

Marek Bryx

# Chaos Warszawa?

*Chaos Warszawa. Porządki przestrzenne polskiego kapitalizmu*

Joanna Kusiak

Fundacja Nowej Kultury Bęc Zmiana, Warszawa 2017, s. 254



fot.  
Justyna  
Chmielewska

Zarządzanie miastem dużym, a takim jest Warszawa, nie jest zadaniem łatwym. Tym bardziej, że o ile uczymy zarządzania przedsiębiorstwem, to nie nauczamy zarządzania miastem, chociaż jego materia jest dużo bardziej skomplikowana, a zarazem zdeterminowana przywiązaniem do miejsca. Na świecie działa szereg towarzystw mniej lub bardziej naukowych, których członkowie, głównie poprzez wzajemną wymianę informacji i wspólną ocenę różnorodnych kejsów, a zwłaszcza tzw. dobrych praktyk, uczą się nawzajem tego, czym jest współczesne miasto i jak rozwijać je w sposób zrównoważony. Jednym z nich jest International Network of Town Development – INTA, które wyróżnia się tym, iż nie jest stowarzyszeniem branżowym, np. architektów, ale jak najbardziej „wielobranżowym”, zrzeszając wszystkich, którzy zajmują się w jakikolwiek sposób rozwojem miast. Zatem nie tylko architektów i urbanistów przestrzennych, ale i ekonomistów, inżynierów, deweloperów, socjologów, biologów, polityków itd.

Miasto jest bowiem skomplikowanym tworem, nie tylko urbanistycznym, zajmującym określoną przestrzeń, ale przede

wszystkim jest zbiorem przeróżnych relacji społeczno-ekonomicznych umiejscowionych w przestrzeni. Wzajemne oddziaływanie przestrzeni na jakość tych relacji (tworzonych w okresie transformacji pod wpływem globalnej gospodarki neoliberalnej) na kształtowanie przestrzeni nie jest kwestionowane, stąd także rosnące znaczenie socjologii i socjologów w próbach definiowania miasta i jego rozwoju.

Chociaż miasto jest wieloaspektowym dziełem ludzkim i musi być rozpatrywane w sieci swoich wielostronnych powiązań, to jednak do niedawna kształtowanie i rozwój miast był głównie domeną urbanistów przestrzennych oraz architektów. Jednak wraz z pojawiającymi się nowymi problemami, jak degradacja i gentryfikacja czy rozwój zrównoważony, coraz więcej różnych aspektów rozwoju miast badanych jest przez przedstawicieli innych nauk i zawodów. To oni bardzo często wnoszą świeże spojrzenie na relacje, zdawałoby się znane i opisane. Ulegają jednak czasami także przesadnym nastrojom w wydawanych ocenach, bliższych raczej neofitom aniżeli naukowcom, czy aktualnym modom zamiast rzetelnej oceny sytuacji.

Podobnie zredagowana jest, a więc budzi podobne uczucia, książka Joanny Kusiak. Z jednej strony – zachwytu i egzaltacji głównie tych, którzy nie znają złożonych przyczyn zjawisk występujących w mieście, ale obserwują ich negatywne skutki, a z drugiej – zdecydowanej niechęci, żeby nie powiedzieć wrogości, ze strony bardziej profesjonalnych czytelników, którym także chodzi o naprawę przestrzeni, ale mają inny punkt widzenia, a często doświadczenia z przegranej walki o miasto.

Książka wpisuje się we współczesne dyskusje o mieście, a zwłaszcza w jej nurty krytyczne, ale w tej krytyce jest zdecydowanie jednostronna. Ta stronniczość dotyczy zarówno niezauważania pozytywnych zmian jakie dokonały się w Warszawie, i w innych miastach, w okresie transformacji, jak również częściowego braku obiektywizmu w dociekaniach naukowych. Zwłaszcza w ocenie przyczyn, które wywołały opisywane rezultaty.

Wydaje się, że potraktowanie całej urbanistyki Warszawy przez pryzmat Białołęki i jej zabudowy „łanowej”, wywołało tę uzasadnioną niechęć wobec tej książki części środowisk, nie tylko urbanistów i architektów. Autorka nie dostrzegła bowiem wysiłków podejmowanych na rzecz naprawy tego stanu, nie wnika w przyczyny zmian (pozytywnych i negatywnych), które się dokonały, ani co gorsza, nie ma nic do zaproponowania, aby ten stan polepszyć. Przykładowo – w bardzo obszernym wprowadzeniu, próbując wyjaśnić pojęcie chaosu przestrzennego autorka odnosi się do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upizp). Autorka stwierdza co prawda, że upizp wprowadziła pierwszą definicję prawną ładu przestrzennego, ale jak pisze dalej: *Ład przestrzenny jest w niej „typowo pustym znaczeniem”. Wszelkie uwarunkowania i wymagania, które mają być uwzględnione by wytworzyć ład przestrzenny nie zostały skonkretyzowane ani w cytowanej*

*ustawie, ani nigdzie indziej* (s. 24-25). To oczywiście prawda, ale autorka chyba powinna wiedzieć, że o uwarunkowaniach i wymaganiach ładu przestrzennego uczymy studentów, przyszłych urbanistów na studiach. Wpisywanie oczywistości (dla fachowców) urbanistycznych w ustawę nie miałyby sensu.

Moje poglądy dotyczące oceny sytuacji przestrzennej Białołęki są chwilami bardzo bliskie, jednak radykalizmu, wyrażonego tytułem książki, a także szeregiem nowatorskich określeń, nie podzielam. Nie odpowiada mi też bardzo jednostronne podejście do opisywanych problemów. W książce są dobrze opracowane fragmenty, zwłaszcza rozdział trzeci, dotyczący tzw. małej prywatyzacji. W dużej mierze rozdział drugi – pokazujący bezmyślną, ale korzystną finansowo dla deweloperów zabudowę dzielnicy Białołęka, też można częściowo za taki uznać. Wszędzie jednak mamy do czynienia z oceną i brakiem propozycji zmian.

Krytyczny opis to jedno – i tu możemy się zgadzać, przynajmniej w odniesieniu do wybranych fragmentów Warszawy – *koń jaki jest każdy widzi*. Jednak analiza przyczyn zaistniałego stanu wymaga dogłębnego pochylenia się nad nimi i oceny ich znaczenia. Jeszcze więcej trudu wymaga przedłożenie propozycji zmian. Tych w książce niestety nie ma, może właśnie dlatego, że analiza przyczyn jest zbyt powierzchowna.

Rozważania zawarte zwłaszcza w rozdziale pierwszym, ale nie tylko, oparte są o ciekawie dobraną literaturę, głównie zagraniczną, i studiowanie przypadku Warszawy, przy czym spora część opiera się o wywiady z przypadkowo dobranymi osobami. Metodyka badań, tryb doboru respondentów czy sposób przeprowadzania wywiadów nie jest znany. Przy wybranych fragmentach rozważań autorki pojawiają się podobne w treści komentarze anonimowych architektów lub planistów przestrzennych.

Warszawa jest *kejsem* niewątpliwie intrygującym. Na jej terenie odbywały się bowiem zdarzenia niemające precedensu. Najpierw Warszawa sprzed I wojny, zbudowana w dużej mierze w XIX wieku z kredytu wymyślonego i wdrożonego przez Ministra Królestwa Polskiego księcia Franciszka Ksawerego Druckiego-Lubeckiego. Potem rosyjski generał Sokrat Starynkiewicz, budując kanalizację przeobraża miasto w nowoczesny organizm na miarę XX wieku. Warszawa międzywojenna, mająca zaledwie 5 proc. powierzchni uznawanych za przestrzeń publiczną i jej wielki Prezydent, Stefan Starzyński, planujący nie tylko budowę metra, ale walczący o wzrost znaczenia (i rozmiarów) przestrzeni publicznej. Później wojna i planowe zniszczenie resztek ocalałego po powstaniu miasta. Następnie tzw. Dekret Warszawski, albo Dekret Bieruta, a ściślej – Krajowej Rady Narodowej z 26 października 1945, komunalizujący grunty warszawskie w granicach z 1937 roku, umożliwiające odbudowę stolicy, zresztą za pieniądze całego społeczeństwa. Odbudowa i rozbudowa stolicy w okresie socjalizmu. Na końcu zaś transformacja i związana z nią chaotyczna zabudowa niektórych dzielnic, czy dzika prywatyzacja zasobu miejskiego, ale także zasadnicza zmiana wizerunku śródmieścia Warszawy. Tylko te dwa ostatnie zagadnienia, i to częściowo, są przedmiotem zainteresowania autorki, a mimo to książka jest niespójna. Nie czynię jednak z tego zarzutu, gdyż doceniam to, że temat chaosu, a zwłaszcza dzikiej reprivatyzacji, podjęła i dość gruntownie opisała. Zastrzeżenia mam do tego, że zabrakło pogłębionej refleksji badawczej, no i propozycji zmian. Krytyka służyć powinna formułowaniu propozycji nowych, lepszych rozwiązań.

Znaczenie przestrzeni publicznej w naszym codziennym życiu powoli przebiła się do świadomości nie tylko tych obywateli, którzy mają zdolność pisania, a zwłaszcza publikowania swoich spostrze-

żeń, ale także do tzw. „szarego obywatela” i władz miejskich. Niechęć do chaosu rośnie i coraz bardziej oczywiste jest, że mieszkaniec miasta potrzebuje przestrzeni uporządkowanej, zaplanowanej, zarówno publicznej jak i prywatnej.

Polski kapitalizm, zarówno w odniesieniu do miast jak i do biznesu, nie dysponuje tym co można byłoby określić jego „ludzką twarzą”. Być może w przemyśle wyszedł już z fazy pierwotnej akumulacji kapitału. Jeśli jednak chodzi o miasta, to pomimo dokonanego w ostatnich latach rozwoju, głównie za pieniądze Unii Europejskiej, pierwotna akumulacja ma się bardzo dobrze i do niedawna dyskretnie się rozwijała. Chociaż nienazwana wprost, jest głównym nurtem rozważań. Zawarta w tym kontekście jednoznaczna ocena roli ekspertów Banku Światowego w prywatyzacji polskich miast nie wypada dla nich pochlebnie. Ani z punktu widzenia interesu miasta Warszawy, ani pojedynczego mieszkańca stolicy. Kierunek zmian zaprojektowany na prywatyzację posiadanego zasobu miejskiego, w tym sprzedaż mieszkań za 10 proc. ich wartości, zawsze budził mój sprzeciw. Prawdopodobnie z powodu występującego u mnie braku zrozumienia celu tego typu zmian, pozbawiających miasto należnych przychodów, a w konsekwencji – możliwości zarządzania znacznymi obszarami swojej domeny. W pełni rozumiem wyrażoną frustrację autorki, a w ocenie pomysłów przygotowanych przez zagranicznych doradców – zgadzam się z nią.

Czytając książkę można dojść do wniosku, że myślą przewodnią naszego życia w miastach w okresie od początku transformacji, jest przytoczone przez autorkę powiedzenie J. Wojciechowicza: „We wszechświecie też panuje chaos i jakoś się kręci”. Cytat ten odzwierciedla nie tylko przemyślenia władzy, ale i wielu ludzi, którzy nie wiedzą lub nie wierzą, że mogłoby być inaczej. Jednak wydaje mi się, że autorka potraktowała go zbyt serio. Rzeczywiście,

tytułowy *chaos* jest obecny w wybranych przestrzeniach Warszawy, ale też było wiele prób jego uporządkowania i nadania głębszego sensu rozwojowi miasta.

Joanna Kusiak koncentruje się jednak na tej pierwszej wizji wszechogarniającego, niejako koniecznego, bo zinstytucjonalizowanego chaosu i takiemu właśnie myśleniu o mieście jako nieokiełznanym żywiole, autorka mówi stanowczo – nie. I słusznie. I nie ona jedna. Szczególnie dobitnie brzmi tu rozdział o Białołęce, dzielnicy półdzikiej urbanizacji i specyficznego, nieprogramowego, żywiołowego rozwoju. W tym świetle są to rozważania ważne, potrzebne, ale zarazem dość jednostronne w swojej warstwie opisowo-krytycznej.

W pierwszej części książki, rozważając semantykę słowa *chaos* i jego miejsce w publicznej dyskusji w Polsce, autorka zwraca uwagę na fakt, że nie zniknęło ono z debaty publicznej wraz ze względną stabilizacją systemu, ale *zyskało specyficzną miejską konotację, stając się częścią eksperckiego dyskursu dotyczącego przestrzeni publicznej*. Być może tak jest. To, że dyskurs ten przestał być wyłącznie domeną planistów przestrzennych i wyraźnie się upublicznia, jest zasługą coraz większej świadomości obywatelskiej.

Świadomości obywateli nie buduje się z dnia na dzień. Mają też na nią wpływ zarówno pozytywne, jak i (zwłaszcza) negatywne przykłady zagospodarowania przestrzeni. Te ostatnie, jako dokuczliwe, budzą sprzeciw i skłaniają do poszukiwania innych rozwiązań. A te wykuwa się przez dysputę. Myślę, że władze miasta Warszawy, nie tylko potrzebę tej dyskusji zauważyły, ale nadały jej też zinstytucjonalizowany wymiar w pracach nad strategią rozwoju miasta w perspektywie roku 2030. Warto dostrzec ten ogromny wysiłek, wielość spotkań i otwartych dyskusji z każdym, kto chciał w nich uczestniczyć. Tego wyważenia niektórych złych dokonań z przeszłości, które słusznie zasługują na krytykę, z poważnymi rozmowami

o przyszłości i faktycznym wpływem mieszkańców na ostateczne wersje dokumentów planistycznych, zabrakło mi w omawianej książce.

Chaos zinstytucjonalizowany to pierwszy rozdział omawianej publikacji. Autorka dotyka w nim, jeśli nie wszystkich, to podstawowych bolączek współczesnego, każdego dużego miasta, pokazując je na przykładzie Warszawy. Podkreślmy – Warszawa nie jest wyjątkiem, lecz stolicą kraju, w której dokonano transformacji ustrojowej, a przy okazji – „pierwotnej akumulacji kapitału”. J. Kusiak jest w swoich poglądach dość jednostronna. Na przykład pokazuje decentralizację władzy jako decentralizację kryzysu. Oczywiście, w pewnej mierze miało to miejsce, ale nie było przecież głównym celem decentralizacji władzy. Dla mnie, celem decentralizacji pozostanie na zawsze chęć stworzenia społeczeństwa obywatelskiego. Podobnie dość obcesowo potraktowała zmiany w planowaniu przestrzennym, powielając obiegowe opinie, zamiast dokonać bardziej wnikliwej analizy dokumentów. Natomiast opisy zmian w systemie administracyjnym Warszawy, logiki przestrzennej kapitalizmu, wydają się zarysowane radykalnie, ale jednak odpowiedzialnie. Co prawda, nie posunąłbym się do tego, aby pewne procedury nazwać sędowniczo-urzędniczym miastobójstwem, ale uznaję prawo autorki do wprowadzania nowych nazw, nawet tak radykalnych jak ta.

Rozdział drugi książki dotyczy Białołęki. Gmina ta aż prosi się o przedstawienie szeregu (niestety negatywnych) zmian, które tam nastąpiły, gdyż mają one wręcz charakter „modelowy”. Nic więc dziwnego, że są dobrym przykładem negatywnych przemian. Autorka tłumaczy, jak „dziś” Białołęki jest uwarunkowane decyzjami z przeszłości. Co prawda nie pisze o tym, jednak wnikliwy czytelnik może uzmysłowić sobie, jak trudno będzie wprowadzić zmiany, mające na celu

faktyczną, a nie pozorną, urbanizację tej dzielnicy opartą o ład przestrzenny.

Ciekawy, a zarazem najlepiej udokumentowany jest rozdział trzeci. Autorka rozprawia się w nim z tzw. „małą prywatyzacją” warszawskich nieruchomości, pokazując wyraźnie, *dłaczego biznesmeni prywatyzacyjni zawsze wygrywają w sądach*. Na wstępie sugeruje ona, chociaż jest to oczywiste ale i niepopularne, że bez tzw. dekretu warszawskiego (Dekretu Bieruta) odbudowa Warszawy byłaby co najmniej wątpliwa.

Dla „małej prywatyzacji”, najważniejszym przepisem Dekretu był ten, zgodnie z którym właściciele lub ich spadkobiercy mogli zgłosić władzy wniosek o prawo do wieczystej dzierżawy gruntu (budynki na ogół nie istniały.) Musieli to zrobić w ciągu 6 miesięcy od objęcia gruntu w posiadanie przez miasto Warszawę. Jeżeli ktoś po wielu latach może udokumentować, że złożył wówczas taki wniosek, to mała reprivatyzacja mogła ruszyć.

Jej niesprawiedliwość miała różne aspekty, poczynając od pytania, czy taki wniosek rzeczywiście został złożony w tamtych trudnych czasach. Sądy jednak dawały wiarę takim dokumentom. Przedstawiona przez autorkę jednoznaczność opisu działań sądów, zastępujących prawodawstwo i wydających jedynie słuszne wyroki, kasujące okres wieloletniego użytkowania obiektu przez miasto, często od chwili odbudowy bądź budowy od podstaw, ponoszenia nakładów na utrzymanie tych budynków przez wiele lat, po to, by oddać je natychmiast i nieodwołanie w ręce właścicieli lub rzekomych właścicieli, jest chyba pierwszą w literaturze polskiej ilustracją tych zjawisk. Przy czym, zaskakujące są dokonywane przez sądy zwroty kamienic, które na ogół nie istniały w 1945 roku.

Jak pisze Joanna Kusiak, *małej reprivatyzacji nie można sprowadzić ani do reprivatyzacyjnego chaosu, ani do afery w rozumieniu nadawanej jej przez media,*

*skupiające się na doniesieniach o biznesie reprivatyzacyjnym, łamaniu prawa i korupcji*. Opisując te zjawiska, autorka przejęła określenie profesor Ewy Łętowskiej, że jest to „sądowniczo-administracyjny ciąg technologiczny”, czyli zespół relatywnie stabilnych, wykształconych w praktyce sekwencji działania sądów i urzędów, według których ta reprivatyzacja przez lata się odbywała.

Trzeba powiedzieć, że przywołane dokumenty i przykłady nie budzą zastrzeżeń dla dokonania autorki zawartych w tym rozdziale. Pozostaje mieć nadzieję, że w Polsce uda się zatrzymać proces, który opisuje D. Mitchell i który przywołuje autorka, gdzie święte prawo własności bije na głowę wszystkie inne prawa konstytucyjne, jak np. prawo do wolności wypowiedzi czy przebywania w przestrzeni publicznej miasta. Radykalne oceny autorki wyrażone w tym rozdziale są, moim zdaniem, znacznie bardziej uzasadnione, niż niektóre zamieszczone w innych miejscach, a unikalność treści i jej jasna prezentacja – zadowala. Tu też jednak autorka nie stawia „kropki nad i”, nie opowiada się za żadnym rozwiązaniem, chociaż katalog możliwości jest znany. W tym także rozwiązaniu zastosowanych skutecznie, jak np. tzw. ustawa o mieniu zabużańskim, bardzo bliska tematycznie kwestii reprivatyzacji.

Rozdział trzeci, dotyczący swoistego biznesu reprivatyzacyjnego czy też „ciągu technologicznego”, którego ostatecznym celem był przecież zysk osiągniany przez określone osoby, jest ważną, dobrze udokumentowaną częścią pracy. Jednak materia rozdziału drugiego, czyli przestrzeń, jej zmiany i zagospodarowanie, jest bardziej skomplikowana i z całą pewnością zmiany nie były linearne i jednoznaczne. Zatem, jednostronne podejście do przestrzeni miasta wydaje mi się być nadmiernym uproszczeniem. Chcę tu nawiązać do dwóch ustaw o gospodarce przestrzennej oraz do roli Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (UMiRM) w

działaniach na rzecz zmian w gospodarce przestrzennej, gdyż tu akurat z autorką się różnimy, nie tylko w interpretacji zjawisk, ale i w znajomości faktów.

Zasadniczo nie różni się istotnie z autorką w ocenie aktualnej sytuacji w gospodarce przestrzennej w Polsce, jednak pozwolę sobie, w odniesieniu do kilku zagadnień, nakreślić inny punkt widzenia. Chodzi mi głównie o ustawy o przestrzeni, wokół których narosło wiele mitów i oklepanych poglądów, od których naporu nie udało się Joannie Kusiak obronić. Czytając książkę odnoszę wrażenie, że autorka uległa urokowi popularnego powiedzenia, że „wszystkiemu jest winna ustawa”. Tymczasem, pogląd taki jest nieprawdziwy i służy raczej maskowaniu tego, co autorka jasno wyłożyła w rozdziale trzecim, a mianowicie zakamufłowaniu faktu, że również o gospodarce przestrzennej gminy (miasta) decyduje w większym stopniu *sądowniczo-administracyjny ciąg technologiczny*, aniżeli ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Autorka krytykuje przede wszystkim wydawanie zgody na budowę bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, żargonowo zwanej „wuzetką” i wini za to ustawę o pzip. Jak pisze, *oficjalnie procedura ta może być stosowana tylko w wyjątkowych przypadkach* (podkreślenie moje – MB), *przede wszystkim do uzupełnienia luk w ścisłej pierzei ulicy, gdzie charakter nowej zabudowy jest naturalnie ograniczony* (s. 80). Następnie jednak podnosi kwestię braku w ustawie definicji dobrego sąsiedztwa (s. 81).

Po pierwsze – jak pisze autorka, „oficjalnie”, czyli jak to rozumiem – zgodnie z ustawą!, można wydać wuzetkę tylko w wyjątkowych przypadkach. Jeśli tak nie jest i wydaje się je masowo, to znaczy, że jest to wina ustawy? Czy nie jest raczej tak, że użytkownicy przestrzeni nie sto-

sują się po prostu do przepisów ustawy? I jak sądzę, właśnie to omijanie zapisów ustawy jest naganne. Dlaczego autorka nie chce tego zauważyć, czy napiętnować jako omijania prawa?

Ja uważam, że zasadne byłoby udzielenie odpowiedzi na pytanie – dlaczego nie respektuje się przepisów? Dlaczego duch i jasny przepis ustawy nie są stosowane? Gdyby taka jasna odpowiedź padła w książce, to chyba dałoby się sformułować sugestię – co dalej z tym fantem zrobić. Jako że nie ma odpowiedzi, to w konsekwencji nie ma i propozycji.

Po drugie – ustęp 1 art. 61 ustawy mówi wyraźnie, że wydanie takiej decyzji jest możliwe **jedynie** (podkreślenie moje – MB) w przypadku łącznego spełnienia kilku warunków. Warunek pierwszy był sformułowany następująco: *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy* (podkreślenie moje – MB) *w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu*. Były też kolejne warunki. Pytanie – czy to jest niezrozumiałe? Dla kogo nie jest? Dla wykształconego planisty, dla architekta, dla normalnego człowieka?

Jeśli to jest niezrozumiałe, to dalsze rozważania nie mają sensu i można przyjąć, że „wszystkiemu jest winna ustawa”. Jeśli jednak ktoś wie, co to jest linia zabudowy, forma architektoniczna czy gabaryty obiektu, to taki ktoś musi sobie zadać pytanie: jak w świetle tak jasno sformułowanych kryteriów można było nie poddać się rządcom ustawy? Można też zadać kolejne: jak to się stało, że w Niemczech, gdzie obowiązuje taki sam przepis jak w Polsce, na podstawie „wuzetki” wydaje się ok. 2 proc. pozwoleń na budowę, a u nas – 70 proc.?

Na takie pytanie autorka w odpowiedzi powtarza banał, iż *zasada dobrego sąsiedztwa jest nieprecyzyjna i uznaniowa* (s. 81). Trudno się z tym zgodzić w świetle zacytowanego wyżej fragmentu art. 61 ustawy, która wyraźnie mówi o *działce sąsiedniej, dostępnej z tej samej drogi publicznej*, itd. Niestety, z żalem stwierdzam, że nad tym tematem należało się zdecydowanie bardziej pochylić. Jest on bowiem absolutnie kluczowy dla zrozumienia chaosu przestrzennego w Polsce.

To nie ustawa wypaczyła sama siebie, ale sądy zajęły stanowisko, że nie jest jasne w języku polskim – co to znaczy sąsiad i sąsiedztwo. I to one właśnie pogrzebały ustawę swoimi wyrokami. To nie gmina, ale sądy wydały wyroki przeciwko władzy gminnej starającej się zaprowadzić ład przestrzenny, pozwalając na budowę wysokościowca dlatego, że podobny budynek stał 5 kilometrów dalej. O tym fakcie pisze autorka na tej samej stronie, ale tego pytania nie stawia. A szkoda. Wręcz żal, że w odniesieniu do tej ustawy uległa obiegowym, nieuzasadnionym poglądom. Można było przecież przesledzić jak to się stało, że ustawa została zdeprecjonowana, kto się do tego przyczynił i kto na tym skorzystał. Wtedy, jak sądzę, autorka odkryłaby przykrą prawdę, że to sądy wypaczyły znaczenie art. 61 ustawy.

Dodam jeszcze, że ustawa z 2003 roku starała się naprawić błędy i niedociągnięcia ustawy z 1994 roku. Dlatego zawsze była kontestowana przez deweloperów, bo „nie pozwalała im budować”. Sytuację zmieniły, na korzyść deweloperów, dopiero wyroki sądów, ale to już było po 2003 roku, kiedy już nie istniał UMiRM, który mógłby się temu przeciwstawić. Warto też wrócić uwagę, że ustawa pozwoliła na tworzenie w gminie komisji urbanistyczno-architektonicznej (art. 8 ustęp 4), w której powinno zasiadać co najmniej połowa osób rekomendowanych przez branżowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe (art. 8 ustęp 6). Czyli ustawo-

dawca chciał, aby zdanie profesjonalistów liczyło się w tym procesie, aby dbali o ten ład przestrzenny. Także decyzje wydane na podstawie „starych planów” nie wygasły (art. 34, ustęp 2). Tym samym nie mogę się zgodzić z radykalnym sformułowaniem autorki, iż ustawą z 2003 roku „zerwano z wszelkim typem dziedzictwa urbanistycznego” (s. 78). Wręcz przeciwnie uważam, że ustawa ta była kompromisem, w którym kwestie społeczne zdecydowanie były (i są) obecne, a urbaniści dostali instrumenty do działania.

Przy okazji, warto wiedzieć, że ta właśnie ustawa, dążąca do kompromisu pomiędzy wszystkimi uczestnikami gry o miasto, a zatem szanująca także mieszkańców i ich prawa, była pierwszym gwoździem do trumny Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, o którego działalności, krótko ale ciepło, wypowiada się Joanna Kusiak. Tym, co ostatecznie dobiło UMiRM, była przygotowana ustawa tzw. deweloperska, która miała zakazywać bezpośredniego prefinansowania deweloperów przez nabywców mieszkań. Likwidacja urzędu spowodowała zniknięcie tej ustawy, którą wymyśliłem osobiście a napisałem wraz z Ryszardem M. Wyciągnięto ją gotową z szuflady i uchwalono dopiero we wrześniu 2011 roku (Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Dz.U. 2011 nr 232, poz. 1377). Inaczej mówiąc, tworzenie się kapitalizmu w polskiej przestrzeni miejskiej miało bardziej złożone oblicze.

Na koniec chciałem przejść do nieco lżejszego, acz ważnego elementu przestrzeni Warszawy, poruszanego w omawianej książce. Co jakiś czas wraca pogląd o konieczności rozebrania Pałacu Kultury i Nauki jako pomnika sowieckiego zniewolenia Warszawy. W pełni zgadzam się z autorką kiedy pisze, iż *historia Placu Defilad wskazuje na to, że sposób wytwarzania przestrzeni w Polsce jest uwarunkowany przez specyficzną mieszankę sił globalnego*

kapitalizmu oraz idiosynkratycznego kapitalizmu politycznego (s. 57). Kiedy widzę architektów, którzy twierdzą, że na miejscu PKiN postawią coś niesamowicie nowoczesnego, czy jak mówi młodzież „odlotowego”, to:

- po pierwsze widzę rosnące gwałtownie roszczenia prywatyzacyjne i dostrzegam jak „mała prywatyzacja” przejmuje grunt po rozebranych PKiN; to oczywiście źle wróży wszystkim planom przyszłej inwestycji;
- a po drugie mówię takim geniuszom, aby najpierw pokazali co potrafią w istniejącej przestrzeni, jak zagospodarować z sensem Plac Defilad? A inne, wciąż czekające przestrzenie miejskie? Jest się na czym wyżyć, jeśli chce się tworzyć. Zburzyć bowiem jest łatwiej.

Z tego powodu, że jestem przeciwnikiem rozbiórki PKiN, pomysł „ucywilizowania” tego gmachu zrealizowany przez Pawła Piskorskiego, przez wmontowanie zegara millenijnego, uważam za znakomite. Udomowiony zegarem PKiN przestał być (dla mnie) symbolem zniewolenia i zamknął dyskusję nad koniecznością jego rozbiórki. Ten jeden ważny „gadget” zmienił całkowicie symbolikę gmachu, którego wygląd został zdecydowanie ocieplony. Pozwala nam to dzisiaj patrzeć na PKiN jako obiekt unikalny w skali europejskiej, a zarazem potrzebny miastu. I dodam jako ekonomista – dochodowy.

Natomiast fakt, że zagospodarowanie przestrzeni wokół Placu Defilad się opóźniło, z różnych przyczyn, także tych wskazanych w kilku miejscach przez autorkę, paradoksalnie może, podkreślam – może, przyczynić się do ciekawszego zagospodarowania tej przestrzeni. Hasło parku miejskiego („Warsaw Central Park”) jest na pewno warte poparcia, zwłaszcza wobec alternatywy *zastąpienia PKiN przez kordon*

*co najmniej tak samo wysokich wieżowców.* Przykład PKiN jest drobnym, ale jednym z wielu przykładów, jak Warszawa zmienia się na lepsze. Dodam, iż myślenie, jakoby wieloletnie procesy inwestycyjne czy planistyczne były łatwe w realizacji, a ostateczny produkt jest zawsze tym co znacznie wcześniej zaplanowano, jest zwyczajnym niezrozumieniem natury procesu.

Reasumując, książka jest bardzo nierówna. Cenię ją wszakże za podjętą tematykę. Także za odwagę i bezkompromisowość wykazane przez autorkę w rozdziale trzecim. Natomiast pozostałe części pozostawiają uczucie niedosytu, czasami wręcz irytują, głównie dlatego, że zabrakło w nich obiektywizmu, który jest podstawą działalności naukowca. Zwłaszcza działającego „na pograniczu”. Od niego szczególnie oczekiwana jest rzetelność i szeroka wiedza. Czas zacząć rozmawiać o mieście na poważnie, bo przecież jest ono nasze. Uważam książkę za pierwszą a zarazem ciekawą próbę przedstawienia procesu walki o ład przestrzenny w Polsce. Materii trudnej, wielowątkowej i krytykowanej z najrozmaitszych punktów widzenia. Pomimo istotnej różnicy zdań pomiędzy mną a poglądami prezentowanymi w książce przez autorkę cieszę się, że książka Joanny Kusiak jest dostępna i pokazuje ważne oblicze polskiego kapitalizmu – od strony przestrzeni. Jest ona ważnym, chociaż jednostronnym, dokumentem w działaniach na rzecz budowy miasta jako lokalnego społeczeństwa obywatelskiego.

To, że pierwsze takie podejście nie jest w pełni zadawalające, nie przeszkadza docenić tematu podjętego przez Joannę Kusiak i jej zaangażowania w jego opracowanie. Co więcej, pozwala mieć nadzieję na coraz pełniejszą i lepiej udokumentowaną dyskusję, która oby wiodła nas w stronę naprawy sytuacji i osiągnięcia ładu w przestrzeni.