UR JOURNAL OF HUMANITIES AND SOCIAL SCIENCES
NR 1(30)/2024 ISSN 2543-8379
ARTYKUŁY DOI: 10.15584/johass.2024.1.6

Maciej Cesarski[1]

Akcenty i maksymy polskiej szkoły badań mieszkaniowo-osadniczych – 1920–2022

Streszczenie

W artykule naszkicowano myśl oraz osiągnięcia polskiej szkoły badań mieszkaniowo-osadniczych w latach 1920–2022. Celem opracowania jest sformułowanie oraz zarysowanie treści maksym i akcentów poszukiwań tej szkoły metodą analizy jej prac i syntezy. Rozpatrywane są akcenty i maksymy dotyczące: idei oraz cech budownictwa i osiedla społecznego; założeń mieszkania społecznie najpotrzebniejszego; kwestii mieszkaniowej w II Rzeczypospolitej; definicji oraz zakresu polityki i gospodarki mieszkaniowej; pojęcia, przedmiotu i zakresu sytuacji mieszkaniowej oraz czynników ją kształtujących; problemu mieszkaniowego w PRL; koncepcji, zakresu i dostępności infrastruktury osadniczej; kryzysu procesów osadniczych w PRL; zagrożeń, pożądanych kanonów i paradoksów polityki mieszkaniowej w III Rzeczypospolitej; kwestii mieszkaniowej w III Rzeczypospolitej; rysowania się sfery osadnictwa wyznaczającej przedmiot polityki osadniczej jako pochodnej polityki przestrzennej i społecznej; wyodrębnienia przestrzeni zamieszkanej stanowiącej rdzeń przestrzeni zamieszkiwania; potrzeby proosadniczej orientacji trwałego rozwoju w kierunku równoważenia przestrzeni zamieszkiwania. Wyniki zastosowanej metody wskazują, że odczytane w sposób zbiorczy maksymy i akcenty badawcze układają się w ciąg prospołecznego myślenia naukowego o wartościach uniwersalnych. Stanowią ewoluującą ostrzegawczą odpowiedź na realia sfery mieszkaniowo-osadniczej dane Polsce, lecz związane z rozwojem cywilizacji zachodniej i tendencją do narastania globalnych strukturalnych komplikacji w tym zakresie.

Słowa kluczowe: akcenty, maksymy, badania nad mieszkalnictwem i osadnictwem

[1] Prof. dr hab. Maciej Cesarski, Szkoła Główna Handlowa, Instytut Gospodarstwa Społecznego, ul. Wiśniowa 41, 02-520 Warszawa, e-mail: cesarskimaciej@interia.pl, nr ORCiD: 0000-0002-7102-9869.

Wprowadzenie

Koncepcje oraz osiągnięcia badawcze polskiej szkoły podchodzenia do zagadnień mieszkaniowo-osadniczych i polityki w tym zakresie można streścić za pomocą maksym wynikających z dorobku tej szkoły i akcentów jej poszukiwań. Zadanie to wymaga retrospektywnej analizy opracowań uwzględniającej szerokość spojrzenia oraz sekularny wymiar istnienia szkoły konsekwentnie nachylonej społecznie. Choć na rynku wydawniczym ukazały się publikacje dotyczących dziejów i dokonań tej szkoły (Andrzejewski 1987; Zapart 1999; Cesarski 2013; *Profesor…* 2001; Cesarski 2021), nie przeprowadzono dotąd syntetycznego ujęcia tej problematyki. W nawiązaniu do owych opracowań wypada przypomnieć wpływające na maksymy i akcenty badawcze najistotniejsze kulturowe oraz personalno-instytucjonalne okoliczności narodzin i rozwoju szkoły powstającej niedługo po odzyskaniu przez Polskę niepodległości.

Wówczas to w najbardziej rozwiniętych państwach Europy Zachodniej pojawiły się istotniejsze dążenia sfer publicznych do zwiększenia dostępności mieszkań dla słabiej sytuowanej ludności. Modernistyczni architekci i urbaniści mieszkaniowi pracowali nad więzią między jednostką a społeczeństwem w środowisku zamieszkania. Powstały w 1919 r. Bauhaus, kierowany w najlepszych latach przez Waltera Gropiusa, dokonał czytelnego i spójnego przewartościowania poglądów na architekturę i inne rodzaje projektowania należące do nauki i sztuk plastycznych, po urbanistykę z poczesnym miejscem zagadnień mieszkaniowych. W latach 20. i 30. XX w. pod wpływem modernistycznej myśli Bauhausu wznoszono osiedla mieszkaniowe dla słabszej ekonomicznie ludności w Niemczech i innych europejskich państwach. Sprawie mieszkaniowej służyły poszukiwania Le Corbusiera dotyczące społecznego programu jednostki mieszkalnej. Międzynarodowe Kongresy Architektury Nowoczesnej (Le Congrès Internationaux d'Architecture Moderne – CIAM) wyznaczały w okresie 1928–1956 drogę od mieszkania zapewniającego minimum egzystencji do założeń urbanistyki społecznej. Równocześnie niemal z Bauhausem powstawały istniejące do dziś placówki ważące najbardziej, choć w niejednakowy sposób na narodzinach i krystalizacji polskiej szkoły podchodzenia do zagadnień mieszkaniowo-osadniczych, zwłaszcza w okresie międzywojnia. Są to Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa (WSM) założona w 1921 r. oraz Instytut Gospodarstwa Społecznego (IGS) mający na swym koncie dokonania na wielu innych płaszczyznach, powołany w 1920 r.

Podstawowym polem kształtowania się założeń szkoły stała się WSM budująca osiedla wraz z obiektami społeczno-usługowymi będące

pionierską, borykającą się z kapitalistycznymi ograniczeniami polityczno-finansowymi próbą urzeczywistniania prospołecznych standardów mieszkaniowo-osadniczych w skali mikrolokalnej (Mazur 1993). Do standardów tych próbowało nawiązać utworzone w 1934 r. Towarzystwo Osiedli Robotniczych (TOR) mające, jako agenda państwa, dużo większe możliwości finansowe, lecz niewznoszące w zasadzie obiektów społeczno-usługowych (Strzelecki 1934: 3–12). Działalność WSM stanowi płaszczyznę wzajemnej transmisji myśli Bauhausu i polskiej szkoły mieszkaniowo-osadniczej. Istotną płaszczyzną tej transmisji były kongresy CIAM, w których uczestniczyli między innymi związani ściśle z WSM wybitni przedstawiciele tej szkoły Teodor Toeplitz i Stanisław Tołwiński. Znaczenie IGS w kształtowaniu szkoły wyrażała m.in. społeczna wymowa i waga prac mieszkaniowo-osadniczych, takich jak teksty Ludwika Krzywickiego – twórcy naukowego oblicza Instytutu, a zarazem prekursora tej szkoły oraz Konstantego Krzeczkowskiego i Edwarda Strzeleckiego – bezpośrednich jej współtwórców, a także Ludwika Landaua i Stanisława Rychlińskiego. Do IGS należeli Teodor Toeplitz, Stanisław Tołwiński, a także dyrektor TOR Jan Strzelecki. Znaczącą w rozwoju szkoły instytucją było w latach 30. Polskie Towarzystwo Reformy Mieszkaniowej (PTRM), w którym jego założyciel Teodor Toeplitz oraz Jan Strzelecki i Michał Kaczorowski (sekretarz PTRM) odgrywali kierowniczą rolę. Do PTRM należeli też inni wspólni WSM i IGS badacze oraz działacze (Cesarski 2021).

Powojenny, trwający w Europie Zachodniej do połowy lat 70., bezpośredni wpływ modernizmu na kształtowanie zabudowy mieszkaniowo-osadniczej napotykał w Polsce inne niż w okresie międzywojnia ograniczenia, lecz również natury polityczno-finansowej związanej z socrealizmem okresu stalinizmu i fiaskiem tzw. nowej polityki mieszkaniowej w latach 1956–1970. Od lat 70. błędna polityka upaństwowiała spółdzielczość mieszkaniową, w tym WSM, co wpisało się w trwanie gospodarki niedoboru w tzw. socjalizmie realnym, opartym jak kapitalizm na wzroście ekonomicznym, jednak w pozarynkowej formule. W tych i następnych trudnych dekadach półwieczną ostoją polskiej szkoły – po krótkim przywróceniu PTRM (1946–1949) – stał się od lat 50. Instytut Budownictwa Mieszkaniowego (IBM), przemianowany pod koniec lat 60. w Instytut Gospodarki Mieszkaniowej (IGM). Czołową postacią IBM i IGM był Adam Andrzejewski współpracujący z Michałem Kaczorowskim – głównym inicjatorem powstania IBM – jeszcze przed wojną. Mający związki z powojenną WSM Adam Andrzejewski prowadził równocześnie w okresie 1953–1986 działalność w Szkole Głównej Planowania i Statystyki (SGPiS), przywróconej w 1991 r. do

przedwojennej nazwy – Szkoła Główna Handlowa (SGH). Kierował w SGPiS placówkami o profilu mieszkaniowo-osadniczym. Adam Andrzejewski – pozostający pod wpływem Ludwika Krzywickiego i Konstantego Krzeczkowskiego w kręgu IGS przed wojną jako student SGH – został po Edwardzie Strzeleckim w okresie 1965–1971 dyrektorem Instytutu reaktywowanego w SGPiS w 1956 r. W IBM i IGM oraz w SGPiS wykształciło się powojenne pokolenie polskiej szkoły mieszkaniowo-osadniczej.

Celem opracowania jest sformułowanie oraz zarysowanie treści maksym i akcentów badawczych polskiej szkoły podchodzenia do zagadnień mieszkaniowo-osadniczych w latach 1920–2022. W tej materii można wskazać częściowo tylko wynikające z chronologii akcenty i maksymy dotyczące:
– idei oraz cech budownictwa i osiedla społecznego,
– założeń mieszkania społecznie najpotrzebniejszego,
– kwestii mieszkaniowej w II Rzeczypospolitej,
– definicji oraz zakresu polityki i gospodarki mieszkaniowej,
– przedmiotu i zakresu badań sytuacji mieszkaniowej oraz czynników ją kształtujących,
– cech i propozycji kierunków rozwiązywania problemu mieszkaniowego w PRL,
– koncepcji, zakresu i dostępności infrastruktury osadniczej,
– cech i kierunków przezwyciężania kryzysu procesów osadniczych w PRL,
– zagrożeń, pożądanych kanonów i paradoksów polityki mieszkaniowej w III Rzeczypospolitej,
– kwestii mieszkaniowej w III Rzeczypospolitej,
– krystalizowania się sfery osadnictwa wyznaczającej przedmiot polityki osadniczej jako pochodnej polityki przestrzennej i społecznej,
– wyodrębnienia przestrzeni zamieszkanej stanowiącej rdzeń przestrzeni zamieszkiwania,
– potrzeby proosadniczej orientacji trwałego rozwoju w kierunku równoważenia przestrzeni zamieszkiwania.

Metoda opracowania polega na wydobyciu z prac polskiej szkoły podchodzenia do zagadnień mieszkaniowo-osadniczych syntetycznych treści charakteryzujących jej maksymy i akcenty badawcze w okresach: II Rzeczypospolitej, Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (PRL, do 1952 r. – Rzeczypospolitej Polskiej) i lat III Rzeczypospolitej. Pominięto zatem wiele prac polskiej szkoły, w których owe maksymy i akcenty zaznaczają się w mniej wyrazisty sposób, w tym jej dorobek w zakresie ilościowych wyników analiz dotyczących zamieszkiwania. Abstrahuje się od

konkretnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych wpływających bezpośrednio na owe maksymy i akcenty. Uwarunkowania ogólne wynikają pośrednio z treści przywoływanych prac. Opracowanie zamyka reasumpcja maksym i akcentów tej szkoły w sytuacji jakże niepewnej globalnej przyszłości zamieszkiwania.

Początki – II Rzeczpospolita

W odniesieniu do idei oraz cech budownictwa i osiedla społecznego Teodor Toeplitz stwierdza, że skuteczna walka z głodem mieszkaniowym powinna angażować środki uzgodnione na szczeblu państwa i samorządu terytorialnego w celu odbierania mieszkaniu charakteru towaru (Toeplitz 1920: 1–11). Kwestia mieszkaniowa wyznaczana jest bowiem niedostatecznym standardem i głębokim strukturalnym deficytem mieszkań dla ludności upośledzonej ekonomicznie na skutek podporządkowania inwestycji mieszkaniowych mechanizmom rynku. Przezwyciężanie tej sytuacji wymaga – jak pisali także inni współtwórcy szkoły – szerszego rozumienia problemów mieszkaniowych złączonych z polityką budowlaną, gruntową i komunalną oraz architekturą i urbanistyką. Mieszkanie i budynek mieszkalny powinny być rozpatrywane w związku z zabudową osiedlową zagospodarowaną zielenią oraz zaopatrzoną w podstawowe urządzenia komunalne i społeczne, czemu sprzyjać miała purystyczna modernistyczna architektura funkcjonalna podkreślająca niezbędne standardy osiedleńcze w mikroskali przestrzennej (*Budownictwo*… 1927). Budownictwo społeczne rozumie Teodor Toeplitz jako każde lokatorskie nieobliczone na bezpośredni zysk, realizowane z myślą o mieszkańcach. Zwłaszcza lokatorskie budownictwo spółdzielcze zorganizowane w osiedla miało stanowić podstawę wykształcania się więzi społecznych (Toeplitz 1928).

Założenia mieszkania społecznie najpotrzebniejszego przewijają się w związku z ideą budownictwa i osiedla społecznego. Odpowiednia relacja między kosztami budowy i eksploatacji mieszkania dla słabiej sytuowanej ludności a jej płacą i dochodami wyznaczała drogę do mieszkania o niewielkiej powierzchni, wyposażonego w niezbędne instalacje sanitarno-techniczne, dostępnego przy wsparciu środkami publicznymi. Dopiero jednak Stanisław Tołwiński określa podstawowe cechy takiego mieszkania: wysokość komornego odpowiadająca zdolności płatniczej szerokich rzesz ludności, niewielki zarobek użytkownika uprawniający do korzystania z mieszkań społecznie najpotrzebniejszych, wielkość połączona z wyposażeniem i higieną mieszkania. Cechy te

miały uwzględniać zmienny skład rodziny użytkownika oraz możliwości państwa w zakresie wspomagania budowania mieszkań społecznie najpotrzebniejszych. Zastrzega przy tym, że każda z cech musi być sprecyzowana ilościowo i dopiero te liczby są sprawdzianem każdorazowej prawdziwości definicji mieszkania społecznie najpotrzebniejszego (Tołwiński 1939).

Charakteryzując kwestię mieszkaniową w II Rzeczypospolitej, Konstanty Krzeczkowski podkreśla koszarowość kamienic czynszowych dla uboższej ludności maksymalnie zagęszczonych na danym terenie oraz kątownictwo, czyli podnajmowanie części izby. Forma i standard tych kamienic oraz stłoczenie w nich ludności obliczone były na przyniesienie jak największego zysku właścicielowi. Położenie mieszkań w kamienicy odzwierciedlało mikrolokalne rozwarstwienie standardu mieszkań na sutereny, poddasza, oficyny i lokale frontowe. Krzeczkowski podaje kryterium przeludnienia i skrajnego przeludnienia mieszkań w postaci 2 oraz 4 osób przypadających na izbę. Uznaje dominujący wpływ urbanizacji na potrzeby i sytuację mieszkaniową oraz wskazuje miasta jako pole największego uwidaczniania się kwestii mieszkaniowej. Bezrobocie i przeludnienie na wsi są bardziej ukrytymi przejawami tej kwestii (Krzeczkowski 1939). Edward Strzelecki konstatuje napływ do miast poszukującej pracy biedoty wiejskiej, przywykłej do prymitywnych warunków mieszkaniowych, dla której niedostateczny standard proletariackich miejskich mieszkań był czymś pożądanym. Ludność ta wytwarzała popyt na mieszkania najgorsze, czyniąc opłacalnym dla prywatnych inwestorów wznoszenie substandardowych z założenia zbiorowisk domów, czyli slumsów. Była zatem główną siłą biedabudownictwa (Strzelecki 1934).

Okres PRL

Na przełomie lat 60. i 70. Adam Andrzejewski formułuje pierwsze podstawy metodyczno-teoretyczne polityki i gospodarki mieszkaniowej obejmujące definicje oraz zakres polityki i gospodarki mieszkaniowej (Andrzejewski 1969). W ukształtowanej wykładni polityka mieszkaniowa w uniwersalnym znaczeniu pragmatycznym oznacza „ogólny kierunek i metody działania stosowane przez państwa lub inne podmioty publiczne, organizacje polityczne i społeczne do osiągnięcia określonych celów w dziedzinie mieszkalnictwa i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych" (Andrzejewski 1987: 29). W znaczeniu badawczym „polityka mieszkaniowa jest dyscypliną naukową formułującą teoretyczne prze-

słanki do programowania praktycznej działalności. W ramach tej polityki bada się stosunki mieszkaniowe i prawidłowości w nich występujące, a następnie na tej podstawie wskazuje cele i metody oddziaływania na układ stosunków mieszkaniowych" (Andrzejewski 1987: 29). U Adama Andrzejewskiego „Gospodarka mieszkaniowa obejmuje całość działalności administracyjnej, gospodarczej i techniczno-gospodarczej mającej na calu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, a przede wszystkim produkcję, eksploatację i rozdział mieszkań" (Andrzejewski 1987: 29).

Adam Andrzejewski wprowadza w końcu lat 50. określenie przedmiotu i zakresu badań sytuacji mieszkaniowej oraz wskazuje czynniki ją kształtujące (Andrzejewski 1959). W rozwiniętej postaci przedmiotem badań sytuacji mieszkaniowej powinny być zasoby mieszkaniowe, w tym ich wielkość, wartość, struktura i formy zabudowy, wyposażenie, jakość i stan techniczny oraz sposób użytkowania przez ludność, czyli warunki mieszkaniowe związane z zasadą rozdziału mieszkań wynikającą z układu stosunków społecznych (Andrzejewski 1987). O charakterze i zakresie problemów w sytuacji mieszkaniowej decydują: osiągnięty poziom ekonomiczny i związany z tym stopień przeciętnej zamożności społeczeństwa oraz stosunki społeczno-gospodarcze. Andrzejewski wymienia dodatkowe, niezależne w znacznym stopniu od czynników ustrojowych źródła problemów dotyczących sytuacji mieszkaniowej wynikające z cech mieszkania jako produktu budownictwa: trwałość i długowieczność, niemobilność, małą przystosowalność do zmiennych potrzeb oraz wysoki koszt. Badanie sytuacji mieszkaniowej może mieć różny wymiar przestrzenny, zasięg dotyczący populacji oraz zakres czasowy – statyczny lub dynamiczny. W szerszym rozumieniu sytuacja mieszkaniowa wychodzi poza granicę mieszkania i budynku, wiąże się z warunkami otoczenia i zagospodarowaniem najbliższych terenów (Andrzejewski 1977).

Adam Andrzejewski formułuje cechy i propozycje kierunków rozwiązywania problemu mieszkaniowego w PRL. Uważa, że znaczny postęp w sytuacji mieszkaniowej na tle międzywojnia był zbyt powolny w stosunku do skali potrzeb i dynamicznego ich przyrostu także w zestawieniu ze społecznymi ideami socjalizmu. Wskazuje utrzymujący się na niemal niezmienionym poziomie deficyt mieszkań, zbyt małe rozmiary lokali w starych i powojennych zasobach pochodzących zwłaszcza z lat 60. oraz niedopasowanie ich struktury do wielkości gospodarstw domowych powodujące przeludnienie (Andrzejewski 1977). Wobec kryzysu mieszkaniowego lat 80. formułuje kierunki naprawy: przyspieszenie i wzrost rozmiarów budownictwa, a w konsekwencji znaczne ograniczenie niedoboru mieszkań i zbliżenie się do jego likwidacji; zahamowanie procesu dekapitalizacji zasobów, poprawę stanu utrzymania

technicznego i warunków zamieszkiwania w starych zasobach przez wzmożenie remontów oraz modernizacji; porządkowanie systemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w sposób zapewniający dostępność mieszkania oraz możliwość realizacji indywidualnych i społecznych preferencji w tej dziedzinie przez zagwarantowanie interesu socjalnego oraz wymogów rozwoju gospodarczego. Podkreśla, iż polityka mieszkaniowa może działać najskuteczniej, gdy zapobiega kumulacji trudności poprzez przedsięwzięcia wyprzedzające w dogodniejszych okresach. Z punktu widzenia potrzeb mieszkaniowych niewykorzystana w tym zakresie pozostała druga połowa lat 80. (Andrzejewski 1987).

Koncepcja i zakres infrastruktury osadniczej autorstwa Adama Andrzejewskiego z lat 70. będące odpowiedzią na narastające w Polsce dysproporcje dotyczące stanu i rozwoju podstaw osadnictwa stanowi uogólnienie urzeczywistnianych przez międzywojenną WSM mikroprzestrzennych standardów osiedleńczych. Przy ujmowaniu związków infrastruktury mieszkaniowo-komunalnej i społecznej na podstawie kryterium przestrzenno-funkcjonalnego człony te stanowią główne składniki infrastruktury osadniczej kształtującej układy osadnicze i ich hierarchię. Rozwój mieszkalnictwa wyznacza potrzeby dotyczące niezbędnej skali i rozmieszczenia infrastruktury komunalnej i społecznej oraz innych elementów infrastruktury osadniczej i pozostałego zagospodarowania przestrzennego. Na tle układów osadniczych i występujących w nich relacji między elementami infrastruktury osadniczej i struktur osadniczych można podjąć analizę i weryfikację drugiej po dostępności społecznej niezmiernie ważnej cechy tej infrastruktury – dostępności przestrzennej, o której decyduje nie tyle odległość liniowa, ile czas, a zwłaszcza koszt jej przebycia. Wobec tych zależności do szerszego zakresu infrastruktury osadniczej dołączone zostają: infrastruktura handlu, infrastruktura transportowo-komunikacyjna oraz energetyczna i ich podzbiory. Przy zastosowaniu kryterium przestrzenno-funkcjonalnego zakres infrastruktury osadniczej staje się elastyczny. Kryterium to kieruje bowiem uwagę na rozmieszczenie obiektów i urządzeń pełniących różne funkcje w zakresie podbudowy procesów osadniczych oraz na ich orientacyjny przestrzenny zasięg oddziaływania. Polityka mieszkaniowa staje się wtedy w jaśniejszy sposób złączona z polityką komunalną, społeczną, transportową, energetyczną, a także przestrzenną, budowlano-inwestycyjną, urbanizacyjną i innymi (Andrzejewski 1974: 138–150; 1979: 25–38).

Adam Andrzejewski określa cechy i kierunki przezwyciężania kryzysu procesów osadniczych w PRL od lat 50. ubiegłego stulecia. Wskazuje kryzys strukturalny, w tym ślady nierównomiernego i opóźnionego

rozwoju ziem polskich pod zaborami oraz w okresie międzywojnia, zniszczenia wojenne i przesunięcia granic. Akcentuje powojenną szybką odbudowę i industrializację prowadzącą do głębokich dysproporcji między demograficznym postępem urbanizacji a rozwojem infrastruktury osadniczej. Wymienia czynniki związane z wyżami demograficznymi i falowaniem struktury wieku ludności ze szczególnym nasileniem w latach 70. o nadmiernym przyspieszeniu inwestycji przemysłowych i migracji do miast potęgującym potrzeby z zakresu infrastruktury osadniczej. Akcentuje nałożenie się na te uwarunkowania otwartego kryzysu społeczno-gospodarczego lat 80. obejmującego sferę osadnictwa. Zwraca uwagę na kryzysogenne rozwiązania systemowe wewnątrz gospodarki miejskiej spychające osadnictwo do roli gospodarczo pasywnej. Stwierdza, że powołanie samorządu terytorialnego otwiera możliwość oddolnego spojrzenia na rozwój miast, skąd można określić stosunkowo najlepiej istniejącą sytuację oraz drogi jej naprawiania. Samorząd terytorialny wymaga jednak obudowy ekonomicznej. Procesy osadnicze ze względu na sekularne tendencje, znaczenie społeczno-ekonomiczne i przestrzenno-ekologiczne wymagają makroprzestrzennego sterowania i koordynacji (Andrzejewski 1991).

Lata III Rzeczypospolitej

W sprawie zagrożeń, pożądanych kanonów i paradoksów polityki mieszkaniowej w III Rzeczypospolitej Adam Andrzejewski wskazuje brak pogłębionej weryfikacji makro- i mikroekonomicznej wykonalności założeń polityki mieszkaniowej państwa z 1992 r. oraz niesprecyzowanie roli tej polityki w przezwyciężaniu transformacyjnego kryzysu. Odnotowuje nadmierne zaufanie do szybkich efektów zmian ustrojowych w zakresie samorządu terytorialnego i niedocenianie przestrzennych zróżnicowań sytuacji mieszkaniowej. Podkreśla słabe eksponowanie perspektywy zaspokajania masowych potrzeb mieszkaniowych niezamożnej ludności, co czyni ożywienie publicznego budownictwa czynszowego mało realnym wobec przewidywania zasadniczej w tym roli samorządów terytorialnych niedysponujących odpowiednimi środkami na ten cel. Dając przykład spółdzielczości mieszkaniowej oraz regulacji wykupu mieszkań, zgłasza wątpliwości dotyczące przyspieszonego trybu wprowadzania regulacji prawnych rozstrzygających o kwestiach drażliwych społecznie (*Siły…*1993: I, IV).

Witold Nieciuński krytykuje preferowanie budowy mieszkań własnościowych i sprowadzanie polityki mieszkaniowej do regulacji prawno-

-finansowych. Ważną częścią tej polityki stać się musi wieloletni program gospodarki mieszkaniowej w podziale na sferę wolnorynkową, regulowaną i o socjalnym charakterze (Nieciuński 1997: 1–3; 2006: 16–20). W miastach zasadniczym sposobem zamieszkiwania ludności o średnich i niższych dochodach powinny być mieszkania wynajmowane o umiarkowanym czynszu i standardzie: komunalne, spółdzielni lokatorskich oraz publicznych towarzystw i organizacji nienastawionych na zysk. Należy przestrzegać ustalania czynszów i opłat na mieszkanie na poziomie nieprzekraczającym zdolności płatniczych najemców. Kolejnym kanonem powinno być przyznanie przez zespoloną administrację publiczną dodatku dla niemogących podołać kosztom utrzymania mieszkań oraz przeciwdziałanie dekapitalizacji głównie zasobu komunalnego (Nieciuński 2006: 3–5).

Jolanta Supińska postuluje godzenie w polityce mieszkaniowej elementów modeli administracyjno-dotacyjnego oraz akumulacyjno-interwencyjnego sformułowanych przez Adama Andrzejewskiego, gdyż neoliberalna transformacja daje pozór obfitości mieszkaniowej przy wykonywaniu eksmisji (Supińska 2005: 9–17). Badaczka zwraca też uwagę na kolidowanie polityki mieszkaniowej z rosnącą mobilnością społeczeństwa polskiego oraz zmianami wielkości i struktury gospodarstw domowych, uwarunkowaniami kulturowymi itp. Paradoksalnymi nazywa przemiany oszczędzania na mieszkania podczas trudności w systematycznym zarobkowaniu oraz wymogi wielości dróg zdobycia różnych mieszkań przy wzrastających nierównościach społecznych. Inny paradoks wyznaczany jest rolą mieszkania jako oazy prywatności, a zarazem dobra publicznego, gdyż nędza mieszkaniowa i nieporozumienia wywoływane przeludnieniem lokali mają wymiar dalece ponadindywidualny. Jolanta Supińska wnosi, że substytutem polityki mieszkaniowej są powierzchowne akcje podporządkowane minimalizacji deficytów budżetowych, bez śmielszych prób przeciwdziałania za pomocą tej polityki zawężonej reprodukcji ludności. Zaznacza, że trudno jest opracować koszyk niezbędnych dóbr oraz oszacować minimalny dochód bez znajomości społecznej skali i zróżnicowania wysokich ciągnionych kosztów inwestycji mieszkaniowych. Przywołuje myśl, aby budując mieszkania, realizować harmonijne i funkcjonalne osiedla ludzkie jako podstawę ładu przestrzennego. Ubolewa nad łatwo odrzucanym w Polsce dziedzictwem modernizmu w tym zakresie **(**Supińska, Szewczyk 2009: 91–94**)**. Podnosząc w związku z tym znaczenie dorobku spółdzielczości mieszkaniowej, stwierdza: „Polski dorobek spółdzielczości mieszkaniowej należy do najlepszych naszych tradycji, których przypominanie powinno być zadaniem dyskutowanej obecnie polityki historycznej” (Supińska

2013: 141). Jolanta Supińska zaznacza, iż w zakresie mieszkalnictwa zawodność gospodarki niedoboru nie została przezwyciężona w Polsce przez gospodarkę rynkową. Niedoborowi godziwych społecznych mieszkań towarzyszą pełnostandardowe pustostany (Supińska, Zubrzycka-Czarnecka 2015).

Co do kwestii mieszkaniowej w III Rzeczypospolitej, badania oparte na wynikach NSP 2002 i NSP 2011 potwierdzają niedostateczny przyrost społecznego czynszowego zasobu mieszkaniowego. Poprawa uśrednionych miar sytuacji mieszkaniowej związana jest – podobnie jak w okresie międzywojnia – z regresem wielu procesów ludnościowych i kierowaniem budownictwa mieszkaniowego głównie do lepiej sytuowanej ludności. Poprawa ta zachodzi w wyniku starań tej ludności popieranych w polityce mieszkaniowej poprzez dotacje pośrednie. Wzrost samodzielności zamieszkiwania, przy mało wiarygodnym jej zróżnicowaniu według form własności zasobu, rejestrowany podczas utrzymującej się znikomej dostępności mieszkań dla gorzej położonego młodego pokolenia ma niestabilne podstawy. Zwiększone po 2004 r. wyjazdy za granicę głównie młodych wiekiem Polaków, a także zawężona reprodukcja rodzimej ludności odciążają bieżące potrzeby mieszkaniowe, w tym tonują skalę i dynamikę tworzenia rodzin, lecz obniżają potencjał poprawy sytuacji mieszkaniowej w przyszłości (Cesarski 2007; 2016a).

Krystalizowanie się sfery osadnictwa stanowiącej przedmiot polityki osadniczej jako pochodnej polityki przestrzennej i społecznej oparte jest na stwierdzeniu, że infrastruktura osadnicza i struktura osadnictwa tworzą sferę osadnictwa wymagającą polityki osadniczej. W sensie pragmatycznym polityka osadnicza powinna określać – w analogii do polityki mieszkaniowej definiowanej przez Adama Andrzejewskiego – ogólny kierunek i sposoby praktycznego oddziaływania na system osadniczy zmierzające do osiągania celów w zakresie stanu i rozwoju systemu osadniczego. Polityka osadnicza jako dyscyplina naukowa powinna polegać na badaniu prawidłowości i związków występujących w procesach osadniczych oraz na wskazywaniu celów i metod wpływania na kształtowanie się systemu osadniczego. Jako pochodna polityki przestrzennej zajmującej się przemianami przestrzeni wynikającymi z ogólnej aktywności społeczno-gospodarczej, polityka osadnicza interesuje się osadnictwem dokonującym się na określonych obszarach i terenach (Cesarski 2001). Polityka osadnicza stanowi zarazem pochodną polityki społecznej. Wzbogaca politykę społeczną o ujęcie przestrzenne dotyczące zamieszkiwania. W aspekcie zakresu polityki społecznej przedmiotem polityki osadniczej są standardy osiedleńcze stanowiące jeden z podstawowych elementów warunków bytu ludności oraz ich rola jako platfor-

my prokreacji, rozwoju kulturowego jednostek i społeczeństwa itp. Ważna jest też rola polityki osadniczej w polityce zatrudnienia, która stanowi tradycyjnie wyodrębnianą gałąź polityki społecznej. Polityka osadnicza wykracza jednak poza zakres polityki społecznej, gdyż interesuje się przestrzenną relacją mieszkań i miejsc pracy (Cesarski 2016).

Początkowymi dla wyodrębnienia przestrzeni zamieszkanej stanowiącej rdzeń przestrzeni zamieszkiwania są stwierdzenia Adama Andrzejewskiego z przełomu lat 60. i 70. (Andrzejewski 1969). W ukształtowanej pod koniec lat 80. ich formule „Mieszkanie w techniczno-budowlanym ujęciu ogranicza się do obudowanej, przeznaczonej dla rodziny przestrzeni (...). Mieszkanie w ujęciu architektoniczno-urbanistycznym ulega rozszerzeniu i obejmuje (…) zagospodarowany dla celów mieszkalnych teren i usługowe urządzenia towarzyszące" (Andrzejewski 1987: 18). W dalszym rozwinięciu „środowisko mieszkalne obejmuje również elementy środowiska naturalnego przetworzone przez człowieka na obszarze zamieszkiwania i oddziałujące na niego" (Andrzejewski 1987: 18). Ewolucja rozumowania w tym zakresie prowadzi do wyodrębnienia przestrzeni zamieszkanej jako sfery osadnictwa spostrzeganej w praktyce. Trzonem przestrzeni zamieszkanej są mieszkania oraz powiązane z nimi relacjami przestrzenno-funkcjonalnymi i społecznymi pozostałe elementarne oraz wyższego rzędu obiekty infrastruktury osadniczej. Tak określona przestrzeń zamieszkana stanowi z kolei rdzeń przestrzeni zamieszkiwania obejmującej przy nieostrych granicach odleglejszą przestrzeń, którą człowiek zamieszkuje poprzez bywanie w niej w sposób okresowy lub sporadyczny. Rozumienie słowa „mieszkanie" rozciągnąć można zatem od obudowanej mikroprzestrzeni mieszkania do potencjalnego zakresu zamieszkiwania zakreślonego przestrzenią geodezyjną Ziemi (Cesarski 2012: 125–149).

Zgłoszona potrzeba proosadniczej orientacji trwałego rozwoju w kierunku równoważenia przestrzeni zamieszkiwania stanowi reakcję na zasobochłonny wzrost ekonomiczny, globalny kryzys migracyjny oraz niszczący środowisko przerost globalnych przepływów kapitału i towarów w pogoni za zyskiem. Zauważa się, że podstawowe płaszczyzny podważanego w ten sposób trwałego rozwoju: społeczna, ekonomiczna i ekologiczno-przyrodnicza nie mają wyznaczonego nadrzędnego humanistycznego celu. Cel ten ukazuje spojrzenie na sferę osadnictwa, w której ogniskują się efekty gospodarowania widoczne w owych trzech płaszczyznach. Trwały rozwój można wówczas określić jako rozwój osiadłych, gospodarujących społeczeństw przestrzegających sprawiedliwości wewnątrz- i międzypokoleniowej w korzystaniu z zasobów naszej planety przetwarzanych głównie w dobra zaspokajające masowe potrze-

by społeczne, o co najłatwiej w zakresie infrastruktury osadniczej. Infrastruktura ta powinna spełniać funkcję podbudowy i zarazem zasadniczego pola urzeczywistniania tego rozwoju, a mieszkanie – funkcję „podstawy podstawy". Odpowiednie skala i przestrzenno-funkcjonalne proporcje elementów infrastruktury osadniczej, a także ich relacje do pozostałego zagospodarowania przestrzennego decydują o równoważeniu rozwoju przestrzeni zamieszkanej i całej przestrzeni zamieszkiwania na Ziemi (Cesarski 2012: 125–149). Jolanta Supińska, sięgająca głębiej do ekologicznych uwarunkowań zamieszkiwania, podnosi – jako obrończyni równoprawnych w tym aspekcie zwierząt – znacznie etologii oraz proksemiki wyznaczającej biologiczne i kulturowe aspekty ludzkiego poczucia terytorialności. Opowiada się za szerszym ujmowaniem związków między człowiekiem, gospodarką i naturą oraz traktowaniem natury jako głównej wartości prowadzącej do uznania, że człowiek jest częścią przyrody, jedyną jednak zdolną do samoograniczania się w imię trwania całości – Ziemi (Supińska 2013).

Posumowanie i wnioski

Przedstawione maksymy i akcenty polskiej szkoły badań mieszkaniowo-osadniczych w okresie 1920–2022 układają się w prospołeczne myślenie naukowe o wartościach uniwersalnych. Stanowią ostrzegającą odpowiedź na zmieniające się realia mieszkaniowo-osadnicze związane z rozwojem cywilizacji zachodniej prowadzące do narastania globalnych strukturalnych kryzysowych zjawisk i procesów dotyczących zamieszkiwania. Zjawiska te i procesy wywołują rysujące się w wymiarze sekularnym rozumowanie szkoły prowadzące od międzywojennej koncepcji funkcjonalnego mieszkania i osiedla społecznego ku potrzebie zrównoważonej przestrzeni zamieszkanej opartej na zakorzenieniu w niej człowieka, a w konsekwencji prowadzące do harmonii całej przestrzeni zamieszkiwania na Ziemi.

Zakorzenieniu bytowania w przestrzeni zamieszkanej może sprzyjać społeczne gospodarowanie czyniące pracę godną człowieka z wzrastającym udziałem podmiotowych wspólnot. Wspólnoty te, o autonomiczno-anarchistycznym profilu wywodzącym się z humanistycznych idei, powinny stanowić quasi-spółdzielczą alternatywę tradycyjnych społeczności opartą na wzmacniającym się egalitaryzmie i wolności jednostki nie naznaczonych pochodzeniem i upolitycznieniem. Pandemia koronawirusa uwydatniła nadmierne migracje osiedleńcze oraz podporządkowany bieżącym zyskom globalny przerost przepływu kapitału i produktów

zagrażający trwaniu w wymiarze cywilizacyjnym. Lefebrowskie prawo do miasta winno zatem stać się prawem społeczno-przestrzennego dostępu do miejscowej infrastruktury osadniczej oraz prawem do mobilności w przestrzeni zamieszkiwania nienaznaczonej globalnymi nierównościami bytu, lecz wynikającej z humanistycznie ukierunkowanej pracy. Obwarowane dodatkowymi warunkami, zagmatwane wojną na Ukrainie szanse sprostania tym wyzwaniom daje ogłoszony w 2021 r. Nowy Europejski Bauhaus, obejmujący także Polskę ze względu na transmisję myśli i praktyki Bauhausu oraz postaci i instytucje polskiej szkoły mieszkaniowo-osadniczej. Szanse te wzmocnione zostałyby próbami osiągania nieosiągalnych w paradygmacie rynkowego wzrostu ekonomicznego zrównoważonych społecznie i funkcjonalno-przestrzennie relacji miejsc zamieszkania oraz pracy opartych na autonomii i współdziałaniu, dalekich od rywalizacji.

Główne obszary poszukiwań polskiej szkoły podchodzenia do zagadnień mieszkaniowo-osadniczych znajdujące wyraz w jej maksymach i akcentach badawczych nabierają jako całość ostrzegawczego znaczenia w miarę nasilania się strukturalnych patologicznych cech rozwoju cywilizacyjnego opartego na paradygmacie zasobochłonnego wzrostu ekonomicznego. Stały i stoją w opozycji do tego paradygmatu urzeczywistnianego zarówno w wersji kapitalistycznej gospodarki rynkowej, jak i minionej pozarynkowej gospodarki niedoboru w tzw. realnym socjalizmie. Maksymy i akcenty te powinny być wypełnione społeczno-ekonomicznymi działaniami wymagającymi zmiany tego paradygmatu w kierunku proosadniczej orientacji trwałego rozwoju sprzyjającej równoważeniu przestrzeni zamieszkiwania. Na tym polega dotychczasowe zgubne w długim okresie dla sfery osadnictwa i zamieszkiwania niedostateczne przekładanie się owych maksym i akcentów na praktykę nie tylko w Polsce.

Literatura

Andrzejewski A., 1959, *Polityka mieszkaniowa. Zagadnienia ekonomiczne i socjalne*, Warszawa.

Andrzejewski A., 1969, *Zarys polityki mieszkaniowej*, Warszawa.

Andrzejewski A., 1974, *Infrastruktura społeczna, jej rola i miejsce w układzie osadniczym* [w:] *Gospodarka komunalna i mieszkaniowa oraz jej rola w społeczno-ekonomicznym rozwoju kraju*, „Monografie i Opracowania" nr 30, SGPiS, Warszawa.

Andrzejewski A., 1977, *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1918–1974*, Warszawa.

Andrzejewski A., 1979, *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.

Andrzejewski A., 1987, *Polityka mieszkaniowa*, Warszawa.

Andrzejewski A., 1991, *Procesy urbanizacyjne w Polsce w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych*, „Biuletyn KPZK", z. 154, Warszawa.

Budownictwo mieszkań robotniczych, 1927, red. S. Jaskułowski, T. Toeplitz, S. Tołwiński, „Robotniczy Przegląd Gospodarczy".

Cesarski M., 2001, *Kategoria majątku trwałego w badaniach sfery osadnictwa w Polsce* [w:] *Problemy rozwoju regionalnego,* red. J. Brdulak, t. 5, VII Kongres Ekonomistów Polskich, Warszawa.

Cesarski M., 2007, *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce w latach 1988–2005 – dziedzictwo i przemiany*, Warszawa.

Cesarski M., 2012, *Od funkcjonalnego mieszkania ku zrównoważonej przestrzeni zamieszkiwania – rola infrastruktury osadniczej*, „Studia i Prace KES", nr 2 (10).

Cesarski M., 2013, *Polityka mieszkaniowa w Polsce w pracach naukowych 1918–2010. Dokonania i wpływ polskiej szkoły badań*, Warszawa.

Cesarski M., 2016, *Polityka mieszkaniowa i jej związki z polityką społeczną – znaczenie wymiaru przestrzennego* [w:] *Polityka społeczna w Polsce. Stan badań i programy kształcenia w szkole wyższej,* red. J. Krzyszkowski, M.F. Gawrycki, A. Kusztelak, A. Makarewicz-Marcinkiewicz, „Prace z Polityki Społecznej", nr 6.

Cesarski M., 2016a, *Sytuacja mieszkaniowa w Polsce lat 2002–2014 – światowy kryzys, niewiadome i szanse zamieszkiwania*, Warszawa.

Cesarski M., 2021, *Sprawa mieszkaniowo-osadnicza w badaniach środowiska Instytutu Gospodarstwa Społecznego – 1920–2020*, Warszawa.

Krzeczkowski K., 1939, *Kwestia mieszkaniowa w miastach polskich*, Warszawa.

Nieciuński W., 1997, *Czterdzieści tez w sprawie zwrotu w polityce mieszkaniowej*, „Domy Spółdzielcze", nr 12.

Nieciuński W., 2000, *Pięć kanonów polityki mieszkaniowej,* „Polityka Społeczna", nr 11–12.

Nieciuński W., 2006, *Próby doradzania władzom w sprawach polityki mieszkaniowej w okresie transformacji ustrojowej*, „Polityka Społeczna", nr 4.

Mazur E., 1993, *Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa 1921–1939. Materialne warunki bytu robotników i inteligencji,* Warszawa.

Profesor Adam Andrzejewski i jego dzieło (procesy mieszkaniowe, urbanizacyjne i społeczne). Wybór pism, 2001, red. A. Stasiak, M. Cesarski, KPZK PAN „Biuletyn", z. 196.

Siły na zamiary. O założeniach polityki mieszkaniowej państwa z prof. Adamem Andrzejewskim rozmawia Teresa Górnicka, 1993, „Polityka", nr 3(23).

Strzelecki J., 1934, *Co to jest Towarzystwo Osiedli Robotniczych,* „Dom, Osiedle Mieszkanie", nr 3–4, s. 3–12.

Supińska J., 2005, *Miejsce polityki mieszkaniowej w polityce społecznej – miejsce polityki społecznej w polityce mieszkaniowej* [w:] *Przeszłość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej*, red. L. Frąckiewicz, Katowice.

Supińska J., 2013, *Debaty o polityce społecznej*, Warszawa.

Supińska J., Szewczyk Ł., 2009, *O społecznych konsekwencjach (braku) polityki mieszkaniowej w Polsce* [w:] *Miejsce i rola mieszkalnictwa w okresie kryzysu gospodarczego*, PZIiTB, PTM, Spała.

Supińska J., Zubrzycka-Czarnecka A., 2015, *Polskie mieszkalnictwo w erze integracji europejskiej – punkt wyjścia, ścieżki rozwoju* [w:] *Dekada członkostwa w Unii Europejskiej.*

Perspektywa polityki społecznej, red. C. Żołędowski, B. Rysz-Kowalczyk, M. Duszczyk, Warszawa.
Strzelecki E., 1939, *Zagadnienie mieszkaniowe w miastach polskich*, „Samorząd Terytorialny", nr 1: 1–40.
Toeplitz T., 1920, *Klęska mieszkaniowa i próby jej usunięcia*, „Dziennik Zarządu m.st. Warszawy", nr 101/102.
Toeplitz T., 1928, *Znaczenie społecznego budownictwa mieszkaniowego*, KPMKSS, Warszawa.
Tołwiński S., 1939, *Definicja mieszkania społecznie najpotrzebniejszego*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie", nr 6.
Zapart J., 1999, *Polityka mieszkaniowa w Polsce. Zarys przemian*, Wrocław.

Accents and maxims of the Polish school of housing and settlement research – 1920–2022

Abstract

The article outlines the thought and research achievements of the Polish school of housing and settlement research in the period 1920–2022 The aim of the study is to formulate and outline the content of the maxims and accents of this school's search by analyzing its works and synthesising the findinds. Emphasis and maxims regarding: ideas and features of construction and social housing; assumptions about the most socially necessary housing; housing issue in the Second Polish Republic; definition and scope of housing policy and management; the concept, subject and scope of the housing situation and the factors shaping it; housing problem in the Polish People's Republic; the concept, scope and availability of settlement infrastructure; crisis of settlement processes in the Polish People's Republic; threats, desirable canons and paradoxes of housing policy in the Third Polish Republic; housing issue in the Third Polish Republic; the emergence of the settlement sphere defining the subject of settlement policy as a derivative of spatial and social policy; separation of the inhabited space constituting the core of the living space; the need for a pro-settler orientation of sustainable development towards balancing the living space. The results of the method used indicate that the collectively read maxims and research accents form a sequence of pro-social scientific thinking with universal values. They constitute an evolving warning response to the realities of the housing and settlement sphere pertaining to Poland but related to the development of Western civilization and a growth tendency of global structural complications in this area.

Key words: thinking, achievements, research on housing and settlements