

SZYMON MARCIŃCZAK

Uniwersytet Łódzki

PRZEMIANY STRUKTURY REZYDENCJALNEJ MIASTA – ŁÓDŹ W OKRESIE TRANSFORMACJI USTROJOWEJ (1988-2002)

Abstract: Transformation of Residential Structure of a City. The Lesson from Lodz in Transition (1988-2002). As a process of globalization has deepened, so has also the attention given to its socio-spatial effects in urban geography. It especially concerns the issues of socio-spatial polarization, urban fragmentation and social exclusion. Therefore, the terms such as *dual city*, *gentrification* and *social exclusion* have received a serious attention in the recent geographical literature dealing with the issue of residential segregation. Currently, there is a growing body of works discussing the above mentioned claims either within the context of 'western' cities or 'post-socialist' ones. In case of the latter theoretical aspects predominate. Thereafter, there are still some empirical gaps to be filled in. Due to the claims above, this study presents the temporal socio-spatial, quantitative in its nature, picture of Lodz. It has a form of the macro typology. This particular typology takes into consideration a socio-spatial evolution of the city. Furthermore, its usage, distinctiveness of distinguished types, has been validated empirically by deployment of data from the National Census 2002.

Wstęp

Wynik interakcji zachodzących między strukturą (wytworzonymi przez nią instytucjami) a jednostkami jest uzależniony od miejsca, w którym się odbywa oraz od jego rozwoju historycznego. Ewolucja społeczeństwa pociąga za sobą ewolucję formy przestrzennej, natomiast, forma przestrzenna (wyrażana w postaci zagospodarowania przestrzeni) wpływa na kształtujące ją społeczeństwo. Taki tok rozumowania znajduje swój wyraz w koncepcji *dialektyki społeczno-przestrzennej* zaproponowanej przez Soję (1980, 1989). Obecnie, w dobie globalizacji i rozwoju różnorodnych form integracji na poziomie międzynarodowym, interakcje społeczeństwo-przestrzeń-społeczeństwo są komplikowane przez *skale*¹, w których zachodzą (por. Amin i Graham 1997; Brenner 2000; Cox 1996; Dicken 2004; Swyngedouw 1997).

¹ Castells (1982) wymienił jednostki przestrzenne, z których składa się system kapitalistyczny: sąsiedztwo, miasto, region metropolitalny oraz system miast.

Z powyższego jasno wynika kluczowe znaczenie kontekstu w badaniach geograficznych (por. Castree 2005). Niesie to ze sobą także pewne ograniczenia (zagrożenia). Otóż, takie rozumowanie wskazuje na unikalność (idiosynkrytyczność) każdego obszaru badań, a więc także na potencjalne trudności przy próbie porównania wyników z informacjami pochodzącymi z innych miejsc.

Problem ten jest niezmiernie istotny, zwłaszcza przyjmując istnienie tego, co Amin i Graham (1997, s. 411) nazywają *przykładami-paradygmatami* (*paradigmatic cases*). Autorzy ci wskazują zwłaszcza na bezrefleksyjne aplikowanie wyników pochodzących z obserwacji procesów rządzących przemianą przestrzeni miejskiej w Los Angeles, do opisu (i wyjaśniania) sytuacji w innych miastach (często na innych kontynentach i zajmujących odmienne miejsca w globalnej hierarchii miast). Ponadto, dysproporcjonalnie wysoka liczba badań prowadzonych w niektórych miastach (regionach), przy praktycznym braku wyników z innych miejsc, prowadzi do stopniowego stawiania się tych pierwszych *miastami ikonami* (*iconic cities*) (Castre 2005, s. 541).

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, a także prawie całkowity brak dokładnych badań empirycznych ilustrujących strukturę rezydencjalną miasta post-socjalistycznego (por. Ruoppila i Kährik 2003, s. 50), głównym celem prezentowanego opracowania jest analiza przemian struktury rezydencjalnej² Łodzi w latach 1988-2002. Praca ogranicza się tylko do przedstawienia kontekstu, który przyjmuje formę makro-typologii³ społeczno-przestrzennej.

1. Metody, narzędzia i materiały

Głównymi narzędziami, z arsenału metod ilościowych, użytymi w pracy, są: analiza dyskryminacji (AD) i analiza wariancji (ANOVA). Techniki te, ze względu na brak miejsca oraz istnienie licznych i wyczerpujących opracowań (por. Brzeziński 1998; Chojnicki 1980; Parysek 1982; Racine i Reymond 1977; Rószkiewicz 2002), nie zostaną omówione. Jednak, w kontekście interpretacji wyników tej pracy, jedna z istotnych cech AD wymaga komentarza. Technika ta, podobnie jak analiza składowych głównych, bazuje na równaniu regresji. Dlatego stosowanie jej do danych pochodzących z jednostek przestrzennych napotyka na pewne ograniczenia, wynikające z: 1) wykorzystania danych procentowych, proporcji (jeśli zmienne mają wspólny mianownik – są wzajemnie wykluczające); 2) cech jednostek przestrzennych (różne skale – sołectwa

² W pracy termin *przestrzeń rezydencjalna* jest rozumiany szeroko – oprócz danych opisujących warunki zamieszkania i zasoby mieszkaniowe (por. Gaczek 1979), uwzględniono także informacje o cechach społeczno-demograficznych ludności (por. Pacione 2003).

³ Makro, gdyż w pracy wykorzystano podział miasta na 61 pomocniczych jednostek osiedlowych. Oczywiście przy analizach struktury przestrzennej miasta można zdefiniować także poziomy „mezo” i „mikro” (por. Ackerman, Murray 2004).

albo gminy – dają różne rezultaty); 3) autokorelacji przestrzennej zmiennych wejściowych (jednak nie jest to problemem przy analizie ekologicznej *sensu stricte*); 4) z błędu ekologicznego (*ecological fallacy/inference*) (Johnston 1978, 1984). Z powyższych problemów, najpoważniejszy jest związany z zastosowaniem danych procentowych (Johnston 1984, s. 138-139). Jednak przyjmując, że badacz często nie ma innego wyboru niż stosowanie tego typu danych, ostrożność przy interpretacji wyników jest wskazana (*ibid.*).

Biorąc powyższe pod uwagę, właściwości obu tych narzędzi zostały wykorzystane do oszacowania adekwatności skonstruowanej typologii społeczno-przestrzennej. Po pierwsze trafność podziału na grupy została sprawdzona analizą dyskryminacji. Jednak ze względu na możliwość otrzymania zaburzonych rezultatów, istotność poszczególnych zmiennych dla otrzymanej typologii, zostały przetestowane analizą wariancji.

Typologia ta, w odróżnieniu od otrzymanych wyłącznie na drodze statystycznej transformacji danych wejściowych⁴, przyjmuje postać typologii „kontekstualnej”. Pomocnicze jednostki osiedlowe, zostały podzielone *a priori*⁵ na sześć grup (ryc. 1). Podział był kompromisem bazującym na dwóch podstawowych kryteriach.

Pierwsze kryterium wynikało wyłącznie z charakterystyki obszaru badań. Innymi słowy, głównym celem był taki podział jednostek osiedlowych, który najlepiej ilustrowałby „kontekst” – a więc historię miasta oraz rozwój struktury funkcjonalnej (Liszewski 1979), morfologicznej (Koter 1969) oraz społeczno-demograficznej (Ginsbert 1952; Obraniak 1997; Piotrowski 1966).

Drugim natomiast była chęć otrzymania typologii, która byłaby „kompatybilna” z podziałami przedstawianymi w literaturze, opisującej zarówno strukturę przestrzenną w mieście socjalistycznym (Hamilton 1979, s. 207-244), jak i jej przemiany w miastach post-socjalistycznych (por. Bontje 2004; Harth i in. 1998; Kovács 1998; Ruoppila i Kährik 2003; Sailer-Fliege 1999; Sykora 1999a, 1999b).

Z prac przedstawionych powyżej jasno wynika, że w poszczególnych obszarach miasta (centrum, socjalistyczne osiedla bloków z prefabrykatów czy tereny peryferyjne – często o charakterze wiejskim) procesy transformacji miały (i wciąż mają) różne oblicze. Ponadto, w ramach tego kryterium należy także wspo-

⁴ Najczęściej stosowany zestaw technik (narzędzi): dane wejściowe (najczęściej standaryzowane) – analiza składowych głównych – hierarchiczna (albo nie-hierarchiczna) analiza skupień – analiza dyskryminacji – analiza wariancji (opcjonalnie) (por. Parysek 1982). Oczywiście nie jest to sztywny schemat i w związku z tym można stosować nieco inne kombinacje metod – np.: w niektórych przypadkach, w powyższym łańcuchu czynności, analiza składowych głównych może być zastąpiona skalowaniem wielowymiarowym – por. Marcińczak (2006 – w druku).

⁵ Podobną metodę (podział na grupy wynikający z przeświadczenia autora) można znaleźć w pracy Szelényiego (1983).

ta sięgająca swoimi korzeniami 1845 r. (Marcuse 1989, s. 697), została spopularyzowana przez Castellsa (1989), jako termin adekwatnie opisujący wynik polaryzacji społecznej i przestrzennej w miastach globalnych (*world/global city*). Głównymi procesami wpływającymi na powstawanie polaryzacji społecznej oraz towarzyszącego jej wzrostu segregacji społecznej w mieście światowym są, według Sassen (1991, 1994): globalizacja światowej gospodarki (odbywająca się w duchu neoliberalizmu) oraz typowe dla cywilizacji zachodu przejście od społeczeństwa industrialnego do post-industrialnego i, co jest z tym związane, spadek zatrudnienia w przemyśle, rekompensowany (ale nie całkowicie) przez zatrudnienie w sektorze usług (zarówno tych bardzo wysoko, jak i tych bardzo nisko płatnych).

Innymi słowy, nową strukturę społeczną, zakładającą symultaniczny wzrost odsetka najbogatszych i najbiedniejszych, z jednoczesnym ubytkiem klasy średniej, można opisać za Marcusem (1989, s. 699) stosując metaforę „klepsydry”, w odróżnieniu od bardziej tradycyjnej struktury opisywanej z użyciem metafory „jajka”.

W skrócie, koncepcje te (miasto dualne, jak i polaryzacja społeczna), jakkolwiek bardzo nośne, zostały poddane ostrej krytyce. W przypadku pierwszego terminu, krytyka dotyczyła przede wszystkim tego, że wprowadza on zbyt duże uproszczenie nadal skomplikowanych podziałów społecznych w mieście (Marcuse 1989). Kolejna fala krytyki, istotna w kontekście niniejszej pracy, miała miejsce na gruncie teoretycznym i empirycznym (Hamnett 1994, 1998; Stouten 2000). Po pierwsze terminy te bazują na uogólnieniach pochodzących z bardzo specyficznych studiów przypadku (kontekstów) (Nowy Jork, Los Angeles, Tokio czy Londyn), a więc zajmujących określone miejsce w globalnej hierarchii miast. Badania prowadzone w Europie wskazały raczej na zjawisko profesjonalizacji, niż polaryzacji, biorąc pod uwagę sytuację na rynku pracy (*ibid.*). Ponadto, należy pamiętać, że procesy globalizacji nie są uniwersalne (tzn. nie działają wszędzie w taki sam sposób), a końcowy rezultat ich działania jest uzależniony od specyfiki danego miejsca (kontekstu). Dlatego, jak wynika z pracy Musterda i Ostendorfa (1998), negatywne aspekty tego procesu (polaryzacja) mogą być mniej lub bardziej redukowane przez mechanizmy (instytucje) państwa opiekuńczego (*welfare state*) – oczywiście są one różnie rozbudowane w różnych krajach.

Mimo krytyki, kwestią obecnie bezdyskusyjną, jest wzrost fragmentaryzacji przestrzennej w mieście (enklawy bogactwa sąsiadujące z obszarami nędzy) (Marcuse, van Kempen 2000). Innymi słowy, struktura społeczno-przestrzenna obecnych miast zmierza w kierunku tego co Lisowski (2000, s. 239) nazywa *miastem podwójnie dualnym*. Konkludując, teoria „miasta dualnego”, wynikająca z koncepcji polaryzacji społecznej w mieście globalnym (Sassen 1991), nie może zostać przyjęta, jako teoria opisująca (podziały są bardziej skomplikowane) i wyjaśniająca (bazuje na specyficznym kontekście) przemiany obecnego miasta. To jednak nie przekreśla wykorzystania jej też, jako metafory i przyczynku do

prowadzenia dokładnych badań empirycznych (Fainstein, Harloe 1991, s. 13; Mollenkopf, Castells 1991, s. 13-16).

Biorąc pod uwagę formującą się obecnie strukturę społeczno-przestrzenną miasta post-socjalistycznego, na pierwszy plan wysuwają się – przedstawione powyżej – narastające zjawisko polaryzacji społecznej i dualizacji społecznej przestrzeni miejskiej (Andrusz i in. 1996; Enyedi 1998; Sagan 2000; Sýkora 1999a; Węclawowicz 1997, 2003). Ponadto, przyjmując szerokie znaczenie terminu *polaryzacja* (Węclawowicz 1998, s. 58), przestrzeń miasta post-socjalistycznego kształtowana jest przez wiele procesów, m.in. gentryfikację. Ta, mimo że nie odgrywa kluczowej roli w transformacji społeczno-przestrzennej miasta post-socjalistycznego (Sýkora 2005, s.104), coraz częściej jest wiązana z procesami studentyfikacji (*studentification*) (Smith 2005), co ma duże znaczenie w kontekście niniejszej pracy. Zwłaszcza biorąc pod uwagę kluczową rolę, jaką wyższe uczelnie odgrywają w gospodarce miasta. Jednym z przykładów jest otworenie pierwszego prywatnego domu studenckiego w zrewitalizowanej kamienicy w centrum miasta.

Najogólniej rzecz ujmując, głównym procesem odpowiedzialnym za nowe podziały społeczne jest przejście od socjalistycznej gospodarki centralnie planowanej do mniej lub bardziej (w zależności od kraju) neoliberalnej, postfordowskiej i globalnej gospodarki kapitalistycznej. Proces ten doprowadził do upadku wielkich, nierentownych, zakładów przemysłowych, a stąd do masowych zwolnień i braku perspektyw na zatrudnienie, jakże charakterystycznych dla nisko wykwalifikowanej siły roboczej. Grupa ta, a także ludność starsza (zwłaszcza emeryci), należą do prawdziwych przegranych procesu transformacji (Węclawowicz 1998). Procesy globalizacji oraz związane z nimi pojawienie się dobrze płatnych miejsc pracy, tworzonych przez kapitał zagraniczny oraz rozwój prywatnej przedsiębiorczości, umożliwiony przez nowy ustrój, doprowadziły jednak do powstania nowej klasy zwycięzców. Należy jednak pamiętać, że stosunek zwycięzców do przegranych jest dysproporcjonalnie niski (*ibid.*).

Na manifestację przestrzenną nowych podziałów społecznych, główny wpływ ma zastąpienie polityki mieszkaniowej przez rynek mieszkaniowy oraz powrót mechanizmu renty gruntowej (Węclawowicz 2003). W przypadku polskich miast sytuacja ta, a także upadek subsydiowanego przez państwo budownictwa mieszkaniowego (Marszał 1999a), doprowadziły do stanu, gdzie na nowe mieszkanie stać tylko najbogatszych.

3. Podstawowe zmiany w strukturze społeczno-ekonomicznej Łodzi

Biorąc pod uwagę powyższy dyskurs, otwartym pytaniem pozostaje stopień, do jakiego Łódź powieli schemat typowy dla innych post-socjalistycznych

miast *ikon*⁸. Dotyczy to przede wszystkim poziomu zaawansowania procesów polaryzacji społecznej i fragmentaryzacji przestrzeni miejskiej. Zwłaszcza przyjmując opinię wyrażoną przez Atkinsona i Bridga (2005, s. 11): „(...) miasta, w których zanotowano znaczne zmiany w strukturze zatrudnienia – przejście od zatrudnienia w przemyśle do usług (zarówno nisko, jak i wysoko płatnych) – stanowią bardzo podatny grunt dla procesów gentryfikacji i wykluczenia społecznego”.

Początek transformacji ustrojowej oznaczał praktycznie całkowity upadek dominującego w Łodzi przemysłu włókienniczego. Tym samym Łódź podzieliła los byłych socjalistycznych miast przemysłowych (Kovács 2000, s. 3). Załamanie sytuacji społeczno-gospodarczej spowodowane tym wydarzeniem było tak głębokie, że miastu temu nie dawano szans na szybki rozwój (Walker 1993). Bez względu na „czarny scenariusz”, władzom miasta udało się zmienić początkową sytuację. Dzięki wprowadzeniu serii projektów, Łódź może obecnie służyć jako przykład transformacji zakończonej sukcesem (oczywiście biorąc pod uwagę sytuację wyjściową) (Dornisch 2002).

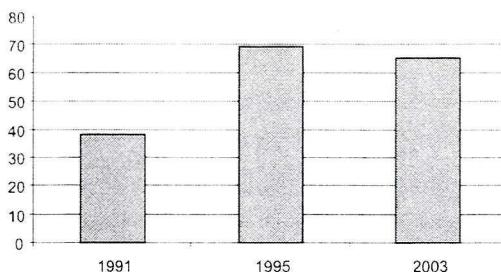
Obecnie, mimo początkowej zapaści, przemysł nadal odgrywa ważną rolę w życiu miasta dając pracę 51% ogółu zatrudnionych w sektorze przedsiębiorstw (GUS 2005). Jednak sytuacja ta ulega stopniowej zmianie – ustawiczny wzrost liczby zatrudnionych w sektorze usług (największym pracodawcą w mieście jest Uniwersytet Łódzki).

Poddając analizie wpływ transformacji na sytuację społeczno-demograficzną miasta, na pierwszy plan wysuwa się bardzo wysoki ubytek ludności – w 2002 r. mieszkało tu ok. 100 000 osób mniej niż w 1988 r. Zmiany w strukturze zatrudnienia nie obyły się niestety bez kosztów społecznych. Podobnie, jak i w innych przemysłowych miastach polskich, najpoważniejszym z nich było (i wciąż jest) bardzo wysokie bezrobocie (ryc. 2). To, sięgające obecnie 16,8%, w połączeniu z wysokimi kosztami życia w tym mieście⁹ (Trębski 2005), przyczyniło się do postępującej pauperyzacji części społeczeństwa, a zwłaszcza ustawicznie zwiększającej się liczby osób, których egzystencja bazuje głównie na zapomnodze finansowej udzielanej przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) (tab. 1).

Kolejną kwestią decydującą o powstawaniu nowych podziałów społecznych, jest starzenie się społeczeństwa. Jakkolwiek dokładna analiza zmiany udziału procentowego poszczególnych grup wieku została przedstawiona w ramach analizy przestrzennej, w tym miejscu na uwagę zasługuje coraz większa

⁸ Większość prac opisujących przemiany w mieście postsocjalistycznym opiera się na trzech miastach: Budapeszt, Praga i Warszawa. Sytuację taką można wytłumaczyć za Węclawowiczem (1998, s. 66) w następujący sposób: stolice, zajmujące główną pozycję w procesie transformacji, stworzyły najlepsze warunki do poprawy warunków zamieszkania dla części swoich mieszkańców. Dlatego nowe podziały społeczne pozostają tam najbardziej widoczne.

⁹ Łódź, w porównaniu do innych miast Polski, jest dosyć osobliwym przykładem: przeciętne zarobki jej mieszkańców są o ok. 30% niższe niż w Warszawie, a ceny średnio tylko o 5% (*ibid.*)



Ryc. 2. Liczba bezrobotnych w tys., Łódź (1991-2003 r.

Źródło: GUS.

liczba emerytów i rencistów oraz zmieniający się stosunek przeciętnej renty (emerytury) do przeciętnej pensji w Łodzi (tab. 2).

Podsumowując tę krótką społeczno-ekonomiczną charakterystykę Łodzi, w mieście tym wytworzyły się warunki do zaistnienia polaryzacji społecznej. Miasto to, w zasadzie od początku swej wieloprzemysłowej historii, cechowały bardzo duże dysproporcje liczby bogatych do liczby biednych. Okres socjalistyczny zniwelował te różnice do pewnego stopnia (choć, jak wskazują dane, nawet wtedy ok. 20 tys. korzystało z pomocy społecznej).

Powrót gospodarki kapitalistycznej, w połączeniu z całkowitym upadkiem „totalitarnego państwa opiekuńczego” doprowadził do nowych podziałów. Te, oprócz fundamentalnego znaczenia aktywności zawodowej w ogóle (pracujący – niepracujący: bezrobotni, emeryci), bazują na nowych kryteriach: wiek, poziom i typ edukacji, czy (do pewnego stopnia) płeć. Ponadto takie czynniki, jak rozwój infrastruktury komunikacyjnej (planowane skrzyżowanie autostrad), a także niskie koszty siły roboczej, decydują o tym, że miasto doczekało się zainteresowa-

Tabela 1

Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w Łodzi (1973-2003)

	1973	1995	2003
Ogólna liczba osób korzystających z pomocy społecznej (wszystkie typy pomocy)	20 722	63 471	32 450
Liczba osób otrzymujących ciągłą zapomogę finansową	770	2 517	9 226

Źródło: GUS.

Tabela 2

Emeryci (renciści) i ich świadczenia, Łódź (1973-2003)

	1973	1995	2003
Ogólna liczba emerytów i rencistów	118 067	213 696	325 302
Relacja między przeciętną rentą (emeryturą) a przeciętną pensją (przeciętna pensja = 100)	(b.d)	61,2	47,4

Źródło: GUS.

nia wśród inwestorów zagranicznych. Jednak nowe inwestycje, a zwłaszcza związane z nimi oferty zatrudnienia, nie likwidują podziałów społecznych¹⁰. Wręcz przeciwnie, należy spodziewać się pogłębionej polaryzacji społecznej (takiej jaką opisywał Węclawowicz (1998)) wraz ze wszystkimi jej negatywnymi skutkami.

4. Analiza przestrzenna

Analiza struktury rezydencjalnej Łodzi została przedstawiona w skali makro – wskazuje ona tylko pewne trendy, charakterystyczne dla stref, sektorów. Te natomiast są zróżnicowane wewnętrznie, biorąc pod uwagę: dziedzictwo miasta socjalistycznego w ogóle – zwłaszcza jego mozaikowy charakter (Węclawowicz 1988), rozwój (ewolucję) przestrzeni społecznej Łodzi (Ginsbert 1952; Piotrowski 1966) oraz fragmentaryzację społeczno-przestrzenną obecnych miast. Nie przekreśla to jednak użyteczności tej typologii, zwłaszcza przy braku tego typu opracowania, a istnieniu szczegółowych studiów, portretujących pewne elementy przemian społeczno-przestrzennych w skali mezo i mikro. Dlatego może ona służyć jako kontekst dla prac opisujących i delimitujących enklawy biedy (Grotowska-Leder 2001; Warzywoda-Kruszyńska, Grotowska-Leder 1996), czy prezentujących rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego (Marszał 1999b; Milewska, Ogrodowczyk – w tym tomie). Analiza dyskryminacji przeprowadzona na danych pochodzących z NSP 2002 oraz z dodatkowych źródeł (Komenda Miejska Policji w Łodzi i Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej) wskazała, że 100% uprzednio zaklasyfikowanych jednostek, zostało zaklasyfikowanych poprawnie. Ponadto, w celu uchwycenia dynamiki badanego zjawiska, wartości wykorzystanych zmiennych zostały podane dla lat 1988 i 2002.

W skrócie, metoda ta testuje poprawność podziału na grupy, biorąc pod uwagę kombinacje wszystkich zmiennych. Także otwarte pozostaje pytanie czy każda zmienna z osobna, istotnie różnicuje wydzielone grupy. Na to pytanie odpowiedzi może dostarczyć ANOVA. Analiza ta wskazała, że ze zbioru 32 zmiennych (tab. 3), dwie (udział procentowy ludności w wieku 15-24 i 25-34 lata w ogólnej liczbie ludności) nie były istotne statystycznie, jako zmienne różnicujące wydzielone grupy.

¹⁰ „Indesit Company Polska, zatrudnia 1750, z tego 1350, bezpośrednio przy produkcji. Pozostali to polskie białe kolarzyki [...] Najgorsze są te polskie szmaty. Kazali pozejmować wszystkie zabezpieczenia z maszyn, bo musi być szybciej, szybciej. Więcej, więcej. To właśnie zabiło Tomka. Zrobili z nas białych Murzynów za 4 złote na godzinę” (Kozerańska 2005). Inne przykłady nowego rozwarstwienia pochodzą z portalu „Ile mniej więcej zarabiacie?” www.gazeta.pl: 1) „Jestem pakowaczką w Gilette – pracuję na trzy zmiany – 890 zł na rękę”; 2) „Jestem kierowcą wózka widłowego w BOSCHU i zarabiam 700 PLN”; 3) „początkujący programista w przemyśle, pół roku w branży. Ok. 2000 zł/rękę + laptop, komórka, basen, język obcy, czasem bilety na jakieś imprezy. Do tego dochodzą delegacje, o krajowych nie warto pisać, zagraniczne, tak jak ustawa nakazuje”.

Tabela 3

Statystyczna charakterystyka wydzielonych grup

Zmienne	Wartości średnie											
	Grupa A		Grupa B		Grupa C		Grupa D		Grupa E		Grupa F	
	1988	2002	1988	2002	1988	2002	1988	2002	1988	2002	1988	2002
Stopa bezrobocia	b.d	22,79	b.d	22,88	b.d	31,71	b.d	17,89	b.d	15,63	b.d	27,17
Udział mieszkań w budynkach powstałych do 1918 r. (% ogółu)	10,41	8,24	8,02	6,88	63,37	58,24	5,40	2,13	1,75	0,86	8,89	4,09
Udział mieszkań w budynkach powstałych w latach 1919-1944 (% ogółu)	46,57	33,58	11,66	9,34	18,11	18,73	17,55	9,98	14,28	5,75	65,93	45,65
Udział mieszkań w budynkach powstałych w latach 1945-1970 (% ogółu)	31,02	25,46	54,22	55,01	11,75	13,01	44,96	31,38	11,44	6,31	22,17	24,80
Udział mieszkań w budynkach powstałych w latach 1971-1978 (% ogółu)	6,73	7,34	22,31	22,87	3,96	5,63	17,85	17,39	23,92	22,21	0,94	3,40
Udział mieszkań w budynkach powstałych w latach 1979-1988 (% ogółu)	5,28	8,68	3,78	3,91	2,81	2,48	14,24	15,51	48,62	34,91	2,07	2,81
Udział mieszkań w budynkach powstałych w latach 1989-2002 (% ogółu)	13,02		1,34		1,00		17,56		29,00		18,23	
Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 na osobę	17,07	28,06	15,93	18,87	16,32	18,73	18,80	27,02	17,45	22,75	16,30	22,50
Udział mieszkań wyposażonych w wodę bieżącą (% ogółu)	55,72	88,57	94,15	98,95	86,86	99,96	56,65	91,58	83,71	97,28	44,41	86,25
Udział mieszkań wyposażonych w gaz z sieci (% ogółu)	17,65	47,62	86,24	88,26	66,10	72,24	4,31	19,74	75,75	87,19	10,20	30,84
Udział mieszkań wyposażonych w CO (% ogółu)	41,36	62,72	82,39	84,10	29,18	29,23	41,77	71,82	81,12	93,47	28,30	52,65
Udział liczby ludności z wykształceniem wyższym (% ogółu)	4,46	11,01	9,30	12,76	7,84	8,90	1,46	6,29	9,96	18,22	3,48	9,21
Udział liczby ludności z wykształceniem średnim (% ogółu)	20,01	27,52	29,60	33,05	25,24	29,09	12,55	23,02	27,52	33,14	17,97	26,17
Udział liczby ludności z wykształceniem zasadniczym zawodowym (% ogółu)	14,43	14,01	12,65	13,51	14,44	15,91	17,41	17,40	13,48	12,16	16,38	15,31
Udział liczby ludności z wykształceniem podstawowym (% ogółu)	35,46	25,47	30,09	22,74	28,52	24,46	39,67	31,64	21,97	17,73	35,40	26,76
Udział liczby ludności w wieku 0-14 lat (% ogółu)	17,50	13,07	14,94	11,19	20,05	14,26	21,72	17,70	23,70	13,01	20,54	16,77
Udział liczby ludności w wieku 15-24 lat (% ogółu)	10,32	14,28	13,18	14,88	12,37	19,77	13,33	14,10	13,29	16,76	11,02	15,12
Udział liczby ludności w wieku 25-34 lat (% ogółu)	16,02	11,41	15,27	13,19	19,23	13,64	15,71	14,55	15,93	13,32	19,39	14,54
Udział liczby ludności w wieku 35-64 lat (% ogółu)	35,34	39,76	42,44	38,27	33,57	39,03	37,32	40,93	39,24	47,58	34,04	40,38

Tabela 3 cd.

Zmienne	Wartości średnie											
	Grupa A		Grupa B		Grupa C		Grupa D		Grupa E		Grupa F	
	1988	2002	1988	2002	1988	2002	1988	2002	1988	2002	1988	2002
Udział liczby ludności w wieku 65 i więcej lat (% ogółu)	20,83	21,67	14,13	22,48	14,77	13,09	12,10	12,71	7,85	9,33	15,06	13,20
Liczba gospodarstw domowych 1 osobowych (% ogółu)	25,96	29,95	27,50	40,54	34,42	40,51	17,74	20,73	17,37	24,03	33,28	29,42
Liczba gospodarstw domowych 2 osobowych (% ogółu)	27,92	25,01	33,45	30,85	27,53	25,25	25,50	24,16	23,48	24,98	27,00	28,28
Liczba gospodarstw domowych 3-4 osobowych (% ogółu)	39,63	38,23	35,67	26,43	34,27	30,25	43,74	43,62	54,09	47,86	34,96	35,17
Liczba gospodarstw domowych 5 i więcej osobowych (% ogółu)	6,49	6,81	3,38	2,18	3,78	3,99	13,02	11,49	5,06	3,76	4,76	7,13
Udział mieszkań w budynkach prywatnych (% ogółu)	75,74	75,62	7,09	6,75	14,49	14,67	94,67	88,80	21,66	12,35	55,47	43,75
Udział mieszkań w budynkach komunalnych (% ogółu)	21,54	8,01	50,17	7,10	74,10	27,82	2,84	0,89	6,39	3,41	41,56	22,69
Udział mieszkań w budynkach spółdzielczych (% ogółu)	0,41	0,51	40,90	31,00	8,10	4,80	0,00	0,00	67,64	66,02	0,00	2,74
Udział mieszkań w budynkach będących własnością wspólną (% ogółu)	b.d	13,39	b.d	52,92	b.d	47,67	b.d	7,07	b.d	15,30	b.d	21,36
Liczba osób na izbę	0,93	0,85	0,91	0,82	1,14	1,09	1,03	0,83	0,89	0,78	1,08	0,92
Liczba osób korzystających z pomocy MOPS na 1000 mieszkańców	b.d	38,80	b.d	34,67	b.d	71,00	b.d	22,80	b.d	17,71	b.d	77,33
Liczba sprawców przestępstw na 1000 mieszkańców	b.d	4,87	b.d	5,87	b.d	16,14	b.d	3,44	b.d	3,74	b.d	17,38
Wskaźnik zmiany liczby ludności (1988=100)	104,97		85,86		84,67		107,42		186,23		103,20	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z KMP-Łódź, MOPS, NSP 1988 i 2002.

Centrum miasta – grupa C

W skład tej grupy wchodziły tereny stanowiące historyczny rdzeń Łodzi. Jest to ta część miasta, w której w większości przetrwał zarówno dawny układ ulic (szachownicowy) oraz, ze względu na politykę mieszkaniową państwa socjalistycznego, stare i praktycznie nie remontowane budownictwo czynszowe. Mimo to, że w okresie przedwojennym był to teren zamieszkały przez lepiej sytuowaną ludność (Ginsbert 1952), sytuacja ta utrzymała się tylko do wczesnych lat powojennych (Piotrowski 1966). Wraz z rozwojem budownictwa blokowego w zewnętrznych częściach miasta, ludność lepiej wykształcona i mobilna zaczęła opuszczać ten obszar (Wolaniuk 2003). Dlatego jednostki osiedlowe, należące do tej grupy podlegały stopniowemu upadkowi, zarówno fizycznemu (budynki), jak i społecznemu.

Jednak, już w okresie socjalistycznym na teren ten wprowadzono nową zabudowę blokową – najbardziej ewidentnym jej przykładem jest Śródmiejska Dzielnica Mieszkaniowa. Tym samym obszar, jeszcze przed rozpoczęciem transformacji ustrojowej, zaczął podlegać procesowi fragmentaryzacji społecznej. Sam okres transformacji, podobnie jak i w innych centrach miastach post-socjalistycznych (Kovács 1998; Ruoppila i Kährik 2003; Sýkora 1999a, 1999b, 2005), przyniósł dalsze pogłębienie segregacji społecznej, przybierającej coraz ostrzejszą formę (głównie przestrzenną – nowe plomby, ogrodzone i chronione, sąsiadujące z kamienicami, które mimo to, że są przeznaczone do rozbiórki, nadal są zamieszkałe).

Opisując teren w liczbach, na pierwszy plan wysuwa się, zarysowana już wcześniej, dominacja starej zabudowy (58,21% to budynki powstałe przed 1918 r.). Głównym problemem, który jednak ulega stopniowej poprawie, jest bardzo słabe wyposażenie w infrastrukturę techniczną – nadal tylko 29,23% mieszkań ma centralne ogrzewanie. Ponadto, grupa ta cechuje się najwyższym udziałem mieszkań stanowiących własność gminy – 27,82%.

Tkanka społeczna tej grupy jednostek osiedlowych, cechuje się występowaniem procesów deprywacji społecznej: wysoki udział ludności korzystającej z pomocy społecznej (71 na 1000 mieszkańców), wysoki udział sprawców przestępstw (16,4 na 1000 mieszkańców) oraz najwyższy w mieście wskaźnik bezrobocia – 31,71%. Dominują tam gospodarstwa domowe jednoosobowe (40,51%) oraz słabo wyedukowana ludność (ponad 40% to osoby z wykształceniem podstawowym lub zasadniczym). Na zakończenie, warto dodać, że grupa ta cechowała się najwyższym relatywnym ubytkiem ludności.

Obszar zabudowy mieszanej (kamienice i stare bloki) – grupa B

Grupa składa się głównie, z dwoma wyjątkami, z jednostek osiedlowych zajmujących obszar przedwojennej Łodzi – w granicach kolei obwodowej. Tereny te, zamieszkiwane przed II wojną światową przede wszystkim przez

robotników i biedotę (Ginsbert 1952), cechowały się bardzo złymi warunkami mieszkaniowymi oraz patologią społeczną (Piotrowski 1966). Na obszarze należącym do tej grupy (teren byłego getta), wzniesiono pierwsze socjalistyczne osiedle blokowe w Łodzi. Obecnie, dominuje tam zabudowa mieszana, jednak w miarę oddalenia się od centrum miasta, udział bloków (wznoszonych głównie od lat 50. do początku 70.) rośnie. Poddając analizie wiek zabudowy, udział budynków wybudowanych w latach 1945-1970, stanowi tam 55%.

Warunki zamieszkania są raczej dobre, większość mieszkań jest wyposażonych w podstawowe instalacje, ale należy sobie zdawać sprawę, że stopień wyposażenia zależy do typu zabudowy. Biorąc pod uwagę okres, w którym powstawały bloki, charakteryzują się one małą powierzchnią użytkową przypadającą na jednego mieszkańca. Ze względu na to, że tereny są tam w większości zabudowane (w zasadzie brak miejsca pod zabudowę typu *greenfield*), mieszkania powstałe w latach 1989-2002 stanowią tylko 1% ogółu.

Z analizy składu społecznego mieszkańców tej grupy (a także innych grup tworzonych przez nowsze osiedla blokowe), w żaden sposób nie wynika obraz slumsów XXI w. głoszony przez niektórych badaczy (por. Szelényi 1996). Nadal jest to teren zamieszkały przez dobrze wyedukowaną ludność (udział osób z wyższym wykształceniem wynosi 12,76%, a ze średnim 33%). Jednak jest to obszar starzejący się demograficznie – udział ludności w wieku powyżej 64 lat wynosi 22,48%. Ponadto, charakterystyczna dla tej grupy jest także depopulacja.

Tereny zabudowy mieszanej z przewagą zabudowy jednorodzinnej – grupa A

Grupa ta, stanowiąca strefę podmiejską przedwojennej Łodzi, poza kilkoma wyjątkami (np.: Ruda przed wojną była osobnym miastem), jest reprezentowana w większości przez powstającą tam już od lat 30. zabudowę jednorodzinną. Oczywiście, z czasem jakość budynków poprawiała się – przed wojną osiedlała się tam biedota, której nie było stać na mieszkanie w mieście. Dlatego, charakterystyczne dla tej grupy są: wysoki udział mieszkań w budynkach prywatnych (72,20%), bardzo niski udział budownictwa spółdzielczego (1,19%), a także, raczej stara tkanka mieszkaniowa (33,41% stanowią mieszkania w budynkach powstałych w okresie 1919-1944). Względnie duża dostępność wolnych terenów, a także ich atrakcyjność (w skład tej grupy wchodzi bardzo duży kompleks leśny z urozmaiconą rzeźbą), wpłynęły na lokowanie tam nowej zabudowy mieszkaniowej (obecnie stanowi ona 13,02%) – część z niej należy do najdroższej i najbardziej pożądanej w skali całego miasta¹¹.

Analiza składu społeczno-demograficznego mieszkańców tej grupy, wskazuje na dosyć duży udział ludności starej – 65 lat i więcej – wynoszący tam

¹¹ Por. „Newsweek” 10. IV. 2005.

20,50%. Ponadto, jest to obszar o dość wysokim przyroście (lata 1989-2002) liczby ludności z wykształceniem wyższym (6,5%) i średnim (7,5%). W porównaniu z grupami przedstawionymi powyżej, ta odznaczała się niewielkim relatywnym wzrostem liczby ludności.

Obszar nowej zabudowy blokowej – grupa E

Podobnie jak tereny należące do grupy A, tak i te stanowiły strefę podmiejską przedwojennej Łodzi (zlokalizowane są po zewnętrznej stronie kolei obwodowej). Jednak, m.in. w związku z ogólną koncepcją zagospodarowania kraju wprowadzoną w okresie socjalistycznym, tereny te zostały wybrane pod rozwój nowej zabudowy blokowej. Ta, w analizowanej grupie, składa się z bloków powstałych zarówno w połowie lat 70. (prawie 60%), jak i ukończonych pod koniec okresu socjalistycznego i w okresie transformacji (29%) – obecnie zarówno deweloperzy, jak i spółdzielnie mieszkaniowe wnoszą tam nowe budynki. Dlatego rozumiały jest nadal wysoki udział mieszkań wciąż należących do spółdzielni mieszkaniowych (66,02%). Obecnie, w skali całego miasta, tereny te charakteryzują się jednymi z najlepszych warunków zamieszkania, zwłaszcza w infrastrukturę techniczną.

Wymiar społeczny tej grupy wskazuje na wysoki udział ludności legitymującej się wykształceniem wyższym (18,22%) i średnim (33,14%). Ponadto, mieszkańcy tego obszaru odznaczają się najniższymi w mieście wskaźnikami bezrobocia, czy ubóstwa.

Nowo włączone jednostki osiedlowe – grupa D

Jest to zdecydowanie najlichniesza grupa – składa się z 20 podłódzkich wsi, włączonych w 1988 r. w skład miasta. Jakkolwiek, grupa ta jest wewnętrznie zróżnicowana (por. Marcińczak 2006 – w druku), w skali całego miasta stanowi zdecydowanie odrębną grupę. W związku ze swoją przeszłością – w okresie socjalistycznym były to podmiejskie wsie (por. Jakóbczyk-Gryszkiewicz 1988) – obecnie dominują tam prywatne domy jednorodzinne. Mieszkania są relatywnie dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną – oprócz sieci gazowej (tylko 19,54% mieszkań jest do niej podłączonych).

Podobnie jak i w innych miastach post-socjalistycznych (por. Kok, Kovács 1999, Ouředníček 2005), tak i w Łodzi, strefa podmiejska (a w zasadzie jej analizowana część) była miejscem, do którego napływali nowi mieszkańcy. Mimo to, że obszar jest zamieszkany głównie przez ludność z wykształceniem zawodowym lub podstawowym (obie te grupy stanowią obecnie około 60% ogółu ludności), coraz gwałtowniej rośnie tam liczba osób z wykształceniem wyższym (obecnie stanowi ona 6,29%). Wzrost tej ostatniej związany jest z napływem nowych mieszkańców. Można tam mówić o istnieniu zjawiska gentryfikacji wsi (*rural gentryfication*) (por. Atkinson, Bridge 2005).

Tereny przemysłowe z „uwięzioną” funkcją mieszkaniową – grupa F

Grupa, należąca, podobnie jak grupy A i E do strefy podmiejskiej przedwojennej Łodzi, jest bardzo osobliwym przykładem. W okresie budowy po II wojnie światowej dużych dzielnic przemysłowych w strefie zewnętrznej Łodzi (dzielnic, w których wkrótce ulokowano zakłady o znacznej uciążliwości dla środowiska), część dawnych mieszkańców tych obszarów wyprowadziła się do budowanych jednocześnie osiedli blokowych. Pozostali najbiedniejsi. Ich domy, uwięzione między olbrzymimi działkami zajętymi przez tereny przemysłowe, cechują się często warunkami substandardowymi. Nadal, ok. 15% znajdujących się tam mieszkań nie ma dostępu do bieżącej wody.

Jednak, prawdziwym problemem tej grupy jest zjawisko deprywacji społecznej. Teren cechuje się największym w mieście udziałem osób korzystających z pomocy społecznej (77,33 na 1000 mieszkańców), a także najwyższym udziałem liczby przestępców (17,36 na 1000 mieszkańców). Stopa bezrobocia także jest bardzo wysoka (27,17%). Co ciekawe, obszar charakteryzuje się także napływem nowych mieszkańców oraz dosyć wysokim udziałem nowo wznoszonych mieszkań (18,23% stanowią mieszkania w budynkach powstałych w okresie 1989-2002). Może to świadczyć o rozwoju segregacji społecznej w tej grupie.

Wnioski

W Łodzi, podobnie jak i w innych miastach post-socjalistycznych, najbardziej ewidentne przykłady segregacji społecznej widoczne są w centrum. Na obszarze tym obecne są pierwsze oznaki gentryfikacji (jak dotąd występujące w skali działki), a także, jak wykazały wywiady z pracownikami MOPS od Łódź-Śródmieście, na obszar ten „wypychana” jest z bloków ludność najuboższa – ta, której nie stać na opłacenie czynszu w zadłużonych mieszkaniach.

Ponadto, jak dotąd, peryferyjne łódzkie blokowiska, nie stają się slumsami. Wręcz przeciwnie, są w większości zamieszkane przez aktywną zawodowo klasę średnią. Inne, powstałe wcześniej bliżej centrum osiedla blokowe, starzeją się wraz ze swoimi mieszkańcami.

Kolejną cechą, którą Łódź dzieli z innymi miastami post-socjalistycznymi, jest napływ mieszkańców i wzrost segregacji społecznej w strefie podmiejskiej. Różnice między nowymi i zasiedziałoymi mieszkańcami, biorąc pod uwagę fizjonomię starej i nowo powstałej zabudowy, przywołują obraz z centrum miasta.

Biorąc pod uwagę zainteresowanie kapitału zagranicznego analizowanym miastem, a zwłaszcza nowe miejsca pracy, jakie są tu tworzone, należy się spodziewać dalszego pogłębienia segregacji i polaryzacji społecznej. Jednak inwestycje zagraniczne nie ograniczają się tylko do tworzenia miejsc pracy. Zainteresowanie inwestorów zaczyna być zauważalne także na rynku nieruchomości

– projekt budowy apartamentów, w dawnej hali pofabrycznej, dla klasy średniej został już zgłoszony przez kapitał australijski.

Reasumując, przemiany struktury rezydencjalnej Łodzi w okresie transformacji, są zależne od trajektorii (*path-dependent*). Innymi słowy, oznacza to, że przemiany składu społecznego poszczególnych grup (jednostek osiedlowych), jak i towarzyszące im warunki mieszkaniowe, są uzależnione, do pewnego stopnia, od ich historii – dużą rolę odgrywa zarówno spuścizna przedwojennego miasta kapitalistycznego, jak i dziedzictwo okresu socjalistycznego.

Literatura

- Ackerman W. V., Murray A.L., 2004, *Assessing Spatial Patterns of Crime in Lima, Ohio*. „Cities” 21(5), s. 423-437.
- Amin A., Graham S., 1997, *The Ordinary City*. Trans. Inst. Br. Geogr. NS. 22, s. 411-429.
- Andrusz G., Harloe M., Szelényi I., (red.) 1996, *Cities after Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-socialist Societies*. Blackwell, Oxford.
- Atkinson R., Bridge G., (red.), 2005, *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*. Routledge, New York-London.
- Bontje M., 2004, *Facing the Challenge of Shrinking Cities in East Germany: The Case of Leipzig*. „GeoJournal” 61, s. 13-21.
- Brenner N., 2000, *The Urban Question as a Scale Question: Reflections on Henri Lefebvre, Urban Theory and the Politics of Scale*. „International Journal of Urban and Regional Research” 24(2), s. 361-378.
- Brzeziński J., (red), 1987, *Wielozmienne modele statystyczne w badaniach psychologicznych*. PWN, Warszawa-Poznań.
- Castells M., 1982, *Kwestia miejska*. PWN, Warszawa.
- Castells M., 1989, *The Informational City*. Blackwell, Oxford.
- Castree N., 2005, *The Epistemology of Particularities: Human Geography Case Study and Context*. Geoforum, s. 541-544.
- Chojnicki Z., (red.), 1980, *Metody taksonomiczne w geografii*. PWN, Warszawa-Poznań.
- Cox K. R., 1996, *The Difference that Scale Makes*. Political Geography, 15(8), s. 667-669.
- Dicken P., 2004, *Geographers and Globalization: (yet) another Missed Boat?* Transactions of Institute of British Geographers, NS, 29, s. 5-26.
- Dornish D., 2002, *The Evolution of Post-socialist Projects: Trajectory Shift and Transitional Capacity in a Polish Region*. „Regional Studies” 36(3), s. 307-321.
- Enyedi G., 1998, *Transformation in Central European Post-socialist Cities*, [w:] *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*, G., Enyedi (red.). Akadémiai Kiadó, Budapest, s. 9-34.
- Fainstein S. S., Harloe M., 1992, *Introduction: London and New York in the Contemporary World*, [w:] *Divided Cities*, S.S., Fainstein, I., Gordon, M., Harloe (red.). Blackwell, Oxford, s. 1-22.
- Gaczek W.M., 1979, *Struktura przestrzeni rezydencjalnej Poznania. Studium analizy czynnikowej*. PWN, Poznań.

- Ginsbert A., 1952, *Łódź – studium monograficzne*. Łódź.
- Grotowska-Leder J., 2001, *Przestrzeń miejska a zjawiska upośledzenia społecznego*, [w:] *Koncepcje teoretyczne i metody badań geografii społeczno-ekonomicznej i gospodarki przestrzennej*, Rogacki H., (red.). Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.
- Hamilton F. E. I., 1979, *Spatial Structure in East European Cities*, [w:] *The Socialist City, Spatial Structure and Urban Policy*, R. A., French, F. E. I., Hamilton (red.). John Wiley & Sons, Chichester.
- Hamnett C., 1994, *Social Polarization in Global Cities: Theory and Evidence*. „Urban Studies” 31(3), s. 401-424.
- Hamnett C., 1998, *Social Polarisation, Economic Restructuring and Welfare State Regimes*, [w:] S. Musterd, W. Ostendorf, *Urban Segregation and the Welfare State*. Routledge, New York-London, s. 15-27.
- Harth A., Herlyn U., Scheller G., 1998, *Segregation in Eastern German Cities: Gentrification, Downgrading of Large Estates, and Suburbanization*. „Netherlands Journal of Housing and Built Environment” 13(4), s.421-435.
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz J., 1988, *Przeobrażenia strefy podmiejskiej dużych miast: studium porównawcze strefy podmiejskiej Warszawy, Łodzi, Krakowa*. Łódź.
- Johnston R. J., 1978, *Multivariate Statistical Analysis in Geography*. Longman, London.
- Johnston R.J., 1984, *Quantitative Ecological Analysis in Human Geography: an Evaluation of Four Problem Areas*, [w:] *Recent Developments in Spatial Data Analysis. Methodology, Measurement, Models*, G. Bahrenberg, M. M. Fischer, P. Nijkamp (red.). Gower Publishing, England.
- Johnston R. J. 1986. *On Human Geography*. New York: Basil Blackwell Ltd.
- Kok H., Kovács Z., 1999, *The Process of Suburbanization in the Agglomeration of Budapest*. Netherlands Journal of Housing and the Built Environment, 14(2), s. 119-141.
- Koter M., 1969, *Geneza układu przestrzennego Łodzi przemysłowej*. Prace Geograficzne IG PAN, nr 79, Warszawa.
- Kovács Z., 1998, *Ghettoization or Gentrification? Post-socialist Scenarios for Budapest*. Netherlands Journal of Housing and the Built Environment, 13(1), s. 63-81.
- Kovács Z., 2000, *Cities from State-socialism to Global Capitalism: an Introduction*. „GeoJournal” 49, s. 1-6.
- Kozerańska M., 2005, *Wojna z białymi kołnierzykami*. „Gazeta Wyborcza” – „Duży Format”, 16 listopada.
- Lisowski A., 2000, *Dualne miasto – metafora a rzeczywistość*. „Przegląd Geograficzny” 72(3), s. 231-247.
- Liszewski S., 1979, *Zróżnicowanie przestrzenne użytkowania ziemi w Łodzi*. Acta Universitatis Lodziensis, Folia Geographica.
- Maik W., 1998, *Metodologia polskiej geografii osadnictwa*, [w:] *X Konwersatorium wiedzy o mieście*, J. Kaczmarek (red.). ŁTN, Łódź, s.7-14.
- Marcińczak S., 2006 – w druku, *Procesy urbanizacji w nowo-włączonych jednostkach osiedlowych Łodzi, w świetle wyników NSP 1988 i 2002*, [w:] Jazdzewska I. (red.) *Współczesne procesy urbanizacji i ich skutki*. XVIII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Łódź.
- Marcuse P., 1989, *'Dual City': a Muddy Metaphor for a Quartered City*. „International Journal of Urban and Regional Research” 13(4), s. 697-708.

- Marcuse P., van Kempen R. (red.), 2000, *Globalizing Cities, a New Spatial Order?* Blackwell Publishers.
- Marszał T., 1999a, *Zróżnicowanie i kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Polsce*, [w:] *Budownictwo mieszkaniowe w latach 90. - zróżnicowanie przestrzenne i kierunki rozwoju*. T. Marszał (red.). Biuletyn KPZK PAN, z. 190, Warszawa, s. 7-27.
- Marszał T., 1999b, *Struktura przestrzenna wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego w Łodzi w latach 90.*, [w:] *Budownictwo... op. cit.*, s. 69-90.
- Mollenkopf J. H., Castells M. (red.), 1991, *Dual City: Restructuring New York*. SAGE, New York.
- Musterd, S., Ostendorf, W., 1998, *Segregation, Polarisation, and Social Exclusion in Metropolitan Areas*, [w:] S. Musterd, W. Ostendorf, *Urban Segregation and the Welfare State*. Routledge, New York-London, s. 1-14.
- Obraniak P., 1997, *Zmiany w społeczno-przestrzennej strukturze Łodzi w drugiej połowie XX wieku*. Przegląd Socjologiczny, Warszawa.
- Oufedniček, M., 2005, *Differential Suburban Development in Prague Urban Region*. Manuskrypt.
- Pacione, M. 2003. *Urban Geography. A Global Perspective*. Routledge, New York.
- Parysek, J., 1982, *Modele klasyfikacji w geografii*. Poznań.
- Piotrowski W., 1966, *Społeczno-przestrzenna struktura m. Łodzi. Studium ekologiczne*. Ossolineum, Wrocław.
- Racine J.B., Raymond H., 1977, *Analiza ilościowa w geografii*. PWN, Warszawa.
- Rószkiewicz M., 2002, *Metody ilościowe w badaniach marketingowych*. PWN, Warszawa.
- Ruoppila, S., Kährlik, A., 2003, *Socio-economic Residential Differentiation in Post-socialist Tallinn*. „Journal of Housing and the Built Environment” 18, s. 49-73.
- Sagan I., 2000, *Miasto scena konfliktów i współpracy*. Wyd. Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Sailer-Fliege, U., 1999, *Characteristics of Post-socialist Urban Transformation in East Central Europe*. „GeoJournal” 49 (1), s. 7-16.
- Sassen, S., 1991, *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press, Princeton.
- Sassen, S., 1994, *Cities in a World Economy*. Pine Forge Press, London.
- Shearmur, R., Charron, M., 2004, *From Chicago to L.A. and Back Again: A Chicago-Inspired Quantitative Analysis of Income Distribution in Montreal*. „The Professional Geographer” 56(1), s. 109-126.
- Smith, D. P., 2005, *‘Studentification’: the Gentrification Factor?*, [w:] *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*, R. Atkinson, G. Bridge. Routledge, New York-London. s. 72-89.
- Soja, E., 1980, *The Socio-spatial Dialectic*. „Annals of the Association of American Geographers” 70(2), s. 207-225.
- Soja, E. 1989, *Postmodern Geographies. The Reassertion of Space in Critical Social Theory*. Verso, London-New York.
- Stouten, P., 2000, *Divisions in Dutch Cities*. „City” 4(3), s. 341-362.

- Swyngedouw, E., 1997, *Neither Global nor Local. „Glocalization” and the Politics of Scale*, [w:] K. R. Cox, *Spaces of Globalization. Reasserting the Power of the Local*. The Guilford Press, New York-London, s. 137-163.
- Sýkora, L., 1999a, *Processes of Socio-spatial Differentiation in Post-communist Prague*. „Housing Studies” 14(5), s. 679-701.
- Sýkora, L., 1999b, *Changes in the Internal Spatial Structure of Post-communist Prague*. „GeoJournal” 49, s. 79-89.
- Sýkora, L., 2005, *Gentrification in Post-communist Cities*, [w:] *Gentrification... op. cit.*, s. 90-105.
- Sypialnia za murem. „Newsweek”, 10. IV. 2005.
- Szelényi, I., 1983, *Urban Inequalities under State Socialism*. Oxford University Press, Oxford.
- Szelényi, I., 1996, *Cities under Socialism and After*, [w:] *Cities after Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, G., Andrusz, M., Harloe, I., Szelényi (red.). Blackwell, Oxford, s. 286-317.
- Trębski, K., 2005, *Wyciąg miast*. „Wprost” 1198, 20 listopada.
- Walker, A. R., 1993, *Lodz: The Problems Associated with Restructuring the Urban Economy of Poland's Textile Metropolis in the 1990s*. „Urban Studies” 30(6), 1065-1080.
- Warzywoda-Kruszyńska, W., Grotowska-Leder, J., 1996, *Wielkomiejska bieda w okresie transformacji*. Łódź.
- Węclawowicz, G., 1988, *Struktury społeczno-przestrzenne w miastach Polski*. Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk.
- Węclawowicz, G., 1997, *The Changing Socio-spatial Patterns in Polish Cities*, [w:] *Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*, Z., Kovács, R., Wießner (red.). Verlag, Passau, s. 75-81.
- Węclawowicz, G., 1998, *Social Polarisation in Post-socialist Cities: Budapest, Prague and Warsaw*, [w:] G., Enyedi (red.), *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Akadémiai Kiadó, Budapest, s. 55-66.
- Węclawowicz, G., 2003, *Spółeczna geografia miasta*. PWN, Warszawa.
- Wolaniuk A., 2003, *Elity intelektualne w przestrzeni społecznej Łodzi*, [w:] *Wymiar i współczesne interpretacje regionu*. Sagan I., Czepczyński M., (red.), Gdańsk-Poznań.