

## WSTĘP

Publikacja stanowi wynik wieloletniej współpracy pomiędzy Wydziałem Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego a Narodowym Uniwersytetem „Politechniką Lwowską”. Podejmowana tematyka jest niezwykle aktualna i istotna dla obu stron. Polska i Ukraina borykają się bowiem z deficytem mieszkań i z potrzebą kształtowania dostosowanej do uwarunkowań i aktualnych potrzeb społeczeństwa polityki mieszkaniowej.

Zebrane w prezentowanym tomie artykuły podejmują ciekawe, niejednokrotnie nietypowe wątki dotyczące sfer przestrzennej, społecznej i gospodarczej, które mają duży wpływ na zagadnienia mieszkaniowe. Mogą one stanowić inspirację przy wdrażaniu konkretnych rozwiązań i instrumentów w Polsce i na Ukrainie oraz być wykorzystywane w wymiarze zarówno teoretycznym, jak i praktycznym. Świadomie zaplanowana miejska czy krajowa polityka mieszkaniowa powinna zostać bowiem poprzedzona dobrą analizą jej najistotniejszych uwarunkowań.

W części pierwszej publikacji znaleźć można odniesienie do aspektów przestrzennych tematyki mieszkaniowej. Oksana Morklyanyk przedstawia z punktu widzenia urbanistyki „wielofunkcyjność jako fenomen środowiska miejskiego, zjawisko wynikające z samej natury miasta, kształtowania i rozwoju jego struktury” oraz dąży do zdefiniowania samego pojęcia wielofunkcyjnego kompleksu mieszkaniowego. Następnie Agnieszka Rochmińska i Jurij A. Rocznik podejmują ciekawy wątek zmian funkcjonalnych dworców kolejowych w małych i średnich miastach. Przedstawiają różnice w przepisach prawnych oraz sposobach i rodzajach adaptacji budynków dworcowych zarówno w Polsce, jak i na Ukrainie. Funkcja mieszkaniowa bowiem (w postaci mieszkań dla pracowników, hoteli, hosteli, pokoi gościnnych) towarzyszy w dużej mierze przekształceniom prowadzonym na dworcach w małych i średnich ukraińskich miastach. Zdecydowanie inaczej wygląda sytuacja w Polsce, gdzie budynki dworcowe przekształcane są na cele mieszkaniowe sporadycznie i tylko przy nieczynnych liniach kolejowych.

Ważne uwarunkowanie przestrzenne polityki mieszkaniowej stanowi także aspekt komunikacyjny. Nieodłącznym elementem zagospodarowania terenów mieszkaniowych jest bowiem sieć transportowa, bez implementacji której niemożliwe byłoby wprowadzanie właściwych zmian przestrzennych dostosowanych do potrzeb użytkowników. Współczesne miasta, wraz z ich procesem rozlewania

się (*urban sprawl*) borykają się z coraz większymi problemami w tym zakresie. Pojawianie się nowych terenów mieszkaniowych, położonych peryferyjnie w stosunku do głównego układu drogowego, wymusza konieczność zapewnienia im dostępności do transportu zbiorowego. Jednym z przykładów organizacji zbiorowego transportu pasażerskiego jest kolej aglomeracyjna. W artykule Bartosza Bartosiewicza i Szymona Wiśniewskiego zaprezentowano wyniki badań, które określają w jakim zakresie taka forma transportu może odpowiadać na popyt na usługi transportowe ze strony mieszkańców Łodzi.

Kolejny artykuł tomu autorstwa Oksany Pekarczuk koncentruje się nadal na wątku przestrzennym, z tym że formułuje rekomendacje dla polityki mieszkaniowej Lwowa wobec śródmiejskich obiektów historycznych ulegających od wielu lat negatywnym przemianom architektonicznym, które co prawda spowodowały zwiększenie ilości lokali mieszkalnych, lecz zdecydowanie obniżyły ich jakość. Stąd też jednym z ważniejszych wyzwań stojących obecnie przed miastem jest dostosowanie do aktualnych potrzeb użytkowników oraz standardów mieszkaniowych (w większości prywatnych zasobów) z jednoczesnym zachowaniem ich zabytkowego charakteru oraz odpowiednim zagospodarowaniem terenów im towarzyszącym.

Wątek prowadzenia przemyślanych przekształceń odpowiadających na postępującą degradację śródmiejskiej tkanki mieszkaniowej kontynuowany jest w kolejnym artykule. Zdecydowanie jednak szerzej go traktuje w odniesieniu nie tylko do przestrzeni jak u Pekarczuk, lecz rozwija także aspekt społeczny i ekonomiczny. Artykuł ma przede wszystkim zwrócić uwagę na konieczność powiązania lokalnej polityki mieszkaniowej z procesami rewitalizacji obejmującymi obszary śródmiejskie. Autorka wykorzystuje przykład łódzki do wskazania najistotniejszych jej zdaniem elementów miejskiej polityki mieszkaniowej, jej instrumentów i mechanizmów, które mogą mieć duże znaczenie dla powodzenia rewitalizacji. Duży nacisk położony został w artykule na istotę partycypacji społecznej i pobudzania aktywności wśród mieszkańców, którzy powinni wspólnie z samorządem zarówno kreować, jak i wdrażać zaprogramowane dla nich przekształcenia.

Istotnym uwarunkowaniem o charakterze społecznym zarówno dla procesów rewitalizacji, jak i polityki mieszkaniowej jest także właściwa analiza struktury i typologii przestrzennej ludności. Opisuje je Jerzy Dzieciuchowicz w swym opracowaniu. Przedstawia w nim strukturę ludności Polski z uwzględnieniem jej rozmieszczenia, gęstości i koncentracji w przestrzeni oraz zwraca uwagę na typologię demograficzną.

Kolejny wątek społeczny związany z tematyką mieszkaniową poruszony został we wspólnym artykule Iwony Pielesiak i Luby Solowij, które podjęły się porównania podejść do rozwiązywania problemów mieszkaniowych osób bezdomnych na Ukrainie i w Polsce. Kluczową kwestią dla obu krajów w tej

dziedzinie jest bowiem realizacja „długofalowej, prewencyjnej polityki społecznej i gospodarczej”. W artykule zwrócono także uwagę na typy i lokalizację w przestrzeni obiektów mieszkaniowych dla osób bezdomnych. Duże znaczenie dla sformułowanych przez Autorki rekomendacji ma polskie spojrzenie na walkę z bezdomnością, które w dużej mierze opiera się na doświadczeniach i przykładach z Europy Zachodniej.

Ostatni artykuł tomu odnosi się z kolei do sfery gospodarczej i przedstawia sytuację mieszkalnictwa w Polsce na tle wybranych państw, wskazując wyraźne jego braki w tym zakresie. Przedstawione w tym miejscu instrumenty wsparcia mieszkalnictwa w innych państwach mogą stanowić pewien punkt wyjścia do wprowadzenia właściwych kierunków zmian w polityce mieszkaniowej na poziomie krajowym. Szczególnie wartościowym elementem opracowania jest wykonany przez Autorkę Lidię Groeger przegląd programów wspierania mieszkalnictwa w naszym kraju w latach 1990–2015 oraz na tej podstawie przeprowadzenie analizy ich wpływu na rynek mieszkaniowy.

Oddając do rąk Czytelników niniejszą publikację mam nadzieję, że stanie się ona inspiracją zarówno dla badaczy, jak i praktyków, którzy w swym życiu zawodowym zajmują się szeroko pojętą tematyką mieszkaniową.

*Redaktor tomu*