

Krystyna Rembowska, Aneta Ślipek

ZRÓŻNICOWANIE SPOŁECZNO-PRZESTRZENNE MIESZKAŃCÓW SIERADZA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest struktura społeczno-przestrzenna Sieradza oraz jej uwarunkowania społeczno-polityczne, związane głównie z realizowaniem przez państwo określonej polityki mieszkaniowej. Efektem wcielania w życie systemu przepisów prawnych i decyzji władz administracyjnych jest rozlokowanie mieszkańców miasta w jego zróżnicowanej z punktu widzenia standardów mieszkaniowych przestrzeni.

1. WPROWADZENIE

Prace dotyczące przestrzennego porządku w obrębie miast cechuje duża różnorodność, przy czym istnieje tylko wąty dialog dotyczący filozoficznych implikacji badań prowadzonych w obrębie różnych paradygmatów. W ujęciu pozytywistycznym społeczno-przestrzenną strukturę miasta wyjaśnia przede wszystkim model wartości ziemi. W ujęciu behawioralnym zróżnicowanie społeczno-przestrzenne miasta opisuje proces podejmowania indywidualnych decyzji przez jego mieszkańców (Herbert 1979). Strukturalistyczna geografia miast rozważa związki między obserwowaną organizacją przestrzenną miast a zasadami lub ograniczeniami nałożonymi przez poszczególne organizacje polityczne i ekonomiczne działające w mieście (Palm 1982). W świetle tych i innych podejść brak zgody co do stawiania właściwych pytań, odnoszących się do społeczno-przestrzennego porządku w mieście i metod jego wyjaśniania.

Geograficzne badania w tym względzie oskarża się często o poprzestawanie na opisie struktur społeczno-przestrzennych miast i zaniedbanie wyjaśniania przyczyn (czynników sprawczych, mechanizmów społecznych) ich powstania (Pióro 1982).

Większość koncepcji i teorii miejskich dotyczy miast i społeczeństw różnych faz kapitalizmu. Próby ich adaptacji do sytuacji miast socjalistycznych wymagają uwzględnienia odmiennego rozwoju historycznego tych miast i ich społeczeństw. W systemie kapitalistycznym ekonomia rządzi polityką i stosunkami społecznymi, w systemie socjalistycznym tę funkcję pełniła

ideologia oparta na określonych wartościach społeczno-politycznych. Mamy tu więc do czynienia z odmiennymi systemami wartości i odmiennymi celami rozwoju społecznego. Ustrój socjalistyczny zniósł, co prawda, zróżnicowanie klasowe społeczeństwa, wynikające z prywatnej własności środków produkcji, nie zniósł jednak zróżnicowań społecznych. Jest więc rzeczą oczywistą, że muszą one znaleźć swoje odbicie w przestrzeni miast, choć jednym z celów urbanistyki socjalistycznej miała być egalitaryzacja tej przestrzeni (Jałowicki 1978).

W systemie kapitalistycznym mechanizmem, za pomocą którego sposób produkcji i stosunki społeczne odkładają się w zróżnicowaniach społeczno-przestrzennych, w tym również miejskich, są procesy zachodzące na rynku mieszkaniowym (kategoria wyjaśniająca te zróżnicowania). W miastach socjalistycznych odpowiednikiem rynku mieszkaniowego była polityka mieszkaniowa, rozumiana jako system przepisów prawnych oraz formalnych i nieformalnych decyzji władz administracyjnych, określających dostęp poszczególnych grup społecznych do mieszkań o określonej strukturze i lokalizacji (Węclawowicz 1988).

Zróżnicowanie społeczno-przestrzenne mieszkańców miast polskich jest, zdaniem badaczy (Pióro 1977, 1982; Węclawowicz 1982; Jałowicki 1972, 1988; Maik 1992), materialnym zapisem:

- ujemnych cech uprzemysłowienia socjalistycznego, które charakteryzowało się nienadążaniem budownictwa mieszkaniowego i rozwoju infrastruktury za industrializacją, czego konsekwencją był względny niedobór mieszkań. Mimo masowości budownictwa mieszkaniowego po II wojnie światowej mieszkania były dobrami rzadkimi i przedmiotem rywalizacji między jednostkami i grupami społecznymi, a dostęp do tych dóbr stał się jednym z elementów kształtujących doraźne grupy interesów;

- wpływu polityki mieszkaniowej realizowanej w okresie PRL. Polityka mieszkaniowa państwa, która była częścią polityki społecznej, w sytuacji dużego ograniczenia swobody wyboru warunków zamieszkania przez samych zainteresowanych, stała się głównym determinantem rozlokowywania mieszkańców miast w różnicującej się przestrzeni miejskiej. Polityka mieszkaniowa w okresie powojennym podlegała przemianom, lawirując w ramach dwóch sprzecznych tendencji: egalitaryzmu (wyrównywania warunków mieszkaniowych), z jednej strony, i elitaryzmu (uprzywilejowywania wybranych kategorii społecznych i zawodowych) – z drugiej. Odnotować należy również działanie procesów żywiołowych, nie zawsze dających się skontrolować, takich jak korupcja, nadmierne uprzywilejowywanie grup związanych z kierownictwem polityczno-gospodarczym kraju, regionu czy miasta. Względnie swobodnie działał w tym okresie w państwie socjalistycznym również sektor prywatny w gospodarce mieszkaniowej, chociaż jego zakres był ograniczony względnie niskim poziomem dochodów społeczeństwa;

• pozycji społeczno-ekonomicznych zajmowanych przez mieszkańców miast, a opisanych w kategoriach ich dochodów, wykształcenia, realizowanych modeli konsumpcji (w tym rangi mieszkania w hierarchii potrzeb), społecznej wartości wykonywanych przez nich zawodów i ich pozycji w hierarchii polityczno-gospodarczej i administracyjnej miasta, warunków mieszkaniowych i wielkości ich rodzin.

W niniejszym opracowaniu zastosowano strukturalistyczne podejście do badania zróżnicowania społeczno-przestrzennego Sieradza, traktując politykę mieszkaniową jako główny czynnik różnicujący przestrzeń społeczną miasta. Taki rodzaj wyjaśnień nadaje podstawowym strukturom przestrzennym charakter nie tyle deterministyczny, ile dialektyczny, bowiem ujawnia również czynnik ograniczonej możliwości wyboru po stronie mieszkańców, czyli ich zachowania, w tym przestrzenne. Posłużono się przy tym wprowadzoną przez W. Piotrowskiego (1966) kategorią „dzielnic podstawowych” (definiowanych jako często nie uwzględniane w podziałach administracyjnych części miasta, które mają w świadomości mieszkańców rangę integracyjną), stanowiącą podstawową jednostkę struktury społeczno-przestrzennej.

2. STRUKTURA SPOŁECZNO-PRZESTRZENNA SIERADZA

Do badań struktur społecznych wybrano kilka dzielnic podstawowych, które ze względu na odmienną historię, typ własności, charakter zabudowy, standard mieszkaniowy, odmienną politykę ich zasiedlania, różną rolę pieniędzy jako kryterium dostępności, stały się miejscami o zróżnicowanej strukturze społecznej swych mieszkańców. W wybranych dzielnicach podstawowych usiłowano zidentyfikować czynniki funkcjonalne w stosunku do trwałości tych układów. Wzięto pod uwagę Stare Miasto, dwa osiedla domów jednorodzinnych (osiedle Broniewskiego i osiedle Hetmańskie) oraz dwa osiedla blokowej zabudowy wielorodzinnej (Jaworowe, Klonowe II – tab. 1).

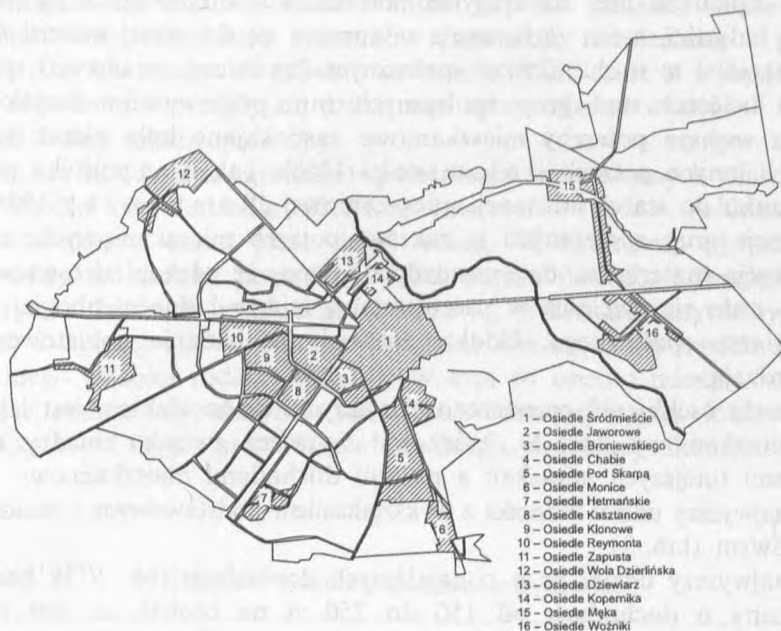
Aby zrekonstruować skład społeczno-demograficzny mieszkańców wybranych dzielnic podstawowych, zastosowano metodę wywiadu kwestionariuszowego. Przeprowadzono 150 wywiadów z losowo wybranymi rodzinami z każdego osiedla. Wśród zarejestrowanych cech społeczno-demograficznych badanych rodzin znalazła się ich charakterystyka ilościowa, płciowa, wiekowa, struktura wykształcenia, zawodowa i dochodowa, model rodzin, a także staż zamieszkania i pochodzenie terytorialne.

Tabela 1

Podstawowa charakterystyka wybranych osiedli

Osiedle	Rok założenia	Charakter zabudowy	Typ własności	Standard mieszkań	Uzbrojenie terenu
Stare Miasto	XVIII/ /XIX w.	kamienice czynszowe z XVIII, XIX i XX w.	częściowo własność komunalna, częściowo prywatna	średni i niski, często brak podstawowych urządzeń sanitarnych, CO, bieżącej wody	sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, brak ciepłociągów
Broniewskiego	1965	domki jednorodzinne: – wolno stojące – bliźniacze	własność prywatna	wysoki, wyposażenie w podstawowe urządzenia sanitarne, CO, bieżącą wodę	sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, brak ciepłociągów
Jaworowe	1978	blokowa wielorodzinna	własność SSM	wysoki, wyposażenie w podstawowe urządzenia sanitarne, CO, bieżącą wodę	sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, ciepłociągi
Hetmańskie	1984	domki jednorodzinne wolno stojące	własność prywatna	wysoki, wyposażenie w podstawowe urządzenia sanitarne, CO, bieżącą wodę	sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, brak sieci kanalizacyjnej i ciepłowniczej
Klonowe II	1988	blokowa wielorodzinna	własność SSM	wysoki, wyposażenie w podstawowe urządzenia sanitarne, CO, bieżącą wodę	sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, ciepłociągi

Źródło: Dane z badań.



Rys. 1. Osiedla mieszkaniowe Sieradza

Stare Miasto charakteryzuje się przewagą zabudowy czynszowej, pochodzącej z końca XVIII oraz XIX i XX w., bardzo zróżnicowanej pod względem stanu technicznego, średnim a nawet niskim standardzie mieszkań, na co wpłynął nie tylko ich wiek, lecz także polityka zaniechania ich modernizacji, zwłaszcza w przypadku własności komunalnej. W większości mieszkań brak bieżącej wody oraz podstawowych urządzeń sanitarnych i funkcjonuje indywidualny sytem grzewczy. Lepszym stanem charakteryzują się mieszkania prywatne, w których właściciele przeprowadzali remonty na własny koszt. Obecnie, ze względu na zły stan wielu budynków, niektóre z nich są przeznaczone do rozbiórki.

Już w 1945 r. wprowadzono publiczną gospodarkę tymi lokalami oraz kontrolę najmu, a właściciele zostali pozbawieni swobody dysponowania mieszkaniami i sprowadzeni do roli administratorów, którzy nie mogli czerpać korzyści z najmu. Prawo rozporządzania nimi przejęły tzw. władze kwaterunkowe. Mieszkania przejmowane przez państwo przekazywano do dyspozycji rad narodowych, które przydzielały je tylko osobom o najniższych dochodach. Znaczny niedobór mieszkań wpłynął na realizację polityki „dokwaterowywania”, co zaowocowało ujemnym społecznie zjawiskiem mieszkań wielorodzinnych, sprzyjając ich szybkiemu zużyciu. Obniżający się standard mieszkań komunalnych generował z kolei zjawisko relatywnie

niskich opłat za nie, co sprzyjało zasiedzeniu ulokowanych tu ubogich warstw ludności, a ich zachowania odnoszące się do samej materii domów (dewastacja) i te o charakterze społecznym (awantury, pijaństwo) sprzyjały z kolei ucieczce stąd grup społecznych (np. pracowników umysłowych), których większe potrzeby mieszkaniowe zaspokajane były nieraz kosztem realizacji innych potrzeb (Jałowicki 1968). Tak więc polityka państwa w stosunku do starej substancji mieszkaniowej (Rembowska 1998) oraz preferencje grup społecznych w zakresie potrzeb mieszkaniowych, a także ich pozycja materialna, doprowadziły do tego, że zdekapitalizowane Stare Miasto stało się dzielnicą w przeważającej mierze ludności ubogiej, często z marginesu społecznego. Udokumentowały to badania ankietowe, które potwierdzają:

- małą ruchliwość przestrzenną badanych, czego efektem jest ich długi staż mieszkaniowy (tab. 5), który jest wyrazem związku między niskimi czynszami tutejszych mieszkań a niskimi dochodami mieszkańców;

- najwyższy udział ludności z wykształceniem podstawowym i zasadniczym zawodowym (tab. 3);

- najwyższy udział grup o najniższych dochodach (ok. 57% badanych to rodziny o dochodach od 150 do 250 zł na osobę), co jest funkcją niskiego poziomu wykształcenia ankietowanych, z których 20% w czasie badań nie miała pracy, oraz dużego udziału (30%) rencistów i emerytów w grupie ankietowanych (tab. 4);

- wysoki procent (ok. 47) rodzin niepełnych, co jest często efektem kryminalizacji życia opisywanej grupy mieszkańców i innych patologii społecznych (tab. 7).

Osiedle Broniewskiego zostało założone w 1965 r. na prywatnych terenach rolniczych i charakteryzuje się zabudową domów jednorodzinnych oraz domów bliźniaczych. Jego powstanie było związane ze zmianą polityki mieszkaniowej po 1956 r., kiedy to zrezygnowano z monopolu państwa w sferze budownictwa mieszkaniowego. W sytuacji gwałtownego wzrostu liczby ludności miast, która była funkcją industrializacji, brak mieszkań stał się bardzo wyraźny i postanowiono, iż problem ten będzie rozwiązywany przy aktywnym udziale społeczeństwa. Jedną z form udziału w likwidowaniu problemu mieszkaniowego stało się budownictwo jednorodzinne (Młynarz 1961), jednakże tylko niewielką grupę ludzi było w tym czasie stać na takie domy.

Wokół budownictwa jednorodzinnego, mimo deklaracji polityki państwa, panowała nieprzychylna atmosfera, podsycana często przez masowe publikatory. Właściciele domów uważało się powszechnie za ludzi prowadzących nielegalne interesy, stąd ukrywali oni swój standard życia, co znajdowało wyraz w formie urbanistycznej domów wtedy budowanych, która maskowała zamożność, tak naganną w świetle panującej ideologii wyrzeczeń i egalitaryzmu.

Pieniądze na budowę domów mieli głównie przedstawiciele obcych modeli socjalistycznemu stosunków produkcji, rzemieślnicy i prywatni kupcy, i to oni budowali głównie to osiedle. Dziś część z wybudowanych przez nich domów przejęły ich dzieci, stąd spory odsetek właścicieli stanowią obecnie ludzie młodzi (tab. 2).

Analiza składu demograficzno-społecznego ankietowanych mieszkańców tego osiedla odzwierciedla strukturę inwestorów z lat sześćdziesiątych, przekształconą w części przez upływ czasu. W strukturze tej przeważają mieszkańcy ze średnim poziomem wykształcenia (tab. 3), o względnie największym udziale w strukturze zawodowej właścicieli prywatnych firm (tab. 6) i wyższej niż w innych jednostkach deklarowanej kwocie dochodu na jednego członka rodziny (tab. 4). W tym to osiedlu mieszka względnie najwięcej rodzin trzypokoleniowych (30%), czemu sprzyjają dobre warunki mieszkaniowe i często prowadzenie wspólnego, rodzinnego interesu (tab. 7).

Tabela 2

Struktura wiekowa respondentów w odsetkach

Osiedle	Przedział wieku			
	18–30	31–45	46–60	powyżej 60
Stare Miasto	6,6	36,7	30,0	26,7
Broniewskiego	16,7	33,3	36,7	13,3
Jaworowe	10,0	56,6	30,0	3,3
Hetmańskie	0,0	56,6	43,4	0,0
Klonowe II	10,0	73,3	16,7	0,0

Źródło: Dane z badań.

Tabela 3

Struktura wykształcenia respondentów

Osiedle	Wykształcenie w odsetkach				
	podstawowe	zawodowe	średnie	wyższe humanistyczne	wyższe techniczne
Stare Miasto	20,0	40,0	30,0	10,0	0,0
Broniewskiego	3,3	13,3	56,8	13,3	13,3
Jaworowe	3,3	46,7	20,0	3,3	26,7
Hetmańskie	0,0	26,6	43,4	20,0	10,0
Klonowe	3,3	46,7	23,3	10,0	16,7

Źródło: Dane z badań.

Tabela 4

Struktura dochodowa respondentów

Osiedle	Struktura dochodów w odsetkach						
	pon. 500	500–1000	1001–1500	1501–2000	2001–2500	2501–3000	pow. 3000
Stare Miasto	56,8	33,3	6,6	3,3	0,0	0,0	0,0
Broniewskiego	3,3	43,4	23,4	10,0	13,3	3,3	3,3
Jaworowe	6,7	60,0	16,6	10,0	6,7	0,0	0,0
Hetmańskie	3,3	23,3	43,4	20,0	10,0	0,0	0,0
Klonowe	3,3	63,3	26,8	6,6	0,0	0,0	0,0

Źródło: Dane z badań.

Tabela 5

Staż zamieszkiwania respondentów

Osiedle	Okres zamieszkiwania w odsetkach								
	2–5	6–10	11–15	16–20	21–25	26–30	31–35	36–40	pow. 60
Stare Miasto	10,0	20,0	6,7	0,0	13,2	6,7	6,7	16,7	20,0
Broniewskiego	3,3	3,3	0,0	30,0	36,7	26,7	0,0	0,0	0,0
Jaworowe	3,3	0,0	40,0	56,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hetmańskie	0,0	46,7	53,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Klonowe II	60,0	40,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Źródło: Dane z badań.

Tabela 6

Struktura zawodowa respondentów

Osiedle	Struktura zawodowa w odsetkach				
	pracownik państwowy	pracownik firmy prywatnej	właściciel firmy prywatnej	emeryt rencista	bezrobotny
Stare Miasto	36,8	6,6	6,6	30,0	20,0
Broniewskiego	36,7	16,7	26,2	16,7	3,3
Jaworowe	53,4	20,0	3,3	16,6	6,7
Hetmańskie	53,3	23,4	20,0	3,3	0,0
Klonowe	43,4	30,0	13,3	6,6	6,7

Źródło: Dane z badań.

Tabela 7

Struktura rodzin respondentów w odsetkach

Osiedle	Rodzina pełna dwupokoleniowa	Rodzina trypokoleniowa	Rodzina niepełna
Stare Miasto	50,0	3,3	46,7
Broniewskiego	60,0	30,0	10,0
Jaworowe	80,0	10,0	10,0
Hetmańskie	90,0	6,7	3,3
Klonowe	93,4	3,3	3,3

Źródło: Dane z badań.

Osiedle Jaworowe, założone zostało w 1978 r., jest przykładem osiedla blokowego wielorodzinnego, o dość wysokim standardzie mieszkań wyposażonych w pełen zakres mediów. Osiedle jest własnością Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Odbudowana po roku 1956 spółdzielczość stała się głównym inwestorem mieszkaniowym w Polsce Ludowej. Forma osiedla blokowego miała w najpełniejszej formie realizować dwie podstawowe zasady socjalistycznego systemu wartości, tj. równość i sprawiedliwość społeczną, często wyrażane przez politykę egalitaryzmu. Wprowadzenie w 1957 r. spółdzielczości do mieszkalnictwa stwarzało „możliwość” wyboru drogi zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. W sytuacji coraz mniejszych szans otrzymania mieszkania państwowego, spółdzielcza droga do mieszkania stała się atrakcyjna i konieczna. Jednakże wzrost liczby członków spółdzielni zaczął szybko wyprzedzać rozwój budownictwa spółdzielczego i kolejki oczekujących na mieszkania rosły, wydłużając okres oczekiwania na nie.

Mieszkanie spółdzielcze mógł otrzymać tylko członek spółdzielni. Jeszcze w latach sześćdziesiątych przydział mieszkań był jednolity dla wszystkich osób ubiegających się o mieszkanie spółdzielcze, natomiast w latach siedemdziesiątych sytuacja uległa zmianie. Na spółdzielnie nałożono obowiązek dostarczania mieszkań do dyspozycji zakładów pracy i rad narodowych. Administracyjna metoda rozdziału mieszkań, coraz bardziej rozszerzana w tych latach, podważała spółdzielcze kryteria przydziału mieszkań według kolejności zapisu i okresu oczekiwania. Rola spółdzielczości mieszkaniowej jako dysponenta mieszkań była stale ograniczana, sprowadzała się do administrowania posiadanymi zasobami. Nowe mieszkania w dużym stopniu były rozdzielane przez zakłady pracy (Andrzejewski 1979). Tak więc polityka mieszkaniowa PRL, zakładając wdrożenie zasad sprawiedliwości społecznej, w znacznej mierze miała służyć realizacji jednego z podstawowych celów ekonomicznych socjalizmu, czyli uprzemysłowieniu (Węćławowicz 1988).

Po 1970 r. nowym elementem rozdziału mieszkań stało się wprowadzenie udogodnień w ich nabywaniu przez ich użytkowników (mieszkania państwowe i spółdzielcze). Osiedle Jaworowe jest jednym z pierwszych, będących własnością spółdzielni. Warunkiem otrzymania mieszkania było członkostwo i posiadanie wkładu mieszkaniowego. Wkład miał stanowić 15% wartości przyszłego mieszkania, pozostała część była kredytowana przez państwo. Kredyt ten w 1/3 był umarzany, a pozostała część (2/3) miała być spłacana przez lokatora przez 60 lat. Odsetki od kredytu pokrywał Skarb Państwa. Był to wymóg niezależny od cech społecznych członków, niezbyt wygórowany wobec średnio zarabiających, co sprzyjało masowości tej drogi poprawy warunków mieszkaniowych. Dziś trudno byłoby odtworzyć, czy wszyscy otrzymujący mieszkania oczekiwali na nie w tej samej kolejce.

System przyznawania mieszkań wpłynął na strukturę demograficzno-społeczną mieszkańców tego osiedla. Ponad 50% badanych stanowili pracownicy państwowi (tab. 6). Mieszkają tu dyrektorzy, nauczyciele, prawnicy, lekarze, kierowcy, szwaczki i robotnicy. Ponad 46% respondentów to ludzie z wykształceniem zawodowym (tab. 3), ale zamieszkuje tu stosunkowo duża grupa lokatorów z wykształceniem wyższym (30% badanych). To duże zróżnicowanie zawodowe nie przekłada się jednak na podobną skalę zróżnicowania dochodowego mieszkańców tego osiedla (tab. 4). Ponad połowa ankietowanych (60%) deklarowała dochody rodziny w przedziale 500–1000 zł, co w przeliczeniu na członka rodziny dawało 251–350 zł i było efektem urawniłowki płacowej w sferze budżetowej i w przedsiębiorstwach państwowych (takie miejsca pracy deklarowała ponad połowa ankietowanych). Jednak i tu istnieją dość duże rozbieżności w deklarowanych dochodach, co jest funkcją zróżnicowania zawodowego, a także wiąże się z miejscem badanych w sektorowym rynku pracy. Struktura badanych rodzin, w większości (tab. 7) dwupokoleniowa, jest funkcją stażu zamieszkania i wielkości samych mieszkań (od 36 do 72 m²). Mieszkańcy osiedla to w przeważającej mierze (60% badanych) ludność napływowa ze wsi.

Osiedle Hetmańskie zostało założone w 1985 r. i składa się z domów jednorodzinnych, często o charakterze willowym i wysokim standardzie mieszkań. Jest w fazie budowy. Budowa części domów została wstrzymana ze względu na trudności kredytowe inwestorów. Osiedle to jest realizowane w nowej sytuacji prawno-finansowej gospodarki rynkowej. Mieszkańcy tego komfortowego osiedla nie należą do ludzi ubogich i obraz ich struktury demograficzno-społecznej jest w części odpowiedzią na pytanie o nowe konfiguracje społeczno-przestrzenne, których głównym kryterium stanowi pieniądź.

Badania potwierdziły, że mieszkańców tego osiedla można określić jako względnie zamożnych (43% badanych rodzin zadeklarowało dochody w granicach 1000–1500 zł, a 33% w przedziale 1500–2500). Byli oni bardzo

zróżnicowani pod względem wykształcenia (tab. 3). Charakterystycznym ich wyróżnikiem jest wysoki udział pracowników państwowych (ponad 53% ankietowanych), a wśród nich urzędników, w przeważającej mierze zatrudnionych w Urzędzie Wojewódzkim w Sieradzu, co może świadczyć o wpływie miejsca mieszkańców w strukturze władzy na dostęp do informacji, do działek budowlanych, kredytów bankowych czy materiałów budowlanych. Osiedle to skupia również dość znaczną grupę (20% ankietowanych) właścicieli przedsiębiorstw, głównie z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Powyższa charakterystyka udowadnia, iż w nowych warunkach społeczno-ekonomicznych, w których, zwłaszcza po 1989 r., coraz wyraźniej podlegamy prawom rynku, powstają nowe ugrupowania społeczno-przestrzenne, które upodabniają do siebie swych mieszkańców pod względem poziomu dochodów, ale nie spłaszczają ich struktur społeczno-demograficznych. Skład mieszkańców udowadnia również wpływ władzy w tym okresie transformacji ustrojowej na charakter nowych struktur, co nie zawsze może się odbywać tylko za sprawą pieniądza, traktowanego jako instrument.

Osiedle Klonowe II zostało założone w 1988 r. i charakteryzuje się zabudową wielorodzinną blokową. Pierwsze bloki oddawano w okresie przemian społeczno-ekonomicznych, a pierwsi lokatorzy otrzymywali mieszkania jeszcze na starych zasadach finansowych. Po 1989 r. zasady kredytowania budownictwa spółdzielczego zmieniły się diametralnie. Przydział mieszkań zawężono tylko do tych na prawach własnościowych, co wprowadziło nowy, bardzo istotny czynnik determinujący dostęp do mieszkań, mianowicie pieniądze. W przypadku osiedla Klonowego wymagane były wpłata 100% wartości mieszkania lub zaciągnięcie kredytu hipotecznego. W tym ostatnim przypadku wpływa to dość mocno na wysokość opłat miesięcznych za mieszkanie, bowiem opłata ta jest powiększana o kwoty spłaty kredytu i odsetek od niego. Osiedle to daje wyraz pełnego urynkowania mieszkalnictwa spółdzielczego i tym samym rezygnacji państwa z jego roli realizatora potrzeb społecznych, w tym mieszkaniowych.

Wśród badanych mieszkańców tego osiedla przeważają ludzie młodzi (tab. 2) i dwupokoleniowy model rodziny (tab. 7). Połowa z nich pochodzi ze wsi, przy czym 30% osiedliła się tu bezpośrednio po przyjeździe. Fakt, iż lokatorzy tego osiedla stali się nimi w oparciu o zupełnie odmienne warunki prawno-finansowe, i że wielu z nich za pośrednictwem spółdzielni zaciągnęło na mieszkanie znaczne pożyczki, których spłaty obciążają ich obecne budżety, często w nieprzewidywalnym stopniu wpłynęło na ich zróżnicowaną strukturę. Przeważają tu (tab. 6) pracownicy państwowi, umysłowi i fizyczni (43% ankietowanych), i pracownicy firm prywatnych (30% badanych). Zadziwiająco dużo ankietowanych deklarowało dochody rodzin (tab. 4) na stosunkowo niskim poziomie (63% ankietowanych umieszczało się w przedziale 500–1000 zł, 27% badanych deklarowało dochody

rodzinne na poziomie 1001–1500 zł), co uwzględniając zasady zakupu mieszkań i wysokość spłat wydaje się stanem mocno zaniżonym. Również struktura wykształcenia mieszkańców tego osiedla (tab. 3) jest bardzo zróżnicowana. Dominują tu lokatorzy z wykształceniem zasadniczym zawodowym (47% ankietowanych) i wykształceniem wyższym (23%). Z powyższego opisu struktur demograficzno-społecznych wyłania się obraz, równie jak w przypadku wcześniej prezentowanego osiedla wielorodzinnego, zróżnicowany, powielający wcześniej tworzone na skutek egalitarystycznej polityki państwa socjalistycznego modele społeczne. Czynniki finansowy w tym osiedlu jeszcze mocno się nie odłożył, zwłaszcza w strukturze dochodowej mieszkańców, co może wpływać z faktu również niezbyt odpowiedzialnego zaciągania kredytów mieszkaniowych lokatorów z niezbyt wysokimi dochodami.

3. WNIOSKI

Zróżnicowanie przestrzenne mieszkańców o określonych cechach demograficzno-społecznych (wobec określonych warunków mieszkaniowych Sieradza) układa się w dość czytelne struktury społeczno-przestrzenne. Polityka mieszkaniowa państwa socjalistycznego i ograniczenie prawa własności prywatnej wpłynęły na słabiej zaznaczoną segregację przestrzenną aniżeli w krajach kapitalistycznych, ograniczając mocno swobodę wyborów mieszkańców w tym zakresie. Znalazło to odzwierciedlenie w mocno zróżnicowanej strukturze demograficzno-społecznej, zwłaszcza mieszkańców osiedla Jaworowego, którego model realizował egalitaryzm polityki mieszkaniowej. Polityka mieszkaniowa państwa socjalistycznego, mimo jej zrównującego charakteru, nie zapobiegła jednak różnicowaniu się struktur przestrzenno-społecznych, czego przykładem może być Stare Miasto jako enklawa złych warunków mieszkaniowych, zamieszkała przez ludzi najuboższych, często z marginesu społecznego, a z drugiej strony – osiedla willowe, zamieszkałe przez elity finansowe.

Obecnie sytuacja ta zmienia się, owocując na razie formowaniem się osiedli o wyższym standardzie mieszkaniowym, gdzie głównym kryterium zamieszkania jest czynnik ekonomiczny. W sytuacji jednak różnorodnych, w tym często nielegalnych prawnie, możliwości zdobywania w stanie transformacji systemowej dochodów oraz wielosektorowości rynku pracy, zamożność w Polsce nie jest określona specyficzną strukturą zawodową czy poziomem wykształcenia ludności. Stąd również w osiedlach, które są przykładem nowego systemu dostępności mieszkań, uruchamiającego rynek mieszkaniowy (tak mocno okrojony w okresie funkcjonowania państwa totalitarnego), struktury społeczne ich mieszkańców są dalekie od jednolitości.

LITERATURA

- Andrzejewski A., 1979, *Polityka mieszkaniowa*, PWE, Warszawa.
- Herbert D. T., 1979, *Introduction: geographical perspectives and urban problems*, [in:] *Social problems and the city: geographical perspectives*, eds. D. T. Herbert, D. M. Smith, Oxford: Oxford University Press.
- Jałowicki B., 1968, *Osiedle i miasto. Studium socjologiczno-urbanistyczne jednostek mieszkaniowych Wrocławia*, Arkady, Warszawa.
- Jałowicki B., 1972, *Miasto i społeczne problemy urbanizacji*, PWN, Warszawa-Kraków.
- Jałowicki B., 1978, *Spoleczne zasady funkcjonowania miasta*, Katowice.
- Jałowicki B., 1988, *Spoleczne wytwarzanie przestrzeni*, Warszawa.
- Maik W., 1992, *Podstawy geografii miast*, UMK, Toruń.
- Młynarz C., 1961, *Budownictwo mieszkaniowe ze środków własnych ludności*, Warszawa.
- Palm R., 1982, *Urban geography: city structures*, „Progres in Human Geography”, vol. 5.
- Piotrowski W., 1966, *Spoleczno-przestrzenna struktura miasta Łodzi*, Ossolineum, Wrocław.
- Pióro Z., 1977, *Procesy rozwojowe aglomeracji*, KiW, Warszawa.
- Pióro Z. 1982, *Przestrzeń i społeczeństwo*, KiW, Warszawa.
- Rembowska K., 1998, *Przestrzeń znacząca. Miasto socjalizmu*, „Kwartalnik Geograficzny” 4(8), Gdańsk.
- Węclawowicz G., 1982, *Struktury wewnętrzne wybranych miast Polski w świetle analizy czynnikowej*, [w:] Z. Pióro, *Przestrzeń i społeczeństwo*, KiW, Warszawa.
- Węclawowicz G., 1988, *Struktury społeczno-przestrzenne miast*, KiW, Warszawa.

Katedra Geografii Politycznej
i Studiów Regionalnych UŁ

Krystyna Rembowska, Aneta Ślipek

CONFIGURATION SOCIO-SPATIAL STRUCTURE PEOPLE OF THE TOWN SIERADZ

(Summary)

The subject of this article is socio-spatial structure of the town Sieradz, and its socio-political conditions connected especially with realizing the residential policy by the authorities. Carrying the law systems and the decisions of municipal authorities into effect caused the distribution of people in different parts of town that differed seriously from each other in the standard of their residential conditions.