

## Z SZACUNKIEM DO KULTUROWEGO DZIEDZICTWA

### *Dziedzictwo kulturowe jako dobro publiczne*

Ekonomiści używają całkiem precyzyjnej definicji czym są dobra publiczne. Definiowane dobro publiczne ma dwie charakterystyczne cechy. Po pierwsze, nie podlega wyłączeniu (z ang. non-excludible), to znaczy, że z technicznego punktu widzenia nie jest możliwe wyłączenie użytkowników z jego korzystania. Dobra dziedzictwa kultury różnią się pod względem stopnia dostępności. Dostęp do eksponatów np. w muzeum jest ograniczony – bez biletu wstępu do muzeum nie można ich oglądać. Natomiast oglądanie „otwartych” zabytkowych obiektów np. Starego Miasta jest zazwyczaj ogólnodostępne – nie praktykuje się przecież pobierania opłaty za wstęp do „żywej” części miasta. Pomędzy tymi dwoma granicznymi przypadkami są okoliczności, kiedy możliwe jest ograniczenie dostępności do dóbr dziedzictwa kulturowego, ale może to okazać się dość kosztowne w ostatecznym bilansie.

Ograniczona dostępność jest istotnym zagadnieniem, ponieważ teoria ekonomii podpowiada nam, że rynki sektora prywatnego, nastawione na zysk nie wytwarzają wystarczającej ilości dóbr ogólnodostępnych. Wiadomo dlaczego tak się dzieje. Jeśli nie ograniczymy dostępu ludzi do korzystania z wytworzonego dobra, wówczas nie zmusimy ich do płacenia za nie. Jeżeli klienci nie będą nam płacić, to nie uzyskamy profitów. Bez zysków nie zapewnimy sukcesu inwestora i utrzymania danego dobra. Można zatem założyć, że prywatni właściciele będą dbać o nasze dziedzictwo kulturowe tylko wtedy, gdy będzie ono dotyczyć dóbr o wysokim rynkowym popycie. Jednym ze sposobów ograniczenia liczby wizytatorów jest pobieranie opłaty za wstęp. W tym przypadku limitowanie liczby odwiedzin poprzez odpłatność za wejście ma kilka zalet. Generuje przychody, które mogą być następnie zainwestowane w dobra dziedzictwa kulturowego, dodatkowo ogranicza liczbę odwiedzin zwiększając prawdopodobieństwo, że korzystają z niego osoby, które doceniają jego wartość.

Kolejną cechą charakterystyczną dobra publicznego jest jego brak konkurencyjności w konsumpcji. To znaczy, że np. 2 różne osoby mogą z niego korzystać (konsumować) w tym samym czasie bez wzajemnej ingerencji. Dobrym przykładem jest pomnik na publicznym skwerze. Możemy go oglądać (cieszyć się z jego widoku) w tym samym czasie co inne osoby obok nas. Wiele dóbr kulturowego dziedzictwa wykazuje pośredni brak konkurencyjności. Np. katedra, którą odwiedza wiele osób może stać się zbyt zatłoczona, w wyniku czego dostępność w jej użytkowaniu ulega ograniczeniu. Tak więc katedra może się stać „przeciążonym” dobrem publicznym. Lub też w wyniku zbyt dużej liczby odwiedzających katedra może w rzeczywistości ulec zniszczeniu. W obu przypadkach, w odróżnieniu od typowego dobra publicznego, limitowanie liczby odwiedzających może być pożądaną.

Żyjemy w świecie ograniczonych zasobów i stale musimy dokonywać wyborów i kompromisów w naszych przedsięwzięciach. Tutaj również teoria dóbr publicznych może okazać się pomocna. Teoria ta zakłada, że odpowiednia wartość dobra publicznego jest określona poprzez porównanie krańcowego kosztu wytworzenia danego dobra do krańcowych społecznych korzyści jego wytworzenia. Jak to wygląda w praktyce? Załóżmy, że w przykładowym mieście znajduje się ok. 100 miejsc o znaczeniu kulturowym, ale nie mamy wystarczających środków na utrzymanie ich wszystkich. Moglibyśmy oszacować koszt utrzymania jednego miejsca, dwóch miejsc, itd. Następnie ww. koszty moglibyśmy porównać do korzyści wynikających z utrzymania jednego miejsca, dwóch miejsc, itd. Społecznie optymalna ilość zachowanych miejsc to liczba, przy której dodatkowe koszty utrzymania jednego więcej obiektu będą równe dodatkowym korzyściom wynikającym z zachowania dodatkowego obiektu, a relacja koszty-korzyści dla ostatniego obiektu będzie równa 1. Ten sam tok myślenia może być też

wskazówką przy decydowaniu o kosztach jakie to dla każdego obiektu trzeba ponieść, aby go później „publicznie eksponować”.

Oczywiste jest, że korzystając z takiego rozwiązania, musimy oszacować korzyści i koszty „dostarczania” dóbr dziedzictwa kulturowego. Coraz więcej publikacji dostarcza nam wiedzy i doświadczeń związanych z wyceną wartości dóbr publicznych. Ponieważ te dobra nie są rynkowe, więc i metody stosowane do ich wyceny są odpowiednio dobrane jako nie-rynkowe techniki szacowania. Metody te dostarczają informacji, które mogą być przydatne w podejmowaniu decyzji oraz w rozwiązywaniu wielu problemów w zakresie polityki zarządzania dziedzictwem kulturowym. Po pierwsze, wartości oszacowane takimi metodami mogą pomóc w ustalaniu poziomu finansowania dziedzictwa kulturowego. Po drugie, zbadane publiczne preferencje będą przydatne w podjęciu decyzji wyboru dóbr kultury do eksponowania i finansowania.

### **Interpretacja wartości**

Dość często określenia „wartość” i „korzyści” są używane i rozumiane zamiennie w luźnej formie. Ekonomia definiuje te pojęcia w miarę precyzyjnie. Wartości kulturowego dziedzictwa mogą być rozumiane intuicyjnie, ale też powinny pozostawać w logicznej relacji do wartości prywatnych, związanych z ogólnym rynkiem dóbr. Dobra / towary na rynku mają ceny rynkowe, ale te ceny nie zawsze są dobrym wskaźnikiem wartości. Jest wiele przyczyn dlaczego ceny mogą zawyżać lub zaniżać wartości, włącznie z ingerencją dysproporcji podatkowych, limitowania ilości podaży i popytu oraz systemu kontroli cen. Ogólnie definiuje się, że wartość towaru rynkowego jest równa najwyższej kwocie pieniężnej, jaką konsument jest w stanie zapłacić by móc z danego dobra korzystać. Toteż jeśli kupujący chce nabyć samochód za np. 100 tys. zł, a jego cena wynosi 120 tys. zł, wówczas wartość dla tego konsumenta jest raczej jego chęcią płacenia (ChP) za ten samochód, nie jego właściwą ceną. Jeżeli ktoś zdecyduje się przekazać mu ten samochód za darmo, wówczas korzyść dla nabywcy będzie równa 100 tys. zł, a nie 120 tys. zł (zakładając, że ma on zakaz odsprzedaży tego auta).

Dla „dobra publicznego” stosuje się podobne podejście. Wartość, jaką osoba jest w stanie zaakceptować w przypadku dóbr kulturowego dziedzictwa definiuje się jako najwyższa kwota pieniężna, jaką osoba jest w stanie zapłacić by móc z niego korzystać. Zatem dla dóbr kultury, wartość ich użytkowania jest równa tyle, ile za ich udostępnienie maksymalnie byłby skłonny zapłacić odwiedzający, ponad aktualną opłatę za wstęp. Wartość uzyskana z tego tytułu jest uwarunkowana ilością osób chętnych do takiej zapłaty (ChP).

Jednocześnie należy zasygnalizować, że wartość ekonomiczna dóbr ma swoje źródło w „użyteczności” i użytkowaniu, których dostarcza ich „konsumowanie”, czyli dobra są wartościowe wtedy, gdy w jakiś sposób zaspokajają ludzkie potrzeby.

### **Wartość użytkowa i nieużytkowa**

Powyżej zdefiniowano wartość użytkową jako maksimum ChP za udostępnienie miejsca do zwiedzania. Jednak miejsce kulturowego dziedzictwa może generować wartości także dla tych, którzy go nie odwiedzają. Wartość nie-użytkowa obejmuje korzyści wynikające z przyjemności dla osób, które mają świadomość potrzeby ochrony dóbr kultury. Mogą one wynikać z pragnienia by dane miejsce było dostępne także dla innych (wartości altruistyczne), by podlegało ono ochronie dla przyszłych pokoleń (wartości dziedzictwa / ojcowizny / spuścizny, itp.), aby było dostępne dla obecnego nie-użytkownika w przyszłości (wartość opcjonalna), albo po prostu by było ono chronione, nawet jeśli nikt nie będzie mógł go odwiedzić (wartość egzystencjonalna). Ta ostatnia kategoria wartości nieużytkowej (ang. non-use) może być korzystna dla tych, którzy chcą przeznaczyć środki finansowe na ochronę nawet takich dóbr kultury, które są na tyle nietrwałe, że nie mogą być udostępnione publicznie. Podobnie jak dla

wartości użytkowej, można określić poziom wartości nieużytkowych, stosując analogie rynkowe „ChP”. Nie-użytkowe wartości jakie osiągnie nie-użytkownik z tytułu ochrony zabytków stanowią najwyższą sumę, jaką jest skłonny zapłacić aby mieć pewność, że te dobra są należycie chronione. To nie jest równoznaczne z dotacją na ochronę. Kiedy źródłem funduszy na ochronę są dotacje, mamy wówczas do czynienia z tendencją ograniczenia tych dotacji na inne cele. Ekonomiczna teoria wskazuje, że te dotacje będą niższe niż całkowita wartość jaką uzyska osoba z tego dobra. Stosowne jest zatem szacowanie całkowitej części płacenia za dobra (ChP) w sytuacji, gdy nie jest wymagane od użytkownika i nie-użytkownika, aby płacili cokolwiek.

Takie podejście bazuje na sondażach i ankietowaniu grup reprezentatywnych.

### **Zakres rynku**

Całkowita wartość dóbr dziedzictwa kultury obejmuje zarówno wartości użytkowników jak i nie-użytkowników. Relatywna ważność tych kategorii będzie zmienna dla poszczególnych dóbr kultury. Następną sprawą to określenie zakresu rynku obejmującego społeczeństwo, dla którego te dobra stanowią wartość. Dobra kulturowe lokalne mogą mieć wartość raczej dla osób mieszkających w pobliżu. Przykładem może być budynek historyczny w małym mieście. Podczas gdy taki obiekt może stanowić wartości użytkowe i nieużytkowe dla lokalnych mieszkańców, to dla osób przebywających w większej odległości to miejsce nie przedstawia większej wartości. Odmienną sytuację reprezentują dobra kultury narodowej danego kraju, np. obiekt historyczny, w którym podpisany był ważny narodowy dokument. Takie miejsce będzie generowało znaczące wartości użytkowe i nieużytkowe, a te ostatnie skierowane na jego ochronę, będą ważne również dla osób mieszkających w znacznej odległości, a nawet dla tych, którzy nie planują odwiedzenia tego obiektu. Wiele takich miejsc uznano za światowe dziedzictwo kultury, jak np. Buckingham Palace, Machu Picchu, Wielki Mur w Chinach. Miejsca te stanowią wartość dla ludzi z odległych państw, którzy nie koniecznie planują ich odwiedzenie.

### **Nierynkowa wycena dóbr kultury**

Oczywistą powszechną koniecznością jest odpowiednie edukowanie i kształtowanie świadomości społeczeństwa, zwłaszcza tej młodszej części. Wspomaganie wyobraźni i pobudzanie zainteresowania dobrami kulturowego dziedzictwa może być skuteczne chociażby przy użyciu „magicznej różdżki Harrego Potera”. Niestety sporo „czasoprzestrzeni” zajmują „śmięciowe” programy i gry, tak bardzo popularne w przekazach medialnych. Obecna wrażliwość odbiorcy, np. użytkownika telewizji, sprawia, że staje się ona „domowym akwariem”, pseudo-rodzinnym partnerem, „wzrokowo-słuchową gumą do żucia”. Ten pasywny i konsumpcyjny stosunek do otaczającej nas rzeczywistości jest dosyć martwiący. Ograniczona często mobilność powoduje, że cierpi nie tylko ciało, ale i dusza. Z łezką w oku wspominamy telewizyjne „Spotkania z zabytkami”, prowadzone przez prof. W.Zina, pobudzające wrażliwość i fantazję. Obecne pokolenie „Harry Potter’owców” może uruchomić wirtualne wizyty nawet „nieruchomych” zabytków. Nasuwa się pytanie; czy można ich zaliczyć do potencjalnie „użytkujących” i partycypujących w utrzymaniu obiektów zabytkowych?

Wciąż zaskakujące jest to, że więcej badań nie przeprowadzono, stosując nawet proste metody nierynkowe, tj. kosztów podróży lub hedonicznej metody cenowej.

### **Metody szacowania dóbr nierynkowych**

- Metoda kosztu podróży  
Jest to najprostsza metoda pośrednia bazująca na zasadzie, że cenę dobra kultury reprezentują wydatki na koszty podróży podjętej w celu zwiedzania miejsca posiadania danego zabytku. Ilość wykorzystanego dobra wyraża zatem częstotliwość jego odwiedzin. Zmiany w kosztach

podróży i w częstotliwości odwiedzin wykorzystuje się dla zbudowania krzywych popytu na usługi turystyczne związane z nieruchomościami zabytkowymi.

Do tych kosztów zalicza się często również ekwiwalent czasu, jaki poświęcają odwiedzający na dotarcie oraz zwiedzanie danego zabytku.

- Metoda cech hedonicznych

Stanowi pośrednią ocenę ujawnionych preferencji nabywców dóbr, z wykorzystaniem cen zorientowanych rynkowo, realizowany tak, aby ustalić wartości nierynkowych składników majątkowych danego dobra. Przy dużej liczbie transakcji zawieranych dla podobnych dóbr (różniących się cechami). Różnice cen transakcji pozwalają w trakcie analizy statystycznej wyliczyć ukryty wpływ poszczególnych atrybutów szacowanych dóbr.

- Metoda wyceny warunkowej

Jest to metoda polegająca na próbie symulacji rynku na dobra nierynkowe. Dokonuje się tego najczęściej poprzez badania ankietowe. Badania te polegają na przeprowadzeniu wywiadów z użytkownikami, którzy podają swoje hipotetyczne ceny dóbr nierynkowych, ze szczególnym wskazaniem na chęć partycypacji w płaceniu (ChP).

### **Podstawowe wnioski z danych empirycznych**

Chociaż wyniki dla rozmaitych przypadków są zróżnicowane, to towarzyszą im pewne wspólne wnioski, prezentowane poniżej:

- Znacząca wartość dodana jest przypisywana obiektom kultury szczególnie chronionym i restaurowanym z funduszy państwowych. Z tego wynika, że społeczeństwo niechętnie odnosi się do zniszczeń i jest skłonne do partycypacji, aby unikać sytuacji lub redukować postępującą degradację. Tymczasem wydaje się, że znaczny odsetek populacji nie przywiązuje wagi do zmian dot. kulturowych dóbr i ich aktywności. W niektórych przypadkach szacowane wartości dodane dotyczą wąskiej grupy, zwykle użytkowników dóbr kultury, lepiej edukowanej społeczności. To ważna wskazówka w poszukiwaniu funduszy na dobra kulturowego dziedzictwa.
- Chęć do płacenia ChP (ang. WTP) jest często deklarowana na poziomie „0” (nawet ok 90% badanych). Te reakcje mogą być traktowane po części jako protest przeciwko jakiejś formie opodatkowania lub udziału w dotacji, toteż nie odzwierciedlają w pełni prawdziwych ludzkich preferencji. Inne wyniki na poziomie „0” reprezentują ograniczenia budżetowe lub brak zainteresowania sprawami kultury oraz że zachowanie dziedzictwa jest jednak dość nisko klasyfikowane w sprawach publicznych. W przypadku, gdy więcej niż 2/3 społeczeństwa wykazuje „0” ChP, nawet regulacje podatkowe mogą być nieskuteczne, natomiast dobrowolne darowizny oraz opłaty za wstęp mogą dostarczyć bardziej odpowiednich form wydobycia istniejących wartości (choćby wcześniejsza grupa preferuje nieograniczone zachowania). Gdy taksacja ma miejsce, uwaga powinna być skierowana na odpowiedni podział wydatków. Tak czy inaczej istotna staje się efektywna promocja wyselekcjonowanych dóbr kultury. To ona ma decydujący wpływ na poglądy, świadomość i reakcje społeczeństwa.
- Wartość dla „użytkujących” (odwiedzających lub mieszkańców) jest znacznie wyższa niż dla nie-użytkowników. To oznacza wyższe wartości dla rekreacji i zwiedzania. Sporo aspektów musi być uwzględnionych przy wprowadzaniu polityki cenowej z uwzględnieniem dostępności i wymogów konserwatorskich, które ustanowią koszty utrzymania i turystycznej „pojemności obiektu”. Niemniej jednak wartości użytkowników mogą być niewystarczające, aby udostępnić dobra kultury i usługi dla szerszej społeczności.
- Zalety dla „nie-użytkujących” – w przypadkach, gdy takowe występują dla szerszych grup społecznych, rozwój i utrzymanie dóbr kultury leży w interesie nawet społeczeństwa globalnego, toteż wówczas kumulacja zalet zabytków może być wysoka. Ta grupa zainteresowanych „nie-użytkowników” może reprezentować nawet sporą część społeczeństwa

z notowanym wskaźnikiem „0” ChP. Dla tej grupy promocja dóbr kultury ma również istotny wpływ na decyzję wsparcia, nawet z dystansu.

- Problem konkurencyjności dóbr kultury i częściowej stronniczości może być mniej znaczący dla tych dóbr kultury, które nie mają substytutów (np. piramidy w Egipcie), ale może być bardzo silny, gdy dobra kultury nie są postrzegane jako „unikat” (jak np. wiele podobnych budynków zabytkowych, zamków, kościołów, katedr). Jeśli taka stronniczość występuje, wówczas szacowane wartości dla poszczególnych dóbr kultury może odzwierciedlać pragnienie zachowania wszystkich podobnych obiektów, a więc może dojść do zawyżenia wartości danego dobra.
- Okresowość uzyskanych wartości ChP – mniejsza ilość okresowych płatności skutkuje niższą ChP. Może to być wskazanie czasowej redukcji, gdy respondenci mogą przekazywać zryczałtowane wpłaty, które są niższe niż wartość bieżąca okresowych wartości ChP (stosując rynkowe stopy dyskontowe). Testowanie tego rodzaju skłonności powinno być uwzględnione w badaniach, tym bardziej gdy wpłaty są jednorazowe lub bardzo rzadkie.
- Niewiele badań ekonomicznych dotyczących kulturowego dziedzictwa zostało przeprowadzonych (zarówno dla budowli, jak i ruchomości). Przedstawione metody są w zasadzie uznaniowe, niewiele jest używanych jakiś preferowanych metod (np. metoda kosztów podróży).
- Obecne badania są bardzo zróżnicowane, zarówno pod względem rodzaju danego dobra, jak i aktywności z nim związanej oraz przewidywanych korzyści. Są przypadki szacowania podobnych dóbr z analogicznymi wartościami. Jednak korzyści (te aktualne i potencjalne) są zwykle dosyć zróżnicowane i odbiegają od „ramowego” bazowego przykładu, co znacznie utrudnia dokonanie logicznych i znaczących porównań analizowanych przypadków.
- Tendencje badających - mamy do czynienia z autorami badań, którzy poświęcają wiele uwagi na przedstawienie dokładnego opisu szacowanego dobra, w formie zrozumiałej dla respondenta. Na to składają się dwa etapy. Pierwszy - kluczowe znaczenie ma sytuacja, gdy oceny są zbieżne z wynikami innych ekspertyz. Drugi- zróżnicowane poziomy wyników i jakości muszą być przedstawione w sposób zrozumiały dla respondentów. Konieczne jest zatem, aby dopasować i zsynchronizować scenariusze wyceny z projekcjami wykonanymi przez odpowiednich ekspertów.

Zastanawiające jest to, że te wszystkie wnioski są dosyć zbieżne z tymi wynikającymi z badań dotyczących innych dóbr społecznych / publicznych / środowiskowych. Tam również występuje zróżnicowany zestaw dóbr, wykazujących wartości wysoko uzależnione od oceny atrybutów, jakości i lokalizacji terenu. O wiele więcej badań przeprowadzono dla terenów w aspekcie środowiskowym niż kulturowym. Generalnie obserwuje się wysokie wartości „użytkowników” dla niewielkiej liczby odwiedzających oraz niskie wartości „nie-użytkowników”, przypadające dla sporej części populacji „nieodwiedzającej”.

Przedstawicielstwa i organizacje, których misją jest chronić historycznie i kulturowo ważne budynki, posągi, pomniki kultury, oraz zabezpieczać je przed żywiołami, zanieczyszczeniami, uciążliwymi inwestycjami, a często nawet przed wzmożonym dostępem publicznym, muszą się starać o środki utrzymania z jednoczesnym spełnieniem rozmaitych celów publicznych.

Jeśli nie zbudujemy zaufania do prywatnych podmiotów, „dostarczających” odpowiednią liczbę dóbr dziedzictwa kulturowego, wówczas pozostanie to zadanie w gestii władz publicznych lub organizacji non-profit. Ale na ile takie dobra będą stanowiły odpowiednią ilość i wartość dla całego społeczeństwa ?

Literatura:

- 1) Stale Navrud and Richard C.Ready „Valuing Cultural Heritage”, Wielka Brytania
- 2) David W.Pearce, Centre for Cultural Economics & Management, Wielka Brytania
- 3) Ken Willis, Centre for Research in Environmental Appraisal and Management, Department of Architecture, Planning & Landscape, Wielka Brytania

**Alojzy Kiziniewicz DRN MRICS**

autor jest rzeczoznawcą majątkowym, zarządcą nieruchomości; doradcą rynku nieruchomości członkiem Królewskiego Instytutu Dyplomowanych Rzeczoznawców RICS; absolwentem Politechniki Warszawskiej i Londyńskich (South, East);

---

Zapraszam do udziału w dyskusji: e-mail: [alki@akexpert.com.pl](mailto:alki@akexpert.com.pl)