

## WSTĘP

Publikacja powstała jako jeden z efektów współpracy Wydziału Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego z Narodowym Uniwersytetem „Politechniką Lwowską”. Inspiracją do jej powstania był zorganizowany we Lwowie w dniu 16 października 2015 r. „okrągły stół” poświęcony w całości tematyce mieszkaniowej. Podczas spotkania polskich i ukraińskich naukowców zaprezentowane zostały różne aspekty polityki mieszkaniowej dużych miast oraz wybrane doświadczenia europejskie w tym zakresie. Ciekawe było także poznanie szczególnych uwarunkowań i trendów, jakie panują w obu krajach, mechanizmów interwencji oraz praktycznego ich zastosowania.

Do rąk czytelników oddajemy zbiór artykułów dotyczący aktualnych wyzwań polityki mieszkaniowej dużych miast w Polsce i na Ukrainie. Pierwsza część publikacji koncentruje się na problematyce ukraińskiej. Profesor Bohdan Posatskyy przedstawia, w jaki sposób kształtowały się obszary mieszkaniowe we Lwowie na przełomie XX i XXI w., opisuje ich formy przestrzenne oraz obowiązujące trendy architektoniczne. Zwraca uwagę na ich ogromny wpływ na krajobraz miejski oraz że „ich organizacja przestrzenna ulega zmianom wraz z rozwojem miasta pod wpływem wielu czynników politycznych i gospodarczych, uwarunkowań i tendencji w architekturze i urbanistyce”. Następnie w artykule prof. Mykoła Gabrela zapoznajemy się z uwarunkowaniami polityki mieszkaniowej dużych miast na Ukrainie oraz analizą problemów bazującą na zaproponowanym modelu przestrzeni pięciowymiarowej. Magister Ulyana Verbytska prezentuje natomiast aktualne tendencje w projektowaniu zabudowy mieszkaniowej dużych miast. Zwraca uwagę na zdecydowany wzrost liczby tzw. „drugich” mieszkań w strukturze miejskiej oraz zainteresowanie małometrażowymi apartamentami na rynku nieruchomości. Podnosi także związaną z aktualnym stylem życia kwestię chęci łączenia przestrzeni do mieszkania ze strefą pracy. W ostatnim ukraińskim artykule dr Natalya Łysiak podejmuje aspekt gospodarczy omawianej tematyki. Przedstawia m.in. dynamikę rozwoju budownictwa mieszkaniowego na Ukrainie w latach 1987–2012, ceny lokali mieszkalnych obowiązujące na rynku pierwotnym w dużych miastach oraz mechanizmy ekonomiczne kształtujące politykę mieszkaniową. Jako inspiracje do modelu regulacji gospodarczej polityki mieszkaniowej na Ukrainie proponuje doświadczenia takich państw, jak: Francja, Niemcy, Belgia, USA i Kanada.

Druga część publikacji koncentruje się głównie na problematyce łódzkiej i jej wyzwaniach w sferze mieszkaniowej na obszarze śródmiejskim, który z jednej strony stanowi element dziedzictwa kulturowego miasta, z drugiej zaś skupia szereg problemów przestrzennych, technicznych, środowiskowych oraz społecznych. Stąd też autorzy kolejno podejmują się prezentacji wybranych mechanizmów,

które mają przeciwdziałać procesowi dalszej degradacji śródmieścia oraz tworzyć tam dobre warunki do życia. Dr inż. arch. Anna Wojnarowska opisuje program rewitalizacji obszarów centralnych Łodzi wraz ze zrealizowanymi inwestycjami o charakterze mieszkalnym. Zwraca uwagę na to, iż „rewitalizacja stref centralnych miast jest istotnym instrumentem służącym podnoszeniu ich żywotności oraz zapobieganiu odpływowi mieszkańców”. W następnym artykule mojego autorstwa opisuję wybrane elementy polityki mieszkaniowej w Łodzi, które mają wpływ na poprawę jakości komunalnego zasobu mieszkaniowego. Przedstawiam zasady prywatyzacji gminnych lokali mieszkalnych oraz realizowane przez samorząd programy mające m.in. na celu poprawę standardu istniejących w obszarze śródmiejskim zasobów mieszkaniowych i przystosowywanie ich do aktualnych potrzeb użytkowników. Zwracam ponadto uwagę na konieczność zintegrowanego, kompleksowego podejścia do rozwiązywania „bolączek” stref śródmiejskich, które nie tylko dotyczą infrastruktury technicznej, lecz także w dużej mierze mieszkańców i nawarstwiających się tu od wielu lat problemów społecznych. W ostatnim artykule przygotowanym przez dr. Bartosza Bartosiewicza wraz ze studentami ze Studenckiego Koła Naukowego Gospodarki Przestrzennej CIVITAS Uniwersytetu Łódzkiego zostały zaprezentowane wyniki badań ankietowanych przeprowadzonych w 2015 r. wśród mieszkańców budynków wyremontowanych w ramach realizowanego w Łodzi Programu Miał100 Kamienic. Za główny cel postawili sobie przedstawienie motywów podejmowania decyzji o wyborze miejsca zamieszkania.

Autorzy zebranych w publikacji artykułów próbują zwrócić uwagę na istotne elementy rozwoju mieszkalnictwa w dużych miastach oraz stosowane mechanizmy i instrumenty jego pobudzenia. Większość z nich podejmuje tematykę kreowania właściwej polityki mieszkaniowej, która ma za zadanie nie tylko wspierać nowe budownictwo, ale także pozwolić na właściwą ochronę zdegradowanych stref śródmiejskich oraz prowadzić do wyraźnego ich ożywienia społecznego i gospodarczego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Tematyka mieszkaniowa podejmowana będzie jeszcze wielokrotnie przez czasopismo „Space – Society – Economy” jako niezwykle istotna z punktu widzenia badawczego, ale również z perspektywy mieszkańca, dla którego miejsce do życia to podstawa postrzegania przestrzeni miejskiej oraz podejmowania ważnych życiowych decyzji. W przygotowaniu znajduje się kolejna publikacja w ramach współpracy polsko-ukraińskiej na temat uwarunkowań polityki mieszkaniowej w Polsce i na Ukrainie.

*dr Edyta Masierek – Redaktor tomu*