

Prof. dr hab. Daniela Szymańska
Katedra Studiów Miejskich i Rozwoju Regionalnego
WNoZiGP Uniwersytet Mikołaja Kopernika
ul. Lwowska 1, 87-100 Toruń

Wpłynęło dnia

.....2021-10-21.....

RECENZJA

rozprawy doktorskiej mgr **GRZEGORZA ZĘBIKA**

pt. ***Potrzeby mieszkaniowe klasy średniej w regionie miejskim Krakowa***,
Uniwersytet Jagielloński, Wydział Geografii i Geologii, Instytut Geografii i Gospodarki
Przestrzennej, Kraków 2021

promotor: *Profesor Uniwersytetu Jagiellońskiego, dr hab. Andrzej Zborowski*

Studia z zakresu mieszkalnictwa w miastach mają dość długą tradycję, którą doskonale opisał Doktorant w rozdziale drugim (s.43-109), wskazując na różnorodność nurtów badawczych. Wieloletnie badania i obserwacje zarówno geografów, ekonomistów, urbanistów, jak i socjologów przyczyniły się do tego, że przedmiot badań jest stosunkowo dobrze „rozeznany”, zwłaszcza z zakresu warunków mieszkaniowych. Również w Polsce badanie warunków mieszkaniowych i ich zróżnicowania przestrzennego (w skali ogólnopolskiej, regionalnej, lokalnej i pojedynczego miasta i w jego obrębie – dzielnic i regionów statystycznych, urbanistycznych) i jakości życia w miastach jest od wielu lat przedmiotem zainteresowania naukowców. Jakkolwiek w ostatnich latach zaobserwowano wyraźny postęp, to stan posiadanej wiedzy na temat potrzeb mieszkaniowych klasy średniej, zwłaszcza w polskim piśmiennictwie naukowym, tak w skali poszczególnych regionów, jak i w skali pojedynczych miast (wewnątrz miast) jest nadal niezadowalający. Interdyscyplinarność badań nad miastem, a zatem i środowiskiem mieszkaniowym w mieście, oraz wielowymiarowość czynników (czynniki społeczno-demograficzne, gospodarcze, polityczne, historyczne, przyrodnicze) wpływających na środowisko mieszkaniowe (m.in. na warunki mieszkaniowe), na preferencje i potrzeby mieszkaniowe klasy średniej sprawia, że jest to zagadnienie bardzo trudne do pomiaru i realizacji. Podjęcie takiego wielowątkowego tematu jest więc dużym wyzwaniem dla badacza, który chciałby wnieść coś nowego do tego obszaru wiedzy, który chciałaby z jednej strony bardzo szczegółowo i kompleksowo, z drugiej natomiast w miarę syntetycznie zidentyfikować czynniki wpływające na środowisko mieszkaniowe, zdiagnozować/opisać przestrzeń mieszkaniową, warunki, preferencje i potrzeby mieszkaniowe klasy średniej, oraz relacje występujące między elementami środowiska mieszkaniowego w danym mieście.

Zachętą do podjęcia tego typu studiów są ogromne przeobrażenia jakie zaszły w Polsce po 1989 roku. To właśnie transformacja społeczno-gospodarcza oraz wejście Polski do UE, otwarcie granic, wpłynęły między innymi na: jakość i warunki mieszkaniowe tworzącej się klasy średniej, na wolny rynek, na zmiany w zakresie warunków życia, w tym warunków mieszkaniowych, na zmiany w postawach konsumpcyjnych, na uwolnienie cen mieszkań, na zmiany na rynku pracy i wiele innych. Okres jaki upłynął od tego czasu zaznaczył się między innymi ogromnymi przemianami w zakresie środowiska mieszkaniowego klasy średniej i jest on na tyle wystarczający by zbadać i pogłębić naszą wiedzę odnośnie tego zagadnienie na przykładzie Krakowa. A zatem podjęcie badań na temat *potrzeb mieszkaniowych klasy średniej w regionie miejskim Krakowa* uważam za w pełni uzasadnione w sensie naukowym.

Autor podjął się aktualnego, niezwykle złożonego zadania badawczego. Należy podkreślić, że rozwiązał je bardzo dobrze z pełną erudycją. Rozprawa jest wprawdzie bardzo obszerna: praca zawiera 306 stron (w tym 18 tabel, 23 ryciny, 24 fotografie, wykaz literatury składający się z 303 pozycji - wśród których ponad 75% to publikacje zagraniczne - anglojęzyczne) ale cechuje ją bardzo czytelna i logiczna konstrukcja oparta na pięciu rozdziałach i podrozdziałach, można powiedzieć, iż „rozdział służy rozdziałowi”.

Recenzowana rozprawa prezentuje dobry warsztat badawczy, wynika z niego dojrzałe postępowanie metodologiczno-teoretyczne, a przedmiot pracy jest bardzo dobrze „uświadomiony”, co udokumentowane jest dobrym rozeznaniem w literaturze tematycznej oraz w zastosowanych ujęciach badawczych i ocenie materiałów źródłowych.

Autor w sposób czytelny i przekonujący przedstawił cel rozprawy, poszczególne pytania badawcze i jasno określił co chce osiągnąć realizując zakres przedmiotowy pracy.

Praca Pana mgr Grzegorza Zębika konceptualnie osadzona jest w geografii miast, geografii społecznej, w socjologii miast, a także gospodarce przestrzennej.

Oceniając przedstawioną do recenzji pracę Pana mgr Grzegorza Zębika dokonam tej oceny w czterech warstwach: teoretyczno-metodologicznej, metodycznej, empiryczno-poznawczej i aplikacyjnej.

W warstwie teoretyczno-metodologicznej moim zdaniem, istotnym osiągnięciem Autora jest „odnowienie” zastosowania koncepcji badań przestrzennych środowiska mieszkaniowego miasta opartego na modelu środowiska mieszkaniowego wypracowanego przez J. Dzieciuchowicza (2011- *Środowisko mieszkaniowe wielkiego miasta. Przykład Łodzi*, Wyd. UŁ), który wskazał na konieczność kompleksowego podejścia do tego typu badań uwzględniając łącznie środowisko mieszkaniowe, warunki mieszkaniowe, przestrzeń mieszkaniową oraz potrzeby i preferencje mieszkaniowe.

Przedmiot badań oraz obiekt badań jest przez Doktoranta bardzo dobrze rozeznany/uświadomiony. Schemat postępowania badawczego w recenzowanej pracy jest czytelny i logiczny

Oceniając rozprawę Pana mgr Grzegorza Zębika pt. *Potrzeby mieszkaniowe klasy średniej w regionie miejskim Krakowa* w warstwie metodycznej chcę podkreślić, że Autor wypracował czytelną i obiektywną metodę zbierania, opracowania i prezentacji badań, a zestaw użytych metod, tak w zakresie zbierania, jak i analizy danych jest poprawny i wystarczający. Z rozprawy wynika, że Doktorant zna różne techniki gromadzenia i przetwarzania danych, dobrze porusza się gdy chodzi o kartograficzną wizualizację danych i analiz (wykresy, fotografie). Odczuwa się tu jednak brak map pokazujących dane zjawisko/zjawiska przestrzennie, nie pokazano zróżnicowania przestrzennego. Moim zdaniem mapa (oprócz oczywiście wykresów) jest podstawowym językiem geografii. W tym coraz to bardziej galopującym świecie, właśnie obraz wysuwa się na powszechną metodę komunikowania się i przekazywania informacji (w tym także wiedzy).

Empiryczno-poznawczy wymiar pracy oceniam również bardzo dobrze, a analiza tu zawarta jest prawidłowa i wyczerpująca, dodatkowo jest ona weryfikowana w kontekście przedstawionych we wstępie pytań badawczych oraz teorii i koncepcji badawczych. Osiągnięciem Autora jest identyfikacja uwarunkowań i wyłonienie czynników tak egzogenicznych, jak i endogenicznych wpływających na kształtowanie się środowiska mieszkaniowego klasy średniej Krakowa. W warstwie empiryczno-poznawczej istotnym osiągnięciem Autora jest: szczegółowa analiza mieszkalnictwa klasy średniej w regionie miejskim Krakowa w świetle wyników badań ankietowych (tj. terenów mieszkaniowych, zabudowy mieszkaniowej, budownictwa mieszkaniowego, preferencji mieszkaniowych, warunków mieszkaniowych). Jednak, moim zdaniem, zbyt mało „wybrzmiało” zróżnicowanie przestrzenne.

W moim odczuciu, być może niesłusznym, Autor zbyt dużo uwagi poświęcił powstawaniu i rozwojowi klasy średniej, tak w Polsce, jak i w innych krajach (dwa rozdziały s.43-156). Jest to pewna „hipertrofia przedmiotowa”, bowiem tytuł pracy dotyczy „potrzeb mieszkaniowych”, a nie „klasy średniej”, bo jeśli tak to temat rozprawy należałoby raczej nazwać „Klasa średnia w regionie miejskim Krakowa w kontekście potrzeb mieszkaniowych”. A zatem moim zdaniem na pierwszym planie winny być potrzeby mieszkaniowe, a nie klasa średnia. Są to dwa różne ujęcia. Poza tym potrzeby mieszkaniowe czy zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych? Tak na marginesie moim zdaniem rozdziały drugi i trzeci są zbyt mocno „przegadane” w stosunku do pozostałych części pracy. W istocie same w sobie mogłyby stanowić odrębną pracę doktorską.

Praca jest wielowątkowa i z akademickiego obowiązku zwrócę również uwagę na drobne uchybienia, i moim zdaniem pewne kwestie dyskusyjne, a może tylko pewne niedopowiedzenia ze strony Autora, a mianowicie:

Doktorant pisze o potrzebach i oczekiwaniach mieszkaniowych klasy średniej w regionie miejskim Krakowa. Nie wyjaśnia jednak, co jest oczywiście zadaniem niełatwym, gdzie należałoby postawić pewną umowną granicę między potrzebami mieszkaniowymi a oczekiwaniami mieszkaniowymi omawianej klasy? Jakie cechy zdaniem Doktoranta wyróżniają warunki mieszkaniowe mieszkańców Krakowa, które mieszczą się w kategorii potrzeb, a jakie mogą już kwalifikować się do kategorii oczekiwań?

Praca obejmuje swym zakresem przestrzennym region miejski Krakowa, który składa się z wielu stref funkcjonalno-przestrzennych. Niektóre z nich Doktorant wnikliwie omawia w pracy, jak miasto centralne, strefę wielkich osiedli mieszkaniowych, a także strefę suburbiów dzieląc ją słusznie na suburbia wewnętrzne i zewnętrzne. Dlaczego zatem w prowadzonej przez Doktoranta analizie nie wyróżnił On tego układu przestrzennego i potraktował cały region jako jednolitą całość? Czy zdaniem Doktoranta są jakieś różnice, a może ich nie ma, między potrzebami mieszkaniowymi i oczekiwaniami między mieszkańcami np. centrum miasta i jego dzielnic peryferyjnych? Szkoda, że nie pokazał tego zróżnicowania na odpowiedniej mapie.

Z podanych w pracy informacji o przekroju społecznym, zawodowym, a także wieku respondentów wynika, że są to ludzie młodzi, często na początku swojej kariery zawodowej, z wyższym wykształceniem, tworzący przede wszystkim gospodarstwa jedno lub dwu- osobowe i pochodzący z dużych, ponad 100 tys. miast z Polski. W tym kontekście pojawia się pytanie czy nie jest to bardziej kategoria tzw. *young professionals*, którzy faktycznie zamieszkują przede wszystkim miasta centralne, podobnie jak to ma miejsce w regionie miejskim Krakowa?

Z akademickiej ciekawości proszę Doktoranta o odpowiedź na pytanie jakie widzi dalsze kierunki badań w zakresie środowiska mieszkaniowego miast, które należałoby podjąć, lub które być może sam Autor rozprawy planuje prowadzić w przyszłości? Proszę także o krótką informację, gdzie w świetle Jego badań należy budować nowe mieszkania w Krakowie - czy zawłaszczać nowe przestrzenie czy zabudowywać już istniejące.

Kolejne pytanie: Czy każde otoczenie budynku mieszkalnego jest przestrzenią publiczną? I jak nazwać przestrzeń, która jest wokół osiedli grodzonych budownictwa indywidualnego, spółdzielczego itp.

Mam pewną uwagę odnośnie struktury respondentów, gdzie praktycznie respondenci sami określali się jako klasa średnia (66,5%, czy „osoby ambitne, oszczędne itp, s. 161, tak na marginesie w tabeli 3, s.162 do 100% brakuje 1%). Czy zatem rezultaty badań analizowane były tylko w oparciu o odpowiedzi tych respondentów, którzy uważali się za klasę średnią. Oczywiście słusznie Doktorant podkreślił, że do klasy średniej należą przede wszystkim osoby o wyższym wykształceniu, moim zdaniem także o wyższych kompetencjach kulturowych, jednakże dochody i status materialny są tu równie istotne,

bowiem klasa średnia to również zamożni przedsiębiorcy, nie koniecznie mający wykształcenie wyższe. Dlatego obawiam się, że tych 80,1% respondentów, którzy mają wykształcenie wyższe (licencjat, mgr dr i dr hab.) nie koniecznie wszyscy w sensie ekonomicznym i warunków życia należą do klasy średniej. Oczywiście rozumiem, że pojęcie klasy średniej nie ma ostrych granic i ciągle jest redefiniowane przez socjologów czy ekonomistów, ale jak Doktorant z tego wybrnął czy wystarczyło tylko to samookreślenie się.

Oczywiście zawarte powyżej uwagi/pytania nie umniejszają mojej wysokiej oceny pracy doktorskiej Pana mgr Grzegorza Zębika ale świadczą jedynie, jak ogromne zaciekawienie wywołała lektura pracy u recenzentki.

Zdecydowaną większość moich uwag należy raczej traktować jako rady i wskazówki dla Autora rozprawy do wykorzystania w dalszej pracy zawodowej. Recenzyjna lektura rozprawy doktorskiej Pana mgr Grzegorza Zębika (pomimo tego, że praca jest bardzo obszerna) była przyjemną koniecznością pochylenia się nad interesującym studium z zakresu środowiska mieszkaniowego wielkiego miasta.

Generalnie recenzowana praca wnosi istotny wkład do dyskusji na temat przeobrażeń miast w okresie kształtowania się gospodarki wolnorynkowej na przykładzie środowiska mieszkaniowego klasy średniej mieszkańców Krakowa, jej potrzeb i oczekiwań w zakresie mieszkalnictwa.

Dzięki rozprawie doktorskiej Pana mgr Grzegorza Zębika klasa średniej pojawia się po raz kolejny w tematach prac naukowych. A przecież to zaledwie 20 lat temu Unia Wolności „...zainaugurowała kampanię wyborczą Sejmu pod hasłem: „*Silna klasa średnia to silna Polska*”. Był to prawdziwie pionierski ruch, który sprawił, że klasa średnia zaistniała na scenie politycznej przynajmniej w roli symbolu, z nadziejami stania się głównym podmiotem elektoratu, jak w USA czy w Anglii...” (tak pisze prof. Henryk Domański w swojej znakomitej monografii, pt. *Polska klasa średnia* wydanej nakładem UMK w Toruniu w 2012 roku).

Rozprawa doktorska Pana mgr Grzegorza Zębika ma duży wymiar aplikacyjny, bowiem zawarte w niej informacje, analizy i rezultaty mogą być wykorzystane przez Władze miasta do kreowania właściwego zagospodarowania przestrzeni, do poprawy funkcjonowania gospodarki mieszkaniowej w mieście, oraz poprawy warunków i jakości życia mieszkańców Krakowa, do prowadzenia właściwej polityki mieszkaniowej. Ponadto praca może być niezwykle użyteczna w tworzeniu różnych strategii inwestycyjnych deweloperów oraz innych inwestorów budowanych, w biurach nieruchomości i prowadzonych przez nie strategiach sprzedaży itp.

Tak na marginesie: kiedyś bogactwem dla rozwoju była ropa i węgiel, obecnie czasy się zmieniły i takim „paliwem rozwoju – ropą XXI wieku są DANE, kto ma dane i informacje ten jest bardziej konkurencyjny, ma przewagę nad innymi, ma informacje „gdzie”, „co”, „jak”, i „dlaczego”, i może na danych - jak pokazują liczne przykłady „zbijać fortunę”. Dlatego Pan mgr Grzegorz Zębik (wraz z Promotorem pracy) powinien zastanowić się jak skomercjalizować część zebranych przez Niego danych i informacji oraz analiz i rezultatów badań.

Wniosek końcowy.

Generalnie rozprawa pt. „*Potrzeby mieszkaniowe klasy średniej w regionie miejskim Krakowa*” autorstwa Pana mgr Grzegorza Zębika jest dojrzałym studium z zakresu środowiska mieszkaniowego w mieście, wykonana jest solidnie, napisana jest poprawnym językiem. Autor recenzowanej rozprawy podjął temat niezwykle aktualny i ważki w sensie

naukowym. Ponadto jest to opracowanie bardzo wartościowe w warstwie empiryczno-poznawczej i aplikacyjnej oraz jest to opracowanie nowatorskie (jest pierwszą próbą kompleksowego spojrzenia na potrzeby mieszkaniowe klasy średniej Krakowa). Praca jest ciekawym studium podejmującym aktualne problemy z zakresu mieszkalnictwa dużego miasta. W mojej opinii istotnym wkładem Autora jest rzeczowa i skrupulatna analiza. Pan magister Grzegorz Zębik wykazał się dobrym przygotowaniem warsztatowym, a szeroka znajomość literatury pozwoliła Mu na właściwą interpretację badanych zjawisk i zrealizowanie celu określonego w rozdziale pierwszym (s.24).

Uważam, że rozprawa doktorska Pana mgr Grzegorza Zębika pt. *Potrzeby mieszkaniowe klasy średniej w regionie miejskim Krakowa*, spełnia stawiane wymagania rozprawom doktorskim zgodnie z Ustawą o stopniach i tytule naukowym, i wnoszę do Rady Naukowej Dyscypliny Geografia Społeczno-Ekonomiczna i Gospodarka Przestrzenna Uniwersytetu Jagiellońskiego o przyjęcie pracy i dopuszczeniu mgr Grzegorza Zębika do dalszych etapów przewodu doktorskiego oraz wnioskuje o nagrodzenie dysertacji Pana mgr Grzegorza Zębika stosownym wyróżnieniem.

Daniela Szymańska

Prof. dr hab. Daniela Szymańska

Toruń, 12-X-2021r.