



Paulina Tobiasz\*

## *Waloryzacja przestrzeni miejskiej Łodzi (preferencje mieszkaniowe kobiet i mężczyzn)*

### *Wprowadzenie*

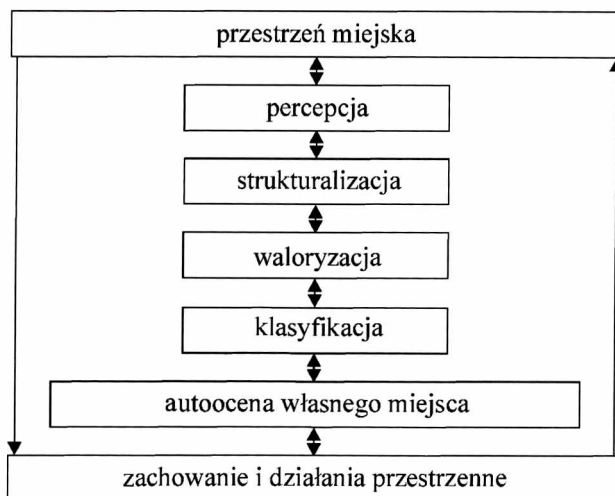
Zgodnie z proponowaną przez Downs'a klasyfikacją [5], w studiach nad wyobrażeniami przestrzennymi można wyróżnić dwa główne podejścia – strukturalne i preferencyjne. Pierwsze, zapoczątkowane przez Lyncha w 1960 r. [15], a kontynuowane przede wszystkim przez Appleyarda [1], [2], polega na interpretowaniu uzyskanych od respondentów szkiców wyobrażeniowych, mających formę rysunków lub „map”. Podejście preferencyjne zaś sprowadza się do analizowania postaw i preferencji przestrzennych uzyskanych od respondentów drogą wywiadu.

Obraz, który w procesie percepcji powstaje w umyśle człowieka pod wpływem bodźców przestrzennych jako wyobrażenie określonej przestrzeni, służy dokonywaniu ocen wybranych jej fragmentów. Percepcja i waloryzacja przestrzeni miejskiej prowadzą w efekcie do kształtowania się preferencji, które najczęściej są podstawą do podejmowania decyzji o charakterze przestrzennym [22]. Miejsce procesu waloryzacji w ramach interakcji przestrzeń–człowiek przedstawiono na rycinie 1.

Cechy elementów przestrzeni miejskiej, takie jak wygląd zewnętrzny, złożoność, funkcjonalność, dostępność komunikacyjna, jakość środowiska naturalnego stanowią pewnego rodzaju przekaz adresowany do mieszkańców. Codzienne „odczytywanie” miasta, tzn. reakcja mieszkańców na wspomniane bodźce, prowadzi do powstania w ich umysłach obrazów, przekonań i stereotypów. W powyższym procesie szczególnie istotne jest zajmowane przez człowieka miejsce, ponieważ to o nim będzie on miał największą wiedzę i do niego będzie porównywał inne, bardziej odległe fragmenty otaczającej go przestrzeni. Prze-

strzeń miejska stale jest poddawana ocenie ze strony mieszkańców, którzy każdego dnia podejmują decyzje przestrzenne.

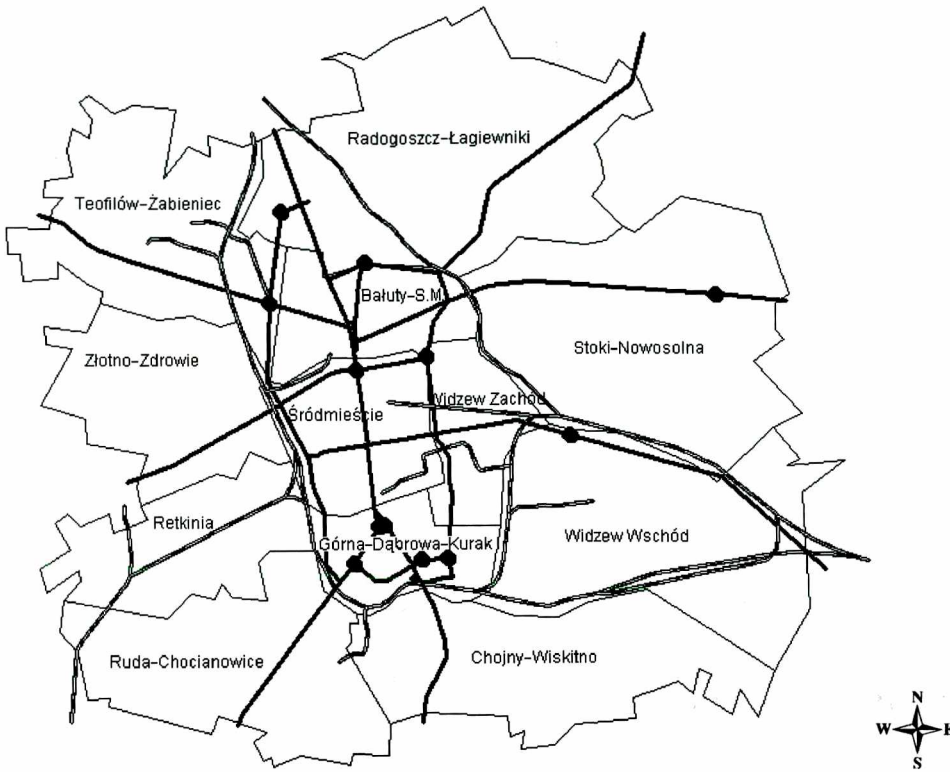
Przedmiotem niniejszego opracowania jest przedstawienie oceny poszczególnych fragmentów przestrzeni Łodzi dokonanej przez jej mieszkańców – kobiety i mężczyzn – oraz ukazanie preferencji mieszkaniowych wyrażonych przez respondentów. Starano się odpowiedzieć na pytanie postawione przez Goulda i White'a, twórców metody badania preferencji mieszkaniowych, w pierwszym zdaniu ich książki [6] – gdzie naprawdę chcieliby mieszkać mieszkańcy [Łodzi]. W tym kontekście podjęto próbę



Ryc. 1. Proces waloryzacji przestrzeni miejskiej na tle interakcji przestrzeń–człowiek [24, za: 18]

Fig. 1. Urban space valorization process against the background of space–man interaction [24, after: 18]

\* Katedra Gospodarki Przestrzennej i Planowania Przestrzennego Wydziału Nauk Geograficznych Uniwersytetu Łódzkiego.



Ryc. 2. Dzielnice urbanistyczne Łodzi [10, za: 11]

Fig. 2. Urban districts of Łódź [10, after 11]

wyjaśnienia wyników uzyskanych podczas badań. Z powodu powszechnie krytykowanego, a przede wszystkim nieaktualnego podziału miasta na dzielnice administracyjne

w prowadzonych badaniach i w niniejszym opracowaniu posłużono się podziałem Łodzi na dzielnice urbanistyczne (ryc. 2).

### *Dzielnice „lepsze” i „gorsze” – mapy preferencji*

Wartość, jaką człowiek przypisuje określonemu obszarowi, wynika nie tylko z posiadanej o nim wiedzy, lecz jest również związana z uczuciami, jakie on budzi, oraz z jego znaczeniem dla człowieka [21]. Według Lewisa waloryzacja jest procesem, na który składa się percepcja i osądzenie, a w ich efekcie kształtują się określone preferencje i zachowania przestrzenne ludzi [za: 26]. Wyrazem waloryzacji przestrzeni miejskiej jest silnie zakorzenione w świadomości mieszkańców pojęcie dobrych i złych dzielnic. W opinii Jałowieckiego [8] pojęcia te mają charakter stereotypu tworzonego

przez zespół cech architektonicznych, urbanistycznych i społecznych danego obszaru. Określają one wygląd dzielnicy, standard zabudowy, a także cechy społeczne mieszkańców. Wyobrażenia o określonych częściach miasta mogą mieć jednak uzasadnienie w rzeczywistych właściwościach tych obszarów. Badania waloryzacji przestrzeni różnych miast Polski prowadzone w latach 70. i 80. XX w. pokazały, że mniej więcej połowa respondentów dzieli miasto na dzielnice dobre i złe w zależności od cech architektonicznych zabudowy, rozwinięcia infrastruktury społecznej czy cech społecznych mieszkańców.

### *Stosunek emocjonalny kobiet i mężczyzn do przestrzeni Łodzi*

W celu uzyskania wartościującego aspektu wyobrażenia przestrzeni Łodzi posłużono się metodą opracowaną przez Słodczyka [23], prosząc respondentów o wskazanie ich stosunku emocjonalnego (dodatniego, ujemnego i obojętnego) względem wszystkich 12 podanych dzielnic urbanistycznych Łodzi. Wyniki przeprowadzonego badania dla kobiet i mężczyzn przedstawiono w postaci kartodiagramów (ryc. 3 i 4).

Wśród kobiet oceny pozytywne przeważały w przypadku Radogoszcza-Łagiewnik, Złotna-Zdrowia, Śródmieścia oraz Górnej-Dąbrowy-Kuraka. W przypadku pierwszych dwóch fragmentów przestrzeni Łodzi wyjaśnieniem są walory przyrodnicze tych obszarów, uznawanych powszechnie za miejsca wypoczynku i rekreacji, kojarzo-

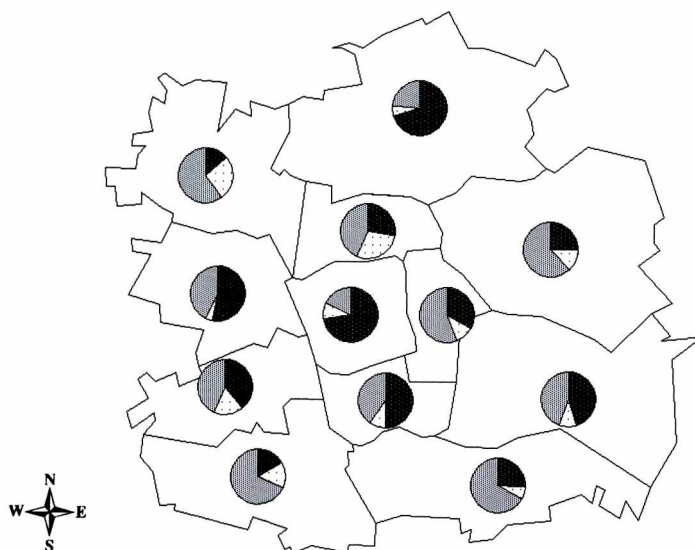
nych z rozległymi terenami zieleni. Natomiast Śródmieście, dzielnica znana najlepiej kobietom, pozytywne oceny zawdzięcza miejscom spotkań towarzyskich, zakupów oraz walorom architektoniczno-urbanistycznym. Pozytywne opinie o dzielnicy Górna-Dąbrowa-Kurak, z której pochodziło najwięcej respondentek, można wytłumaczyć, przytaczając wyniki wcześniejszych badań prowadzonych przez Jałowieckiego [7]. Zauważył on, iż ludzie zdecydowanie pozytywniej wartościowali zamieszkiwaną przez siebie dzielnicę, niż czynili to w odniesieniu do tej dzielnicy mieszkańcy pozostałych części miasta. Fakt ten wskazuje jednocześnie na przywiązanie pań do miejsca ich zamieszkania. Najwięcej ocen negatywnych otrzymały Bałuty-Stare Miasto. Wynikać to może z faktu, iż dzielnica

Ryc. 3. Stosunek emocjonalny kobiet do jednostek urbanistycznych Łodzi (oprac. własne)

stosunek dodatni  
stosunek ujemny  
stosunek obojętny



Fig. 3. Emotional attitude of women towards urban units of Łódź (author's elaboration)

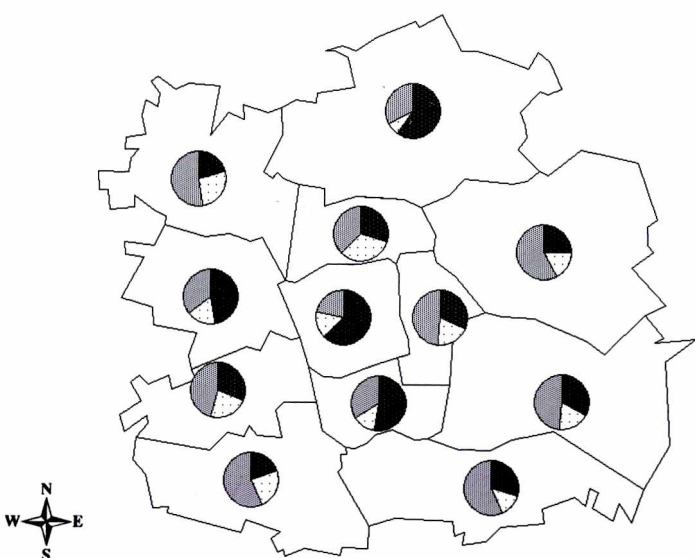


Ryc. 4. Stosunek emocjonalny mężczyzn do jednostek urbanistycznych Łodzi (oprac. własne)

stosunek dodatni  
stosunek ujemny  
stosunek obojętny



Fig. 4. Emotional attitude of men towards urban units of Łódź (author's elaboration)



ta charakteryzuje się najbardziej zdegradowaną zabudową i występowaniem patologii społecznych. Podobnie oceniony został Teofilów-Żabieniec, który jest dzielnicą z założenia przemysłowa, powstała w dobie realnego socjalizmu, w epoce osiedli „wielkiej płyty”, które choć dla tysięcy ulokowanych w nich ludzi miały stanowić symbol nowoczesności i awansu cywilizacyjnego, to w istocie były próbą budownictwa kolektywistycznego, niestarannego, o niskich standardach i walorach symbolicznych. Jednostki, względem których kobiety wykazują obojętność, są najczęściej jednostkami mało przez nie poznany, a zakres i rodzaj posiadanych informacji na ich temat wśród respondentek jest niewielki.

W przypadku mężczyzn kartodiagram przyjmuje zbliżony kształt. Te same co u kobiet dzielnice zyskały najwięcej pozytywnych opinii. Można przypuszczać, iż podobne czynniki wpłynęły na takie zestawienie najlepiej ocenianych fragmentów miasta. Różnice widoczne są w negatywnych ocenach nadawanych poszczególnym częściom miasta przez mężczyzn. Uwidacznia się tu tendencja ostrego podziału przestrzeni wśród mężczyzn – wskazywanie fragmentów wyraźnie dobrych/pozytywnych i złych/negatywnych. Mężczyźni bowiem lepiej znają przestrzeń miasta, spoglądają na nią z tzw. lotu ptaka, co zostało udowodnione we wcześniejszych opracowaniach dotyczących badań strukturalnego aspektu wyobrażeń [18].

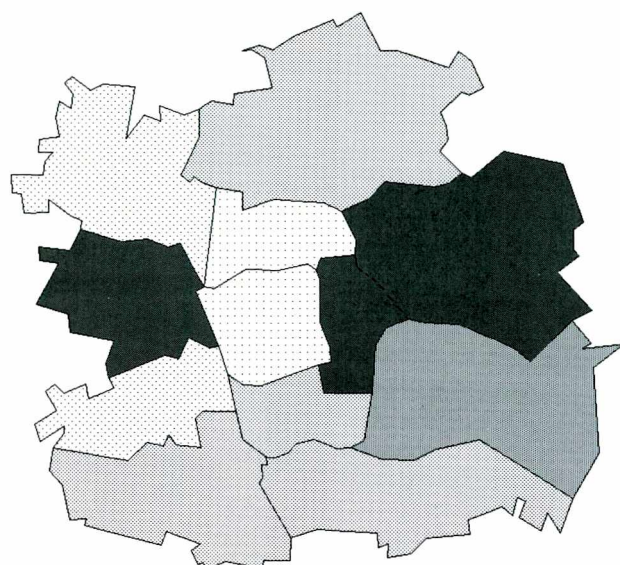
### **Preferencje mieszkaniowe kobiet i mężczyzn. Mapy preferencji**

Biorąc pod uwagę krytykę metody badań preferencyjnych Goulda dokonaną przez Liburę [13], [14]<sup>1</sup> oraz wyniki otrzymane w badaniu stosunku respondentów do

poszczególnych fragmentów miasta, zrezygnowano z konieczności oceniania przez ankietowanych wszystkich miejsc w mieście, co w oryginalnej metodzie proponował

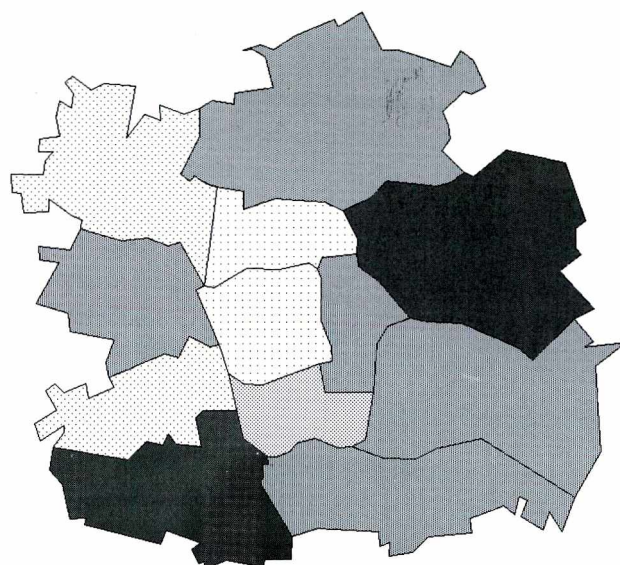
<sup>1</sup> Według autorki w metodzie badań Goulda największe zastrzeżenia budzi przedstawienie za pomocą izolacji zjawiska o charakterze nieciągłym oraz dawanie respondentom do rangowania listy kilkun-

stu czy nawet kilkudziesięciu regionów, podczas gdy zgodnie z akceptowanym w psychologii poglądem Millera [17] człowiek jest w stanie operować na raz jedynie 7±2 bodźcami.



Ryc. 5. Preferencje mieszkaniowe kobiet (oprac. własne)

Fig. 5. Habitation preferences of women (author's elaboration)



Ryc. 6. Preferencje mieszkaniowe mężczyzn (oprac. własne)

Fig. 6. Habitation preferences of men (author's elaboration)



jej autor. Nie zmuszano zatem do klasyfikacji „obszarów środka”, prosząc tylko o podanie tych, do których respondenci mają najsilniejsze lub najsłabsze preferencje mieszkaniowe. W ankiecie proszono kobiety i mężczyzn o podanie w kolejności trzech części miasta, w których chcieliby mieszkać oraz trzech, w których nie chcieliby mieszkać. Po zagregowaniu uzyskanych danych poprzez zsumowanie rang dla każdej dzielnicy dokonano ich standaryzacji według wzoru:

$$R_p = \left[ \frac{\left( \frac{1}{R} - \frac{1}{R_{\max}} \right)}{\left( \frac{1}{R_{\min}} - \frac{1}{R_{\max}} \right)} \right] \cdot 100$$

gdzie:

$R_p$  – wartość wskaźnika preferencji dla miejsca  $R$

$R$  – suma rang dla danego miejsca

$R_{\min}$  – najniższa suma rang przypisana danemu miejscu

$R_{\max}$  – najwyższa suma rang przypisana danemu miejscu

W ten sposób uzyskano rangi w skali od 0 do 100, gdzie wartość 0 odpowiada najmniej atrakcyjnej pod wzglę-

dem mieszkaniowym jednostce, a 100 jednostce najbardziej pożądanej pod tym względem. Tak otrzymane wyniki preferencji mieszkaniowych Gould interpretował graficznie za pomocą interpolacji [6]. W niniejszym opracowaniu zastosowano jednak metodę prostszą, a mianowicie kartogram (ryc. 5 i 6).

Uzyskany rozkład preferencji mieszkaniowych przedstawicieli obojga płci prezentowany na poniższych mapach wskazuje na pewne ogólne prawidłowości. Zarówno wśród kobiet, jak i mężczyzn strefa najniższej atrakcyjności układa się w centralnej części miasta i obejmuje Śródmieście i Bałuty–Stare Miasto. Ciekawy wydaje się fakt, że w przypadku wartościującego aspektu wyobrażeń analizowanego wcześniej obie wspomniane tutaj jednostki dostały diametralnie różne oceny. O ile Śródmieście zyskuje pozytywne opinie jako miejsce spotkań towarzyskich czy szeroko pojętej rozrywki, o tyle w przypadku funkcji mieszkaniowej ze względu na starą i niemodernizowaną infrastrukturę staje się, podobnie jak Bałuty–Stare Miasto, obszarem wysoce niepożądanym. Podobne wnioski wynikające z analiz odczuć, ocen i waloryzacji dzielnic centralnych w stosunku do innych dzielnic Wrocławia

wysuwał także Bagiński [3]. W Łodzi obie grupy respondentów tak samo nisko oceniają Teofilów–Żabieniec i Retkinię – duże osiedla, o zabudowie blokowej, które choć wyposażone w infrastrukturę społeczną zgodnie z założeniami urbanistyki doby socrealizmu, już dawno przestały przyciągać swą „nowoczesnością” i otrzymały społeczną etykietę „blokowiska”. Fragmenty Łodzi, które można uznać za obojętne pod względem walorów mieszkaniowych, to dla mężczyzn dzielnica Górna, a dla kobiet północne i południowe obszary peryferyjne Łodzi oraz dzielnica Górna. W przypadku obszarów najbardziej atrakcyjnych pod względem mieszkaniowym kobiety i mężczyźni zgodziliby się tylko w jednym przypadku, tj. Stoków–Nowosolnej. Pozostałe jednostki najbardziej preferowane są różne dla obojga płci (dla mężczyzn jest to Ruda–Chocianowice, a dla kobiet Złotno–Zdrowie i Widzew Zachód).

W opinii respondentów (niezależnie od ich płci) wraz ze wzrostem odległości od centrum miasta wzrasta atrakcyjność poszczególnych fragmentów jego przestrzeni. Taki wynik jest potwierdzeniem wcześniejszych analiz prowadzonych w Łodzi [18], a także w innych miastach Polski. Na podstawie badań prowadzonych na Dolnym Śląsku Bagiński wysunął hipotezę, iż dzielnice peryferyjne zyskują zwolenników wśród mieszkańców dużych miast z racji ich większych walorów mieszkalnych niż dzielnice centralne [3]. W każdym przypadku obszary oceniane najwyżej pozostają w dużym rozproszeniu, zaś te uznane za negatywne są skoncentrowane. Taka sytuacja nie pojawia się jednak w przypadku badań dotyczących przestrzeni miejskiej Warszawy [4]. Mieszkańcy stolicy centralne fragmenty miasta oceniają najwyżej, uzasadniając swój wybór lepszym dostępem do dóbr, usług, obiektów kultury, nauki i sztuki. Nie bez znaczenia jest także fakt, że śród-

mieście Warszawy zostało w całości odbudowane po zakończeniu II wojny światowej. Historia powojenna Łodzi była odmienna, co przyczyniło się do utrzymania stosunkowo starej zabudowy, niestety o niskim standardzie i często wymagającej remontu kapitalnego.

Według Wejcherta [27] konieczność swobodnego oddechu przy odbiorze przestrzeni staje się coraz bardziej potrzebna. Autor porównuje przestrzeń miejską z ilustrowaną książką, w której strony nie są całkiem zadrukowane. O takiej książce mówi się potocznie, że jest w niej „wiele powietrza”. Jej oglądanie jest przyjemne, a czytelnik nie doznaje uczucia przymusu, które pojawia się, gdy strony są pokryte całkowicie drobnym tekstem. Fragmenty miasta ukształtowane tak, że jest w nich „wiele powietrza”, są cennymi i lepiej ocenianymi przez mieszkańców Łodzi elementami przestrzeni miejskiej. *Ludzie chcieliby żyć w miastach pięknych, o cechach indywidualnych, stanowiących sumę znaków przemawiających bogatym językiem architektury, dostarczającej doznań estetycznych, a jednocześnie i funkcjonalnych, sprawnych technicznie* [27]. Jednak w wyniku powojennej ideologii, podporządkowującej urbanizację procesom industrializacji, polskie miasta charakteryzują się obecnie istotnymi dysproporcjami w swojej przestrzeni. Ciągłe obniżanie się standardu mieszkaniowego starych dzielnic (przy niedostatecznych nakładach na ich remont i modernizację), powstawanie dzielnic o nieatrakcyjnej zabudowie wysokościowej dla zaspokojenia ciągle rosnących potrzeb mieszkaniowych z jednej strony i budowa osiedli domów jednorodzinnych dla osób zamożnych z drugiej, przyniosły współczesne nierówności w przestrzeniach miast, które, dostrzegane przez mieszkańców, mają wpływ na ich preferencje mieszkaniowe [23].

### ***Czynniki wpływające na wartościujący aspekt wyobrażeń przestrzeni Łodzi***

Zgodnie z teorią percepcji przestrzeni wyobrażenia przestrzenne uzewnętrzniane w formie szkicu czy też w sposób werbalny są wynikiem strukturalizacji przez człowieka otaczającej go przestrzeni. Na charakter i przebieg procesów spostrzegania ma wpływ wiele czynników natury fizjologicznej oraz system wartości poszczególnych osób, jak również cechy fizyczne otaczającej człowieka przestrzeni, w tym m.in. układ ulic, charakter zabudowy, architektura budynków, ich kolorystyka [12]. Na nasz stosunek do przestrzeni – jej pojmowanie, oceny pozytywne i negatywne lub obojętne – wpływają przyzwyczajenia, tradycje, a także procesy historyczne, jakie w miastach

przebiegały i przebiegają [27]. Z obu przytoczonych tu uwag badaczy tematu wynika, że podstawową cechą zarówno strukturalnego aspektu wyobrażeń, jak i wartościowania przestrzeni jest subiektywizm osób nią zainteresowanych. Jest on jednak wywołany określonym obrazem przestrzeni obiektywnej – jej zagospodarowaniem, funkcją, przemianami. Zatem przy omawianiu czynników kształtujących wartościujący aspekt wyobrażeń przestrzeni oraz preferencje mieszkaniowe kobiet i mężczyzn zwrócono uwagę zarówno na subiektywizm poszczególnych jednostek, jak i obiektywizm otaczającej ich przestrzeni podlegającej ciągłym przemianom funkcjonalno-strukturalnym.

### ***Stosunek emocjonalny a zagospodarowanie przestrzeni miasta***

Przestrzeń każdego miasta, w którą wpisane są pewne determinanty percepcyjne, ulega ciągłym przemianom. Zmieniają się także potrzeby i wartości przypisywane różnym elementom tej przestrzeni przez jej mieszkańców. Łódź jest wśród ważniejszych metropolii w Polsce miastem specyficznym, ponieważ struktura przestrzeni w najstarszych jej fragmentach nie uległa znacznym przekształ-

ceniom, zmieniła się jedynie funkcja większości obiektów mocno w tę przestrzeń wpisanych. Jałowicki w swych rozważaniach wprowadza pojęcie syntaktyki<sup>2</sup> społecznego

<sup>2</sup> Syntaktyka (gr.), dział semiotyki, badający wzajemne stosunki i właściwości strukturalne wyrażen języka, tj. jego znaków, w procesie porozumiewania się ludzi [16].

Tabela 1. Syntaktyka społecznego języka architektury [9]  
Table 1. Syntactics of the social language of architecture [9]

Strefa konstruowania	Poziom I – funkcja pierwotna
	Poziom II – pierwotna symbolika
Strefa pierwotnego użytkowania	
Strefa wtórnego użytkowania	Poziom III – funkcja wtórna
	Poziom IV – wtórna symbolika
	Poziom V – kontekst

języka architektury, w której ramach wyróżnia trzy strefy różnego użytkowania konkretnych budowli, wskazując, jak przemiany funkcjonalne wpływają na zmiany ich postrzegania przez ludzi (tab. 1) [9].

Podczas badania zapytano respondentów o obiekty, z jakimi kojarzy się im miasto Łódź oraz poszczególne jego dzielnice. Dzięki temu możliwe stało się wskazanie tych elementów, które stanowią o wyjątkowości i odrębności całego miasta oraz jego części. Zdecydowana większość wypowiedzi nawiązywała do historii miasta oraz czasów jego świetności związanych z rozwojem przemysłu włókienniczego.

W Łodzi, której respondenci nadawali przydomki: „Miasto Kominów”, „Miasto Włókiennictwa”, czy „Miasto Fabryk”, teorię Jałowieckiego łatwo można poprzeć konkretnymi przykładami. Biała Fabryka L. Geyera (ryc. 7) była pierwotnie jednym z wielu, pozbawionych jakichkolwiek konotacji symbolicznych, zakładów produkcyjnych, rozwijającego się w Łodzi od lat 20. XIX w. przemysłu włókienniczego. Przyjmując nowe funkcje, takie jak: siedziby Centralnego Muzeum Włókiennictwa, miejsca ekspozycji kolekcji maszyn włókienniczych czy sztuki w postaci tkanin artystycznych, Biała Fabryka stała się jedną z atrakcji turystycznych Łodzi. Podobna przemiana dotyczy kompleksu fabrycznego I.K. Poznańskiego (ryc. 8), który z pierwotnej, pozbawionej symboliki funkcji produkcyjnej przekształcał się w centrum handlowo-rozrywkowe, będąc jednocześnie przykładem współczesnych tendencji powstawania przestrzeni tematycznych wewnątrz struktur miejskich.

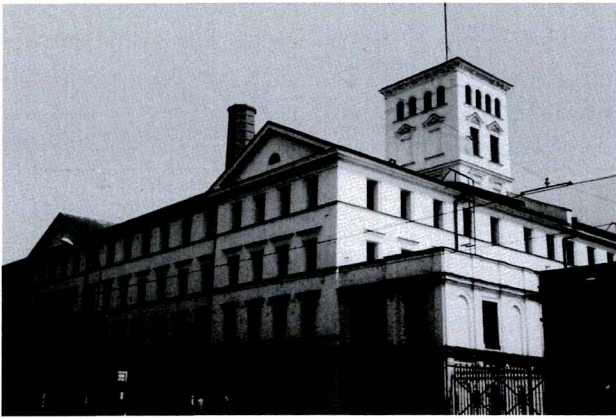
Wracając do przedstawionego stosunku emocjonalnego mieszkańców Łodzi względem poszczególnych fragmentów przestrzeni miasta, można zauważyć, że te części miasta, których architektura fabryk, pałaców czy rezydencji przypomina wizerunek XIX-wiecznego miasta przemysłowego, zyskują wiele pozytywnych opinii. Zarówno „powrót do przeszłości” – w postaci repliki zabytkowego tramwaju<sup>3</sup> jeżdżącego wzdłuż ul. Piotrkowskiej, czy popularnych riks – jak i przemiany funkcjonalne terenów poprzemysłowych, a zwłaszcza inwestycja na terenach kompleksu I.K. Poznańskiego, który jako centrum handlu i rozrywki ponownie stał się swoistym „miastem w mie-

<sup>3</sup> Pierwszy tramwaj elektryczny wyruszył na ulice Łodzi 23 grudnia 1898 r. Część trasy przebiegała wzdłuż ulicy Piotrkowskiej. Podczas przebudowy jej nawierzchni w latach 90. XX w. i przekształcania ulicy w deptak, usunięto szyny tramwajowe. Obecnie na ulicy Piotrkowskiej kursuje tzw. trambus – replika zabytkowego tramwaju Herbrand na podwoziu samochodu ciężarowego. Przypomina on o pojazdach będących ważnym elementem XIX-wiecznej Łodzi i jest niewątpliwą atrakcją turystyczną.

ście”, podobają się Łodzianom i wpływają nie tylko na wzrost atrakcyjności miasta, ale i na poczucie więzi między mieszkańcami a jego przestrzenią.

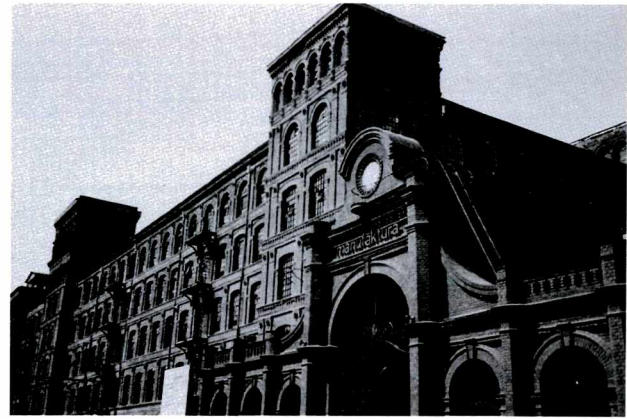
Odpowiedzi obu grup respondentów na pytanie o wskazanie najbardziej charakterystycznych obiektów poszczególnych dzielnic w Łodzi nie wykazywały znacznych różnic. W przestrzeni Bałut, zarówno według kobiet, jak i mężczyzn, dominują Rynek Bałucki oraz Rynek Starego Miasta – obiekty związane z historią miasta i stanowiące niegdyś jego centralną część. Śródmieście, współczesne „serce” Łodzi, to przede wszystkim ulica Piotrkowska, jej zabytkowa zabudowa i Galeria Łódzka, która jednak jako ważny element pojawia się częściej w odpowiedziach kobiet niż mężczyzn. Dzielnica Górna znana jest zarówno z obiektów handlowych i usługowych (np. targowisko „Górnjak”), jak i z ważnych węzłów komunikacyjnych (Rondo Lotników Lwowskich i Plac Reymonta). Należy zaznaczyć, że większość mężczyzn objętych badaniem podkreślała cechy związane z komunikacją miejską. W dzielnicach peryferyjnych znaczenia dla respondentów nabierają obiekty innego rodzaju. Ponad połowie badanych kobiet dzielnica Chojny kojarzy się z Instytutem Centrum Zdrowia Matki Polki – szpitalem chorób kobiecych o ogólnopolskiej randze i zasięgu oddziaływania. Mężczyźni także dostrzegają ten obiekt w granicach Chojen, choć częściej wskazują na element o znaczeniu rekreacyjnym – Stawy Jana. Dzielnica Ruda-Chocianowice kojarzy się respondentom z Rudzką Górą oraz zajezdnią tramwajową. Widać wyraźnie, iż kobiety przywiązują większą wagę do pierwszego elementu i jego waloru przyrodniczego, rekreacyjnego, zaś mężczyźni częściej wskazują zajezdnię jako element infrastruktury komunikacyjnej miasta. Stoki-Nowosolna – dzielnica najpóźniej włączona w granice administracyjne Łodzi – to dla respondentów ogrody działkowe, domy jednorodzinne, nieczynne już, ale obecne w pamięci wysypisko śmieci oraz dominujący w pobliskim krajobrazie szpital Uniwersytetu Medycznego. Mężczyźni zwracają także uwagę na największe skrzyżowanie w Łodzi pozbawione sygnalizacji świetlnej. Dzielnice Radogoszcz-Łągiewniki i Żłotno-Zdrowie, symboliczne „płuca” Łodzi, kojarzone są z terenami zieleni – lasem, parkiem, a także ogrodem zoologicznym i botanicznym. Respondenci nie zapominają o wojennej historii więzienia na Radogoszczu, w którym dziś mieści się oddział łódzkiego Muzeum Tradycji Niepodległościowych. Retkinia i Widzew Wschód to według respondentów obojga płci dzielnice zdominowane przez osiedla mieszkaniowe o zabudowie blokowej, z których w pierwszej mężczyźni częściej niż kobiety dostrzegają stadion ŁKS oraz Dworzec Łódź Kaliska, a druga dodatkowo kojarzy się z marketem „Selgros” oraz najmłodszym cmentarzem w mieście, należącym do firmy H. Skrzydlewskiej. Widzew Zachód jest postrzegany przez wszystkich ankietowanych przez pryzmat stadionu Widzewa, z tym że obiekt ten wymieniało ponad 60% mężczyzn i tylko 30% kobiet. Teofilów-Żabieniec znany jest Łodzianom przede wszystkim z dworca kolejowego, DT „Teofil” oraz z dominującej funkcji mieszkaniowej.

Im dalej od centrum miasta, tym mniej obiektów respondenci zauważają, zapamiętują i potrafią identyfikować.



Ryc. 7. Biała Fabryka L. Geyera.  
Dziś – Centralne Muzeum Włókiennictwa

Fig. 7. Biała Fabryka (White Factory) of L. Geyer.  
At present – Centralne Muzeum Włókiennictwa  
(Central Museum of Textile Industry)



Ryc. 8. Brama dawnych zakładów I.K. Poznańskiego.  
Dziś – Centrum Handlu i Rozrywki, Kultury i Sztuki „Manufaktura”

Fig. 8. The gateway of former factory of I.K. Poznański.  
At present – “The Manufacture”, Centre of Commerce  
and Recreation, Culture and Art

wać z konkretnym fragmentem przestrzeni. Śródmieście charakteryzujące się najwyższymi walorami urbanistyczno-architektonicznymi (w tym prostym – szachownicowym układem ulic ułatwiającym orientację i poruszanie się oraz licznymi obiektami zabytkowymi – kamienicami, rezydencjami fabrykantów) buduje w mieszkańcach poczucie ich tożsamości oraz zyskuje znaczenie symboliczne. Mimo to

przez postępującą degradację zabudowy, brak terenów zieleni centrum miasta nie jest atrakcyjne pod względem mieszkaniowym. Zupełnie inaczej postrzegane są obszary peryferyjne miasta – respondenci kojarzą je z walorami przyrodniczymi, wysokim standardem mieszkań w dzielnicach domów jednorodzinnych, co w dużym stopniu wpływa na ich preferencje mieszkaniowe.

### *Preferencje a miejsce zamieszkania*

Stosunek do własnej części miasta jest ważnym elementem w analizie preferencji mieszkaniowych. Jak już wspomniano, Jałowiecki dowodził, iż istnieje wyraźna tendencja do wysokiego oceniania własnej dzielnicy [7]. Autor wyjaśniał, że są to tereny najlepiej respondentom znane, do których przywiązują się oni emocjonalnie i w efekcie wskazują na największe ich uprzywilejowanie, co nie zależy od rzeczywistej atrakcyjności obszarów, wieku zabudowy, zróżnicowania architektonicznego budynków czy układu urbanistycznego lub wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną. Podobne wyniki uzyskał Słodczyk [23], który analizował mapy popularności i atrakcyjności obszaru Polski w podziale na województwa wśród studentów różnych ośrodków akademickich kraju. W przypadku preferencji mieszkaniowych łodzian wyniki przeprowadzonych badań nie potwierdzają tezy Jałowieckiego i badań Słodczyka. Okazuje się, że zarówno kobiety, jak i mężczyźni starali się obiektywnie oceniać zamieszkiwane przez siebie fragmenty przestrzeni Łodzi. Za najbardziej preferowane uznawali oni często obszary sąsiednie. W obu grupach respondentów wysoko oceniano dzielnice charak-

teryzujące się szczególnymi walorami przyrodniczo-ekologicznymi, a przede wszystkim czystym powietrzem i obecnością terenów zieleni. Takich cech upatrywano w Złotnie–Zdrowiu, Radogoszczu–Łągiewnikach, Rudzie–Chocianowicach czy Stokach–Nowosolnej. Wśród mężczyzn często wymienianym jako szczególnie atrakcyjnym fragmentem Łodzi był Widzew Zachód, w którym mieszkać chcieliby nawet mieszkańcy Złotna–Zdrowia. Jest to obszar położony blisko centrum, dobrze skomunikowany z całym miastem, co z punktu widzenia mężczyzn ma duże znaczenie przy wyborze miejsca zamieszkania. Kobiety preferują peryferyjność, ciszę i obecność zieleni. Strefa najwyższej oceniana przez obie grupy respondentów jest mało skoncentrowana i w dużej mierze uzależniona od osoby ankietowanej, natomiast strefa oceniana najniżej układa się w większość przypadków podobnie i zajmuje najstarsze, centralne części miasta – Bałuty–Stare Miasto i Śródmieście, przy czym to Bałuty są najmniej preferowane przez wszystkich badanych respondentów, z wyjątkiem mężczyzn – mieszkańców Śródmieścia.

### *Preferencje a ogólna ocena Łodzi i zadowolenie ze swojego miejsca zamieszkania*

Pojęcie przestrzeni wiąże się z poczuciem bezkresu i wolności, natomiast termin miejsca odnosi się do poczucia zasiedziałości, przywiązania i indywidualności. Miejsce interpretuje się jako przestrzeń oswojoną i zhumanizowaną [25]. W pracach socjologów są rozpatrywane

zagadnienia identyfikacji człowieka z miastem jako miejscem w przestrzeni [22]. Niektórzy autorzy negują istnienie więzi z miastem, uważając, że jednostka może mieć poczucie więzi z mieszkaniem, rodziną i własnym krajem, ale nie z miastem. Dla przykładu, Pawłowska wprowadza

Tabela 2. Ocena miasta przez respondentów (oprac. własne)

Table 2. City appraisal by respondents (author's elaboration)

Ocena miasta	Kobiety [%]	Mężczyźni [%]
Bardzo mi się podoba	7	24
Średnio mi się podoba	75	60
Nie podoba mi się	17	12
Bardzo mi się nie podoba	1	4

pojęcie swojskości w rozumieniu poczucia bycia u siebie i wśród swoich, którego wyrazem w skali wewnątrzmięskiej jest dzielnica [19], [20]. Niewiele wspomina się w badaniach socjologicznych o więziach mieszkańców z miastem.

Podczas prowadzonych badań zapytano kobiety i mężczyzn o ich ocenę Łodzi jako całości oraz wskazanie stopnia zadowolenia z konkretnego miejsca zamieszkania wewnątrz przestrzeni miasta. Uzyskane wyniki pozwoliły na wnioskowanie o tym, czy respondenci akceptują swoje najbliższe otoczenie, czy ich ono satysfakcjonuje i w jakim stopniu, wreszcie jaki stosunek emocjonalny żywią do swojego miasta i czy można nazwać ich tzw. lokalnymi patriotami.

Przy porównywaniu ocen miasta wskazywanych przez respondentów oraz zadowolenia z miejsca ich zamieszkania zaznaczają się pewne prawidłowości. Obie grupy respondentów dobrze oceniają Łódź, chociaż miasto to bardzo podoba się tylko 7% kobiet oraz 24% mężczyzn. Jeszcze więcej analogii można dostrzec w deklarowanych przez ankietowanych ocenach ich miejsc zamieszkania. Większość

Tabela 3. Zadowolenie respondentów z ich miejsca zamieszkania (oprac. własne)

Table 3. Respondent's satisfaction with their place of habitation (author's elaboration)

Zadowolenie z miejsca zamieszkania	Kobiety [%]	Mężczyźni [%]
Bardzo zadowolona/y	26	23
Raczej zadowolona/y	53	54
Niezadowolona/y	11	14
Trudno powiedzieć	10	9

opinii dotyczących tzw. małych ojczyzn wewnątrzmięskich było pozytywnych (79% kobiet i 77% mężczyzn), w tym bardzo zadowolonych ze swego miejsca zamieszkania było średnio 25% respondentów obojga płci. Gdyby rozpatrywać obie kategorie odpowiedzi – oceny miasta oraz zadowolenie z miejsca zamieszkania – okazałoby się, iż mężczyźni w swych sądach są bardziej konsekwentni niż kobiety. Prawie jednokrotna liczba respondentów płci męskiej wysoko ocenia walory Łodzi oraz jest bardzo zadowolona z zamieszkiwanego przez siebie fragmentu miejskiej przestrzeni. Podobne zbieżności obserwuje się przy ocenach niskich oraz średnich. W opiniach uzyskanych od kobiet zaznaczają się wyraźne różnice (tab. 2, 3).

Z przytoczonych tu wyników badań można wnioskować, że im mniejsza przestrzeń, tym większe przywiązanie do niej deklarują ludzie. Wydaje się także, że opinie dotyczące mniejszego fragmentu miasta są poparte rzeczywistą wiedzą na jego temat oraz w mniejszym stopniu niż opinie dotyczące miasta jako całości obarczone są subiektywizmem oceniającego.

## Podsumowanie

Przedstawiony w niniejszym opracowaniu wartościujący aspekt wyobrażeń przestrzeni Łodzi przez jej mieszkańców to ostatni etap procesów percepcji towarzyszących codziennemu „odczytywaniu miasta” przez jego mieszkańców. Stanowi on jednocześnie zupełnie inne spojrzenie na miasto, w którym na podstawie codziennego doświadczania przestrzeni mieszkańcy wyodrębniają dzielnice „lepsze” i „gorsze”. Od oceny poszczególnych fragmentów miasta zależą preferencje mieszkaniowe i zachowania przestrzenne mieszkańców miast.

Na strukturę wyobrażeń przestrzeni Łodzi zarówno u kobiet, jak i mężczyzn zdecydowany wpływ ma centralna część miasta, najlepiej przez respondentów znana, przemawiająca najbardziej bogatym językiem symboli. Ten sam fragment przestrzeni stanowi jednocześnie najmniej preferowany pod względem mieszkaniowym obszar dla respondentów obojga płci. W trakcie prowadzonych badań udowodniono istnienie dysproporcji przestrzennych w granicach Łodzi i wyodrębnienie się w nim dzielnic upatrywanych jako „lepsze” – bardziej atrakcyjne, o większych walorach mieszkaniowych, i „gorsze” – o niskiej atrakcyjności. Na podział ten wpływ miały te same czynniki,

które oddziaływały na strukturalny aspekt wyobrażeń, a więc:

- czynniki przestrzenne, w tym: wartości urbanistyczno-architektoniczne, zagospodarowanie określonej przestrzeni, jej funkcje, źródła i poziom wiedzy o niej,
- czynniki indywidualne, które charakteryzowały każdego respondenta.

Na podstawie przeprowadzonych badań zauważono także wpływ innych czynników, które kształtują poczucie przywiązania mieszkańców do miasta i ich preferencje mieszkaniowe. Największy wpływ na atrakcyjność dzielnic pod względem mieszkaniowym miała lokalizacja (odległość od centrum miasta) i warunki mieszkaniowe (zwłaszcza wiek i standard budynków oraz stan zagospodarowania nieruchomości, w tym obecność terenów zielonych). W preferencjach mieszkaniowych i ocenie poszczególnych fragmentów przestrzeni Łodzi, między kobietami i mężczyznami nie zarysowuje się aż tyle różnic, co w przypadku struktury wyobrażeń miasta obu grup respondentów. Większość respondentów chciałaby mieszkać w strefie peryferyjnej miasta, ale dobrze skomunikowanej z centrum Łodzi.



## Bibliografia

- [1] Appleyard D., *Styles and methods of structuring the city*, „Environment and Behaviour” 1970, no. 2, s. 100–117.
- [2] Appleyard D., *Notes on urban perception and knowledge*, [w:] R.M. Downs, D. Stea (red.), *Image and Environment*, Chicago, 1973, s. 109–114.
- [3] Bagiński E., *Walory mieszkalne centralnych dzielnic miasta w stosunku do innych dzielnic*, „Miasto” 1976, nr 12, s. 22–24.
- [4] Bartnicka M., *Wyobrażenia przestrzeni miejskiej Warszawy – studium geografii percepcji*, „Dokumentacja Geograficzna” 1989, nr 2.
- [5] Downs R.M., *Geographic space and perception: past approaches and future prospects*, „Progress in Geography” 1970, no. 2, s. 65–108.
- [6] Gould P., White R., *Mental Maps*, Harmondsworth 1974.
- [7] Jałowiecki B., *Człowiek w przestrzeni miasta*, Katowice 1980.
- [8] Jałowiecki B., *Proces waloryzacji przestrzeni miejskiej*, [w:] Z. Pióro (red.), *Przestrzeń i społeczeństwo. Z badań ekologii społecznej*, Warszawa 1982, s. 64–112.
- [9] Jałowiecki B., *Spółeczny język architektury. Od gotyckiej katedry do hipermarketu*, [w:] B. Jałowiecki, A. Majer, M.S. Szczepański (red.), *Przemiany miasta. Wokół socjologii Aleksandra Wallisa*, Warszawa 2005, s. 21–36.
- [10] Karski K., Pietrzak J., Koziej L., *Podział obszaru Łodzi – propozycja podziału na główne struktury funkcjonalno-przestrzenne*, Biuro Programowania i Projektowania Rozwoju Łodzi, maszynopis, Łódź 1990.
- [11] Koter M., *Organizacja terytorialna Łodzi*, [w:] A. Matczak (red.), *Studium wiedzy o regionie łódzkim – wybrane problemy*, Łódź 1994, s. 19–40.
- [12] Kowalczyk A., *Percepcja środowiska miejskiego przez dzieci*, [w:] B. Jałowiecki, H. Libura (red.), *Percepcja i waloryzacja środowiska naturalnego i antropogenicznego*, Warszawa 1992, s. 257–271.
- [13] Libura H., *Aspekty kartograficzne map wyobraźniowych*, „Polski Przegląd Kartograficzny” 1983, t. 15, z. 3, s. 126–131.
- [14] Libura H., *Struktura wyobrażeń i postaw wobec miasta*, [w:] Z. Rykiel (red.), *Studia z geografii społecznej*, „Dokumentacja Geograficzna” 1991, nr 3–4, s. 18–28.
- [15] Lynch K., *The Image of the City*, Cambridge 1960.
- [16] *Mała encyklopedia logiki*, W. Marciszewski (red.), Wrocław 1988.
- [17] Miller G., *The magical number seven plus or minus two: some limits on our capacity for processing information*, „The Psychological Review” 1956, vol. 63, s. 81–97.
- [18] Mordwa S., *Percepcja miast Polski Środkowej*, Łódź 2003.
- [19] Pawłowska K., *O percepcji własnego miejsca i jej skutkach, czyli o idei swojskości architektury*, [w:] J. Bogdanowski (red.), *O percepcji środowiska*, Zeszyty Naukowe IE PAN, 1994, nr 9.
- [20] Pawłowska K., *Idea swojskości w urbanistyce i architekturze miejskiej*, Architektura, Monografia 203, Politechnika Krakowska, Kraków 1996.
- [21] Pockock D., Hudson R., *Images of the Urban Environment*, London 1978.
- [22] Pawelska-Skrzypek G., *Waloryzacja przestrzeni polskich miast w opinii ich mieszkańców*, [w:] B. Jałowiecki, H. Libura (red.), *Percepcja i waloryzacja środowiska naturalnego i antropogenicznego*, Warszawa 1992, s. 213–221.
- [23] Słodczyk J., *Mapy mentalne i ich zastosowanie w badaniach geograficznych*, „Czasopismo Geograficzne” 1984, nr 55, s. 73–87.
- [24] Szczepański M.S., *„Miasto socjalistyczne” i świat społeczny jego mieszkańców*, „Rozwój regionalny – rozwój lokalny – samorząd terytorialny”, Europejski Instytut Rozwoju Regionalnego i Lokalnego UW, Warszawa 1991.
- [25] Tuan Y.F., *Miasto i przestrzeń*, Warszawa 1977.
- [26] Walmsley D.J., *Urban Living, the Individual in the City*, Harlow 1988.
- [27] Wejchert K., *Przestrzeń wokół nas*, Warszawa 1993.

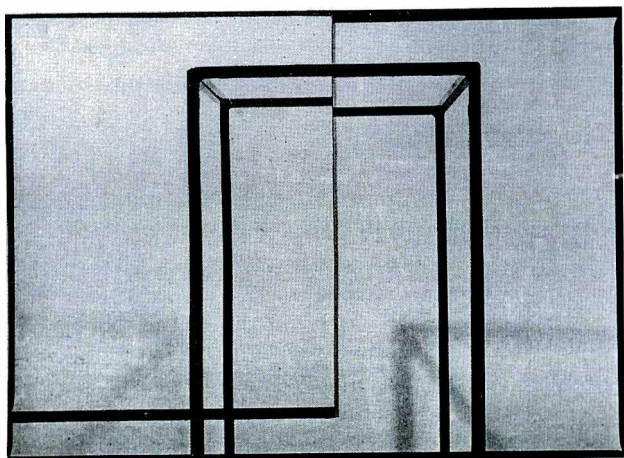
## *Evaluation of urban space in the city of Łódź and spatial preferences of its inhabitants*

According to the classification of R.M. Downs, two main approaches within the research of spatial images are taken into consideration – the structural approach and the preferential one. The structure of people’s images of the environment has been a subject of interest for geographers since 1960 when Kevin Lynch wrote his famous book “The image of the city”. It focuses on the interpretation of mental maps received from respondents. The preferential approach analyzes the attitude, opinions and spatial preferences of people as images of the environment emerging in the minds during the process of perception,

leading to its evaluation. This complicated process is believed to be a background for the decisions and spatial behaviour of people.

Features of urban space such as its external appearance, complexity, functionality, conditions of the environment form a kind of “a message” for its inhabitants. Being constantly “read” it results with images and stereotypes of the city.

The aim of this article is to present opinions about certain fragments of the city of Lodz carried out by its inhabitants – men and women, which lead to their spatial preferences.



Jerzy Olek, Praca z serii *Bezwymiar iluzji*