

*Maciej Kowalewski**

**„MIESZKAM W TBS-ACH”.
SPOŁECZNE IDENTYFIKACJE
MIESZKAŃCÓW BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**

Celem niniejszego artykułu jest zbadanie, czy forma własności mieszkania jest równie ważną podstawą społecznych identyfikacji jak miejsce zamieszkania. Autor przedstawia wyniki własnych prac badawczych, prowadzonych nad lokatorami Towarzystw Budownictwa Społecznego w Szczecinie. Z prac tych wynika, że formy organizacji własności przestrzeni stają się dla niektórych badanych coraz istotniejszą częścią społecznej tożsamości, ważniejszą niż położenie w przestrzeni miasta czy cechy zamieszkiwanej przestrzeni.

Jak podaje A. Basista, współcześnie „co najmniej siedem do ośmiu milionów Polaków (...) mieszka na nowych osiedlach” (Basista 2001, s. 120), kojarzonych z monolityczną formą i niedbałością architektoniczną. Uniformizacja substratu materialnego przestrzeni osiedla i próba heterogenizacji ludności zgodnie z założeniami ideologicznymi miała prowadzić do stworzenia miejskiego społeczeństwa bez podziałów klasowych (Misiak 1993; Jałowiecki, Szczepański 2002). Zabiegi te nie powiodły się, nie udało się także utrzymać jednolitych form zabudowy dla wszystkich kategorii społecznych, co najwyżej powszechna była monotonia osiedla i niska jakość wykonania.

Osiedla mieszkaniowe realizowane były na całym świecie, zawierały bowiem idee uniwersalne. Jak zauważają B. Jałowiecki i M.S. Szczepański, postulaty Karty Ateńskiej dotyczyły kontekstu miasta kapitalistycznego, realizowane były jednak głównie w przestrzeni miasta socjalistycznego (Jałowiecki, Szczepański 2002). Tam najdłużej przetrwało połączenie koncepcji osiedla dostępnego z rzeczywistością sprawowanej władzy. Nie był to związek szczególnie udany: słuszny zamysł spotkał się z siermiężnym wykonaniem. Wśród głównych błędów realizacji (oraz idei osiedla) wymienia się anonimowość mieszkańców, niską jakość infrastruktury technicznej i usługowej, monotonię, standaryzację, masowość i wielość konfliktów społecznych, niską świadomość terytorialną, brak poczucia więzi, rozpad sąsiedztwa (Rykiel 1999; Basista 2001; Borowik 2003; Wojtkun 2004; Kotus 2007). Ocena dokonań modernizmu i realizacji założeń osiedla mieszkaniowego nie jest jednak – zwłaszcza we współczesnej publicystyce – jednoznacznie negatywna. Spotkać można głosy próbujące rehabilitować (w sferze założeń) osiedle mieszkaniowe i założenia miasta funkcjonalnego (Tobolczyk 1999).

* Instytut Socjologii, Uniwersytet Szczeciński.

Zgodnie z tym, co pokazywały badania socjologiczne intensywnie prowadzone w latach sześćdziesiątych, siedemdziesiątych i osiemdziesiątych (m.in. Jałowiecki 1968; Turowski i Mitaszko 1969; Turowski 1979; Kryczka 1981; Nurek 1982; Sowa 1988), osiedla mimo pozornej unifikacji różniły się w obrębie miast między sobą na tyle, aby tworzyły się hierarchie prestiżu poszczególnych dzielnic czy osiedli. Kryteria zróżnicowania w świetle tych badań często były ze sobą powiązane (pochodzenie społeczne mieszkańców, wykonywany zawód, dochód, standard mieszkaniowy, por. Węclawowicz 2002), jednak nie można było mówić w żadnym wypadku o „gettach osiedlowych”. Zjawiska patologiczne, choć obserwowane w nowych osiedlach mieszkaniowych, nie miały charakteru totalnego i nie współwystępowały z masowym bezrobociem, niskim wykształceniem mieszkańców, dominacją osób samotnych czy rodzin niepełnych.

Procesy zapoczątkowane w omawianych dekadach nasiliły się po roku 1989 – w wielkich osiedlach mieszkaniowych pojawiły się „nowe” problemy społeczne: bezrobocie, grupy młodocianych przestępców. Dodatkowo realizacja wyłącznie funkcji mieszkaniowych z pominięciem funkcji kulturotwórczych, symbolicznych, usługowych sprzyjała powstawaniu tych zjawisk. Problem „blokowisk” z wielkiej płyty stanowi obecnie wyzwanie dla studiów miejskich (Borowik 2003).

Elementami nowego ładu miejskiego stają się współczesne formy wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej¹, niemające wiele wspólnego z wielkimi osiedlami mieszkaniowymi wznoszonymi w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Estetyka wykonania, kameralny charakter, zrównoważony skład społeczny, atrakcyjna lokalizacja stanowią czynniki motywujące do zamieszkania w takich miejscach. Zamieszkiwanie w takim zespole mieszkaniowym może stać się, w odróżnieniu od mieszkania w przestrzeni „starego” osiedla mieszkaniowego, współwyznacznikiem wyższej pozycji społecznej. „Nowsze” zespoły czy osiedla mieszkaniowe, oferując wyższy standard i wyższą cenę, docierają do określonych grup klientów – segmentu struktury społecznej w hierarchii dochodów, co prowadzi do powstawania jednorodnych struktur społeczno-przestrzennych (Kowalewski 2005).

O ile budowane współcześnie zespoły mieszkaniowe są rzeczywiście „nowsze”, o tyle nie wszystkie są osiedlami w sensie teoretycznym czy administracyjnym². Nowsze budownictwo powstaje często także jako uzupełnienie istniejącej zabudowy (Malikowski 2002), nie zawsze więc daje się wyodrębnić jako samodzielna jednostka urbanistyczna. Dwa czy trzy bloki jednego dewelopera, spółdzielni bądź TBS-u mogą stanowić odrębną część osiedla, same jednak osie-

¹ J. Słodczyk (2003) proponuje dla tych form zabudowy określenie: „nowe obszary mieszkaniowe”. Powstaje bowiem problem terminologiczny, w jaki sposób określać to, co w języku potocznym jest definiowane jako „nowe osiedle” czy „nowe budownictwo”. Termin „nowe osiedla mieszkaniowe” jest nieprecyzyjny i zbyt uwikłany w aktualny kontekst czasowy, figuruje np. w starszym piśmiennictwie socjologicznym dla oznaczenia wielkich osiedli powstających intensywnie w Polsce do połowy lat osiemdziesiątych z tzw. wielkiej płyty.

² W. Misiak podaje, że termin „osiedle mieszkaniowe” ma dwie istotne grupy znaczeń: teoretyczne (jako model), realne (jako funkcjonująca część miasta czy zespoły mieszkaniowe) i administracyjne (Misiak 1993).

dla nie tworzą. Dla celów analitycznych w odniesieniu do zespołu budynków o wspólnej formie organizacji własności zaproponowano termin „lokalizacja”. Przyjęta przez autora hipoteza zakłada, że podstawą identyfikacji i wytworzenia się więzi nie jest organizacja przestrzeni i wydzielenie zespołu mieszkaniowego, ale sposób organizacji formy własności – w przypadku instytucji Towarzystw Budownictwa Społecznego będą to zasady przyznawania mieszkań, sposób funkcjonowania, brak możliwości wykupu na własność itd. Lokalizację w niniejszym artykule zdefiniowano jako zespół budynków stanowiący oddzielną całość lub część istniejącej jednostki urbanistycznej (osiedla, zespołu mieszkaniowego), dający się wyodrębnić dzięki formie organizacyjnej podmiotu będącego właścicielem i stosunkom własności mieszkańców do zajmowanych mieszkań.

Założono przy tym, że zamieszkiwanie w lokalizacji oznacza wspólną dla mieszkańców („obiektywną”) sytuację życiową, pozycję na rynku mieszkaniowym, wspólne doświadczenia w posiadaniu i użytkowaniu mieszkań itd. A zatem podmiot będący właścicielem lub zarządcą nieruchomości (wspólnota, spółdzielnia mieszkaniowa, TBS, gmina) może stanowić dla mieszkańców podstawę wytworzenia się więzi subiektywnej, ważniejszą niż fakt zamieszkiwania wspólnej przestrzeni osiedla czy zespołu mieszkaniowego. Cechy przestrzeni miejsca zamieszkania mogą w takim wypadku okazać się wtórne w stosunku do formy organizacji mieszkalnictwa, a społeczne identyfikacje i autotożsamość mogą być budowane na bazie stosunków własnościowych. Nie oznacza to jednak, że zamieszkiwanie w lokalach komunalnych czy też spółdzielczych wyzwała bezwarunkowo siatkę styczności pomiędzy ich użytkownikami. Lokalizacja może, ale nie musi stanowić ramy odniesienia stosunków społecznych w miejscu zamieszkania. Forma organizacji własności mieszkań jest dla lokatorów koniecznością, ale konieczność ta nie dotyczy relacji społecznych. Oznacza to, że choć w sensie położenia strukturalnego i stosunków własnościowych lokatorzy jednej formy budownictwa stanowią środowisko społeczne (dlatego że łączy ich „wspólność warunków” organizacji przestrzeni i stosunków własnościowych), to nie zawsze to środowisko implikuje pojawienie się stosunków sąsiedzkich.

Powyżej nakreślona perspektywa teoretyczna wpisuje się w nurt *New Urban Sociology*, w jakiejś mierze nakazującej zerwanie z ekologicznymi tradycjami badania substancji mieszkaniowej jako naturalnego środowiska życia zbiorowości (Gottdiener, Hutchison 2000). W pracach szkoły chicagowskiej stosunki sąsiedzkie analizowane są jako część procesu adaptacji do środowiska, pomija się natomiast czynniki ekonomiczne czy polityczne, a przynależność do klasy czy warstwy – jak się wydaje – nie ma większego znaczenia. W ekologicznych analizach rynku nieruchomości zupełnie nieobecni są tacy aktorzy wytwarzania przestrzeni jak agenci nieruchomości, spekulanci, banki, prywatni inwestorzy, deweloperzy, wreszcie instytucje polityczne regulujące rozmiary zasobów mieszkaniowych i zasady polityki przestrzennej. Co więcej, towarzyszące globalizacji procesy delokalizacji raczej nie dotyczą pojęć ekologii społecznej. Celem niniejszego artykułu jest zwrócenie uwagi na te procesy i zbadanie, czy forma własności mieszkania jest ważniejszą podstawą identyfikacji niż miejsce zamieszkania.

1. Towarzystwa Budownictwa Społecznego – forma organizacji własności w laboratorium socjologicznym

Pojawienie się w strukturze mieszkalnictwa instytucji budownictwa społecznego umożliwia zbadanie procesu, w którym forma organizacji własności zamieszkiwanych lokalizacji staje się punktem odniesienia dla społecznych identyfikacji i więzi z miejscem zamieszkania. Specyficzne warunki dotyczące wynajmowania mieszkań, wreszcie miejsce Towarzystw Budownictwa Społecznego w politykach mieszkaniowych mogą stanowić ważne zmienne niezależne w studiach z zakresu studiów miejskich.

Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS-y) powstały z myślą o wspieraniu potrzeb mieszkaniowych osób lokujących się w określonym segmencie struktury społecznej (por. Białek-Jaworska 2004; Zaniewska 2005; Frąckiewicz 2005). Tworzone najczęściej w postaci spółek z udziałem gminy (Urbańska 2001), działają na podstawie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 26 października 1995 r. Szczegółowe kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców przewiduje umowa spółki albo statut Towarzystwa, natomiast zasady współdziałania Towarzystwa z gminą lub gminami określa odrębna umowa. Mimo że udział TBS-ów w ogólnej liczbie podmiotów będących właścicielami mieszkań jest wciąż marginalny – w roku 2002 było to 0,3%, w 2005 r. 0,5% – odnotowuje się przyrost tego typu mieszkań i znaczący udział w liczbie nowych mieszkań oddawanych do użytku (GUS 2006). Ze względu na wysokie koszty wynajmu i kryteria stawiane najemcom trwa dyskusja na temat efektywności tej formy mieszkalnictwa (Zaniewska 2005).

Działalność Towarzystw Budownictwa Społecznego realizowana jest najczęściej poprzez:

- budowanie mieszkań (i ich eksploatację) dla lokatorów,
- zarządzanie mieniem komunalnym przekazanym przez gminę.

W nowo budowanych mieszkaniach Towarzystw Budownictwa Społecznego zamieszkują:

- 1) lokatorzy kierowani do nich przez gminę (udziałowca spółki), np. osoby przesiedlone z budynków komunalnych poddawanych rozbiórce lub renowacji, składające w urzędach gminy wnioski o przydział mieszkania komunalnego lub mieszkanie do remontu;
- 2) lokatorzy wpłacający wkład partycypacyjny, w wysokości do 30% wartości lokalu (którego wysokość zależy od wartości odtworzeniowej wybudowanego metra kwadratowego).

Obie kategorie lokatorów podlegają tym samym regulacjom i wymaganiom (np. dotyczącym braku możliwości wykupienia lokalu na własność czy obowiązku stałego dokumentowania wysokości osiągniętych dochodów). W wyniku stosowania określonej polityki mieszkaniowej na poziomie centralnym i lokalnym powstają mieszkania dla osób spełniających założone kryteria (np. wysokość dochodów, długość czasu zamieszkania w danej miejscowości). Tym samym tworzone są obszary, w których dzięki regulacjom prawnym i wewnętrznym

rozwiązaniom regulaminowym będą mieszkać lokatorzy o podobnych cechach położenia społecznego.

W artykule prezentowane są rezultaty autorskich prac badawczych, odwołujących się z jednej strony do danych zastanych, takich jak dane statystyki publicznej, statuty instytucji TBS, a z drugiej strony do danych pierwotnych, pochodzących ze zrealizowanych w 2004 r. przez autora badań kwestionariuszowych³, zawierających opinie użytkowników nowo budowanych mieszkań na wynajem w systemie budownictwa społecznego. Oba źródła danych pozwalają na odniesienie się zarówno do istniejących propozycji teoretycznych, dotyczących nowych zjawisk w rozwoju miast, jak i oceny rezultatów niektórych koncepcji polityki społecznej przez samych zainteresowanych, tj. lokatorów mieszkań czynszowych.

Przeprowadzone badania pozwalają odtworzyć podobieństwa i różnice w tworzonych identyfikacjach społecznych w ramach wspólnej ramy doświadczeń lokatorów TBS i tym samym odpowiedzieć na pytanie, w jakim zakresie formy organizacji własności wpływają na społeczne identyfikacje i więzi lokalne. Pominięte zostały przy tym perspektywy proksemiki i psychologii środowiskowej, nakażące badanie oddziaływania formy organizacji zamieszkiwanej przestrzeni na postawy i zachowania jej użytkowników. Jak czytamy w klasycznym studium P. Kryczki, „sama forma organizacji przestrzeni, czy to w postaci wyraźnie wyodrębnionego osiedla mieszkaniowego, czy też zespołu mieszkaniowego, zdaje się nie odgrywać (...) istotnej roli w dziedzinie upowszechniania pozytywnych postaw w stosunku do własnej jednostki mieszkaniowej” (Kryczka 1981, s. 79).

2. Forma własności a więzi z miejscem zamieszkania

Przestrzenie zamieszkiwanych lokalizacji określone układem znaków, związanym z kodem kulturowym rozumianym przez wszystkich mieszkańców, mogą się okazać czynnikiem integrującym zbiorowość wokół konkretnych wartości – taką zdolność mają także różne formy nazywania elementów. Respondenci w pytaniu otwartym proszeni byli o wskazanie najbardziej adekwatnej nazwy na określenie zamieszkiwanych przez nich lokalizacji. Wyniki przedstawia tab. 1.

Najliczniejsza część respondentów (39,7%) nie potrafiła znaleźć adekwatnej nazwy charakteryzującej miejsce zamieszkania, 27,9% badanych posługiwało się nazwą „osiedle” – najmniej takich osób było w dwóch lokalizacjach (przy ulicy Żupańskiego i Dziennikarskiej/Anieli Krzywoń), które w sensie organizacji przestrzeni rzeczywiście nie tworzą osiedla. Wydaje się, że kryterium przestrzenne nie jest tutaj decydujące – lokatorzy z lokalizacji o podobnej strukturze zabudowy mieszkaniowej (np. tworzącej mały zespół mieszkaniowy) różnią się w opiniach na temat własnego miejsca zamieszkania; małe liczebności nie pozwalają jednak na jednoznaczne potwierdzenie takiego wniosku.

³ Badania z wykorzystaniem kwestionariuszy wywiadu zostały przeprowadzone na próbie reprezentatywnej w odniesieniu do najemców szczyńskich TBS-ów (Szczyńskiego TBS i TBS Prawobrzeże), budowanych na wynajem (N = 312). Przy populacji generalnej lokatorów obu spółek TBS-ów (N = 1645), założeniu błędu 5% i przy poziomie istotności 0,05 ($z_{\alpha} = 1,96$) liczebność próby wyliczona wg wzoru wyniosła 312.

Tab. 1. Nazwa określająca zamieszkiwaną lokalizację (w opinii badanych)

Jaka nazwa pasuje do tego miejsca, gdzie Pani/Pan mieszka?	<i>n</i>	Procent
„Nie wiem” (brak nazwy)	124	39,7
„Osiedle (mieszkaniowe)”	87	27,9
„TBS” (np.: „TBS-y przy Łucznicznej”, „TBS-y Parkowa”, „Dzielnica TBS”, „Osiedle TBS”, „Nowe TBS-y”, „TBS-y”)	41	13,1
Funkcje (zasady TBS) (np.: „hotel”, „zbiórka sublokatorów”, „domy czynszowe”, „sypialnia”)	25	8,0
Cechy architektury/przestrzeni (np.: „kurniki”, „plomba”, „czworaki”, „ładne bloki”, „kolorowe domy”, „osiedle bunkrów”, „ośrodek wczasowy”)	15	4,8
Inne (np.: „inny świat”, „osiedle pod komarem”, „zbiorowisko”, „getto”)	13	4,2
Położenie w mieście (np.: „Zdroje”, „Dąbie”, „Dziennikarska”, „przy kościele”)	7	2,2
Razem	312	100,0

Źródło: badania własne.

13,1% respondentów posługiwało się na określenie własnego miejsca zamieszkania nazwą zawierającą wyrażenie „TBS”, czasem łącznie z lokalizacją przestrzenną (np. „TBS-y na Golisza”). Określenie „mieszkam w TBS-ach” ma odmienną naturę niż stwierdzenia: „Mieszkam przy alei Wojska Polskiego” czy „mieszkam na Osiedlu Słonecznym” – jest odwołaniem do formy organizacyjnej mieszkalnictwa, która ma charakter ponadlokalny. „Mieszkańcami TBS-ów” mogą określać się lokatorzy z różnych części miasta, jest to nazwa identyfikująca ponadto podmiot własności, pośrednio określająca, „u kogo” się mieszka i „czyje” jest wynajmowane mieszkanie. Określone zasady najmu, czynszowy charakter lokali stanowią dla części badanych (8,0%) charakterystykę istotniejszą niż położenie w mieście czy forma własności przestrzeni – spośród zasad funkcjonowania TBS-ów szczególnie ważny jest dla mieszkańców czynszowy (niewłasnościowy) charakter zajmowanych mieszkań. Jeśli dokona się połączenia tych charakterystyk z nazwami z poprzednio omawianej kategorii, to okazuje się, że forma organizacyjna mieszkalnictwa stanowi istotny składnik przestrzennej lokalizacji dla 21,1% badanych.

W dalszej kolejności pojawiały się określenia odwołujące się do form zamieszkiwanej przestrzeni czy projektu architektonicznego – miały one głównie charakter lokalny – np. w jednej z lokalizacji (przy ulicy Łucznicznej/Krasińskiego) pojawiały się takie nazwy jak „kurniki”, „stodółki”, nawiązujące do półokrągłego kształtu dachów w równoległe ustawionych niskich budynkach.

W celu sprawdzenia hipotezy o istnieniu wspólnych wzorów postrzegania przestrzeni poddano analizie zróżnicowanie pomiędzy lokalizacjami niektórych deklarowanych reguł użytkowania przestrzeni. 64,5% respondentów posiada w najbliższej okolicy ulubione miejsca spacerów. Z kolei 33,2% badanych de-

klaruje, że w zamieszkiwanej lokalizacji istnieją miejsca, których się unika – najczęstszym powodem omijania tych miejsc jest poczucie zagrożenia (83,0%). Ponieważ uzyskano istotne statystycznie różnice pomiędzy badanymi obszarami (w odniesieniu do ulubionych miejsc spacerów: $\chi^2 = 32,749$, $df = 8$, $p < 0,05$, V-Cramera = 0,328, natomiast w odniesieniu do miejsc unikanych $\chi^2 = 17,231$, $df = 8$, $p < 0,05$, V-Cramera = 0,238), należy przyjąć, że nie wytworzyły się wspólne dla najemców TBS wzory dotyczące spędzania wolnego czasu w przestrzeni. Zróznicowanie architektoniczne i urbanistyczne, a także wielość zespołów mieszkań w różnych częściach miasta powodują, że nie można mówić o jednorodnym charakterze przestrzennym budowanych przez TBS lokalizacji – istotniejsze w tym wypadku stają się charakterystyki otoczenia, w którym znajdują się omawiane lokalizacje.

Potwierdzeniem takiego wniosku są odpowiedzi na pytanie o cechy odróżniające lokalizację zamieszkania od innych, podobnych. 27,5% badanych nie potrafiło podać żadnej cechy identyfikującej miejsce zamieszkania – dla tej części respondentów nie istnieje żadna istotna własność zamieszkiwanego obszaru, stanowiąca podstawę wyróżnienia. Najczęściej wymieniane odpowiedzi (39,9% ogólnej liczby wskazań) zakwalifikowano jako cechy przestrzeni/otoczenia – tym, co według badanych najczęściej wyróżnia własny obszar zamieszkania, są elementy projektu urbanistycznego bądź architektonicznego (29,5%). Brak unifikacji architektonicznych projektów lokalizacji TBS i jednocześnie ich wysoka jakość stają się podstawą identyfikacji obszarów w świadomości mieszkańców: mieszkanie w TBS to mieszkanie „w dobrej architekturze”, przynajmniej w szcześcińskim przypadku. Uniwersalnym założeniem i zasadom funkcjonowania TBS towarzyszy różnorodność lokalizacji, projektu oraz kompozycji zamieszkiwanej przestrzeni, co stwarza większe szanse na wytworzenie się odrębnych tożsamości mieszkańców różnych lokalizacji.

Istotne jest także to, że w zestawieniu z innymi obszarami miasta lokatorzy TBS dostrzegają odmienność społeczno-demograficzną własnych lokalizacji, czy raczej całej kategorii najemców mieszkań czynszowych – 8,7% wskazań odnosiło się do cech położenia społecznego mieszkańców. W uproszczeniu można powiedzieć, że tym, co odróżnia jedną lokalizację od drugiej, jest to, „jak wygląda” lokalizacja i „kto w niej mieszka”, dopiero w dalszej kolejności, „w jakiej części miasta się znajduje” i „jak się tam żyje”.

3. Społeczne identyfikacje mieszkańców według formy własności zajmowanych lokali

W tym punkcie podjęta zostanie próba odpowiedzi na pytanie: w jakim zakresie forma organizacji TBS-ów wytwarza określony typ autoidentyfikacji mieszkańców i zbiorowej tożsamości⁴? Jeżeli wspólna tożsamość lokatorów TBS może

⁴ Pojęcie tożsamości przyjęto za Z. Bokszańskim (1989), który definiuje je jako „układ auto-definicji aktora społecznego”. M. Szczepański (2005) dokonuje istotnego rozróżnienia na toż-

być budowana przez opozycję do mieszkańców innych obszarów, to można ją ująć jako relację:

- a) *do wewnątrz* – w tym wypadku istotny byłby podział na dwie kategorie lokatorów: „z partycypacji” i „z przydziału gminnego” (kiedy partycypantem jest gmina)⁵,
- b) *na zewnątrz* – w odniesieniu do otoczenia (starej zabudowy, części osiedla) i w odniesieniu do miasta. W tym zakresie zdefiniowano następujące pytania: Czy lokalizacje/osiedla TBS (jako obszary) mogą być podstawą wytworzenia się więzi subiektywnej? Jaka jest wartość statusowa mieszkania w TBS-ie w stosunku do innych form budownictwa? Czy w świadomości mieszkańców istnieje zespół cech typowych dla najemców mieszkań w TBS-ie?

Analizie poddano elementy autowizerunku mieszkańców TBS, które odnoszą się do cech położenia społecznego i pozycji na rynku mieszkaniowym oraz zasad funkcjonowania TBS. Badano także opinie na temat funkcjonowania budownictwa społecznego oraz skuteczności w realizowaniu założeń polityki mieszkaniowej i dostępności mieszkań.

W celu identyfikacji społecznego wizerunku lokatorów TBS oraz innych form własności mieszkaniowej w kwestionariuszu posłużono się skalą dyferencjału semantycznego. Jak pisze L. Gruszczyński (2003, s. 70–71), „zastosowanie dyferencjału semantycznego polega na tym, że respondent otrzymuje specjalną listę, na której wymienione są – odnoszące się do tego zjawiska – parami biegunowo dobrane przymiotniki zakreślające pewne *continuum*. W tytule (główce) tej listy wydrukowany jest bodziec (przedmiot, zjawisko), którego wrażenie badacz analizuje. Zadaniem respondenta jest zrelacjonowanie wrażenia, jakie sprawia na nim ten bodziec, a do oceny tego wrażenia służą owe pary przymiotników. Pomiedzy przymiotnikami pozostawione są wolne miejsca stanowiące stopnie *continuum*. (...) Zebrany materiał poddaje się opracowaniu za pomocą różnych metod ilościowych, np. współczynnika korelacji, profilu graficznego (tzw. dystansu semantycznego)”.

Pytanie w kwestionariuszu brzmiało: „Proszę powiedzieć, co charakteryzuje mieszkańców (odpowiednio: osiedli budowanych na wynajem przez TBS – «z partycypacji»; osiedli budowanych na wynajem przez TBS «z kaucji» (z przydziału

samość emocjonalną (przeżywaną) i funkcjonalną, wynikającą z gry interesów zbiorowych. W odniesieniu do omawianego tu przedmiotu badań trudno sądzić, żeby fakt zamieszkiwania w budownictwie społecznym przekładał się na tożsamość przeżywaną, stanowiącą rdzeń jednostkowej i społecznej identyfikacji, mamy raczej do czynienia z przyjęciem tożsamości lokatora TBS tylko w niektórych, wybranych interakcjach, np. związanych z kontekstem zamieszkania czy ogólnie sytuacji na rynku mieszkaniowym. Analiza tożsamości jednostkowej nie była jednak przedmiotem prowadzonych badań i pojęcie to zostanie użyte wyłącznie w kontekście badania świadomości społecznej osób tworzących środowisko społeczne TBS.

⁵ Do dalszych analiz pozostają pytania: czy te podziały są elementem więzi sąsiedzkiej? Czy wobec braku tej więzi i zaniku integracji „do wewnątrz” zwiększa się izolacja wobec innych układów przestrzennych?

gminnego); mieszkań komunalnych; mieszkań własnościowych)?”⁶. Respondenci wskazywali odpowiedzi na pięciostopniowej skali z następującymi parami cech: bogaci – biedni, kulturalni – niekulturalni, wykształceni – niewykształceni, uczciwi – nieuczciwi, pracownicy – leniwi, towarzyscy – nietowarzyscy, młodzi – starzy, zaradni – niezaradni, życzliwi – nieżyczliwi. Uzyskane odpowiedzi potraktowane zostały jako składowe stereotypowych wizerunków lokatorów, chociaż z całą pewnością mieszkańcy owe stereotypy budują na podstawie jednostkowych kontaktów.

W analizie uwzględniono następujące ograniczenia:

- 1) W skalach dyferencjału semantycznego największej trudności sprawia zwykle interpretacja środkowych wartości skali. Wysoki odsetek odpowiedzi neutralnych oceniono jako wskaźnik najmniej jednoznacznych wizerunków poszczególnych kategorii lokatorów⁷. Najmniej odpowiedzi neutralnych we wszystkich zestawach ocen uzyskano w odniesieniu do kategorii „zamożność” (skala: biedni – bogaci) oraz w kategorii „wiek” (młodzi – starzy) w ocenie mieszkańców TBS „z kaucji” i lokali komunalnych – w charakterystykach tych grup lokatorów wiek okazał się równie istotną zmienną jak poziom zamożności. Najczęściej natomiast (od ok. 60 do 80% w każdym z zestawów ocen) pojawiały się odpowiedzi neutralne w odniesieniu do kategorii „uczciwość” (para pojęć: uczciwi – nieuczciwi) oraz „życzliwość” (para: życzliwi – nieżyczliwi). Oznacza to, że cechy związane z etyką działania oraz relacjami pomiędzy ludźmi nie są w ocenie badanych skorelowane z formą własności zajmowanego lokalu.
- 2) Ponieważ badania prowadzone były tylko wśród lokatorów jednej formy własności (mieszkanie w budownictwie społecznym), nie można jednoznacznie określić, czy zidentyfikowane w badaniu źródła charakterystyk innych jednostek (np. lokatorów z mieszkań komunalnych), którymi posługiwali się badani, mają charakter uniwersalny.

3.1. Autowizerunek lokatorów TBS

44,3% respondentów uznało, że lokatorzy TBS zajmujący lokal na zasadzie partycypacji to osoby młode (oceny o wartości 1 oraz 2 na skali dyferencjału). Wiek lokatorów jest w tym wypadku powiązany z zaradnością – cechą, która łącznie z zamożnością pozwala na dostęp do dobra rzadkiego, jakim jest lokal przyznawany na zasadzie partycypacji (droższy wkład mieszkaniowy niż w przy-

⁶ Respondentom wręczana była karta odpowiedzi ze skalą dyferencjału oraz odczytywano instrukcję: „Przedstawimy teraz Panu/Pani pary określeń. Proszę wskazać, które z nich najbardziej pasują do poszczególnych kategorii mieszkańców. Przykładowo, jeżeli uważa Pan/Pani, że mieszkańcy TBS budowanych na wynajem są bardzo bogaci, to w wierszu bogaty/biedny proszę zaznaczyć cyfrę 1. Jeżeli uważa Pan/Pani że nie są ani biedni, ani bogaci, to proszę zaznaczyć cyfrę 3. Jeżeli uważa Pan/Pani, że są bardzo biedni, to proszę zaznaczyć cyfrę 5”.

⁷ W zestawieniu pominięto braki odpowiedzi.

padku uzyskania mieszkania przez osoby oczekujące na lokal komunalny) – 40,7% badanych przedstawiło lokatorów „z partycypacji” jako osoby zaradne.

27,7% badanych uznało, że lokatorzy TBS otrzymujący lokal na zasadzie kaucji to osoby biedne (oceny 4 i 5 na skali dyferencjału), chociaż towarzyskie (33,3%). Towarzystwo może być tutaj uznana za element stereotypowego wizerunku osób biedniejszych, rekompensujących braki kapitału ekonomicznego kapitałem społecznym. Osoby takie (i wizerunek ten znajduje potwierdzenie w badanym stereotypie lokatorów z mieszkań komunalnych) charakteryzuje związek niższego poziomu dochodów z podtrzymywaniem więzi społecznych na poziomie sąsiedztwa.

Punktem odniesienia w analizie wizerunku mieszkańców TBS na wynajem był w badaniu społeczny obraz mieszkańców lokali własnościowych i komunalnych. Ponad połowa badanych (53,5%) wskazała, że mieszkańcy lokali komunalnych to osoby biedne; negatywne charakterystyki dotyczyły także wykształcenia (24,2%). W ocenie zaledwie 6% respondentów lokatorzy mieszkań komunalnych to osoby młode. Z kolei dominującą charakterystyką lokatorów mieszkań własnościowych jest ich zamożność (59,5% wskazań na ocenę 1 i 2 na skali) oraz zaradność (47,2%). W tych kategoriach najmniej było także odpowiedzi neutralnych, co pozwala zaliczyć wymienione cechy do istotnych charakterystyk mieszkańców lokali własnościowych.

W celu porównania pomiędzy ocenami przypisywanymi lokatorom w poszczególnych lokalizacjach dokonano obliczenia średniej ocen w każdej kategorii. Lokatorzy mieszkań komunalnych zostali ocenieni najniżej w większości przypadków – wyjątkiem jest tutaj klasa „towarzystwo”, w której przypisano podobne oceny wszystkim kategoriom lokatorów (lokatorzy TBS „z partycypacji” – 2,71; lokatorzy TBS „z kaucji” – 2,61; lokatorzy mieszkań komunalnych – 2,74; lokatorzy mieszkań własnościowych – 2,75). Według badanych lokatorzy mieszkań własnościowych są w porównaniu z innymi najbardziej zamożni, wykształceni, pracownicy oraz zaradni. Z kolei lokatorzy TBS „z partycypacji” są w ocenie respondentów najbardziej kulturalni, uczciwi oraz najmłodszy spośród czterech ocenianych kategorii mieszkańców.

Największe rozbieżności ocen zanotowano w trzech kategoriach: poziom zamożności, wiek oraz zaradność. Badani uznali, że te cechy w największym stopniu charakteryzują odmiennosć lokatorów poddawanych ocenie. Lokatorzy mieszkań własnościowych scharakteryzowani zostali jako bogaci, zaradni, „w średnim wieku” (tj. bez wyraźnie określonego wieku, ani nie najmłodszy, ani najstarsi). Lokatorzy TBS zostali umiejscowieni przez odpowiadających pomiędzy dwiema skrajnymi kategoriami: lokatorami mieszkań komunalnych i własnościowych, z dwoma istotnymi wyjątkami: 1) lokatorzy TBS („z kaucji” i „z partycypacji”) ocenieni zostali jako najmłodszy; 2) cechy „życzliwość” i „uczciwość” badani potraktowali jako wspólne wszystkim ocenianym kategoriom lokatorów, co wynika także z bardzo dużego udziału ocen neutralnych w tych elementach oceny.

Tab. 2. Porównanie średnich ocen wizerunku lokatorów z różnych form własności zajmowanych mieszkań

	Lokatorzy TBS „z partycypacji”	Lokatorzy TBS „z kaucji”	Lokatorzy mieszkań komunalnych	Lokatorzy mieszkań własnościowych
Poziom zamożności	2,62	3,16	3,68	2,11
Kultura osobista	2,64	2,77	3,08	2,66
Wykształcenie	2,65	2,84	3,20	2,57
Uczciwość	2,68	2,73	3,01	2,77
Pracowitość	2,53	2,60	3,09	2,51
Towarzyskość	2,71	2,61	2,74	2,75
Wiek	2,45	2,73	3,39	2,85
Zaradność	2,49	2,66	3,14	2,32
Życzliwość	2,62	2,66	2,86	2,81

Źródło: badania własne.

Obliczenie średniej z uzyskanych średnich w celu porównania ogólnej oceny lokatorów „z partycypacji” (2,60) i z „kaucji” (2,75) nie wskazuje na istotne różnice między nimi. Różnica ta widoczna jest jednak w poszczególnych elementach dokonanej przez respondentów oceny. Lokatorzy TBS „z partycypacji” zostali ocenieni wyraźnie „lepiej” (tj. uzyskali istotnie niższe średnie oceny) w następujących kategoriach: poziom zamożności, wiek, zaradność, wykształcenie, zbliżając się ogólnie do charakterystyk mieszkańców lokali własnościowych. Nie stwierdzono znaczących różnic w cechach: życzliwość, towarzyskość, pracowitość i uczciwość – podobną prawidłowość odnotowano w stosunku do wszystkich ocenianych kategorii lokatorów (z wyjątkiem mieszkańców lokali komunalnych, którzy zostali ocenieni jako najmniej pracowici).

Lokatorzy TBS z przydziału gminnego częściej oceniani byli podobnie jak lokatorzy mieszkań komunalnych. Oznacza to, że mieszkańcy wytworzyli odmienne wyobrażenia odnośnie do typowych lokatorów TBS, uwzględniając sposób nabycia prawa do lokalu, w którym istotne stają się cechy położenia rynkowego, zaradności, wieku.

Ponieważ badano m.in. wizerunek dwóch kategorii lokatorów, które zostały uwzględnione w próbie, analizie poddano różnice między nimi. Aby odpowiedzieć na pytanie o istotność różnic w auto- i heterostereotypach wytworzonych przez lokatorów „z kaucji” i „z partycypacji”, zastosowano test t istotności różnic dla prób niezależnych⁸. Z tego jednak względu, że udział respondentów zajmujących lokal na zasadzie partycypacji był dużo niższy (ok. 25% całej próby), możliwość porównań jest ograniczona.

Istotnie statystycznie różnice (na poziomie $p = 0,05$) w wizerunku lokatorów z partycypacji otrzymano w kategoriach „zaradność” i „życzliwość”. Wyższe

⁸ W obu przypadkach po uwzględnieniu testu Levene’a na jednorodność wariancji.

średnie uzyskano wśród lokatorów z przydziału gminnego, zatem dla wymienionych cech przeważa ocena negatywna innej niż własna kategorii lokatorów i różnica ta jest istotna statystycznie.

Testowano także istotność statystyczną różnic (na poziomie $p = 0,05$) w wizerunku lokatorów „z kaucji” – dla tych zmiennych otrzymano różnice w kategoriach: poziom zamożności, pracowitość, wiek oraz zaradność. Lokatorzy „z kaucji” widzą siebie jako kategorię o wyższym poziomie zamożności, niż oceniają ich lokatorzy „z partycypacji”. Uzyskana w drugiej grupie średnia wskazuje, że ci ostatni znacznie niżej oceniają poziom zamożności mieszkańców z przydziału gminnego (średnia 3,63) niż własny (średnia 2,82). Istotne jest, że poziom zamożności lokatorów „z kaucji” został oceniony poniżej wartości środkowej (3,00) w obu badanych grupach. Oba testy potwierdzają znaną z wielu badań prawidłowość, zgodnie z którą autowizerunek kategorii czy grupy zawiera więcej charakterystyk pozytywnych niż wizerunek kategorii obcej. Różnice te nie są jednakowo istotne dla wszystkich badanych cech: tylko kategoria „zaradność” występowała w obu zbiorach istotnych statystycznie różnic. Może to oznaczać, że cechą różniącą obie kategorie lokatorów TBS jest sposób wykorzystania dostępnych zasobów („zaradność”) w większym stopniu niż status ekonomiczny.

Elementem opisywanego autowizerunku lokatorów TBS były także opinie respondentów na temat typowych odbiorców lokali budowanych na wynajem w TBS. Opinie te dotyczyły: stanu majątkowego, sytuacji rodzinnej oraz wieku. Przyjęto założenie, że dokonując oceny kategorii osób, dla których przeznaczona jest oferta TBS, respondenci będą uwzględniać reguły działania budownictwa społecznego, jakie mogą ułatwiać lub utrudniać otrzymanie i utrzymanie mieszkania np. osobom starszym, o niższych dochodach, znane respondentom z codziennego doświadczenia.

W ocenie blisko 70% badanych TBS-y są ofertą przeznaczoną dla osób średnio zamożnych. Mieszkania w budownictwie społecznym nie są zdaniem ich użytkowników przeznaczone dla osób z najniższymi dochodami (tak uważa zaledwie 3,2% badanych). Ponad połowa respondentów sądzi, że TBS-y przeznaczone są dla małżeństw czy też związków partnerskich (nie stwierdzono istotnej statystycznie zależności między własną sytuacją rodzinną a oceną grupy docelowej⁹ TBS na poziomie $p = 0,05$, $df = 2$, $\chi^2 = 7,041$).

4. Zakończenie

Z przeprowadzonych badań i porównań charakterystyk lokatorów mieszkań według różnych form własności wynika, że czynniki makrostrukturalne (struktura własności rynku mieszkaniowego) wyznaczają ramy relacji pomiędzy jednostkami na poziomie środowiska społecznego miejsca zamieszkania. Formy własności i zasady przyznawania lokali związane z polityką mieszkaniową państwa

⁹ Dokonano przekodowania kategorii deklarowanego stanu cywilnego do dwóch: 1) osób samotnych oraz 2) małżeństw/związków partnerskich.

strukturalizują kategorie, którymi posługują się mieszkańcy TBS-u, charakteryzując użytkowników różnych form własnościowych mieszkań. Miejsce zamieszkania rozumiane nie jako miejsce w przestrzeni jednostki osadniczej, ale właśnie w sensie formy własności mieszkania, jest dla badanych wskaźnikiem położenia społecznego jego mieszkańców (dochodu, cech demograficznych, stylu życia czy wyznawanych wartości).

Miejsce w strukturze społecznej, a ściślej położenie rynkowe, wyznacza możliwości nabywcze jednostek i „obiektywnie” determinuje pozycję w strukturze własności rynku mieszkaniowego. Jednostki o określonych dochodach, sytuacji rodzinnej, pozycji zawodowej itd. posiadają lokale o różnych prawach własnościowych (komunalne, własnościowe, społeczne) zgodnie ze swoimi możliwościami nabywczymi. Według respondentów najistotniejszymi cechami różnicującymi lokatorów TBS, mieszkań komunalnych i własnościowych są: poziom zamożności, wiek oraz zaradność. Świadomość własnej sytuacji materialnej pozwala dokonywać kategoryzacji osób mieszkających w mieszkaniach TBS czy własnościowych z uwzględnieniem poziomu zamożności, ale także innych cech, związanych bezpośrednio z osiąganiem pozycji ekonomicznej (zaradność, pracowitość). Cechy łączące się z relacjami społecznymi (towarzyskość, życzliwość) nie stanowią już tak silnych charakterystyk kategorii lokatorów.

Z badań wynika, że istnieje wyraźny wizerunek tych, dla których przeznaczona jest oferta TBS – w ocenie badanych są to przede wszystkim ludzie średnio zamożni. Tylko niecałe 3% ankietowanych wskazywało, że budownictwo społeczne w tej formie przeznaczone jest dla osób starszych, ale co należy podkreślić, według połowy respondentów sytuacja rodzinna, dzietność oraz wiek nie są istotnymi charakterystykami potencjalnych najemców mieszkań w TBS-ach. Najistotniejszym kryterium dostępności mieszkań budownictwa społecznego jest więc według badanych sytuacja finansowa najemców, mniejsze znaczenie ma sytuacja rodzinna czy wiek.

Nie zidentyfikowano wspólnych dla wszystkich badanych ocen lokalizacji TBS i ich poszczególnych cech, w oderwaniu od kontekstu dzielnicy, jednostkowych oczekiwań i aspiracji czy cech położenia społeczno-demograficznego. Jeśli w obrębie środowiska społecznego istnieją zbieżne doświadczenia z zamieszkiwaniem, to dotyczą one sposobu organizacji budownictwa społecznego i np. polityki czynszowej.

Wyniki badań wskazują, że dotychczas opisywane korelaty lokalnych identyfikacji, takie jak dzielnica zamieszkania, sposób zagospodarowania przestrzeni, wzory postrzegania przestrzeni, powinny w analizach socjologicznych być uzupełnione o inne, odnoszące się do stosunków własnościowych. Wydaje się, że formy organizacji środowiska mieszkalnego mogą dla mieszkańców miast stanowić równie istotny układ odniesienia dla stosunków społecznych jak status czy przynależność etniczna. Formy organizacji własności przestrzeni stają się dla niektórych badanych coraz istotniejszą częścią społecznej tożsamości, ważniejszą niż położenie w przestrzeni miasta czy cechy zamieszkiwanej przestrzeni. W odniesieniu do najemców budownictwa społecznego tę tezę potwierdzono –

dalszych badań wymaga jednak sprawdzenie obowiązywania jej w innych formach własnościowych.

Literatura

- Basista A., 2001, *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, Warszawa–Kraków: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Białek-Jaworska A., 2004, „Rozwój społecznego budownictwa czynszowego w Polsce”, *Ekonomia*, nr 13.
- Bokszański Z., 1989, *Tożsamość, interakcja, grupa. Tożsamość jednostki w perspektywie teorii socjologicznej*, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Borowik I., 2003, *Blokowiska – miejski habitat w oglądzie socjologicznym. Studium jakości wrocławskich środowisk mieszkaniowych*, Wrocław: Oficyna Wydawnicza Arboretum.
- Bryx M., 2006, *Rynek nieruchomości. System i funkcjonowanie*, Warszawa: Poltext.
- Bujwicka A., 2004, „Typy sąsiedzkiego ładu aksjonormatywnego w środowisku wielkomiejskim”, w: A. Majer, P. Starosta (red.), *Wokół socjologii przestrzeni*, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, s. 246–264.
- Frąckiewicz L. (red.), 2005, *Przeszłość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej*, Warszawa: Instytut Pracy i Spraw Socjalnych.
- Gottdiener M., Hutchison R., 2000, *The New Urban Sociology*, New York: McGraw-Hill.
- Gruszczyński L.A., 2003, *Kwestionariusze w socjologii. Budowa narzędzi do badań surveyowych*, Katowice: Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego.
- GUS, 2006, *Gospodarka mieszkaniowa w 2005 r.*, Warszawa: Główny Urząd Statystyczny.
- Jałowiecki B., 1968, *Osiedle i miasto – socjologiczno-urbanistyczne studium jednostek mieszkaniowych Wrocławia*, Warszawa: Arkady.
- Jałowiecki B., Szczepański M.S., 2002, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe „Scholar”.
- Kowalewski M., 2005, „Struktury społeczno-przestrzenne miast polskich w perspektywie Europy metropolitalnej”, w: J. Leoński, R.B. Woźniak (red.), *Współczesne społeczeństwo polskie a wyzwania integracji europejskiej. Studia i materiały (seria Rozprawy i Studia, t. 558)*, Szczecin: Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, s. 259–279.
- Kotus J., 2007, „Natura wielkomiejskich sąsiedztw”, w: I. Jażdżewska (red.), *Polska geografia osadnictwa – dotychczasowy dorobek – program badań*, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, s. 87–95.
- Kryczka P., 1981, *Spółeczność osiedla mieszkaniowego w wielkim mieście: ideologie i rzeczywistość*, Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- Malikowski M., 2002, „Przemiany miast polskich w okresie transformacji systemowej”, w: W. Misztal, J. Styk (red.), *Czynniki miastotwórcze w okresach wielkich zmian społecznych (seria: Stare i nowe struktury społeczne w Polsce, t. III)*, Lublin: Wydawnictwo Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej, s. 207–215.
- Misiak W., 1993, *Jakość życia w osiedlach miejskich*, Wrocław: Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego.
- Nurek S., 1982, *Waloryzacja przestrzeni osiedli mieszkaniowych*, Katowice: Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego.

- Rykiel Z., 1999, „Przemiany struktury społeczno-przestrzennej miasta polskiego a świadomość terytorialna jego mieszkańców”, *Prace Geograficzne Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN*, nr 170, Wrocław: Continuo.
- Szczepański M.S., 2005, „Społeczności lokalne i regionalne a ład kontynentalny i globalny”, w: W. Wesolowski, J. Włodarek (red.), *Kręgi integracji i rodzaje tożsamości*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar, s. 121–141.
- Słódczyk J., 2003, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Opole: Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego.
- Sowa K.Z., 1988, *Miasto – środowisko – mieszkanie*, Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.
- Tobolczyk M., 1999, „Zapomniane idee osiedli społecznych”, *Gazeta Wyborcza*, 18 sierpnia, <http://muzeum.gazeta.pl/Iso/Plus/Dom/Wiearch/120spo.html>.
- Turowski J., 1979, *Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej*, Warszawa: Wydawnictwo PAN.
- Turowski J., Mitaszko R., 1969, *Spółdzielcze osiedle mieszkaniowe. Monografia socjologiczna osiedla im. A. Mickiewicza w Lublinie*, Warszawa: Wydawnictwo Rady Naukowej Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego.
- Urbańska W., 2001, „Problemy rozwoju budownictwa Towarzystw Budownictwa Społecznego”, *Sprawy Mieszkaniowe*, nr 1–2.
- Węclawowicz G., 2002, *Przestrzeń i społeczeństwo współczesnej Polski. Studium z geografii społeczno-gospodarczej*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Wojtkun G., 2004, *Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku*, Szczecin: Wydawnictwo Politechniki Szczecińskiej.
- Zaniewska H. (red.), 2005, *Mieszkania dla ubogich w zrównoważonym rozwoju miast. Społeczna, integracyjna i urbanistyczna polityka mieszkalnictwa. Stan i kierunki działań*, Kraków: Instytut Rozwoju Miast.
- Zaniewska H. (red.), 2007, *Bieda mieszkaniowa i wykluczenie. Analiza zjawiska i polityki*, Warszawa: Instytut Pracy i Spraw Społecznych.

„I LIVE IN SOCIAL HOUSING ASSOCIATIONS”. SOCIAL IDENTIFICATIONS OF SOCIAL HOUSING TENANTS

The aim of the article is to examine if the form of ownership is a base of social identifications as important as a space of living. Author presents results of own research, conducted in Szczecin in Social Housing Associations area. The results show that forms of ownership become important part of social identity, even more than location in urban space.