

HANKA ZANIEWSKA
MARIA THIEL
Instytut Gospodarki Mieszkaniowej

MIESZKANIE JUTRA LUDZI STARSZYCH – NADZIEJA CZY ZAGROŻENIE?

„Ludzie znajdują się w centrum naszej troski o zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju, stanowią oni podstawę naszych działań w ramach wdrażania Agendy Habitat (...). Zintensyfikujemy nasze wysiłki w celu wyplenienia biedy i dyskryminacji, promowania i ochrony wszystkich praw ludzkich i podstawowych wolności dla wszystkich oraz zaspokojenia podstawowych potrzeb, takich jak edukacja, żywienie i służba zdrowia przez całe życie, **a zwłaszcza odpowiednie mieszkanie** dla każdego. W tym celu zobowiązujemy się poprawiać warunki życia w osiedlach ludzkich takimi sposobami, które odpowiadają lokalnej rzeczywistości i potrzebom” [*Habitat II*, 1996].

Zagrożenia

„Próba wyobrażenia sobie środowiska mieszkaniowego człowieka w XXI wieku jest wyzwaniem trudnym. Jest to tym trudniejsze, że narastają kryzysy cywilizacji industrialnej” [Baranowski, 1997]. Starzeją się zasoby miast i ich mieszkańcy. Dotyczy to szczególnie miast europejskich.

Czy jest to zagrożenie? Czy, jak pyta prof. H. Skibniewska [1997], „mamy tworzyć więcej domów starców (forma archaiczna i kosztowna), czy szukać nowych form najdłuższego uczestnictwa w życiu, najdłuższego pozostawania we własnym, ale odpowiednim mieszkaniu, przy nowej koncepcji usług i pomocy?”

Starzejące się polskie społeczeństwo zamieszkuje zasoby mieszkaniowe zużyte technicznie i moralnie. Zasoby te – w większości z lat 1950. i 1960. – mają wprawdzie pełne wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, a standardy powierzchniowe odpowiadają potrzebom niewielkich (jedno- lub dwuosobowych) gospodarstw domowych. W ich pobliżu znajdują się przychodnie zdrowia, sklepy osiedlowe i nawet, dość często, niewielkie bazy. Ale jednocześnie zasoby te cechuje:

- Nieelastyczny układ mieszkań, będący konsekwencją (w znacznej większości) technologii wielkopłytowej. Uniemożliwia to zmiany w rozkładzie mieszkań. A jeżeli taka zmiana może nastąpić, to wymaga kosztownej gruntownej modernizacji.
- Brak wind w budynkach do 5 kondygnacji, przy małych i wąskich klatkach schodowych, a często o „krętych” schodach i wąskich podestach.
- Małe balkony, uniemożliwiające przebywanie na nich osób nie w pełni sprawnych.

- Brak urządzeń (pochylni, poręczy, uchwyty) umożliwiających przemieszczanie się osób z dysfunkcją ruchu i brak możliwości zainstalowania takich urządzeń czy rozwiązań.
- Coraz bardziej zagęszczające się osiedlowe przestrzenie rekreacji i odpoczynku przez budowę nowych obiektów.
- Częste zjawisko opanowania klatek schodowych i rekreacyjnych terenów osiedlowych przez gangi i grupy osiedlowych „barbarzyńców”. Biedniejące społeczeństwo jest potencjalnym twórcą takich środowisk.
- Zasoby mieszkaniowe z lat 50. i 60. stają się coraz mniej przyjazne człowiekowi. Właściciele (miasto, spółdzielnie, osoby fizyczne) nie stać na ich remonty, modernizacje, czy jakiegokolwiek inne zmiany. Zasoby te stają się więc coraz „gorsze”, a w przyszłości całkiem niedalekiej staną się „substandardowe”. Istnieje obawa, że zamienią się one w slumsy.
- Substandardowe staną się nie tylko domy ale także przestrzeń wokół nich. Pozostaną, zlokalizowane w centrum miast czy ich dzielnic, osiedla, w których żyją biedni oraz otoczenie miast luksusowymi dzielnicami albo osiedlami dla bogatych. H. Skibniewska [1997] zadała kiedyś pytanie: ”O jakie miasto nam chodzi, w jakim mieście chcemy mieszkać?”.
- Groźne jest narastające zróżnicowanie demograficzne (dzielnice młodych i starych) w strukturze przestrzennej miast. Innymi zagrożeniami są:
- Postępujące społeczno–dochodowe a także przestrzenne rozwarstwianie w sytuacji mieszkaniowej oraz w dostępie do mieszkania.
- Narastanie bezdomności i społecznego wykluczenia.

W dyskusjach na temat mieszkań dla osób starszych i mniej zamożnych, których nie stać na przenoszenie się do budynków i mieszkań nowoczesnych, wygodnych i o standardzie przystosowanym do ich wieku, przeważa pogląd, że właśnie te stare zasoby powinny stanowić bazę dla tzw. mieszkań socjalnych. Ale kto i z jakich środków będzie je utrzymywał w stanie umożliwiającym ich zamieszkiwanie? Niestety, nikt nie zastanawia się nad odpowiedzią na to i inne pytania. W jakich osiedlach będą więc mieszkać ludzie biedniejsi i biedniejący? W jakich domach będą mieszkać ludzie starsi? Czy będą to głównie domy starców?

Czyż wszystko to nie stanowi wystarczającego zagrożenia? A przecież jest to tylko maleńki – choć niesłychanie ważny, gdyż dotyczy miejsca zamieszkania – fragment zagrożeń, na jakie narażony jest i jakim musi przeciwstawiać się starszy *homo sapiens* żyjący w mieście XXI w.

Od roku 1999 początkowo w Instytucie Gospodarki Mieszkaniowej, a obecnie w Instytucie Rozwoju Miast prowadzone są badania i studia dotyczące: mieszkań starszych ludzi w Polsce i Europie oraz mieszkań dla uboższych grup ludności. Formułowane są różne programy poprawy poprzedzane analizami. Jedną z częściej stosowanych jest analiza SWOT. Poniżej przedstawiono przykładowo główne elementy analizy brane pod uwagę przy formułowaniu programu poprawy warunków mieszkaniowych ludzi starszych w gminie.

Tab. 1 Analiza SWOT – Program poprawy warunków mieszkaniowych ludzi starszych na poziomie gminy

Uwarunkowania wewnętrzne (zależne od władzy lokalnej - gminy)	Uwarunkowania zewnętrzne (niezależne)
<i>Silne strony</i>	<i>Słabe strony</i>
▪ Stosunkowo dobra sytuacja mieszkaniowa ludzi starszych ▪ odpowiedzialność za utrzymanie mieszkań (regularne płacenie czynszów)	▪ Niski poziom dochodów ludzi starszych ▪ Ograniczona sprawność (psychofizyczna) ▪ Brak polityki państwa mającej na celu poprawę warunków mieszkaniowych (w tym przystosowania mieszkań do potrzeb tej grupy)
<i>Szanse</i>	<i>Zagrożenia</i>
▪ Uczestnictwo ludzi starszych w życiu społeczności osiedlowej ▪ Poprawa jakości środowiska zamieszkania poprzez modernizację techniczną ▪ Wzbogacenie struktury demograficznej mieszkańców (zróżnicowanie wiekowe) ▪ Utrzymanie zrównoważonego rozwoju osiedla ▪ Utrzymanie samodzielności ludzi starszych w mieszkaniach	▪ Degradacja techniczna i społeczna zasobów mieszkaniowych ▪ Ucieczka bardziej zamożnych grup z istniejących osiedli ▪ Negatywne konsekwencje w przestrzennym rozwoju miast ▪ Ekonomiczne i społeczne konsekwencje utrzymania domów opieki (ew. ich rozwój) dla ludzi starszych

Nadzieje

Mając świadomość zagrożeń poszukujemy ciągle rozwiązań dających nadzieję, przyjaznych człowiekowi i środowisku. Powstają przy tym pytania:

- ❖ Jakie będą potrzeby w najbliższej i dalszej przyszłości?
- ❖ Jakie są preferencje osób starszych w zakresie mieszkalnictwa w interesującej nas przyszłości?
- ❖ Jakie wzorce rozwiązań powinny te preferencje zaspokajać lub kształtować?
- ❖ Jakie nadzieje można czerpać z rozwiązań krajów UE, wobec wejścia Polski do tej grupy krajów?

Jakie będą potrzeby?

W Polsce, podobnie jak w wielu innych krajach Europy, postępuje proces starzenia się ludności. Udział subpopulacji ludzi starszych (65 lat i więcej) w ogólnej liczbie ludności osiągnął w roku 2002 12,78%, a w roku 1995 r. wynosił 11,22% [Rocznik Statystyczny, 2003].

Grupa ludzi starszych nie jest jednorodna, jest zróżnicowana nie tylko pod względem wieku, ale i sprawności psychofizycznej, poziomu dochodów, osiągniętego w przeszłości stanu posiadania, kultury życia, przyzwyczajeń.

Pocieszający jest jednak fakt, że sytuacja mieszkaniowa ludzi starszych w Polsce odpowiada średniej w kraju, a nawet jest lepsza; decyduje o tym liczba osób w gospodarstwie domowym (jedna lub dwie w mieszkaniu). Badania wykazują także,

że gospodarstwa domowe tej grupy mają stały dochód, który w większości przypadków umożliwia ponoszenie podstawowych kosztów utrzymania mieszkania, jeśli nawet dochód jest niewielki. Tak było, dopóki nie rozpoczęto zmian w systemie opieki zdrowotnej, który najbardziej dotknął starszą część społeczeństwa.

Prawie niemożliwe jest odpowiedzialne obliczenie potrzeb mieszkaniowych osób w starszym wieku, a wszelkie statystyczne szacunki zapotrzebowania na mieszkania mogą mieć wartość poznawczą jedynie w makroskali, a nie wobec wyodrębnionej grupy.

Istotniejsze znaczenie dla oceny potrzeb mieszkaniowych osób w starszym wieku jest tzw. prognoza ubytków zasobów mieszkaniowych (do likwidacji w ciągu najbliższych kilkunastu lat kwalifikuje się ok. 1 mln mieszkań, z tego połowa na wsi) oceniona na podstawie wieku, standardu, stopnia technicznego zużycia budynków mieszkalnych. Właśnie w starych zdewastowanych domach najczęściej mieszkają starsi ludzie.

Jakie są preferencje?¹

Osoby starsze cenią sobie samodzielność zamieszkiwania we własnym mieszkaniu, samodzielność blisko dzieci, rodziny, znajomych, inne formy „bezpiecznej starości”.

Ludzie starsi uważają, że zamieszkiwanie w domu opieki powinno być rozwiązaniem wyjątkowym. Dla wielu osób stanowi to dramat i odbija się na zdrowiu fizycznym i psychicznym. Najlepiej, aby był to dom opieki położony w pobliżu dawnego miejsca zamieszkiwania, umożliwiający utrzymywanie kontaktu z dotychczasowym środowiskiem.

Jakie wzorce rozwiązań powinny te preferencje zaspokoić?

W zrównoważonym rozwoju, którego cele powinny być wyrażane w polityce państwa, ważne miejsce powinni zajmować ludzie starsi, bez których wielopokoleniowa rodzina, jaką stanowi społeczeństwo w całości, nie może żyć i prawidłowo się rozwijać. Już od dawna specjaliści w zakresie projektowania mieszkań dla osób w podeszłym wieku zalecają rozwiązania o dużej powierzchni, na pierwszym miejscu stawiając mieszkania dwupokojowe. Ludzie w podeszłym wieku znacznie dłużej przebywają w swoim mieszkaniu niż pracujący zawodowo, dlatego projektowane dla nich mieszkania powinny być szczególnie obszerne [Grandjean, 1978]. Mieszkanie, nawet duże, to nie tylko powierzchnia w metrach kwadratowych wyposażona w media, mieszkanie to godziwe i akceptowane miejsce do życia.

Rozwiązywanie problemów zamieszkiwania dla ludzi starszych to zadanie, które wymaga uwagi na różnych poziomach zarządzania państwem, oraz pomocy instrumentów prawnych, ekonomicznych, społecznych.

Prowadzone w Polsce badania biorące pod uwagę doświadczenia zagraniczne pozwalają na sformułowanie koncepcji rozwiązywania problemów mieszkaniowych

¹ Punkt opracowany na podstawie [Zaniewska, 2001].

ludzi starszych wraz z warunkami ich realizacji. Dobór i uporządkowanie form jest zapewne subiektywnym wyrazem oceny prowadzących badania.

W obecnie występujących warunkach w Polsce należy brać pod uwagę dwa kierunki działań i wynikających z nich rozwiązań, które wiążą się z sytuacją materialną ludzi starszych. Po pierwsze, zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludzi starszych o niskich dochodach i trudnej sytuacji materialnej. Po drugie, rozwiązywanie problemów mieszkaniowych ludzi starszych o dochodach pozwalających na samodzielność życia.

Ad.1.Przyjmując jako kryterium złą sytuację materialną, rozwiązań należy poszukiwać:

w mieszkaniach socjalnych zapewniających lokal mieszkalny ubogim osobom i rodzinom (oraz eksmitowanym na mocy orzeczeń sądowych). Rozwiązywanie problemu mieszkań socjalnych należy do zadań gminy. Opracowanie programu gminnego w tym zakresie wymaga sporządzenia bilansu potrzeb i możliwości a nade wszystko dobrej woli i determinacji. Jednym ze sposobów postępowania mógłby być „łańcuch zamiany mieszkań” [Dominowski, Kulesza, 1999]. Kolejne ogniwa łańcucha: „nowe mieszkania, np. TBS (zbudowane z udziałem gminy), uzyskuje młoda rodzina (z dziećmi) o przeciętnych dochodach, zajmująca komunalne mieszkanie o obniżonym standardzie (np. za małe i bez łazienki); zwolnione mieszkanie otrzymuje gospodarstwo domowe o niskich dochodach (np. z zaległościami), zajmujące mieszkanie pełnostandardowe w domu komunalnym; zwolnione mieszkanie pełnostandardowe może otrzymać starsze gospodarstwo domowe o przeciętnych dochodach, przeniesione z komunalnego domu o ograniczonym standardzie”. Realizacja takiego łańcucha zamian wymaga zaangażowania pewnych środków gminy (np. udział w TBS, pomoc w przeprowadzce i zagospodarowaniu starszego gospodarstwa), ale wydaje się to tańsze, aniżeli budowa mieszkań socjalnych i społecznie bardziej uzasadnione, gdyż nie tworzy gett ludzi biednych i starszych. W programach tworzenia zasobu mieszkań socjalnych należy wpisać także plany remontów i modernizacji zasobów.

- **w domach opieki**. Domy takie już istnieją. Zbudowano je w przeszłości i niestety nie spełniają wszystkich oczekiwań ludzi starszych, ale są i zapewniają pielęgnację i opiekę z dachem nad głową przez całą dobę.

- **w noclegowniach**. Ponieważ jest to tylko dach nad głową na noc, a nie lokal mieszkalny interesujący nas w rozpatrywanym aspekcie mieszkań dla ludzi starszych, nie rozpatrywano tego rozwiązania.

Ad. 2. Jako formy najbardziej preferowane dla ludzi w warunkach finansowych pozwalających na samodzielność przyjęto:

Utrzymanie samodzielności w mieszkaniu. Realizacja tej formy (w zasadzie na poziomie lokalnym) wymaga m.in.:

- zmiany sposobu postrzegania ludzi starszych w rodzinie, sąsiedztwie, osiedlu, gminie, państwie;

- poznania skali potrzeb osób starszych pozostających w domu, w podziale na już potrzebujących pomocy oraz potrzebujących jej w najbliższej i dalszej przyszłości, rodzaju oczekiwanej pomocy (organizacyjnej, technicznej, finansowej, kontaktu z ludźmi);

- współpracy wielu ludzi (socjologów, lekarzy, pielęgniarek, doradców, hydraulików, elektryków, stolarzy, projektantów i innych) włączających się do działania w różnym czasie;

- zorganizowania „sieci pomocy”, określenia ogniw sieci, poczynając od rodziny lub bliskich sąsiadów a kończąc na urzędzie gminnym;

- przygotowania (psychologicznego i organizacyjnego) ludzi do działania w ramach sieci;

- przygotowania systemu kontroli działania ogniw sieci;

- organizatorami sieci pomocy mogą być: gmina, spółdzielnia lub wspólnota mieszkaniowa, organizacje wolontariatu.

Działania *sieci pomocy* obejmowałyby głównie:

a) doradztwo w zakresie adaptacji, napraw i drobnych remontów mieszkań;

b) opiekę lekarską domową i pielęgnacyjną (doraźną) czynną całą dobę;

c) zaspokojenie potrzeb codziennych (zakupy, opłaty, przygotowanie lub dostarczenie posiłków);

d) ułatwienie w nawiązywaniu i utrzymaniu kontaktów z otoczeniem;

e) zapewnienie funkcjonowania telefonu pomocy – czynnego całą dobę.

Proponowana forma, tj. samodzielność w mieszkaniu, nie powoduje zmian rewolucyjnych w istniejących uregulowaniach prawnych, wywołuje jednak rewolucję w postrzeganiu pomocy ludziom starszym.

Domy dziennego pobytu dla ludzi starszych. Stanowią one nową organizację życia w przyjaznych i bezpiecznych (także technicznie warunkach). Forma istniejąca, lecz mało dotychczas upowszechniana w Polsce. Tworzenie jej nie wymaga organizowania specjalnych sieci, raczej pobudzenia inicjatyw w organizowaniu miejsc dziennego pobytu, zarówno przez władze lokalne jak i różne instytucje, organizacje charytatywne oraz osoby prywatne.

Dla realizacji tej formy wymagane jest m.in.:

- poznanie ilościowych i jakościowych potrzeb osób starszych możliwych do zaspokojenia w niedużej odległości od miejsca zamieszkania oraz stopnia akceptacji sposobu ich zaspokajania przez rodziny osób starszych (mieszkające wraz z nimi lub nie);

- ponoszenie ewentualnych kosztów funkcjonowania domu dziennego pobytu, możliwości zapewnienia transportu osoby starszej do miejsca dziennego pobytu (jest tu duża rola dla wolontariuszy);

- znalezienie miejsca, w którym można zorganizować taki dom, np. mogą to być likwidowane przedszkola, ośrodki zdrowia, małe szkoły;

- wygospodarowanie środków na adaptację (gmina lub sponsorzy);

- przygotowanie ludzi do prowadzenia i obsługi domu dziennego pobytu.

Organizowanie domów dziennego pobytu nie wymaga jakichkolwiek zmian w obowiązującym prawie ani znacznych środków finansowych. Wymaga jednak zorganizowania działań instytucji i organizacji lokalnych oraz w pewnym zakresie władz lokalnych (np. funkcje kontrolne).

Wspólnoty mieszkaniowe seniorów. Zakres wspólnych działań członków wspólnoty może być różny: od przebywania wspólnie przez cały dzień do luźnych kontaktów, dających ludziom starszym poczucie bezpieczeństwa i możliwość kontaktu z innymi.

Istotnym warunkiem powstania i funkcjonowania wspólnoty seniorów jest z jednej strony dobrowolność uczestnictwa, a z drugiej strony akceptacja wspólnej codzienności. Pomieszczenie wspólnoty musi być odpowiednio przystosowane i wyposażone w urządzenia gwarantujące bezpieczny pobyt w nim starszych ludzi. Każde mieszkanie uczestniczące w programie wspólnotowym wymaga wyposażenia w środki łączności z punktem wspólnym, w którym w dzień przebywa „opiekun wspólnoty”, a w godzinach nocnych istnieje możliwość połączenia telefonicznego z mieszkaniem opiekuna lub punktem pomocy, np. w gminie.

Wspólnota mieszkaniowa seniorów to możliwość przebywania w dotychczasowym mieszkaniu oraz korzystania w miarę chęci i potrzeby z pomieszczenia wspólnego. Może nim być użyczona część mieszkania jednego z członków wspólnoty lub część budynku.

Ponadto mogą zaistnieć *rodziny zastępcze dla ludzi starszych* i rozwijać się funkcjonujące w polskich warunkach *małe środowiskowe domy opieki*.

W jakim stopniu oczekiwania będzie można zaspokoić?

Badania bezpośrednie w wybranych miastach prowadzone w ramach prac naukowo-badawczych Instytutu Rozwoju Miast oraz literatura przedmiotu wskazują, że gminy próbują rozwiązywać problemy mieszkaniowe ludzi o niskim standardzie finansowym, znajdujących się w sytuacjach skrajnych (eksmisje, klęski losowe, wyburzenia) głównie poprzez realizację programów mieszkań socjalnych, na które zapotrzebowanie niestety rośnie.

Problem mieszkań dla ludzi starszych nie jest wyodrębniany w programach władz lokalnych. A na szczeblu krajowym jest poruszany przy okazji kampanii wyborczych w programach partii politycznych lub przy okazji obchodów światowych dni starszych ludzi.

Na pocieszenie zasługuje jednak zjawisko dostrzegania tych problemów przez:

- organizacje pozarządowe;
- architektów tworzących wizje mieszkań adaptowalnych, przystosowanych do zmieniających się potrzeb;
- studentów wydziałów architektury i innych podejmujących te tematy w pracach semestralnych i dyplomowych;
- samych zainteresowanych poszukujących form organizowania się dla ułatwienia i usprawnienia codziennego życia;
- rodziny współzamieszkujące z seniorami.

Zwiększający się krąg zainteresowanych może dać w konsekwencji impuls do działań, miejmy taką nadzieję, na większą skalę, choć zawsze będą to działania lokalne.

Tab. 2 Rola poszczególnych poziomów zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych ludzi starszych w krajach europejskich

Kraj	Szczególne działania			
	Państwo	Region	Gmina	Organizacje pozarządowe
Belgia	Ustawa o ludziach starszych	Stowarzyszenia mieszkaniowe	Budowa mieszkań socjalnych	Lokalne stowarzyszenia mieszkaniowe, centra opieki dziennej
Dania	Ustawa o mieszkaniach dla osób starszych i niepełnosprawnych		Przebudowa domów starców, budowa mieszkań dla ludzi starszych	
Hiszpania	Ustawa konstytucyjna z 1978 r.		Budowa mieszkań ośrodki dziennego pobytu	INSERSO- Instytut ds.ludzi starszych, organizacje prywatne, Caritas,Czerwony Krzyż
Holandia	Ustawa dot. Niepełnosprawnych, dotacje na modernizację , dofinansowanie organizacji lokalnych		Koordinacja i integracja działań Organizacji prywatnych	„Organizacje krzyżowe”, prywatne organizacje pomocy rodzinie
Niemcy	Norma budowlana „mieszkania bez barier” Niemieckie Kuratorium Pomocy Starszym Ludziom	Programy regionalne	Programy gminne i koordynacja	Ośrodek doradztwa, wolne związki pomocy społecznej, organizacje charytatywne
Norwegia	Wspomaganie finansowe budowy „mieszkań na całe życie”			
Wielka Brytania	Przepisy prawa mieszkaniowego i standardy, subwencje			Organizacje prywatne dla osób starszych
Szwecja	Ustawa dot. usług ochrony i pomocy zdrowotnej, ustawa reformująca opiekę nad osobami starszymi (1992)	Przekazanie od 1992 r. kompetencji gminom	Gminne urzędy odpowiedzialne za opiekę domową ,pełnomocnicy gmin, gminna opieka zdrowotna	Prywatne organizacje użyteczności publicznej, fundacje, Czerwony Krzyż, Armia Zbawienia, organizacje kościelne
Polska	Ustawa o systemie emerytalnym i zabezpieczeniu społ.		Domy opieki, MOPS	Organizacje kościelne i osoby prywatne, domy opieki

Jakie nadzieje można czerpać z doświadczeń krajów UE, wobec wejścia Polski do tej grupy krajów?

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej sprawia, że spoglądamy na nasze rozwiązania wobec starszego pokolenia w porównaniu do rozwiązań obecnie istniejących w krajach, które problem mieszkań dla starszego pokolenia mają za sobą i jest on wpisany od lat w system praw i odpowiedzialności państwa za obywateli (tab. 2).

To, czy potrafimy temu sprostać, zależy nie tylko od uwarunkowań makroekonomicznych, ale także od edukacji i wrażliwości społeczeństwa.

Literatura:

1. Baranowski A., 1997, *Spoleczne, ekonomiczne, techniczne i architektoniczne aspekty mieszkania XXI wieku*, Wyd. IGM, Warszawa
2. Dominowski J., Kulesza H., 1999, *Mieszkania socjalne w Polsce. Potrzeby – dostępność – budownictwo*, Wyd. IGM, Warszawa
3. Grandjean E., 1978, *Ergonomia mieszkania. Aspekty fizjologiczne i psychologiczne w projektowaniu*, Arkady, 351 s.
4. *Konferencja Narodów Zjednoczonych w sprawie Osiedli Ludzkich*, Habitat II, 1996, Tom I, Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Komunikacji, 151 s.
5. *Mieszkania. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań*, 2003, wyd. GUS, 271 s.
6. *Rocznik statystyczny RP*, 2003, wyd. GUS
7. Skibniewska H., 1997, *Spoleczne, ekonomiczne, techniczne i architektoniczne aspekty mieszkania XXI wieku*, Wyd. IGM, Warszawa
8. Zaniewska H. (red.), 2001, *Mieszkania starszych ludzi w Polsce. Sytuacja i perspektywy zmian*, Wyd. IGM, Warszawa, 245 s.