

Maciej Cesarski\*

## **SPOŁECZNA POLITYKA MIESZKANIOWA W POSZUKIWANIU I URZECZYWIŚNIANIU TRWAŁEGO ROZWOJU**

### **Wprowadzenie – sposób ujęcia tematu**

Rola szerzej pojmowanej polityki mieszkaniowej o ambicjach oddziaływania na społeczne gospodarowanie w wymiarze cywilizacyjnym wynika przede wszystkim z wielowątkowego, wielopłaszczyznowego znaczenia zasobu mieszkaniowego i standardów jego zasiedlenia w równoważeniu rozwoju przestrzeni zamieszkiwania konstytuowanej przez procesy osadnicze i ich następstwa<sup>1</sup>. Zasób mieszkaniowy jest wiodącym elementem infrastruktury osadniczej. W zasobie tym kumuluje to, co odnosi się do roli infrastruktury w rozwoju społecznym, ekonomicznym i przestrzenno-ekologicznym, a zatem do roli infrastruktury w rozwoju zrównoważonym<sup>2</sup>. Potrzeba bardziej wyrównanych i poprawiających się warunków życia społeczności oraz społeczeństw stanowi rdzeń i zarazem mało dostrzegany sens trwałego zrównoważonego rozwoju. Sens tak ważny dla właściwego rozwoju przestrzeni zamieszkałej „promieniującego” na całą przestrzeń zamieszkiwania. Społecznie zorientowana polityka mieszkaniowa stanowiąca podstawę społecznie ukierunkowanej polityki osadniczej stanowi obiecującą dziedzinę badań i działań na tym polu. Cele oraz modele polityki mieszkaniowej jako reakcja na meandry wzrostu ekonomicznego i zarazem ich czynnik odgrywają niedocenianą na ogół rolę w retrospektywnym naświetlaniu mankamentów i niewłaściwych torów tej polityki. Jest tak mimo bezspornych osiągnięć polityki mieszkaniowej w Europie Zachodniej i w niektórych innych państwach kapitalistycznych. Krytyczną retrospekcję w tym zakresie uzasadnia jednak bezprecedensowa, nagła w wymiarze cywilizacyjnym, konieczność poszukiwania nauk z błędów przeszłości.

---

\* Kolegium Ekonomiczno-Społeczne, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie.

<sup>1</sup> M. Cesarski, *Sprawiedliwość społeczna migracji osiedleńczych w kapitalizmie*, [w:] *Kapitalizm a sprawiedliwość społeczna*, red. nauk. J. Osiński, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2016, s. 213–285.

<sup>2</sup> M. Cesarski, *Od funkcjonalnego mieszkania ku zrównoważonej przestrzeni zamieszkiwania – rola infrastruktury osadniczej*, „Studia i Prace KES” nr 2(10), 2012, s. 125–149.

Powojenne losy polityki mieszkaniowej w zachodnioeuropejskich gospodarkach rynkowych świadczą o jej zaniedbaniach do lat 70. oraz błędach od lat 80. wraz z narastaniem neoliberalizmu ekonomicznego. Antyspołeczna ewolucja polityki mieszkaniowej staje się istotnym czynnikiem strukturalnego pogłębiającego się od 2008 r. kryzysu kapitalizmu i schyłku paradygmatu rynkowego wzrostu ekonomicznego. Sprowadza społeczne mieszkalnictwo wraz z redukowaniem znaczenia sektora publicznego do mieszkaniowej pomocy socjalnej stygmatyzującej najsłabsze grupy społeczne. Mechanizmy rynku czynią zamieszkiwanie w zasobie typu socjalnego wyznacznikiem nieudolności i marginalizacji społecznej, co zaciemnia szersze uzasadnienia społeczno-gospodarcze rozwoju mieszkalnictwa społecznego wobec bieżącej presji na efektywność *stricte* ekonomiczną – także w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w wymiarze ogólnospołecznym. Współczesne mieszkania socjalne nie zaspokajają na ogół specyficznych potrzeb ludzi starszych wiekiem, samotnych, niepełnosprawnych, młodych małżeństw itp. Nie odpowiadają także swoim standardem na postulaty subdyscypliny socjologii mieszkalnictwa, jaką jest socjologia mieszkania<sup>3</sup>. Mieszkanie jako dobro materialne nie może być „socjalne”. Może być natomiast udostępniane jako instrument społecznej polityki mieszkaniowej i szerzej polityki uwzględniającej cele społeczne w ramach redystrybucji dochodów<sup>4</sup>. Socjalna pomoc mieszkaniowa nie jest w obecnej postaci realnie oddziaływać w kierunku rzeczywistego równoważenia rozwoju przestrzeni zamieszkiwania w wymiarze cywilizacyjnym. Przemawia to za rozpatrywaniem społecznej polityki mieszkaniowej w aspekcie jej roli jako podstawy ewolucyjnej przemiany powojennego paradygmatu rynkowego wzrostu ekonomicznego w kierunku paradygmatu rozwoju społeczno-gospodarczego opartego w większym niż dotychczas stopniu na koncepcji trwałego rozwoju i zarazem lepszego urzeczywistniania tej koncepcji. W koncepcji infrastruktury osadniczej tkwią metodyczne możliwości nadawania trwałemu rozwojowi powszechnie zrozumiałych społecznych treści uzasadniających ciągłość rozumowania prowadzącego od społecznego mieszkania i osiedla mieszkaniowego ku zrównoważonej przestrzeni zamieszkiwania.

Społeczna polityka mieszkaniowa realizowana jest poprzez redystrybucję dochodów na szczeblu centralnym i samorządowym w celu wspomaganie wzrostu konsumpcji usług mieszkaniowych przez ludność niezamożną. Człon socjalny tej polityki ma węższy zakres. Dotyczy przedsięwzięć rządowych i samorządowych polegających na udostępnianiu ludności o niskich lub symbolicznych dochodach mieszkań

<sup>3</sup> M. Cesarski, *Sociology of Housing in Poland – Genesis, Development and Future Prospects*, „Warsaw Forum of Economic Sociology” Vol. 6, No. 1(11), 2015, s. 141–164.

<sup>4</sup> A. Przymeński, M. Oliwa-Ciesielska, *Publiczna pomoc mieszkaniowa a demarginalizacja społeczna ludności ubogiej*, Wydawnictwo UE w Poznaniu, Poznań 2014, *passim*.

o skromnym standardzie częściowo odpłatnych lub bezpłatnych. Brak tu jednoznacznych definicji i kryteriów ich wyodrębniania<sup>5</sup>. Polskie wyrazy „społeczny” i „socjalny” oddaje w odniesieniu do polityki mieszkaniowej anglojęzyczny termin *social*. Przytaczany w polskojęzycznym piśmiennictwie termin *social housing* jest z tego powodu mylący<sup>6</sup>.

Działania socjalne dotyczące najbardziej zagrożonej buntem mas sfery życia społecznego wyrastają z pierwocin kapitalistycznego liberalnego państwa prawa, od początku zorientowanego w aspekcie gospodarczym na rynkowy wzrost ekonomiczny. Wiele przemawia jednak za tym, że kapitalizm pozostawia po około 200 latach społeczno-gospodarcze i przyrodniczo-ekologiczne zgłiszcza nawet w państwach i na kontynentach największych swoich uprzednich osiągnięć. Przekonać się mogą o tym – jednak znacznie szybciej, co sygnalizowano już w autorskiej publikacji z 2013 r.<sup>7</sup>, kolosy społeczno-gospodarcze spoza cywilizacji zachodniej przyjmujące w znacznej mierze ten ustrój – przede wszystkim Chiny<sup>8</sup>. Stan w tym zakresie traktować trzeba jako wytworzony przez niemożliwy do prostego kontynuowania, odchodzący w przeszłość paradygmat rynkowego wzrostu ekonomicznego<sup>9</sup>. Celem artykułu jest zwrócenie uwagi na znaczenie społecznej polityki mieszkaniowej jako podstawowego elementu decydującego o rozwoju infrastruktury osadniczej i jej znaczenia w procesie podążania od funkcjonalnego społecznego mieszkania ku zrównoważonej przestrzeni zamieszkiwania. Procesie rozpatrywanym w aspekcie podbudowy i prowadzenia trwałego rozwoju zrównoważonego. Rozważania dotyczące roli społecznej polityki mieszkaniowej w poszukiwaniu trwałego zrównoważonego rozwoju mogą być traktowane jako wkład do jego koncepcji, natomiast znaczenie tej polityki w urzeczywistnianiu trwałego rozwoju ilustruje w przedkładanym opracowaniu kierunek głównej realizacji tego rozwoju.

<sup>5</sup> M. Cesarski, *Publiczna socjalna pomoc mieszkaniowa – losy, rozwiązania i treść*, „Studia i Prace KES” nr 1, 2014, s. 115–134.

<sup>6</sup> *Guidelines on social housing. Principles and Examples*, ECE, UN, New York, Geneva 2006, s. 10–13; *Poverty and exclusion. Special eurobarometer*, European Commission, Brussels 2007, s. 58–60; *Housing Finance. Key Concepts and Terms*, UN, New York, Geneva 1998, s. 50; Ch. Donner, *Housing Policies in the European Union. Theory and Practice*, Austrian Federal Ministry of Economic Affairs and Labour, Vienna 2000, s. 2–3.

<sup>7</sup> M. Cesarski, *Kryzys istoty kapitalizmu*, „Przyszłość: Świat – Europa – Polska” nr 2(28), 2013, Biuletyn Komitetu Prognoz „Polska 2000 Plus” przy Prezydium PAN, Warszawska Drukarnia Naukowa, Warszawa 2013, s. 22–33.

<sup>8</sup> *Housing Why grumble? A silver lining to the housing cloud?*, „The Economist” December 20, 2014; *China's economy, Poverty elucidation day*, „The Economist” October 20, 2014; *China's future growth*, „The Economist” October 25, 2014.

<sup>9</sup> M. Cesarski, *Społeczne myślenie nad mieszkalnictwem i osadnictwem podstawą postępu urbanizacji – próba ujęcia globalnego*, „Problemy Rozwoju Miast” nr 1, 2014, s. 31–42.

## 1. Społeczna polityka mieszkaniowa w paradygmacie wzrostu ekonomicznego a kryzys kapitalizmu

Powojenna historia społecznej polityki mieszkaniowej prowadzonej w ramach sektora publicznego związana jest w Europie Zachodniej z dwoma jej podstawowymi modelami: masowym (uniwersalnym) oraz rezydualnym (pozostałościowym)<sup>10</sup>. W modelu masowym społeczna polityka mieszkaniowa wykracza poza funkcje ściśle mieszkaniowe. Stanowi podstawę organizacji życia społecznego, służąc równoważeniu rozwoju społeczno-gospodarczego. Model rezydualny zakłada natomiast socjalne wspomaganie tych, których nie stać na zakup lub najem mieszkania na rynku<sup>11</sup>. Im większe kłopoty we wzroście ekonomicznym, tym w większym stopniu w społecznej polityce mieszkaniowej pojawiają się zatem elementy socjalne. Mechaniczny wówczas nacisk na redukcję sektora publicznego rozpoczyna regres budownictwa i zasobu mieszkaniowego w tym sektorze na rzecz prób promowania inwestycji mieszkaniowych w sektorze prywatnym. Możliwości realizacji społecznej polityki mieszkaniowej okazują się jednak w obu modelach wtórne w stosunku do skali i tempa wzrostu ekonomicznego na skutek niskiej dyktowanej charakterem produktu budownictwa rentowności kapitału lokowanego w społecznym budownictwie mieszkaniowym.

Zaniedbania polityki mieszkaniowej w rozwiniętych państwach Europy Zachodniej dotyczą podczas *prosperity* lat 50. i 60. głównie niedostatecznego wykorzystania możliwości tej polityki w organizowaniu życia społecznego, w tym społecznego gospodarowania. Powodowane są przede wszystkim niedostrzeganiem roli mieszkań jako konstytutywnego elementu infrastruktury osadniczej podbudowującej wiele funkcji gospodarczych bezpośrednio (np. poprzez uelastycznianie podaży siły roboczej) i pośrednio (np. poprzez lepsze funkcjonowanie układów osadniczych). Jest tak mimo doceniania znaczenia inwestycji mieszkaniowych w kreowaniu popytu niezbędnego dla wzrostu ekonomicznego. Negatywną wszakże konsekwencją szybkiego wzrostu ekonomicznego w okresie *prosperity* zwiększającego potrzeby mieszkaniowe są zbyt duże zespoły mieszkaniowe wynaturzające ideę osiedla społecznego. Załamanie wzrostu ekonomicznego w latach 70. – które wyzwalała przeciwdziałające okresowo wysokiej inflacji monetarystyczne cięcia wydatków publicznych oraz wysokie

<sup>10</sup> W literaturze anglojęzycznej używane są tu terminy: *mass model of social housing* (lub *universalist model of social housing*) oraz *residual model of social housing*. Zob. P. Malpass, *Histories of social housing: a comparative approach*, [w:] *Social housing in Europe II. A review of policies and outcomes*, red. K. Scanlon, Ch. Whitehead, LSE, London 2008, s. 15–30.

<sup>11</sup> M. Cesarski, *Mieszkalnictwo społeczne w państwach i perspektywie UE. Retrospekcja i wyzwania*, „Problemy Rozwoju Miast” nr 1–2, 2009, s. 39–50.

stopy procentowe – utrwała od lat 80. niedobór publicznego zasobu czynszowego. Mieszkania i zagęszczone osiedla mieszkaniowe w sektorze publicznym, które ostają się prywatyzowanemu najlepszemu zasobowi społecznemu, wzbudzają uzasadnione niezadowolenie tam zamieszkujących. Wraz ze zwrotem do zasad ekonomii neoliberalnej w poszukiwaniu ratunku dla wzrostu ekonomicznego zaniedbana polityka mieszkaniowa przekształca się w jej błędne kierunki. Te z kolei wciągają ludność pracowniczą średnio i słabo sytuowaną w owy ratunek. Odbyna się to wyrafinowanymi procedurami bankowo-finansowymi, dającymi miraż szybkiej własności mieszkaniowej i przyszłego bogacenia się poprzez kapitał tkwiący w indywidualnych nieruchomościach mieszkaniowych sytuowanych w lepszym środowisku zamieszkania. Przestrzenny rozrost miast oparty jest bowiem od lat 80., jak nigdy przedtem, na jednorodzinnej zabudowie mieszkaniowej. Proces ten, obejmujący także ludność mającą dopiero bogacić się „na kredyt”, powoduje znaczne uszczuplenie przestrzeni o istotniejszych walorach przyrodniczo-ekologicznych. Dyskryminuje dostęp do z natury publicznej przestrzeni. Polityka mieszkaniowa oparta na takim mirażu złączona z polityką miejską i innymi przekształca się w latach 80. w składnik gospodarki rynkowej podlegający rygorom efektywności *stricte* ekonomicznej. W związku z tym w XXI w. występuje już niewielkie zróżnicowanie orientacji polityki mieszkaniowej między rozwiniętymi państwami Europy Zachodniej. Wąsko rozumiana ekonomika rynku mieszkaniowego decyduje o stosunku do społecznej polityki mieszkaniowej w myśl modelu rezydualnego sytuującego ją jako działalność socjalną łagodzącą konflikty społeczne wywoływane ekspansją ekonomiczną<sup>12</sup>.

Nasilona w latach 90. deregulacja rynku kredytów hipotecznych udzielanych z rosnącym spekulacyjnym zyskiem kreując wzrost ekonomiczny, wywołuje wzrost domów i mieszkań nabywanych za kolejne kredyty także na spłatę poprzednio zaciągniętych, co początkowo ziszcza się poprzez piramidę pożyczek<sup>13</sup>. Uwalnia to charakterystyczną dla mechanizmów rynku spiralę wstępujących i następnie zstępujących dostosowań finansowo-ekonomicznych w tym zakresie. Kryzys wybuchający w latach 2007–2008 wywołany jest owym mirażem szybkiego bogacenia się „na kredyt” przez ludność, której zdolność kredytowa jest sztucznie generowana środkami publicznymi. Narastające sprzeczności wzrostu ekonomicznego podporządkowanego neoliberalizmowi stają się udziałem polityki mieszkaniowej. Błędne w retrospekcji kierunki

<sup>12</sup> M. Cesarski, *Powojenna polityka mieszkaniowa w Europie Zachodniej – sektor publiczny a paradygmat wzrostu ekonomicznego*, [w:] *Kryzys, niepewność i niestabilność we współczesnej Europie*, red. nauk. J. Osiński, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2013, s. 255–267.

<sup>13</sup> D. Andrews, *Real house prices in OECD countries: the role of demand shocks and structural and policy factors*, OECD, Economics Department, „Working Paper” No. 831, 2010, s. 2–32; T. Sowell, *The housing boom and bust*, Published by Basics Books, New York 2009, s. 57–89.

polityki mieszkaniowej jawią się zarazem jako element błędnego paradygmatu wzrostu ekonomicznego destabilizującego przestrzeń zamieszkiwania i zaostrzającego nierówności społeczne.

Nierówności społeczne sprzyjają przemieszczeniom osiedleńczym we wszystkich wymiarach przestrzeni zamieszkiwania. Dzisiejszy kryzys migracyjny jest spektakularnym elementem strukturalnego kryzysu kapitalizmu. Stanowi jakby powracającą w demograficznej formie falę wywołaną uprzednimi błędnymi decyzjami politycznymi wynikającymi z obiektywnych procesów ekonomicznych właściwych istocie kapitalizmu, począwszy od potrzeby masowego napływu imigrantów do szybko rozwijających się w latach *prosperity* gospodarek zachodnich. Migracje osiedleńcze nazywane na ogół politycznymi są zwłaszcza w kapitalizmie w dominującym stopniu wtórne w stosunku do procesów i zjawisk ekonomicznych destabilizujących przestrzeń zamieszkiwania, a zwłaszcza zamieszkaną. Kryzys migracyjny jest nowym aspektem pogłębiającego się społeczno-gospodarczego strukturalnego kryzysu po 2007 r. Tymczasem na skalę i nasilenie migracji oddziaływać trzeba u źródeł poprzez równoważenie rozwoju przestrzeni zamieszkiwania, w tym przestrzeni zamieszkaną w skali globalnej. Obecny kryzys uwydatnia, że migracje osiedleńcze są na ogół niesprawiedliwe społecznie dla imigrantów, a także ludności zasiedlonej w społeczeństwach i społecznościach imigrantów przyjmujących, co można uznać za jedną z nowo ujawnionych sprzeczności kapitalizmu. Społecznej wymowy tych migracji poszukiwać trzeba na znacznie wyższym, ogólniejszym poziomie wyznaczanym przez schyłek kapitalistycznego, ostatnio neoliberalnego, paradygmatu rynkowego wzrostu ekonomicznego. Schyłek ten wymusza poszukiwanie szans zasadniczej przemiany tego paradygmatu. Niesprawiedliwość społeczna związana z nierównoważonym rozwojem przestrzeni zamieszkiwania wywołująca oddolne ruchy sprzeciwu wobec nieprzestrzegania prawa ludności pracowniczej do decydowania o charakterze standardów osiedleńczych uwydatnia się w miejscu zamieszkania<sup>14</sup>. Rosnące ułomności kapitalizmu wpłynęły na pogłębianie nierównowazonego rozwój przestrzeni zamieszkiwania, zwłaszcza zamieszkaną, generujące z kolei nadmierne i niesprawiedliwe społecznie migracje osiedleńcze<sup>15</sup>.

Kryzys dotyczący z różnym nasileniem większość państw zaawansowanej gospodarki rynkowej objawia się między innymi szybkim pogarszaniem się ogólnej

---

<sup>14</sup> D. Harvey, *Bunt miast. Prawo do miast i miejska rewolucja*, Fundacja Bęc Zmiana, Warszawa 2012, s. 50–52, 60, 116, 160 i 177; M. Cesarski, *Fikcje rynku mieszkaniowego a prawo do miasta*, [w:] *Współczesny matrix? Fikcja w życiu gospodarczym, politycznym i społecznym*, red. nauk. J. Osiński, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2015, s. 261–277.

<sup>15</sup> D. Harvey, *Przestrzeń globalnego kapitalizmu*, IW KiP, Warszawa 2016, s. 141–159; M. Cesarski, *Sprawiedliwość społeczna...*, op.cit., s. 121–140.



kondycji budownictwa stanowiącego od wieków specyficzną dziedzinę gospodarki<sup>16</sup>. Znaczna różnorodność produktów budowlanych oraz złożoność, sezonowość, surowość i uciążliwość warunków procesu produkcyjnego w wielu gałęziach budownictwa sprawiają, że mimo znacznej jego pracochłonności kryzys zaostrza zwłaszcza tam kwestię zatrudnienia, lecz wpływa na wzrost produktywności. Jest to kryzysowym spaczeniem racjonalnego pierwiastka zależności ekonomicznych polegającego na niezbędności wytwarzania dóbr odpowiednią techniką i technologią według kryterium produktywności czynników produkcji. Problemom makroekonomicznym budownictwa odpowiadają problemy przedsiębiorczości budowlanej wyrażające się np. w przedłużanych terminach płatności faktur, cenach dumpingowych i zaostreniu walki konkurencyjnej. Bezproduktywne wydatki na zasiłki dla bezrobotnych itp. zwiększają w sposób zwrotny presję na produktywność przede wszystkim poprzez konkurencję zbyt trudną dla znacznej części firm budowlanych<sup>17</sup>. W tym kontekście należy pamiętać, że produkty budownictwa, w tym nieruchomości mieszkaniowe, a także inne budowlane elementy infrastruktury osadniczej są zasobem odtwarzalnym o długim sięgającym wymiaru sekularnego okresie użytkowania. Zasób ten jest materialną bazą zaspokajania podstawowych potrzeb społeczno-gospodarczych związanych z osiadłym charakterem cywilizacji ludzkiej. Szósty raport KE potwierdza, iż budownictwo i przemysł to sektory najmocniej dotknięte kryzysem<sup>18</sup>. Podkreśla związki i napięcia między polityką spójności a strategią „Europa 2020” sygnalizowane w Polsce wcześniej w aspekcie wyzwań w równoważeniu przestrzeni zamieszkiwania. Dostarcza także argumentów uzasadniających tezę, że paradygmat wzrostu ekonomicznego w obecnej postaci nie sprzyja równoważeniu przestrzeni zamieszkiwania i całej przestrzeni zamieszkiwania w myśl trwałego zrównoważonego rozwoju<sup>19</sup>.

W takich uwarunkowaniach wspomniana specyfika budownictwa czyni z tego działu gospodarki wyjątkowo niestabilną dziedzinę wytwórczości wpływającą przy tym w sposób decydujący na standardy osadnicze i inne parametry zamieszkiwania. Kryzys uświadamia, że możliwa, lecz słabnąca współpraca organów administracji publicznej ze społecznościami zamieszkującymi decyduje o stopniu prospołecznego,

<sup>16</sup> J. Goryński, *Ekonomika budownictwa i polityka budowlana*, wyd. III, PWE, Warszawa 1981, s. 121–205.

<sup>17</sup> F. Busina, *Human resource management in the building industry. The human problem in the building industry*, Wolters Kluwer, Praha 2014, s. 139–188.

<sup>18</sup> *Inwestycje na rzecz wzrostu gospodarczego i zatrudnienia, Promowanie rozwoju i dobrego rządzenia w regionach UE i miastach*, Szósty raport na temat spójności gospodarczej, społecznej i terytorialnej, Komisja Europejska, Bruksela 2014, s. 11–16, 99–41 ([http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/official/reports/cohesion6/6cr\\_pl.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/cohesion6/6cr_pl.pdf)).

<sup>19</sup> M. Cesarski, *Zrównoważona przestrzeń zamieszkiwania platformą regionalnej spójności społecznej – kontrowersje wokół perspektywy UE*, „Problemy Polityki Społecznej. Studia i Dyskusje” nr 24(1), 2014, s. 35–46.

proosadniczego kształtu zagospodarowania przestrzennego<sup>20</sup>. Tymczasem pojawiają się nadal zasadne głosy przestrzegające przed podtrzymywaniem błędnego podporządkowanego interesom finansjer systemu mieszkalnictwa w nadal najbogatszych, lecz dotkniętych stosunkowo najbardziej kryzysem państwach świata<sup>21</sup>.

Tym bardziej konieczne jest nowe spojrzenie na rolę polityki mieszkaniowej w rozwoju cywilizacyjnym, której wyznacznikiem byłoby realne przybliżanie się do rozwoju trwałego za sprawą aktywności sektora publicznego. Kluczowa pod tym względem rola polityki mieszkaniowej decydującej o polityce osadniczej, o rozwoju infrastruktury mieszkaniowej i szerszej osadniczej oraz kształcie przestrzeni zamieszkałej polega na możliwości równoczesnego spełniania funkcji podbudowy oraz funkcji zasadniczego pola realizacji rozwoju trwałego<sup>22</sup>. Generalną przyczyną ogólnego regresu mieszkalnictwa społecznego jest zatem powojenne forsowanie zbyt szybkiego wzrostu ekonomicznego. Paradygmat rynkowego wzrostu ekonomicznego zakwestionowany zostaje bowiem obecnym strukturalnym kryzysem społeczno-gospodarczym wywołanym w dużym stopniu bezpośrednimi próbami radykalnego odejścia przez ekonomię neoliberalną od idei i praktyki mieszkalnictwa społecznego w stronę promowania wpieranej kredytami typu *subprime* indywidualnej własności domów i mieszkań w celu ekspansji finansowo-ekonomicznej. W warstwie teoretycznej oznacza to w sumie fiasko licznych powojennych odmian tzw. ekonomii rozwoju<sup>23</sup>.

## 2. Społeczna polityka mieszkaniowa a równoważenie zamieszkiwania i szanse trwałego rozwoju

Strukturalny kryzys kapitalizmu wywołuje pytania o szerzej pojętą przyszłość mieszkalnictwa społecznego, które nie znajdują dziś satysfakcjonującej odpowiedzi. Kryzys czyni mniej wiarygodnymi nawet tradycyjnie stosunkowo pewne prognozy demograficzne stanowiące podstawę szerszej zakrojonych programów budownictwa społecznego i związanych z tym wydatków publicznych. Podstawową niewiadomą

<sup>20</sup> J. Osiński, *Sfera publiczna i sfera prywatna – w poszukiwaniu modus vivendi*, [w:] *Polityka publiczna we współczesnym państwie*, red. nauk. J. Osiński, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2014, s. 13–37; M. Cesarski, *Społeczne myślenie...*, op.cit.

<sup>21</sup> *Housing in America. Nightmare on Main Street*, „The Economist” August 20, 2016.

<sup>22</sup> M. Cesarski, *Od funkcjonalnego mieszkania...*, op.cit.; M. Cesarski, *Infrastruktura osadnicza w gospodarce regionalnej – kwestie równoważenia rozwoju*, „Studia i Prace KES” nr 3, 2012, s. 9–25.

<sup>23</sup> A. Zadroga, *Ewolucja teorii ekonomii rozwoju w XX wieku: od kategorii wzrostu gospodarczego do koncepcji zrównoważonego rozwoju*, „Studia i Prace KES” nr 2(26), 2015, s. 117–135.



charakterystyczną dla rynkowego paradygmatu wzrostu ekonomicznego jest przyszła aktywność gospodarcza, oddziałująca, zwłaszcza w neoliberalnych systemach wolnorynkowych, w sposób bezpośredni na kształt procesów demograficznych, dochodów i wydatków budżetowych oraz w konsekwencji na społeczne oblicze sytuacji mieszkaniowej. Do trwania cywilizacji niezbędna jest społecznie dostępna materialna infrastruktura rozumiana w najszerszym tego słowa znaczeniu, a więc zagospodarowanie przestrzenne. Na tym tle zasób mieszkaniowy i inny osadniczy kształtowany w zachodnim kręgu cywilizacyjnym przez procesy społeczno-gospodarcze o wymiarze sekularnym wydaje się zagospodarowaniem szczególnym. Stanowi bowiem wyraz jednej z niewielu form aktywności społeczno-gospodarczej człowieka zostawiających trwałe ślady kultury materialnej, aktywności stojącej zarazem u jej podłoża. Jednakże poza nurtem badań związanych ze znaczeniem miejskich oddolnych ruchów społecznych mających jeszcze nie dość sprecyzowane w aspekcie teoretycznym powiązania z lefebrowskim „prawem do miasta”, a ostatnio z harveyowskim „buntem miast”<sup>24</sup> nie poszukuje się w nich, poza propozycjami alternatywnej polityki gospodarczej<sup>25</sup>, głębszych przyczyn potęgujących się wyzwań w tym zakresie. Przyczyn istotnie utrudniających wypełnianie podstawowych zadań społeczno-gospodarczych nawet w najbardziej rozwiniętych gospodarkach rynkowych. W poszukiwaniu tych przyczyn przydatna może być koncepcja infrastruktury osadniczej dająca szansę integracji przestrzeni zamieszkałej wokół urządzeń i obiektów przestrzennego zagospodarowania podbudowujących bezpośrednio procesy osiedleńcze<sup>26</sup> i unaoczniających nadrzędny humanistyczny sens rozwoju zrównoważonego.

W wykładni tej rozwój trwały jest równoznaczny bytowaniu osiadłych, współdziałających w gospodarowaniu społeczeństw efektywnie produkujących głównie pracochłonne publiczne dobra i usługi podstawowe, oszczędzających geodezyjną przestrzeń zamieszkiwania, w tym inne zasoby naturalne przy orientacji na ascetyczny styl życia i sprawiedliwość międzypokoleniową. Pracochłonność powstawania i remontowania produktu budownictwa, długi okres jego użytkowania zwłaszcza mieszkań i innych budowlanych obiektów infrastruktury osadniczej, możliwość przystosowania tego produktu do przyszłych potrzeb użytkowania stanowią cechy

<sup>24</sup> P. Pluciński, *Miejskie (r)ewolucje. Radykalizm retoryki a praktyka reformy*, „Praktyka Teoretyczna” nr 3(9), 2013, s. 133–157.

<sup>25</sup> P. Askenazy et al., *Manifest oburzonych ekonomistów. Kryzys i dług w Europie: 10 fałszywych oczywistości, 22 sposoby na wyprowadzenie debaty impasu*, Wydawnictwo Krytyki Politycznej, Warszawa 2012, s. 11–65 (<http://docslide.pl/documents/manifest-oburzonych-ekonomistow.html>); T. Kowalik, *W czynów uderzaj stal. Posłowie*, [w:] P. Askenazy et al., *Manifest oburzonych...*, ibidem, s. 68–77.

<sup>26</sup> A. Andrzejewski, *Związki infrastruktury społecznej z rozmieszczeniem mieszkalnictwa oraz infrastruktury osadniczej*, [w:] *Kształtowanie infrastruktury społecznej w Polsce w latach 1971–1980 oraz uwarunkowania i przesłanki jej rozwoju w latach 1981–1985*, KPPiPS PAN, INP UG, Gdańsk 1979, s. 25–38.

pożądane w wydatniejszej realizacji koncepcji trwałego zrównoważonego rozwoju. Koncepcji, która podnosi stabilizującą rolę zasobów naturalnych, w tym przetwarzalnych w sposób efektywny ekonomicznie na dobra podstawowe zaspokajające potrzeby masowe. Produkcja oszczędzająca te zasoby oraz umożliwiająca powszechną konsumpcję i pełne zatrudnienie ludności wytwarzającej głównie takie dobra sprzyjać będzie poczuciu wspólnoty w przestrzeni zamieszkiwania. Niedomagania systemów ekologiczno-przyrodniczych również wymagają przestawiania produkcji na wytwarzanie funkcjonalnych dóbr podstawowych, o dużej trwałości, znacznym nakładzie pracy żywej i podatności na naprawy oraz regenerację. Potencjalna rola budownictwa w dostarczaniu takich dóbr jest bardzo istotna.

Przy takim rozumieniu trwałego rozwoju zrównoważonego szanse lepszego działania w tym zakresie leżą w wiodącej roli promowania społecznego godziwego mieszkania i zamieszkiwania. Tworzące podstawę godziwego mieszkania i zamieszkiwania społeczne mieszkania na wynajem budowane masowo po umiarkowanych kosztach i czynszach przyczyniać się mogą do stabilizowania cen na rynku, stymulując rozwój demograficzny w dobie starzenia się społeczeństw. Mogą stanowić wraz z inną dostępną przestrzenią zabudową i infrastrukturą mieszkaniowo-osadniczą strategiczny czynnik rozwoju gospodarki o obiegu zamkniętym. Zatem gospodarki poddanej procesowi proekologicznej „dematerializacji” pozostającej od lat w tyle za rynkowym wzrostem ekonomicznym<sup>27</sup>. Społecznie ukierunkowane wytwarzanie infrastruktury osadniczej wzbogaci bowiem zasób dóbr charakteryzujących się możliwością reprodukcji i utrzymania ich wartości, w tym zawartej w nich energii. Będzie więc spowalniać nieuchronny wzrost entropii<sup>28</sup>, minimalizując zarazem ilość odpadów. Proekologiczne masowe oparte na tradycyjnych głównie lokalnych surowcach i materiałach wytwarzanie zasobu mieszkań społecznych oraz innych budowlanych składników infrastruktury osadniczej zapobiegać będzie przede wszystkim powstawaniu trudnych do utylizacji odpadów. Następnie sprzyjać będzie ponownemu użyciu w odzyskanych materiałach i półproduktach po ustaniu eksploatacji zasobu budowlanego. Stworzona zostanie możliwość spalania tego, co pozostanie z odzyskiem energii, a dopiero w końcowej fazie składowania i unieszkodliwiania odpadów. Tego typu aktywność społeczno-gospodarcza rozprzestrzeniana na inne sfery wytwórczości zaspokajające w pierwszej kolejności podstawowe potrzeby społeczne da szansę budowania kreatywności zgodnej z wymogami rozwoju zrównoważonego łączącego korzyści płynące z zastosowania trzech rodzajów kapitału: ekonomicznego,

<sup>27</sup> R. Domański, *Przestrzenna transformacja gospodarki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1997, s. 102–110.

<sup>28</sup> I. Prigogine, I. Stengers, *Z chaosu ku porządkowi*, PiW, Warszawa 1990, s. 130–140.

społecznego i środowiskowo-przyrodniczego<sup>29</sup>. Dotychczasowe starania o tworzenie wszelkich miejsc pracy w celu podtrzymywania wzrostu ekonomicznego skierować więc trzeba na pozyskiwanie takich stanowisk wytwarzania<sup>30</sup>. Obiecujące w tym zakresie myślenie istnieje już dziś<sup>31</sup>.

Z prób realizacji koncepcji trwałego rozwoju zrównoważonego dotyczących sfery infrastruktury osadniczej największe nadzieje wydaje się budzić promowanie przez UE zrównoważonej mobilności miejskiej, między innymi poprzez inwestycje w infrastrukturę służącą transportowi publicznemu oraz rowerzystom i innym niekonwencjonalnym sposobom transportu w celu usprawnienia komunikacji, poprawy bezpieczeństwa oraz zmniejszenia emisji dwutlenku węgla<sup>32</sup>. Odwrotne efekty przynosi jednak podmiejska rozproszona zabudowa mieszkaniowa wydłużająca dojazdy do pracy w mieście, zwiększająca koszty uzbrojenia terenu oraz rozwoju i utrzymania układu transportowego, także wymuszająca dodatkowe inwestycje publiczne np. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia. W ten sposób sektor publiczny ponosi koszty „rozlewania się” urbanizacji, łącznie ze stratami na skutek degradacji terenów przyrodniczych przy czerpaniu z tego zysków przez sektor prywatny.

„Rozlewaniu” się takiej kosztownej urbanizacji przeciwdziałać ma dążenie do realizacji koncepcji miasta inteligentnego i jego jakby pochodnych – głównie tzw. miasta kompaktowego i miasta oszczędnego, miasta zielonego itp. Koncepcja ta obejmuje rozwój wielu obiektów i urządzeń zaliczanych do infrastruktury osadniczej, w którym kluczowa jest kwestia efektywnej transmisji i oszczędnego wykorzystania energii poprzez zastosowanie techniki informatycznej. Inteligentne miasto oparte ma być na zabudowie mieszkaniowej i budynkach publicznych samowystarczalnych energetycznie. Koncepcja inteligentnego miasta, mimo że wydaje się spełniać niektóre wymogi trwałego rozwoju zrównoważonego, zwłaszcza poprzez rozwiązania wpływające na bieżące oszczędzanie zużycia energii i związaną z tym niskiemisyjność, skierowana jest jednak na elementy infrastruktury osadniczej służące przede wszystkim lepiej sytuowanym grupom społecznym. Nie jest skoncentrowana na promowaniu taniej powszechnie dostępnej społecznej zabudowy mieszkaniowo-osadniczej oraz innych wytworów zaspokajających potrzeby podstawowe w skali masowej. W sumie wpisuje się w paradygmat rynkowego wzrostu ekonomicznego

<sup>29</sup> A. Kassenberg, *Wyzwania ekologiczne Europy i Polski*, [w:] *Europejskie wyzwania dla Polski i jej regionów*, red. A. Tucholska, MRR, Warszawa 2010, s. 121–143.

<sup>30</sup> M. Husson, *Kapitalizm bez znieczulenia*, KiW, Warszawa 2011, s. 164–167.

<sup>31</sup> A. Bowen, T. Kozluk, *Long-term productivity growth and the environment*, „OECD Environment Working Papers” No. 102, 2016, s. 12–42.

<sup>32</sup> Together towards competitive and resource-efficient urban mobility, COM(2013) 913 final, Annex 1, Brussels 2013, s. 2–5 ([https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/themes/urban/doc/ump/com\(2013\)913\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/themes/urban/doc/ump/com(2013)913_en.pdf)).

redukującego miejsca pracy poprzez zastosowanie wysublimowanej techniki. Poza tym jeszcze niezbyt wiadomo, jak kształtować się będzie w długim okresie ciągniona kapitałochłonność i energochłonność rozwiązań proponowanych w tej koncepcji. Miasto inteligentne, kompaktowe, oszczędne czy zielone jest bowiem niemożliwe bez działań o charakterze strategicznym sprzyjających przemianom postaw obywatelskich i konsumenckich wybiegających daleko poza percepcję i możliwości paradygmatu rynkowego wzrostu ekonomicznego<sup>33</sup>.

Niedoceniana rola mieszkalnictwa i osadnictwa w sterowaniu rozwojem cywilizacyjnym<sup>34</sup> stanowić może punkt wyjścia do nowych propozycji dotyczących społecznego kształtowania polityki i sytuacji mieszkaniowej jako elementarnej podstawy i szansy trwałego zrównoważonego rozwoju przestrzeni zamieszkiwania, w tym przestrzeni zamieszkałej. Wstępnym warunkiem operacjonalizacji działań społeczno-gospodarczych skupionych w ten sposób na mieszkaniach i innych składnikach infrastruktury osadniczej jest sygnalizacja tkwiących w koncepcji tej infrastruktury metodycznych możliwości nadawania rozwojowi zrównoważonemu logicznie akceptowalnych i powszechnie zrozumiałych treści. Uczynić to może rozwój cywilizacji ludzkiej bardziej harmonijnym<sup>35</sup>. Aby jednak koncepcja ta zyskała czytelniejsze walory aplikacyjne, musi zostać przyjęty nadrzędny humanistyczny cel zamieszkiwania, czyli gospodarowania społecznego zespalający w większym niż dotąd stopniu trzy płaszczyzny prób realizacji koncepcji trwałego rozwoju: społeczną, ekonomiczną i przyrodniczo-ekologiczną.

Teraźniejszość i przyszłość nakazują postrzeganie procesów osadniczych, w tym urbanizacyjnych, w skali ciągłej od najbardziej skomplikowanych struktur miejskich do osadnictwa wiejskiego. Właściwy zakres przedmiotowy infrastruktury osadniczej i relacje przestrzenne między jej elementami, a także sekwencje czasowe powstawania tych elementów we wszystkich wymiarach przestrzennych stanowią fundament trwałego rozwoju zrównoważonego. Rozwojowi temu służą również odpowiedni zakres i relacje infrastruktury osadniczej do innych składników zagospodarowania przestrzennego.

<sup>33</sup> M. Arczyńska, Ł. Pancewicz, *Miasto oszczędne – utopia, idea społeczna czy polityka miejska*, „Czasopismo Techniczne. Architektura” nr 14, 2010, s. 78–83; R.P. Dameri, C. Rosenthal-Sabroux, *Smart city and the value creation*, [w:] *Smart city: How to create public and economic value with high technology in urban space*, red. R.P. Dameri, C. Rosenthal-Sabroux, Springer, Switschland 2014, s. 1–12.

<sup>34</sup> M. Cesarski, *Mieszkalnictwo i osadnictwo w integracji europejskiej – możliwości i bariery*, [w:] *Integracja europejska – nowe bariery czy trwałe kryzysy?*, red. nauk. K. Żukrowska, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2006, s. 167–181.

<sup>35</sup> A. Skowroński, *Zrównoważony rozwój perspektywą dalszego postępu cywilizacyjnego*, „Problemy Ekorozwoju” nr 2, 2006, s. 47–57.

Będąc składnikiem majątku trwałego w formie zagospodarowania przestrzennego, infrastruktura mieszkaniowa i pozostałe elementy infrastruktury osadniczej powinny się znajdować w odpowiedniej relacji zwłaszcza do rozmieszczenia najbardziej związanego lokalizacyjnie aparatu *stricte* produkcyjnego (związanego np. z górnictwem, przetwórstwem przemysłowym, budownictwem). Wówczas to infrastruktura osadnicza, uelastyczniając rynek pracy, uwydatnia istotną rangę polityki mieszkaniowej i osadniczej w polityce społeczno-gospodarczej i polityce przestrzennej w aspekcie osiągnięcia celów ekonomicznych. W koncepcji infrastruktury osadniczej polityka mieszkaniowa i osadnicza łączą się zatem ściśle z innymi rodzajami polityki wpływającej bezpośrednio na kształtowanie warunków bytu (zwłaszcza z polityką, również miejską, komunalną, społeczną, transportową, energetyczną, także z przestrzenną, budowlano-inwestycyjną, urbanizacyjną itp.). W zakres przestrzeni zamieszkałej wchodzi także struktury osadnicze. W ramach tych struktur istnieją inne – poza stwarzanymi przez infrastrukturę osadniczą – miejsca pracy i aktywności społecznej (przedsiębiorstwa, firmy, instytucje, organizacje itp.). Struktury te powinny znajdować się z kolei w odpowiednich relacjach funkcjonalno-przestrzennych i społecznych z infrastrukturą osadniczą. Przestrzenne oddziaływanie infrastruktury osadniczej może zatem przebiegać od bieguna mikroprzestrzennego, określonego przez konwencjonalne mieszkanie, do bieguna makroprzestrzennego, ograniczanego powierzchnią kuli ziemskiej. Takie też jest przestrzenne spektrum znaczenia trwałego rozwoju zrównoważonego. W praktyce zasadniczy przestrzenny wymiar rozpatrywania infrastruktury osadniczej i rozwoju zrównoważonego jako podstawowej platformy integracji i spójności społecznej stanowi przestrzeń zamieszkała. Zwiększone szanse poprawy integracji i spójności społecznej leżą w wymagającym wszakże długiego okresu równoważeniu rozwoju przestrzeni zamieszkiwania w skali globalnej.

Zastosowanie kryterium przestrzenno-funkcjonalnego oznacza, że do operacyjnego podporządkowanego każdorazowo charakterowi badań zakresu infrastruktury osadniczej i jej zadań zaliczać można dziedziny bezpośrednio podbudowujące osadnictwo, które w zależności od wymiaru przestrzennego (międzynarodowego, krajowego, regionalnego, lokalnego itd.) spełniać mogą określone funkcje (społeczne, ekonomiczne, ekologiczno-przestrzenne) w podbudowywaniu procesów osiedleńczych i całego rozwoju cywilizacyjnego. Kryterium funkcjonalno-przestrzenne, nawiązujące do ujęcia opartego na teorii analizy systemowej, uwydatnia integracyjne właściwości koncepcji infrastruktury osadniczej dotyczące jej elementów stanowiących podstawę procesów osiedleńczych. Kryterium to decyduje, że infrastruktura osadnicza jest systemem. Pomaga również w analizie interakcji trzech podstawowych płaszczyzn rozwoju zrównoważonego: społecznej, ekonomicznej i przyrodniczo-ekologicznej. W związku z kryterium funkcjonalno-przestrzennym płaszczyzny

te tworzą system podobnie jak składniki infrastruktury osadniczej. Nie mogą być rozłącznymi płaszczyznami trwałego zrównoważonego rozwoju, tak jak elementy infrastruktury osadniczej nie mogą podbudowywać w oddzielny sposób procesów osiedleńczych w wymiarach społecznym, ekonomicznym i przyrodniczo-ekologicznym. Każda aktywność społeczno-gospodarcza, także w zakresie infrastruktury osadniczej, wywołuje dodatnie lub ujemne skutki w tych trzech płaszczyznach

Kwestie społecznego równoważenia rozwoju infrastruktury osadniczej, w tym sytuacji i polityki mieszkaniowej, można potraktować w dwóch aspektach. Pierwszym, niezmiernie szerokim aspektem jest wpływ równoważenia rozwoju infrastruktury osadniczej na harmonijny rozwój cywilizacyjny. Drugi węższy, niemniej wymagający pracy zespołów badawczych aspekt równoważenia rozwoju infrastruktury osadniczej polega na przeciwdziałaniu fizycznym dysproporcjom rozwoju tej infrastruktury. Aspekt drugi jest przy tym koniecznym warunkiem szerszego oddziaływania zrównoważonego rozwoju infrastruktury osadniczej w aspekcie pierwszym<sup>36</sup>. Bieguny przestrzennego oddziaływania mieszkania i innych elementów infrastruktury osadniczej odczytywać można na skali ciągłej od mikroprzestrzeni mieszkania człowieka do makroprzestrzeni „mieszkania” ludzkości na kuli ziemskiej. „Mieszkanie” przeistacza się wtedy w elastyczną formę przestrzeni geograficznej mającej wiele wspólnych płaszczyzn z zagospodarowaniem przestrzennym. Dopiero takie podejście uzasadnia potrzebę ścisłego łączenia rozwoju infrastruktury osadniczej z rozwojem zrównoważonym jako podstawowego środka podążania w kierunku spójności społecznej w wymiarze globalnym. Mieszkanie rozumiane w ujęciu techniczno-budowlanym jest tu dobrem szczególnym po dwakroć, swoistą „podstawą podstawy” trwałego rozwoju zrównoważonego. Podnosi to dodatkowo rangę osiedla mieszkaniowego – nawiązującego do modelu jednostki społecznej obejmującej podstawowe usługi – stanowiącego dominującą strukturę przestrzenną miasta na przełomie XX i XXI w. Przyszłość i stabilizacja życia społecznego w osiedlach zależą przede wszystkim od właściwego reprodukowania ich zasobu mieszkaniowego oraz zmian układów funkcjonalno-przestrzennych zabudowy mieszkaniowej jako istotnego członu przekształceń sytuacji i polityki mieszkaniowej w kierunku podbudowywania zrównoważonego rozwoju przestrzeni zamieszkałej.

Gospodarka rynkowa kreuje, zwłaszcza w wersji neoliberalnej, nadmierne, w dużym stopniu sztuczne i wyszukane potrzeby konsumpcyjne, w tym mieszkaniowe, których zaspokajanie w wymiarze ogólnospołecznym przekracza wydolność gospodarczą współczesnego kapitalizmu. Paradygmat kapitalistycznego rozwoju cywilizacyjnego podporządkowanego tak szkodzącemu środowisku życia człowieka

<sup>36</sup> M. Cesarski, *Infrastruktura osadnicza...*, op.cit.



zasobochłonnemu wzrostowi ekonomicznemu utrudnia znacznie realizowanie koncepcji trwałego zrównoważonego rozwoju. Przewycięzanie tej sprzeczności wymaga przemian paradygmatu rozwoju cywilizacji zachodniej. Pośrednią fazą takiego procesu może być „bardziej ludzka” gospodarka rynkowa mająca wpisany prospołeczny i proekologiczny porządek ramowy realizowany poprzez politykę publiczną<sup>37</sup>.

Chodzi w sumie o dostosowanie masowej aktywności wytwórczej człowieka do naturalnej wydolności systemu gospodarowania społecznego<sup>38</sup>, którą przekroczył kapitalizm, zwłaszcza w fazie neoliberalnej. Nadzieję urzeczywistnienia odchodzenia od rynkowego paradygmatu wzrostu ekonomicznego łączyć trzeba głównie z oddolnymi ruchami miejskimi. Wzrost świadomości zamieszkujących upowszechni bowiem wartościowanie miejsc zamieszkania w równoważnych wymiarach społecznym, ekonomicznym i przyrodniczo-ekologicznym. Rdzeniem infrastruktury osadniczej są – jak wspomniano – mieszkania. Uzmysławia to łatwo fundamentalną rolę społecznej polityki mieszkaniowej w ewoluowaniu współcześnie pojmowanej przestrzeni zamieszkiwania zgodnym z nakreślonym rozumowaniem. Wobec dużego oporu sfery polityczno-biznesowej potrzebne są działania oddolne. Oddolna wrażliwość ekologiczna i poczucie sprawiedliwości społecznej, w tym międzypokoleniowej, opartej na trwałym zrównoważonym rozwoju, zastąpić mogą w dużym stopniu dawne radykalne ruchy społeczne epoki przemysłowej w zakresie walki o lepsze zamieszkiwanie. Wzrost świadomości zamieszkujących upowszechni bowiem wartościowanie miejsc zamieszkania w zrównoważonych wymiarach społecznym, ekonomicznym i przyrodniczo-ekologicznym. Lepsze tym samym zrozumienie znaczenia podstaw zamieszkiwania w tym zakresie pozwoli na skuteczniejsze rozwiązywanie problemów trwałego zrównoważonego rozwoju.

## Zakończenie

Przedstawione rozważania oparte zostały na podejściu badawczym konfrontującym przeszłość z naukowymi wyobrażeniami dotyczącymi odleglejszej przyszłości w celu unaoczniania przesłanek i szans przechodzenia do innego, lepszego paradygmatu rozwoju cywilizacyjnego. Generalnym wnioskiem z przedłożonych

---

<sup>37</sup> J. Platje, *Czy zrównoważony rozwój gospodarczy jest warunkiem wstępnym rozwoju zrównoważonego?*, [w:] *Od koncepcji ekorozwoju do ekonomii zrównoważonego rozwoju*, red. D. Kielczewski, Wydawnictwo WSE w Białymstoku, Białystok 2009, s. 131–143.

<sup>38</sup> B. Kuźniarz, *Świętość pracy. Posłowie*, [w:] T. Eagleton, *Dlaczego Marks miał rację*, Wydawnictwo Krytyki Politycznej, Warszawa 2014, s. 211.

rozważań może tu być tylko stwierdzenie, że przesłanki takie i szanse istnieją, lecz muszą być w naukowym dyskursie zauważane oraz jasno i śmiało naświetlane. W tym właśnie sensie wyobraźnia i wrażliwość społeczna złączone powinny być z wszelką metodą naukową, współkreując społeczno-gospodarcze zjawiska i procesy – sprzyjając realnym utopiom.

## Literatura

- Andrews D., *Real house prices in OECD countries: the role of demand shocks and structural and policy factors*, OECD, Economics Department, „Working Paper” No. 831, 2010.
- Andrzejewski A., *Związki infrastruktury społecznej z rozmieszczeniem mieszkalnictwa oraz infrastruktury osadniczej*, [w:] *Kształtowanie infrastruktury społecznej w Polsce w latach 1971–1980 oraz uwarunkowania i przesłanki jej rozwoju w latach 1981–1985*, KPPiPS PAN, INP UG, Gdańsk 1979.
- Askenazy P. et al., *Manifest oburzonych ekonomistów. Kryzys i dług w Europie: 10 fałszywych oczywistości, 22 sposoby na wyprowadzenie debaty impasu*, Krytyka Polityczna, Warszawa 2012 (<http://docslide.pl/documents/manifest-oburzonych-ekonomistow.html>).
- Arczyńska M., Pancewicz Ł., *Miasto oszczędne – utopia, idea społeczna czy polityka miejska*, „Czasopismo Techniczne. Architektura” nr 14, 2010.
- Bowen A., Kozluk T., *Long-term productivity growth and the environment*, „OECD Environment Working Papers” No. 102, 2016.
- Busina F., *Human resource management in the building industry. The human problem in the building industry*, Wolters Kluwer, Praha 2014.
- China's economy, Poverty elucidation day*, „The Economist” October 20, 2014.
- China's future growth*, „The Economist” October 25, 2014.
- Cesarski M., *Fikcje rynku mieszkaniowego a prawo do miasta*, [w:] *Współczesny matrix? Fikcja w życiu gospodarczym, politycznym i społecznym*, red. nauk. J. Osiński, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2015.
- Cesarski M., *Infrastruktura osadnicza w gospodarce regionalnej – kwestie równoważenia rozwoju*, „Studia i Prace KES” nr 3, 2012.
- Cesarski M., *Kryzys istoty kapitalizmu*, „Przyszłość: Świat – Europa – Polska” nr 2(28), 2013, Biuletyn Komitetu Prognoz „Polska 2000 Plus” przy Prezydium PAN, Warszawska Drukarnia Naukowa, Warszawa 2013.
- Cesarski M., *Mieszkalnictwo i osadnictwo w integracji europejskiej – możliwości i bariery*. [w:] *Integracja europejska – nowe bariery czy trwałe kryzys?*, red. nauk. K. Żukrowska, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2006.

- Cesarski M., *Mieszkalnictwo społeczne w państwach i perspektywie UE. Retrospekcja i wyzwania*, „Problemy Rozwoju Miast” nr 1–2, 2009.
- Cesarski M., *Od funkcjonalnego mieszkania ku zrównoważonej przestrzeni zamieszkiwania – rola infrastruktury osadniczej*, „Studia i Prace KES” nr 2(10), 2012.
- Cesarski M., *Powojenna polityka mieszkaniowa w Europie Zachodniej – sektor publiczny a paradygmat wzrostu ekonomicznego*, [w:] *Kryzys, niepewność i niestabilność we współczesnej Europie*, red. nauk. J. Osiński, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2013.
- Cesarski M., *Publiczna socjalna pomoc mieszkaniowa – losy, rozwiązania i treść*, „Studia i Prace KES” nr 1, 2014.
- Cesarski M., *Sociology of Housing in Poland – Genesis, Development and Future Prospects*, „Warsaw Forum of Economic Sociology” Vol. 6, No. 1(11), 2015.
- Cesarski M., *Społeczne myślenie nad mieszkalnictwem i osadnictwem podstawą postępu urbanizacji – próba ujęcia globalnego*, „Problemy Rozwoju Miast” nr 1, 2014.
- Cesarski M., *Sprawiedliwość społeczna migracji osiedleńczych w kapitalizmie*, [w:] *Kapitalizm a sprawiedliwość społeczna*, red. nauk. J. Osiński, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2016.
- Cesarski M., *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce lat 2002–2014 – światowy kryzys, niewiadome i szanse zamieszkiwania*, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2016.
- Cesarski M., *Zrównoważona przestrzeń zamieszkiwania platformą regionalnej spójności społecznej – kontrowersje wokół perspektywy UE*, „Problemy Polityki Społecznej. Studia i Dyskusje” nr 24(1), 2014.
- Dameri R.P., Rosenthal-Sabroux C., *Smart city and the value creation*, [w:] *Smart city: How to create public and economic value with high technology in urban space*, red. R.P. Dameri, C. Rosenthal-Sabroux, Springer, Switschland 2014.
- Domański R. *Przestrzenna transformacja gospodarki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1997.
- Donner Ch., *Housing Policies in the European Union. Theory and Practice*, Austrian Federal Ministry of Economic Affairs and Labour, Vienna 2000.
- Goryński J., *Ekonomika budownictwa i polityka budowlana*, wyd. III, PWE, Warszawa 1981.
- Harvey D., *Bunt miast. Prawo do miast i miejska rewolucja*, Fundacja Bęc Zmiana, Warszawa 2012.
- Harvey D., *Przestrzenie globalnego kapitalizmu*, IW KiP, Warszawa 2016.
- Guidelines on social housing. Principles and Examples*, ECE, UN, New York, Geneva 2006.
- Housing Finance. Key Concepts and Terms*, UN, New York, Geneva 1998.
- Housing in America. Nightmare on Main Street*, „The Economist” August 20, 2016.
- Housing Why grumble? A silver lining to the housing cloud?*, „The Economist” December 20, 2014.
- Husson M., *Kapitalizm bez znieczulenia*, KiW, Warszawa 2011.

- Inwestycje na rzecz wzrostu gospodarczego i zatrudnienia. Promowanie rozwoju i dobrego rządzenia w regionach UE i miastach*, Szósty raport na temat spójności gospodarczej, społecznej i terytorialnej, Komisja Europejska, Bruksela 2014 ([http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/official/reports/cohesion6/6cr\\_pl.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/cohesion6/6cr_pl.pdf)).
- Kassenberg A., *Wyzwania ekologiczne Europy i Polski*, [w:] *Europejskie wyzwania dla Polski i jej regionów*, red. A. Tucholska, MRR, Warszawa 2010.
- Kowalik T., *W czynów uderzaj stal. Posłowie*, [w:] P. Askenazy et al., *Manifest oburzonych ekonomistów. Kryzys i dług w Europie: 10 fałszywych oczywistości, 22 sposoby na wyprawienie debaty impasu*, Wydawnictwo Krytyki Politycznej, Warszawa 2012 (<http://docslide.pl/documents/manifest-oburzonych-ekonomistow.html>).
- Kuźniarz B., *Świętość pracy. Posłowie*, [w:] T. Eagleton, *Dlaczego Marks miał rację*, Wydawnictwo Krytyki Politycznej, Warszawa 2014.
- Malpass P., *Histories of social housing: a comparative approach*, [w:] *Social housing in Europe II. A review of policies and outcomes*, red. K. Scanlon, Ch. Whitehead, LSE, London 2008.
- Osiński J., *Sfera publiczna i sfera prywatna – w poszukiwaniu modus vivendi*, [w:] *Polityka publiczna we współczesnym państwie*, red. nauk. J. Osiński, Oficyna Wydawnicza SGH, Warszawa 2014.
- Platje J., *Czy zrównoważony rozwój gospodarczy jest warunkiem wstępnym rozwoju zrównoważonego?*, [w:] *Od koncepcji ekorozwoju do ekonomii zrównoważonego rozwoju*, red. D. Kielczewski, Wydawnictwo WSE w Białymstoku, Białystok 2009.
- Pluciński P., *Miejskie (r)ewolucje. Radykalizm retoryki a praktyka reformy*, „Praktyka Teoretyczna” nr 3(9), 2013.
- Poverty and exclusion. Special eurobarometer*, European Commission, Brussels 2007.
- Prigogine I., Stengers I., *Z chaosu ku porządkowi*, PiW, Warszawa 1990.
- Przymeński A., Oliwa-Ciesielska M., *Publiczna pomoc mieszkaniowa a demarginalizacja społeczna ludności ubogiej*, Wydawnictwo UE w Poznaniu, Poznań 2014.
- Skowroński A., *Zrównoważony rozwój perspektywą dalszego postępu cywilizacyjnego*, „Problemy Ekorozwoju” nr 2, 2006.
- Sowell T., *The housing boom and bust*, Basics Books, New York 2009.
- Together towards competitive and resource-efficient urban mobility, COM 2013, 913 final, Annex 1, Brussels 2013 ([https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/themes/urban/doc/ump/com\(2013\)913\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/transport/sites/transport/files/themes/urban/doc/ump/com(2013)913_en.pdf)).
- Zadroga A., *Ewolucja teorii ekonomii rozwoju w XX wieku: od kategorii wzrostu gospodarczego do koncepcji zrównoważonego rozwoju* „Studia i Prace KES” nr 2(26), 2015.

## **Social housing policy in the search and implementation of sustainable development**

Post-war anti-social evolution of housing policy becomes an important factor in the post-2008 deepening structural crisis of capitalism and in the end of the market paradigm of economic growth. This speaks for the analysis of social housing policy as a basis for re-evaluation of the paradigm of civilizational development towards better realization of the concept of sustainable development. Shared overreaching goals of sustainable development are best shown through the concept of infrastructure inhabited settlement. In this approach lie methodological possibilities of filling sustainable development with commonly understood social content.

Keywords: housing policy, the concept of sustainable development.

## **La politique du logement social à la recherche et la mise en œuvre du développement durable**

L'évolution antisociale de la politique du logement devient dans l'après-guerre un facteur important dans l'aggravation de la crise structurelle du capitalisme depuis 2008 et la fin du paradigme de la croissance économique. La gestion de la politique du logement social y est présentée en tant que fondement du paradigme de réévaluation du développement de la civilisation vers une meilleure conception de réalisation du développement durable basé sur un plan commun mettant en oeuvre l'objectif global de ce développement. Ainsi apparaît le concept de l'espace de vie, habité et muni d'une infrastructure. Cette approche rend possible méthodologiquement une diffusion du contenu social du développement durable clair et compréhensible pour tous.

Mots-clés: politique du logement, concept de développement durable.

## **Жилищная политика в поисках устойчивого развития и его реализации**

Послевоенная антисоциальная эволюция жилищной политики становится важным фактором углубления структурного кризиса капитализма после 2008 года и окончания рыночной парадигмы экономического роста. Это показывает, что жилищную политику следует рассматривать с точки зрения ее роли в качестве основы для переоценки парадигмы развития цивилизации в целях более эффективной реализации концепции устойчивого развития, направленного на общую цель. С этой общей точки зрения жилое пространство рассматривается, в особенности, используя концепцию инфраструктуры населенного пункта.

Ключевые слова: жилищная политика, концепция устойчивого развития.