Elżbieta NIEZABITOWSKA

KSIĄŻKA Z ZIELONEJ SERII : THE PRACTICE OF LOCAL GOVERNMENT PLANNING Praca zbiorowa. IMCA Washington 1988 r.

Artykuł jest recenzją ważnej na rynku amerykańskim książki z serii "Municipal Management", dotyczącej zarządzania planowaniem przestrzennym miasta.

Jedną z cech charakterystycznych dla społeczeństwa amerykańskiego jest dążenie do wysokiej skuteczności w podejmowanych działaniach. Wyrazem takiego stylu myślenia jest działalność The International City Management, organizacji profesjonalnej i edukacyjnej dla lokalnych samorządów gminnych. Organizacja ta powstała w 1914 r., a w 1934 r. powołała Instytut Szkolenia i Administracji, który wydaje serię "Municipal Management" zwaną "IMCA Green Books" / IMCA zielone książki - od zielonej oprawy/.

"The Practice of Local Government Planning" jest książką z zielonej serii, której celem jest ukazanie, jak należy planować rozwój gminy, aby osiągnąć wysoką jakość i skuteczność realizacji. Planowanie przestrzenne jest integralną częścią planowania rozwoju gospodarczego na każdym szczeblu zarządzania i to zostało dobitnie podkreślone i uwypuklone w omawianej pozycji książkowej.

Powyższa książka została napisana przez 19 autorów, z różnych ośrodków uniwersyteckich i różnych szczebli zarządzania gospodarczego. W gronie autorów wśród prawników, managerów, ekonomistów, i polityków są także urbaniści i architekci.

Książka liczy 554 strony i składa się z 16 rozdziałów, z których 9 związanych jest z problemami planowania przestrzennego. Są to rozdziały: 1. Wprowadzenie, 2. Historyczny rozwój amerykańskiego planowania miast, 3. Ogólne plany rozwoju, 4. Planowanie dzielnicy, 5. Planowanie środowiskowego użytkowania terenu, 7. Projektowanie urbanistyczne, 8. Regulacja podziału terenu, 9. Strefowanie, 12. Planowanie mieszkalnictwa. Pozostałe rozdziały poświęcone są zagadnieniom planowania transportu, ekonomicznym, socjalnym

aspektom planowania, strukturze agencji planowania, etyce pracy planisty i problemom zbierania danych potrzebnych w praktyce planistycznej.

Książka omawia szereg problemów słabo znanych w naszym kraju. W związku z tym jest szczególnie interesująca, ponieważ ujmuje problemy planowania przestrzennego w kontekście gospodarki rynkowej i w warunkach szeroko rozwiniętej samorządności lokalnej. Gospodarka rynkowa i działalność samorządowa mają w USA ponad 200-letnią tradycję. Od form prymitywnych i kalekich rozwinęły się do znanych nam dzisiaj udoskonalonych i zhumanizowanych kształtów.

Znajomość historii rozwoju planowania przestrzennego i kształtowania się samorządności lokalnej oraz wzajemnych powiązań pomiędzy tymi działaniami mogą być przydatne w naszym kraju w chwili tworzenia się samorządności lokalnej i gospodarki rynkowej.

W trakcie rozwoju praktyki planistycznej w USA pojawiły się Agencje Planowania przy samorządach lokalnych, które będąc bezpośrednio podległe burmistrzowi stanowią jak gdyby połączenie naszych Biur Planowania Przestrzennego z Wydziałami Architektury i Urbanistyki Urzędów Miejskich. Spełniają rolę projektową i wykonawczą zarazem. Istniejąca w Stanach Komisja Planowania przy samorządzie gminy jest organem niezależnym i jej rola polega na kontroli społecznej działalności samorządu i Agencji Planowania, jak również na ustalaniu kierunków rozwoju gminy zgodnych z oczekiwaniami społecznymi. Rządy lokalne ustalają systemy komunikacji kołowej i kolejowej, rozmieszczenie ulic, placów i miejsc postojowych, rozmieszczenie obiektów użyteczności publicznej, zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, tereny przeznaczone na rozwój centrów biznesu, handlu i przemysłu, wskaźniki sposobu zabudowy działki.

Charakterystyczny dla praktyki planistycznej i rozwojowej USA jest silny interwencjonizm państwowy w działaniach związanych z budownictwem mieszkaniowym, które od lat dwudziestych XX w. jest subsydiowane przez rząd federalny na kilka sposobów:

- przez zwalnianie od podatków na wiele lat korporacji budujących i utrzymujących domy komunalne,
- przez umożliwienie obywatelom otrzymanie pożyczki na zabezpieczenie hipoteczne na budowę domu w wysokości 90% wartości domu i spłaty na okres 20 - 30 lat,
- udzielanie kredytów bankom i instytucjom udzielającym kredytów ludności,
- subsydiowanie planów ogólnych,
- subsydiowanie budownictwa komunalnego w gminach słabych gospodarczo.

Wpływ rynku na planowanie przestrzenne oznacza przede wszystkim ścisłe powiązanie możliwości finansowych z planowaniem. Agencje Planowania nie projektują tego, co powinno być w sferze infrastruktury technicznej i społecznej (takie zadania mogą znaleźć się tylko w planach perspektywicznych o odległej perspektywie czasowej), ale przede wszystkim to, co może być zrealizowane, tzn.na co są pieniądze w budżecie miasta lub jest inwestor, który gotów jest opłacić realizację i utrzymanie projektowanych obiektów. W warunkach amerykańskich bardzo ważne jest utrzymanie i konserwacja wszystkiego, co powstaje za pieniądze publiczne. Plan natomiast jest odbiciem socjalnych i kulturalnych wartości swego czasu, a rynek koryguje możliwości ich ucieleśnienia.

W Stanach rozpowszechnioną formą planowania jest tzw. strefowanie, które stwarza wiele komplikacji rynkowych. W zależności od tego, jakie użytkowanie przyjmuje się w projekcie strefowania, działki sąsiednie albo zyskują na wartości /handel, mieszkania/ albo tracą (przemysł, tereny farm, oczyszczalnie ścieków). Właściciele działek sąsiednich, które tracą na wartości, mogą żądać odszkodowania. Podobnie mogą żądać odszkodowania właściciele domów uznanych za zabytkowe. Jeżeli chcą je zburzyć i zbudować na ich miejsce coś innego, miasto obowiązane jest im dostarczyć działki i pokryć koszty budowy. W związku z tym gmina musi najpierw rozważyć, czy stać ją na tego typu wydatki.

Podobnie ma się rzecz z ochroną środowiska. Gmina może sobie zbudować wysypisko śmieci czy oczyszczalnię ścieków ze wszystkimi najnowszymi zabezpieczeniami, jeżeli ją stać na to, w przeciwnym przypadku będzie się musiała pogodzić z zanieczyszczoną wodą w rzece.

Rynek ogranicza również możliwości budowania domów dla średnio i nisko zarabiających. Jest to już widoczne także i w Polsce. Jak wyliczono, przeciętną polską rodzinę nie stać na sfinansowanie nawet przy pomocy państwa mieszkania większego niż o pow. 25 m^2.

W USA budowa domów czynszowych jest nieopłacalna dla inwestorów prywatnych. Miasto musi samo finansować budowę takich domów i dotować czynsze, jeżeli 20% mieszkańców wydaje na nie ponad 30% swoich dochodów. Miasto zobowiązane jest do realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej miasta i obiektów użyteczności publicznej. Pieniądze na ten cel osiąga się z podatków od nieruchomości, dzierżawy gruntów i zezwoleń na działalność gospodarczą sektora prywatnego. W związku z tym możliwości finansowe gminy są ograniczone i praktycznie stałe.

Władze gminy dążą więc do przeniesienia pewnych kosztów rozwoju i utrzymania infrastruktury technicznej na inwestorów prywatnych, co ustala się w drodze negocjacji

pomiędzy Agencją Planowania a inwestorem. Przedstawione przykłady działania mechanizmów rynkowych nie ukazują całej problematyki urynkowienia, są tylko ich sygnałem.

Oczywiście, gospodarka rynkowa w planowaniu przestrzennym ma swoje wady i zalety. Do wad należą:

- cykliczność rozwoju; powtarzające się okresy boomu i recesji gospodarczej odbijają się natychmiast na planowaniu, które jest drastycznie ograniczane w okresach zastoju,
- stosunkowo duża przypadkowość kierunku rozwoju uzależniona od zainteresowania sektora prywatnego,
- nastawienie planowania przestrzennego na krótkie, doraźne cele inwestycyjne, w których może szybko ulec zniekształceniu lub przekreśleniu idea długofalowego rozwoju,
- stosunkowo mała rola planów ogólnych.

Do zalet można zaliczyć:

- oparcie planowania przestrzennego na realiach ekonomicznych - szukanie prywatnych i publicznych źródeł finansowania (z budżetu państwa, fundacje i granty),
- silne powiązanie Agencji Planowania z rządem lokalnym i komisją planowania.

W działalności planistycznej charakterystyczne jest:

- świadomość wszystkich uczestników rozwoju, że każde działanie planistyczne wywołuje konflikt sprzecznych interesów pomiędzy grupami społecznymi a inwestorem. Stąd duża umiejętność i różne techniki prowadzenia negocjacji oraz włączenie społeczeństwa do planowania w celu złagodzenia sytuacji konfliktowych lub zapobiegania ich powstawaniu.

Od planistów i architektów wymaga się wysokiej sprawności profesjonalnej i skuteczności w działaniu. W USA istnieje bardzo bogata literatura fachowa dotycząca planowania oraz działają fundacje umożliwiające wydawanie jej. Rozbudowane są także prywatne i publiczne służby pomocnicze, doradcze oraz banki danych dotyczących praktycznie wszystkich obszarów kraju.

Miasta i gminy Stanów Zjednoczonych na przestrzeni ostatnich 100 lat przeżywały różne okresy gwałtownego lub powolnego upadku bądź rozwoju. Zjawiska gwałtownego upadku bądź rozwoju zawsze pociągały za sobą wysokie koszty społeczne dla stałych mieszkańców. Planowanie ma im zapobiec. Gwałtowny rozwój wywołany przeważnie przez szybki rozwój przemysłu przynosi równie gwałtowny wzrost liczby ludności napływowej. Infrastruktura społeczna gminy staje się niewystarczająca dla obsługi mieszkańców. Brak mieszkań, wzrost kosztów utrzymania wywołują zjawiska patologii społecznej. Równocześnie

następuje odepchnięcie od władzy sprawdzonych członków samorządu miejskiego przez ludność napływową, co w konsekwencji prowadzi do zepchnięcia na plan dalszy interesów społeczności lokalnej.

Koszty społeczne upadku gminy na skutek wycofywania się z niej przemysłu są równie dotkliwe. Wiele osób musi porzucić swoje domy i dorobek życiowy i przenieść się do ośrodków gwałtownego rozwoju na niepewne i stresujące bytowanie (brak mieszkań, wysokie ceny, niska jakość usług), a pozostających w gminie czeka powolny upadek i wegetacja (dotyczy to przede wszystkim ośrodków miejskich). Odpływ młodych energicznych ludzi powoduje kurczenie się możliwości finansowych gminy.

Z tej krótkiej charakterystyki gwałtownego rozwoju bądź upadku wynika, że każde z tych zjawisk powoduje okresowe zaburzenia w funkcjonowaniu gminy oraz określone negatywne konsekwencje dla środowiska przyrodniczego.

Świadomość tych zjawisk spowodowała, że w związku z tym w latach siedemdziesiątych powstała teoria samorządowa "growth management" (kierowanie, zarządzanie wzrostem), czyli wzrostu kierowanego w powiązaniu z chęcią utrzymania "life quality" i koniecznością ochrony środowiska. Równocześnie głęboka restrukturyzacja przemysłu w kierunku "high-tech" (wysokiej techniki) umożliwiła planowanie strategii wzrostu z zachowaniem ochrony środowiska przyrodniczego. Gminy określające strategie swojego rozwoju przyjmują jedną z trzech dróg: "growth, non growth lub low growth", co oznacza wzrost, bez wzrostu lub powolny wzrost.

Przyjęcie strategii zależy przede wszystkim od kondycji gospodarczej gminy. Wzrost jest pożądany przede wszystkim w gminach podupadłych (środkowe i południowe stany).

Rozwój kierowany zakłada ścisłe określenie wielkości horyzontalnej gminy, a więc oznaczenie granic rozwoju, poza które gmina nie chce się rozszerzać terytorialnie. Osiąga się to poprzez limitowanie zezwoleń na budowę (np.określa się liczbę zezwoleń na rok).

Dla planisty i architekta, oczywiście, najbardziej interesujący jest wzrost, bo to oznacza inwestowanie i projektowanie nowych obiektów, chociaż rozwój gminy bez wzrostu też wymaga zabiegów projektowo-inwestycyjnych, takich jak np. renowacja starych dzielnic, przebudowa centrum, ochrona zabytków itp.

Rozwój gminy odbywa się praktycznie poprzez rozbudowę przemysłu i drobnego biznesu, które dostarczają nowe miejsca pracy, płacą wysokie podatki gminie i umożliwiają w ten sposób finansowanie usług, mieszkalnictwa i infrastruktury technicznej.

Świadomość ekologiczna, która dzięki środkom masowego przekazu jest w społeczeństwie amerykańskim bardzo wysoka, wytworzyła silną presję na samorządy, pozwalając wprowadzić do gmin tylko wysoką technikę bądź przemysł turystyczny, a nie przemysły uciążliwe. Właśnie w związku z wysoką świadomością społeczną konieczności ochrony środowiska oraz znajomością problemów społecznych, które również mogą wpływać destrukcyjnie na "life quality", planowanie przestrzenne dopracowało się 3 głównych ważnych narzędzi pracy. Są to:

- SIA - Social Impact Assessment, czyli ocena wpływu inwestycji na problemy społeczne,
- LSA - Land Suitability Analysis, czyli analiza przydatności terenu,
- EIA - Environment Impact Assessment, czyli ocena wpływu inwestycji na środowisko /OWS/.

Dwie ostatnie metody odnoszą się do ochrony środowiska przy planowaniu nowej inwestycji w gminie.

Powstanie tych technik pracy planisty było możliwe tylko dzięki pojawieniu się techniki komputerowej umożliwiającej szerokie badanie różnych czynników wpływających na projektowanie, ich interpolację i optymalizację. Komputeryzacja danych spisowych rozpoczęła się w USA w latach pięćdziesiątych i cały czas doskonalona stała się znakomitym narzędziem wspomagającym planowanie.

W rozwoju myślenia o planowaniu przestrzennym w USA można wyróżnić kilka okresów granicznych, w których nastąpił skok jakościowy zmieniający rozmieszczenie akcentów w celach i zadaniach planowania przestrzennego. Były trzy takie ważne okresy w historii planowania przestrzennego w USA:

- rok 1785, od którego powszechnie stosuje się plan szachownicowy, tzw. "grid plan" jako wzór dla planowania przestrzennego,
- przełom XIX i XX w., który obfituje w nowe zupełnie zjawiska, takie jak: komunikacja masowa w miastach (kolej, tramwaj, trolejbus) samochód osobowy jako środek komunikacji masowej, suburbia jako wzór mieszkalnictwa jednorodzinnego, Agencje Planowania przy samorządach (pierwsza w 1907 r. w Connecticut), pierwsze plany ogólne dla miast metropolitalnych (Chicago, San Francisco, Cleveland, Washington), a od 1920 r. model planu ogólnego przyjęty w całych Stanach,
- lata pięćdziesiąte-siedemdziesiąte XX w., w których budzi się zainteresowanie społecznym planowaniem przestrzennym wraz z silną tendencją ucieczki ludności z miast do suburbii.

Cała historia rozwoju przestrzennego Stanów była zdominowana poprzez usiłowania zmierzające do rozładowania wciąż napływającej fali emigrantów z Europy, która powodowała, że warunki życia w miastach były niezwykle uciążliwe. Efektem tej uciążliwości jest ciągła ucieczka lepiej sytuowanych do podmiejskich suburbii. W latach pięćdziesiątych XX w. znacznie wzrósł dobrobyt społeczeństwa amerykańskiego. Około 60% obywateli zamieszkiwało własne domy zbudowane dzięki pożyczkom hipotecznym na cele mieszkaniowe. Wzrost stopy życiowej, bezpieczeństwo socjalne, pewna stabilizacja życiowa wywołała zainteresowanie utrzymaniem jakości życia. Pojawiło się też zainteresowanie zdrowiem społecznym i jakością środowiska przyrodniczego. Wszystkie te czynniki spowodowały powstanie działań zmierzających do następujących trendów:

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- rewitalizacji centrum /city/ i wewnętrznego pierścienia (inner ring) oraz (gentryfication),
- recyklingu, czyli ponownego rozwoju terenów, ich naprawy i konserwacji,
- ochrony zabytków,
- landscapingu w projektowaniu dzielnic miejskich,
- budowy centrów biznesu w najnowszych suburbiach,
- budowy "enterprise zones", tj.stref przedsiębiorczości,
- restrukturyzacji ekonomicznej, budowy parków przemysłowych, biznesu, biurowo-usługowych oraz inkubatorów rozwoju.

Podstawą wszystkich tych wyżej wymienionych działań jest chęć ochrony i podniesienia jakości życia. Jakość ta obejmuje spokój społeczny, dobrobyt, zdrowie, wygodę i urodę otoczenia codziennego życia. Ogromną więc rolę przywiązuje się do jakości architektonicznej; ceniona jest w tym względzie wysoka profesjonalność projektantów. Ochrona "quality of life" zakłada społeczny udział w planowaniu rozwoju, który powinien być dostosowany do potrzeb miejscowej ludności.

Inaczej więc ten rozwój będzie planowany w gminach silnie rozwiniętych i mocnych gospodarczo, gdzie będzie się dążyć do realizacji zasady "non growth", a inaczej w gminach podupadających, które będą potrzebowały nowych bodźców rozwojowych. Wzrost gminy zakłada jednak nienaruszalność naturalnych wartości środowiska. Zasada ta jest silnie rozwinięta i oprócz wielkich programów ochrony terenów wodonośnych i o walorach przyrodniczych i turystycznych obejmuje projektowanie środowiskowe suburbii, co jest określane w USA terminem "cluster development" /rozwój w grupkach lub gronach/. Oznacza to pewne odstępstwa w strefowaniu polegające na dopuszczeniu działek mniejszych niż

zakłada strefowanie w celu pozostawienia wolnych od zabudowy wspólnych terenów zielonych o specjalnych wartościach. Są to albo tereny zalewowe, albo naturalne tereny odpływu wód deszczowych i powierzchniowych, albo z istniejącymi grupami zieleni.

Wzrost kontrolowany polega także na ścisłym określeniu warunków środowiskowych dla każdej inwestycji, w tym i przemysłowej, co oznacza,że po zakończeniu inwestycji warunki środowiska mają pozostać nie zmienione, tzn.erozja terenu ani sedymentacja nie powinny wzrosnąć, nie może też nastąpić osuszenie lub nadmierne nawodnienie gruntu, fauna i flora nie może zaniknąć ani zmienić się niekorzystnie. Jakość wody i powietrza też nie może się zmienić. Jeżeli zaawansowanie nauki na to pozwala, to określa się, w jakich granicach dopuszczalna jest zmiana warunków środowiskowych, aby zapewnić optimum egzystencji dla ludzi i środowiska i jak podkreślają Amerykanie, zachować dobytek i dobrobyt.

Takie szczegółowe określenie warunków środowiskowych pożądanych po zakończeniu inwestycji umożliwia zastosowanie metod EIA i LSA (ocena wpływu na środowisko i analiza przydatności terenu). Na podstawie wyników tych analiz ustala się strefowanie typu "performance zoning" lub konwencjonalne (performance zoning oznacza przyjęcie wyliczonych stref, a konwencjonalne zwyczajowych).

W 1985 r. Environmental Protection Agency w celu obniżenia zagrożenia, jakie niosą za sobą przemysł ciężki, składowiska odpadów i różnych toksycznych materiałów, uchwaliła strefy buforowe dla ludzi i dobytku na terenach, gdzie takie zagrożenia występują.

Z ochroną środowiska wiążą się także zagadnienia restrukturyzacji przemysłu, jaka wystąpiła generalnie w latach siedemdziesiątych tak w Ameryce Północnej, jak i w krajach EWG. Restrukturyzacja ta przyniosła poważne ograniczenie przemysłu ciężkiego i uciążliwego na rzecz rozwoju przemysłów wysokiej techniki, które praktycznie środowisku nie zagrażają. Przemysł ciężki został przesunięty do krajów Trzeciego Świata, gdzie surowce i siła robocza są tańsze. Na jego miejsce w wielu gminach pojawiły się tzw. "derelicted areas", czyli ugory przemysłowe, tereny, które stwarzają poważne problemy nie tylko przestrzenne, ale i przede wszystkim społeczne. Podupadające z powodu odejścia przemysłu gminy, aby bronić się przed upadkiem, stwarzają tzw."enterprise zones", czyli strefy przedsiębiorczości. Są to tereny przeznaczone pod rozwój drobnego przemysłu i biznesu z doprowadzoną do nich podstawową infrastrukturą techniczną umożliwiającą swobodny rozwój. Innymi formami ożywienia gospodarczego gminy jest zaoferowanie inwestorom terenów atrakcyjnych krajobrazowo pod rozwój parków przemysłowych, parków biznesu i parków biurowo-usługowych. W parkach tych oferuje się znakomite warunki życia i pracy dla ludzi w nich zatrudnionych. Są to przede

wszystkim fachowcy wysokiej klasy, którym stwarza się tam atrakcyjne warunki, gdyż w przeciwnym razie nie zechcą tam żyć i pracować. Instytucje te, zwłaszcza parki przemysłowe, są zaangażowane nie tylko w produkcję, ale przede wszystkim w badania naukowe i wdrożenia najnowszych technologii. Szukają w związku z tym lokalizacji w pobliżu istniejących silnych ośrodków naukowych, które dostarczają wysokospecjalistycznej kadry lub możliwości współpracy i konsultacji.

W USA, w ośrodkach z wyższymi uczelniami, rozpowszechniona jest jeszcze jedna forma ożywienia rozwoju, tzw."incubatory". Są to instytucje finansowane wspólnie przez miasto, prywatny przemysł i naukę. Szczególnie dużo takich jednostek powstało w latach osiemdziesiątych. Są to miejsca pracy dla przemysłu "high-tech" w kooperacji z naukowcami, którzy nie tylko unowocześniają produkcję, ale prowadzą szkolenie i poradnictwo w zakresie biznesu, marketingu, obsługi prawnej i technologicznej. Wspomniane powyżej "officials park" mają na celu prowadzenie przede wszystkim działalności konsultingowej.

Potrzeba ożywienia występuje nie tylko w gminach, z których wycofał się przemysł. Problem upadku dotyczy także w bardzo wysokim stopniu starych centrów miast metropolitalnych, z których ludność masowo ucieka do suburbii oraz tzw. "inner ring", czyli starego, pierwotnego pierścienia suburbii i późniejszych.

Suburbia powstawały od połowy XIX w. Ruch na zewnątrz nasilił się w latach czterdziestych i pięćdziesiątych i trwa nadal. W latach tych rozpoczął się masowy exodus średniej i bogatej ludności białej do zewnętrznych suburbii. Porzucone dzielnice miejskie zamieszkuje uboga warstwa nisko i średnio zarabiających białych, Murzynów i Latynosów, ze zdecydowaną przewagą ludności kolorowej.

Podobne procesy zachodzą w pierwszym pierścieniu suburbii, z których uciekają bogatsi do nowych suburbii. Stare suburbia pozbawione miejsc pracy, usług, a przede wszystkim sprawnej masowej komunikacji do pracy stwarzają problemy z podjęciem pracy przez kobiety oraz ubogą ludność kolorową nie posiadającą samochodu, który jest głównym środkiem transportu osobowego do pracy.

W związku z tym w najnowszych suburbiach coraz częściej spotyka się nowe śródmieście, "downtown", czyli nowoczesne centra biznesu z miejscami pracy dla mieszkańców suburbii. Centra te cierpią na dotkliwy brak rąk do pracy w grupie osób nisko zarabiających, gdyż ludność taka nie może zamieszkiwać suburbii bogatych. Zjawisko to nosi nazwę "exclusionary", tj. wykluczenia z dzielnic bogatych ludzi ubogich i kolorowych. Brak dogodnej komunikacji masowej uniemożliwia dojazdy z innych sąsiednich dzielnic.

Świadomość tych problemów, a zwłaszcza problemu wyludniania się "cities" spowodowała zainteresowanie się władz miejskich ożywieniem upadających centrów. Wywołało to dążenie do ich rewitalizacji, do recyklingu, czyli ponownego rozwoju dzielnic opuszczonych i upadających. Proces ten został znakomicie wsparty zainteresowaniem Amerykanów historią swego kraju, korzeniami własnej kultury, historii i architektury.

Władze, tam gdzie jest to możliwe, przeprowadzają przebudowę starych dzielnic, stwarzając w nich atrakcyjne miejsca pracy i zamieszkania, wprowadzając tam handel i usługi wzdłuż atrakcyjnie zaprojektowanych ciągów pieszych ułatwiających robienie zakupów i czyniąc z tego obrządku przyjemność i rodzaj rekreacji. Znakomita oprawa architektoniczna i krajobrazowa jest połączona z wyeksponowaniem zabytkowych obiektów architektonicznych. Zabiegi te powodują, że miejsca te znowu stają się atrakcyjne i zaludnione.

W latach siedemdziesiąt i osiemdziesiąt pojawiło się w związku z zainteresowaniem zabytkami nowe zjawisko, tzw. gentryfication starych dzielnic, czyli uszlachetnianie ich. Oznacza ono prawie to samo, co rewitalizacja, lecz sposób dochodzenia do celu jest inny. W pobliżu dzielnic biznesu szukają miejsca zamieszkania "yuppies", tj. grupy wykształconych i bogatych Amerykanów w młodym wieku, dla których mieszkanie w centrum, ze względu na bliskie sąsiedztwo z miejscem pracy, jest atrakcyjne. Wprowadzają się więc do dzielnic podupadających, remontują i odnawiają stare zabytkowe domy, aby w nich mieszkać. W krótkim czasie za tą grupą ludzi do dzielnicy sprowadzają się sklepy i usługi o wyższym standarcie. Ubodzy muszą opuścić taką dzielnicę, staje się dla nich zbyt droga. Takie ożywienie dzielnicy odbywa się oddolnie. Porzucone przez ubogich domy wykupują prywatni inwestorzy, adaptują je na cele mieszkalne, komercyjne i inne o standardzie odpowiednim dla mieszkających tam bogatych "yuppies". Podobnym adaptacjom poddaje się również budynki porzuconego przemysłu.

Recenzja omawianej książki jest nietypowa, bo ogranicza się praktycznie do uwypuklenia najistotniejszych z punktu widzenia architekta zawartych w niej informacji. Przyczyna takiego podejścia jest prosta. Omawiana książka jest interdyscyplinarna, napisana przez autorów różnych specjalności, porusza także problemy obce architektowi. Jest również adresowana dla różnych odbiorców: także prawników, ekonomistów, socjologów, specjalistów od organizacji pracy itp. Stąd też zapewne wynika pewna powierzchowność niektórych

zawartych w niej informacji. Byłoby bardzo istotne dokładniejsze wyjaśnienie przebiegu uczestnictwa społeczeństwa w procesie planowania gminy oraz np. opis zastosowania metody EIA i LSA na konkretnych przykładach odnoszących się bezpośrednio do planowania przestrzennego. Mimo to książka jest wartościowa i interesująca.