

Prof. dr hab. Danuta Stawasz
Katedra Zarządzania Miastem i Regionem Wydział Zarządzania UŁ
danuta.stawasz@uni.lodz.pl

Recenzja

**rozprawy doktorskiej mgr inż. arch. Alicji Kozarzewskiej
pt. „Problematyka architektoniczno-ekonomiczna odnowy
warszawskich kamienic z lat 1864-1914 w kontekście rewitalizacji”
przygotowanej pod kierunkiem promotora prof. dr hab. inż. arch. Elżbiety Dagny Ryńskiej
oraz promotora pomocniczego dr inż. arch. Wojciecha Wólkowskiego**

1. Uzasadnienie wyboru tematu

Dopiero w ostatnich latach pojawiło się zwiększone zapotrzebowanie na prowadzenie prac rewitalizacyjnych w miastach w Polsce, co wiąże się ze wzrostem zainteresowania mieszkańców jakością środowiska zamieszkania, estetyką przestrzeni publicznej, jej funkcjonalnością jak również, a może przede wszystkim, uwarunkowaniami organizacyjnymi, prawnymi i finansowymi prowadzenia działań w tym zakresie. Procesy rewitalizacyjne w przypadku każdego miasta mają odmienny zakres prac, czas realizacji, udział interesariuszy, wielkość poniesionych kosztów itp., ale zapewne przyczyniają się w ogólnym rozumieniu do poprawy jakości życia w jakimś fragmencie miasta. Porządkowanie przestrzeni łączy się często z modernizacją czy też odnową obiektów zabytkowych, jakich jak kamienice, obiekty przemysłowe, dworce kolejowe itp., które to z natury stanowią szczególnie cenny zasób miejski, chroniony obwarowaniami prawnymi, a ich przywrócenie do czasów świetności wymaga bardzo dużych nakładów finansowych. Z tych to względów, ważnym jest podejmowanie analiz związanych z uwarunkowaniami prowadzenia działań rewitalizacyjnych, albowiem wyniki takowych mogą

posłużyć, jako punkt wyjścia do usprawnienia procesu odnowy fragmentów przestrzeni w innych miastach i obszarach wymagających tego rodzaju działań. Zatem wszelkie badania w tym obszarze tematycznym, mają głębokie uzasadnienie poznawcze i aplikacyjne.

Z tych to względów temat rozprawy doktorskiej mgr. Inż. arch. Alicji Kozarzewskiej „Problematyka architektoniczno-ekonomiczna odnowy warszawskich kamienic z lat 1864-1914 w kontekście rewitalizacji” należy więc uznać za trafny i bardzo aktualny, zarówno z punktu widzenia teoretycznego, jaki i praktycznych wartości poznawczych.

2. Ocena celów, hipotezy, pytań badawczych

Obszar badawczy recenzowanej rozprawy odnosi się do efektywności ekonomicznej oraz skutków przestrzennych i społecznych, wynikających z odnowy zabytkowych kamienic zlokalizowanych w śródmieściu Warszawy. Problematyka związana z modernizacją, odnową kamienic jest aktualna. W wielu miastach Polski w okresie powojennym miejskie kamienice ze względu na obowiązujące w tym okresie przepisy i system gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, zostały wyeksploatowane technicznie i moralnie. Treści niniejszej rozprawy pokazują, jak rekonstrukcja zabytkowych obiektów jest ważna dla funkcjonowania współczesnego miasta, a jednocześnie uwarunkowana jest wieloma ograniczeniami. Wpisują się w lukę poznawczą odnoszącą się do kwestii architektoniczno-ekonomicznych modernizacji zabytkowej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej.

W tym rozumieniu został sformułowany główny cel pracy, jako - „pokazanie znaczenia prowadzonych odnow warszawskich kamienic śródmiejskich w kontekście wpływu przekształceń na sytuację społeczną, zmiany wartości nieruchomości oraz powstanie efektów zewnętrznych” (s. 19). I dalej, Autorka sformułowała hipotezę badawczą oraz postawiła odpowiadające jej pytania.



Hipoteza ta ma następujący zapis „wykorzystanie i poszanowanie wartości historycznej obiektu (położenia w mieście, cech architektonicznych i historii związanej z budynkiem) pozwala na osiągnięcie zysków finansowych przy przeprowadzanych modernizacjach” (s. 19-20). Pytania badawcze to: „I. Jakiego było historyczne znaczenie kamienic oraz w jaki sposób wpływa ono na obecną wartość rynkową tych obiektów? II. Jakie są najważniejsze przekształcenia dostosowujące zabytkowe, stołeczne kamienice do preferencji społecznych i wymogów prawnych? III. Jakie są modele finansowania odnowy oraz jaki wpływ na pozyskanie środków finansowych ma zarządzanie wartością nieruchomości? IV. Jakie są mechanizmy warunkujące obecny stan warszawskiego rynku nieruchomości mieszkaniowych w zabytkowych kamienicach? V. Jakie szanse i zagrożenia niesie za sobą odnowa zabytkowych zasobów mieszkaniowych?” (s. 20). Odnosząc się do hipotezy, uznaję, że została ona postawiona niezbyt fortunnie. Hipoteza powinna mieć charakter przypuszczający, np., że coś pozwala na uzyskanie większych zysków, niż nieuwzględnienie jakiegoś czynnika, elementu. Rozumiem intencję Autorki, iż założyła ona, że wykorzystanie i poszanowanie wartości historycznej obiektu, pozwoli inwestorowi na uzyskanie (dodam w długim okresie) większych zysków, niż gdyby nie wykorzystał tych atutów nieruchomości. Jest to jednocześnie określenie się za odnową historycznej zabudowy bez zbytniego wkraczania w jej formę i strukturę architektoniczną. W pracy w jakimś zakresie odnajdę odpowiedzi na pytania badawcze, ale trudno mi uznać, iż wszystkie odpowiadają postawionej hipotezie. Tytuł pracy ogranicza pole analiz do problematyki architektoniczno-ekonomicznej odnowy warszawskich kamienic ze wskazanego okresu, a w pracy pojawiają się wątki rewitalizacji przestrzeni w innych miastach. Nie znajduje do takiego podejścia żadnego uzasadnienia.

Autorka wskazuje na wykorzystanie na użytek pracy zróżnicowanych metod badawczych, stosowanych w naukach technicznych oraz społecznych. Takie

podejście uznaję za w pełni zasadne, co wynika z wielowątkowego podejścia do zagadnienia uwarunkowań odnowy zabytkowych kamienic w Warszawie. Niemniej jednak korzystnym byłoby wymienienie tychże metod w przypadku opracowywania każdego z rozdziałów.

3. Ocena układu, treści oraz formalnej strony pracy

Praca jest obszernym studium liczącym 330 stron (całość wraz ze spisem treści, wykazem literatury, spisem ilustracji i tabel). Uzupełnieniem jest 56 stronicowy załącznik, zawierający informacje uzyskane od Zakładów Gospodarowania Nieruchomościami dzielnic Warszawy: Mokotów, Ochota, Praga-Południe, Praga-Północ, Śródmieście, Wola, Żoliborz.

Tematyka pracy, postawione cele wyrażające się w pytaniach badawczych oraz hipoteza determinują układ pracy. Praca składa się z wprowadzenia, 5-ciu rozdziałów, wniosków oraz reasumpcji założeń badawczych. Na część teoretyczną pracy składają się wątki wprowadzenia oraz rozdziału 1. Wywody teoretyczne są zawsze bardzo ważną częścią każdej pracy naukowej, albowiem stanowią podbudowę do prowadzenia badań, analiz, wyciągania wniosków. Część teoretyczna jest wyraźnie niedopracowana, nie jest dobrze zdefiniowany proces rewitalizacji oraz jak należy rozumieć modernizację, odnowę, rekonstrukcję, remont itd. w przypadku zabytkowych kamienic. Pozostałe rozdziały mają w zasadzie charakter analityczno-badawczy. Użyłam określenia „w zasadzie”, bo chociażby w rozdziale 4. Kamienica czynszowa, jako dobro publiczne podpunkt 4.1. Podstawy prawne i teoretyczne funkcjonowania rynku nieruchomości zawiera rozważania teoretyczne.

Autorka swoje rozważania oparła na 292 pozycjach bibliograficznych (opracowaniach zwartych, czasopismach) oraz licznych aktach prawnych (niewymienionych w spisie). Literatura wykorzystana przez Autorkę to w zdecydowanej większości literatura polskich autorów. 20 pozycji, na które



wskazuje Autorka to pozycje obcojęzyczne, ale z kolei polskich autów. Czytając wątki teoretyczne ma się wrażenie, że jest to jedynie przytoczenie zapisów innych autorów, bez głębszej refleksji i własnej opinii Autorki pracy. Układ pracy analizując spis treści można by uznać za prawidłowy, rozdziały i podrozdziały tworzą logiczny ciąg podporządkowany założeniom pracy. Mam zastrzeżenia do treści kolejnych rozdziałów, o czym poniżej.

We wprowadzeniu zostały naświetlone główne przesłanki, jakimi kierowała się Autorka przy wyborze tematu dysertacji. W tej części pracy znajdują się podrozdziały tj.: przedstawienie problemu badawczego, cel pracy, hipoteza oraz pytania badawcze, kryteria wyboru obszarów badawczych, aparat pojęciowy, metody badawcze i źródła danych, stan badań oraz otoczenie prawne. Uznaję poprawność treści tej części rozprawy.

Pierwszy rozdział „Rewitalizacja, jako preferowana forma odnowy zabudowy” składa się z dwóch części: części pokazującej uwarunkowania instytucjonalne – prawne prowadzenia rewitalizacji (także w kilku wybranych krajach Europy) oraz opisu działań rewitalizacyjnych w kilku miastach Polski. Wybiórczo podane informacje nie pozwalają czytelnikowi wyrobić sobie opinii o uwarunkowaniach organizacyjnych i finansowych sprawnego prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Przykładowo podanie za S. Kaczmarek rodzajów rewitalizacji – rewitalizacja implementacyjna i integracyjna nie wnosi w tym przypadku nic istotnego do prezentowanych kwestii (s. 61). Autorka w mojej opinii nie zdefiniowała rewitalizacji, jako procesu odnowy wybranego fragmentu przestrzeni miejskiej. Nie zaakcentowała, iż proces ten prowadzony przez władze gminy (miasta). Od działań podjętych przez władze, wyłonienia struktury organizacyjnej na rzecz realizacji rewitalizacji, a dalej umiejętności porozumienia się z potencjalnymi interesariuszami zależą efekty wszelkich prac w tym zakresie. Skutki społeczno-ekonomiczne rewitalizacji i odnow realizowanych przez podmioty prywatne (podpunkt 1.4. 1. Rozdziału) nie



zostały przedstawione w sposób uporządkowany. Inne skutki zapewne będą występowały, gdy realizowany jest proces rewitalizacji, a inne, gdy są przeprowadzone działania o charakterze odnów pojedynczych obiektów. Bardzo rażą takie stwierdzenia jak: „Dla zachowania prawidłowej struktury społeczno-demograficznej niezbędne jest zapewnienie przez samorząd zrównoważonej polityki własnościowej oraz rozwijanie zasobów mieszkań gminnych w starych zasobach mieszkaniowych.” (s. 71) – co oznacza, iż samorząd ma prowadzić zrównoważoną politykę własnościową, czy dysponuje instrumentami w tym względzie? „Pokrewnym zagrożeniem, które niosą ze sobą przekształcenia zabudowy, jest wypieranie z odnowionych obszarów drobnych przedsiębiorców prowadzących indywidualne działalności gospodarcze oraz wzroście liczby sklepów sieciowych” (s. 71), na podstawie, jakich analiz Autorka tak stwierdza, zawsze tak się dzieje? Te przywołane tutaj przykładowo treści są podane w pracy za innymi autorami, ale były użyte przez tychże autorów w innym kontekście. Podawanie przykładów rozwiązań dotyczących ustalania wysokości czynszów z różnych miast nie przybliżyło Autorki do identyfikacji i przedstawienia skutków rewitalizacji.

Rozdział 2. „Rola warszawskiej kamienicy czynszowej w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w ujęciu historycznym”, interesujący ze względów poznawczych, wydaj się zbędny dla całości rozprawy. Bardziej przydatnym byłaby analiza wskazująca, ile kamienic z lat 1864-1914 zostało zachowanych po II wojnie światowej, ile z nich zostało odnowionych, a ile z różnych względów jeszcze nie. Jaka jest ich lokalizacja, jakie są ewentualne plany miasta, co do zagospodarowania przestrzeni wokół tychże kamienic, itp.

Rozdział 3. „Perspektywa odnowy kamienicy czynszowej” – jest interesujący z poznawczego punktu widzenia. Wybiórczo, bez uzasadnienia, dlaczego te, a nie inne kamienice Autorka opisuje odnośnie ich odnowy. Są w tej części pracy pokazane przykłady odnowionych kamienic także z innych miast, nie tylko z



Warszawy. Trudno doszukać się związku treści tego rozdziału w temacie rozprawy.

W kolejnym rozdziale pt. „Kamienica czynszowa, jako dobro inwestycyjne” Autorka porusza takie zagadnienia jak: podstawy prawne i teoretyczne funkcjonowania rynku nieruchomości, preferencje standardu i form zabudowy mieszkaniowej, finansowe aspekty odnowy, stan rynku nieruchomości lokalowych zlokalizowanych w kamienicach warszawskich oraz na podstawie badań własnych ukazuje zaangażowanie sektora prywatnego w odnowę kamienic czynszowych. Do treści podpunktu 4.1. nie zgłaszam zastrzeżeń. Podpunkt 4.2. to prezentacja wyników badań opinii respondentów odnośnie do preferencji mieszkaniowych. Badania były prowadzone przez Centrum Badania Opinii Społecznej, wzięło w nich udział 1260 mieszkańców Polski, a same badania były prowadzone w 2003 i 2010 roku (s. 193). Poddaje w wątpliwość przydatność wyników tych badań w kontekście realizowanego tematu pracy. Po pierwsze mamy 2022 r., a więc preferencje się zapewne zmieniły, po drugie preferencje mieszkaniowe mieszkańców Warszawy ze zrozumiałych względów są odmienne od preferencji mieszkańców Polski. Kolejny podpunkt rozdziału 4 to 4.3. Finansowy aspekt odnowy. Kwestie finansowe są w praktyce zarządzania w miastach bardzo ważne. Zwrócenie uwagi na ten problem to plus dla oceny pracy, jednak w mojej opinii zbyt mało uwagi i staranności poświęciła Autorka temu zagadnieniu (szczególnie w podpunkcie 4.3.1.). Wątki teoretyczne przeplatają się z postulatywnymi oraz przykładami zastosowanych rozwiązań w innych miastach. Zdecydowanie korzystniej dla spójności i logiki pracy byłoby wskazanie w części teoretycznej możliwych do wykorzystania w procesach odnowy zasobów mieszkaniowych instrumentów finansowych dostępnych w Polsce. Trudno odnieść się do wyników analizy przedstawionej w podpunkcie 4.4.2. Badania własne – zaangażowanie sektora prywatnego w odnowę kamienic czynszowych, gdy niepokazana była ogólna liczba kamienic wybudowanych w



okresie 1864-1914, a także ile z nich jest już odnowionych, czy stan techniczny pozostałych jest na tyle zadowalający, że ich odnowa jest uzasadniona ekonomicznie itp. Bariery związane z inwestycją podlegającą na odnowie kamienicy (s. 213) są przedstawione za innymi autorami, a nie wynikają z badań własnych Autorki. Nie mogę zgodzić się ze stwierdzeniem, iż „Głównym ograniczeniem liczby inwestycji polegających na modernizacji warszawskich zabytkowych kamienic czynszowych jest deficytowość tego dobra.” (s. 215). Jest ono sprzeczne chociażby z wynikami badań zaprezentowanych na stronach 206-213. W podpunkcie 4.3. Możliwość powstania efektu synergii Autorka sygnalizuje możliwość wystąpienia dzięki odnowie pojedynczych budynków efektów synergicznych. Jednak wyjaśnienia w tym przypadku są podobnie jak w wielu innych fragmentach pracy podane wybiórczo za innymi autorami.

Ostatni 5-ty rozdział pracy został zatytułowany „Ekspertyza dotycząca efektywności ekonomicznej modernizacji kamienicy czynszowej”. Celem tego rozdziału było określenie wysokości zysku finansowego z inwestycji polegającej na odnowie zabytkowej kamienicy zlokalizowanej w dzielnicy Śródmieście w Warszawie. Jest on tożsamy ze zbadaniem prawdziwości hipotezy postawionej w pracy, zapisanej, jako „wykorzystanie i poszanowanie wartości historycznej obiektu (położenia w mieście, cech architektonicznych i historii związanej z budynkiem) pozwala na osiągnięcie zysków finansowych przy przeprowadzonych modernizacjach”. Autorka, aby oszacować potencjalne zyski, zbudowała model bazujący na wykorzystaniu danych z warszawskiego rynku transakcyjnego oraz danych dotyczących kosztów realizacji inwestycji. Śledzenie wywodów w tymże rozdziale jest trudne, chociażby ze względu na brak dokładnego wyjaśniania założeń dotyczących hipotetycznej kamienicy. Przykładowo mamy podpunkt 5.3.1.2. Przyjęte cechy techniczno-użytkowe – budynek po modernizacji, a podane w nim treści nie wiadomo tak naprawdę, czego dotyczą. Jeśli w pierwszym zdaniu mamy „Odnowa budynku ...została



ukończona w 2019” (s. 238), to sugeruje, iż mamy tutaj odwołanie do rzeczywistości, ale co z tego wynika dla samej pracy? Stwierdzenia zawarte w tym rozdziale nie są zaskakujące, chociażby takiego jak „Położenie lokalu mieszkalnego na parterze jest skorelowane z jego niższą ceną transakcyjną, w porównaniu do lokali położonych na piętrach” (s. 247), „...lokale w budynkach o niższym poziomie renomy mają ceny niższe niż lokale z budynków o renomie średniej i najwyższej” (s. 269). I dalej Autorka stwierdza, że „kamienice o bardzo bogato zdobionych elewacjach i bardzo wysokim prestiżu (rozumianym, jako bogatej historii, sławnych mieszkańców) są elitarnym dobrem o niskiej dostępności” (s. 269) – być może w praktyce taka prawidłowość zachodzi, ale nie potwierdza tego prowadzona analiza. Zgadzam się, iż „Koszty przeprowadzenia modernizacji kamienicy czynszowej są zróżnicowane zależnie od m.in. źródła finansowania, zakresu prowadzonych prac, sposobu prowadzenia inwestycji” (s. 282), ale w odniesieniu do tego stwierdzenia uważam, że porównywanie kosztów odnowy warszawskich kamienic z łódzkimi jest nieuzasadnione (tabela 79). W Łodzi realizowany jest przez miasto kompleksowy program rewitalizacji, a wykorzystywane są różne źródła finansowania prac, także pochodzące z UE. Nie zwróciłabym na tę kwestię uwagi, gdyby nie zapis w odnośniku 565 (s. 286) – miasto Łódź nie jest położone w województwie mazowieckim. Łódź (czwarte pod względem liczby ludności miasto w Polsce) jest stolicą województwa łódzkiego. Podpunkt 5.7. Efektywność ekonomiczna odnowy zabytkowej kamienicy oraz jej wpływ na rynek nieruchomości jest napisany przy wykorzystaniu wybiórczo dobranej literatury. Nie zgadzam się z zawartymi w części tej stwierdzeniami, iż „...rynek sprzedaży zabytkowych kamienic charakteryzuje się bardzo małą przejrzystością. Jest ona spowodowana niską aktywnością rynku, która wynika z małej dostępności tego dobra” (s. 300). „W opinii nabywców wygląd elewacji oraz wnętrz w największym stopniu wpływają indywidualny charakter każdego



obiekty. Przekłada się to bezpośrednio na cenę lokali” (s. 301), Ta sentencja podana jest za opracowaniem z 1997 r., a dotyczy sytuacji w Krakowie. Oceniając treści podpunktu 5.7. mogę tylko postawić pytanie, jaka jest efektywność ekonomiczna odnowy zabytkowej kamienicy oraz jej wpływ (rozumiem tej odnowionej kamienicy) na rynek nieruchomości.

Ostatnia część pracy to „Wnioski oraz reasumpcja założeń badawczych” zawiera ogólne stwierdzenia dotyczące rewitalizacji, odnowy zabudowy w miastach.

4. Ocena rozprawy

Uwagi poczynione do poszczególnych części pracy wskazują na liczne uchybienia, jakie dostrzegłam w recenzowanej rozprawie.

W tym miejscu sprecyzuję zastrzeżenia do całości pracy:

1. Temat każdej pracy, w tym przypadku „Problematyka architektoniczno-ekonomiczna odnowy warszawskich kamienic z lat 1864-1914 w kontekście rewitalizacji” jednoznacznie określa (a przynajmniej powinien) zakres rozważań. Zatem koncentracja powinna być na zagadnieniach architektonicznych i ekonomicznych odnowy określonych kamienic. W pracy mamy szereg wątków odbiegających od problematyki wywołanej tymże tematem.
2. Pomimo zapisania na stronach 24-25 definicji dotyczących rewitalizacji, restrukturyzacji, rehabilitacji, rewaloryzacji, adaptacji, konserwacji, remontu, modernizacji Autorka używa zamiennie niektórych określeń, ale także określenia „odnowa”, nie definiując, co ona w praktyce oznacza.
3. Ocenę pracy doktorskiej w mojej opinii powinno dokonać się poprzez odniesienie się do hipotez/y badawczych i postawionych pytań badawczych. Co do hipotezy wyraziłam już uprzednio swoje zastrzeżenia, natomiast na postawione pytania badawcze nie znajduję w pracy wyczerpujących odpowiedzi. Dotyczy to przede wszystkim pytań: II, III, V.



4. Treści pracy nasycone są odwołaniami do prac wielu autorów, co nie zawsze znajduje swoje uzasadnienia dla wyjaśnienia poruszanych kwestii. Często brak jest głębszej refleksji, własnego komentarza, zajęcia stanowiska odnośnie do omawianego problemu.

5. Zachwiane są proporcje między poszczególnymi rozdziałami, a w treściach poszczególnych rozdziałów przemieszane są wątki teoretyczne, wskazanie aktów prawnych, wątki analityczne oraz postulatywne, które to z kolei formułowane są nie wiadomo na jakiej podstawie.

6. W części - Wnioski oraz reasumpcja założeń badawczych – nie znajdują bezpośredniego odniesienia się do problemów architektonicznych i ekonomicznych odnowy warszawskich kamienic, co potwierdziłoby zarówno hipotezę oraz dało odpowiedź na postawione pytania badawcze.

Za walory recenzowanej pracy uznaje:

1. Rozprawa doktorska przygotowana jest przy wykorzystaniu bogatej literatury przedmiotu oraz obowiązujących aktów prawnych, co przemawia za stwierdzeniem, że Autorka zaprezentowała w niej ogólną wiedzę teoretyczną, dotyczącą procesów rewitalizacji. Na plus można także wskazać na interdyscyplinarny charakter pracy, znajdujemy w niej wątki architektoniczne oraz ekonomiczne.

2. Sam temat pracy, który uznaję za ważny i aktualny dla rozpoznania uwarunkowań związanych z odnową zabytkowych kamienic w Warszawie. Rozpoznanie w tym obszarze tematycznym przyczynia się do pozyskania informacji, które z kolei mogą być przydatne do podejmowania racjonalnych decyzji w mieście.

3. Znajomości aktów prawnych, a w zasadzie ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów, związanych z prowadzeniem przedsięwzięć dotyczących odnowy przestrzeni w miastach. Prowadzone rozważania dotyczące rewitalizacji uwzględniają otoczenie prawne.



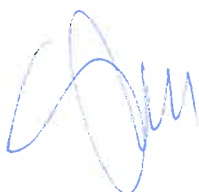
4. Pokazanie przykładów udanych odnow kamienic w Warszawie i w innych miastach, co wymagało od Autorki dotarcia do odpowiednich informacji, usystematyzowania ich i w rezultacie dowiedzenia, że z korzyścią dla inwestorów oraz miasta takie odnowy są możliwe. Są nie tylko możliwe, ale także korzystne dla miasta i społeczności.

5. Zbudowanie autorskiego modelu w celu oszacowania potencjalnych zysków, jakie mogą osiągnąć inwestorzy zainteresowani odnową zabytkowych kamienic. Wykorzystując zbudowany model (bazujący na danych z warszawskiego rynku transakcyjnego oraz danych o kosztach dotyczących realizacji inwestycji) Autorka wykazała, że odnowa kamienic wprawdzie wymaga wysokich nakładów finansowych, to może generować dla inwestora wysokie zyski. Zatem zbudowany model i analiza przeprowadzona przy jego wykorzystaniu, przybliżyła Autorkę do udowodnienia założonej hipotezy.

6. Wykorzystanie na użytek pracy metod badawczych wykorzystywanych w naukach technicznych i społecznych, adekwatnie do analizowanych zagadnień. Analizie zostały poddane dokumenty normatywne, dokumenty planistyczne i strategiczne, materiały archiwalne oraz opracowania statystyczne. Autorka posłużyła się także metodą obserwacyjną i analizą porównawczą, także metodą monograficzną badając struktury zmodernizowanych kamienic. Wykorzystała także aparat statystyczny do dokonania stosownych obliczeń w ramach autorskiego modelu.

Konkluzja

Krytyczne uwagi i zastrzeżenia, które zwyczajowo eksponuje recenzent, nie mają w przypadku rozprawy mgr inż. arch. Alicji Kozarzewskiej tak dużej wagi, aby podważyć wartość całej rozprawy. Biorąc pod uwagę wskazane w recenzji zalety rozprawy, wartościowe ujęcie tematyczne i analityczne oraz umiejętność prowadzenia analiz, formułowania problemów badawczych oraz wyciągania



wniosków, opowiadam się za uznaniem rozprawy doktorskiej za odpowiadającą wymogom stawianym rozprawa doktorskim i wnoszę o dopuszczenie mgr inż. arch. Alicji Kozarzewskiej do publicznej obrony rozprawy, zgodnie z postanowieniami w sprawie prowadzenia przewodów doktorskich.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dariusz Stawski', is positioned to the right of the main text block.

Łódź, dn. 27.10. 2022r.