

Co czeka miasta w najbliższych 20 latach

Na czym skupią się urbaniści, społeczeństwo obywatelskie i sektor prywatny w 2040 roku? Wprawdzie do tego czasu może się wiele zdarzyć, ale jeśli nie będzie miało miejsca żadne wydarzenie lub odkrycie zmieniające świat, jesteśmy prawie pewni, jak będą wyglądać wyzwania stojące przed miastami 21. wieku.

Program działań będzie bogaty: od przygotowań do zmian klimatycznych po rozwój niedrogich opcji mieszkaniowych. Oto niektóre prognozy dotyczące głównych zadań, które będą realizowane w miastach.

Konfrontacja ze zmianami klimatu

W porównaniu do obecnego stanu, prognozowane skutki ocieplenia będą bardziej regularnie i silniej destruktywnie wpływać na tereny zamieszkałe. Będzie to wynikiem podnoszenia się poziomu mórz, występowania burz, ekstremalnych warunków pogodowych, fal upałów, suszy, pożarów czy lawin błotnych. W pełni będą wykorzystywane środki pomagające dostosować się do tych trudnych warunków, a także środki wspomagające odporność na występujące niedogodności. Obszary przybrzeżne, na których będzie występowało najwięcej problemów, powrócą do swojego [stanu naturalnego](#). Tymczasem miasta będą nadal pełnić rolę liderów w łagodzeniu skutków występujących zdarzeń: w przechodzeniu na odnawialne źródła energii, sprawianiu, że wszystkie nowe konstrukcje charakteryzują się zerową emisją dwutlenku węgla, a także w modernizacji starszych budynków oraz w umożliwianiu osiągnięcia korzyści z organizowania ciągów komunikacyjnych wyłącznie dla pieszych i wyprowadzania ruchu tranzytowego poza miasto. [Coraz większego znaczenia](#) będzie nabierać polityka zrównoważonego użytkowania terenu. Głównym tematem, jakim będą zajmować się przywódcy polityczni,

urbaniści i przedstawiciele sektora prywatnego, będzie klimat. Stopień, w jakim przyszłe działania będą wyglądały podobnie do działań różnych służb w sytuacjach kryzysowych, będzie zależeć od tego, jakie kroki zostaną podjęte w ciągu najbliższych [pięciu lat](#).

Budowa błękitno-zielonej infrastruktury

To zdroworozsądkowe rozwiązanie wymaga odpowiedniego podejścia i ukierunkowania na: projektowanie i przywracanie naturalnych systemów w zarządzaniu wodami opadowymi, zmniejszanie skutków powodzi i efektów wysp ciepła, sekwestracja dwutlenku węgla, rewitalizacja przestrzeni publicznych i poprawa zdrowia publicznego. Prace rozpoczęte przez Holendrów, dotyczące nowego podejścia do gospodarowania wodą (a nie tylko odgradzania się od niej) będą uznawane za jeszcze bardziej zasadne. Praktycznie każdy element infrastruktury transportowej, energetycznej i parkowej będzie budowany zgodnie z tym nowym etosem; na przykład park nadbrzeżny zostanie zaprojektowany w taki sposób, aby przetrwał zalanie podczas burzy i powrócił do swojego stanu po ustąpieniu wody. [Ian McHarg](#), wizjoner planowania ekologicznego 20. wieku, zostanie uznany za Jane Jacobs w zakresie budowy odporności na zmiany klimatyczne. Aby pokryć koszty tej nadzwyczajnej mobilizacji, konieczne będzie wprowadzenie innowacji w finansach publicznych, w tym określanie [wartości gruntów](#) (patrz poniżej).

Oferowanie niedrogich mieszkań

Gdyby nie zmiany klimatu, zagadnienie to byłoby priorytetem – chociaż powiązane ze sobą wysiłki podejmowane na rzecz budowy zarówno odpornych, jak i zintegrowanych społeczności, przyniosą określone korzyści. W omawianym obszarze należy zapewnić podstawowe składniki: zwiększenie podaży poprzez usunięcie barier regulacyjnych i wprowadzenie zmian podziału na strefy sposobów użytkowania, w tym zakaz tworzenia strefy wyłącznie dla budownictwa jednorodzinne. Zaakceptowana

zostanie praktyka, aby miasta przeciwdziałały zwiększaniu wartości terenów i budynków za każdym razem, gdy na danym obszarze zostanie dopuszczona wyższa i ściślejsza zabudowa. Powinno być realizowane podejście umożliwiające pełną współpracę i współistnienie różnych elementów i obiektów. Powinno ono dotyczyć zezwoleń na budowę małych, dodatkowych domków w sąsiedztwie domów jednorodzinnych (na przykład nadbudowa garaży), a także wspierania rozwoju większej liczby wspólnotowych funduszy powierniczych, kredytowania budowy mieszkań, budowy domów prefabrykowanych i tworzenia domów z apartamentami jednoosobowymi. Czy to wystarczy? Prawdopodobnie nie, a to będzie oznaczać dalsze eksperymentowanie z bardziej znaczącymi zmianami na rynku mieszkaniowym, takimi jak, na przykład, kompleksowe podejście do polityki zarządzania gruntami przyjętej przez [Singapur](#).

Zmiany polityki finansowej

Przepaść między bogatymi i biednymi będzie nadal wydawać się tak trudna do pokonania, jak ponad sto lat temu, kiedy [Henry George](#) napisał Progress and Poverty (Postęp i bieda). Ale zmiany w polityce rozwoju obszarów miejskich, a także niektóre praktyczne kroki w zakresie utrzymania porządku w finansach publicznych, powinny doprowadzić do pewnych znaczących zmian społecznych. Prywatni właściciele gruntów i deweloperzy przestaną czerpać korzyści z inwestycji publicznych i działań rządowych zwiększających wartość. Podatek od nieruchomości w końcu stanie się podstawą dobrego stanu gminnych finansów publicznych. Będzie on uwolniony od ograniczeń i limitów obliczeniowych, takich jak określone w dokumencie California's Proposition 13. Oszacowania i wyceny oraz prowadzenie katastru zostaną ulepszone dzięki postępowi w technologii i wykorzystywanym metodologiach. Powinny upowszechnić się także inne działania, takie jak wyłączenia, opłaty za opóźnienia w płaceniu podatków, rozsądne wykorzystywanie zachęt podatkowych dla rozpoczynanej działalności biznesowej, a także finansowanie wzrostu podatków. Miasta będą również bardzo

poważnie pracować nad rozwiązywaniem mało interesujących, lecz niezwykle ważnych problemów, takich jak nieefektywne wydatkowanie uzyskanych dotacji, czy odraczenie płatności.

Zarządzanie skutkami dużych zmian demograficznych

W ciągu następnych 20 lat w USA, z wyjątkiem ogromnego wzrostu imigracji, będziemy mieli do czynienia z odwróconą piramidą populacji. Podobnie dzieje się obecnie w Japonii, gdzie pieluch dla dorosłych sprzedaje się więcej niż pieluch dla dzieci. Starzenie się społeczeństwa będzie wymagało poważnych zmian w istniejących i nowych zasobach mieszkaniowych, innowacji w projektowaniu i gruntownych zmian w usługach opiekuńczych. Według jednej z prognoz George'a W. „Maca” McCarthy'ego, prezesa Instytutu Lincolna, zasłużonego propagatora kreatywnych rozwiązań mieszkaniowych, niedobory w zakresie niedrogich mieszkań, dostępnych dla ubogich i potrzeba zapewnienia opieki seniorom mieszkającym w zbyt dużych domach, spowodują znaczny wzrost liczby wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Firma Nesterly, która od niedawna działa w Cambridge, już rozpoznała ten trend i oferuje usługi dopasowane do potrzeb osób starszych, które mieszkają w dużych domach i dla osób młodszych, które poszukują niedrogich mieszkań.

Dopasowywanie rozwiązań do warunków lokalnych.

Podczas gdy wszystkie regiony metropolitalne przechodzą cykle koniunkturalne, wyzwania takich gorących rynków jak Londyn, San Francisco, czy Nowy Jork różnią się od tych występujących w Lagos, czy w Mumbaju. Działania należy również odpowiednio dostosować do potrzeb dużych i małych miast przemysłowych, czy to Detroit, czy Youngstown. Trzeba dokonać szczególnej kalibracji uwzględniającej tempo zmian zachodzących w sąsiedztwie, po kolei dla każdego kwartału ulic. Niedrogie, mniejsze miasta mogą nagle stać się bardzo popularne i stanąć przed szczególnym wyzwaniem, jakim jest odnowienie gospodarki przy jednoczesnym zminimalizowaniu gentryfikacji i

przesiedleń. W międzyczasie, gdy ekspansja miast w krajach rozwijających się będzie postępować w szybkim tempie, nastąpi zmiana paradygmatu w podejściu do nieformalnego osadnictwa lub slumsów. Będą one postrzegane mniej jako problem do rozwiązania, a bardziej jako funkcjonalny atrybut rozwoju miasta, którym należy zarządzać i któremu należy zapobiegać. Eksmisja i relokacja powinny ustępować miejsca współpracy z nieformalnymi społecznościami wszędzie tam, gdzie istnieją – będzie ona sprzyjać lokalnej kontroli i eksperymentowaniu z nowymi podejściami, takimi jak tworzenie lokalnych funduszy powierniczych.

Przeprojektowywanie miast dla potrzeb nowych technologii

Jak wynika z opinii organizacji Meeting of the Minds w ciągu następnych dwóch dekad integracja [technologii](#) we wszystkich aspektach życia w mieście zmanifestuje się na wiele sposobów. Obecnie największą uwagę zwraca się na sztuczną inteligencję, crowdsourcing oraz gromadzenie i analizę danych. Jednak wiele najbardziej uderzających zmian prawdopodobnie nastąpi w fizycznym układzie miast – w układzie ulic i chodników. Urbaniści ciężko pracują próbując przewidzieć, co będzie potrzebne, aby pomieścić dostawcze drony, bezszynowe tramwaje oraz, oczywiście, autonomiczne samochody osobowe i ciężarówki. Będą one mogły, z jednej strony powodować korki i zakłócenia w ruchu, ale z drugiej uwolnią wiele obszarów miast, które obecnie są wykorzystywane dla potrzeb ruchu drogowego i parkowania. Wprawdzie przekształcenie krajobrazu miejskiego będzie bardziej skomplikowane niż przejście w przeszłości od transportu konnego do samochodowego, ale będzie ono możliwe do przeprowadzenia.