część miasta stanowi bazę wszelakich przemian, taki jakby „wspólny sos” dla wielu rewitalizowanych, rehabilitowanych*, adaptowanych oraz „plombowanych” obiektów.

() uwaga: ostatni kontrowersyjny trend „mumifikacji zabytków” - pozostaje tylko np. elewacja;*

Należy pamiętać, że te nowo wygenerowane jakościowo obiekty stanowią holistyczny obszar tkanki miejskiej i można je również zakwalifikować jako tzw. „rodzynki w cieście”.

Tak jak już wielokrotnie sygnalizowałem, dosyć istotnym nieporozumieniem, a zarazem wyrazem nieświadomości, jest zbytnia koncentracja tylko na tych „rodzynkach”, bez uważności na miejskie „ciasto”.

I tak oto w kategoriach cukier-nicznych można odnieść się do tego co znaczące i kreujące wszelakie wartości, które to mogą być reprezentowane przez poszczególne referowane rodzaje gentryfikacji.

Uszlachetnianie obszarów „wyłączonych” to nie jest zjawisko samoistne, to raczej długotrwały proces umiejętnego ukierunkowania skoordynowanych działań, nastawionych na poprawę jakości egzystencjalnej i identyfikację szeroko rozumianych wartości kulturowych, zmierzających do ugruntowania uzasadnionej tożsamości wspólnotowej.

Toteż w moim przekonaniu propagowanie i akcentowanie tych przemian w kontekście holistycznym i procesowym, powinno się odnosić raczej do gentry-torowania (bo zboczyć jednak łatwo).

W całej tej masie przemian warto również zwrócić uwagę na wzajemne relacje tych „rodzynkowych obiektów” w odniesieniu do „miejskiego ciasta”.

Unosząc ten aspekt do jeszcze wyższej rangi środowiskowej w kontekście nawet globalnym, należy odnosić te doceniane i kreowane obiekty do harmonii z naturą, pomimo wielu zbyt sztucznych barier wygenerowanych / zdegenerowanych przez homo sapiens.

Te zadania, aczkolwiek wzniosłe, niestety często przerastają autorów projektów i deweloperów „rodzynkowych obiektów”, wraz ze wsparciem (świadomym i nieświadomym) lokalnych samorządów.

Powszechne przyśpieszanie projektów w XXI w. może doprowadzić do problemu gentry-fiksacji, objawiającego się w aranżacji oderwanych „wysp” prosperity i biedoty.

Takie znieczulenie nie ma nic wspólnego z fantomem katastroficznym, ponieważ wynika ono również z braku odpowiedniej świadomości okolicznych mieszkańców.

(począwszy od świadomości samych siebie, otaczającego środowiska oraz potrzeby zharmonizowania co najmniej takiego jak w prezentowanej koncepcji Da Vinci)

Zapraszam do dyskusji. Dziękuję za uwagę!

A.Kiziniewicz alki@akexpert.com.pl

Bibliografia

- ❖ Skrypty serii „Miasto·Metropolia·Region” pt. „Problemy kształtowania przestrzeni publicznych” pod redakcją Piotra Lorensa i Justyny Martyniuk-Pączek (wyd. 2010), współfinansowanych przez UE w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.
- ❖ Opracowania własne wniosków partycypacyjnych dla Stowarzyszenia Mieszkańców Mariensztatu, w kooperacji z Karolem Langie.
- ❖ Własne artykuły prezentowane na stronie <http://pfsrm.pl/publikacje>