

Agata TWARDOCH

Wydział Architektury, Politechnika Śląska

TEORETYCZNE MODELE W PRAKTYCE. ANALIZA WIZJONERSKICH ROZWIĄZAŃ MIESZKANIOWYCH

Streszczenie. W obliczu zmian, jakim podlegały miasta drugiej połowy XIX wieku, pojawiły się rewolucyjne koncepcje naprawy tkanki mieszkaniowej, które, ze względu na proponowany obraz społeczeństwa, autorka podzieliła na dwa nurty: *urbanizacyjny* i *antiurbanizacyjny*. Artykuł opisuje rozwój idei mieszkaniowej z punktu widzenia zaproponowanego podziału i pokazuje niebezpieczeństwa, wynikające z każdego z podejść.

THEORETICAL MODELS IN PRACTICE. ANALYSIS OF VISIONARY HOUSING SOLUTIONS

Summary. As a reaction to changes in 1850's city, revolutionary concepts of healing the housing estate occurred. According to model of society they propose, these concepts can be divided into two streams: *urbanization* and *antiurbanization*. Article describes the development of housing idea from the point of view of the suggested division, and shows dangers caused by each stream.

1. Wstęp

Planowanie przestrzenne, mimo że opisane i skodeizowane dużo później,¹ pojawiło się jako efekt uboczny rewolucji przemysłowej. Rozwój urbanistyki do połowy XIX wieku był ewolucyjny. Pojawiające się działania urbanistyczne porządkowały i dzieliły przestrzeń, podporządkowane były głównie priorytetem merkantylnym, kompozycyjnym lub wizualnym. Gdy rewolucja przemysłowa zachwiała delikatną równowagą tkanki miejskiej, diametralnie zmieniając rozkład zamieszkania ludności,² a co za tym idzie, wywołując problemy społeczne na niespotykaną wcześniej skalę, musiały pojawić się nowe pomysły na przywrócenie balansu w miastach. Pojawiające się na przełomie XIX i XX wieku koncepcje opisywane w dalszej części artykułu są przyczynkami do nowoczesnego myślenia o planowaniu przestrzennym jako o sposobie na osiągnięcie równowagi społecznej.

¹ Pierwsza ustawa o planowaniu przestrzennym powstała w Anglii w 1947 roku, w Polsce w 1961 roku.

² Mieszkańcy wsi, zajmujący się ekstensywną uprawą roli, przemieszcili się do miast lub w bezpośrednie sąsiedztwo zakładów przemysłowych. Wystarczy przytoczyć przykład Berlina, który w przeciągu 20 lat podwoił liczbę swoich mieszkańców: z 1,9 miliona w 1890 roku do 3,7 miliona w 1910 roku [3, s. 33].

„Rozwój kapitalizmu przemysłowego nie spowodował wzmocnienia miasta, ale jego niemal zupełny zanik jako względnie autonomicznego, skupionego wokół szczególnych celów, systemu instytucjonalnego i społecznego” [1, s. 28]. Sytuacja mieszkańców ubogich dzielnic miejskich była katastrofalna nie tylko ze względu na zbyt małą liczbę mieszkań,³ ale także dlatego, że przesiedleńcy z terenów wiejskich zmieniając środowisko życia nie znaleźli nowych wzorców kulturowych, nowych reguł, które mogłyby im to życie uporządkować. Gdy miejsce zamieszkania zmienia jedna rodzina – przyjmuje normy wspólnoty, do której wchodzi, natomiast gdy cała społeczność składa się z przesiedleńców pozbawionych korzeni – potrzeba czasu, by powstały nowe zasady współżycia. Początkowa anomia i brak potrzebnej dla prawidłowego funkcjonowania każdej społeczności kontroli społecznej są nieuniknione, a na życie mieszkańców wpływają niezwykle destrukcyjnie. Skoro więc problemy społeczne, z jakimi borykały się zbyt gwałtownie rozwinięte miasta przemysłowe XIX wieku, nie były spowodowane jedynie złą infrastrukturą, rozwiązania nie mogły stanowić jedynie proste uregulowania prawne ani nowe rozwiązania techniczne.

Przykładem niewystarczającego działania były m.in.: Ustawa o regulacji warunków mieszkaniowych Londynu i okolic z 9 sierpnia 1844 (an act for Regulating the Construction and the Use of Buildings in the Metropolis and its Neighbourhood) oraz tak zwane „Ustawy Shaftesbury’ego” z 1851 i 1855 roku [6, s. 39-40]. Ustawa z 1844 roku określała dopuszczalne minima warunków higieny w domach czynszowych, przez co dodatkowo zmniejszyła liczbę dostępnych mieszkań, zakazując m.in. wynajmowania piwnic na lokale mieszkalne, natomiast ustawy z 1851 i 1855 roku, jako przepisy wykonawcze, których przestrzeganie wymuszone było pod groźbą kary, spowodowały rozpowszechnienie zabudowy typu back-to-back houses. Te długie, przylegające do siebie nie tylko ścianami szczytowymi, ale i tyłami szeregi domków jednorodzinnych, wypełniały wprawdzie literę prawa, jednak tworzyły ogromne kwartały małych, nieprzewietrzanych i niedoświetlonych, bo wychodzących na wąskie ulice, mieszkań, pozbawionych jakiegokolwiek infrastruktury dodatkowej.

Koncepcje odpowiadające na problemy miast przemysłowych holistycznie, zarówno od strony materialnej: architektoniczno - urbanistycznej, jak i niematerialnej: społecznej, autorka podzieliła na dwa nurty: *urbanizacyjny* oraz *antyurbanizacyjny*. Nurt *urbanizacyjny* wywodzi się z lewicowej koncepcji podporządkowania jednostki wyższej idei dobra społecznego, nurt *antyurbanizacyjny* (antymiastrawy) opiera się na koncepcji indywidualistycznego społeczeństwa wolnorynkowego, szczególnie dobrze scharakteryzowanej przez Ebenezera Howarda.

³ Pod koniec XIX wieku w Londynie powszechne było proste równanie: 1 rodzina = 1 pokój, dodatkowo na klatkach schodowych mieszkali bezrobotni, a na wyposażenie sanitarne kamienicy składała się 1 łazienka i 1 toaleta. Rodzina mogła składać się nawet z ośmiu osób, a pokój często służył także jako miejsce pracy chałupniczej [3, s. 20].

2. Nurt urbanizacyjny

Dla nurtu *urbanizacyjnego* znamienne są wystąpienia młodego Engelsa, który widział lekarstwo na problem mieszkaniowy w całkowitym wywróceniu porządku społecznego. Według niego, tak jak i według innych myślicieli tego prądu, naprawa środowiska mieszkaniowego miała być częścią czynności prowadzących do zmiany społeczeństwa, a przez to do powstania „nowego, lepszego świata”. Nie zawsze jednak proponowane rozwiązania miały znamiona utopijnych - Engels stawiał całkiem konkretne propozycje: „(...) nie zajmujemy się tworzeniem utopijnych systemów urządzenia przyszłego społeczeństwa (...). Jedno jest niewątpliwe, a mianowicie, że już obecnie jest to (rozwiązanie problemów mieszkaniowych – dop. A.T.) do urzeczywistnienia, rzecz jasna, tylko w drodze wyłączenia obecnych właścicieli i przez osiedlenie w ich domach bezdomnych robotników (...)” [2]. Założenia zaliczane do prądu *urbanizacyjnego* proponują nowy model mieszkania nie tylko pod względem przestrzennym, ale także pod względem organizacyjnym. Proponują zupełnie nowy model życia, często związany z ograniczeniem (por., np.: Owen, Corbusier, Tołwiński) lub wyeliminowaniem roli rodziny (por., np.: Fourier) i zorganizowaniem społeczeństwa we wspólnoty czy komuny. Ponieważ działania planistyczne, poprzez ingerencję w sposób mieszkania, prowadzić miały do osiągnięcia określonych celów społecznych, o nurcie *urbanizacyjnym* możemy zatem mówić jako o pewnego rodzaju inżynierii społecznej.

Charles Fourier, francuski socjalista utopijny, podzielił cywilizację na VII okresów. Ukończeniem rozwoju ludzkości miał być ostatni, siódmy okres „Wielkiej Harmonii”, kiedy to osiągnięta zostanie powszechna szczęśliwość, czasy Fourierowi współczesne były dopiero okresem IV („Barbarzyństwa”). Można przybliżać nadejście VII okresu poprzez dobrą organizację wspólnego życia, likwidując sprzeczność między naturą ludzką a przymusem wynikającym z życia w zbiorowości. W tym celu należy zgrupować ludzi we falangi złożone z 810 kobiet i 810 mężczyzn. Każda falanga miała zajmować około 400 ha terenu, na środku którego wznosiłby się falanster, budynek mieszkalny, zapewniający każdemu to, co jest mu potrzebne. Mieszkańcy falansterów, podzieleni na 6 klas, otrzymywaliby dobra w zależności do zasług: 4/12 – akcjonariusze, 3/12 – pracownicy naukowcy, teoretycy, 5/12 – pracownicy fizyczni. Falanster powinien być prawdziwą wspólnotą - każdy mieszkaniec byłby właścicielem przynajmniej jednej jego akcji. Według Fouriera, ludzie pracują niewydajnie – bo pracują pod przymusem, dlatego każdy powinien wykonywać pracę, która go interesuje: dzieci lubią się bawić w błocie – należy zatrudnić je do wywozu śmieci i nieczystości; 1/5 kobiet ma zamiłowanie do kuchni – tylko one powinny gotować, reszta – korzystać z ich usług. Fourier proponował także wolność seksualną i wspólne wychowanie dzieci. Motorem napędowym takiej społeczności powinno być współzawodnictwo. Prawdziwego falansteru nigdy nie zrealizowano mimo prób, jakie czyniono w Conde-Sur-Vesgre, Algierii, Nowej Kaledonii czy Teksasie. Powstał jedynie dom mieszkalny dla robotników, oparty na architektonicznych założeniach falansteru, zbudowany przez Spółkę Paryskich Osiedli Robotniczych w Paryżu.

Reminiscencje Falansteru, najbardziej radykalnego i charakterystycznego dla nurtu *urbanizacyjnego* założenia, dostrzec możemy u wszystkich jego przedstawicieli.

Przedstawicielami nurtu *urbanizacyjnego*, mimo sielskiego charakteru wizualnego, są także osiedla zakładane przez Roberta Owena, walijskiego działacza socjalistycznego. U podstaw obu z nich, zarówno New Lannark (1785 rok, Anglia), jak i New Harmony (1825 rok, USA) leży krytyka wolnej konkurencji, własności prywatnej oraz złego podziału pracy i ubóstwa robotników. Oba założenia zorganizowane były na zasadach spółdzielni: przy użyciu uspołecznionych środków produkcji robotnicy wytwarzali dobro, którym dzielili się według zasług i potrzeb. Owen postrzegał człowieka jako produkt społeczny, którego wady i winy przypisywał źle zorganizowanemu społeczeństwu i złym instytucjom politycznym. Według Owena racjonalny rozdział dóbr miał zapewnić szczęście ludziom, a racjonalnie zorganizowane społeczeństwo – zlikwidować przestępczość. Owen nie zdołał przekształcić New Lannark w idealną komunę, sprzedał więc swoje w nim udziały, mimo że funkcjonowało dobrze i przynosiło niemałe zyski, po czym wyjechał do Stanów Zjednoczonych, by tam stworzyć założenie od podstaw. W USA, za pieniądze ze sprzedaży udziałów, wybudował New Harmony, które zasiedlili mieszkańcy zachęceni ogłoszeniami, obiecującymi szczęście i sprawiedliwość społeczną. Miasteczko nigdy nie funkcjonowało dobrze – losowo dobrana ludność nie była w stanie stworzyć zgodnej społeczności, a gdy skończyły się pieniądze Owena, okazało się, że wspólnota nie jest w stanie sama się utrzymać.

W XX wieku do nurtu *urbanizacyjnego* możemy zaliczyć osiedla budowane zgodnie z wymogami Karty Ateńskiej i czterech poprzedzających jej powstanie Międzynarodowych Kongresów Architektury Współczesnej (Les Congrès Internationaux de l'Architecture Moderne - CIAM), funkcjonujące w oparciu o koncepcję jednostki sąsiedzkiej Clarence'a Perry'ego z 1920 roku. W Polsce są to blokowiska z tzw. wielkiej płyty, wywodzące się od idei osiedla społecznego sprecyzowanej i opisanej przez pracownię „Praesens” w 1941 roku. Osiedla społeczne miały funkcjonować jak wspólnoty, które zapewniają mieszkańcom przestrzeń do współzycia zbiorowego, mieszkanie, opiekę nad dziećmi, wychowanie młodzieży oraz inne funkcje w tradycyjnym społeczeństwie pozostające w gestii rodziny. O pozaestetycznych korzeniach osiedla społecznego mówił m.in. Stanisław Tołwiński, architekt, założyciel WSM, członek „Praesensu”, powojenny Prezydent Warszawy, w 1937 roku na kongresie CIAM w Paryżu: „O wiele łatwiej jest zorganizować życie społeczne, ukształtować nowe obyczaje poza samym mieszkaniem, na terenie większej jednostki, np. osiedla, aniżeli spowodować przeniknięcie nowej organizacji do sacrum indywidualnego mieszkania. (...) Jedyne przez organizację kolektywnego zespołu mieszkaniowego można się będzie pokusić o zdobycie twierdzy konserwatyizmu i zacofanego indywidualizmu, jaki stanowi na ogół wnętrze mieszkania” [5]. Najbardziej znanym przykładem nurtu *urbanizacyjnego* są realizacje i pomysły Charlesa - Edouarda Jeannereta (Le Corbusier'a), m.in. „ville contemporaine pour trois millions d'habitants” z 1922 roku oraz jednostka Marsylska z 1945 roku.

Wydarzeniem, które w pewnym sensie kończy nurt *urbanizacyjny*, było wysadzenie w powietrze osiedla mieszkaniowego Pruitt Igoe w St. Louis w Missouri USA. Zaprojektowane w 1951 roku przez Minoru Yamasaki (który później zaprojektuje także World Trade Center) osiedle składające się z 33 11-piętrowych budynków, z łączną liczbą 2 870 mieszkań, powstało w ramach powojennego federalnego projektu mieszkaniowego. Otwarte w 1955 roku, w ciągu kilku lat założenie popadło w ruinę i opustoszało, po kilku nieudanych próbach rewitalizacji. W marcu 1972 roku zaczęto wyburzanie budynków. U podstaw spektakularnej klęski Pruitt Igoe leży szereg nieszczęśliwie złożonych, także pozaarchitektonicznych, faktów. Z jednej strony, projekt pierwotnie zaproponowany przez Yamasaki, składający się z budynków o różnych wysokościach, z rozwiniętą infrastrukturą dodatkową i zaprojektowaną przestrzenią wspólną, został okrojony ze względu na niski budżet. Zrealizowany w końcu plan osiedla, posługując się porównaniem Oscara Newmana wyglądał, jakby architekt przyjął rolę rzeźbiarza i potraktował przyziemie projektu jako powierzchnię, na której zaaranżował serię pionowych elementów w kompozycyjnie przyjemną całość [4, s. 59]. Infrastruktura techniczna kompleksu była na niedopuszczalnie niskim poziomie: zamki w drzwiach psuły się pierwszego dnia użytkowania, podziały okienne wypadały, a jedna z wind zepsuła się już w dniu otwarcia. Całe osiedle pełne było ukrytych zaułków i miejsc pozbawionych kontroli wizualnej. Z drugiej strony, kompleks został zamieszkały nie przez tych, dla których był projektowany: Pruitt miało być zasiedlone czarnoskórymi, a Igoe białymi mieszkańcami zdegradowanych części St. Louis, jednak przed otwarciem uznano, że segregacja rasowa jest niezgodna z konstytucją i postanowiono wymieszać mieszkańców. Wiele białych rodzin zrezygnowało z przeprowadzki, zostali czarnoskórzy mieszkańcy slumsów, w większości tworzący niepełne rodziny wielodzietne, całkowicie zależni od zasiłków.

Po wydarzeniach w St. Louis wyburzono jeszcze kilka osiedli w Stanach, Anglii czy Francji, a datę pierwszej eksplozji: 16 marca 1972 uznano także za koniec modernizmu.

3. Nurt antyurbanizacyjny

Nurt *antyurbanizacyjny* najlepiej charakteryzują tezy Ebenezera Howarda opublikowane w książce wydanej w 1889 roku pod tytułem: "Tomorrow, A Peacefull Path to a Real Reform", a następnie wznowionej w 1902 roku pod tytułem: „Garden Cities of Tomorrow”. Książka przedstawia „Quasi-utopię” - receptę na idealne miasto, w świecie dalekim od ideału. Howard zaplanował powstanie i rozwój samowystarczalnego miasta, połączonego w aglomerację z innymi sobie podobnymi, stwarzającego warunki do rozwoju dla mieszkańców o zróżnicowanej strukturze zawodowej, z gospodarką napędzaną tysiącami niewielkich przedsiębiorstw. Miasto-ogród miało działać dzięki inicjatywie mieszkańców, a nie przez planowanie centralne, bez generalnej interwencji. Ziemia miała być nabyta na wolnym rynku, na podupadłych terenach rolniczych, po odpowiednio niskiej cenie i przekazana w administrowanie czterem trustom. Mieszkańcy sami budowaliby swoje domy, środki produkcji miały pozostać

prywatne. Mimo anarchistycznych korzeni oraz też zbieżnych w kilku miejscach z tezami utopijnych socjalistów, oraz mimo krytyki kapitalistycznego miasta epoki Wiktoriańskiej, koncepcję Howarda możemy nazwać kapitalistyczną w rozumieniu przełomu XX i XXI wieku. Idea Miasta Ogrodu była oparta na indywidualnym rozwoju komórki społecznej – rodziny czy jednostki, który powinien być wspomagany przez wspólnotę nie zaś na odwrót, jak miało to miejsce w przypadku idei Engelsa, gdzie jednostka miała pracować dla wyższego dobra społeczności. Dwa wyróżnione wyrazy ze słynnego diagramu „The Three Magnets”, pochodzące z książki Howarda, widnieją pod trzecim magneselem „Town-Country”: WOLNOŚĆ i KOOPERACJA, nie są retoryczne – zawierają w sobie sedno planu połączenia najmocniejszych stron wsi i miasta. Według pomysłu Howarda powstały dwa miasta Letchworth Garden City (arch: Raymond Unwin i Barry Parker, 1903 rok) i Welwyn Garden City (arch: Louis de Soissons, 1920 rok). Letchworth GC powstało staraniami First Garden City Ltd. stowarzyszenia założonego przez pasjonatów idei Howarda, wśród których znalazły się osobistości polityki, kościoła, przemysłu i nauki, jednak w większości tworzyli go pasjonaci, marzyciele i artyści. Taka właśnie struktura społeczna utrudniła początkowy rozwój miasta – LGC zyskało miano miasta dziwaków, przez co budziło nieufność i niechęć ludzi spoza, czym odstraszało inwestorów i nowych mieszkańców, którzy byli potrzebni do zrealizowania planu Howarda, według którego miasto miało być nie tylko świetnym miejscem do życia, ale także miało przynosić zyski inwestorom, którzy przyczynili się do jego powstania.

Na podstawie uproszczonego pomysłu Howarda powstało wiele podmiejskich założeń o niskim stopniu zainwestowania (m.in. Totterdown Fields, Norbury czy Old Oak) zaprojektowanych przez Unwina i Parkera, architektów odpowiedzialnych za kształt i charakter wizualny Letchworth. Właśnie te założenia odpowiedzialne są za pokutujący do dziś obraz Howardowskiego Miasta Ogrodu jako spokojnego przedmieścia.

Do nurtu *antyurbanizacyjnego* zaliczyć możemy także pomysł hiszpańskiego inżyniera Arturo Sorii Y Maty opisany po raz pierwszy w 1882 roku w artykule „La Ciudad Linear” i rozwinięty w uszczegółowioną propozycję w 1892 roku, który proponował miasta linearne o szerokości 500 m i długości dostosowanej do potrzeb - Londyn w takiej formie zajmowałby 500 km [6, s. 105]. Miasta linearne oparte miałyby być na głównej arterii komunikacyjnej, wzdłuż której prowadzone byłyby także wodociągi i przewody, baseny i ogrody oraz budynki administracji miejskiej i służb publicznych, a po obu jej stronach, oddzielone zielenią od przemysłu, ciągnęłyby się tereny mieszkaniowe. Pomysł Sorii, tak jak i Howarda, zakładał wykorzystanie najlepszych cech miasta i wsi w celu stworzenia założenia idealnego i indywidualny rozwój prywatnych gospodarstw na wyznaczonym do tego celu terenie.

Na uwagę zasługuje także zabudowa patronacka jako istotny element rozwoju XIX- i XX-wiecznej myśli mieszkaniowej. Do nurtu *antyurbanizacyjnego* zaliczamy tę jej część, która jak np. Bournville Georga Catbury’ego z 1879 roku (z połową domów dostępną dla ludzi z zewnątrz, dla uniknięcia monokulturowego modelu osiedla), czy też Giszowiec założony w 1907 roku [7, s. 70], (zaprojektowany z uwzględnieniem tradycyjnej formy i funkcji śląskiego

domu) stwarza swoim mieszkańcom warunki do rozwoju rodziny i nie próbuje zagospodarować wszystkich obszarów życia robotników. Ciekawym przykładem jest natomiast Guise. Założone w 1859 roku przez francuskiego fabrykanta i socjalistę – Jeana Baptistę Andre Godina, osiedle składało się z trzech familisterów – pięciopiętrowych budynków mieszkalnych, zorganizowanych wokół przeszklonego holu, w którym miały odbywać się wszelkie uroczystości i apele; uzupełnione było o szpital, żłobki i szkołę, pokoje odpoczynku i rekreacji, niezbędne sklepy a nawet duży teatr. Godin, jako socjalista, doprowadził do tego, że w 1880 roku całość zamieniona została w spółkę, by w końcu przejść na własność pracowników. Guise, z jednej strony, wpisuje się w nurt *urbanizacyjny*: ze względu na swój charakter przestrzenny i organizacyjny, jednak głównie dlatego, że jest wspólnotą. W tym ujęciu jest jednak wspólnotą zupełnie niestandardową – powstała nie przez uspołecznienie, czyli de facto kolektywizację dóbr mieszkańców, a przez rozdanie własności pierwszego właściciela. Fabryka grzejników Godina działała jeszcze w 1939 roku, czyli po jego śmierci, jako dobrze zarządzane przedsiębiorstwo akcyjne, a mieszkańcy osiedla jej towarzyszącego, pozbawieni zwierzchności, stworzyli wolną społeczność akcjonariuszy, dzięki czemu Guise z początków XX wieku zaliczone mogłoby być do nurtu *antyurbanizacyjnego*.

Pośrednią konsekwencją rozwoju nurtu *antyurbanizacyjnego* są rozlewające się, bezosobowe przedmieścia wielkich miast europejskich, a przede wszystkim amerykańskich i chaotyczna zabudowa np. polskich osiedli domków jednorodzinnych przełomu XX i XXI wieku z jednej strony oraz, z drugiej strony, problemy komunikacyjne generowane modelem funkcjonowania sypialni miejskich: rano wzmożony ruch do centrów miasta, wieczorem – w stronę sypialni.

4. Zakończenie

Sto lat historii planowania przestrzennego, oprócz przestrogi przed inżynierią społeczną i zbyt zuchwałym manipulowaniem społeczeństwem, daje nam także wiedzę, którą mogliśmy przyswoić sobie wiele lat temu. W tak poważnych sprawach jak funkcjonowanie społeczeństwa należałoby zachować umiar; w tym przypadku oznacza to prawne i planistyczne wspomaganie naturalnych zjawisk i procesów. Kontrolę i kanalizowanie istniejących tendencji zamiast poddawanie się kuszącej wizji wszechmocnego architekta. Architekci i urbaniści mają za zadanie kształtować środowisko zbudowane dla potrzeb społeczeństwa, lecz nie odwrotnie.

Żaden z opisanych nurtów nie stanowi prostego i idealnego rozwiązania dla problemów mieszkaniowych miasta, które w XXI wieku zaczynają przypominać te sprzed 100 lat. Obecnie jednak problem spotęgowały konsekwencje nurtu *urbanizacyjnego* – wielkie osiedla – zużyte technicznie i moralnie, grożące katastrofą budowlaną lub społeczną – „whatever comes first” – jak robotnicze slumsy ponad wiek temu oraz zupełnie nowe problemy z suburbanizacją czy osiedlami zamkniętymi.

Problemy mieszkaniowe współczesnego miasta jeszcze pod jednym względem przypominają te sprzed 100 lat: dzisiejszych problemów także nie uda się rozwiązać za pomocą jednej regulacji czy nowego prawa – jednak nie uda się ich rozwiązać także bez pomocy dobrego prawa. Potrzebne jest skoordynowane działanie władz rządowych i samorządowych, z architektami i urbanistami, pomysły na współpracę publiczno-prywatną oraz miejskie wspomaganie deweloperów i pracodawców zmierzających do zapewnienia nowych mieszkań. Elementem koordynującym powinno być planowanie przestrzenne, które mogłoby udowodnić, że wbrew powszechnej opinii nie jest jeszcze martwe.

Literatura

1. Castells M.: *Kwestia Miejska*. PWN, Warszawa 1982.
2. Engels F.: *O kwestii mieszkaniowej*. 1872 [w:] Marks K., Engels F.: *Dzieła*. Tom 18. Warszawa 1969.
3. Hall P.: *Cities of Tomorrow*. Blackwell Publishing, 2005.
4. Newman O.: *Defensible Space: Crime, Prevention and Urban Design*. Macmillan, New York 1972.
5. Syrkus H.: *Ku idei osiedla społecznego*. PWN, Warszawa 1976.
6. Syrkus H.: *Społeczne cele urbanizacji*. PWN, Warszawa 1984.
7. Szaraniec L.: *Osady i osiedla Katowic*. Wydawnictwo „Śląsk”, Katowice 1983.