

Krystyna Lewandowska*

ZMIANY W SYTUACJI MIESZKANIOWEJ ŁODZI W LATACH 1960-1975

1. WSTĘP

Problem mieszkaniowy należy do najbardziej złożonych w Polsce. Szczególne znaczenie mieszkania w ogólnym układzie stosunków ekonomicznych sprawia, że zagadnienia mieszkaniowe poddawane są regulującej roli państwa¹. Mieszkanie stanowi jedną z podstawowych potrzeb człowieka w rozwiniętym społeczeństwie. Jest warunkiem założenia i prawidłowego rozwoju rodziny, wyrażającego się w realizacji społecznej funkcji wychowania, oraz warunkiem rozwoju intelektualnego i kulturalnego społeczeństwa. Warunki mieszkaniowe wpływają również na kształtowanie się świadomości społecznej, stanowiącej istotny element każdej formacji społeczno-ekonomicznej².

Wyznacznikiem sytuacji mieszkaniowej jest przyrost potrzeb mieszkaniowych³. Ich niezwykle szybki wzrost spowodowany był wysokim tempem przyrostu naturalnego, zmianą struktury ludności oraz nasileniem procesów urbanizacyjnych powodujących określone ruchy migracyjne ludności⁴. Poprawa sytuacji mieszkaniowej jest jednym z najważniejszych celów społeczno-ekonomicznego

* Mgr, starszy asystent w Zakładzie Gospodarki Komunalnej Instytutu Polityki Regionalnej UŁ.

¹ Por. T. Przeciśzewski, Gospodarka mieszkaniowa w gospodarce narodowej, Warszawa 1969, s. 162.

² A. Andrzejewski, Zarys polityki mieszkaniowej, Warszawa 1969, s. 16.

³ A. Andrzejewski, Potrzeby mieszkaniowe - Problemy i perspektywy, Warszawa 1970, s. 39, 45.

⁴ Por. T. Przeciśzewski, Ekonomiczne i społeczne problemy rozwoju inwestycji mieszkaniowych w latach 1976-1980, "Sprawy Mieszkaniowe" 1973, z. 4, s. 51.

rozwoju kraju⁵. Zwiększenie liczby budowanych mieszkań o odpowiednim standardzie prowadzi do systematycznego polepszania warunków bytu ludności. Problem poprawy standardu mieszkań tkwi przede wszystkim w:

- zwiększeniu średniej wielkości mieszkań;
- wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje i urządzenia;
- właściwym układzie funkcjonalnym mieszkań;
- zwiększeniu zakresu wyburzeń mieszkań substandardowych⁶.

Sytuację mieszkaniową ludności określa m. in. układ stosunków demograficznych w kraju i szereg czynników typu strukturalnego, takich jak: poziom rozwoju gospodarczego i technicznego, stopień zamożności społeczeństwa i jego aspiracje kulturalne.

Czynniki strukturalne i dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego w Łodzi po roku 1960 należały do tych elementów, które spowodowały określone zmiany ilościowe i jakościowe w stosunkach mieszkaniowych lat 1960-1975⁷.

Z uwagi na różnorodność czynników i wyznaczników sytuacji mieszkaniowej Łodzi dokonano ilościowej analizy zmian, ze wskazaniem najbardziej istotnych elementów, wpływających na poprawę warunków mieszkaniowych.

2. ZASOBY MIESZKANIOWE ŁODZI NA TLE POLSKI I MIAST WYDZIELONYCH W LATACH 1960-1970⁸

Lata 1960-1970 to okres istotnych przekształceń w strukturze i stanie zasobów mieszkaniowych kraju. Nastąpiła wyraźna poprawa i zmniejszenie różnic w warunkach mieszkaniowych ludności zamieszkałej w większych miastach Polski. Z danych

⁵ Por.: Uchwały VII Zjazdu KC PZPR.

⁶ M. R a k o w s k i, Wpływ inwestycji mieszkaniowo-komunalnych na społeczno-gospodarczy rozwój kraju, Warszawa 1977, s. 14.

⁷ A. A n d r z e j e w s k i, Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1918-1974, Warszawa 1977, s. 11.

⁸ Zasoby mieszkaniowe Łodzi na tle miast wydzielonych objęte są analizą za lata 1960-1970.

zawartych w tab. 1 wynika, że zasoby mieszkaniowe Polski w badanym okresie wzrosły do 4,3 mln mieszkań, tj. o 26,8%, natomiast liczba izb w 1970 r. wynosiła 12,5 mln (wzrost o 40,4%). Liczba ludności wzrosła o 20,2%. Oznacza to, że na każdego nowego mieszkańca miast w Polsce przypadło ok. 2 izb. Z analizy tab. 2 wynika, że nastąpiła wyraźna poprawa wskaźników warunków mieszkaniowych mierzonych przeciętną liczbą osób na izbę. Liczba ta uległa zmniejszeniu z 1,53 do 1,31. Poprawił się także wskaźnik przeciętnej liczby izb w mieszkaniu, który wzrósł z 2,50 w roku 1960 do 2,77 w roku 1970.

Zasoby mieszkaniowe Łodzi w 1970 r. stanowiły 3,27% ogółu mieszkań w miastach Polski. Porównując zasoby mieszkaniowe Łodzi z zasobami większych miast Polski należy stwierdzić, że w latach 1960-1970 Łódź charakteryzowała się wysoką dynamiką przyrostu izb (o 44%), natomiast najniższą dynamiką przyrostu mieszkań - tylko o 17,5% (por. tab. 1).

W kwestii zagęszczenia mieszkań Łódź charakteryzowała się najwyższym spadkiem wskaźnika przeciętnej liczby osób na izbę (o 0,46) wobec zmniejszenia wynoszącego odpowiednio w Warszawie, Krakowie, Poznaniu i Wrocławiu: 0,35; 0,27; 0,26; 0,12. Mimo to w Łodzi powyższy wskaźnik jest nadal najwyższy. Znaczne zagęszczenie mieszkań w naszym mieście wynika z niskiego poziomu warunków mieszkaniowych, jakim charakteryzowała się Łódź jeszcze w końcu roku 1960⁹.

Podobne tendencje obserwujemy na przykładzie przeciętnej wielkości mieszkań (tab. 2). Mimo, że w latach 1960-1970 wzrost przeciętnej liczby izb w mieszkaniach był tu najwyższy (o 0,43), to jednak Łódź w zasadzie dopiero w 1970 r. osiągnęła taki poziom tego wskaźnika, jaki wybrane do analizy miasta osiągnęły już w roku 1960.

Drugie zagadnienie, które nierozzerwalnie łączy się z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych, zwłaszcza widzianych przez pryzmat odpowiedniego standardu mieszkaniowego, to stan wyposażenia mieszkań w instalacje i urządzenia.

⁹ Por. W. J a s k ó ł o w s k a, Rozwój stosunków mieszkaniowych w Łodzi w latach 1918-1968, "Zeszyty Naukowe UŁ" 1976, S. III, z. 16, s. 170, 175 i 217.

Zasoby mieszkaniowe w Polsce w latach 1960-1970

Wy- szcze- gólnie- nie	Wielkość zasobów mieszkaniowych											
	Polska (miasta)		Łódź		Warszawa		Kraków		Wrocław		Poznań	
	w liczbach bezwzględnych	w %	w liczbach bezwzględnych	udział w zasobach krajowych w %	w liczbach bezwzględnych	udział w zasobach krajowych w %	w liczbach bezwzględnych	udział w zasobach krajowych w %	w liczbach bezwzględnych	udział w zasobach krajowych w %	w liczbach bezwzględnych	udział w zasobach krajowych w %
1960.												
B	1 020 900	100	34 100	3,33	46 200	4,53	20 900	2,05	18 500	1,81	18 100	1,76
M	3 563 800	100	203 200	5,71	307 500	8,63	115 300	3,23	101 900	2,87	87 000	2,47
I	8 902 600	100	391 200	4,39	696 000	7,82	271 500	3,04	283 800	3,18	253 600	2,84
pu	13 639 600	100	695 800	5,11	1 101 800	8,08	443 100	3,26	410 600	3,01	392 600	2,88
lo												
1970												
B	1 178 900	100	37 700	2,93	48 400	4,13	23 300	1,98	21 500	1,83	21 600	1,85
M	4 320 700	100	238 300	5,27	408 800	9,02	155 300	3,43	128 300	2,83	113 800	2,52
I	12 514 800	100	561 900	4,51	1 037 600	8,29	397 000	3,18	373 400	2,98	349 400	2,79
pu	21 073 200	100	952 400	4,52	1 736 500	8,23	7 077 000	3,40	6 547 000	3,10	6 079 000	2,88
lo	16 385 400	100	746 700	5,54	1 276 000	7,78	541 500	3,29	497 700	3,03	451 000	2,75
Dyna- mika 1960 = = 100												
B	115,5		101,9		104,7		111,2		115,9		120,1	
M	128,8		117,5		132,9		134,8		125,9		129,5	
I	140,4		144,0		149,0		146,2		131,5		137,8	
pu												
lo	120,2		107,3		115,9		122,2		121,2		114,9	

Krytyka Lewandowska

B - budynki, M - mieszkania, I - izby, pu - powierzchnia użytkowa, lo - ludność w mieszkaniach.

Źródło: Wyniki ostateczne Narodowego Spisu Powszechnego z 8 XII 1970 r., rozdz. Mieszkania, budynki mieszkalne.

T a b e l a 2

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w Polsce w latach 1960-1970

Wyszczególnienie	Polska	Łódź	Warszawa	Kraków	Wrocław	Poznań
Przeciętna liczba izb w mieszkaniach						
1960	2,55	1,93	2,26	2,36	2,79	2,88
1970	2,77	2,36	2,54	2,56	2,91	3,07
zmiany	+0,22	+0,43	+0,28	+0,20	+0,12	+0,19
Przeciętna liczba osób na izbę						
1960	1,53	1,78	1,58	1,63	1,45	1,55
1970	1,31	1,32	1,23	1,36	1,33	1,29
zmiany	-0,22	-0,46	-0,35	-0,27	-0,12	-0,26
Powierzchnia użytkowa w m ² na osobę						
1970	12,40	12,70	13,60	13,10	13,20	13,50

Źródło: Por. tab. 1.

T a b e l a 3

Zasoby mieszkaniowe w Polsce w latach 1960-1970
według wyposażenia w instalacje

Miasta	1960		1970		Dynamika
	w liczbach bezwzględnych	w % ogółu mieszkań	w liczbach bezwzględnych	w % ogółu mieszkań	w %
1	2	3	4	5	6
Polska					
w-k ^a	1 973 500	55,3	3 373 700	78,1	170,1
wc	1 268 500	35,6	2 512 400	58,2	198,1
gaz	1 199 300	33,6	2 178 000	50,4	182,4
Łódź					
w-k	99 200	48,8	169 300	71,2	170,7
wc	55 400	27,3	123 900	51,2	223,5
gaz	50 900	25,1	136 500	57,3	268,2
Warszawa					
w-k	288 300	74,3	366 000	89,5	160,3
wc	195 000	63,6	341 300	83,4	175,0
gaz	164 800	53,7	311 400	76,2	189,1

Tabela 3 (cd.)

1	2	3	4	5	6
Kraków					
w-k	78 100	67,9	132 400	85,2	169,7
wc	63 300	55,1	119 100	76,8	188,2
gaz	63 900	54,6	120 300	64,5	188,3
Wrocław					
w-k	79 800	78,2	116 000	90,1	145,4
wc	56 500	55,4	91 900	71,9	162,7
gaz	80 400	78,8	113 600	88,7	141,3
Poznań					
w-k	69 500	78,9	102 100	89,5	146,9
wc	47 000	53,4	80 400	70,5	170,9
gaz	59 000	67,1	87 200	88,7	147,8

a w-k - instalacja wodociągowo-kanalizacyjna.

Źródło: Por. tab. 3.

Z danych zawartych w tab. 3 wynika, że w 1970 r. tylko 78,1% ogółu mieszkań w miastach Polski posiadało instalację wodociągowo-kanalizacyjną, 58,2% wc i 50,4% instalację gazową. Łódź, podobnie jak i w przypadku zmian w stanie zasobów mieszkaniowych, charakteryzuje się najwyższą dynamiką przyrostu liczby mieszkań wyposażonych w podstawowe urządzenia i instalacje. Jednakże procent mieszkań wyposażonych w instalację w 1970 r. był najniższy w porównaniu z zasobami całego kraju oraz zasobami miast wydzielonych. Należy stwierdzić, że stopień poprawy warunków mieszkaniowych odnośnie do zagęszczenia i wyposażenia mieszkań jest wyraźnie zależny od poziomu tych wskaźników w roku 1960. Im ich poziom był niższy, tym większa nastąpiła poprawa, w związku z czym rozpiętość omawianych wskaźników uległa znacznemu zmniejszeniu jeśli chodzi o wybrane do analizy miasta. (por. tab. 3). Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że w latach 1960-1970 zarysowały się niekorzystne procesy, polegające na relatywnie niższej dynamice budownictwa mieszkaniowego w miastach, w których warunki mieszkaniowe w 1960 r. były stosunkowo najlepsze (np. Poznań, Wrocław, Kraków)¹⁰.

¹⁰ Por. J a s k ó ł o w s k a, op. cit., s. 218.

3. SYTUACJA MIESZKANIOWA ŁODZI W LATACH 1960-1975¹¹.

Dla pogłębienia analizy właściwe wydaje się przedstawienie zmian w stanie zasobów mieszkaniowych Łodzi w okresie 1960-1975, ze szczególnym uwzględnieniem lat 1971-1975.

T a b e l a 4

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych Łodzi
w latach 1960-1975

Rok	Zasoby, w tys.					
	mieszkania		izby		powierzchnia użytkowa ^a	
	ogółem	spółdzielcze	ogółem	spółdzielcze	ogółem	spółdzielcze
1960	203,2	3,1	391,2	8,5	.	151,0
1965	226,0	11,1	423,3	30,4	.	487,0
1970	238,3	37,8	561,9	110,5	9 524,0	1 547,0
1975	279,7	74,2	705,6	228,0	11 537,0	3 175,0
dynamika 1960 = 100						
1965	111,3	358,1	108,2	357,6	.	322,0
1970	117,2	219,4	144,0	1 300,0	.	1 321,8
1975	137,9	2 394,3	180,3	2 682,4	.	2 100,3
dynamika 1970 = 100						
1975	117,5	196,3	125,6	206,4	121,1	205,2

^a W roku 1960 i 1965 brak danych dotyczących powierzchni użytkowej jako parametru wielkości zasobów mieszkaniowych. Dopiero w 1970 r. w NSP wprowadzono tę wielkość do statystyki.

Źródło: Por. tab. 1 oraz Rocznik statystyczny województwa łódzkiego 1976, Łódź 1976.

Z analizy danych zawartych w tab. 4 wynika, że liczba mieszkań i izb w Łodzi w badanym przedziale czasowym wzrosła odpowiednio o 37,9% i 80,3%. Na uwagę zasługuje niewątpliwie fakt, że przyrost zasobów mieszkaniowych w latach 1971-1975 wyniósł prawie tyle, o ile wzrosła ogólna liczba

¹¹ Analizą w latach 1970-1975 objęto tylko zasoby mieszkaniowe Łodzi.

mieszkań w poprzednim dziesięcioleciu. O korzystnych zmianach w zakresie poprawy warunków mieszkańtowych świadczy m. in. zwiększający się wskaźnik przeciętnej liczby izb w mieszkaniach, który osiągnął w 1975 roku wartość 2,53 (wzrost o 0,60 izby w stosunku do 1960 r.), oraz zmniejszenie zagęszczenia izb do 1,11 osoby na izbę w porównaniu z 1,78 osoby na izbę w roku 1960¹².

Jednocześnie należy wspomnieć, że z uwagi na nie zaspokojone i stale rosnące potrzeby mieszkaniowe trudno było w minionym okresie pogodzić realizację celów ilościowych (zwiększenie liczby budowanych mieszkań) z celami jakościowymi (np. wzrost **standardu** i wartości użytkowej mieszkań). W latach sześćdziesiątych obserwujemy nawet obniżenie standardu oddawanych do użytku mieszkań¹³. Przy zwiększającym się zapotrzebowaniu na mieszkania o większej liczbie izb zmniejszeniu uległa powierzchnia izb mieszkalnych, co prowadziło do relatywnie wyższego wzrostu liczby izb niż mieszkań (znajduje to wyraz w wyżej podanych wskaźnikach). Stąd przy interpretacji przebiegu określonych zjawisk nie należy zapominać, że korzystne zmiany wyrażone wskaźnikami ilościowymi nie zawsze są równoznaczne z preferowanymi przekształceniami w strukturze rzeczowej i jakościowej zasobów mieszkaniowych¹⁴. Pamiętając o powyższym należy zauważyć istotne zmiany w wyposażeniu mieszkań w instalacje i urządzenia. W latach 1960-1975 obserwujemy w Łodzi stały wzrost liczby mieszkań wyposażonych w podstawowe urządzenia i instalacje (por. tab. 5).

W roku 1975 w instalację wodociągowo-kanalizacyjną było wyposażone już 77,1% ogółu mieszkań, w wc - 61,6%, w gaz z sieci - 68,1%, w łazienkę - 56,0% i w centralne ogrzewanie - 53,8%, podczas gdy w roku 1960 w wyżej wymienione instalacje wyposażone było odpowiednio 48,8%, 27,3%, 25,1%, 17,7%,

¹² Por. Łódź - rozwój miasta w Polsce Ludowej, pod red. H. Mortimer-Szymczak, Warszawa 1970, s. 249.

¹³ E. K u m i n e k, J. D a n g e l, T. Ż a r s k i, Rozwój gospodarki mieszkaniowej w Polsce w latach 1945-1970, "Materiały i Studia IGM" 1973, z. 13, s. 28.

¹⁴ W. N i e c i u Ń s k i, Prognoza rozwoju gospodarki mieszkaniowej w latach 1971-1990 "Materiały i Studia IGM", 1973, z. 9, s. 65.

2,6% ogółu mieszkań. Wspomnieć wypada, że lata 1970-1975 charakteryzują się nieco niższą dynamiką przyrostu mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje. Powyższe pozwala stwierdzić, że lata 1960-1970 to okres największych zmian w warunkach mieszkaniowych, wynikających z dynamicznego rozwoju budownictwa mieszkaniowego¹⁵.

Tabela 5

Wyposażenie mieszkań łódzkich w instalacje w latach 1960-1975

Rok	Mieszkania ogółem w tys.	Ludność w tys.	Mieszkania wyposażone w instalacje									
			w-k		wc		gaz		łazienka		co	
			w tys.	w % ogółu mieszkań	w tys.	w % ogółu mieszkań	w tys.	w % ogółu mieszkań	w tys.	w % ogółu mieszkań	w tys.	w % ogółu mieszkań
1960	203,0	695,0	99,4	48,8	55,4	27,3	50,9	25,1	35,9	17,7	25,6	12,6
1965	226,0	730,4	143,1	63,3	92,9	41,1	104,9	46,4	75,9	33,6	65,5	29,0
1970	238,0	746,6	169,3	71,2	113,9	51,2	136,5	57,3	105,5	44,3	98,1	41,0
1975	279,0	783,3	214,7	77,1	172,1	61,6	183,9	66,1	155,0	56,0	150,1	53,8
dynamika 1960 = 100												
1965	113,3	105,1	144,7	x	167,7	x	210,0	x	214,3	x	266,0	x
1970	117,2	107,5	170,3	x	223,5	x	268,2	x	294,0	x	384,2	x
1975	137,5	114,8	216,2	x	312,7	x	360,0	x	430,6	x	586,3	x
dynamika 1970 = 100												
1975	117,3	106,9	106,9	x	138,9	x	134,7	x	146,9	x	153,1	x

Źródło: Por. tab. 4.

Jednocześnie należy stwierdzić, że na podniesienie standardu wyposażenia mieszkań w badanym okresie istotny wpływ miały remonty i modernizacja mieszkań oraz podłączenie wielu budynków do sieci uzbrojenia miejskiego. Likwidacja różnic i poprawa stanu wyposażenia mieszkań ma również istotne znaczenie ze społecznego punktu widzenia. Podwyższenie standardu mieszkań może wprowadzić zmiany w sposobie życia mieszkańców i przyczynić się do korzystnych przemian społeczno-bytowych społeczeństwa.

¹⁵ Por. Łódzkie przemiany, Łódź 1974, s. 8.

4. WPLYW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO NA ZMIANY W SYTUACJI MIESZKANIOWEJ ŁODZI

... Zmiany w sytuacji mieszkaniowej Łodzi w latach 1960-1975 nastąpiły, jak już wspomniano, dzięki dynamicznemu rozwojowi budownictwa. Na uwagę zasługuje fakt, że w planach społeczno-gospodarczego rozwoju kraju budownictwo mieszkaniowe otrzymało jeden z najwyższych priorytetów. Zostało uznane w uchwałach VI i VII Zjazdu Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej za jeden z głównych celów polityki społecznej Polski¹⁶.

Do znacznego zdynamizowania budownictwa mieszkaniowego w Łodzi przyczynił się niewątpliwie "Kompleksowy program rozwoju i modernizacji Łodzi na lata 1971-1975", zatwierdzony przez Biuro Polityczne PZPR i Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi¹⁷. Powyższe decyzje wynikały m. in. z narosłych od lat trudności mieszkaniowych i stosunkowo niskiej wartości użytkowej eksploatowanych w Łodzi mieszkań (w dużej liczbie substandardowych).

Wspomnieć wypada, że w okresie minionego pięciolecia obserwujemy relatywnie wyższą dynamikę izb i mieszkań oddawanych do użytku niż w latach 1960-1970. Niewątpliwie przyczynił się do tego wspomniany "Program", który przewidywał wybudowanie w latach 1971-1975 150 tys. izb (przyjęte w programie założenia zostały nawet przekroczone, bowiem w okresie tym oddano do użytku 174,3 tys. izb, a więc o 24,3 tys. izb więcej)¹⁸.

Pełne zrealizowanie założonego na lata 1961-1975 programu budownictwa mieszkaniowego w zasadniczy sposób wpłynęło na zmiany w wielkości i strukturze zasobów mieszkaniowych Łodzi.

Szczegółowa analiza danych zawartych w tab. 6, wykazuje ciągły dynamiczny wzrost rozmiarów budownictwa mieszkaniowego w latach 1960-1975. W 1975 r. w Łodzi oddano do użytku 11 357 mieszkań i 37 514 izb, tj. więcej niż w 1960 r. odpowiednio o 171,5% i 215,1%.

¹⁶ Patrz: Uchwały VI Zjazdu KC PZPR, Warszawa 1971 oraz Uchwały VII Zjazdu KC PZPR, Warszawa 1975.

¹⁷ Uchwała nr 272 Rady Ministrów z dnia 29 XI 1971 r. o kompleksowym programie rozwoju i modernizacji Łodzi.

¹⁸ Por. Łódzkie przemiany, s. 10.

T a b e l a 6

Mieszkania, izby, powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w Łodzi w latach 1960-1975

Wyszczególnienie	1960	1965	1970	1975	Dynamika w % (rok poprzedni = 100)			Dynamika w % (1960 = 100)		
	w liczbach bezwzględnych									
					1965	1970	1975	1965	1970	1975
Mieszkania										
o ^a	4 267	7 397	7 954	11 359	176,1	106,8	144,3	176,1	187,5	271,5
gu	3 947	7 119	7 841	11 127	180,4	109,9	142,3	180,4	199,0	281,0
gn	320	278	113	232	86,9	90,7	205,3	86,9	35,3	72,5
gs	795	1 980	6 808	10 797	250,0	343,8	158,6	250,0	856,3	1358,0
udział gospodarki społecznej w %	92,5	97,4	98,6	97,9	x	x	x	x	x	x
Izby										
o	11 973	20 233	24 401	37 514	169,7	120,8	153,7	169,7	205,0	315,1
gu	10 868	19 232	23 225	36 625	177,8	124,5	153,1	177,8	221,3	338,9
gn	1 113	1 001	476	889	89,9	47,6	186,7	89,9	43,3	79,8
gs	2 116	5 073	20 585	36 412	240,0	410,0	177,5	240,0	975,3	1725,0
udział gospodarki społecznej w %	90,7	95,1	97,9	97,6	x	x	x	x	x	x
Powierzchnia użytkowa w m ²										
o	213 000	296	327	539	138,9	110,5	164,8	138,9	153,5	253,0
gu	189 000	276	317	522	146,1	114,9	164,6	146,1	167,7	276,2
gn	24 000	20	10	17	83,3	50,0	170,0	83,3	41,7	70,1
gs	38 000	70	273	506	184,2	390,0	185,3	184,2	718,4	1331,0
udział gospodarki społecznej w %	88,7	93,2	96,9	96,8	x	x	x	x	x	x

a o - ogółem, gu - gospodarka społeczna, gn - gospodarka nie społeczna, gs - gospodarka spółdzielcza.

Źródło: Rocznik statystyczny miasta Łodzi 1949-1965, Łódź 1966; Rocznik statystyczny miasta Łodzi 1972, Łódź 1972; Rocznik statystyczny województwa łódzkiego 1976.

Najwyższą dynamikę oddawania do użytku mieszkań i izb obserwujemy w latach 1960-1965 oraz 1970-1975. Zjawisko to wystąpiło z uwagi na relatywnie niski poziom budownictwa mieszkaniowego w roku 1960 w porównaniu z latami następnymi. Natomiast lata 1971-1975 to ponownie znaczne zwiększenie rozmiarów i przyspieszenie tempa oddawanych do użytku mieszkań. Wynikało ono z decyzji zawartych we wspomnianej uchwale oraz z opracowanym w 1972 r. "Perspektywicznym programie rozwoju budownictwa mieszkaniowego"¹⁹.

Na tle dynamiki budownictwa mieszkaniowego właściwe wydaje się przedstawienie w zarysie kierunków rozwojowych tego budownictwa. Budownictwo uspołecznione w Łodzi w badanym okresie charakteryzuje się wyraźnym wzrostem, natomiast budownictwo nie uspołecznione w skali Łodzi ma tendencję spadkową (por. tab. 6).

Budownictwo uspołecznione reprezentowane jest przede wszystkim przez spółdzielczość mieszkaniową, której udział w realizacji budownictwa mieszkaniowego w latach 1960-1975 wykazuje wysoką dynamikę²⁰. O dynamicznym rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego świadczy również systematyczny wzrost udziału zasobów mieszkaniowych spółdzielczości w ogólnej liczbie zasobów mieszkaniowych. W programie mieszkaniowym na lata 1976-1990 przewiduje się dynamiczny rozwój budownictwa jednorodzinnego, jako kierunku, w którym tkwią poważne rezerwy i możliwości wyzwolenia społecznej inicjatywy²¹.

Ukazanie dynamiki i kierunków rozwoju budownictwa mieszkaniowego stanowi podstawę do przedstawienia wpływu budownictwa na zmiany w stanie i strukturze zasobów mieszkaniowych Łodzi.

Z analizy tab. 7 wynika, że na przestrzeni lat 1961-1975 oddano do użytku ogółem 115,9 tys. mieszkań i 382,5 tys. izb. Natomiast przyrost zasobów wynosił tylko 76,5 tys.

¹⁹ Uchwały V Plenum KC PZPR, Warszawa 1972 (podstawowym założeniem opracowanego do 1990 r. programu mieszkaniowego jest zapewnienie każdej rodzinie samodzielnego mieszkania o większej powierzchni użytkowej, lepiej wyposażonego i o wyższej jakości wykończenia).

²⁰ Gospodarka miejska - Wybrane zagadnienia, cz. 1, Warszawa 1976, s. 23-24.

²¹ Por. uchwała Rady Ministrów z dnia 11 VI 1976 r.

mieszkań i 314,4 tys. izb, z czego 93% mieszkań i 70% izb stanowił przyrost zasobów spółdzielczości mieszkaniowej. Oznacza to, że przyrost absolutny zasobów mieszkaniowych w pozostałych formach zarządu wyniósł tylko 7% mieszkań, natomiast przyrost izb - 30%. Przy interpretacji zmian w stanie zasobów mieszkaniowych w latach 1960-1975, jak również w poszczególnych okresach planowych, zwraca uwagę poważna rozbieżność między przyrostem liczby mieszkań i izb. Różnica ta z większym nasileniem występuje w latach 1961-1970. Źródło tych anomalii tkwi z jednej strony w zmianach struktury inwestorskiej budowni-

T a b e l a 7

Wpływ budownictwa mieszkaniowego na zmiany w stanie zasobów mieszkaniowych Łodzi w latach 1961-1975

Wyszczególnienie	1961-1965	1966-1970	1971-1975	1961-1975
Wielkość budownictwa mieszkaniowego w tys.				
M ^a	32,1	38,5	45,3	115,9
I	92,5	115,7	174,3	382,5
Przyrost zasobów mieszkaniowych ogółem w tys.				
M	22,8	12,3	41,4	76,5
I	32,1	138,6	143,7	314,4
Przyrost spółdzielczych zasobów mieszkaniowych w tys.				
M	8,0	26,7	36,4	71,1
I	21,9	80,1	117,5	214,5
Udział przyrostu spółdzielczych zasobów w przyroście zasobów ogółem w %				
M	35,1	21,7	87,9	93,0
I	68,2	57,8	69,6	70,0

^a M - mieszkania, I - izby.

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Roczników statystycznych miasta Łodzi z lat 1959-1965, 1972, 1974 oraz Rocznika statystycznego województwa łódzkiego 1976.

ctwa mieszkaniowego w badanym okresie, z drugiej zaś w określonej polityce remontowej oraz lokalizacji nowego budownictwa.

W roku 1960 budownictwo spółdzielcze stanowiło 1,7%, natomiast w roku 1975 już 90%. Spowodowało to relatywne zmiany proporcji udziału zasobów spółdzielczości mieszkaniowej w zasobach mieszkaniowych Łodzi. Udział ten wynosił w 1960 r. 1,53%, a w 1975 r. już 26,6%²². Jednocześnie w latach 1961-1965 znacznie zmniejszono liczbę wyburzeń starych zasobów mieszkaniowych; polityka lokalizacyjna nowych inwestycji mieszkaniowych zmierzała do realizacji nowego budownictwa na wolnych terenach peryferyjnych, wyburzenia zaś dotyczyły przede wszystkim mieszkań substandardowych (jednoizbowych o niskim poziomie wyposażenia). Wspomnieć wypada, że od roku 1968 w zasobach rad narodowych rozpoczęto działalność modernizacyjną, polegającą na zwiększeniu poziomu wyposażenia mieszkań w instalacje oraz na podziale dużych mieszkań na mniejsze jednostki (lub na łączeniu mieszkań jednoizbowych w większe jednostki), z tym że ostatni kierunek prac modernizacyjnych był znacznie ograniczony z uwagi na układy konstrukcyjne budynków i niski stan wyposażenia pomieszczeń jednoizbowych²³. W rezultacie jeszcze raz należy podkreślić, że wyburzenia mieszkań substandardowych i prowadzona działalność modernizacyjna przy jednoczesnym oddawaniu do użytku mieszkań o wyższym standardzie przyczyniły się do znacznej poprawy struktury i jakości mieszkań.

Równocześnie należy stwierdzić, że postęp techniczny w budownictwie, wyższa jakość i wartość użytkowa nowo budowanych mieszkań zwiększać jednak będą dysproporcje pomiędzy starymi i nowymi zasobami mieszkaniowymi. W związku z tym sytuacja mieszkaniowa, której jednym z mierników jest standard mieszkaniowy, będzie również określona przez uzasadnione wymagania dotyczące wymiany, modernizacji i lepszego utrzymania zasobów mieszkaniowych²⁴.

²² W. Ch r z a n o w s k i, Spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce - Problemy teorii i praktyki rozwoju, "Spółdzielczy Kwartalnik Naukowy" 1975, z. 3, s. 98.

²³ Por. S. C h o j e c k i, A. G r u d z i Ń s k i, Wykorzystanie starych zasobów mieszkaniowych w miastach i ich dostosowanie do potrzeb przyszłości, "Materiały i Studia IGM" 1973, z. 13, s. 45.

²⁴ A n d r z e j e w s k i, Potrzeby mieszkaniowe..., s. 150, 159.

5. ZAKOŃCZENIE

Należy podkreślić, że dalsza poprawa warunków mieszkaniowych i przekształcenie struktury zasobów mieszkaniowych możliwe będą dzięki dalszemu dynamicznemu rozwojowi budownictwa mieszkaniowego. W minionym okresie wielkość potrzeb mieszkaniowych spowodowała zwrócenie uwagi głównie na realizację potrzeb ilościowych. Nie uwzględniono w takim samym stopniu poziomu jakościowego oddawanych do użytku mieszkań, wyrażającego się odpowiednim standardem i wartością użytkową. Nastąpiła jednak wyraźna poprawa warunków mieszkaniowych ludności. Zaobserwowano zmniejszenie różnic w sytuacji mieszkaniowej w poszczególnych regionach kraju.

Zmiany zachodzące w stylu życia społecznego i kulturalnego wyznaczają również przekształcenia struktury mieszkaniowej w układzie istniejącej zabudowy. Powoduje to konieczność obniżania przeciętnego zaludnienia na hektar w celu uzyskania niezbędnej ilości terenu, przeznaczonej na parkingi, garaże, obiekty usługowo-handlowe, ciągi komunikacyjne itp.

Przedstawione rozważania nie wyczerpują wszystkich aspektów rozwoju budownictwa mieszkaniowego i zmian w sytuacji mieszkaniowej Łodzi. Są jedynie pewnym przyczynkiem, zwracającym uwagę na poważną poprawę warunków mieszkaniowych ludności, nadal jednak nie wystarczającą, jeśli chodzi o zaspokojenie szybko narastających potrzeb mieszkaniowych, wynikających ze stale rosnącego poziomu społecznego i kulturalnego całego społeczeństwa.

Krystyna Lewandowska

CHANGES IN HOUSING SITUATION IN ŁÓDŹ
OVER THE YEARS 1960-1975

Standard of housing conditions of the population is an essential element of socio-economic relations of a country.

The housing situation is determined by a number of factors of structural type (quantitative and qualitative factors) and of those reflecting the socio-political system.

The article contains an analysis of quantitative changes in the process of improvement of housing conditions with provisions made for the influence of housing construction on changes in housing situation of Łódź in the period of 1960-1975. In the period under review there was observed a considerable increment in the number of rooms and flats as well as improvement in equipment of flats with basic amenities and installations. There must be also pointed out a decrease in density index of flats and increase of the average number of rooms per flat.

In the period of 1971-1975 there was observed a considerable expansion of housing construction in relation to previous years (in the past five-year period there were constructed almost as many rooms and flats as over the period of 1961-1970 jointly). Full implementation of the housing construction plan over the years 1961-1975 promoted a marked improvement of housing conditions of the population and brought about essential changes in the size and structure of housing resources in Łódź.

In the period under survey the number of flats increased by 76.5 thousand, while the number of rooms by 314.4 thousand. There was also observed a big increase in the number of housing resources belonging to the co-operative sector. The source of this increase lies in changes of financing of the housing construction consisting in wider application of the population's own resources in solution of the housing problem. It should be noted here that the process of satisfaction of housing needs reflected in improvement of the population's housing conditions is a continuous process closely connected with the pace of the socio-economic development of the country.