


Angelika Lasiewicz-Sych (alaszewicz-sych@pk.edu.pl)

 orcid.org/0000-0002-9740-2430

Wydział Architektury, Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki

Preferencje użytkowników w zakresie typu architektury mieszkaniowej – przegląd badań

User preferences regarding the type of housing architecture – a review of the body of literature

Streszczenie

Artykuł stanowi syntetyczny przegląd najważniejszych badań z zakresu problematyki mieszkaniowej satysfakcji użytkowników. We wprowadzeniu do tematu zdefiniowano problem korespondencji oczekiwań użytkowników i cech jakościowych architektury, który uzasadnia potrzebę tego rodzaju badań. Następnie przedstawiono ogólne kryteria oceny i preferencji użytkowników w zakresie rodzaju architektury mieszkaniowej oraz zmienne demograficzne, które mogą wpływać na indywidualną modyfikację tych preferencji.

Słowa kluczowe: architektura mieszkaniowa, satysfakcja mieszkańców, typ zabudowy mieszkaniowej

Abstract

This article is a small overview of the most important research in the field of residential satisfaction. The introduction to the topic defines the problem of the correspondence of user expectations and the qualitative features of housing architecture, which justifies the need for this type of research. General criteria for user assessment and preferences of the type of housing architecture and demographic variables that may affect these are then presented.

Keywords: housing architecture, residential satisfaction, type of housing

1. WPROWADZENIE

Termin „mieszkanie” oznacza w języku polskim zarówno proces zamieszkiwania (rzeczownik utworzony od czasownika „mieszkać”), jak i „pomieszczenie, w którym się stale mieszka”, złożone zwykle z pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju (Szkifładź i in., 1979). Występująca w obrębie języka polskiego znaczeniowa dwoistość tego terminu dobrze oddaje sens pojęcia mieszkania. Pojęcie to łączy bowiem znaczenie pragmatycznych i techniczno-funkcjonalnych aspektów związanych z mieszkaniem jako pewnym obiektem fizycznym z kryteriami psychologicznymi, które umożliwiają mieszkańcom identyfikację z własnym miejscem zamieszkania. Do opisanie tej dwoistości w języku angielskim zwykle używa się dwóch różnych słów, często zestawianych ze sobą jako nazwy przeciwstawnych pojęć odnoszących się do dwóch omawianych aspektów mieszkania: *house*, które oznacza zarówno nieruchomości (*property*), jak również proces mieszkania związany z realizacją określonych praktycznych celów (*housing*), i *home*, które oznacza pewne „zawłaszczone terytorium” (*appropriated territory*) i proces zamieszkiwania (*dwelling*), którego celem jest zaspokojenie psychologicznych potrzeb mieszkańców (Dovey, 1985; Saegert, 1985). Zarówno przestrzeń mieszkania, jak i sposób jego użytkowania mogą więc być analizowane w odniesieniu do dwóch całkowicie odmiennych zestawów zmiennych: (1) precyzyjnie zdefiniowanych, technicznych i racjonalnych kryteriów (takich jak wielkość, lokalizacja czy cena mieszkania) i (2) mniej wyrazistych, nieostrych kryteriów emocjonalnych, związanych z takimi pojęciami jak: „tęsknota za domem”, „indywidualizacja” i „potrzeba odosobnienia” (Dovey, 1985; Tall, 1996), które sprawiają, że mieszkańcy mogą się poczuć w swoich mieszkaniach jak w domu (Manzo, 2014). Psychologicznie rozumiany proces zamieszkania, który oznacza przekształcenie abstrakcyjnej, „znaczeniowo przejrzystej” (Fortry, 2000) przestrzeni fizycznej w znaczącą przestrzeń osobistą wymaga od mieszkańców zaangażowania, ale także pewnego obszaru wolności w zakresie decydowania, które elementy mieszkaniowego środowiska uważają oni za „właściwe” i „znaczące” (Kuoppa i in., 2019). Proces przekształcania mieszkania w *dom* jest możliwy wtedy, gdy mieszkańcy mogą „przejść kontrolę nad przestrzenią”, używając jako narzędzi „synchronizacji” i „porządku” (Colomina, 1992; Douglas, 1993), „małych aktów upiększania”, dodawania lub odejmowania rzeczy i mniej lub bardziej radykalnych interwencji architektonicznych; wszystkie te działania mają na celu personalizację i oswojenie użytkowej formy przestrzeni, a także tworzenie pożądanej domowej atmosfery (Soaita, McKee, 2020). Przestrzeń mieszkalna staje się domem, gdy zaczyna odzwierciedlać osobowość mieszkańców (Cooper Marcus, 1995) lub, inaczej rzecz ujmując, „dopasowanie” do ich oczekiwań, określonych cech i jakości architektury (Alexander, 1964).

Bez względu na formę (np. willa z ogrodem, mieszkanie w bloku czy mieszkalna barka) wszystkie miejsca, które ludzie uważają za swoje mieszkania, pełnią podobne funkcje i zapewniają – w różny sposób – realizację ich życiowych potrzeb. Wszystkie mieszkania łączy też to, że stanowią one zawsze określoną strukturę architektoniczną, składającą się z: (1) „fasady” (określonego uformowania przegrody zewnętrznej), która zapewnia mieszkańcom ochronę

przed ingerencją i widokiem ze strony przestrzeni publicznej, i (2) „wewnętrznej przestrzeni domu” (Hepworth, 1999). Konfiguracja wnętrza mieszkania – poprzez układ ścian, urządzeń czy wyposażenia – buduje „społeczną logikę przestrzeni” (Hillier, Hanson, 1993), definiuje różnice pomiędzy prywatnym i publicznym, zamkniętym i otwartym, ale także osadza pewne społeczne role i interakcje, takie jak: „spotkania”, „gromadzenie się” czy „unikanie (innych)” w przestrzeni mieszkania (Hillier, 1996). Tradycyjna architektura mieszkaniowa tworzona była na podstawie wypracowanych w obrębie danej społeczności wzorców kulturowych, w których określano zarówno wygląd budynku mieszkalnego i typ relacji przestrzennych łączących go z innymi budynkami i przestrzeniami otwartymi, sposób umieszczenia wejść i okien, rozróżnienie pomiędzy frontem i tyłem, jak również sposób ukształtowania wnętrza domu. W tak powstającej architekturze wpływ mieszkańców na jej ostateczny kształt był zdecydowanie większy niż w przypadku architektury nowoczesnej, tworzony przez profesjonalnych projektantów; większy był także poziom społecznej aprobaty dla istniejących wzorców architektonicznych, architektura z zasady była więc swojska i znacząca.

Problem korespondencji oczekiwań mieszkańców – w tym zwłaszcza tych w zakresie nieostrych, emocjonalnych kryteriów jakościowych architektury – pojawił się w kontekście masowej funkcjonalistycznej architektury. Jak pokazały niektóre znane z historii architektury przykłady realizacji modernistycznych koncepcji mieszkaniowych, im bardziej skrajnie racjonalne (a zarazem innowacyjne) było myślenie projektantów, tym większy wzbudzało ono opór wśród użytkowników. Zaprojektowane przez Le Corbusiera osiedle Quartiers Modernes Frugès w Pessac (1925), składające się z prostych geometrycznych brył w abstrakcyjnych kolorach, pozbawione odniesień do tradycyjnych form domu (takich jak: zaakcentowane wejście, stromy dach czy wreszcie indywidualny charakter poszczególnych domów) zostało z czasem „udekorowane” i przekształcone przez mieszkańców (Boudon, 1969) w taki sposób, że wielu krytyków uznało to zjawisko za faktyczną deformację tej architektury. Z kolei inny projekt Le Corbusiera – Unité d’Habitation (1947–1952), którego celem było nie tylko stworzenie „świątyni życia rodzinnego”, ale także wzmocnienie „poczucia społecznych więzi” (Jencks, 1982), poprzez umieszczenie w jednej strukturze budynku wielu mieszkań, lokali usługowych i wspólnych przestrzeni rekreacyjnych, był krytykowany nie tylko za „zeszczenie krajobrazu”, ale także za minimalizację przestrzeni życiowej ludzi i tworzenie architektury, która – słowami Lewisa Mumforda – „zdradza humanistyczną treść, by osiągnąć monumentalny efekt” (Fortry, 2000). Jeszcze wyraźniej krytykowane były wielkoskalarne osiedla złożone z wielu superjednostek, takie jak Wendell Pruitt and William Igoe Homes w Saint Louis, zaprojektowane przez Minoru Yamasakiego i George’a Hellmutha (1950), czy Robin Hood Gardens w Londynie, zaprojektowane przez Alison and Petera Smithsonów (1968–72). Pruitt Igoe, które miało być „rajem na ziemi” dla przybywających do miasta nowych mieszkańców, bardzo szybko zamieniło się w „miejsce nędznej egzystencji” wielu ludzi¹, a potem

¹ Wypowiedzi mieszkańców osiedla zostały przedstawione w filmie dokumentalnym *The Pruitt-Igoe Myth: An Urban History* (reż. Chad Freidrichs, 2011) pokazującym życie osiedla od lat 50. do wyburzenia go na początku lat 70.

zostało spektakularnie wyburzone². Osiedle Robin Hood Gardens, pomimo wielu prawdziwie innowacyjnych pomysłów projektantów, które miały poprawić toczące się w nim życie społeczne, takich jak: „podniebne pasaże”, „miejsca wytchnienia”, czy wreszcie wielość typów mieszkań, także nie stworzyło udanego środowiska mieszkaniowego (Cunha Borges, Marat-Mendes, 2019). W 2009 roku podjęto decyzję o wyburzeniu osiedla i realizacji w tym miejscu nowego projektu. Uważa się, że przyczyną wyeksponowanego tu problemu była architektura, która nie gwarantowała „użytkownikom” wystarczającej swobody działań w adaptacji i interpretacji miejsca zamieszkania, co uniemożliwiało im stanie się autentycznymi „mieszkańcami” (Hertzberger, 1991). W realiach polskich ilustracją tego problemu mogłoby być osiedle Przyczółek Grochowski (1969–1974) w Warszawie, zaprojektowane przez Oskara i Zofię Hansenów. Jak tłumaczył ten problem sam Oskar Hansen „ludzie (...) dostali co innego, niż się spodziewali, zostali wyprowadzeni w pole, bo niestety ich marzenia się nie spełniły (...), czy to oznacza jednak, że architekt nie powinien proponować czegoś lepszego niż to, do czego człowiek przywykł?” (Hansen, 2005). Opisany powyżej problem jest, jak uważa w dalszym ciągu swojej wypowiedzi Hansen, problemem „moralnym”, który wiąże się z wzięciem odpowiedzialności za architektoniczne edukowanie użytkowników i narzucanie jednostce praw wygenerowanych przez społeczeństwo do realizacji pewnych obiektywnych celów. Dla wielu ludzi – mieszkańców tego typu osiedli, staje się on jednak problemem jak najbardziej osobistym.

2. OGÓLNE KRYTERIA OCENY I PREFERENCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Problemy z akceptacją i adaptacją dotyczące wielu użytkowników nowoczesnej architektury mieszkaniowej uwypukliły znaczenie przesłanek psychologicznych i oczekiwań mieszkańców, które często dotyczyły kwestii zupełnie innych niż te, które w swoich projektach brali pod uwagę projektanci. Jakość środowiska mieszkaniowego, sama w sobie stanowiąca ważny komponent dobrostanu ludzi (obok takich czynników jak: zdrowie, zamożność, praca, przyjaciele, życie rodzinne etc.), jest zwykle oceniana z uwzględnieniem bardzo wielu czynników, z których tylko niektóre mają związek z obszarem faktycznego projektowania. Amos Rapoport (1985) podaje następującą klasyfikację czynników wpływających na jakość środowiska mieszkaniowego z uwzględnieniem pozycji projektu architektonicznego: (1) czynniki niemające związku z projektowaniem (klimat i topografia, zanieczyszczenie środowiska, podatki, jakość edukacji, czystość, jakość lokalnych usług, poczucie bezpieczeństwa i występujące lokalnie zagrożenia); (2) czynniki związane ogólnie z planowaniem i zarządzaniem (typ własności, czynniki społeczne – m.in. społeczny status obszaru zamieszkania, zarządzanie i utrzymanie); (3) czynniki mające bezpośredni związek z projektowaniem (m.in.: wygląd

² Wyburzenie osiedla stanowi punkt kulminacyjny innego, niezwykłego filmu dokumentalnego o znamienym tytule: *Koyaanisqatsi/Life Out of Balance* (reż. Godfrey Reggio, muzyka Philip Glass, 1982).

budynków, intensywność zabudowy, poczucie prywatności, zieleń, typ zabudowy, styl architektoniczny, detale, przeznaczenie budynków inne niż mieszkalne).

Złożoność relacji ludzi z miejscem zamieszkania próbują wytłumaczyć różne proponowane przez badaczy modele mieszkaniowej satysfakcji (*residential satisfaction*); sam termin oznacza stan, w którym realizowane są oczekiwania jednostki w stosunku do jakości środowiska mieszkaniowego (Dekker i in., 2011). Ten rodzaj potrzeb mieszkańców może być analizowany w odniesieniu do różnej skali środowiska mieszkaniowego (pojedynczego mieszkania, zajmowanego pokoju, całego budynku, osiedla mieszkaniowego albo dzielnicy) i konfrontowany z wpływem zmiennych indywidualnych (m.in. płeć, wiek, poprzednie doświadczenia mieszkaniowe etc.). Projektowane w ostatnich czasach złożone modele satysfakcji mieszkaniowej i przeprowadzane z ich użyciem badania tłumaczą wpływ poszczególnych zmiennych na całościową ocenę środowiska mieszkaniowego. Przykładowo zaproponowany przez włoskich badaczy model PREQ (*Perceived Residential Environment Quality*) zawiera 11 skali, pogrupowanych w 5 kategorii: (1) cechy architektoniczno-urbanistyczne środowiska, (2) relacje społeczne, (3) funkcjonalność, (4) kontekst i (5) więzi sąsiedzkie (Bonnaiuto i in., 2003). Jak wynika z badań przeprowadzonych przez ten zespół, najważniejszymi czynnikami architektonicznymi pozytywnie wpływającymi na satysfakcję badanych przez nich mieszkańców Rzymu były „piękno i przyjemny wygląd budynków” oraz „wystarczająca ilość przestrzeni pomiędzy budynkami”, ale także: odpowiednia przestrzeń do spacerowania, jazdy rowerem i parkowania samochodu, zielona przestrzeń nadająca się do relaksu, spotkań towarzyskich i zabaw dla dzieci oraz dobre połączenie z centrum i innymi rejonami miasta (Bonnaiuto i in., 2003). Jeśli chodzi o parametry samej architektury, to najczęściej pojawiającymi się w różnych badaniach zmiennymi wpływającymi w istotny sposób na satysfakcję, ale także samopoczucie mieszkańców są: rodzaj zabudowy (Brade i in., 2009; Lewicka, 2010), a także jej wielkość, wysokość i intensywność (Bonnaiuto i in., 2003) oraz wewnętrzna aranżacja mieszkania (Galster, 1987; Hoffman i in., 2006).

Jeśli chodzi o rodzaj zabudowy, w większości krajów najbardziej pożądanym i pełnowartościowym typem zabudowy mieszkaniowej jest wolnostojący dom jednorodzinny. Za tym rodzajem zabudowy przemawiają przede wszystkim względy psychologiczne, ale także społeczne, a nawet polityczne. Wyidealizowane przedstawienie podmiejskiego domu otoczonego ogrodem stanowiło przez większość XX wieku (zwłaszcza w krajach zachodnich) „moralną barierę” dla brzydoty kapitalistycznych „realiów produkcji”, którym przeciwstawiano „zdrowe i satysfakcjonujące” środowisko życia, stanowiące także – w przeciwieństwie do miasta – prawdziwe „przedłużenie osobowości mieszkańców” (Harvey, 1976; Hepworth, 1999). Ten typ „ideologii domu” łączył się ze szczególnym znaczeniem poszczególnych członków rodziny (zwłaszcza matki i żony), a sam dom (reprezentujący żyjącą tam rodzinę) traktowany był jako „jednostka główna” społeczeństwa (Ruonavaara, 1996). Elementy architektury tak rozumianego domu miały więc podkreślać jego „centralność” (zaakcentowane wejście, pochyły dach), rodzinne „ciepło” (komin i kominek w centrum bryły), ogólną

„swojskość” (styl architektury, indywidualny wyraz i detale) połączoną z pewnymi elementami „złożoności” i „tajemniczości” (m.in.: Lee, 1976; Tognoli, 1987; Ikemi, 2005). Ważnym elementem struktury domu był też otaczający go ogród, który zapewniał mieszkańcom kontakt z przyrodą i poczucie prywatności, ale także stwarzał dodatkową przestrzeń do odpoczynku, zabawy i socjalizacji (Bhatti, Church, 2004; Kuoppa i in., 2019). Zabudowa jednorodzinna sprzyja także nawiązywaniu społecznych więzi dzięki utrzymywaniu wygodnych dla mieszkańców odległości między domami i zachowaniu gradacji strefowania od przestrzeni publicznej poprzez półpubliczne i półprywatne do prywatnej. Mieszkańcy domów jednorodzinnych są też zwykle bardziej przywiązani do swoich mieszkań i ogólnie lepiej je oceniają od osób mieszkających w pozostałych typach zabudowy (Lewicka, 2010, 2012).

Modernistyczne, funkcjonalistyczne budownictwo mieszkaniowe, w postaci osiedla bloków mieszkaniowych, nie dość, że stanowi oczywiste przeciwieństwo najbardziej pożądanego modelu domu pod względem generalnych celów (zamiast celów indywidualnych i osobowości mieszkańców, reprezentuje cele społeczne i obiektywny, pragmatyczny styl), to jeszcze generuje problemy związane ze skalą zabudowy. Wielkość budynku wiąże się negatywnie z poczuciem „sprawowanej kontroli” nad przestrzenią mieszkalną, poczuciem bezpieczeństwa i faktycznym poziomem zagrożeń; mniejsze i niższe budynki są postrzegane przez mieszkańców jako bezpieczniejsze (Newman, 1972). Do ogólnego poczucia bezpieczeństwa mieszkańców przyczynia się też właściwa proporcja czterech rodzajów przestrzeni (publicznej, półpublicznej, półprywatnej i prywatnej): im więcej przestrzeni prywatnych i pośrednich, a mniej przestrzeni publicznych w obrębie miejsca zamieszkania, tym poczucie bezpieczeństwa mieszkańców jest wyższe (Newman, 1972; Lewicka, 2012). Ważnym predykatorem samopoczucia mieszkańców jest też wysokość budynków. Wysoki budynek, a zwłaszcza wieżowiec, stanowi kwintesencję romantycznego wyobrażenia modernistycznego stylu życia, jednak jako miejsce do mieszkania – poza ewentualnymi widokami z górnych pięter i (ewentualnie) atrakcyjną lokalizacją (gdy budynek znajduje się w atrakcyjnym centrum miasta) – ma on więcej wad niż zalet (Gifford, 2007). Wieżowce wzbudzają lęk u wielu mieszkańców, który ma związek z obawą o ich własne zdrowie i życie; podstawą tych obaw jest zarówno fizyczna wysokość budynku (strach przed upadkiem z wysokości, możliwym pożarem, trzęsieniem ziemi czy – szczególnie w USA – atakiem terrorystycznym), jak też liczba współmieszkańców związana z wielkością budynku (zagrożenie ze strony obcych osób, kontakty z dużą grupą ludzi mogą oznaczać szybsze rozprzestrzenianie się chorób), która generuje „brak społecznego wsparcia i wspólnoty w tłumie [obcych] ludzi” (Gifford, 2007). Mieszkańcy wysokich budynków, częściej niż mieszkający w niskich budynkach, dostrzegają też problemy związane z hałasem i poczuciem samotności (Kearns i in., 2012).

Istotnym kryterium mieszkaniowych preferencji jest wreszcie sam plan mieszkania i sposób jego urzędzenia. Te elementy, zdają się mieć zasadnicze znaczenie przy wyborze nowego miejsca zamieszkania. Jak wynika z badań przeprowadzonych w Holandii, których celem była identyfikacja projektowych priorytetów, czynniki architektoniczne (w sumie zidentyfikowano

35 cech) brane pod uwagę przy zakupie domu utworzyły pięć grup priorytetowych zmiennych (uporządkowanych tu według częstotliwości pojawiania się danego kryterium): (1) rodzaj aranżacji i wykończenie wewnątrz – 30%, (2) wielkość domu i wygląd zewnętrzny – 26%, (3) plan – 23%, (4) infrastruktura – 12%, (5) otoczenie – 9% (Hoffman i in., 2006). Najwyżej w rankingu znaczenia uplasowały się cechy dotyczące wewnętrznej aranżacji domu, takie jak: typ kuchni i łazienek, rodzaj wykończenia podłóg i ścian, a zaraz potem infrastruktura techniczna w zakresie instalacji elektrycznej i sieci internetowych; najniżej w rankingu uplasowały się cechy związane z otoczeniem domu (chodnik, tereny zielone i place zabaw). Wyniki te mogą wskazywać, że ocena mieszkania z perspektywy nabywcy różni się od tej, której dokonuje osoba mieszkająca w danym miejscu – zwłaszcza w zakresie znaczenia otoczenia, i ten wpływ, co wykazano w innych badaniach, zwiększa się wraz z długością czasu zamieszkania (Lewicka, 2010).

3. WPŁYW ZMIENNYCH DEMOGRAFICZNYCH NA PREFERENCJE MIESZKANIOWE

Chociaż wiele wskazuje na to, że większość ludzi w krajach Europy Zachodniej, USA i Australii, ale także w Polsce i pozostałych krajach byłego bloku socjalistycznego – wskazuje wolnostojące domy jednorodzinne w podmiejskiej lub wiejskiej lokalizacji jako swój idealny rodzaj domu (Brade i in., 2009; Kerr i in., 2019), pewne grupy ludzi preferują inne rodzaje zabudowy. Wybory przez nich dokonywane dotyczą zarówno innego typu zabudowy (np. kamienica lub apartamentowiec), jak i miejsc lokalizacji – w centrum lub innej preferowanej dzielnicy miasta (Karsten, 2007; Opit i in., 2019). Istotny wpływ na wybór miejsca zamieszkania mają poziom wykształcenia, status społeczno-ekonomiczny i przyjęty model kulturowy. Ten ostatni aspekt może mieć związek z poprzednimi doświadczeniami mieszkaniowymi i rodzajem środowiska, z którym dana osoba była przez dłuższy czas związana (np. centrum miasta, podmiejskie osiedle, małe miasto czy wieś); jak pokazały badania, ten rodzaj środowiskowego oddziaływania wpływa na pewną stabilność w preferencjach mieszkaniowych badanych osób (Feldman, 1996). Innym rodzajem kulturowego wpływu może być wykształcenie, szczególnie architektoniczne. Ocena środowiska architektonicznego przez „architektów” i „nie-architektów” bardzo często jest całkowicie różna (Gifford i in., 2002); osoby z wykształceniem architektonicznym znacznie częściej preferują budynki nowoczesne (modernistyczne), o minimalnej lub średniej złożoności, podczas gdy osoby bez architektonicznego wykształcenia zazwyczaj preferują bardziej tradycyjny, dekoracyjny styl (Imamoglu, 2000).

Bardzo duże znaczenie w kształtowaniu mieszkaniowych preferencji ma wiek, płeć i rodzaj domowego gospodarstwa. Młodzi dorośli zwykle preferują małe mieszkania w dobrej, miejskiej lokalizacji, co zapewnia im estetyczne otoczenie, atrakcyjne usługi i „autentyczne” miejsca (Opit i in., 2019). Dla części młodych ludzi zamieszkanie na osiedlu jest atrakcyjnym „skokiem na trampolinie” do dorosłego życia, chociaż rzadko jest ono wymarzoną miejscem mieszkania w planowanej przez nich przyszłości (Musterd, Van Kempen, 2007;

Kerr i in., 2019). Rodziny z małymi dziećmi najchętniej wybierają mieszkanie w domu jednorodzinnym, ewentualnie mieszkanie na parterze budynku wielorodzinnego, w którego otoczeniu znajdują się tereny zielone i miejsca do zabawy dla dzieci (Dekker i in., 2011; Kerr i in., 2019). Starsi mieszkańcy są zazwyczaj bardziej przywiązani do swojego miejsca zamieszkania, które satysfakcjonuje ich bez względu na typ zabudowy i lokalizację (Toruńczyk-Ruiz, Lewicka, 2017). Przeciwnością ich podejścia jest zazwyczaj krytyczny stosunek do warunków miejsca zamieszkania wyrażany przez młode osoby, kobiety, które kierują gospodarstwem domowym i pary z małymi dziećmi (Galster, Hesser, 1981). Jeśli chodzi o wpływ płci, różnice dotyczą przede wszystkim sposobu użytkowania przestrzeni mieszkania i znaczenia poszczególnych jego komponentów. Kobiety znacznie częściej skupiają się na kwestiach związanych z „atmosferą” domu i wygodą związaną z jego użytkowaniem, podczas gdy mężczyźni są szczególnie zainteresowani lokalizacją mieszkania (Smith, 1994). W przypadku mieszkających razem rodzin, matki, znacznie częściej niż ojcowie, spędzają czas w różnych pomieszczeniach z innymi członkami rodziny (dzieci) i są bardziej związane z całym domem lub najważniejszymi jego częściami (kuchnia, pokój dzienny); z kolei ojcowie rzadziej identyfikują się z określonymi miejscami w domu, częściej też szukają „swoich” miejsc (np. garaż, piwnica), z dala od centrum życia rodziny (Sebba, Churchman, 1983; Horelli, 1997).

5. PODSUMOWANIE

Przedstawiony tu przegląd badań dotyczy preferencji mieszkaniowych użytkowników architektury, które wynikają z uwarunkowań psychospołecznych ludzi i dlatego mają one charakter uniwersalny. Ogólna preferencja dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego (dom jednorodzinny) jest podzielana przez większość ludzi na świecie, co odzwierciedlają chociażby spontaniczne rysunki dzieci (il. 1) i słowo w języku migowym oznaczające „dom” i wyobrażające pochyły dach (Silverstein, 1993; Lewicka, 2012). Większość zaprezentowanych tu wyników pochodzi z badań prowadzonych w krajach wysokorozwiniętych według wskaźnika rozwoju społecznego: Europy Zachodniej, Ameryki Północnej i Australii. Część tych badań miała charakter przekrojowy (np. Dekker i in., 2011) lub porównawczy (np. Brade i in., 2009; Lewicka, 2010) i prowadzona była w różnych krajach europejskich (m.in. w Polsce). Wyniki tego rodzaju badań, prowadzonych w wielu krajach – także w krajach byłego bloku socjalistycznego, gdzie sytuacja mieszkaniowa przedstawia się nieco inaczej niż w krajach zachodnich (zwłaszcza w USA i Australii), potwierdziły dość jednoznacznie, że większość ludzi, bez względu na lokalne warunki mieszkaniowe, preferuje mieszkanie w domu jednorodzinny. Badania te wykazały także pewną zbieżność (konwergencję) pozostałych wyników w zakresie poszczególnych opisanych tu kryteriów preferencji.

Podsumowując te rozważania, wypada podkreślić kilka czynników, które mają szczególne znaczenie dla kształtowania preferencji użytkowników w zakresie architektury



Il. 1. Rysunek siedmioletniego dziecka przedstawiający okolicę zamieszkania – uwagę zwracają wyobrażone dachy przykrywające modernistyczne bloki na osiedlu mieszkaniowym. Źródło: archiwum autorki

mieszkaniowej. Po pierwsze znaczenie nieostrych psychologicznych kryteriów odnoszących się do architektury domu (i odpowiadających za tworzenie odpowiedniej „atmosfery”), które dla mieszkańców mogą mieć równorzędne lub większe znaczenie niż obiektywne zmienne opisujące parametry przestrzenne (np. wielkość, liczba pokoi) lub funkcjonalność mieszkania (np. otwarty plan, typ kuchni). Po drugie obecność i wpływ czynników pozaprojektowych w całkowitej ocenie środowiska mieszkaniowego. Po trzecie fakt, że zamieszkanie w danym miejscu istotnie wpływa na postrzeganie mieszkaniowych priorytetów (zwiększa się rola otoczenia w ocenie miejsca zamieszkania). I wreszcie fakt, że mieszkaniowe preferencje zależą nie tylko od czynników związanych z architekturą miejsca zamieszkania czy określonym sąsiedztwem (w sensie zarówno fizycznym, jak i społecznym), ale także i przede wszystkim od samych użytkowników i odzwierciedlają różnice indywidualne pomiędzy ludźmi.

BIBLIOGRAFIA

- Alexander, Ch. (1964). *Notes on the Synthesis of Form*. Cambridge Massachusetts: Harvard University Press.
- Bhatti, M., Church, A. (2014). Home, the culture of nature and meanings of gardens in late modernity. *Housing Studies*, 19(1), 37–51.
- Bonnaiuto, M., Fornara, F., Bonnes, M. (2003). Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome. *Landscape and Urban Planning*, 65, 41–52.
- Boudon, Ph. (1969). *Pessac de Le Corbusier*. Paris: Dunod.
- Brade, I., Herfert, G., Wiest, K. (2009). Recent trends and future prospects of socio-spatial differentiation in urban regions of Central and Eastern Europe: a lull before the storm. *Cities*, 26, 233–244.
- Colomina, B. (1992). The split wall: Domestic voyeurism. W: B. Colomina (red.), *Sexuality and Space* (s. 73–128). New York: Princeton Architectural Press.
- Cooper Marcus, C. (1995). *House as a Mirror of Self: Exploring a Deeper Meaning of Home*. Berkeley: Conari Press.
- Cunha Borges, J., Marat-Mendes, T. (2019). Walking on streets-in-the-sky: structures for democratic cities. *Journal of Aesthetics & Culture*, 11. <https://doi.org/10.1080/20004214.2019.1596520>
- Dekker, K., De Vos, S., Musterd, S., Van Kempen, R. (2011). Residential satisfaction in housing estates in European cities: A multi-level research approach. *Housing Studies*, 26(4), 479–499.
- Douglas, M. (1993). The idea of a home: A kind of space. W: A. Mack (red.), *Home: A Place in the World* (s. 261–281). New York: New York University Press.
- Dovey, K. (1985). Home and homelessness. W: I. Altman, C.M. Werner (red.), *Home Environments* (s. 33–64). New York: Plenum Press.
- Feldman, R.M. (1996). Constancy and change in attachments to types of settlements. *Environment and Behavior*, 28(4), 419–445.
- Fortry, A. (2000). *Words and Buildings: A Vocabulary of Modern Architecture*. London: Thames & Hudson.
- Galster, G., Hesser, G. (1981). Residential satisfaction: Compositional and contextual correlates. *Environment and Behavior*, 13, 735–759.
- Galster, G. (1987). Identifying the correlates of dwelling satisfaction – an empirical critique. *Environment and Behavior*, 19(5), 539–568.
- Gifford, R., Hine, D.W., Muller-Clemp, W., Shaw, K.T. (2002). Why architects and laypersons judge buildings differently: Cognitive properties and physical bases. *Journal of Architectural and Planning Research*, 19(2), 131–148.
- Gifford, R. (2007). The consequences of living in high-rise buildings. *Architectural Science Review*, 50(1), 2–17.

- Hansen, O. (2005). *Ku Formie Otwartej*. Warszawa: Wydawnictwo Zachęta.
- Harvey, D. (1976). Labor, capital, and class struggle around the built environment in advanced capitalist societies. *Politics & Society*, 6(3), 265–295. <https://doi.org/10.1177/003232927600600301>
- Hepworth, M. (1999). Privacy, security and respectability: The ideal Victorian home. W: T. Chapman, J. Hockey (red.), *Ideal Homes? Social Change and Domestic Life* (s. 17–29). London: Routledge.
- Hertzberger, H. (1991). *Lessons for Students in Architecture*. Rotterdam: 010 Publishers.
- Hillier, B. (1996). *Space is the machine: A configurational theory of architecture*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Hillier, B., Hanson, J. (1993). *The social logic of space*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Hoffman, E., Halman, J.I.M., Ion, R.A. (2006). Variation in Housing Design: Identifying Customer Preferences. *Housing Studies*, 21(6), 929–943.
- Horelli, L. (1997). Autokreacja przestrzeni mieszkalnej a odtwarzanie wzorów płci i poczucia tożsamości. *Czasopismo Psychologiczne*, 3(1), 23–27.
- Ikemi, M. (2005). The effects of mystery on preference for residential facades. *Journal of Environmental Psychology*, 25, 167–173.
- Imamoglu, C. (2000). Complexity, preference and familiarity: architecture and non-architecture Turkish students' assessments of traditional and modern house façades. *Journal of Environmental Psychology*, 20, 5–16.
- Jencks, Ch. (1982). *Le Corbusier – tragizm współczesnej architektury*. Warszawa: Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe.
- Karsten, L. (2007). Housing as a way of life: Towards an understanding of middle-class families' preference for an urban residential location. *Housing Studies*, 22(1), 83–98.
- Kearns, A., Whitley, E., Mason, Ph., Bond, L. (2012). 'Living the high-life'? Residential, social and psychosocial outcomes for high-rise occupants in a deprived context. *Housing Studies*, 27(1), 97–126.
- Kerr, S.-M., Klocker, N., Gibson, Ch. (2019). From backyards to balconies: Cultural norms and parents' experiences of home in higher-density housing. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1709625>
- Kuoppa, J., Nieminen, N., Ruoppila, S., Laine, M. (2019). Elements of desirability: Exploring meaningful dwelling features from resident's perspective, *Housing Studies*, 36(3), 421–443. <https://doi.10.1080/02673037.2019.1680812>
- Lee, T. (1976). *Psychology and the Environment*. London: Methuen.
- Lewicka, M. (2010). What makes neighbourhood different from home and city? Effects of place scale on place attachment. *Journal of Environmental Psychology*, 30, 35–51.
- Lewicka, M. (2012). *Psychologia miejsca*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Manzo, L.C. (2014). On uncertain ground: being at home in the content of public housing redevelopment. *International Journal of Housing Policy*, 14(4), 389–410.

- Musterd, S., Van Kempen, R. (2007). Trapped or on the springboard? Housing careers in large housing estates in European cities. *Journal of Urban Affairs*, 29(3), 311–329.
- Newman, O. (1972). *Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design*. New York: Macmillan Publishing.
- Opit, S., Witten, K., Kearns, R. (2019). Housing pathways, aspirations and preferences of young adults within increasing urban density. *Housing Studies*, 35(1), 123–142. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1584662>
- Rapoport, A. (1985). Thinking about home environment. W: I. Altman, C.M. Werner (red.), *Home Environments* (s. 255–286). New York: Plenum Press.
- Ruonavaara, H. (1996). The home ideology and housing discourse in Finland 1900–1950. *Housing Studies*, 11(1), 89–104.
- Tall, D. (1996). Dwelling: making peace with space and place. W: W. Jackson, W. Vitek (red.), *Rooted in the Land: Essays on Community and Place* (s. 104–112). New Haven: Yale University Press.
- Tognoli, J. (1987). Residential Environments. W: D. Stokols, I. Altman, *Handbook of Environmental Psychology*. Vol. 1 (s. 655–690). Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Toruńczyk-Ruiz, S., Lewicka, M. (2017). Perceived social diversity and neighbourhood attachment: The role of intergroup ties and affective appraisals of the environment. Evidence from Poland. *European Journal of Social Psychology*, 46, 818–832.
- Saegert, S. (1985). The Role of Housing in the Experience of Dwelling. W: I. Altman, C.M. Werner (red.), *Home Environments* (s. 287–309). New York: Plenum Press.
- Sebba, R., Churchman, A. (1983). Territories and territoriality in the home. *Environment and Behaviour*, 15(2), 191–210.
- Silverstein, M. (1993). The first roof: Interpreting a spatial pattern. W: D. Seamon (red.), *Dwelling, seeing and designing. Toward a phenomenological ecology* (s. 77–101). New York: State University of New York.
- Smith, S.G. (1994). The essential qualities of a home. *Journal of Environmental Psychology*, 14, 13–46.
- Soaita, A.M., McKee, K. (2020). Researching home's tangible and intangible materialities by photo-elicitation. *Housing, Theory and Society*, 3, 279–299. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1738543>
- Szkiłdź, H., Bik, S., Pakosz, B., Szkiłdź, C. (red.). (1979). *Słownik języka polskiego*. T. 2 (L–P). Warszawa: PWN.