

p-ISSN 2300-4088
e-ISSN 2391-5951

Progress in Economic Sciences

**Czasopismo Naukowe Instytutu Ekonomicznego
Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Stanisława Staszica
w Pile**

Nr 4 (2017)

RADA NAUKOWA

Ismail Aktar, Yalova University, Turcja

Lidia Antoshkina, Berdiansk University of Management and Business, Ukraina

Peter Čajka, Matej Bel University, Słowacja

Marek Chrzanowski, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie Polska

Andrzej Czyżewski, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Polska

Dan Danuletiu, "1 Decembrie 1918" University in Alba Iulia, Rumunia

Jolanta Drożdż, Lietuvos agrarinės ekonomikos institutas, Litwa

Wojciech Drożdż, Uniwersytet Szczeciński, Polska

Mariola Dźwigoł-Barosz, Politechnika Śląska, Polska

Camelia M. Gheorghe, Romanian-American University Bucharest, Rumunia

Alexandru Ionescu, Romanian-American University Bucharest, Rumunia

Sergij Ivanov, Prydniprowska Państwowa Akademia Budownictwa i Architektury, Ukraina

Ana Jurcic, John Naisbitt University Belgrade, Serbia

Branislav Kováčik, Matej Bel University, Słowacja

Grażyna Krzyminiewska, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu Polska

Oleksandr Melnychenko, Uniwersytet Bankowy w Kijowie, Ukraina

Donat Jerzy Mierzejewski, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile, Polska

Dragan Mihajlovic, John Naisbitt University Belgrade, Serbia

Algirdas Miškinis, Vilnius University, Litwa

Radosław Miśkiewicz, Luma Investment S.A., Łaziska Górne, Polska

Ranka Mitrovic, John Naisbitt University Belgrade, Serbia

Elvira Nica, The Academy of Economic Studies Bucharest, Rumunia

Peter Ondria, Danubius University, Słowacja

Kazimierz Pająk, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Polska

Ionela Gavriła Paven, "1 Decembrie 1918" University in Alba Iulia, Rumunia

Marian Podstawka, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, Polska

Maria Popa, "1 Decembrie 1918" University in Alba Iulia, Rumunia

Gheoghe H. Popescu, Dimitrie Cantemir University Bucharest, Rumunia

Tadeusz Stryjakiewicz, Uniwersytet Adama Mickiewicza w Poznaniu, Polska

Andrzej Wiatrak, Uniwersytet Warszawski, Polska

KOMITET REDAKCYJNY

Redaktor naczelny

Jan Polcyn, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile, Polska

Sekretarz redakcji

Michał Bania, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile, Polska

Redaktorzy

Paweł Błaszczyk, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Polska

Agnieszka Brelik, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, Polska

Bazyli Czyżewski, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Polska

Krzysztof Firlej, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Polska

Anna Hnatyzyn-Dzikowska, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Polska

Grzegorz Kinelski, Stowarzyszenie na rzecz Gospodarki Energetycznej Polski, IAEE, Polska

Joanna Kryza, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile, Polska

Emilia Lewicka-Kalka, Dolnośląska Szkoła Wyższa, Polska
Sebastian Stępień, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Polska
Anna Turczak, Zachodniopomorska Szkoła Biznesu w Szczecinie, Polska
Zofia Wyszowska, Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. J.J. Śniadeckich w Bydgoszczy, Polska

Redaktorzy tematyczni

Wawrzyniec Czubak, Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu, Polska
Iulian Dobra, "1 Decembrie 1918" University in Alba Iulia, Rumunia
Silvia Maican, "1 Decembrie 1918" University in Alba Iulia, Rumunia
Andreea Muntean, "1 Decembrie 1918" University in Alba Iulia, Rumunia
Eugeniusz Wszołkowski, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile

Redaktor statystyczny

Grzegorz Przekota, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile

Redaktorzy językowi

Lyn James Atterbury, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile, Polska
Ludmiła Jeżewska, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile, Polska
Marek Kulec, Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Stanisława Staszica w Pile, Polska

ZESPÓŁ RECENZENTÓW

Madalina Balau, Universitatea Danubius Galati, Rumunia
Piotr Bórawski, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
Elena Druica, University of Bucharest, Rumunia
Anna Dziadkiewicz, Uniwersytet Gdański
Barbara Fura, Uniwersytet Rzeszowski
Agnieszka Głodowska, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie
Justyna Góral, Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – PIB w Warszawie
Brygida Klemens, Politechnika Opolska
Andrzej Klimczuk, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie
Patrycja Kowalczyk-Rólczyńska, Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
Olive McCarthy, University College Cork, Irlandia
Anna Maria Moisello, University of Pavia, Włochy
Michał Moszyński, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu
Aklilu Nigussie, Ethiopian Institutes of Agricultural Research, Etiopia
Jarosław Olejniczak, Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
Grzegorz Paluszak, Uniwersytet Warszawski
Arkadiusz Piwowar, Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu
Beata Przyborowska, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu
Diana Rokita-Poskart, Politechnika Opolska
Oksana Ruzha, Daugavpils University, Litwa
Joanna Smoluk-Sikorska, Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu
Marzena Szewczuk-Stępień, Politechnika Opolska
Mirosława Szewczyk, Politechnika Opolska
Piotr Szukalski, Uniwersytet Łódzki
Joanna Wiśniewska-Paluszak, Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu

Wersja elektroniczna czasopisma jest wersją pierwotną.



© Copyright by Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa
im. Stanisława Staszica w Piła

Piła 2017

p-ISSN 2300-4088

e-ISSN 2391-5951

Projekt realizowany
z Narodowym Bankiem Polskim
w ramach programu edukacji ekonomicznej



Poglądy autorów publikacji nie mogą być utożsamiane ze stanowiskiem
Narodowego Banku Polskiego.

Publikacja współfinansowana przez



Adres Redakcji: Instytut Ekonomiczny
Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa
im. Stanisława Staszica w Piła
ul. Podchorążych 10
64-920 Piła
tel. (067) 352 26 11
<http://pes.pwsz.pila.pl>
pne@pwsz.pila.pl

Czasopismo jest indeksowane w następujących bazach:
BazEcon, BazHum, CEJSH, DOAJ, Index Copernicus, ERIH Plus

Przygotowanie i druk:
KUNKE POLIGRAFIA, Inowrocław

Spis treści

ARTYKUŁY

Andrzej CZYŻEWSKI, Joanna STROŃSKA-ZIEMANN , Determinanty zmian w rolnictwie i na obszarach wiejskich w podregionie piłskim w świetle analizy czynnikowej.....	11
Marcin BORUTA , Gerontechnologia jako narzędzie w procesie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych seniorów.....	25
Ryszard DZIEKAN, Magdalena KONIECZNY , Wykształcenie konsumentów żywności ekologicznej z województwa podkarpackiego a czynniki wpływające na jej zakup	37
Łukasz KRYSZAK, Jakub STANISZEWSKI , Czy mieszkając na wsi warto się kształcić? Kapitał ludzki jako determinanta dochodów na wsi i w mieście	51
Piotr KUŁYK, Łukasz AUGUSTOWSKI , Rozwój regionalny w kierunku trwale równoważonej gospodarki niskoemisyjnej	69
Milda Maria BURZAŁA , Synchronizacja aktywności gospodarczej Polski i Niemiec. Kilka uwag na temat przyczynowości.....	85
Joanna NUCIŃSKA , Uwarunkowania pomiaru efektywności finansowania edukacji – zarys problemu	103
Silvia Ștefania MAICAN, Ionela GAVRILĂ-PAVEN, Carmen Adina PAȘTIU , Skuteczna komunikacja i lepsze wyniki edukacyjne dla studentów specjalizacji ekonomicznych.....	119
Agnieszka POCZTA-WAJDA, Agnieszka SAPA , Paradygmat rozwoju zrównoważonego – ujęcie krytyczne	131
Grzegorz PRZEKOTA , Cenowe konsekwencje zróżnicowania rozwoju regionalnego w Polsce	143
Rafał KLÓSKA , Rozwój zrównoważony regionów w Polsce w ujęciu statystycznym	159
Zuzanna RATAJ, Katarzyna SUSZYŃSKA , Znaczenie społecznego budownictwa mieszkaniowego w zrównoważonym rozwoju	177
Dragan Ž. DJURDJEVIC, Miroslav D. STEVANOVIC , Problem wartości w postrzeganiu zrównoważonego rozwoju w międzynarodowym prawie publicznym	193

Dragica STOJANOVIC, Bojan DJORDJEVIC , Rozwój rynku węglowego i wydajności energetycznej w Republice Serbskiej	213
Biljana ILIĆ, Aleksandar MANIĆ, Dragan MIHAJLOVIĆ , Zarządzanie odnawialnymi źródłami energii i wybieranie projektów zrównoważonego rozwoju we wschodniej Serbii – metody MCDM	223
Marijana JOKSIMOVIC, Biljana GRUJIC, Dusan JOKSIMOVIC , Bezpośrednie inwestycje zagraniczne i ich wpływ na kraje rozwijające się ekonomicznie w trakcie przemian	239
Gabrijela POPOVIĆ, Dragiša STANUJKIĆ, Vesna PAŠIĆ TOMIĆ , Wybór projektu ośrodka przy użyciu programowania kompromisowego.....	247
Dragan KOSTIC, Aleksandar SIMONOVIC, Vladan STOJANOVIC , Zrównoważony rozwój regionu: przypadek Centrum Logistycznego w Pirot ...	257
Marija KERKEZ, Vladimir GAJOVIĆ, Goran PUZIĆ , Model oceny ryzyka powodzi przy użyciu rozmytego analitycznego procesu hierarchicznego	271
Katarzyna SMĘDZIK-AMBROŻY , Polityka rolna UE a zrównoważony rozwój rolnictwa w regionie wielkopolskim	283
Monika ŚPIEWAK-SZYJKA , Senior na rynku pracy	295
Sebastian STĘPIEŃ, Dawid DOBROWOLSKI , Straty i marnotrawstwo w łańcuchu dostaw żywności – propedeutyka problemu	305
Anna SZCZEPAŃSKA-PRZEKOTA , Identyfikacja wahań koniunkturalnych na rynku kontraktów terminowych na produkty rolne	317
Anna TURCZAK , Zatrudnienie w działalności badawczo-rozwojowej w wybranych krajach Unii Europejskiej i świata	333
Grzegorz KINELSKI, Kazimierz PAJĄK , Rynek konkurencyjny i źródła jego przewagi w subsektorze elektroenergetycznym	347
Agnieszka WLAZŁY , Wpływ zasobów środowiskowych na rozwój gospodarczy obszarów wiejskich na przykładzie Gminy Stare Miasto.....	361
Marta GUTH, Michał BORYCHOWSKI , Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich w Polsce w polityce Unii Europejskiej w perspektywach finansowych na lata 2007–2013 i 2014–2020	387
Ranka MITROVIC, Ana JURCIC, Marijana JOKSIMOVIC , Wpływ bezpośrednich inwestycji zagranicznych na rozwój ekonomiczny Serbii i Polski	405
Radosław MIŚKIEWICZ , Wiedza w procesie pozyskiwania przedsiębiorstw	415
Andreea CIPRIANA MUNTEAN, Iulian BOGDAN DOBRA , Związek między satysfakcją turystów i lojalnością wobec kierunku podróży.....	433
Kodeks etyczny czasopisma „Progress in Economic Sciences”	455

Table of contents

ARTICLES

Andrzej CZYŻEWSKI, Joanna STROŃSKA-ZIEMANN , Determinants of changes in agriculture and rural areas in the Piła sub-region in the light of factor analysis	11
Marcin BORUTA , Gerontechnology in providing for the housing needs of the elderly	25
Ryszard DZIEKAN, Magdalena KONIECZNY , The education level of organic food consumers from the Podkarpackie province versus factors impacting its purchase	37
Łukasz KRYSZAK, Jakub STANISZEWSKI , Does education pay off for those living in the countryside? Human capital as a determinant of rural and urban workers' incomes	51
Piotr KUŁYK, Łukasz AUGUSTOWSKI , Regional development towards sustainable low-carbon economy	69
Milda Maria BURZAŁA , Synchronization of business activities between Poland and Germany. A few comments on causality	85
Joanna NUCIŃSKA , Conditions for measuring the efficiency of education funding: an outline of the problem	103
Silvia Ștefania MAICAN, Ionela GAVRILĂ-PAVEN, Carmen Adina PAȘTIU , Effective Communication and Improved Educational Results for Students in Economic Specializations	119
Agnieszka POCZTA-WAJDA, Agnieszka SAPA , The paradigm of sustainable development: a critical approach	131
Grzegorz PRZEKOTA , The consequences of price differentiation for regional development in Poland	143
Rafał KLÓSKA , Sustainable development of individual regions in Poland in terms of statistics	159
Zuzanna RATAJ, Katarzyna SUSZYŃSKA , The importance of social housing in sustainable development	177
Dragan Ž. DJURDJEVIC, Miroslav D. STEVANOVIC , Value problem in perception of sustainable development in international public law	193

Dragica STOJANOVIC, Bojan DJORDJEVIC, Carbon Market Development and Energy Efficiency in the Republic of Serbia	213
Biljana ILIĆ, Aleksandar MANIĆ, Dragan MIHAJLOVIĆ, Managing renewable energy resources choosing the sustainable development projects in Eastern Serbia – MCDM methods	223
Marijana JOKSIMOVIC, Biljana GRUJIC, Dusan JOKSIMOVIC, Foreign direct investment and their impact on economic development countries in transition	239
Gabrijela POPOVIĆ, Dragiša STANUJKIĆ, Vesna PAŠIĆ TOMIĆ, Resort Project Selection by Using Compromise Programming	247
Dragan KOSTIC, Aleksandar SIMONOVIC, Vladan STOJANOVIC, Sustainable development of the region: the case of Logistic Centre Pirot	257
Marija KERKEZ, Vladimir GAJOVIĆ, Goran PUZIĆ, Flood risk assessment model using the fuzzy analytic hierarchy process	271
Katarzyna SMĘDZIK-AMBROŻY, The European Union’s (EU) agricultural policy and the sustainable development of agriculture in the Wielkopolska region	283
Monika ŚPIEWAK-SZYJKA, The elderly on the labour market	295
Sebastian STĘPIEŃ, Dawid DOBROWOLSKI, Loss and waste in the food supply chain: an introduction to the problem	305
Anna SZCZEPAŃSKA-PRZEKOTA, Fluctuations in the futures market for agricultural products	317
Anna TURCZAK, Employment in the research and development sector in selected countries of the European Union and the world	333
Grzegorz KINELSKI, Kazimierz PAJAŁ, Competitive market and sources of its advantages in the electric energy subsector	347
Agnieszka WLAZŁY, The impact of environmental resources on the economic development of rural areas using the example of the Stare Miasto municipality	361
Marta GUTH, Michał BORYCHOWSKI, Sustainable development of rural areas in Poland in the European Union policy and the financial perspectives for 2007–2013 and 2014–2020	387
Ranka MITROVIC, Ana JURCIC, Marijana JOKSIMOVIC, Impact of FDI on the Economic Development of Serbia and Poland	405
Radosław MIŚKIEWICZ, Knowledge in the process of enterprise acquisition	415
Andreea CIPRIANA MUNTEAN, Iulian BOGDAN DOBRA, Considerations regarding relationship between tourists satisfaction and destination loyalty ..	433
‘Progress in Economic Sciences’ – Code of Ethics	461

Zuzanna RATAJ*
Katarzyna SUSZYŃSKA**

Znaczenie społecznego budownictwa mieszkaniowego w zrównoważonym rozwoju

Wprowadzenie

Zrównoważony rozwój, odnoszony najczęściej do środowiska naturalnego, a w rzeczywistości będący znacznie szerszym pojęciem, ma w Polsce umocowanie w kilku ustawach. W Konstytucji RP w art. 5. zaznaczono, że *Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju*. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że *podstawą przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy – jest przestrzenny i zrównoważony rozwój* [Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku]. Wyrażenie jego zasad można znaleźć również w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko¹, czy Ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju². Również wynikające z dokumentów ONZ zapisy nakładają na rząd Polski zobowiązania w tym zakresie.

Głównym założeniem zrównoważonego rozwoju jest równowaga trzech czynników: społecznych, środowiskowych (przyrodniczych) i ekonomicznych w celu zapewnienia przyszłym pokoleniom odpowiednich warunków życia, w opinii autorek, również mieszkaniowych. Najważniejszymi jego obszarami w rozwoju osiedli mieszkaniowych są inkluzywność i dostępność, bezpieczeństwo oraz standard odpowiadający współczesnej kulturze mieszkaniowej.

* Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

** Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

¹ Wspieranie zrównoważonego rozwoju i wdrażanie prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska [Ustawa z dnia 3 października 2008 roku].

² Art. 2. Przez politykę rozwoju rozumie się zespół wzajemnie powiązanych działań podejmowanych i realizowanych w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju kraju, spójności społeczno-gospodarczej, regionalnej i przestrzennej, podnoszenia konkurencyjności gospodarki oraz tworzenia nowych miejsc pracy w skali krajowej, regionalnej lub lokalnej [Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 roku].

Część informacji, wykorzystanych przy opracowaniu niniejszego artykułu pochodzi z badań prowadzonych w ramach projektu pt. „Społeczne budownictwo mieszkaniowe i jego rola w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych niezamożnych gospodarstw domowych w Polsce” finansowanego ze środków Narodowego Centrum Nauki (2014/13/N/HS4/02100).

Zrównoważony rozwój w kontekście mieszkalnictwa

Idea zrównoważonego rozwoju została sformułowana w 1983 roku w raporcie *Nasza wspólna przyszłość* opracowanym przez Światową Komisję ds. Środowiska Naturalnego i Rozwoju. Jego definicja podkreśla, że jest to *rozwój, który zaspokaja potrzeby obecnych pokoleń bez narażania na ryzyko możliwości zaspokojenia potrzeb pokoleń następných* [FN 1987, s. 41]. Oznacza to takie wykorzystanie i alokację zasobów przez współczesne społeczeństwa, by jednocześnie zapewnić rozwój gospodarczy, wyeliminować biedę i niedostatek oraz zagwarantować ciągłość trwania zasobów naturalnych i środowiskowych. Początkowo utożsamiany był z ekorozwojem, jednakże wraz z postępem techniki i dostrzeganiem jej negatywnych skutków definicję tę zaczęto interpretować szerzej, uwzględniając obok działań proekologicznych również czynniki techniczne, społeczne, ekonomiczne i kulturowe. We współczesnej literaturze przedmiotu wyodrębniły się trzy nurty, w ramach których prowadzone są badania nad zrównoważonym rozwojem: nurt środowiskowy, ekonomiczny i społeczny (tzw. trzy filary zrównoważonego rozwoju) [McKenzie 2004]. W ostatnich latach wyraźnie wzrosło zainteresowanie badaczy zrównoważonym rozwojem społecznym, jednak nadal pozostaje on najsłabiej rozpoznany nurtem pod względem systematyzacji definicji oraz normalizacji działań [Littig i Griessler 2005]. Spangenberg i Omann definiują społeczny rozwój zrównoważony jako wypadkową trzech obszarów: analizy systemowej (*system analysis*), analizy zasobów (*capital stock*) i analizy funkcjonalności (*functionality*), które rozpatrywane są przez pryzmat dwóch kategorii podmiotowych: ludzi i społeczeństw [Spangenberg i Omann 2006].

Z kolei Colantonio oraz Dixon [Colantonio i Dixon 2011] zwracają uwagę na ewolucję badań w zakresie zrównoważonego rozwoju społecznego – katalog podstawowych tematów tradycyjnie podejmowanych w ramach nurtu pozostał niezmienny (Tabela 1), ale punkt ciężkości analiz przesuwają się w stronę nowych kwestii, wynikających z dynamicznie zmieniającego się otoczenia [Colantonio i Dixon 2013]. W ujęciu współczesnym, zrównoważony rozwój społeczny jest zjawiskiem skomplikowanym, wielopłaszczyznowym, wymagającym pogłębionych analiz jakościowych.

Tabela 1. Zakres przedmiotowy badań nad zrównoważonym rozwojem społecznym

Tematy – ujęcie tradycyjne	Podjęmowane tematy – ujęcie współczesne
podstawowe potrzeby (np. mieszkaniowe)	wyzwania demograficzne (starzenie się, migracje, mobilność)
edukacja i umiejętności	zróżnicowanie społeczne i spójność
praca/zatrudnienie	osobowość, kultura, przynależność do miejsca
równość	sprawczość, partycypacja i dostęp
prawa człowieka i kwestie gender	zdrowie i bezpieczeństwo
ubóstwo	kapitał społeczny
sprawiedliwość społeczna	dobrobyt, szczęście i jakość życia

Źródło: Colantonio i Dixon 2011.

W Agendzie 21, przygotowanej podczas światowej konferencji ONZ w Rio de Janeiro w 1992 r. zwrócono uwagę na zagrożenia wynikające z rosnącej liczby ubogich w miastach i podkreślono konieczność promowania trwałego i zrównoważonego rozwoju osiedli mieszkaniowych poprzez *zapewnienie biednym i bezrobotnym dostępu do ziemi, kredytów i tanich materiałów budowlanych, ochronę przed eksmisjami, zmodernizowanie slumsów w celu zmniejszenia niedoboru mieszkań, zapewnienie wody pitnej, kanalizacji i wywozu śmieci* [Agenda 21]. W 1996 r. na konferencji ONZ Habitat II w Stambule również poruszano problematykę zrównoważonego rozwoju osiedli miejskich. Do jego celów włączono zapewnienie schronień i mieszkań dostępnych dla każdego, poprzez angażowanie środków finansowych na te cele, a także podkreślono konieczność współpracy międzynarodowej i koordynacji działań w zakresie mieszkalnictwa. Wskazano również, że należy dążyć do poprawy jakości życia w osiedlach ludzkich przez zwalczanie bezdomności, pogłębiającej się biedy, bezrobocia, czy wykluczenia społecznego [www.un.org]. Ponadto, w Deklaracji zapisano, iż *poszczególne kraje zobowiązują się do pełnej i postępującej realizacji prawa do odpowiedniego mieszkania, zgodnie z postanowieniami dokumentów międzynarodowych, oraz do zapewnienia równego dostępu do tanich i odpowiednich mieszkań wszystkim osobom i ich rodzinom* [Rataj 2015, s. 36]. W 2015 roku w Nowym Jorku odbył się szczyt Agendy Zrównoważonego Rozwoju 2030, w trakcie którego światowi przywódcy przyjęli dokument „Przekształcanie naszego świata: Agenda na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju – 2030”. Zawiera 17 Celów Zrównoważonego Rozwoju. Cel jedenasty dotyczy zrównoważonych miast i społeczności i jako główne zadanie uznaje się uczynienie miast i osiedli ludzkich bezpiecznymi, stabilnymi, zrównoważonymi oraz sprzyjającymi włączeniu społecznemu [www.un.org.pl].

Znaczenie mieszkania i jakości środowiska mieszkaniowego w koncepcji zrównoważonego rozwoju podkreślono również w opracowaniu Maliene [Maliene et al., 2008]. Zdaniem autorów, to właśnie odpowiednie warunki

mieszkaniowe (rozumiane w kategoriach wysokiej dostępności cenowej, o możliwie wysokim standardzie i stanie technicznym, estetycznej architekturze i rozwiązaniach oszczędzających środowisko) są podstawą do projektowania osiedli, dzielnic i miast zrównoważonych. Zaznaczono, iż skuteczność koncepcji zrównoważonego rozwoju osiągnięta zostanie dopiero wówczas, jeżeli będzie realizowana we wszystkich typach zasobów mieszkaniowych (w szczególności zaś zasobach mieszkań społecznych). Należy jednak pamiętać, że w przypadku zasobów tzw. mieszkań dostępnych, wdrożenie narzędzi zrównoważonego rozwoju wiąże się z reguły z wyższymi kosztami z uwagi na stan techniczny zasobów, jak i ograniczone środki gmin i innych podmiotów publicznych zaangażowanych w budownictwo społeczne. Sposito wskazuje na wysokie koszty renowacji często zdekapitalizowanego zasobu lokali społecznych. Podkreśla też, że nieliczne opracowania podejmujące temat miejsca mieszkalnictwa społecznego w koncepcji zrównoważonego rozwoju koncentrują się wyłącznie na właściwościach technicznych zasobu, podczas gdy w wielu przypadkach ważniejszą kwestią jest refunkcjonalizacja, zbudowanie poczucia przynależności do miejsca wśród społeczności lokalnej, czy działania na rzecz zacieśnienia relacji społecznych [Sposito, 2012]. Aktywność społeczna oraz działania na rzecz środowiska mieszkaniowego przynoszą pozytywne efekty na wielu polach, a nawet zyskują miano jednego z kluczowych czynników sukcesu zarządzania zasobami mieszkań czynszowych [Suszyńska, 2015].

W Polsce, w ramach realizacji koncepcji zrównoważonego rozwoju, wprowadzano różne programy, mające na celu poprawę warunków mieszkaniowych, w celu ochrony ubogich. Programy, które odpowiadają na wyzwania związane z realizacją idei zrównoważonego rozwoju w zakresie budownictwa społecznego, aktualnie obowiązujące to Strategia długofalowego rozwoju sektora mieszkaniowego na lata 2005–2025, Krajowy Program Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu (KPPUiWS), Narodowy Program Mieszkaniowy (NPM) i dokument Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku.

W obowiązującej od 2005 r. *Strategii długofalowego rozwoju sektora mieszkaniowego na lata 2005–2025*, za cele postawiono maksymalne zbliżenie poziomu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli do poziomu średniej całej Unii Europejskiej do roku 2015. Pierwsze założenia tego dokumentu wdrażane były w latach 2005–2006 i 2007–2013. W okresie realizacji strategii do 2013 roku obowiązywało 6 priorytetów, w ramach których przeprowadzona miała być harmonizacja rynku mieszkaniowego i rynku pracy pod kątem zapewnienia spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w kraju oraz jego regionach. Priorytety odnosiły się do [Strategia długofalowego rozwoju sektora mieszkaniowego na lata 2005–2025, s. 28–29]:

1. Tworzenia przyjaznego środowiska prawno-instytucjonalnego dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i systemów jego finansowania.
2. Likwidacji barier dla „ruchu mieszkaniowego”.

3. Poprawy stanu technicznego i standardu wyposażenia zasobów mieszkaniowych.
4. Promocji inwestycji we własne mieszkanie (szczególnie pierwsze).
5. Zapewnienia właściwego poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób starszych i osób niepełnosprawnych.
6. Zapobiegania wykluczeniu społecznemu w aspekcie mieszkaniowym.

Podzielono je na działania, których w ramach całej strategii jest łącznie 53. Najważniejsze dla społecznego budownictwa mieszkaniowego były działania wchodzące do priorytetu 1. i 3., których realizacja umożliwić miała podejmowanie nowych inwestycji w zakresie społecznego budownictwa mieszkaniowego (SBM), dzięki nowym możliwościom finansowania i pozyskiwania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, oraz zmniejszyć ubytki lokali z powodu wykluczenia ich z użytkowania z uwagi na niski standard i zły stan techniczny [Rataj 2015, s. 82–83].

Obecnie wyznacznikiem podejmowanych przez rząd działań jest ostatni z wymienionych dokumentów. Określa on zasady wsparcia rozwoju, a jego zapisy wskazują na położenie większego nacisku na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych. Natomiast w KPPUiWS problematyce mieszkalnictwa poświęcony został Priorytet V Zapobieganie niepewności mieszkaniowej, w ramach którego wyodrębnione zostały 4 działania: rozwój mieszkalnictwa i budownictwa społecznego, zintegrowane działania na rzecz zapobiegania utraci mieszkania, zadłużeniom czynszowym, eksmisjom i bezdomności, diagnozowanie problemu wykluczenia mieszkaniowego oraz rozwiązywanie problemu bezdomności.

Najnowszy, powstały w 2016 roku program – Narodowy Program Mieszkaniowy służy realizacji „Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju”, poprzez realizowanie zadań spójności społecznej w ramach filaru II. Rozwój społecznie i terytorialnie zrównoważony [www.mib.bip.gov.pl]. Jego główne cele skupiają się wokół:

- ❑ zwiększenia dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych;
- ❑ zwiększenia możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową;
- ❑ poprawy warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej [NPM 2016].

Realizacja przytoczonych poszczególnych celów i priorytetów w głównej mierze spada na podmioty dostarczające na rynek mieszkania społeczne oraz nimi zarządzające. W związku z tym, autorki podjęły próbę ukazania znaczenia społecznego budownictwa mieszkaniowego w realizacji zadań wynikających z idei zrównoważonego rozwoju.

Społeczne budownictwo mieszkaniowe – definicja

Zasób społecznego budownictwa mieszkaniowego stanowi specyficzny zasób mieszkań wyodrębnionych z rynku komercyjnego. Jest to część sektora mieszkaniowego, który poprzez dofinansowanie za pomocą różnych form, charakteryzuje się obniżonymi opłatami ponoszonymi przez gospodarstwa domowe. Aby dany lokal kwalifikował się do zasobów społecznych, musi spełnić następujące warunki: produkcja i/lub koszty finansowania powinny obejmować ograniczony zysk lub powinny zostać częściowo pokryte publicznymi lub prywatnymi subsydiami; płaconacena za mieszkanie lub płacony czynsz najmu powinny się kształtować poniżej poziomu rynkowego, a lenie konieczne poniżej kosztu; efekt subsydiowania powinien stanowić pożytek dla gospodarstw o niskich i bardzo niskich dochodach [Domiński 2005, s. 20], które nie mają możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku. Wsparcie środkami publicznymi dostępne jest na etapie budowy oraz użytkowania mieszkań [Muczyński 2011]. Główny ciężar realizacji SBM spoczywa na gminach i TBS³.

W tradycyjnym ujęciu mieszkalnictwo społeczne określane było jako wypadkowa trzech atrybutów: 1) na rynek dostarczają je organizacje non-profit, 2) przydział administracyjny zależy od sytuacji mieszkaniowej gospodarstw domowych, 3) podlega interwencji rządowej [Harloe, 1995]. Na podstawie obserwacji kierunków przeobrażeń segmentu mieszkalnictwa społecznego należy uznać, iż definicja ta zdezaktualizowała się w wymiarze podmiotów, dostarczających zasobu mieszkaniowego. Jest to zauważalne w wielu krajach – w inwestycje te angażowane są także inne podmioty, w tym komercyjne. Ponadto, obecnie interwencjonizm w sferze mieszkalnictwa dla niezamożnych gospodarstw domowych ma znacznie węższy i selektywny charakter. Współczesne systemy społecznego budownictwa mieszkaniowego charakteryzują się daleko posuniętą decentralizacją, urynkowaniem procesów zarządzania i dostarczania usług. W krajach europejskich wprowadzono również systemy alokacyjne oparte na mechanizmach rynkowych, które stopniowo wypierają tradycyjny przydział administracyjny.

Z uwagi na tematykę niniejszego artykułu przytoczona zostanie także definicja mieszkalnictwa społecznego zaproponowana przez Komisję Europejską. Według Komisji dwie cechy charakterystyczne przesądzą o przynależności zasobów mieszkaniowych do sektora społecznego – tj. przystępność cenowa oraz formuła przydziału mieszkań [Komisja Europejska, 2010]. Zgodnie z definicją, budownictwo społeczne to dostarczanie na rynek, najem lub sprzedaż, przydział, gospodarowanie oraz utrzymywanie zasobów mieszkaniowych po przystępnych cenach. Zarządzanie przedmiotowymi zasobami przestaje

³ W nielicznych opracowaniach autorzy wskazują również spółdzielnie jako podmioty reprezentujące segment publiczny czynszowy.

ograniczać się do kwestii technicznych i ekonomicznych, a zaczyna obejmować również aspekty społeczne.

Analiza koncepcji społecznego budownictwa mieszkaniowego pozwala zaobserwować dużą heterogeniczność w ujęciu przestrzennym. W wielu krajach unijnych obejmuje ono mieszkania czynszowe o umiarkowanym zysku (ang. *limited-profit housing*) oraz zasoby mieszkań publicznych. Podczas, gdy w innych odnosi się wyłącznie do mieszkań dotowanych, a w nielicznych – obejmuje także podsektor prywatnych mieszkań czynszowych, pod warunkiem zastosowania kontroli czynszów. Najczęściej lokale społeczne dostarczane są na rynek przez gminy, ale warto podkreślić, że zauważa się również nowe podmioty „niewyspecjalizowane” – deweloperów komercyjnych. Podmioty te, w zamian za korzyści gwarantowane ze strony podmiotów publicznych, zobowiązują się do tymczasowego udostępnienia nieruchomości na cele społeczne, przy zachowaniu zasad regulujących sektor mieszkań publicznych (kontrola czynszów, lokatorzy z tzw. list kolejkowych). Poprzez różnego rodzaju subwencje, preferencyjne uwarunkowania fiskalne, czy administracyjno-prawne zachęca się podmioty do zaangażowania w budownictwo społeczne. Przejawami współpracy pomiędzy sektorami publicznym i prywatnym w Unii Europejskiej są: udostępnianie i uzbrajanie terenów budowlanych oraz wnoszenie różnych form aportu przez gminy. Kilka państw, jak np. Irlandia, Anglia, czy Szwecja stosują silne narzędzia oddziaływania na deweloperów w celu zagwarantowania przekazania części nowopowstałych zasobów na cele społeczne, jak np. uwarunkowanie wydania zgody na realizację inwestycji pod warunkiem wyodrębnienia w nich określonej liczby lokali społecznych [Suszyńska 2014].

Zadania polityki mieszkaniowej w kontekście zrównoważonego rozwoju

Polityka mieszkaniowa realizowana poprzez działania państwa, jednostek samorządu terytorialnego, organizacji społecznych, politycznych oraz innych podmiotów publicznych, wpływa na funkcjonowanie sektora mieszkaniowego w taki sposób, by osiągnąć określone cele w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego i gospodarki mieszkaniowej [Lis 2008, s. 16]. Dotyczą one dwóch głównych obszarów. Pierwszym jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli, drugim – stworzenie zasobu mieszkań umożliwiających ich realizację (poprzez rynek lub inne sposoby dystrybucji dóbr mieszkaniowych). Cele polityki mieszkaniowej można podzielić w zależności od strony podażowej i popytowej. Strona podażowa związana jest bezpośrednio z lokalami i infrastrukturą mieszkaniową, natomiast strona popytowa ze wsparciem gospodarstw domowych w uzyskaniu i utrzymaniu mieszkania. Cele przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Cele polityki mieszkaniowej

Cele strony podaźowej	Cele strony popytowej
Dostarczenie odpowiedniej ilości i jakości zasobów mieszkań	Tworzenie warunków do uzyskania lokalu mieszkalnego przez wszystkich obywateli w drodze najmu lub wykupu
Zapewnienie odpowiedniej ilości mieszkań niskoczynszowych	System dodatków mieszkaniowych, mający wspomagać słabsze ekonomicznie gospodarstwa domowe we wnoszeniu opłat za eksploatację mieszkań
Programy rewitalizacyjne	Program Rodzina na swoim do końca 2012 r.
Wspieranie zrównoważonego rozwoju w segmencie mieszkaniowym	Program Mieszkanie dla młodych od 2013 r.
Długookresowe plany gospodarowania mieszkaniowymi zasobami gmin	Przeciwdziałanie pogarszaniu się warunków mieszkaniowych gospodarstw domowych
Ewaluacja sytuacji mieszkaniowej osób korzystających z publicznej pomocy mieszkaniowej	Tworzenie warunków do zamiany mieszkań uwzględniających sytuację danego gospodarstwa domowego

Źródło: Rataj 2015.

Działania władz państwowych w zakresie realizacji zadań polityki mieszkaniowej, rozszerzone o bezpośrednią interwencję w proces zaspokajania potrzeb mieszkaniowych niezamożnych grup ludności stanowią odrębny jej segment – społeczną politykę mieszkaniową, której głównym instrumentem jest społeczne budownictwo mieszkaniowe. Dąży się w niej do ograniczania wykluczenia mieszkaniowego najuboższych. Działania te wpisują się w proponowane przez Europejską Federację Narodowych Organizacji Pracujących na rzecz Ludzi Bezdomnych (FEANTSA) założenia społecznej polityki mieszkaniowej, według których jej obszarem powinna być walka z bezdomnością i wykluczeniem mieszkaniowym związanym z brakiem domu⁴ [Lis P., tekst niepublikowany, listopad 2014]. Zasady dostępu do zasobów mieszkaniowych i warunki wsparcia procesu inwestycyjnego SBM lokuje społeczną politykę mieszkaniową poza rynkiem. Alokacja zasobu odbywa się w oparciu o kryteria dochodowe oraz pilności potrzeb. Dodatkowym instrumentem wspierającym grupy wrażliwe są dodatki mieszkaniowe, mające na celu obniżenie wydatków ponoszonych na utrzymanie mieszkań.

⁴ Brak domu definiuje się jako brak dachu nad głową lub brak mieszkania czy mieszkanie niezabezpieczone lub nieodpowiednie w oparciu o typologię ETHOS [FEANTSA 2007].

Powstawanie zasobów SBM wspierane jest poprzez tworzenie sprzyjających warunków instytucjonalno-prawnych oraz finansowych, umożliwiających realizację inwestycji. Należą do nich dotacje kapitałowe, preferencyjne ceny gruntów, pożyczki i gwarancje publiczne, a także przywileje podatkowe [szerzej Lis 2011, s. 18].

Realizacja zadań polityki mieszkaniowej w kontekście zrównoważonego rozwoju za pomocą instrumentu społecznego budownictwa mieszkaniowego

Spółeczna polityka mieszkaniowa i jej główny instrument – społeczne budownictwo mieszkaniowe, w kontekście zrównoważonego rozwoju, z uwagi na realizację jego wielu zadań na różnych płaszczyznach, ma doniosłe znaczenie. Najważniejsze obszary, w których dostrzega się znaczenie SBM jest szeroko rozumiane zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych oraz poprawa jakości życia w osiedlach ludzkich, poprzez odpowiedni standard, stan techniczny budynków i rozwiązania oszczędzające środowisko.

Pierwszy z wymienionych obszarów odpowiada na takie założenia jak: eliminacja biedy i niedostatku, schronienia dostępne dla każdego, zwalczanie bezdomności, wykluczenia społecznego, równy dostęp do tanich form mieszkań i ich wysoka dostępność cenowa, w tym dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub najem mieszkania na zasadach rynkowych. Społeczne budownictwo mieszkaniowe w założeniu jest przeznaczone dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach. Poprzez udostępnianie mieszkań o obniżonym i regulowanym czynszu umożliwia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, w tym najbardziej podstawowych, gospodarstwom, które własnymi staraniami nie mogą tego osiągnąć. Beneficjenci tej formy pomocy nie mają zdolności do samodzielnego rozwiązania swoich problemów mieszkaniowych ani do opłacania pełnego czynszu regulowanego w lokalach komunalnych [Przymeński 2016]. Zapewniając ubogim i średniozamożnym bezpieczeństwo mieszkaniowe, SBM daje podstawy do podejmowania aktywności na innych polach, umożliwiających przewyciężenie trudnej sytuacji życiowej np. poszukiwanie pracy, podejmowanie szkoleń, edukacja dzieci i młodzieży. Ponadto, najniższy segment społecznego budownictwa – mieszkalnictwo socjalne stanowi pierwszy etap demarginalizacji społecznej osób bezdomnych i ubogich [Przymeński, Oliwa-Ciesielska 2010].

Drugi obszar, odnoszony do standardów i ochrony środowiska w zasobach społecznego budownictwa mieszkaniowego obecny jest na różnych płaszczyznach. Poprawa standardu i stanu technicznego lokali mieszkalnych z tych zasobów opiera się między innymi na budowie mieszkań wyposażonych

w instalacje techniczno-sanitarne, doposażenia mieszkań, w których instalacji brakuje, prowadzenie remontów, w tym termomodernizacji. Współczesna kultura mieszkaniowa zakłada budowanie mieszkań spełniających podstawowe standardy. Potwierdzają to rokrocznie wzrastające liczby mieszkań oddawanych do użytku, wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne, co zaprezentowano w tabeli 3. W trakcie badań terenowych autorki zaobserwowały, że w starych zasobach brakuje części instalacji – na przykład łazienki, czy ustępy znajdują się na ogólnodostępnych korytarzach, podczas gdy w nowych są one dostępne [Rataj 2011].

Tabela 3. Mieszkania społeczne powstałe w ramach SBM, wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne w latach 2007–2013 w Polsce (w tys.)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Wodociąg	1 767,33	1 789,73	1 812,03	1 855,99	1 872,78	1 892,15	1 910,92	1 929,55	1 949,32
Ustęp spłukiwany	1 628,17	1 650,67	1 673,28	1 790,92	1 807,78	1 827,25	1 846,34	1 865,05	1 885,09
Łazienka	1 607,71	1 630,25	1 652,49	1 743,58	1 760,48	1 779,98	1 798,70	1 817,46	1 837,08
Centralne ogrzewanie	1 441,98	1 464,32	1 487,12	1 553,79	1 570,74	1 590,32	1 609,70	1 628,54	1 649,15
Gaz sieciowy	1 032,55	1 042,61	1 072,12	1 083,96	1 091,40	1 099,93	1 108,11	1 112,74	1 121,36

Źródło: BDL, mieszkania wyposażone w instalacje.

Oddawanie do użytku mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne, podobnie jak remonty podwyższające standard mieszkaniowy i stan techniczny wpisują się w cele zrównoważonego rozwoju związane z podnoszeniem jakości życia w środowiskach mieszkaniowych, co jednocześnie zapobiega współcześnie dostrzeganemu problemowi wykluczenia energetycznego [Lis i in. 2016], a także zapobiegają niekontrolowanemu przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska⁵. W tabelach 4. i 5. zaprezentowano dane liczbowe potwierdzające wzrost standardu technicznego lokali pozostających w zasobach społecznych w ostatnich latach.

⁵ W przypadku, gdy mieszkania i domy prywatne są podłączone do kanalizacji nie ma ryzyka tworzenia gorszej jakości zbiorników na nieczystości ciekłe.

Tabela 4. Remonty mieszkań społecznych podwyższające standard w mieszkaniach, których remont dotyczył w latach 2007, 2009, 2011, 2013 w Polsce

	2007	2009	2011	2013	2015
Wodociąg					
TBS	43	169	b.d.	b.d.	17
Gminy	9	12	1 190	679	806
Kanalizacja					
TBS	61	117	b.d.	b.d.	17
Gminy	18	14	2 332	1 818	1 941
Centralne ogrzewanie					
TBS	29	130	2	35	51
Gminy	6	45	1 917	1 811	2 675
Ciepła woda					
TBS	b.d.	110	b.d.	80	59
Gminy	6	10	3 552	1 155	2 383
Gaz sieciowy					
TBS	b.d.	24	b.d.	b.d.	9
Gminy	9	12	539	552	702
Zasoby, do których doprowadzono nowe instalacje					
TBS	65	214	2	115	67
Gminy	38	83	7 600	4 523	5 830
Ocieplenie budynków					
TBS	140	477	3 136	258	697
Gminy	92	147	11 673	6 268	5 943

Źródło: BDL, remonty w mieszkaniach.

Prowadzenie remontów związanych z termomodernizacją, czy ocieplaniem budynków ma obok wymiaru technicznego również wymiar środowiskowy. Modernizacje budynków pod tym kątem pozwalają zwiększać oszczędność energetyczną, jednocześnie zmniejszając koszty. Ponadto podejmowanie wymiany instalacji, czy remontów instalacji/elementów już istniejących, częściowo zużytych sprawia, że w starych zasobach pojawiają się instalacje lepszej jakości, dostosowane do wymogów obecnie obowiązującego prawa budowlanego, a także eliminuje się szkodliwe dla środowiska i zdrowia materiały budowlane często używane w przeszłości, czego przykładem mogą być eternitowe dachy.

Tabela 5. Remonty mieszkań społecznych (instalacji/elementów już istniejących), których remont bezpośrednio dotyczył w latach 2007, 2009, 2011, 2013 według form własności w Polsce

	2007	2009	2011	2013	2015
Remonty kapitalne					
TBS	51	12	13	0	0
Gminy	29	8	b.d.	b.d.	b.d.
Roboty remontowe – wymiana instalacji					
TBS	397	782	153	353	729
Gminy	398	260	b.d.	b.d.	b.d.
Roboty remontowe – remont dachu					
TBS	235	694	532	524	317
Gminy	202	347	b.d.	b.d.	b.d.
Roboty remontowe – wymiana stolarki budowlanej					
TBS	432	363	718	649	713
Gminy	367	302	b.d.	b.d.	b.d.

Źródło: BDL, remonty w mieszkaniach.

W ostatnich latach wzrósł standard wszystkich zasobów mieszkaniowych, jednakże przy rozpatrywaniu zasad zrównoważonego rozwoju, to właśnie wzrost standardu w zasobach społecznych odgrywa znaczącą rolę. Z uwagi na fakt, że są one kierowane do grup ludności najbardziej zagrożonych wykluczeniem społecznym, posiadających ograniczone środki finansowe, oferowanie mieszkań o niskim standardzie mogłoby potęgować marginalizację tych gospodarstw. Zapewnienie im mieszkań odpowiedniej jakości, powinno wpływać pozytywnie na dobrostan fizyczny i psychiczny korzystających z zasobów społecznych, jednocześnie umożliwiając im wykorzystanie posiadanych zasobów na inne cele związane z poprawą swojej sytuacji życiowej.

Podsumowanie

Rozwijająca się w ostatnich kilkadziesiąt latach idea zrównoważonego rozwoju oraz przynależność Polski do struktur Unii Europejskiej wymusza na polskim rządzie podejmowanie działań zmierzających do implementacji jego zasad. Najbardziej powszechnym obszarem, w którym jest zauważany zrównoważony rozwój to ochrona środowiska. Jednakże jest on również obecny na innych płaszczyznach, które zaczynają odgrywać coraz większą rolę – społecznej, ekonomicznej i kulturowej. Wymiar społeczno-ekonomiczny odnosi się między innymi do warunków życia ludności, w tym mieszkaniowych.

Najważniejszymi zadaniami zrównoważonego rozwoju w segmencie mieszkaniowym jest zapewnienie godnych warunków życia ubogim gospodarstwom domowym, w czym bardzo dużą rolę odgrywa społeczne budownictwo mieszkaniowe. Poprzez alokację zasobów, podnoszenie ich jakości jego lokatorzy mają zapewnione prawo do mieszkania w coraz lepszych warunkach. Współcześnie nie buduje się mieszkań substandardowych ani o obniżonym standardzie z uwagi na dążenie do niewykluczającej polityki mieszkaniowej. Lokale substandardowe pochodzą ze starych zasobów. Ich modernizacja przeprowadzana jest, w miarę możliwości (pozwolenia konserwatora zabytków, nadzoru budowlanego), w taki sposób, by były mieszkaniami pełnowartościowymi, efektywnymi energetycznie, bez szkodliwych dla zdrowia i środowiska materiałów budowlanych, z pełną siecią sanitarną. Prowadzenie takiej polityki mieszkaniowej sprawia, że obecnie powstające mieszkania będą mogły być użytkowane przez współczesne i kolejne pokolenia. Autorki mają świadomość, że segment budownictwa społecznego jest nadal niewystarczająco rozwinięty, jednakże obserwując zachodzące w nim zmiany mogą stwierdzić, że jego znaczenie jest duże i w kolejnych latach będzie wzrastało.

Bibliografia

- Agenda 21, <https://sustainabledevelopment.un.org/agenda21/>, (dostęp 15.03.2017).
- FN (1987). *Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future*. Dostępny online: <http://www.un-documents.net/our-common-future.pdf> (17.08.2015).
- DOMINIAK W. (2005), *Realizacja społecznych celów mieszkalnictwa w krajach Unii Europejskiej. Implikacje dla Polski*, [w:] Frąckiewicz, L. (red) *Przeszłość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej*, IPiSS, Warszawa.
- LIS M. i in. (2016), *Ubóstwo energetyczne w Polsce – diagnoza i rekomendacje*, Policy brief, Instytut Badań Strukturalnych, Warszawa.
- LIS P. (2008), *Polityka państwa w zakresie finansowania inwestycji mieszkaniowych*, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa.
- LIS P. (2011), *Cele i instrumenty społecznej polityki mieszkaniowej*, [w:] *Współczesne przemiany środowiska mieszkaniowego – wybrane problemy*, Katedra Gospodarki Przestrzennej i Planowania Przestrzennego Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- LIS P. (2014), *Społeczna polityka mieszkaniowa i jej konsekwencje dla polskich rodzin*, tekst niepublikowany.
- LITTIG B., GRIESSLER E. (2005), Social sustainability: a catchword between political pragmatism and social theory, *Sustainable Development*, Vol. 8, Nr. 1/2, ss. 65–79. <http://dx.doi.org/10.1504/IJSD.2005.007375>.
- MALIENE V., HOWE J., MALYS N. (2008), *Sustainable Communities: Affordable Housing and Socio-economic Relations*. *Local Economy*, 23(4), 267–276.

- MCKENZIE S. (2004), *Social Sustainability: Towards some definitions*. Working Paper no. 27, Hawke Research Institute, Magill, South Australia.
- MUCZYŃSKI A. (2011), *Gospodarowanie gminnymi zasobami lokalowymi z perspektywy polityki mieszkaniowej*, Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości – vol. 19 nr 2/2011.
- PRZYMEŃSKI A., OLIWA-CIEŚIELSKA M. (2010), *Mieszkalnictwo socjalne jako instrument demarginalizacji społecznej bezdomnych na przykładzie Poznania – diagnoza i rekomendacje*, Polityka Społeczna 3/2010, s. 1–7.
- PRZYMEŃSKI A. (2016), *Socjalny najem mieszkań jako instrument demarginalizacji mieszkaniowej w Polsce*, „Problemy Polityki Społecznej. Studia i Dyskusje” nr 32(1)2016, s. 13–32. Dostępny w Internecie na www.problemy polityki społecznej.pl (dostęp: 15.03.2017).
- RATAJ Z. (2011), *Wpływ sytuacji mieszkaniowej na jakość życia w mieszkaniach socjalnych na terenie miasta Poznania*, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Poznań, niepublikowana praca magisterska.
- RATAJ Z. (2015), *Społeczne budownictwo mieszkaniowe i jego rola w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych niezamożnych gospodarstw domowych w Polsce*, rozprawa doktorska, Uniwersytet Ekonomiczny (UEP) w Poznaniu.
- SPANGENBERG J., OMANN I. (2006), *Assessing social sustainability: social sustainability and its multicriteria assessment in a sustainability scenario for Germany*, Innovation and Sustainable Development, Vol. 1, No. 4, ss. 318–348, <http://dx.doi.org/10.1504/IJISD.2006.013734>.
- SPOSITO C. (2012), *Identity, Flexibility and Sustainability for the new Social Housing*. TECHNE: Journal of Technology for Architecture & Environment, Vol. 4, p. 153–159. 7p.
- SUSZYŃSKA K. (2014), *Doświadczenia społecznego budownictwa mieszkaniowego w Szwecji i możliwości ich wykorzystania w Polskiej praktyce*, rozprawa doktorska, Uniwersytet Ekonomiczny (UEP) w Poznaniu.
- SUSZYŃSKA K. (2015), *Tenant participation in social housing stock management*, Real Estate Management and Valuation 3, s. 47–53.
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. 1997, nr 78 poz. 483.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717.
- Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, Dz. U. 2006 nr 227 poz. 1658.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227.
- Krajowy Program Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020, MPIPS, www.mpips.gov.pl (dostęp 15.03.2017).
- Narodowy Program Mieszkaniowy, www.mib.gov.pl, (dostęp 15.03.2017).
- Strategia długofalowego rozwoju sektora mieszkaniowego na lata 2005–2025, www.ign.org.pl (dostęp 15.03.2017).
- www.un.org.pl (dostęp 15.03.2017).

Znaczenie społecznego budownictwa mieszkaniowego w zrównoważonym rozwoju

Streszczenie

Pojęcie zrównoważonego rozwoju w ostatnich latach uległo znacznemu rozszerzeniu. Początkowo odnoszony do środowiska naturalnego, obejmuje coraz więcej płaszczyzn, w tym ekonomiczną i społeczną. Celem artykułu jest ukazanie roli społecznego budownictwa mieszkaniowego w zrównoważonym rozwoju. Tematyka mieszkalnictwa dla niezamożnych grup ludności w tym kontekście poruszana w Polsce była przez niewielką liczbę autorów (m.in. Zaniewska, Thiel, raporty IRM), dlatego też stanowi obszar do podjęcia nowych badań. Na podstawie analizy literatury i danych statystycznych autorki ukazują znaczenie SBM w zrównoważonym rozwoju. Odnosi się ono między innymi do zapewnienia równego dostępu do mieszkań, przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu oraz zmniejszenia nadmiernego wykorzystania zasobów energetycznych poprzez termomodernizację i remonty budynków mieszkaniowych. Część informacji, wykorzystanych przy opracowaniu niniejszego artykułu pochodzi z badań prowadzonych w ramach projektu pt. „Społeczne budownictwo mieszkaniowe i jego rola w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych niezamożnych gospodarstw domowych w Polsce” finansowanego ze środków Narodowego Centrum Nauki (2014/13/N/HS4/02100).

Słowa kluczowe: budownictwo społeczne, rozwój zrównoważony, mieszkalnictwo

The importance of social housing in sustainable development

Abstract

The term *sustainable development* has been recently substantially expanded. It originally referred to natural environment, yet currently it covers more and more areas, including economic and social layers. The aim of this paper is to discuss the role of social housing in sustainable development. The issue of affordable housing within this context has been rarely addressed (e.g. Zaniewska, Thiel, IRM reports) and is thus an interesting field of research. Based on the available literature and statistical data, the authors show the importance of social housing for sustainable development. It is crucial to provide equal access to housing, counteract social exclusion and curb energy consumption by improving thermal efficiency and renovating residential buildings. Some information contained in this paper was obtained while conducting the research project 'Social housing and its role in satisfying the housing needs of indigent households in Poland' financed by the National Science Centre (2014/13/N/HS4/02100).

Key words: social housing, sustainable development, housing

JEL: A13, A18, R30, R38

Wpłynęło do redakcji: 28.02.2017 r.

Skierowano do recenzji: 06.03.2017 r.

Zaakceptowano do druku: 19.05.2017 r.