

## STRESZCZENIE PRACY DOKTORSKIEJ

mgr Kamil Nowak

Promotor: prof. dr hab. Iwona Sagan

Zakład Geografii Społeczno-Ekonomicznej

Wydział Oceanografii i Geografii

Uniwersytet Gdański.

Temat rozprawy doktorskiej: **Dostępność zasobów mieszkań społecznych w kontekście polityk mieszkaniowych oraz poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego polskich miast**

Kryterium dochodowe mieszkańców, czy w szerszym ujęciu sytuacja społeczno-gospodarcza miasta bądź regionu, nie powinny decydować o dostępie do zasobów mieszkaniowych. Powinny być one osiągalne nie tylko dla zamożnych rodzin, ale również dla gospodarstw domowych o niskich dochodach. Sytuacja mieszkaniowa w Polsce, o której świadczy m.in. niska liczba mieszkań przypadająca na 1000 osób w relacji do innych krajów UE, wskazuje na istniejące zaniedbania w prowadzeniu polityki mieszkaniowej. W wyniku transformacji ustrojowej władze samorządowe stały się właścicielem dużej liczby zasobów mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa nastawiona na intensywną prywatyzację na przestrzeni 25 lat uszczupliła wielkość tych zasobów o połowę. Pomimo, iż polskie ustawodawstwo zobowiązało gminy do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, gospodarowanie tymi zasobami stwarza im niemałe trudności. Nienajlepsza sytuacja mieszkaniowa w Polsce nie oznacza jednak, że dotyczy ona wszystkich miast, ponieważ cechuje się ona dużym zróżnicowaniem wewnątrz kraju.

W rozprawie doktorskiej podjęto problematykę przestrzennego zróżnicowania w dostępie do zasobów mieszkań społecznych. Omówiono ją na przykładzie polskich miast. Głównym celem pracy jest ocena dostępności zasobów mieszkań społecznych w polskich miastach, w kontekście prowadzonej polityki mieszkaniowej i uwarunkowań społeczno-gospodarczych.

Szczegółowe cele pracy odzwierciedlają procedurę zastosowanych metod badawczych i zrealizowanych etapów. Są one następujące:

- ocena stanu i struktury zasobów mieszkaniowych w Polsce;
- porównanie społecznej polityki mieszkaniowej w Polsce w stosunku do innych krajów;
- ocena dostępności do mieszkań społecznych w polskich miastach;
- ocena aktywności władz lokalnych w zakresie prowadzenia polityki mieszkaniowej;
- stworzenie typologii miast w oparciu o dostępność do miejskich zasobów mieszkań społecznych;

- ocena zależności pomiędzy poziomem rozwoju społeczno-gospodarczego miast a dostępnością do mieszkań społecznych i aktywnością lokalnej polityki mieszkaniowej;
- ocena zapotrzebowania na mieszkalnictwo dostępne w Polsce.

Hipoteza badawcza podjętej rozprawy brzmi: zasadniczy wpływ na dostępność zasobów mieszkań społecznych w miastach w Polsce ma stopień aktywności lokalnej polityki mieszkaniowej a nie poziom rozwoju społeczno-gospodarczego.

Zakres przestrzenny pracy dotyczy 210 polskich miast, liczących powyżej 20 tysięcy mieszkańców, które stanowiły 67,5% miast w tej grupie w 2016 r.

W pracy udało się zidentyfikować skalę zróżnicowań przestrzennych i różnic w strukturze zasobów mieszkaniowych dostępnych na poziomie gminy. Zbadano również, w jakim stopniu potrzeby mieszkaniowe są zaspokajane w polskich miastach, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań społeczno-ekonomicznych.

Przeprowadzone badanie pozwoliło wskazać skalę przestrzennego zróżnicowania stanu i struktury gminnych zasobów mieszkaniowych oraz stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w polskich miastach z uwzględnieniem uwarunkowań społeczno-gospodarczych. Konstatacją z pracy doktorskiej jest to, że stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach jest zróżnicowany w całej Polsce. Niewątpliwie zróżnicowanie dostępu do zasobów mieszkaniowych można łączyć ze stopniem aktywności lokalnej polityki mieszkaniowej oraz poziomem rozwoju gospodarczego. Jednakże związek pomiędzy dostępnością do zasobów mieszkań społecznych a poziomem rozwoju społecznego jest niewielki. Wyniki nie wykluczają możliwości potwierdzenia hipotezy postawionej w pracy. Jednocześnie świadczą o zasadności konstrukcji wielokryterialnej typologii.