

AGNIESZKA BARCZYKOWSKA*

MIĘDZY SLUMSEM A OGRODEM – PYTANIA O PRZYSZŁOŚĆ POLSKICH BLOKOWISK NA TLE TENDENCJI EUROPEJSKICH

BETWEEN THE SLUMS AND THE GARDEN
– QUESTION ABOUT THE FUTURE OF HIGH-
RISE BLOCK HOUSING ESTATES RELATING
TO EUROPEAN TENDENCIES

Streszczenie

Artykuł jest próbą rozstrzygnięcia, czy polskie blokowiska w perspektywie najbliższych dziesięcioleci będą przekształcały się w miejskie slumsy, czy może dzięki wykorzystaniu doświadczeń z rewitalizacji miast Europy Zachodniej pozostaną atrakcyjnymi do życia miejskim habitatami.

Słowa kluczowe: blokowisko, slums, miasta – ogrody, rewitalizacja, przyszłość

Abstract

The paper attempts to determine whether in the next decades Polish block housing estates would transform into urban slums, or draw upon the revitalisation experiences of Western-European cities and thus remain attractive urban habitats.

Keywords: high-rise block housing estate, slums, garden cities, revitalisation, future

* Dr Agnieszka Barczykowska, Zakład Resocjalizacji, Wydział Studiów Edukacyjnych, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

1. Od miasta ogrodów do miasta bloków

Narodzona pod koniec XIX wieku idea osiedla blokowego miała dać ówczesnym ludziom trzy radości nowoczesnej architektury: słońce, przestrzeń i zieleni¹. Pierwsze blokowiska powstawały na początku lat 50. XX w. we Francji, Szwecji, Finlandii oraz Niemczech, ale na skalę przemysłową metodę budowania z wielkiej płyty zastosowano pod koniec lat 60.². O ile w Skandynawii powstawały w tym czasie osiedla stosunkowo niskich, zróżnicowanych architektonicznie, zanurzonych w gęstej zieleni domów³, o tyle w Niemczech (zwłaszcza wschodnich), Wielkiej Brytanii i Francji krajobraz zdominowały gigantyczne blokowiska. Dziś obszary te, stanowią teren intensywnych oddziaływań rewitalizacyjnych ze względu na nagromadzenie wielu problemów, wśród których podkreśla się przede wszystkim degradację przestrzenną i fizyczną, skutkującą coraz niższą słusnością w stosunku do współczesnych potrzeb mieszkaniowych, idącym za tym wyludnianie osiedli, zmianą struktury społecznej w kierunku tworzenia obszarów monokulturowych przez słabo zintegrowane ze społeczeństwem grupy imigrantów, którym towarzyszą liczne problemy socjalne.

2. Ogrody na horyzoncie – procesy rewitalizacji blokowisk w Europie Zachodniej

Krajem, który posiada największe, choć nie najdłuższe (bo tu zdaje się przodować Anglia), doświadczenie w zakresie rewitalizacji przestrzeni miejskiej, są Niemcy. Jest to jeden z elementów powodujących, że niemieckie miasta są jednymi z najlepiej rozwiniętych i zadbanej w Europie. Nie oznacza to jednak braku problemów społecznych i przestrzennych, na czoło których wysuwają się kwestie związane z rewitalizacją wielkomiejskich osiedli blokowych. Skala problemów widoczna jest, gdy weźmiemy pod uwagę odsetek substancji mieszkaniowej, jaki stanowią blokowiska. Dane wskazują, że dziś co 5 gospodarstwo domowe we wschodniej części Niemiec, i co 15 na zachodzie jest zlokalizowane na ich terenie. Obecnie w całych Niemczech istnieje ponad 700 blokowisk, na których znajduje się 2,3 miliona mieszkańców, co stanowi 7% krajowej substancji mieszkaniowej⁴. Ze względu na sytuację społeczną, polityczną i gospodarczą zdecydowanie więcej blokowisk zlokalizowanych jest we wschodnich krajach związkowych i tam też o wiele bardziej dotkliwie odczuwa się ich problemy. Jednym z najpoważniejszych jest wyludnianie się całych obszarów. Na niektórych osiedlach pustostany stanowią nawet 30% substancji mieszkaniowej⁵. Ci którzy, zostają w blokach, spełniają wszelkie kryteria wykluczenia społecznego. Dotyczy to zwłaszcza tych osiedli, które powstały na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX wieku. Podobne, niekorzystne tendencje ujawniają się w Wielkiej Brytanii⁶. Z opublikowanego w ostatnim czasie raportu o stanie tamtejszych blokowisk wynika, że wśród ich mieszkańców rozpowszechnia się wyłączenie ze sfery konsumpcji, co związane jest z ponadnormatywnym bezrobociem. Obserwuje się w ich obszarze zwiększoną liczbę zachowań ryzykownych dzieci i młodzież, co z kolei jest efektem pogarszania się kondycji rodziny, głównie w związku z problemem uzależnienia, oraz przemocy wewnątrzrodzinnej⁷. Równie problematyczne są francuskie wielkomiejskie osiedla blokowe. Jednak w tym przypadku poza silną degradacją fizyczną coraz bardziej odczuwalne są efekty pęknięcia społecznego⁸, będącego pokłosiem przyjęcia w zasiedlaniu osiedli swoistych kluczy w postaci dochodu, wykształcenia oraz identyfikacji etnicznej. Jak pisze K. Skalski: „ten przekrój społeczny ewaluował z czasem w kierunku obniżania poziomu edukacji oraz coraz większego udziału rodzin emigrantów i specyficznych grup etnicznych – arabskich i afrykańskich. Pęknięcia społeczne i brak łączności z tradycyjną i bardziej atrakcyjną tkanką miejską są stygmatami życia w tych dzielnicach (...), zaznaczają ich odmienność”⁹. Dziś wiele francuskich osiedli, ze względu na procesy marginalizacji mieszkańców, poczucie niezintegrowania i upośledzenia społecznego pretenduje do miana getta, tak w wymiarze fizycznym, jak – a może przede wszystkim – społecznym¹⁰.

Rządy państw europejskich mają coraz większą świadomość co do wagi problemu wielkomiejskich blokowisk i od wielu lat podejmują działania zmierzające do ich odnowy, w sensie fizycznym i społecznym. Działania w obszarze rewitalizacji fizycznej opierają się na podnoszeniu jakości substancji mieszkaniowej poprzez termomodernizację, zmianę elewacji czy dodawanie detalu architektonicznego. Wagę przywiązuje się również do aranżacji terenów zielonych wokół budynków oraz poprawę zagospodarowania sfery publicznej. W niemal wszystkich krajach Europy Zachodniej skażonych wielką płytą na szeroką skalę prowadzi się wyburzenia najbardziej zaniedbanych budynków, a czasem całych kwartałów¹¹. Tam, gdzie pozwalają na to warunki przestrzenne, zagęszcza i różnicuje się tkankę zabudowy budynkami o mniejszej kubaturze, lepszym standardzie, odmiennej funkcji, dzie-

ki czemu możliwe jest zasilenie społeczności lokalnej osobami o wyższym statusie społeczno-ekonomicznym i tym samym zmniejszenie jej homogeniczności. Trzeba jednak wyraźnie zaznaczyć, sama zmiana fizyczna nie wystarczy dla uzyskania poprawy jakości życia ludności na terenie blokowiska. Stąd też równoległe do prac nad stanem budynków i przestrzeni wokół nich prowadzi się działania na rzecz aktywizacji społeczności lokalnych. To one w oparciu o posiadany przez nie kapitał społeczny mają wypracować strategię rozwiązania problemów, które najczęściej mają charakter stricte lokalny¹². Przykładem efektywności tego typu podejścia do procesu rewitalizacji jest z sukcesem realizowany w Niemczech program „Miasto socjalne”, gdzie punkt ciężkości przesunięto z czysto fizycznej odnowy na wykorzystanie instrumentów polityki społecznej w postaci edukacji i zatrudnienia młodzieży¹³ oraz na pracę „z” i „w” środowisku lokalnym.

Na chwilę obecną trudno jednoznacznie ocenić, jakie będą finalne efekty procesu rewitalizacji europejskich blokowisk. W procesie ich uzdrawiania popełniano błędy, czego przykładem mogą być próby odnowy angielskich blokowisk w okresie rządów M. Thatcher¹⁴. Jednak wiele doświadczeń jest na tyle pozytywnych, by nie patrzeć na blokowiska jako na tereny dla miasta zupełnie stracone. Polska jest w tej dobrej sytuacji, że może uczyć się na błędach europejskich sąsiadów.

3. Ucieczka przed slumsem – polskie blokowiska na tle rewitalizacyjnych tendencji w Europie

Omówione w poprzedniej części artykułu problemy europejskich blokowisk nie są obce rodzimym osiedlom, jednak z pewnością nie nabierają one tak skrajnych postaci. Wydaje się, że przez najbliższych kilkanaście, może nawet kilkadziesiąt lat na pewno nie grozi im proces wyludnienia i wyburzania. Szacuje się, że w Polsce aktualnie brakuje około 1,5 miliona mieszkań. Kryzys finansowy i związana z tym niepewność zatrudnienia, ale przede wszystkim ceny mieszkań ograniczyły skutecznie zdolność nabywczą Polaków. Dla wielu rodzin mieszkanie w bloku z wielkiej płyty jest atrakcyjną alternatywą. Warto przy tej okazji powiedzieć, że w warunkach polskich, odmiennie niż w Europie Zachodniej, zamieszkiwanie w bloku nie oznacza przynależności do grupy społecznie upośledzonej. I. Borowik ustaliła, że w odczuciu blisko 84% badanych mieszkanie w bloku nie degraduje społecznie. Jej zdaniem „mieszkanie w masowym, wielorodzinnym, wielkopłytyowym budownictwie jest na razie mieszkaniową normą, a nie zjawiskiem nadzwyczajnym. Ten sposób zamieszkania obejmuje ludzi z każdej warstwy społecznej, a nie jedynie z najniższych warstw społecznych czy środowisk imigranckich, jak w Europie Zachodniej”¹⁵. Zatem w przypadku Polski nie mamy w zasadzie do czynienia z opisowanym w kontekście Francji pęknięciem społecznym.

Można wręcz zaryzykować twierdzenie, że nowi mieszkańcy podnoszą jakość czynnika społecznego w wielkomiejskich osiedlach, zwłaszcza tych, które powstawały jako sypialnie dla gigantycznych zakładów przemysłowych. Decydując się na zakup mieszkania w wielkiej płycie, nabywcy biorą również pod uwagę kwestie infrastruktury i położenia. W porównaniu z nowymi osiedlami tradycyjne blokowiska stanowią swego rodzaju subsystemy, pozwalające bez większych problemów zaspokoić najważniejsze potrzeby życiowe człowieka. Wbrew pozorom są to także habitaty względnie bezpieczne¹⁶. Analizy empiryczne wskazują, że największym natężeniem patologii społecznej charakteryzują się obszary śródmiejskie, w których dominuje własność komunalna, a nie spółdzielcze osiedla mieszkaniowe. Kwestia bezpieczeństwa wydaje się być powiązana z wytworzeniem się na tych obszarach stabilnych, choć konwencjonalnych więzi społecznych, a co za tym idzie zasobów kapitału społecznego¹⁷. Zatem w wymiarze społecznym rewitalizacja dokonuje się tu oddolnie, bowiem w coraz większej ilości środowisk wielkomiejskich powstają lokalne inicjatywy związane nie tylko z rozwiązywaniem miejskich bolączek, ale również podnoszące jakość relacji społecznych. W wielu przypadkach jest to efekt współdziałania rady i administracji osiedla, lokalnej szkoły i parafii. Nie oznacza to jednak, że z planowanej rewitalizacji społecznej można zrezygnować, bo w Polsce są i takie blokowiska, na których zaczyna realizować się czarny scenariusz. Tam oparte na sprawdzonych wzorach działania są nieodzowne. Atrakcyjność i niedegradujący społecznie charakter zamieszkiwania w bloku z wielkiej płyty związany jest również z tym, że polskie blokowiska od wielu lat poddawane są systematycznej rewitalizacji fizycznej. Przybiera ona co prawda głównie formę termomodernizacji, ale na wielu osiedlach towarzyszą jej również remonty ciągów komunikacyjnych, architektury ogrodowej, czy, mówiąc bardziej ogólnie, przestrzeni publicznej, takiej jak place zabaw, czy miejsce odpoczynku i rekreacji.

4. Wnioski

Zestawienie problemów, z którymi borykają się blokowiska europejskie, z tym, co dzieje się w polskich osiedlach zbudowanych z wielkiej płyty, pozwala na sformułowanie wniosku, że prawdopodobnie jeszcze przez dłuższy czas (a może nawet nigdy) nie staną się one miejskimi slumsami. Wydaje się, że przyszłość blokowisk w Polsce nie rysuje się w ciemnych barwach, głównie ze względu na wdrożone procesy rewitalizacji. Koniecznym jednak wydaje się wzmocnienie oddziaływań skierowanych na tkankę społeczną. To ona bowiem jest esencją życia we wszystkich formach miejskości. Jej rewitalizacja zapewni blokowiskom pozycję atrakcyjnych miejskich habitatów, choć ogrodami pewnie nigdy już nie będą.

Przypisy

- ¹ A. Taraszkiewicz, *Potrzeba bezpieczeństwa oraz identyfikacji z najbliższym otoczeniem czynnikiem kształtującym współczesną wielorodzinną architekturę mieszkaniową*, (w:) *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego Habitaty 2003*, Z. Bać (red.), Wrocław 2004, 72.
- ² B. Gronostajska, *Domy z betonu...*, Czasopismo Techniczne, 1-A/2007, Wydawnictwo PK, Kraków 2007, 54.
- ³ H. Basista, *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, Warszawa 2001, 138.
- ⁴ N. Krawczyk, *Rewitalizacja według typów terenów*, [w:] M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, *Rewitalizacja miast w Niemczech*, Kraków 2009, 121.
- ⁵ M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, *Rewitalizacja miast w Niemczech*, Kraków 2009, 121.
- ⁶ K. Gorczyca, *Rewitalizacja osiedli budynków wielorodzinnych*, [w:] *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, R. Guzik (red.), Kraków 2009.
- ⁷ P. Pytlakowski, *Blok polski. Raport*, Polityka, nr 24 (2197)/1999.
- ⁸ K. Skalski, *Rewitalizacja we Francji – zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*, Kraków 2009, 213.
- ⁹ *Ibidem*.
- ¹⁰ B. Jałowicki, W. Łukowski, *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*, Warszawa 2007, 73-83.
- ¹¹ K. Gorczyca, *op. cit.*, 123.
- ¹² A. Barczykowska, *Kapitał społeczny a patologia społeczna w wielkim mieście*, Kraków 2011.
- ¹³ M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, *op. cit.*, 145.
- ¹⁴ K. Gorczyca, *op. cit.*, s. 105.
- ¹⁵ I. Borowik, *Blokowiska. Miejskie habitaty w oglądzie socjologicznym*, Wrocław 2003, 112-114.
- ¹⁶ I. Borowik, *op. cit.*, 130; G. Wojkun, *Osiedle mieszkaniowe jako trwałe i akceptowalne środowisko życia człowieka. Psychologia organizacji przestrzeni i zamieszkania na podstawie Osiedla Arkońskiego w Szczecinie (1975-1979)*, [w:] *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego. Habitaty 2003*, Z. Bać (red.), Wrocław 2004, 62, 85, 107.
- ¹⁷ A. Barczykowska, *op. cit.*, 210.

1. From the city of gardens to the city of blocks

Born in the late 19th century, the idea of a block housing estate intended to give the contemporary residents the “three joys” of modern architecture: sun, space, and green¹. The first block estates were built in the early 1950s in France, Sweden, Finland and Germany, but the method of construction using prefabricated concrete panels was not introduced on industrial scale until the late 1960s². If the Scandinavian estates were rather low-rise, architecturally diverse and immersed in dense greenery³, the landscapes of Germany (particularly in the East Germany), United Kingdom and France were dominated by gigantic high-rise blocks. Today, these areas are the stage of intensive revitalisation operations due to the accumulation of many problems, primarily including spatial and physical degradation resulting in decreasing suitability to contemporary housing needs, depopulation of estates, changes in social structure heading towards the establishment of monocultural areas inhabited by poorly-integrated immigrant groups, accompanied by numerous social problems.

2. Gardens on the horizon – processes of block housing estate revitalisation in Western Europe

The country with the vastest, though not the longest (with United Kingdom leading here) experience in urban space revitalisation is Germany. This is one of the reasons why German cities rank among the most developed and neatest in Europe. However, this does not completely eliminate social and spatial problems, among which prevail issues related to the revitalisation of high-rise block estates. The scale of the problem comes into view when we take into account the percentage of housing infrastructure represented by high-rise block estates. According to statistics, one in five households in the eastern part of Germany, and one in fifteen in the western part is located in such estate. Currently in Germany there are over 700 block housing estates holding 2.3 million flats, which amounts to 7% of the entire national housing infrastructure⁴. Because of the social, political and economic situation, there are many more block estates in eastern states of the federation, and it is also where their problems are more acute. One of the gravest ones is the depopulation of entire areas. In some estates, vacant flats amount to up to 30% of housing infrastructure⁵. Those who stay in the blocks meet all the criteria of social exclusion. It particularly concerns the estates built in the 1960s and 1970s. Similar negative trends are revealed in the UK⁶. A recent report on British block housing estates indicates that their residents are suffering from consumption exclusion and above-average unemployment. Children and youths living in such estates display an increased amount of risky behaviour, which is caused by the deteriorating condition of the family, mainly due to the problems of addiction and domestic violence⁷. The French metropolitan block housing estates are facing similar problems. However, in this case, apart from strong physical degradation, there are increasingly noticeable effects of “social fracture”⁸, a consequence of adopting certain “keys” in populating these estates, involving the level of income, education, and ethnic identity. According to K. Skalski, “this social section evolved over time towards decreasing the level of education and an increasing percentage of immigrant families and specific ethnic groups – Arabs and Africans. Social fractures and lack of connection with traditional and more attractive urban tissue stigmatise life in these districts (...), marking their dissimilarity”⁹. Nowadays, due to the processes of marginalisation, non-integration, and social disability of the residents, many French estates are becoming ghettos, both in the physical, and especially social sense¹⁰.

European governments are becoming increasingly aware of the problem of metropolitan block housing estates, and have long undertaken actions to restore their physical and social dimensions. Physical revitalisation consists in the improvement of housing infrastructure quality through thermal modernisation, change of elevation, or adding architectural detail. The initiative also includes the rearrangement of the green around the buildings, and public area development. Almost all Western-European countries “contaminated” with “prefab slab” engage in large-scale demolition of the most decayed buildings, and sometimes entire quarters¹¹. Where spatial conditions allow, the development tissue is packed and diversified with smaller buildings of a higher standard and other functions, which supplies the local community with people of a higher social and economic status, and thus reduces its homogeneity. However, it should be emphasised that the physical changes alone are not enough to improve the quality of life of the residents of block housing estates. Therefore, in parallel to the works on the condition of the buildings and the space around them, initiatives are implemented in favour of local community activation. These initiatives, based on their social capital, should develop strategies for solving the problems which are usually of a strictly local nature¹². An example of the efficiency of such approach to revitalisation is the successful German “Social city” programme in which the balance was shifted from physical restoration to using social policy instruments such as youth education and employment¹³, and to work “from” and “in” the local environment.

So far, it is hard to clearly determine the final future effects of revitalisation of European block housing estates. Mistakes were made in the process of their “treatment”, such as the attempts at British block estate renovation under M. Thatcher¹⁴, but there are enough positive experiences to stop looking at these estates as areas entirely lost for the city. Poland is in the favourable position of being able to learn from the mistakes of its European neighbours.

3. Escaping the slums – polish block housing estates in view of European revitalisation trends

The above-discussed problems of European block housing estates are not foreign to our native estates, but certainly not so radical. It seems that for the next several or even a few dozen years they are not under the threat

of depopulation and demolition. It is estimated that Poland currently lacks about 1.5 flats. The financial crisis and the resultant uncertainty of employment, but most of all the surge in prices have all effectively limited Poles' purchasing power. For many families making their way living in a prefab block is an attractive alternative. At this point it needs to be said that in Poland, unlike in Western Europe, living in a block is not associated with membership of socially disabled groups. I. Borowik has found that according to almost 84% of respondents, living in a block is not a mark of social degradation. In her opinion, "living in mass, multi-family, prefab-slab buildings is still a housing standard, and nothing out of the ordinary. This form of housing involves people from all social layers, instead of just the lowest ones, or immigrant communities, as it is the fact in the Western Europe"¹⁵. Therefore, in Poland's case, there is essentially no issue of "social fracture" described with respect to France. One might even venture a statement that new residents improve the quality of the social factor in big-city housing estates, especially those designed as "bedrooms" for huge industrial plants. When making the decision to buy a flat in a prefab block, the buyers also take into account the matters of infrastructure and location. In comparison to the new housing estates, the traditional block estates form a kind of subsystems enabling comfortable satisfaction of most human needs. Also, contrary to what may seem, they provide relatively safe habitats¹⁶. Empirical analyses show that the most socially pathological areas are city centres dominated by communal property, rather than cooperative housing estates. The matter of safety seems to be connected to the establishment of stable though conventional social bonds in these estates, translating into social capital resources¹⁷. Thus, in the social dimension, revitalisation is a rank-and-file initiative there, as more and more metropolitan communities form local initiatives not only intending to solve urban troubles, but also improving the quality of social relations. In many cases it is an effect of cooperation between estate councils and administration, local schools and parishes. However, it does not mean that the planned social revitalisation is unnecessary, because there are some places in Poland where the black scenario is starting to be played. It is where actions based on well-tested models are indispensable. Attractiveness and socially non-degrading effect of living in a prefab-slab block is also due to the fact that Polish block housing estates have long been undergoing systematic physical revitalisation. Though it is usually performed in the form of thermal modernisation, in many estates it is accompanied by renovations of roads and pavements, the green, or more generally speaking, the public space, such as playgrounds or rest and recreation spots.

4. Conclusions

The comparison of problems faced by European block housing estates and Polish prefab-slab block estates has produced a conclusion that probably not for a long time, or perhaps never will the latter become urban slums. It seems that the future of Polish block housing estates is not painted in dark colours, mainly due to the implemented process of revitalisation. However, it seems necessary to intensify the stimulation of the social tissue. It is the essence of life in all urban forms. Its revitalisation is able to transform block housing estates into attractive urban habitats, even though they will probably never become "gardens".

Endnotes

¹A. Taraszkiewicz, *Potrzeba bezpieczeństwa oraz identyfikacji z najbliższym otoczeniem czynnikiem kształtującym współczesną wielorodzinną architekturę mieszkaniową*, (w:) *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego Habitaty 2003*, Z. Bać (red.), Wrocław 2004, 72.

²B. Gronostajska, *Domy z betonu...*, Czasopismo Techniczne, 1-A/2007, Wydawnictwo PK, Kraków 2007, 54.

³H. Basista, *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, Warszawa 2001, 138.

⁴N. Krawczyk, *Rewitalizacja według typów terenów*, [w:] M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, *Rewitalizacja miast w Niemczech*, Kraków 2009, 121.

⁵M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, *Rewitalizacja miast w Niemczech*, Kraków 2009, 121.

⁶K. Górczyca, *Rewitalizacja osiedli budynków wielorodzinnych*, [w:] *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, R. Guzik (red.), Kraków 2009.

⁷P. Pytlakowski, *Blok polski. Raport*, *Polityka*, nr 24 (2197)/1999.

- ⁸K. Skalski, *Rewitalizacja we Francji – zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*, Kraków 2009, 213.
- ⁹*Ibidem*.
- ¹⁰B. Jałowiecki, W. Łukowski, *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*, Warszawa 2007, 73-83.
- ¹¹K. Gorczyca, *op. cit.*, 123.
- ¹²A. Barczykowska, *Kapitał społeczny a patologia społeczna w wielkim mieście*, Kraków 2011.
- ¹³M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, *op. cit.*, 145.
- ¹⁴K. Gorczyca, *op. cit.*, s. 105.
- ¹⁵I. Borowik, *Blokowiska. Miejskie habitaty w oglądzie socjologicznym*, Wrocław 2003, 112-114.
- ¹⁶I. Borowik, *op. cit.*, 130; G. Wojkun, *Osiedle mieszkaniowe jako trwałe i akceptowalne środowisko życia człowieka. Psychologia organizacji przestrzeni i zamieszkania na podstawie Osiedla Arkońskiego w Szczecinie (1975-1979)*, (w:) *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego. Habitaty 2003*, Z. Bać (red.), Wrocław 2004, 62, 85, 107.
- ¹⁷A. Barczykowska, *op. cit.*, 210.

Literatura/References

- [1] Barczykowska A., *Kapitał społeczny a patologia społeczna w wielkim mieście*, Kraków 2011.
- [2] Basista H., *Betonowe dziedzictwo. Architektura w Polsce czasów komunizmu*, Warszawa 2001.
- [3] Borowik I., *Blokowiska. Miejskie habitaty w oglądzie socjologicznym*, Wrocław 2003.
- [4] Bryx M., Jadach-Sepiolo A., *Rewitalizacja miast w Niemczech*, Kraków 2009.
- [5] Gorczyca K., *Rewitalizacja osiedli budynków wielorodzinnych*, [w:] *Rewitalizacja miast w Wielkiej Brytanii*, R. Guzik (red.), Kraków 2009.
- [6] Gronostajska B., 2007, *Domy z betonu...*, Czasopismo Techniczne z.1-A/2007, Wydawnictwo PK, Kraków 2007.
- [7] Jałowiecki B., Łukowski W., *Gettoizacja polskiej przestrzeni miejskiej*, Warszawa 2007.
- [8] Krawczyk N., *Rewitalizacja według typów terenów*, [w:] M. Bryx, A. Jadach-Sepiolo, *Rewitalizacja miast w Niemczech*, Kraków 2009.
- [9] Pytlakowski P., *Blok polski. Raport*, Polityka, nr 24 (2197)/1999.
- [10] Skalski K., *Rewitalizacja we Francji – zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*, Kraków 2009.
- [11] Taraszkiewicz A., *Potrzeba bezpieczeństwa oraz identyfikacji z najbliższym otoczeniem czynnikiem kształtującym współczesną wielorodzinną architekturę mieszkaniową*, [w:] *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego. Habitaty 2003*, Z. Bać (red.), Wrocław 2004.
- [12] Wojkun G., *Osiedle mieszkaniowe jako trwałe i akceptowalne środowisko życia człowieka. Psychologia organizacji przestrzeni i zamieszkania na podstawie Osiedla Arkońskiego w Szczecinie (1975-1979)*, [w:] *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego. Habitaty 2003*, Z. Bać (red.), Wrocław 2004.