

Spis map

I. Warunki mieszkaniowe (opracowanie map: Marcin Stępiak)

Mapa 1. Odsetek mieszkań zamieszkałych wybudowanych do 1944 roku, stan na 2002 rok.....	9
Mapa 2. Odsetek mieszkań zamieszkałych wybudowanych w latach 1945–1970, stan na 2002 rok.....	10
Mapa 3. Odsetek mieszkań zamieszkałych wybudowanych w latach 1970–1988, stan na 2002 rok.....	11
Mapa 4. Odsetek mieszkań zamieszkałych wybudowanych w latach 1989–2002, stan na 2002 rok	12
Mapa 5. Struktura wieku mieszkań, stan na 2002 rok.....	14
Mapa 6. Odsetek mieszkań będących własnością osób fizycznych, stan na 2002 rok	15
Mapa 7. Odsetek mieszkań będących własnością spółdzielni, stan na 2002 rok	16
Mapa 8. Odsetek mieszkań będących własnością gmin, stan na 2002 rok.....	17
Mapa 9. Odsetek mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej do 30 m ² , stan na 2002 rok.....	19
Mapa 10. Odsetek mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej 30–49 m ² , stan na 2002 rok.....	20
Mapa 11. Odsetek mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej 50–80 m ² , stan na 2002 rok.....	21
Mapa 12. Odsetek mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m ² , stan na 2002 rok.....	22
Mapa 13. Struktura powierzchni mieszkań w 1988 roku (z aktualną siatką dróg i podziałem na dzielnice).....	24
Mapa 14. Struktura powierzchni mieszkań w 2002 roku.....	25
Mapa 15. Średnia liczba gospodarstw domowych przypadająca na jedno mieszkanie, stan na 2002 rok	26
Mapa 16. Odsetek mieszkań zamieszkałych przez dwa i więcej gospodarstw domowych, stan na 2002 rok	27
Mapa 17. Odsetek mieszkań w których przypada do 10m ² osobę (o najwyższym zagęszczeniu), stan na 2002 rok.....	28
Mapa 18. Obszary o największym zagęszczeniu mieszkań, stan na 2002 rok.....	30

II. Struktura demograficzna i migracje (opracowanie map: Adam Bierzyński)

Mapa 19. Odsetek ludności w wieku przedszkolnym 0 – 6 lat w 2002 roku	37
Mapa 20. Odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym 0 – 17 lat w 2002 roku	38
Mapa 21. Odsetek ludności w wieku produkcyjnym 18 – 59 k. i 64 m. lat w 2002 roku	39
Mapa 22. Odsetek ludności w wieku niemobilnym 45 – 59 k. i 64 m. lat w 2002 roku	40
Mapa 23. Odsetek ludności w wieku emerytalnym powyżej 60 k. i 65 m lat w 2002 roku.....	41
Mapa 24. Struktura wieku ludności w podziale na grupę wieku przedprodukcyjnego, produkcyjnego i poprodukcyjnego w 2002 roku	42
Mapa 25. Odsetek rodzin bez dzieci do 24 lat na utrzymaniu rodziców w 2002 roku.....	43
Mapa 26. Odsetek rodzin z jednym lub dwojgiem dzieci do 24 lat na utrzymaniu rodziców w 2002 roku	44
Mapa 27. Odsetek rodzin z trzema lub więcej dziećmi do 24 lat na utrzymaniu rodziców w 2002 roku	45
Mapa 28. Odsetek ludności przybyłej w latach 1989 – 2002 w grupie osób mobilnych w 2002 roku	46
Mapa 29. Odsetek ludności zamieszkałej czasowo, powyżej dwóch miesięcy w grupie osób mobilnych w 2002 roku	47

III. Kapitał ludzki i społeczny (opracowanie map: Marcin Stępiak)

Mapa 30. Odsetek ludności z wykształceniem wyższym w 2002 roku	50
Mapa 31. Odsetek ludności z wykształceniem średnim i policealnym w 2002 roku.....	51
Mapa 32. Odsetek ludności z wykształceniem zawodowym, podstawowym i niepełnym podstawowym w 2002 roku	52
Mapa 33. Struktura wykształcenia ludności w wieku 15 lat i więcej w 1988 roku (z aktualną siatką dróg i podziałem na dzielnice)	54
Mapa 34. Struktura wykształcenia ludności w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku.....	55
Mapa 35. Odsetek ludności w grupie zawodowej "wyższa kadra kierownicza i specjaliści" w ogóle zatrudnionych w 2002 roku	56
Mapa 36. Odsetek ludności w grupie zawodowej "pracownicy biurowi i średni personel" w ogóle zatrudnionych w 2002 roku	57
Mapa 37. Odsetek ludności w grupie zawodowej "robotnicy i pracownicy przy pracach podstawowych" w ogóle zatrudnionych w 2002 roku	58
Mapa 38. Struktura zawodowa ludności pracującej w 2002 roku.....	60

IV. Rynek pracy (*opracowanie map: Adam Bierzyński*)

Mapa 39. Odsetek ludności pracującej w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku	63
Mapa 40. Odsetek ludności bezrobotnej w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku	64
Mapa 41. Odsetek ludności aktywnej zawodowo w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku	65
Mapa 42. Odsetek ludności biernej zawodowo w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku.....	66
Mapa 43. Odsetek ludności mającej własne źródło utrzymania w 2002 roku	67
Mapa 44. Odsetek ludności utrzymywanej w 2002 roku	68

Wprowadzenie

Prezentowana analiza kartograficzna potraktowana została jako element diagnozy i wstępu do badania współczesnych problemów społecznych w przestrzeni Warszawy z uwzględnieniem zjawiska narastania problemów ubóstwa i wykluczenia społecznego. Narodowy Spis Powszechny 2002 dostarczył informacji pozwalających na wyciąganie wniosków dotyczących sytuacji społecznej miasta w szczegółowej dezagregacji przestrzennej. Dostępne informacje pozwalają niestety tylko pośrednio identyfikować problemy społeczne, albowiem są tzw. korelatami, a nie prostymi miernikami np. poziomu ubóstwa, warunków życia, czy statusu społecznego.

Analiza kartograficzna danych spisowych pozwala na pokazanie natężenia i współwystępowania przestrzennego poszczególnych cech. Możliwe jest natomiast na stawianie hipotez i, co ważniejsze z punktu widzenia administracji publicznej, na lokalizację przestrzenną potencjalnych problemów społecznych.

Niniejsze opracowanie wykorzystuje dane z NSP 2002 dla 1441 rejonów statystycznych. Odwołano się również do wyników NSP 1988, przy czym zbiór ten zawierał dane tylko dla ówczesnych 1305 rejonów statystycznych. Szczegółowa analiza zróżnicowań przestrzennych dla 1988 r. przedstawiona została w serii „Atlas Warszawy” wydawanej od 1993 r. w Instytucie Geografii i PZ PAN w Warszawie.

Wykorzystanie danych na poziomie rejonów statystycznych pozwoliło otrzymać szczegółowy obraz zróżnicowań wewnątrzmijskich, co z kolei umożliwiło uzyskanie informacji na temat skali występujących zróżnicowań społecznych. Zwrócono uwagę na identyfikację obszarów problemowych, które powinny stać się przedmiotem odpowiednich działań ze strony władz miejskich.

W niniejszym opracowaniu podstawową formę przekazu informacji stanowi kartodiagram (mapa), który uznano za najefektywniejszą formę prezentacji zróżnicowań przestrzennych. Dla oceny skali występujących nierówności posłużono się dwoma klasycznymi wskaźnikami. Pierwszy, wskaźnik braku podobieństwa (ID), służy do pomiaru różnicy w rozmieszczeniu pary zmiennych. Wskaźnik braku podobieństwa pokazuje stopień wymieszania przestrzennego dwóch grup społecznych. Jego wartość należy odczytać jako odsetek przedstawicieli danej grupy, który powinien zmienić miejsce zamieszkania aby uzyskać rozkład przestrzenny identyczny jak inna grupa porównywana do niej. Zazwyczaj za punkt odniesienia przyjmowano ogół ludności faktycznie zamieszkałej w danej jednostce. Wskaźnik segregacji (IS), określa stopień odmienności rozmieszczenia danej zmiennej w stosunku do pozostałych zmiennych (Węclawowicz 2007).

Opracowanie podzielone jest na cztery tematyczne części. Każda część składa się z zestawu kartodiagramów przedstawiających poszczególne zagadnienia społeczne w ich szczegółowych

zróżnicowaniach przestrzennych, a także krótkich opisów i interpretacji oraz wykresów i tabel nie będących kopią informacji z powszechnie dostępnych roczników statystycznych.

Pierwsza część przedstawia warunki mieszkaniowe ludności Warszawy. Przedstawiono zróżnicowanie mieszkań według okresu ich powstania, strukturę własnościową oraz strukturę wielkości mieszkań. Druga część poświęcona została sytuacji demograficznej miasta. Przedmiotem szczegółowych analiz były tu przestrzenne zróżnicowania struktury wieku, składu rodzinnego według liczby posiadanych dzieci oraz udziału ludności przybyłej do Warszawy po 1989 roku i zamieszkającej czasowo. W części trzeciej przedstawiono klasyfikację mieszkańców ze względu na ich poziom wykształcenia oraz pozycję zawodową. Ostatnia, czwarta część opracowania zawiera analizy przestrzenne rynku pracy uwzględniające zróżnicowanie rozmieszczenia osób aktywnych i nieaktywnych zawodowo, osób pracujących i bezrobotnych, a także mających własne źródło utrzymania i pozostających na utrzymaniu.

I. Warunki mieszkaniowe

Zróznicowanie warunków mieszkaniowych ludności Warszawy przedstawiono w oparciu o strukturę wieku zabudowy, zróznicowanie statusu własnościowego oraz powierzchnię mieszkań, a także zagęszczenie mieszkań. Dla każdego z zagadnień przygotowano zestaw map (kartogramów) obrazujących poszczególne zjawiska, tabelę i wykresy pokazujące średnie wartości poszczególnych wskaźników w całej Warszawie, a także osobno w prawobrzeżnej i lewobrzeżnej części miasta oraz dla dzielnic centralnych i peryferyjnych.

Analizę zróznicowania wieku zabudowy oparto na podziale na cztery kategorie: mieszkania z okresu przedwojennego (tj. wybudowane do roku 1944), z okresu powojennej odbudowy i początków powstawania wielkich zespołów mieszkaniowych (lata 1945-1970), z okresu dominacji osiedli wznoszonych w technologii wielkopłytowej (lata 1971-1988), oraz budownictwa najnowszego, powstałego w latach 1989-2002. Dla każdego okresu przygotowano osobny kartogram prezentujący odsetek mieszkań powstałych w danym okresie (mapy 1-4). Podobnie jak w pozostałych częściach opracowania, podstawowa analiza kartograficzna została uzupełniona tabelą a także zestawem wykresów (tabela 1, wykres 1). Dodatkowo przygotowano syntetyczną mapę struktury wieku mieszkań wskazującą obszary miasta, na których dominuje zabudowa z poszczególnych analizowanych okresów (mapa 5).

Prezentowany materiał pokazuje wyraźnie kolejne etapy rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej na terenie Warszawy od centrum ku peryferiom. Jedynie, w wyniku zniszczeń wojennych, zabudowa przedwojenna jest przemieszana z mieszkaniami powstałymi w pierwszym okresie powojennym (lata 1945-1970). W sumie, lokale z tych obu okresów dominują głównie w centralnych dzielnicach Warszawy stanowiąc aż 72,1% ogółu zasobów, podczas gdy średnia dla całego miasta wynosi 56%. W dzielnicach peryferyjnych odsetek ten nie przekracza 32%. Lata 1971-1988 to okres powstawania przede wszystkim wielkich zespołów mieszkaniowych w dzielnicach peryferyjnych.

Najnowsze procesy związane z rozwojem mieszkalnictwa to, z jednej strony jego dalsze rozprzestrzenianie się dotychczasowych jednostek osadniczych (np. Kabaty, zachodnia część Imielina, oraz osiedla po wschodniej części Nowoursynowskiej na Ursynowie; Szczęśliwice na Ochocie; Nowe Bemowo oraz niemal cały obszar Tarchomina i Nowodworów). Z drugiej strony, współczesne budownictwo mieszkaniowe wypełnia luki w istniejącej już zabudowie. Jednak na większą skalę, dotyczy to jedynie obszarów peryferyjnych. Stąd też bardzo niski odsetek mieszkań powstałych w latach 1988-2002 (7,3%) w dzielnicach centralnych, które już wcześniej były gęsto zabudowane.

Opracowane dane zawierają wskazówki dotyczące przyszłych kierunków przestrzennego rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Warszawie. Dzielnice centralne podlegają procesowi dogęszczania często poprzez inwestycje o charakterze plombowym. Nie wpłynie to jednak znacząco na zmiany struktury przestrzennej wieku zabudowy nawet w skali samych dzielnic, a już tym bardziej – całej Warszawy. Więcej informacji może przynieść analiza map nowych inwestycji mieszkaniowych w Warszawie wydawanych co roku przez portal internetowy www.mapanieruchomosci.pl przy współudziale firm developerskich i konsultingowych. Wynika z nich wciąż niemalejąca popularność Tarchomina i Nowodworów, północnej części Bielan, Górców na Bemowie, osiedla Skorosze w Ursusie i Wilanowa.

W analizie dotyczącej struktury przestrzennej stanu własnościowego mieszkań wzięto pod uwagę odsetek lokali należących do osób fizycznych, gmin oraz spółdzielni (zgodnie z dostępnymi materiałami statystycznymi). Pozostałe, w tym przede wszystkim należące do Skarbu Państwa oraz do zakładów pracy, stanowiły bardzo niewielki odsetek, zatem zgrupowano je w jedną, wspólną kategorię. W sumie objęła ona niespełna 5% zasobów mieszkaniowych całej Warszawy (tabela 2, wykres 2).

Najwięcej w Warszawie jest mieszkań spółdzielczych – niemal co drugie. Nieco większy jest ten odsetek gdy weźmiemy pod uwagę jedynie dzielnice peryferyjne – ponad 55%, podczas gdy w dzielnicach centralnych – jedynie ok. 40%. Dużo wyższy był tam za to odsetek mieszkań gminnych – niemal 25%, w sytuacji gdy dla całej Warszawy wynosił on ok. 17%. Biorąc pod uwagę zróżnicowania przestrzenne (mapy 6-8) można zauważyć, że najwięcej mieszkań należących łącznie do gmin i spółdzielni znajduje się w centrum miasta, a więc tam gdzie dominuje zabudowa powstała w latach 1945-1988. Jednocześnie obszary, które charakteryzuje wysoki odsetek mieszkań należących do osób fizycznych, obejmują niemal wszystkie dzielnice peryferyjne, tworząc wyraźny pierścień wokół centrum miasta. Jedynym wyjątkiem jest tutaj Ursynów, gdzie dominują mieszkania spółdzielcze. Warto w tym miejscu podkreślić, że dotyczy to zarówno osiedli wybudowanych przed 1989 rokiem jak i najnowszych inwestycji np. na Kabatach.

Analizę przestrzennej struktury wielkości mieszkań oparto na podziale zasobów na cztery kategorie: mieszkań najmniejszych, tj. do 30m², mieszkań o powierzchni 30-49m², oraz 50-80m² i największych – powyżej 80m² (mapy 9-12). Dla pełniejszego zobrazowania problemu na dodatkowej mapie pokazano obszary, na których dominują mieszkania w poszczególnych przedziałach wielkości (mapy 13-14). Można z niej wyczytać, że struktura przestrzenna rozkładu mieszkań ze względu na ich powierzchnię tworzy w Warszawie układ pierścieniowy – im dalej od centrum, tym przeważają większe mieszkania.

W dzielnicach byłej gminy Centrum, oraz w położonych blisko centrum częściach dzielnic peryferyjnych znajdują się mniejsze mieszkania o powierzchni do 50 metrów kwadratowych.

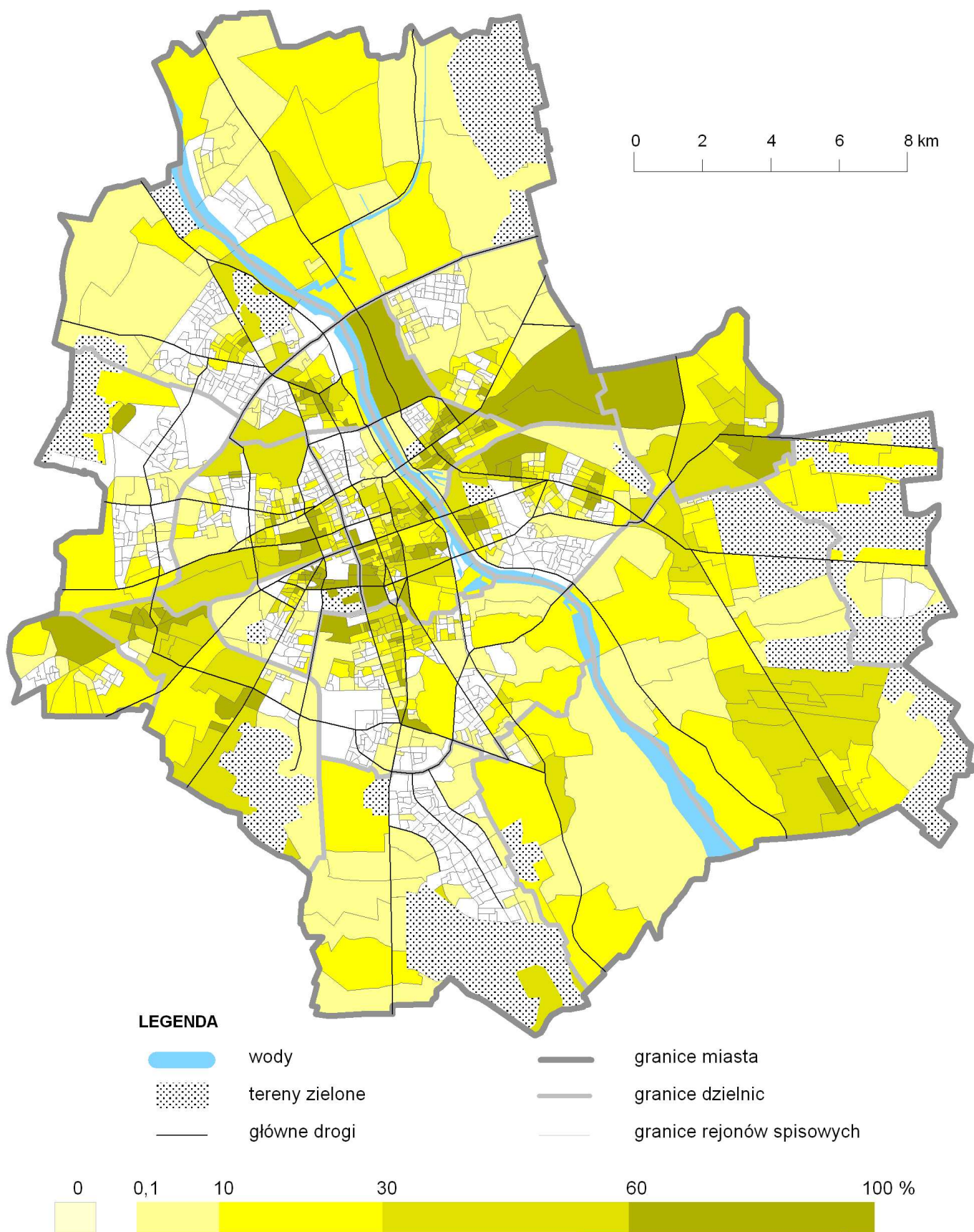
Większe lokale (50-80 m²) znajdują się głównie na południu oraz na północnym zachodzie i północnym wschodzie miasta. Przykładem może być obszar niemal całego Ursynowa, zarówno jego starej, bliższej centrum części jak i najnowszych osiedli Kabat. Innym przykładem może być południowa część Mokotowa (m.in. Siekierki) oraz, po drugiej stronie Wisły – Pragi Południe (osiedla Gocław, Wilga). Po praskiej stronie Wisły, mieszkania o powierzchni 50-80m² dominują również na Targówku (Targówek Fabryczny, oraz niektóre kwartały Bródna-Podgrodzia), oraz na Tarchominie. W północno-zachodniej części Warszawy wyróżnić należy niemal cały obszar Bemowa i, w znacznie mniejszej skali, Chomiczówkę oraz Marymont. Tereny o przewadze mieszkań o powierzchni ponad 80m² to przede wszystkim tereny zabudowy jednorodzinnej. Największe takie obszary znajdują się w południowej części miasta i obejmują większość powierzchni dzielnic Wilanów i Wawer, oraz przyłączonej w 2003 roku do Warszawy Wesołej. Osiedla domków jednorodzinnych znajdują się również w południowo-zachodniej części Ursynowa (Jeziorki), Włoch (Opacz, Raków), Ursusa (Czechowice, Gołębki), Bemowa (Groty) oraz w północnej części Bielan i północno-wschodniej Białoleki.

W porównaniu z przestrzennym obrazem zróżnicowania struktury wielkości mieszkań w 1988 roku (mapa 14) widać wyraźnie pojawienie się nowych, zwartych obszarów z przewagą dużych mieszkań (powyżej 80m²). W 1988 roku większa koncentracja takich lokali miała miejsce jedynie w północno-wschodniej części Targówka, w Gołębkach (Ursus), północnej części Jeziorek (Ursynów) oraz na Grotach (Bemowo). Jednocześnie, niemal na całym obszarze byłej gminy Centrum, oraz w większości osiedli Ursusa dominowały mieszkania niewielkie (do 50m²). Większe lokale (50-80m²) występowały niemal wyłącznie na zwartych obszarach na Ursynowie, w części Wilanowa, na Bemowie i na Chomiczówce po lewej stronie Wisły, oraz na Gocławiu, Targówku i Nowodworach na praskim brzegu Wisły.

Porównanie przedstawionych powyżej dwóch obrazów pokazuje, że na peryferiach Warszawy powstawało, i powstaje w dalszym ciągu, coraz więcej dużych mieszkań oraz całych osiedli zabudowy jednorodzinnej. Jednocześnie nowe inwestycje w centrum obejmują głównie mieszkania niewielkie, a te spośród nich, w których przeważają duże lokale, są nieliczne i rozmieszczone względnie równomiernie w całym mieście. Porównując obie mapy można też zaobserwować, że część spośród obszarów najnowszej zabudowy, także i w dzielnicach peryferyjnych, obejmuje również skupiska bloków głównie ze względnie małymi (głównie do 50 m²) mieszkaniami. Taka sytuacja istnieje na przykład na północnym zachodzie Białoleki (osiedle Winnica i północna część Nowodworów), oraz na Skoroszu w Ursusie.

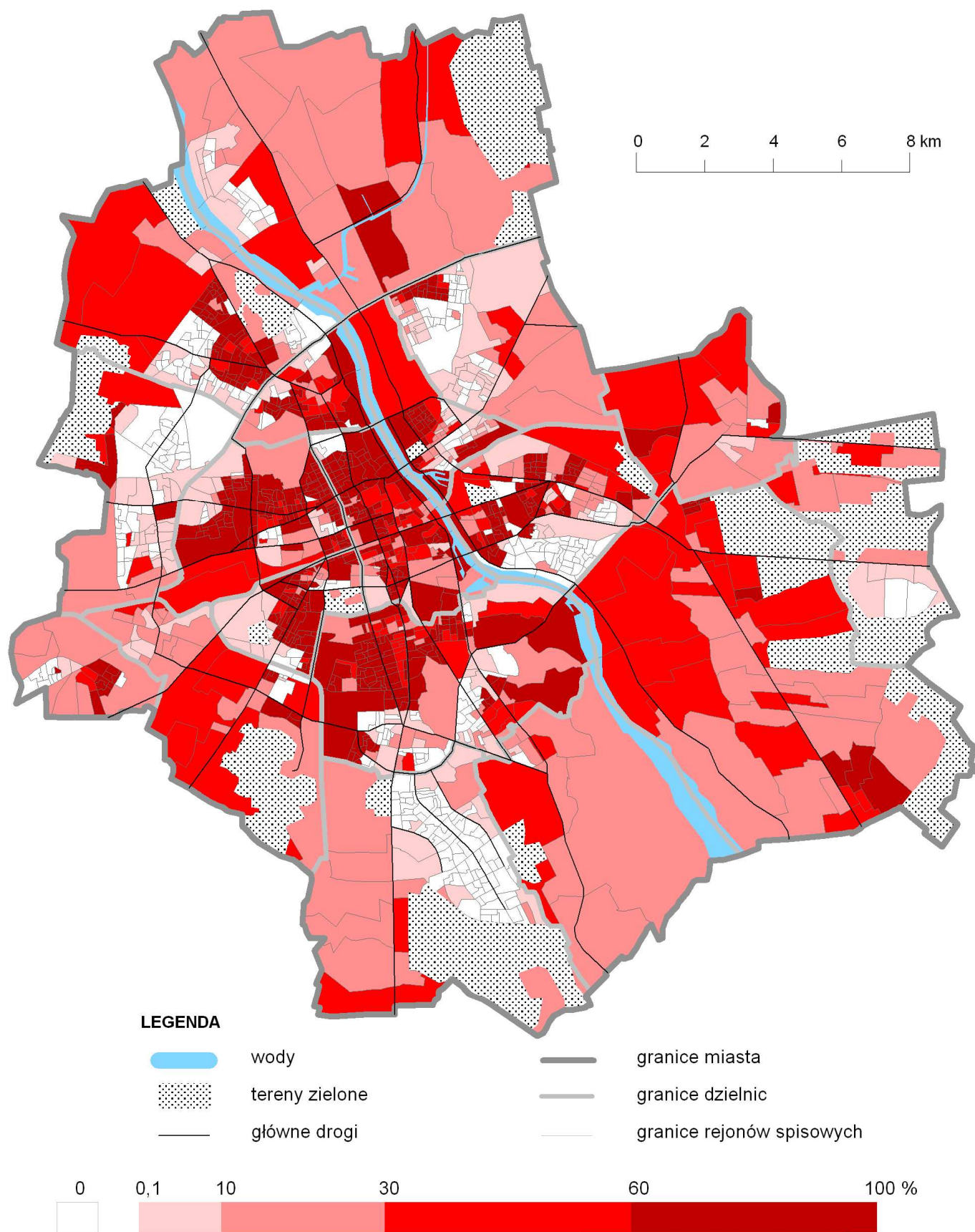
Ostatnia część analizy prezentuje przestrzenne zróżnicowanie zagęszczenia mieszkań i miała na celu wskazanie „obszarów problemowych” w zakresie mieszkalnictwa w mieście. Jako wskaźniki wybrano odsetek mieszkań zajętych przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe,

średnią liczbę gospodarstw domowych w jednym mieszkaniu, oraz odsetek mieszkań w których przypada średnio do 10m² na osobę (mapy 15-17). Dodatkowo, przygotowano syntetyczną mapę, na której wyróżniono te rejony statystyczne, gdzie dwa ostatnie wskaźniki miały najwyższe wartości (odpowiednio: średnio powyżej 1,2 gospodarstwa domowego w mieszkaniu, oraz średnio poniżej 10m² na osobę w więcej niż 15% ogółu mieszkań: mapa 18). Rozmieszczenie „obszarów problemowych” na terenie miasta jest dosyć równomierne, i trudno wskazać jednoznacznie na przestrzenne prawidłowości tego rozkładu. Można jedynie zauważyć, że w najmniejszym stopniu problem ten dotyczy obszarów ze znacznym odsetkiem najnowszych mieszkań.



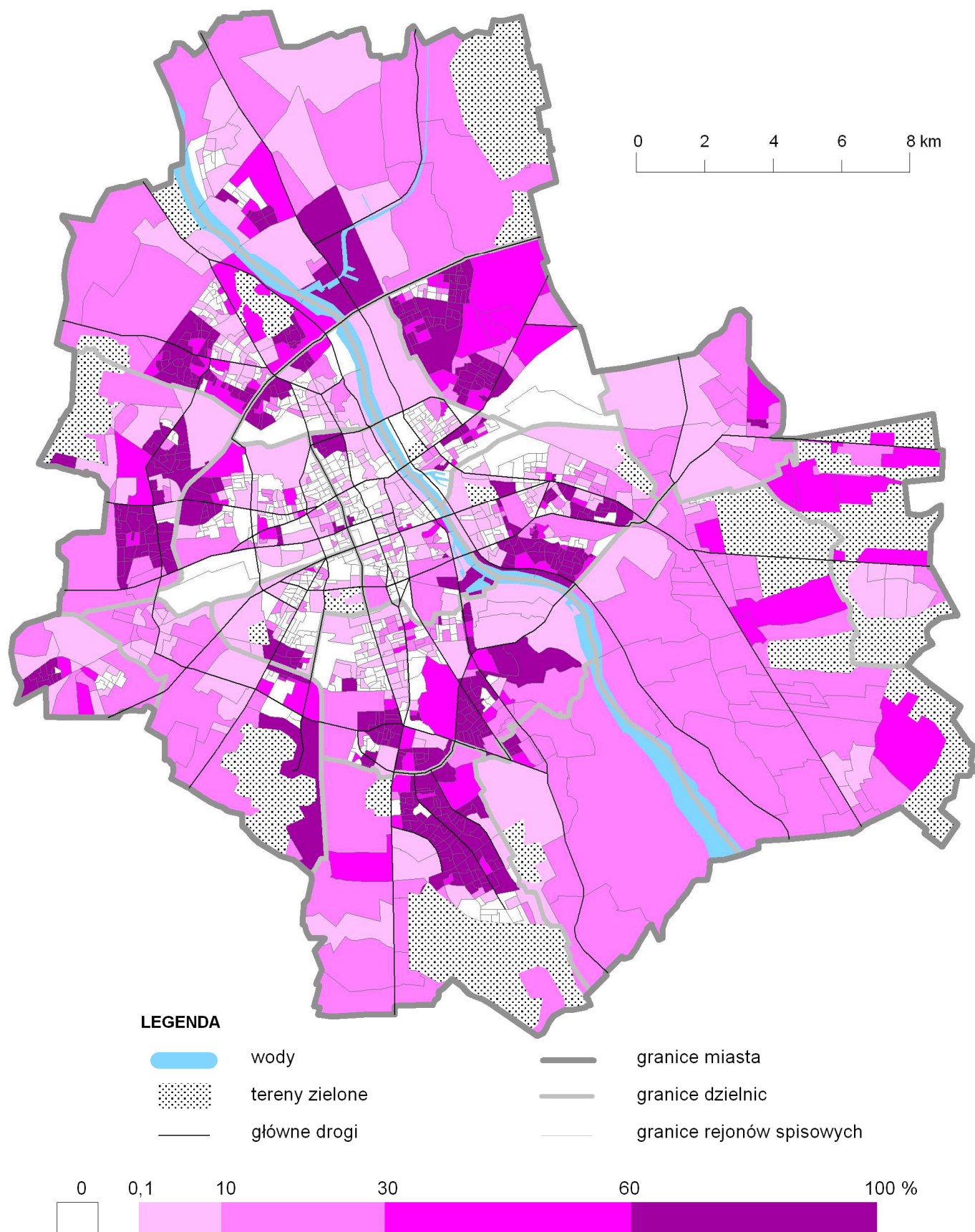
Mapa 1. Odsetek mieszkańców zamieszkałych wybudowanych do 1944 roku, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



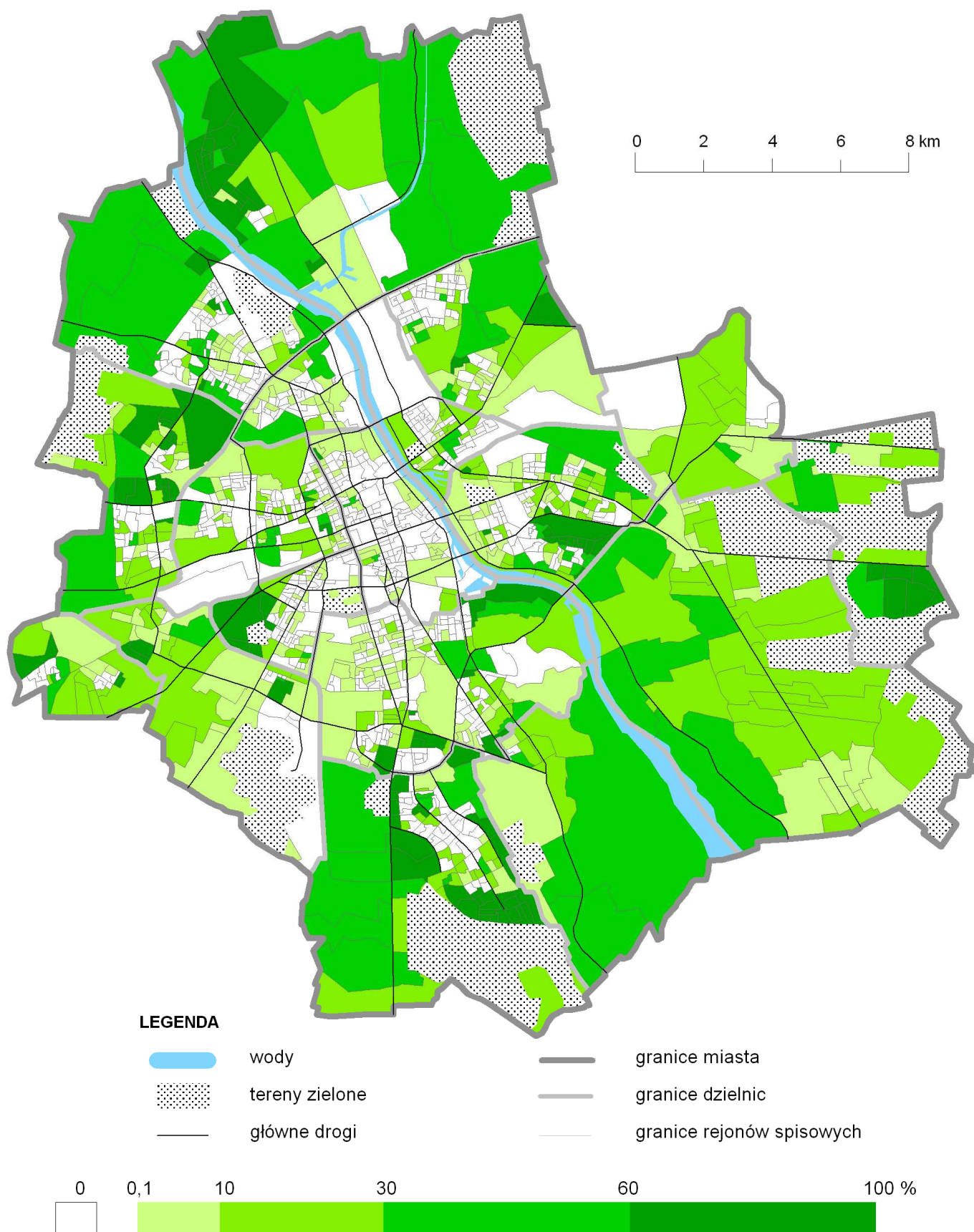
Mapa 2. Odsetek mieszkań zamieszkałych wybudowanych w latach 1945–1970, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 3. Odsetek mieszkań zamieszkałych wybudowanych w latach 1970–1988, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



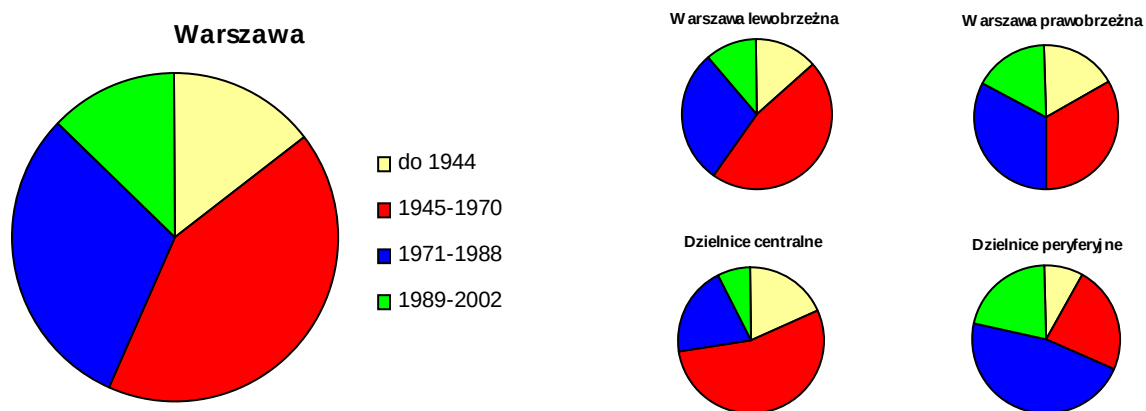
Mapa 4. Odsetek mieszkań zamieszkałych wybudowanych w latach 1989-2002, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Tabela 1. Wiek mieszkań, stan na 2002 rok

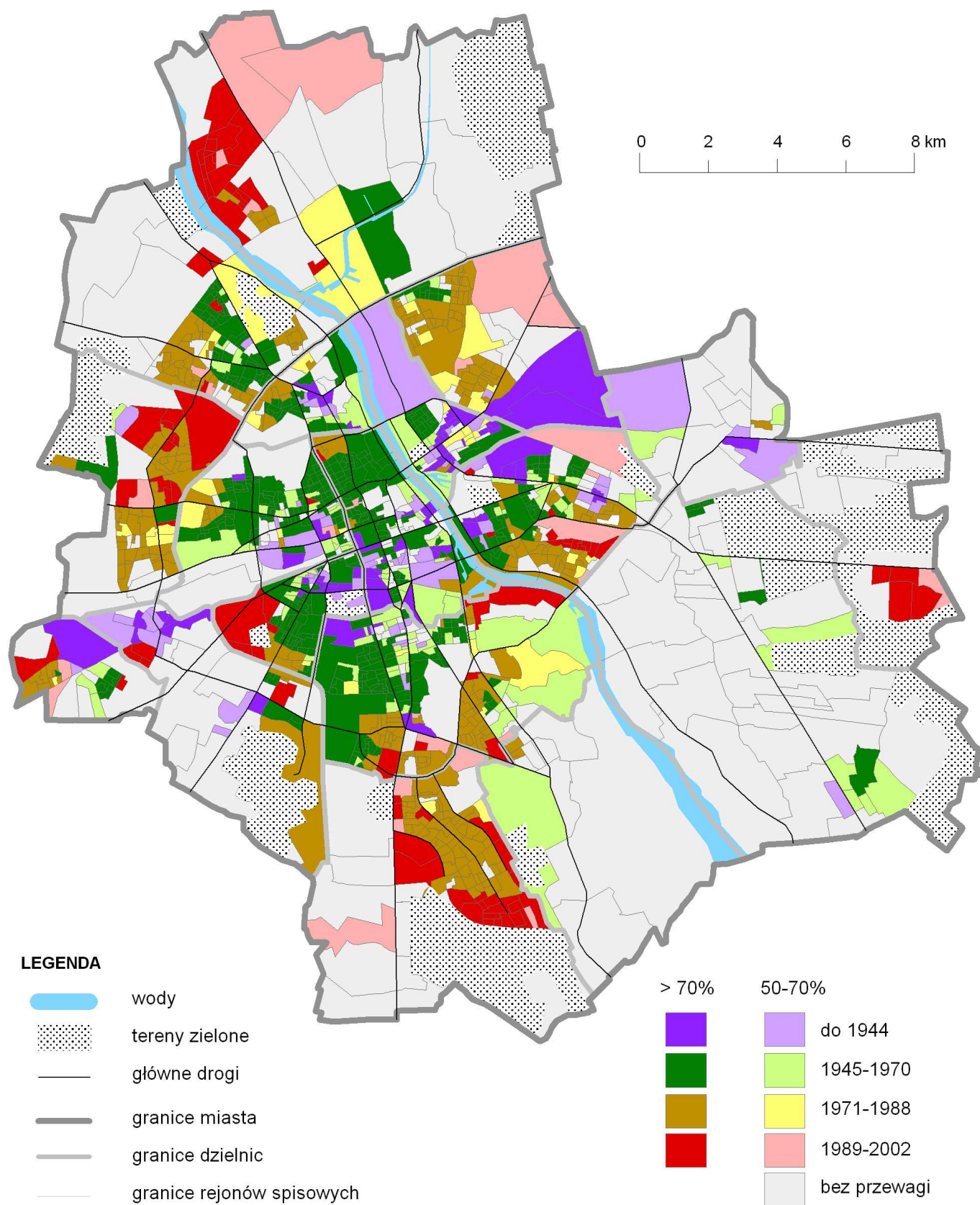
	Średnia	Mediana	Odchylenie standardowe
Warszawa			
do 1944	14,5	0,3	23,6
1945-1970	41,5	29,7	39,6
1971-1988	30,5	7,8	39,1
1989-2002	12,8	0,0	24,7
nieustalono	0,6	-	-
Warszawa lewobrzeżna			
do 1944	13,5	0,0	22,8
1945-1970	45,7	42,2	40,5
1971-1988	29,4	4,8	39,5
1989-2002	11,0	0,0	23,5
nieustalono	0,4	-	-
Warszawa prawobrzeżna			
do 1944	17,1	2,8	25,2
1945-1970	31,7	18,0	35,7
1971-1988	33,1	15,4	38,1
1989-2002	16,9	2,6	26,8
nieustalono	1,2	-	-
Dzielnice centralne			
do 1944	18,5	2,8	26,4
1945-1970	53,6	61,8	38,8
1971-1988	20,3	0,4	34,0
1989-2002	7,3	0,0	17,9
nieustalono	0,2	-	-
Dzielnice peryferyjne			
do 1944	8,6	0,0	16,9
1945-1970	23,4	2,8	33,6
1971-1988	45,9	31,8	41,2
1989-2002	21,9	4,9	30,6
nieustalono	0,2	-	-

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



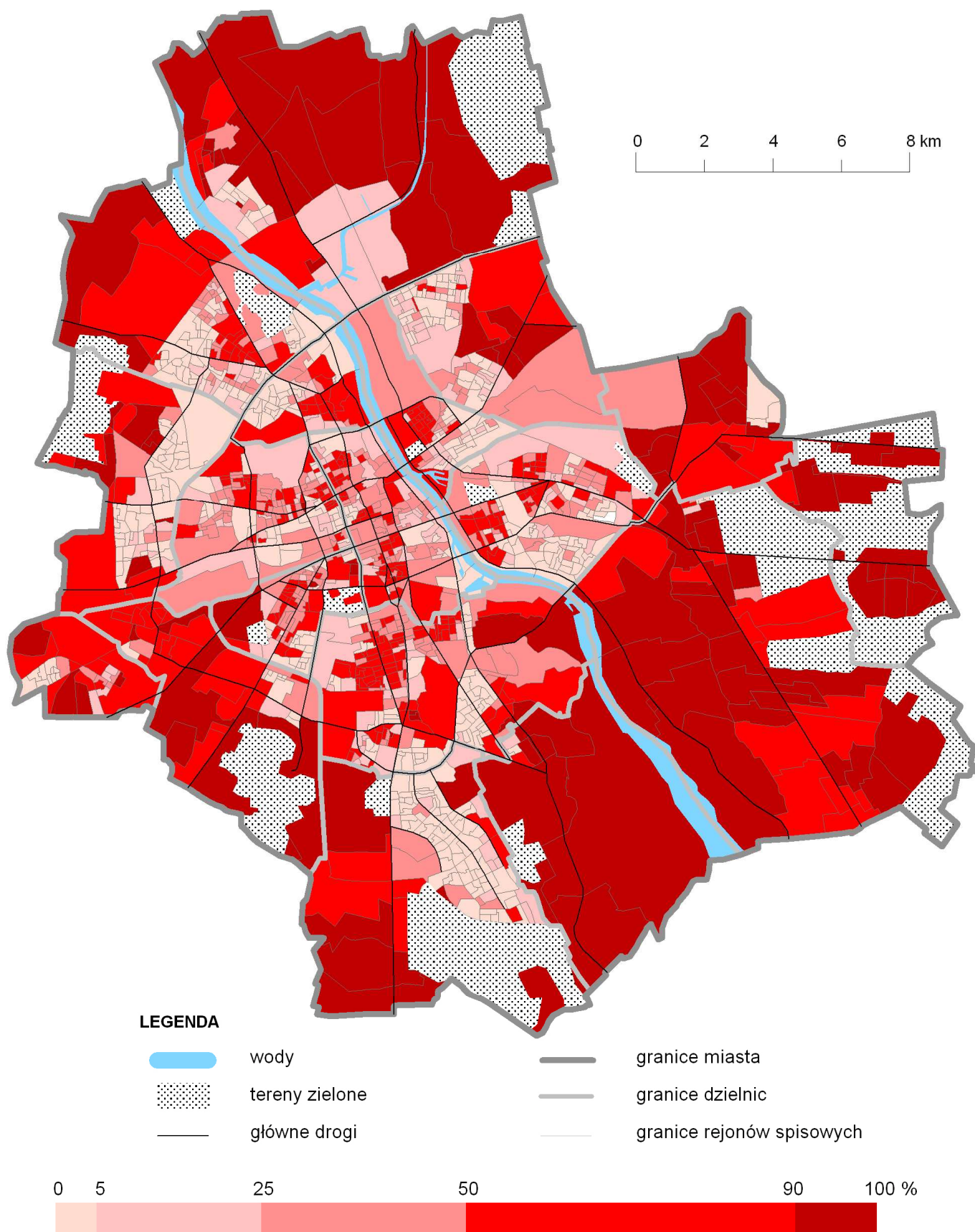
Wykres 1. Struktura wieku mieszkań, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



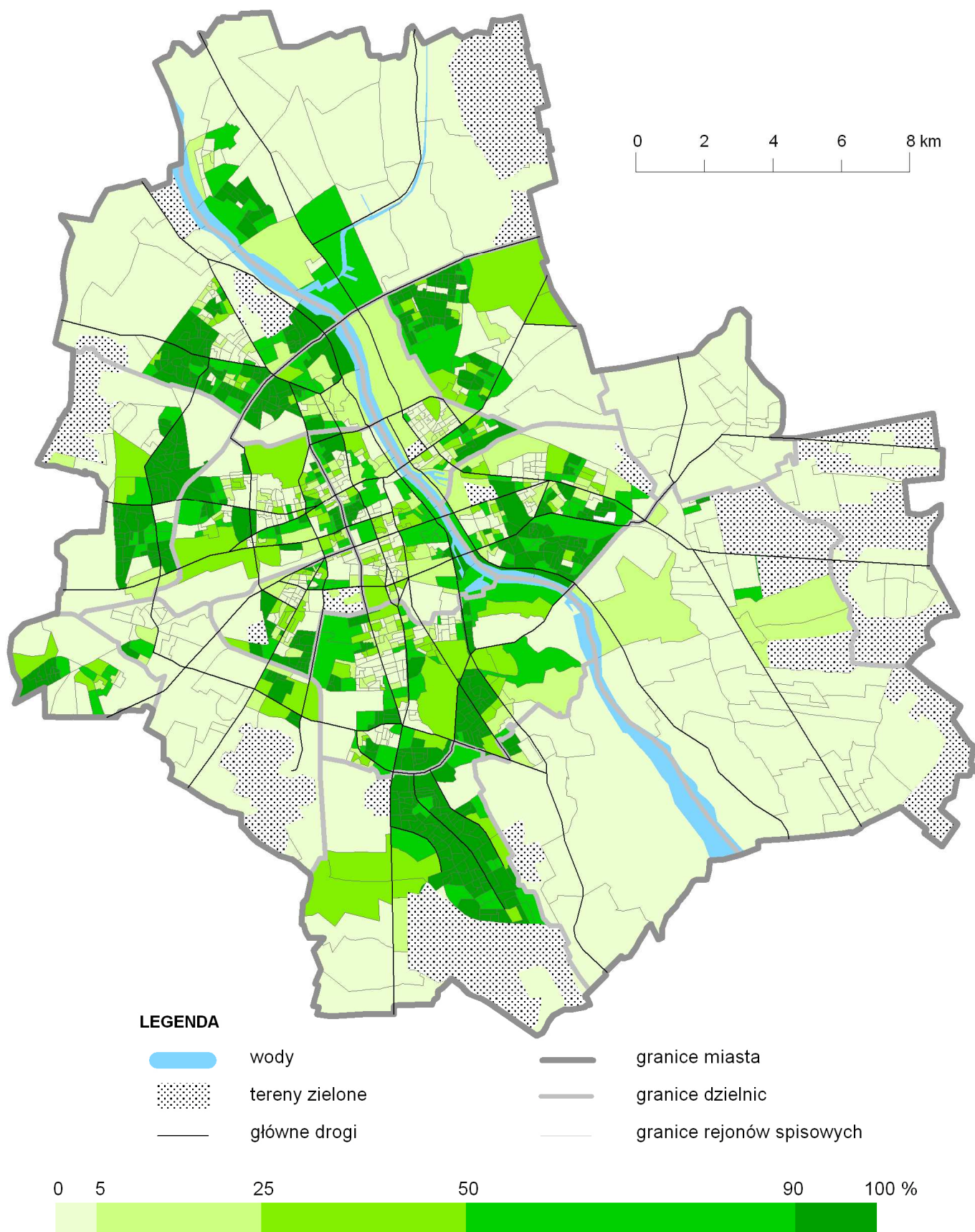
Mapa 5. Struktura wieku mieszkań, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



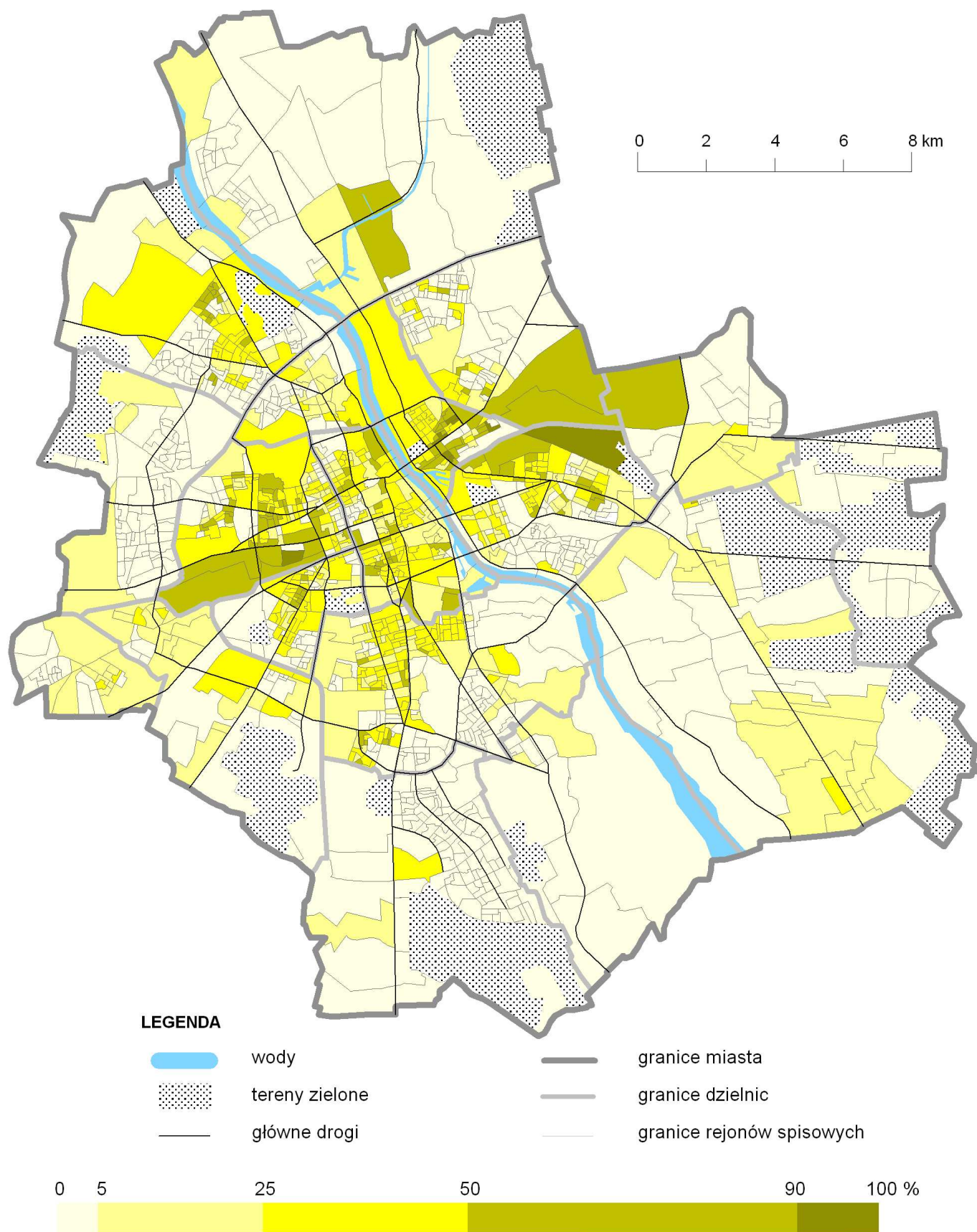
Mapa 6. Odsetek mieszkań będących własnością osób fizycznych, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 7. Odsetek mieszkań będących własnością spółdzielni, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 8. Odsetek mieszkań będących własnością gmin, stan na 2002 rok

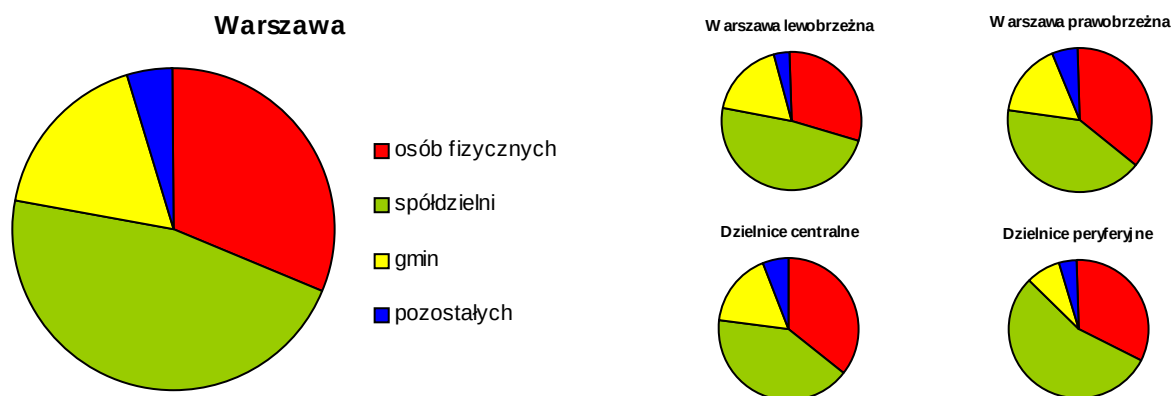
Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Tabela 2. Struktura własności mieszkań, stan na 2002 rok

	Średnia	Mediana	Odchylenie standardowe
Warszawa			
osoby fizyczne	31,5	27,3	30,4
spółdzielnie	46,2	35,7	42,6
gmina	17,7	7,3	21,3
inni*	4,6	0,0	14,3
Warszawa lewobrzeżna			
osoby fizyczne	29,7	27,4	27,8
spółdzielnie	48,5	41,5	42,6
gmina	17,8	8,8	20,3
inni*	4,0	0,0	13,6
Warszawa prawobrzeżna			
osoby fizyczne	35,7	26,5	35,6
spółdzielni	41,0	22,9	42,3
gmin	17,4	4,1	23,4
inni*	5,8	0,0	2,7
Dzielnice centralne			
osoby fizyczne	30,9	31,7	24,8
spółdzielnie	40,2	26,5	40,1
gmina	24,3	22,7	21,9
inni*	4,6	0,2	12,5
Dzielnice peryferyjne			
osoby fizyczne	32,4	12,1	37,4
spółdzielnie	55,2	71,3	44,7
gmina	7,9	0,0	15,9
inni*	4,5	0,0	16,7

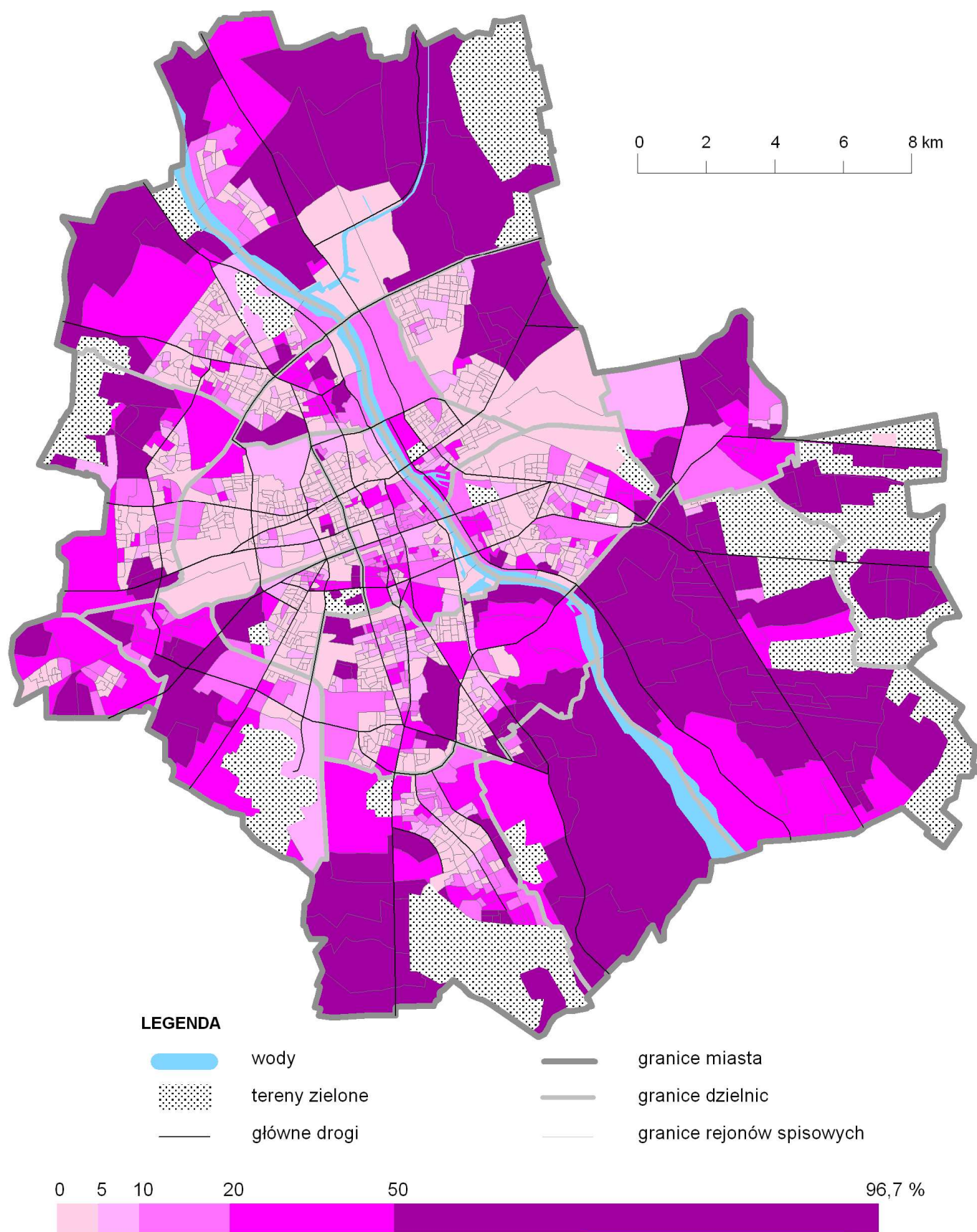
*w tym własność skarbu państwa i zakładów pracy

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



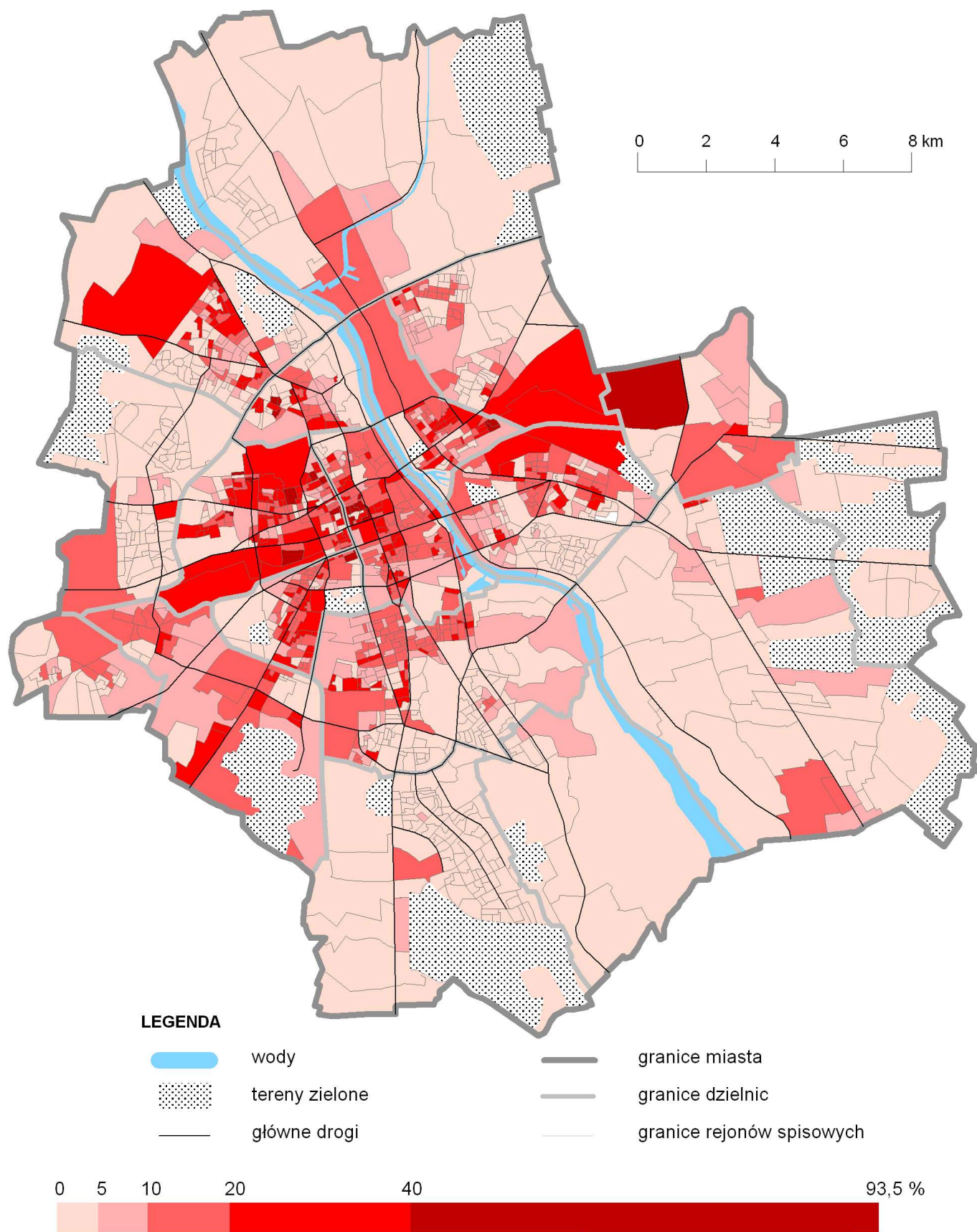
Wykres 2. Struktura własności mieszkań, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



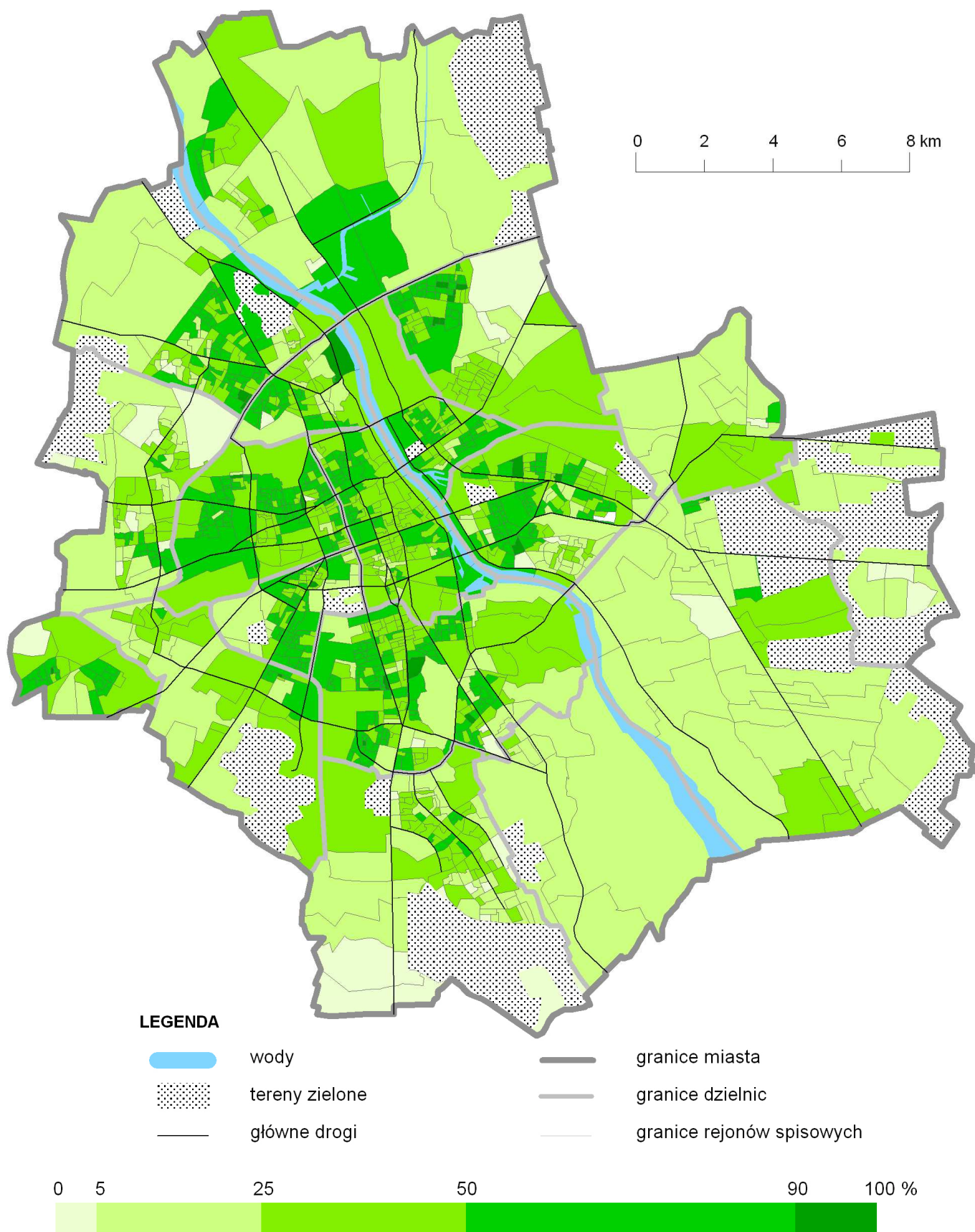
Mapa 9. Odsetek mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej do 30 m², stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



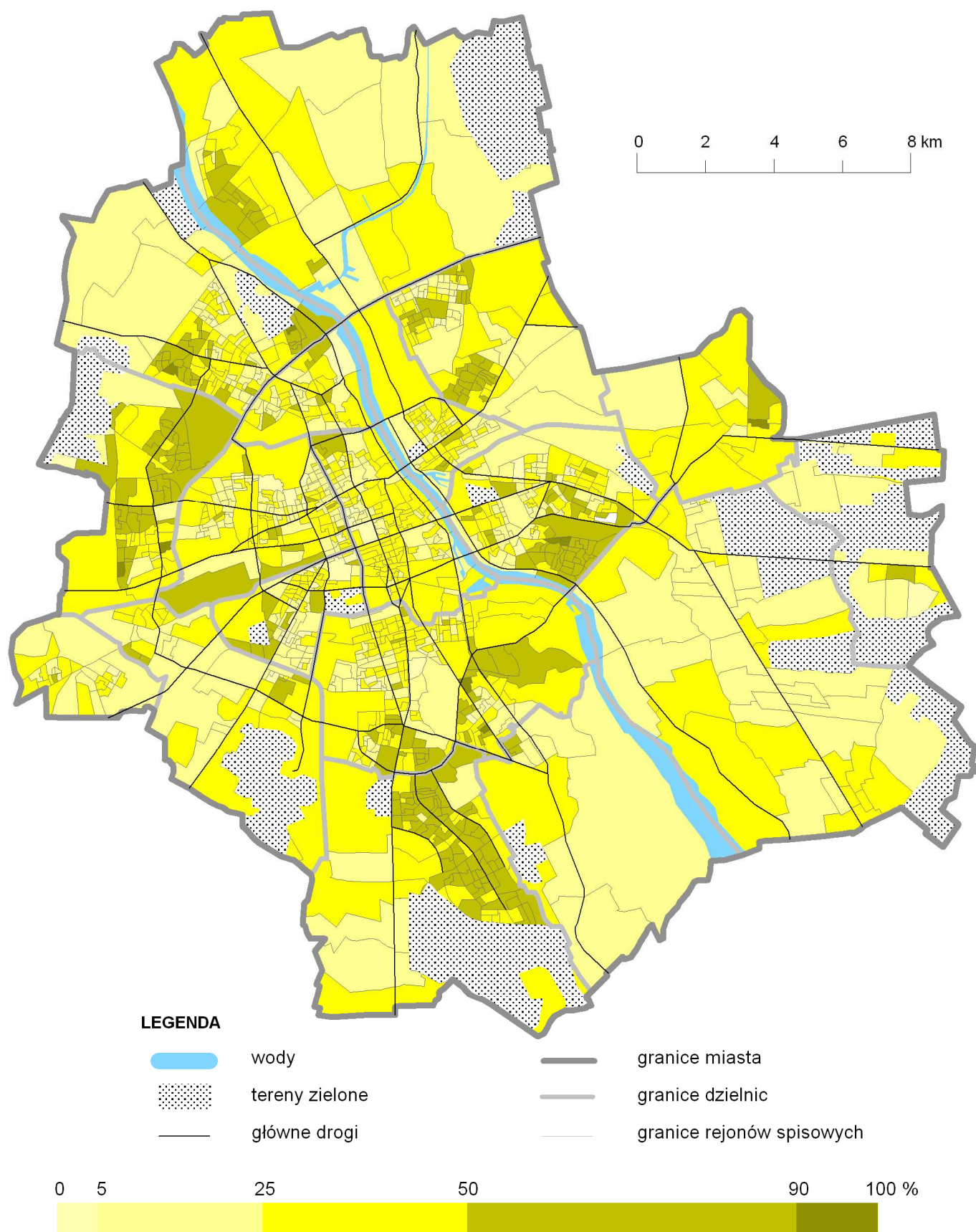
Mapa 10. Odsetek mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej 30-49 m², stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 11. Odsetek mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej 50-80 m², stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



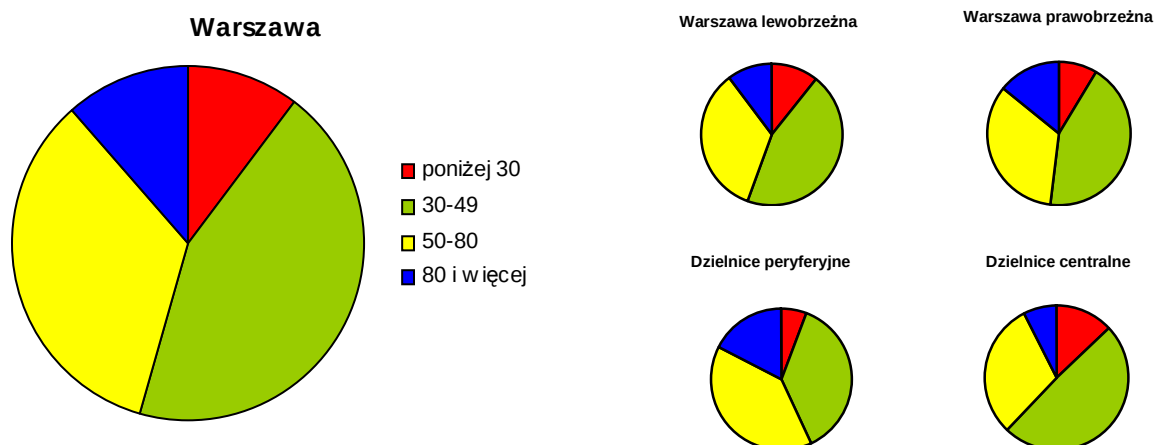
Mapa 12. Odsetek mieszkań zamieszkałych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Tabela 3. Struktura powierzchni mieszkań, stan na 2002 rok

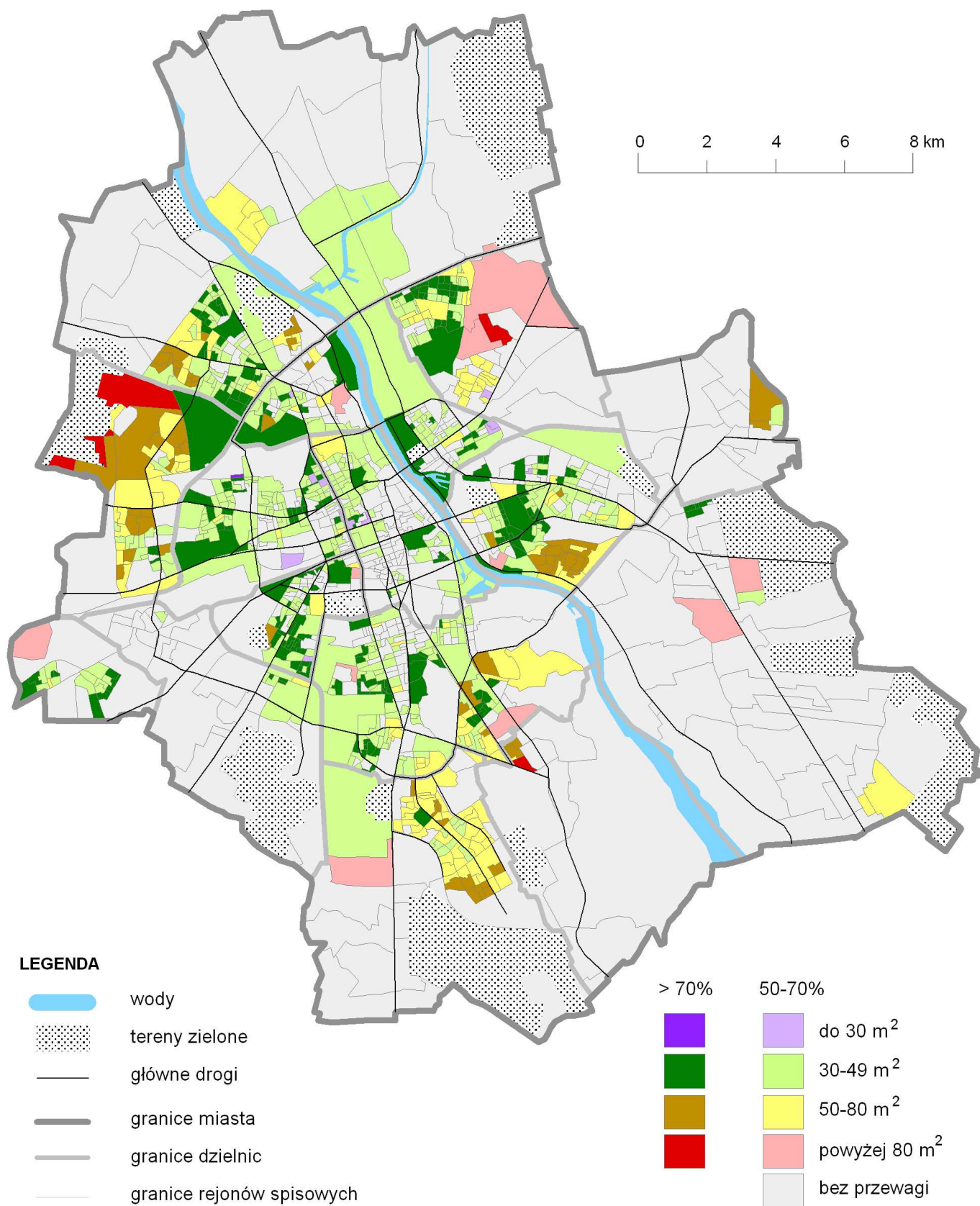
	Średnia	Mediana	Odchylenie standardowe
Warszawa			
do 30 m ²	10,2	7,3	11,0
30-49 m ²	44,2	44,0	22,0
50-80 m ²	34,2	31,4	20,5
powyżej 80 m ²	11,4	3,5	17,4
Warszawa lewobrzeżna			
do 30 m ²	10,8	8,1	11,5
30-49 m ²	44,6	44,3	21,4
50-80 m ²	34,2	32,0	20,4
powyżej 80 m ²	10,3	3,7	15,5
Warszawa prawobrzeżna			
do 30 m ²	8,7	5,3	9,5
30-49 m ²	43,2	43,0	23,3
50-80 m ²	34,1	30,1	20,7
powyżej 80 m ²	14,0	3,1	20,9
Dzielnice centralne			
do 30 m ²	13,1	11,9	11,5
30-49 m ²	48,8	49,5	19,6
50-80 m ²	30,6	29,5	18,4
powyżej 80 m ²	7,5	2,6	11,6
Dzielnice peryferyjne			
do 30 m ²	5,7	2,0	8,4
30-49 m ²	37,3	34,9	23,5
50-80 m ²	39,5	36,3	22,3
powyżej 80 m ²	17,4	6,5	22,3

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



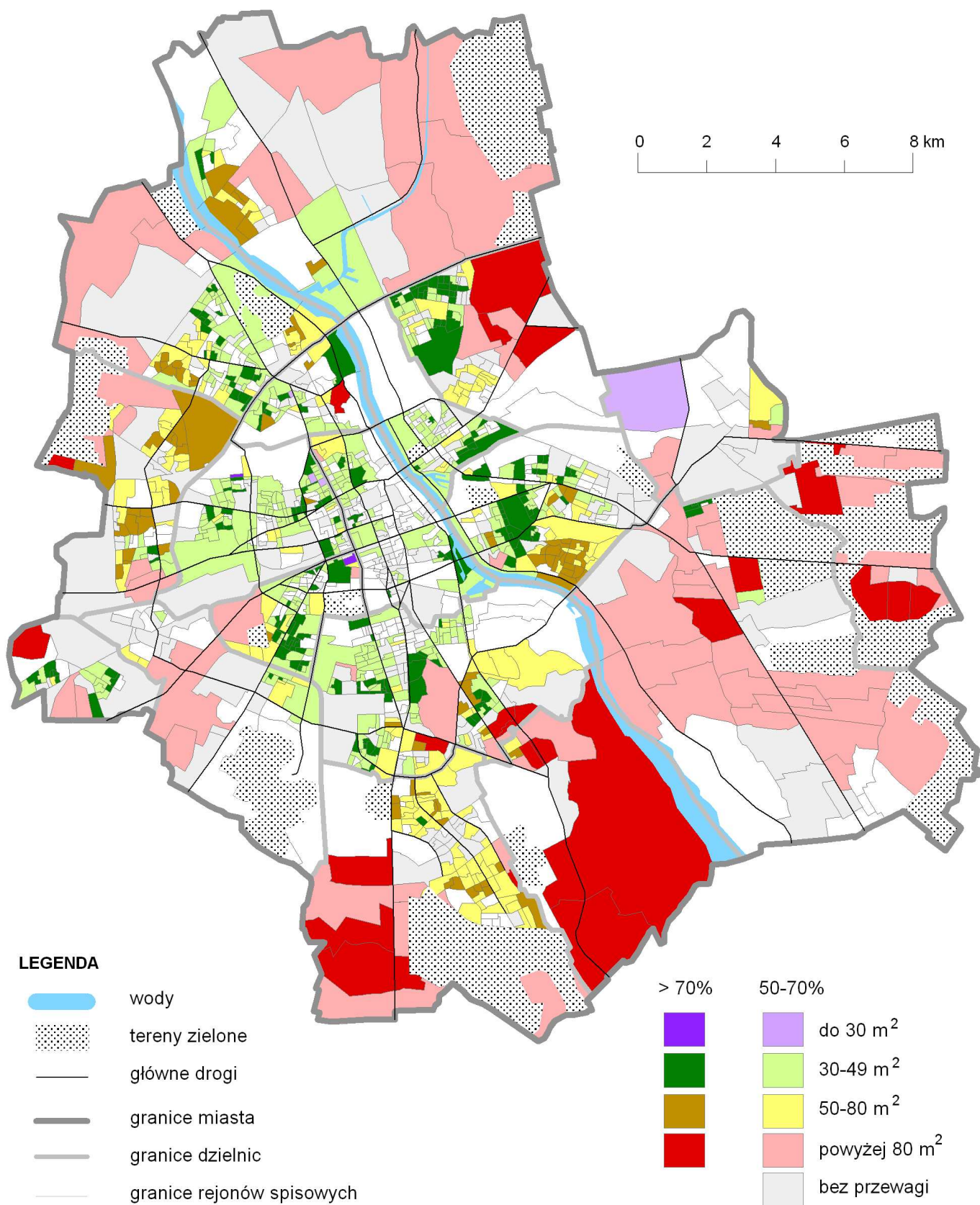
Wykres 3. Struktura powierzchni mieszkań, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



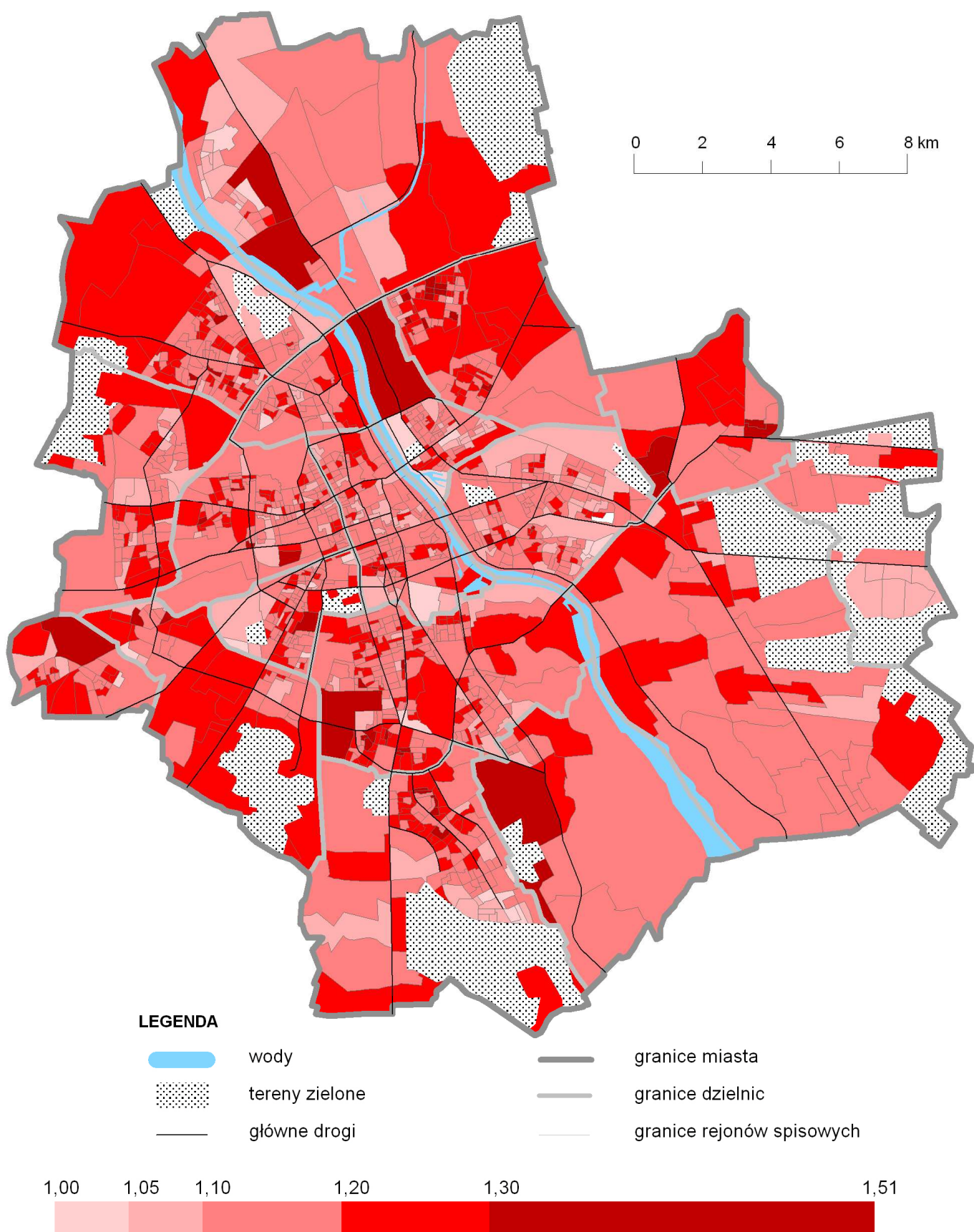
Mapa 13. Struktura powierzchni mieszkań w 1988 roku (z aktualną siatką dróg i podziałem na dzielnice)

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 1988 GUS



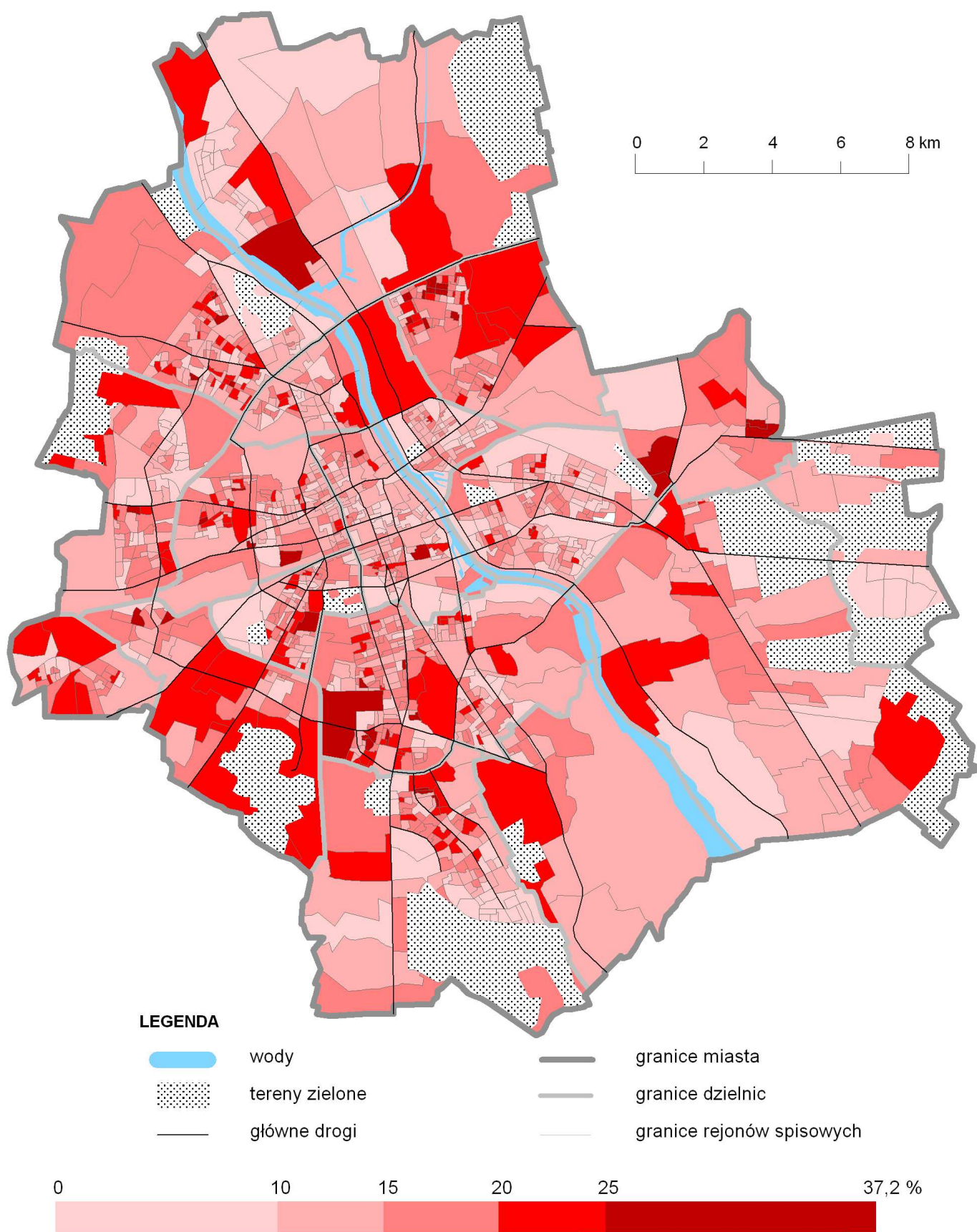
Mapa 14. Struktura powierzchni mieszkań w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



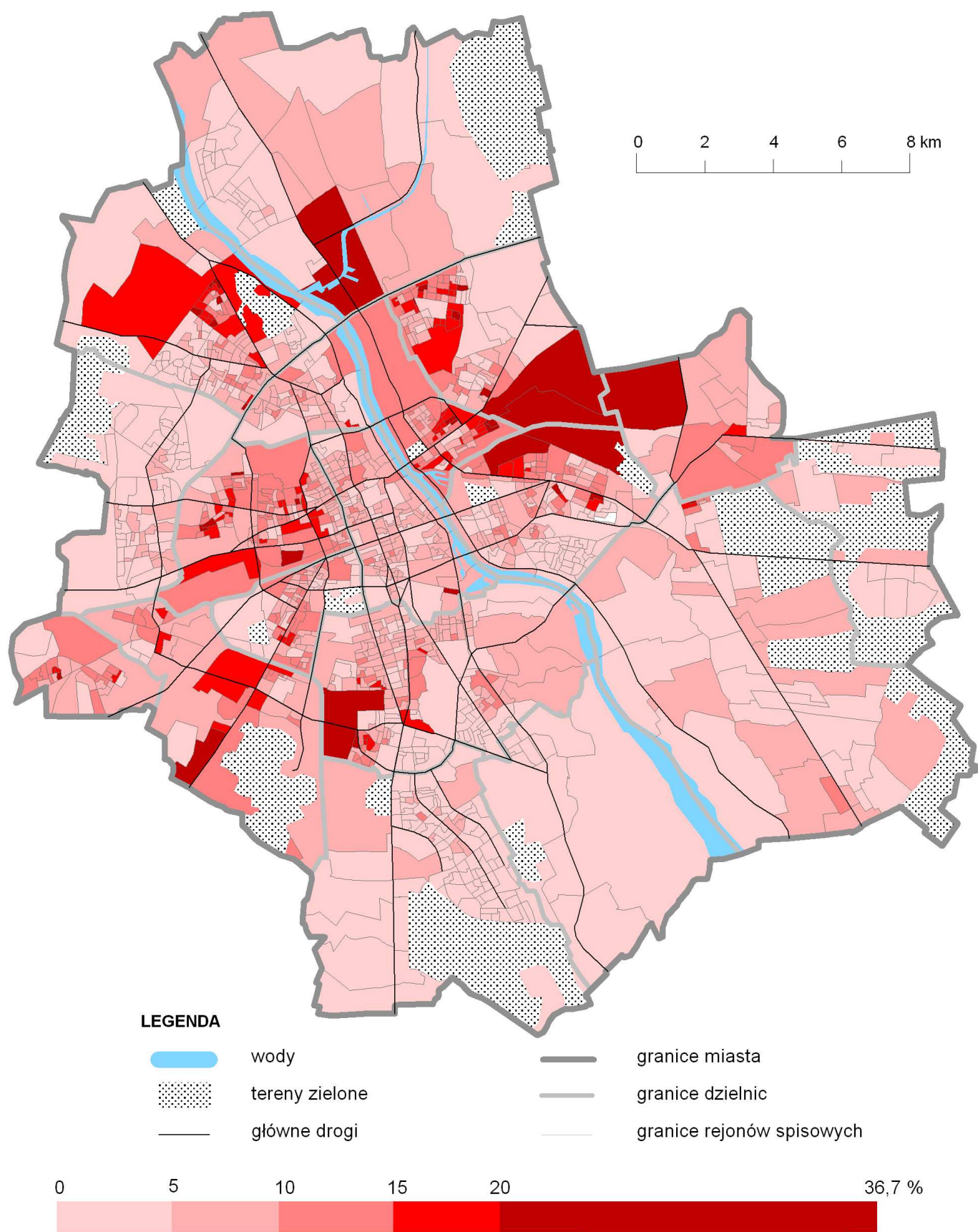
Mapa 15. Średnia liczba gospodarstw domowych przypadająca na jedno mieszkanie, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 16. Odsetek mieszkań zamieszkałych przez dwa i więcej gospodarstw domowych, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



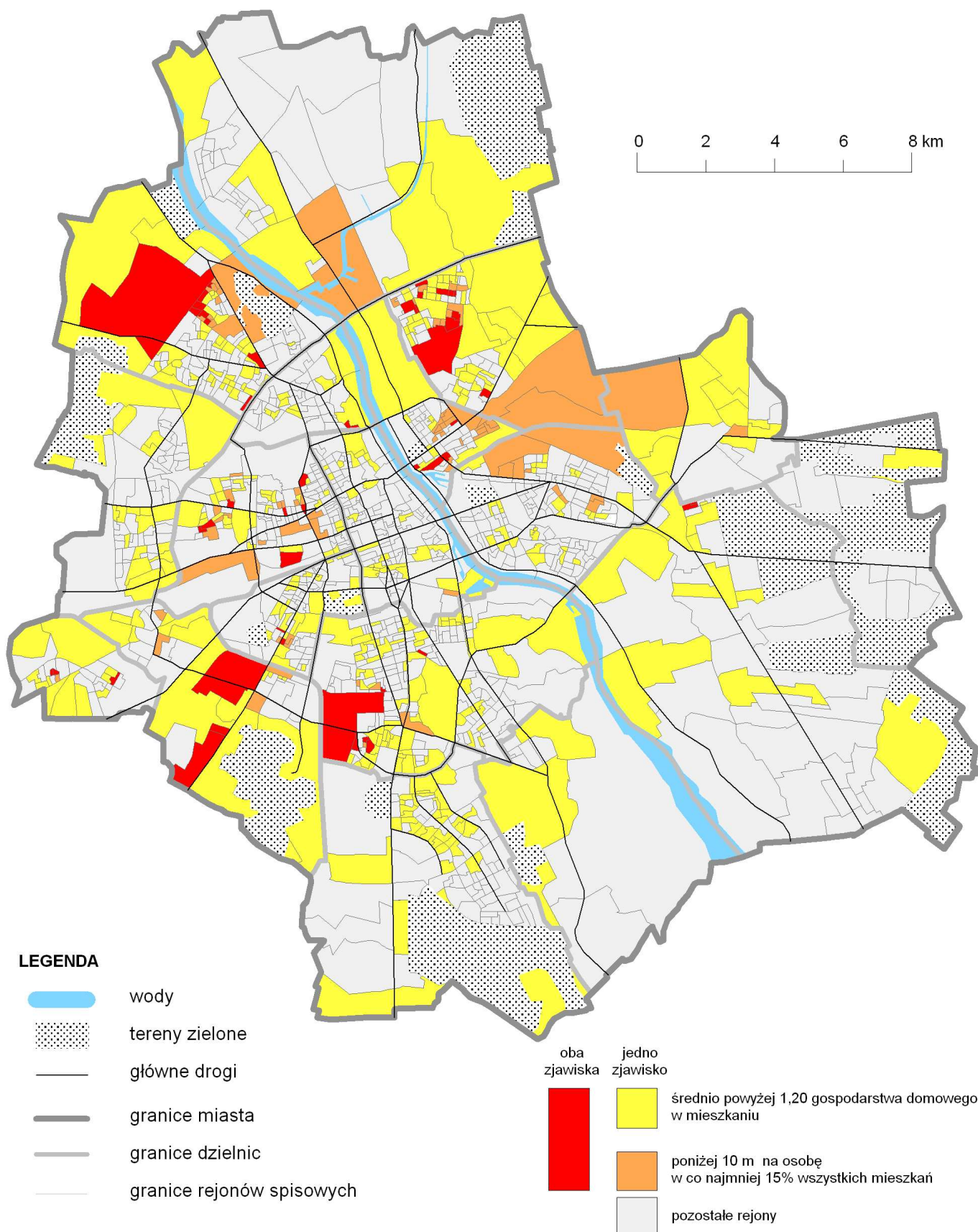
Mapa 17. Odsetek mieszkań w których przypada do 10m² osobę, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Tabela 4. Zagęszczenie mieszkań, stan na 2002 rok

	Średnia	Mediana	Odchylenie standardowe
Warszawa			
Średnia liczba gospodarstw domowych przypadająca na jedno mieszkanie	1,17	1,16	0,07
Odsetek mieszkań zamieszkałych przez 2 i więcej gospodarstw domowych	14,4	14,1	5,27
Odsetek mieszkań w których przypada do 10m ² osobę	7,5	6,7	5,08
Warszawa lewobrzeżna			
Średnia liczba gospodarstw domowych przypadająca na jedno mieszkanie	1,17	1,17	0,06
Odsetek mieszkań zamieszkałych przez 2 i więcej gospodarstw domowych	14,6	14,3	5,08
Odsetek mieszkań w których przypada do 10m ² osobę	7,2	6,5	4,68
Warszawa prawobrzeżna			
Średnia liczba gospodarstw domowych przypadająca na jedno mieszkanie	1,16	1,16	0,07
Odsetek mieszkań zamieszkałych przez 2 i więcej gospodarstw domowych	13,9	13,5	5,67
Odsetek mieszkań w których przypada do 10m ² osobę	8,2	6,9	5,84
Dzielnice centralne			
Średnia liczba gospodarstw domowych przypadająca na jedno mieszkanie	1,16	1,16	0,06
Odsetek mieszkań zamieszkałych przez 2 i więcej gospodarstw domowych	14,0	13,8	4,83
Odsetek mieszkań w których przypada do 10m ² osobę	8,0	7,4	4,61
Dzielnice peryferyjne			
Średnia liczba gospodarstw domowych przypadająca na jedno mieszkanie	1,18	1,17	0,07
Odsetek mieszkań zamieszkałych przez 2 i więcej gospodarstw domowych	14,9	14,8	5,82
Odsetek mieszkań w których przypada do 10m ² osobę	6,7	4,9	5,61

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 18. Obszary o największym zagęszczeniu mieszkań, stan na 2002 rok

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

II. Sytuacja demograficzna i migracje

Ogólna liczba ludności w Warszawie w okresie 1988–2002 wzrosła o blisko 15 tys. osób, nie licząc miasta Wesoła. Podobnie jak w większości miast Polski zmiany liczby ludności Warszawy kształtowały się pod wpływem negatywnego przyrostu naturalnego rekompensowanego dodatnim saldem migracji. Względnie wysokie dodatnie saldo migracji w przypadku Warszawy było związane z atrakcyjnym rynkiem pracy, charakteryzującym się niską stopą bezrobocia i najwyższymi płacami w regionie. Udział osób zamieszkających w Warszawie od urodzenia wyniósł w 2002 roku zaledwie 52,7% i poza Wrocławiem był najniższy w grupie pięciu największych miast Polski. Wysoki napływ ludności do Warszawy, przyczynia się do wzrostu nierówności w rozmieszczeniu poszczególnych grup wiekowych w przestrzeni miasta. Niewystarczająca liczba mieszkań i ich niska podaż w porównaniu do zapotrzebowania, wzmacnia proces koncentracji ludności młodej na obszarach lokalizacji nowych inwestycji mieszkaniowych, przeważnie w zewnętrznej strefie miasta, zaś osób w wieku emerytalnym w centrum i obszarze śródmiejskim.

Struktura wieku mieszkańców Warszawy jest efektem wyraźnej cykliczności rozwoju demograficznego powodowanej występującymi naprzemiennie wyżami i niżami demograficznymi oraz zmienną skalą ruchów wędrowniczych. Wysoki napływ ludności, przede wszystkim w wieku produkcyjnym, spowolnił lecz nie zapobiegł procesowi starzenia się mieszkańców miasta.

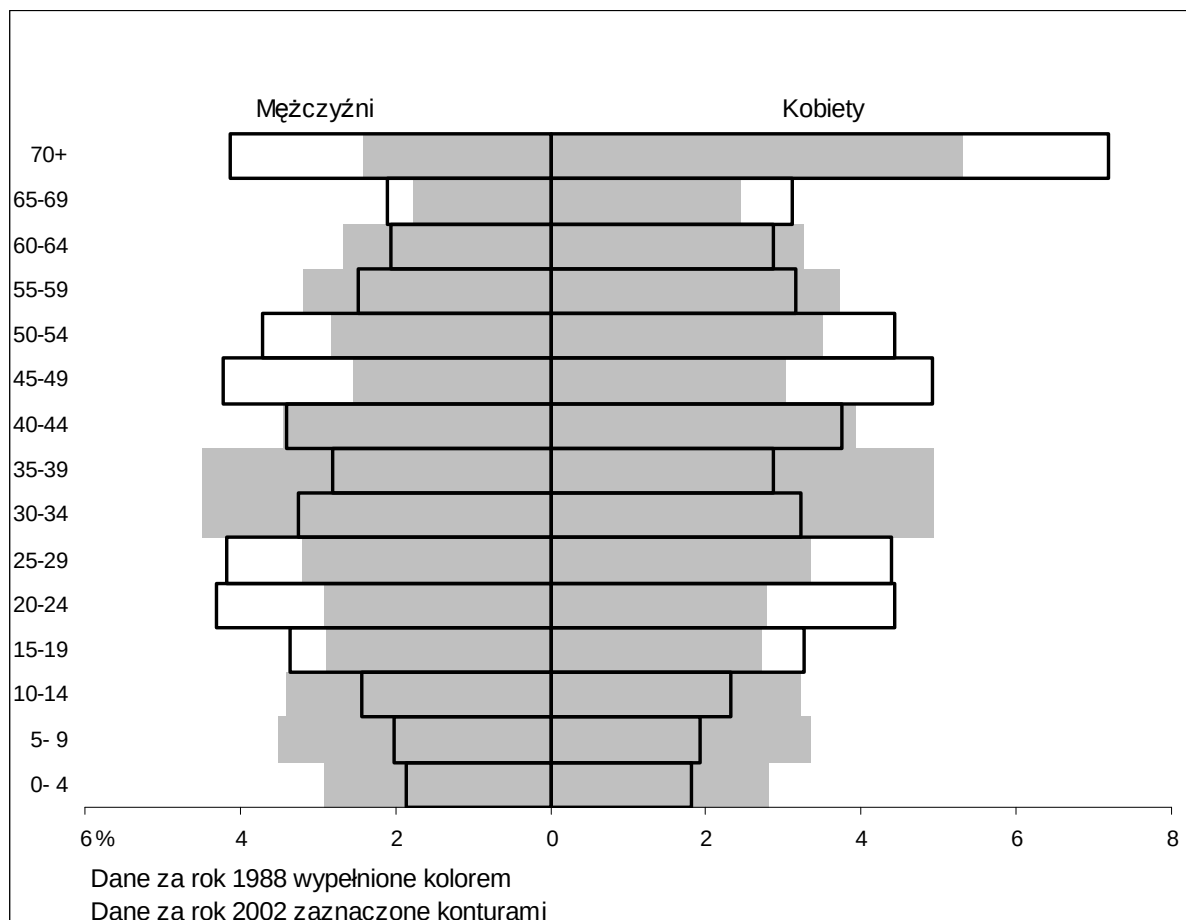
Szczegółowa analiza zmian struktury wieku w skali całego miasta wykazała spadek udziału grup wieku 0-14 lat i 30-39 lat. Relatywnie wzrósł zaś udział grup ludności w wieku 15-29 lat, 45-54 oraz 65 i więcej lat. Wskazane zmiany udziałów grup wieku z przedziału 15-54 lat wynikały z deformacji struktury wieku mieszkańców Warszawy i zjawiska przesuwania się względnie licznych w 1988 roku populacji w wieku 0-14 lat i 30-39 lat do starszych grup wiekowych. Spadający udział ludności w najmłodszych kohortach wiekowych i szybki wzrost udziału ludności w wieku emerytalnym są konsekwencją szybkiego spadku w latach dziewięćdziesiątych współczynnika płodności i procesu starzenia się ludności miasta.

Prognozy ludnościowe dla Warszawy zakładają dalszy wzrost udziałów najstarszych grup wiekowych w ogólnej ludności. W pierwszej kolejności wzrostu dynamiki tego zjawiska należy oczekiwać w okresie osiągnięcia wieku emerytalnego przez ludność urodzoną w drugiej połowie lat pięćdziesiątych i pierwszej połowie lat sześćdziesiątych (wykres 4).

Proces starzenia się powinien zostać wystarczająco wcześniej zauważony przez władze samorządowe, ponieważ ludność w wieku emerytalnym jest grupą najczęściej korzystającą z infrastruktury społecznej związanej z ochroną zdrowia. Emeryci są również kategorią społeczną potencjalnie zagrożoną pauperyzacją. Kluczowym zagadnieniem dla podjęcia efektywnych działań

jest więc identyfikacja obecnych i przyszłych obszarów koncentracji ludzi w starszym wieku w przestrzeni miasta.

Wykres 4. Piramida wieku mieszkańców Warszawy w latach 1988 i 2002



Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), jak pokazano na wykresie piramidy wieku, w latach między-spisowych uległ zmniejszeniu. Rozkład przestrzenny ludności w wieku przedprodukcyjnym charakteryzował się umiarkowaną koncentracją przestrzenną (wskaźnik braku podobieństwa ID 11,07). Wyższy od średniej dla całego miasta udział tej grupy ludności zaobserwowano w dzielnicach zewnętrznych, zwłaszcza lewobrzeżnej Warszawy. Znacząco wyższym od średniej udziałem tej grupy wieku (w przedziale 20-30% w przekroju rejonów statystycznych) charakteryzowały się zwłaszcza: Białołęka, Rembertów, Wesoła, Wawer i Wilanów (mapa 20). Obszary koncentracji ludności wieku przedprodukcyjnego pokrywały się przeważnie z terenami, gdzie znacząca część zabudowy mieszkaniowej powstała w latach 1989-2002. Spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym w okresie między-spisowym był najbardziej widoczny na przykładzie najmłodszych grup wiekowych.

Grupa ludności w wieku przedszkolnym (0-6 lat) stanowiła w 2002 roku 4,42% ogółu mieszkańców podczas gdy w 1988 roku jej udział był prawie dwukrotnie wyższy i wynosił 8,45%. Wskaźnik braku podobieństwa (ID) rozkładu przestrzennego tej grupy wiekowej w 2002 roku do

rozkładu ludności ogółem wynoszący 13,89 wskazuje na istnienie obszarów koncentracji tej grupy ludności w przestrzeni miasta. Dla przestrzennego rozkładu dzieci w wieku przedszkolnym (mapa 19), podobnie jak dla całej grupy wieku przedprodukcyjnego, charakterystyczna jest jej nadreprezentacja w dawnych gminach „wianuszka warszawskiego” i miasta Wesoła, (udział w granicach 5-10%). W dzielnicach dawnej gminy Centrum udział ten był nieznacznie niższy i nie przekraczał z reguły 5% ogółu ludności. Koncentracja grupy dzieci w wieku przedszkolnym przekraczająca 10% udziału mieszkańców jednostki statystycznej miała rozkład punktowy i pokrywała się z lokalizacją najnowszej zabudowy mieszkaniowej.

Ludność w wieku produkcyjnym stanowiła w 2002 roku 64,56% wszystkich mieszkańców Warszawy. Rozkład przestrzenny ludności w tej grupie wiekowej, pomimo niskiej wartości wskaźnika braku podobieństwa ID 5,26, umożliwia wyróżnienie zwartych kompleksów względnej nadreprezentacji tej kategorii wiekowej. Dotyczy to przede wszystkim obszarów zabudowywanych mieszkaniem w latach 1980. tj.: wschodnia część Ursynowa, Bemowo, Wrzeciono, południowa część Gocławia, osiedle Ruda na Bielanych oraz zachodnia część Tarchomina (mapa 21).

Dokładniejsza analiza uwzględniająca rozkład przestrzenny podgrupy wieku mobilnego (18-45 lat) i niemobilnego (45-59 dla kobiet i 64 dla mężczyzn) wykazała, że koncentracja ludności aktywnej ekonomicznie w rejonach zabudowy lat 1980. dotyczy przede wszystkim grupy wieku niemobilnego. Oznacza to, że w horyzoncie 10-20 lat, licząc od roku 2002, wielkie zespoły mieszkaniowe będą prawdopodobnie stanowić obszary bardzo wysokiej koncentracji ludności w wieku emerytalnym, zakładając utrzymanie relatywnie niskiej mobilności mieszkaniowej.

Rejonem Warszawy charakteryzującym się niższym od średniej udziałem ludności w wieku produkcyjnym jest obszar centralny miasta, a więc tereny z przewagą zabudowy z lat 1945-1970 roku i starszą.

Grupa ludności Warszawy w wieku emerytalnym stanowiła w 2002 roku 19,4% mieszkańców. Grupę tą charakteryzował najwyższy poziom koncentracji przestrzennej spośród wydzielonych grup wiekowych o czym świadczy wysoka wartość wskaźnika braku podobieństwa (ID) 28,42 i wskaźnika segregacji (IS) 30,85. Obszary stare demograficznie zajmują centralną część miasta obejmując swym zasięgiem Śródmieście, Żoliborz, Mokotów, Ochotę, Wolę, zachodnią część Pragi Północ, i południową część Bielan. Udział ludności w wieku emerytalnym na tych obszarach waha się zazwyczaj w granicach 25-35%. Miejsca koncentracji przestrzennej tej grupy mieszkańców w dużej mierze są zgodne z obszarami gdzie odnotowano wysoki udział zabudowy z przed 1970 roku.

Tabela 5. Miary statystyczne dla struktury przestrzennej wyszczególnionych grup wiekowych

Miary statystyczne	Grupa wieku 0-6 lat	Grupa wieku 0-17 lat	Grupa wieku 18-59k/64m lat	Grupa wieku 45-59k/64m lat	Grupa wieku 60k/65m i więcej lat
ID	13,89	11,07	5,26	10,73	21,64
IS	14,53	12,98	14,85	14,30	26,84
Średnia	4,38	14,41	63,56	24,44	20,67
Mediana	3,99	13,46	62,20	23,28	21,36
Min	0,00	0,00	43,20	0,00	0,00
Maks.	20,17	30,71	99,78	42,51	45,89
Odchylenie st.	1,91	4,10	8,08	6,55	9,80

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Z ogółu rodzinnych gospodarstw domowych w 2002 roku blisko 70% było gospodarstwami posiadającymi dzieci do lat 24, które były na utrzymaniu rodziców. Spośród nich, aż 98,5% stanowiły rodziny jedno- i dwu-dzietne. Przestrzenny rozkład rodzin w zależności od liczby dzieci był przede wszystkim warunkowany strukturą wieku ludności poszczególnych obszarów miasta.

Wyraźnie starsze demograficznie centrum miasta charakteryzowało się koncentracją rodzin bez dzieci, natomiast na młodszych demograficznie obszarach peryferyjnych przeważały rodziny posiadające dzieci (porównaj mapy 25 i 26). Udział rodzin wielodzietnych w Warszawie był względnie niski i wyniósł niespełna 2%. Przestrzenna koncentracja tych rodzin (w zakresie 10-15%) miała charakter punktowy, przeważnie na obszarach peryferyjnych miasta o przewadze niskiej zabudowy mieszkaniowej (mapa 27).

Osoby przybyłe do Warszawy w latach 1989-2002 stanowiły ponad 10% mieszkańców miasta w 2002 roku. Rozkład przestrzenny tej grupy mieszkańców najbliższy był układowi mozaikowemu. W przestrzeni miasta przeważały przemieszane ze sobą obszary gdzie udział ludności, która napłynęła od 1989 roku (w ludności mobilnej) zawierał się w przedziałach od 0 do 20% oraz 20-40% (mapa 28). Obszary tworzące zwarte kompleksy koncentracji tej grupy ludności charakteryzowały się stosunkowo małą powierzchnią i były przeważnie ograniczone do terenów zabudowanych w latach 1989 – 2002. Na tych terenach udział omawianej grupy mieszkańców przekraczał miejscami 60%, a nawet 80% ogółu mieszkańców. W większości obszarów gdzie udział ludności przybyłej w latach 1989-2002 przyjmował wartości powyżej 60% znaczącą część ludności stanowiły osoby zamieszkałe w Warszawie czasowo (porównaj mapę 28 i 29). Ta część mieszkańców miasta stanowiła w sumie 7,8% ogółu ludności przybyłej do Warszawy po 1989 roku.

W 2002 roku spisano ponad 133 tysiące osób przebywających w Warszawie powyżej dwóch miesięcy i deklarujących, że pobyt ma charakter czasowy. Biorąc jednak pod uwagę okres przeprowadzania spisu który miał miejsce od 21 maja do 8 czerwca 2002 oraz wciąż wysokie

wówczas bezrobocie, należy przypuszczać, że znaczącą część tych osób stanowili migranci sezonowi. Rozkład przestrzenny tej grupy ludności był silnie zróżnicowany przestrzennie o czym informuje wysoka wartość wskaźnika barku podobieństwa (ID) wynosząca 28,42.

Ludność przebywająca w Warszawie czasowo zamieszkiwała przeważnie peryferyjne rejony miasta co prawdopodobnie wynika ze względnie niższych kosztów wynajmu mieszkania poza centrum (mapa 29). Najwyższy udział ludności zamieszkałej czasowo, przekraczający 30%, a w niektórych przypadkach nawet 60% ogółu ludności (w rejonie statystycznym), odzwierciedla przeważnie lokalizację dwóch rodzajów obiektów. Pierwszym są domy studenckie (np. akademik SGGW na północno-wschodnim Ursynowie, akademik AWF na południowych Bielanych, Akademik Politechniki w okolicach uczelni), a drugim – duże kompleksy fabryczne (np. zakłady produkcyjne między ul. Górczewską i Wolską na Woli oraz na Żeraniu i Tarchominie).

Tabela 6. Miary statystyczne dla struktury przestrzennej ludności według okresu zamieszkiwania

Miary statystyczne	Ludność zasiedziała	Ludność mobilna ogółem	Ludność przybyła w latach 1989- 2002	Ludność przybyła przed 1989 rokiem	Ludność przebywająca czasowo powyżej 2 miesięcy
ID	6,51	8,28	26,72	8,94	28,42
IS	13,75	13,90	29,50	12,97	30,85
Średnia	52,70	40,24	9,23	31,01	7,75
Mediana	53,55	39,18	6,93	31,00	5,83
Min	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00
Maks.	90,00	100,00	100,00	69,25	100,00
Odchylenie st.	9,15	9,34	9,50	7,53	8,43

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Tabela 7. Miary statystyczne dla struktury przestrzennej rodzin według liczby dzieci

Miary statystyczne	Rodziny bez dzieci	Rodziny z jednym lub dwoma dziećmi	Rodziny z trzema lub więcej dziećmi
ID	10,39	7,76	22,76
IS	18,68	16,15	23,64
Średnia	45,58	50,79	3,62
Mediana	47,34	49,52	3,09
Min	11,21	25,94	0,00
Maks.	73,58	82,18	15,08
Odchylenie st.	10,95	9,73	2,21

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

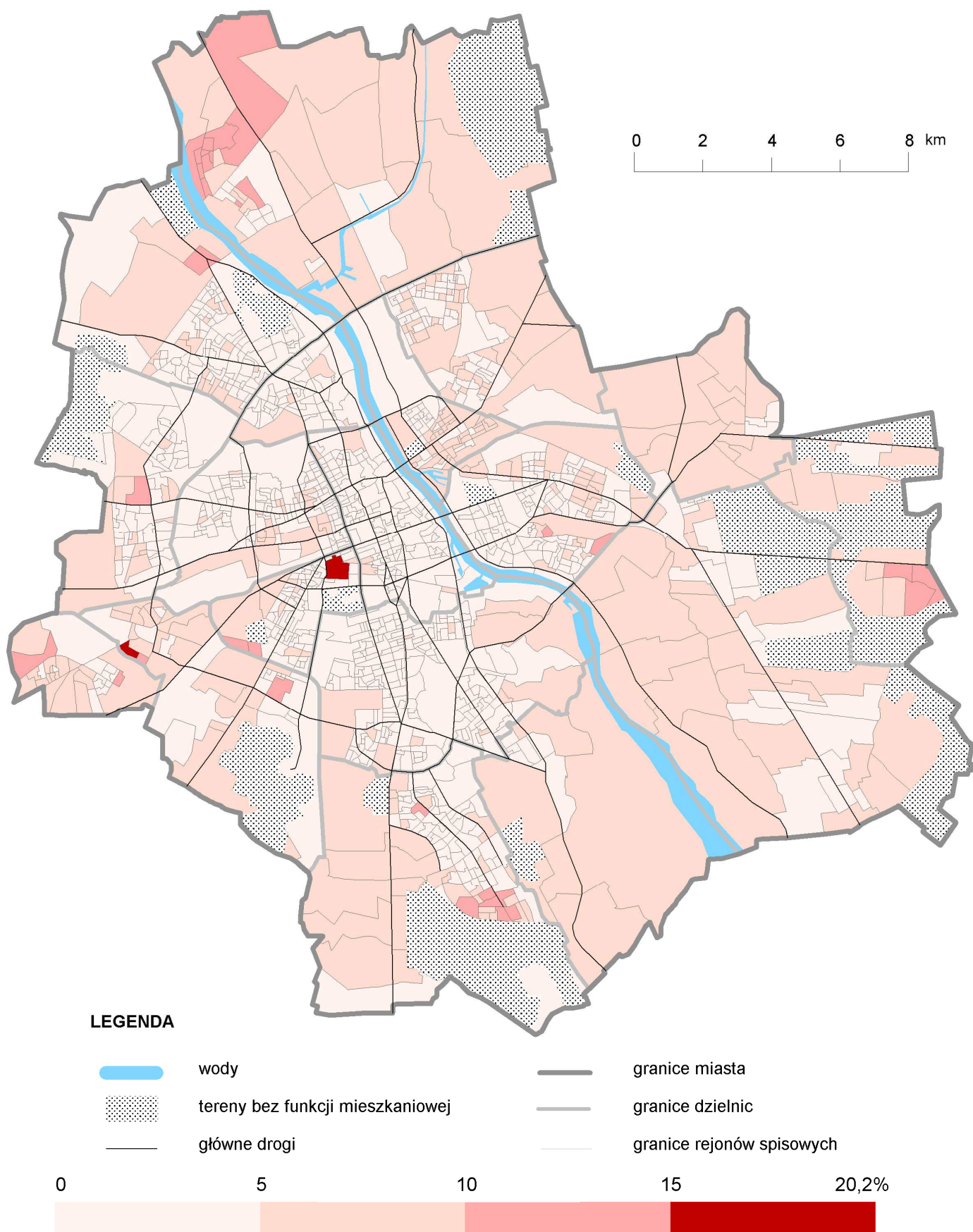
Podsumowując demograficzną część opracowania, należy podkreślić dwie niekorzystne cechy struktury demograficznej Warszawy rozpatrywanej w skali całego miasta. Pierwszą z nich jest znacząca deformacja udziału poszczególnych grup wiekowych, co wynika z wyraźnej cykliczności rozwoju demograficznego miasta. Drugą jest szybko wzrastający udział ludności w wieku poprodukcyjnym, a więc proces demograficznego starzenia się miasta.

Badanie przestrzennego rozmieszczenia struktury demograficznej miasta wykazały, że głównymi osiami zróżnicowań demograficznych były charakterystyczne dla Warszawy podziały na część lewobrzeżną i prawobrzeżną, a także centralną, którą stanowią dzielnice byłej gminy Centrum i peryferyjną, czyli dziesięć dzielnic tzw. wianuszka wraz z dołączoną w 2002 roku gminą Wesoła.

Jak wykazano w opracowaniu sporządzonych na podstawie poprzednich spisów powszechnych opublikowanych w serii *Atlas Warszawy*, centrum stanowi obszar starości demograficznej. Obszary młode demograficznie znajdują się przeważnie w dzielnicach zewnętrznych. Analogiczną strukturę przestrzenną rozkładu ludności w podziale na grupy wiekowe zaobserwowano w 1978 i 1988 roku (Węclawowicz 1990, Węclawowicz, Książak 1993,). Oznacza to, że zaprezentowany rozkład przestrzenny ludności w 2002 roku był w dużym stopniu kontynuacją wykazujących znaczącą trwałość, wcześniej uformowanych struktur społeczno-przestrzennych miasta. Nowymi rejonami koncentracji ludności w wieku emerytalnym w niedalekiej przyszłości będą najprawdopodobniej wielkie zespoły mieszkaniowe odznaczające się w 2002 znaczącą koncentracją ludności w wieku niemobilnym 45-65 lat.

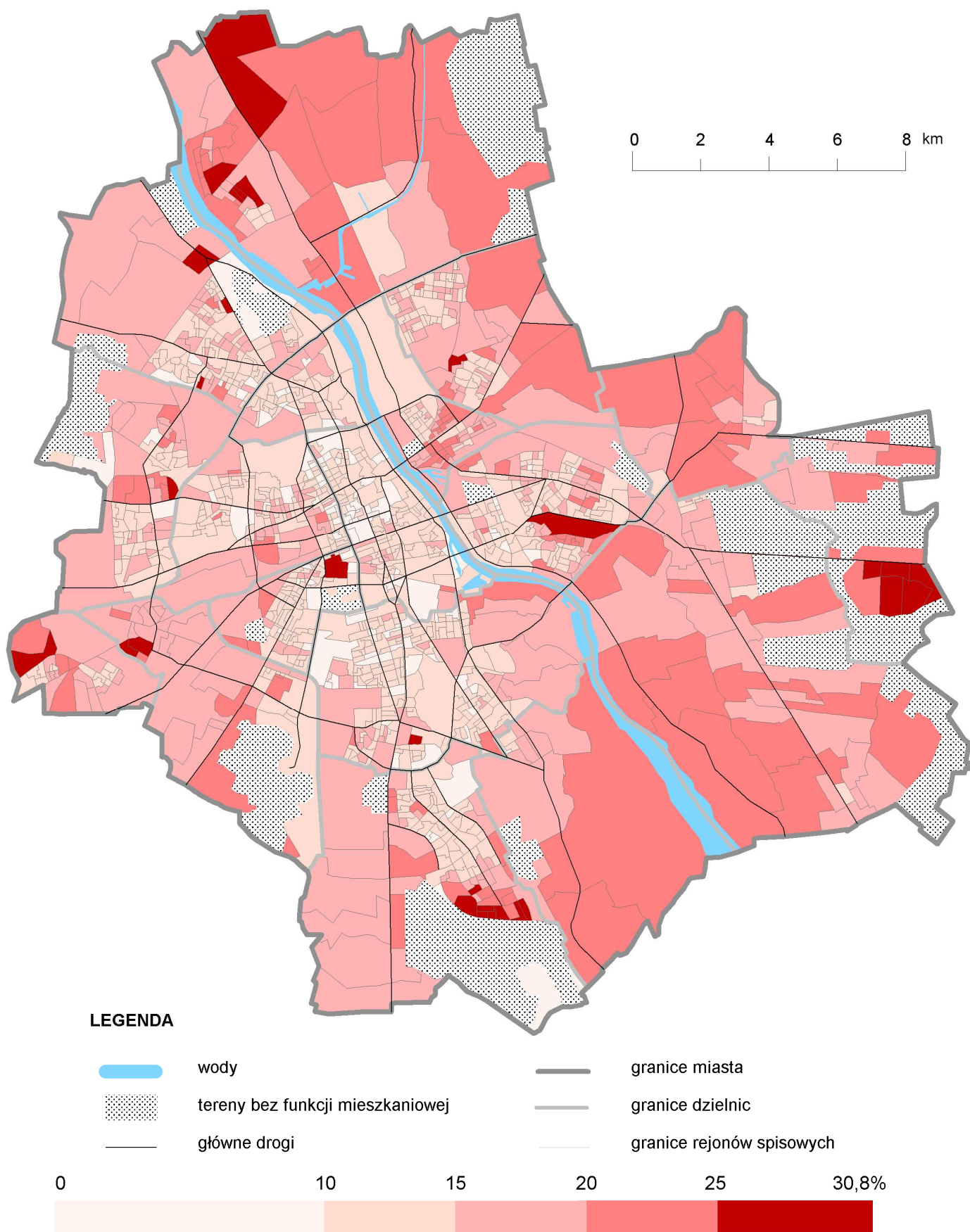
Struktura rodzin według liczby posiadanych dzieci jest przede wszystkim warunkowana strukturą wieku ludności. Wyróżnić można starą demograficznie część centralną, z wysokim udziałem rodzin bez dzieci i młodą demograficznie część peryferyjną, z dominacją rodzin jednodzietnych i dwudzietnych. Udział rodzin wielodzietnych był bardzo niski (poniżej 2%) i charakteryzował się punktowym rozkładem przestrzennym w obszarach peryferyjnych Warszawy.

W przypadku Warszawy najsilniejszym predyktorem struktury wieku ludności jest wiek zabudowy mieszkaniowej. Wykazana koncentracja ludności młodej w zewnętrznych dzielnicach miasta związana była przede wszystkim z różnym okresem zasiedlania nowych inwestycji mieszkaniowych. Oznacza to, że ludzie starzeją się wraz z zajmowanymi przez nich budynkami. Stanowi to świadectwo względnie małej ruchliwości przestrzennej ludności miasta spowodowanej niekorzystną sytuacją na rynku mieszkaniowym. Mała mobilność przestrzenna oznacza, że wiele rodzin nie zaspokaja w pełni swoich potrzeb mieszkaniowych, które ulegają zmianie wraz z przechodzeniem do kolejnych faz cyklu rodzinnego.



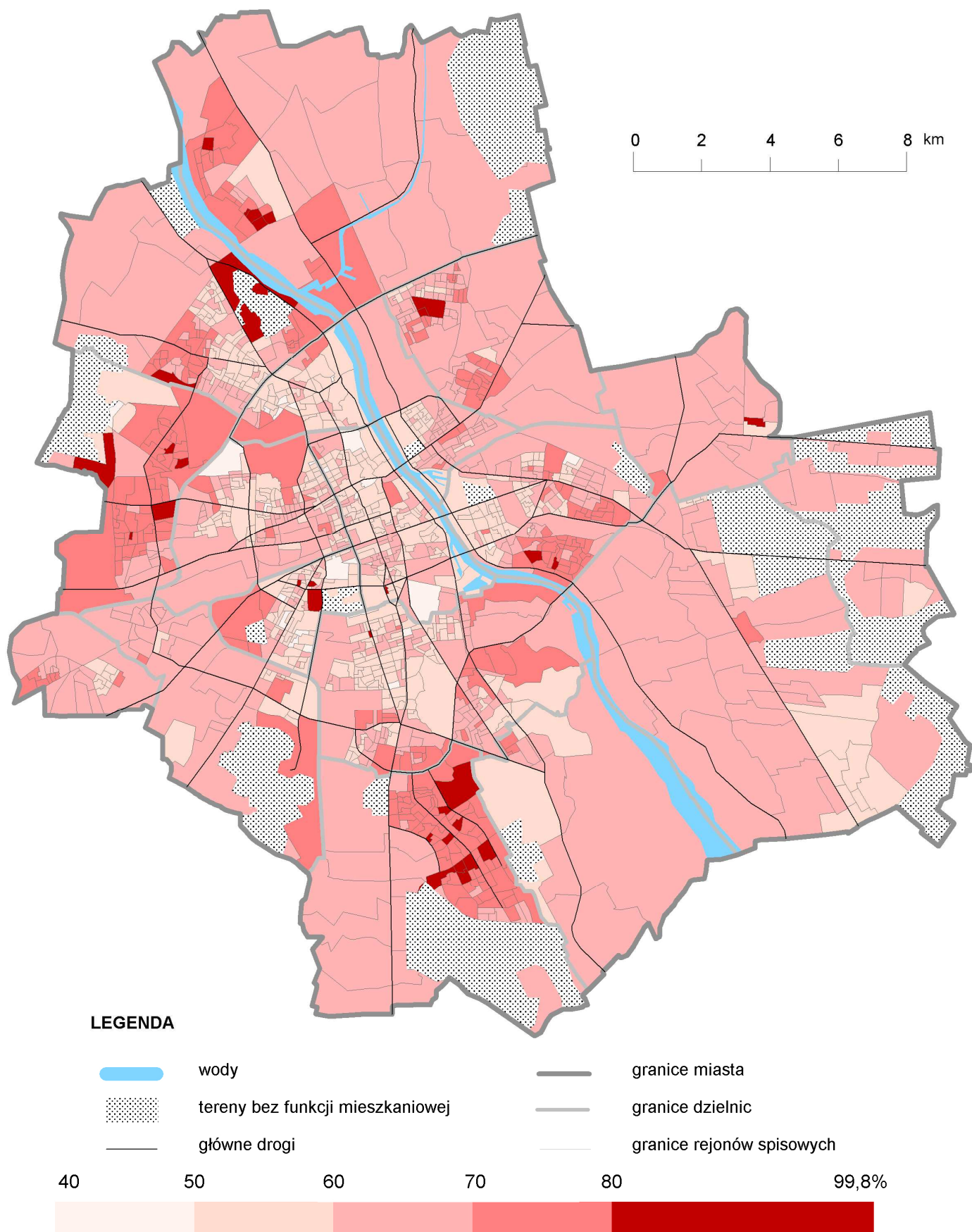
Mapa 19. Odsetek ludności w wieku przedszkolnym 0 – 6 lat w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



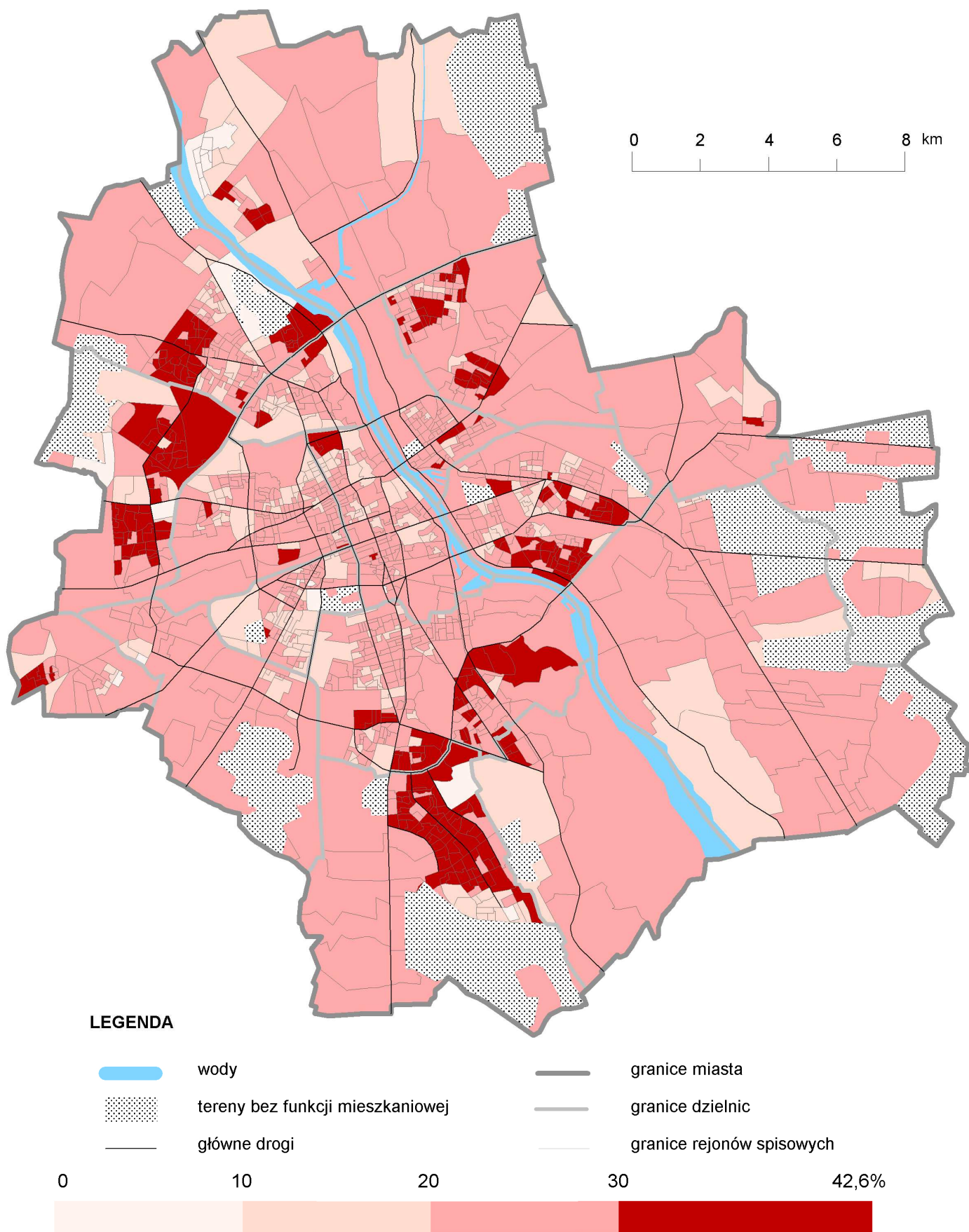
Mapa 20. Odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym 0 – 17 lat w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



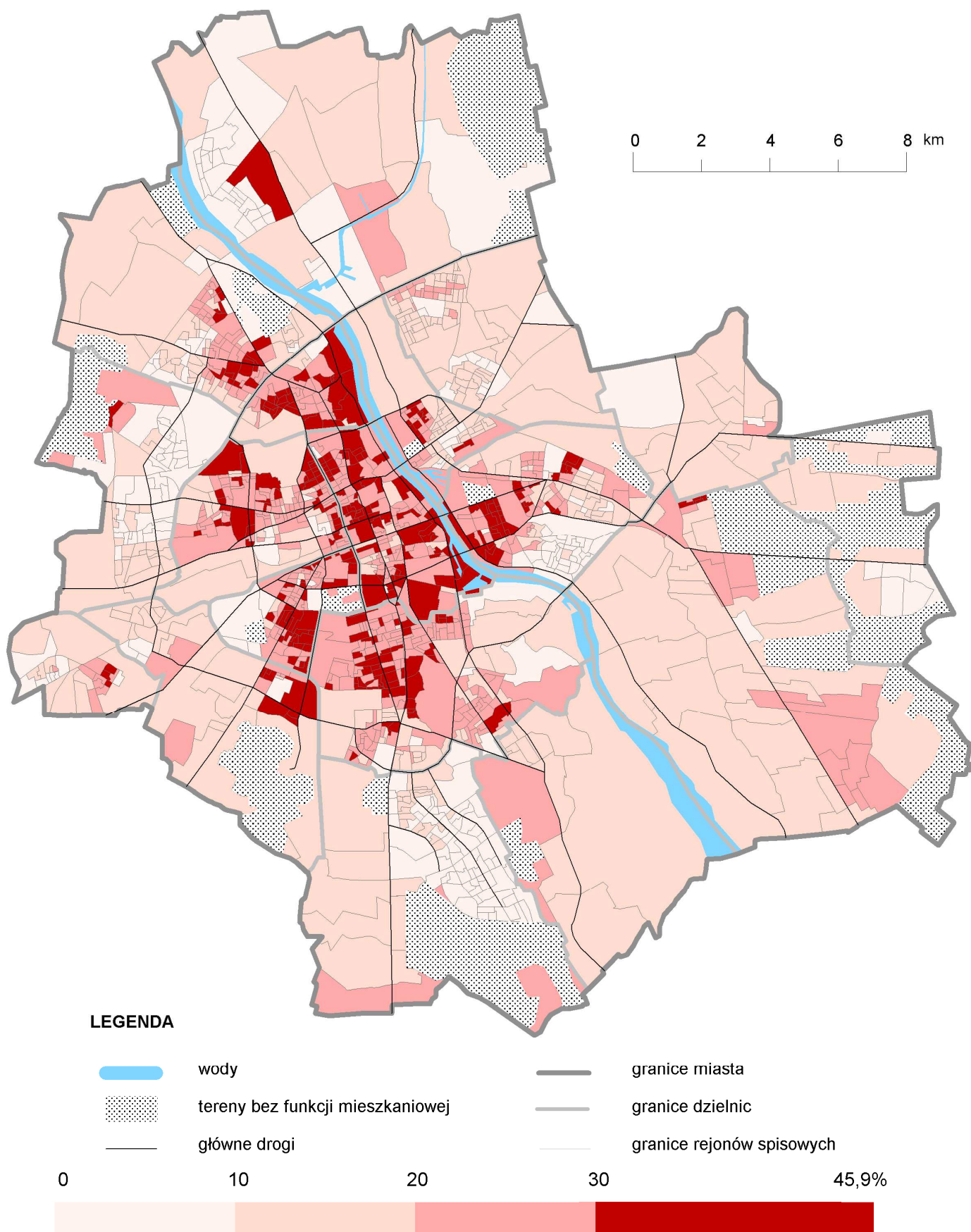
Mapa 21. Odsetek ludności w wieku produkcyjnym 18 – 59 k. i 64 m. lat w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



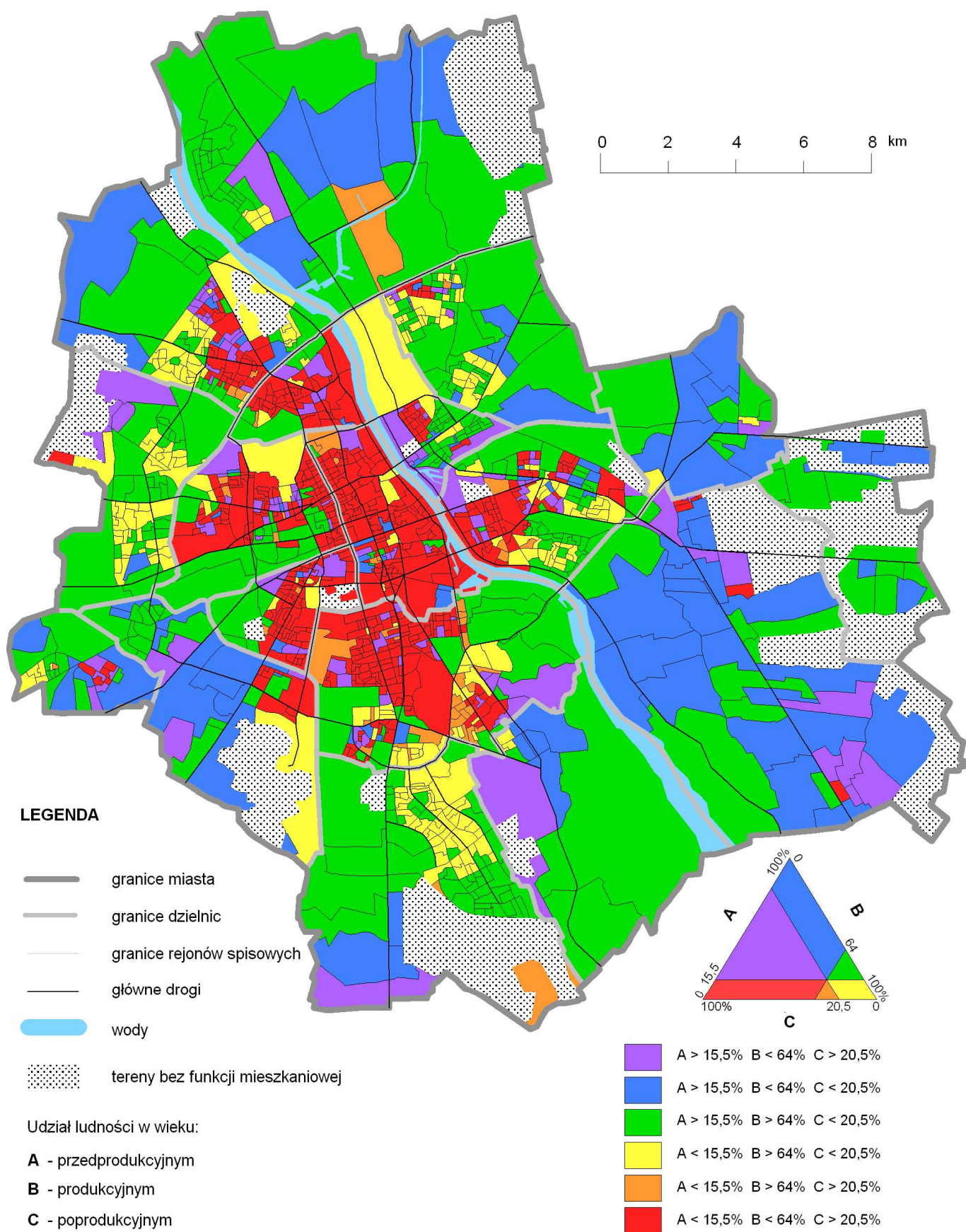
Mapa 22. Odsetek ludności w wieku niemobilnym 45 – 59 k. i 64 m. lat w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



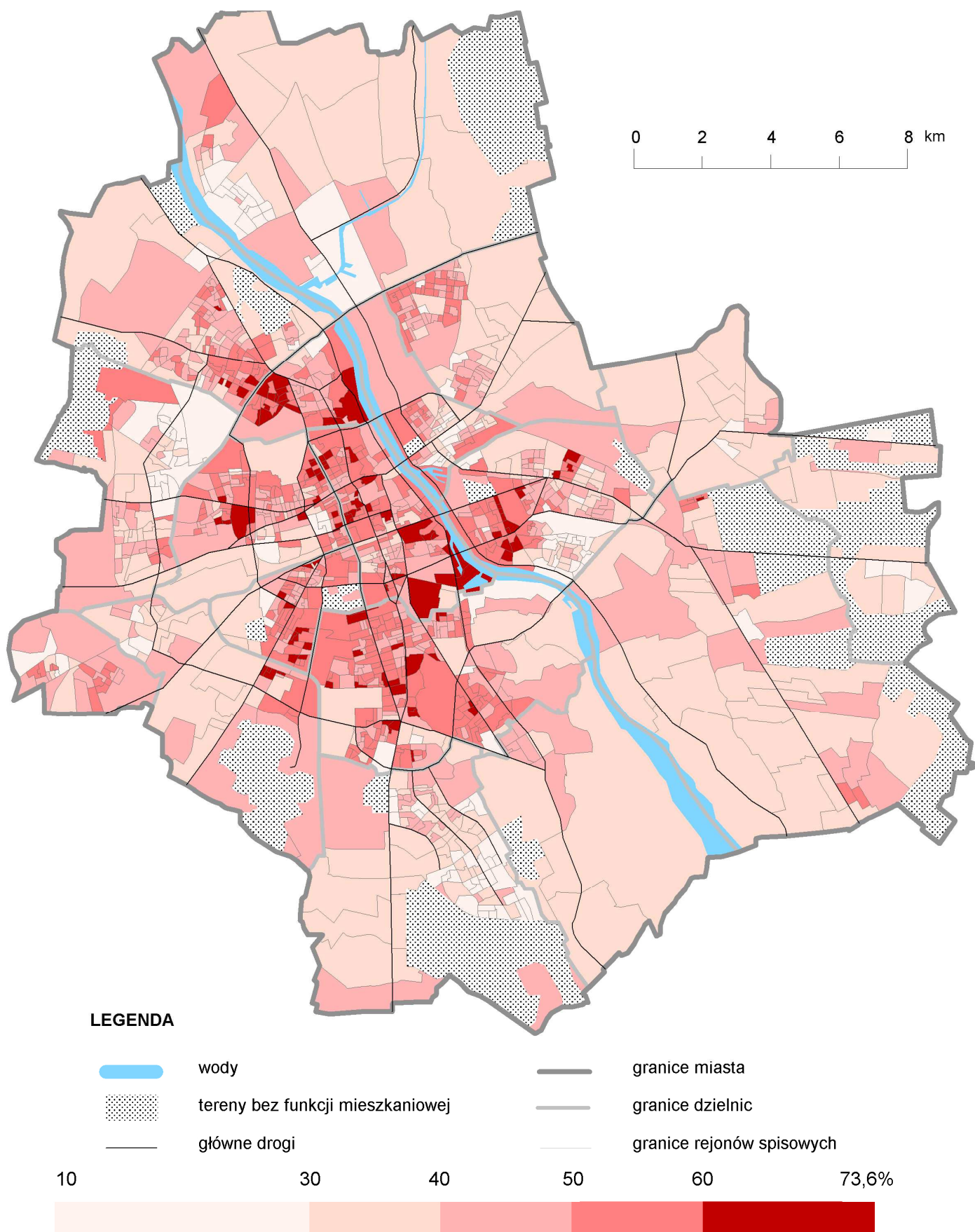
Mapa 23. Odsetek ludności w wieku emerytalnym powyżej 60 k. i 65 m lat w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



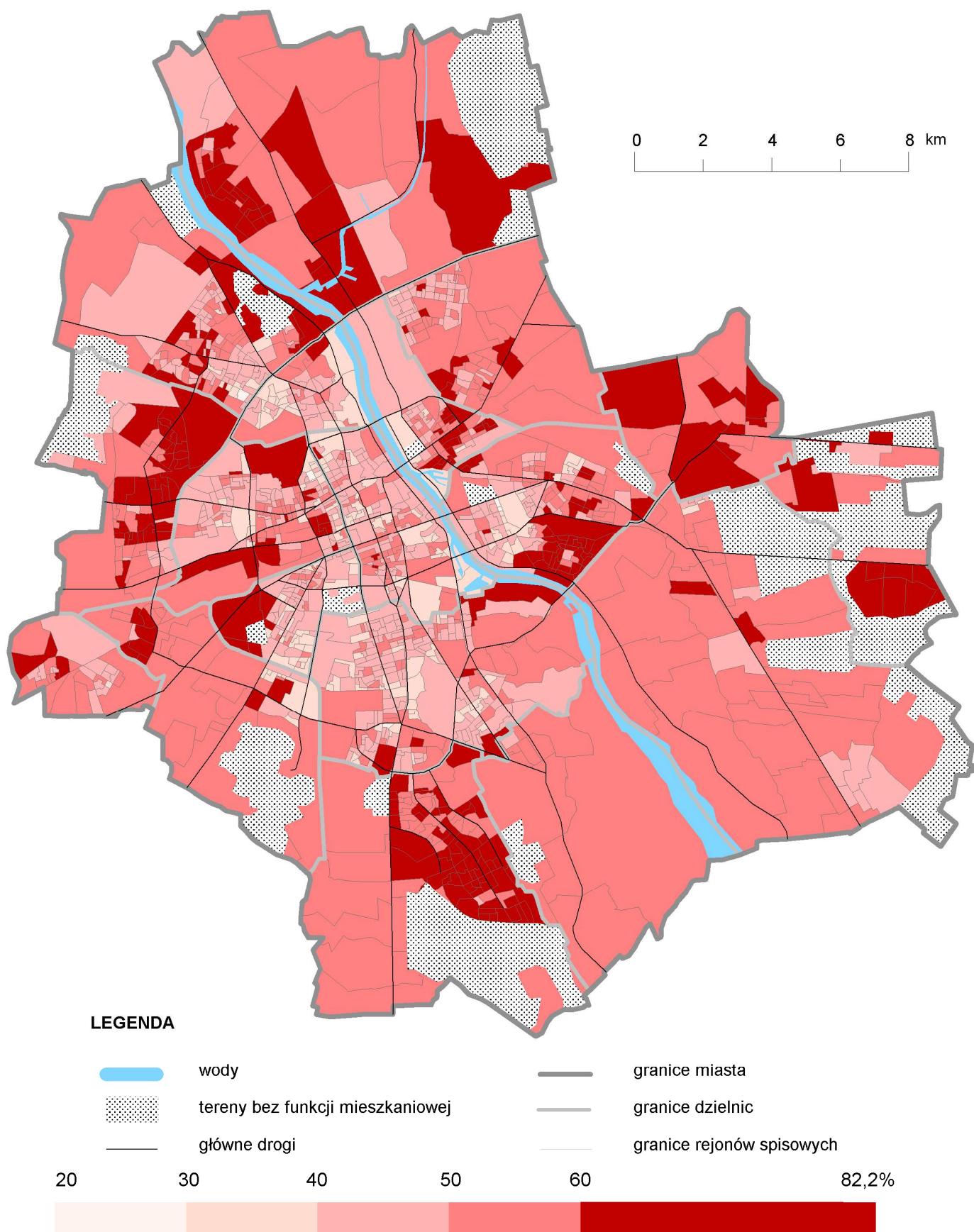
Mapa 24. Struktura wieku ludności w podziale na grupę wieku przedprodukcyjnego, produkcyjnego i poprodukcyjnego w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



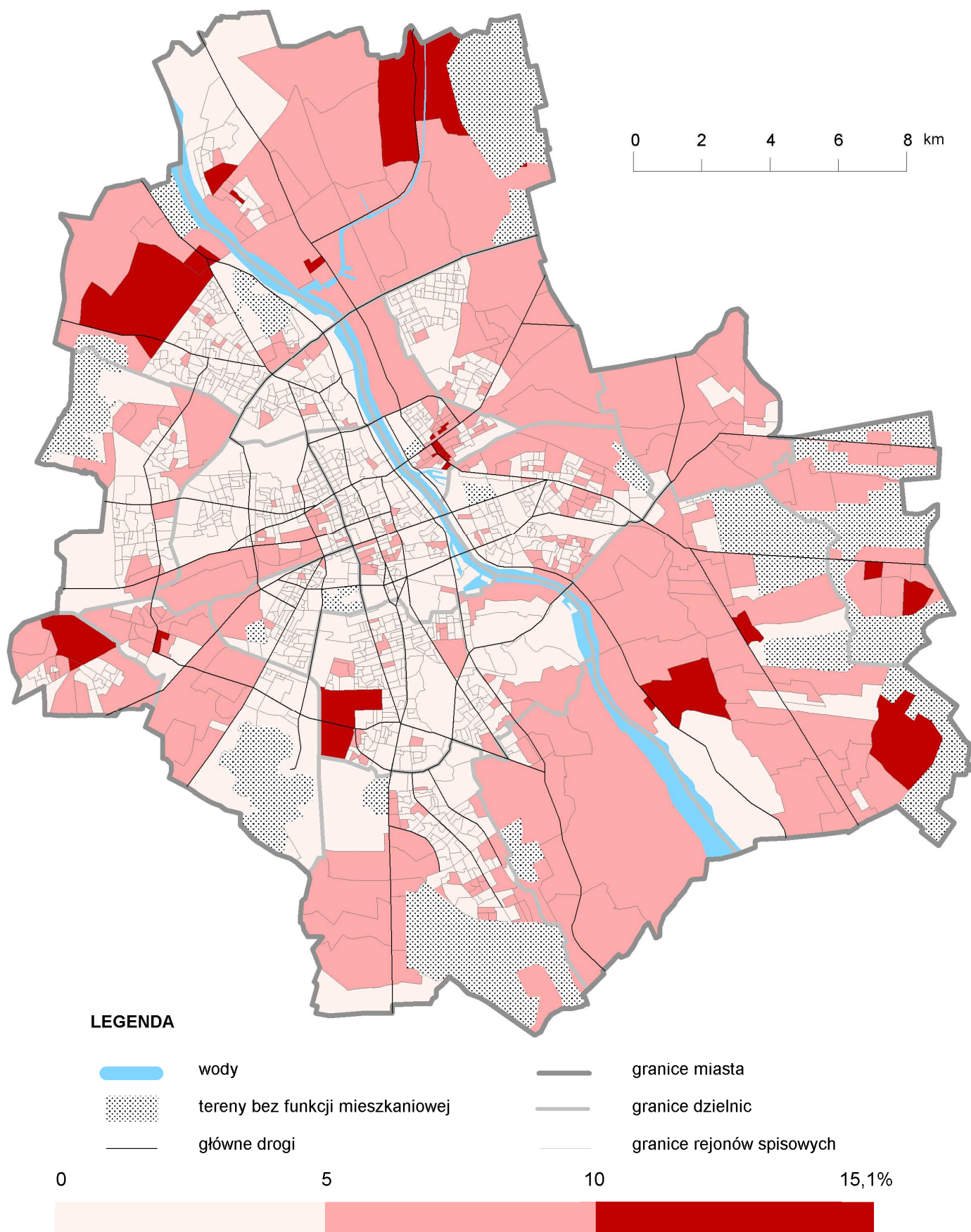
Mapa 25. Odsetek rodzin bez dzieci do 24 lat na utrzymaniu rodziców w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



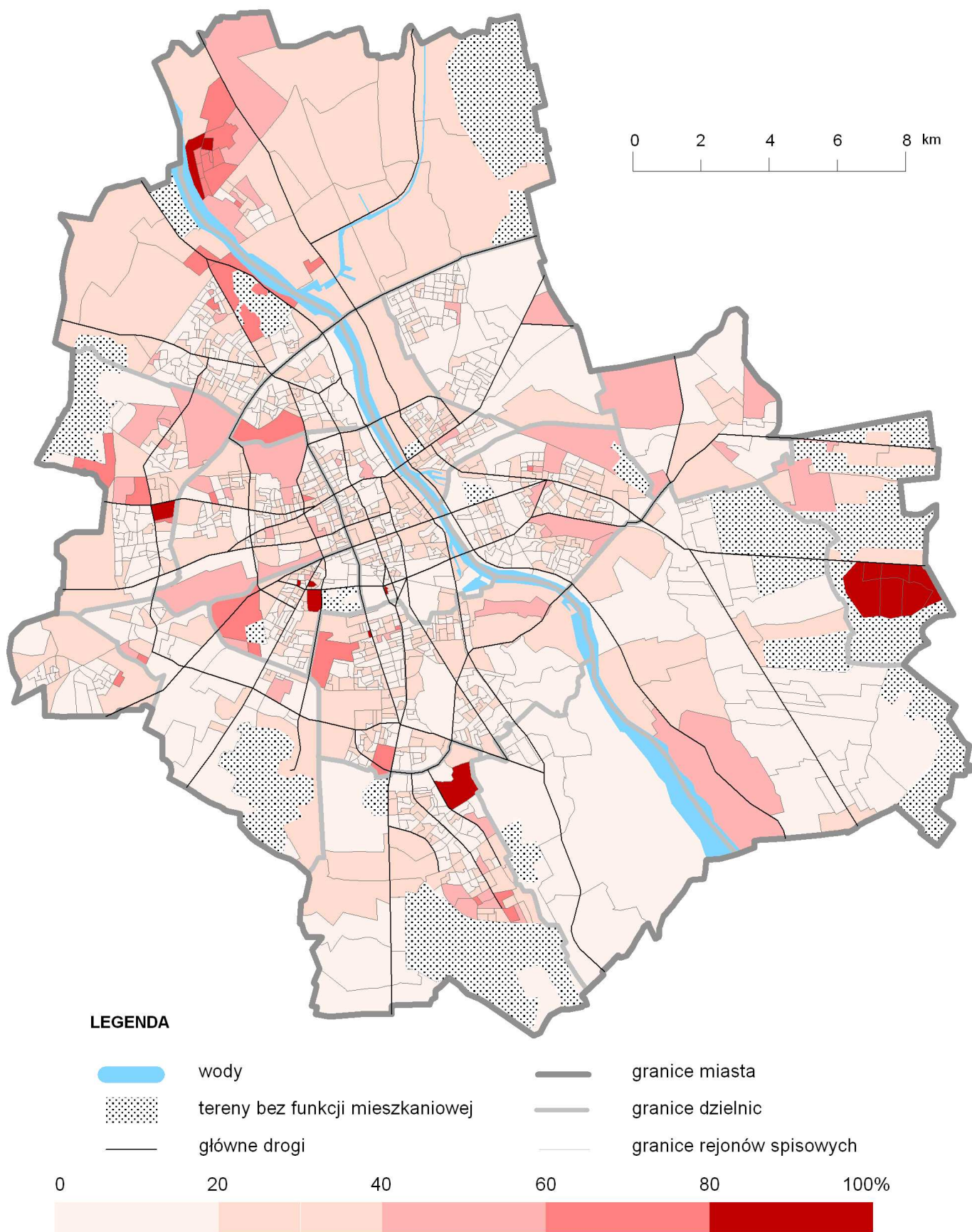
Mapa 26. Odsetek rodzin z jednym lub dwojgiem dzieci do 24 lat na utrzymaniu rodziców w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



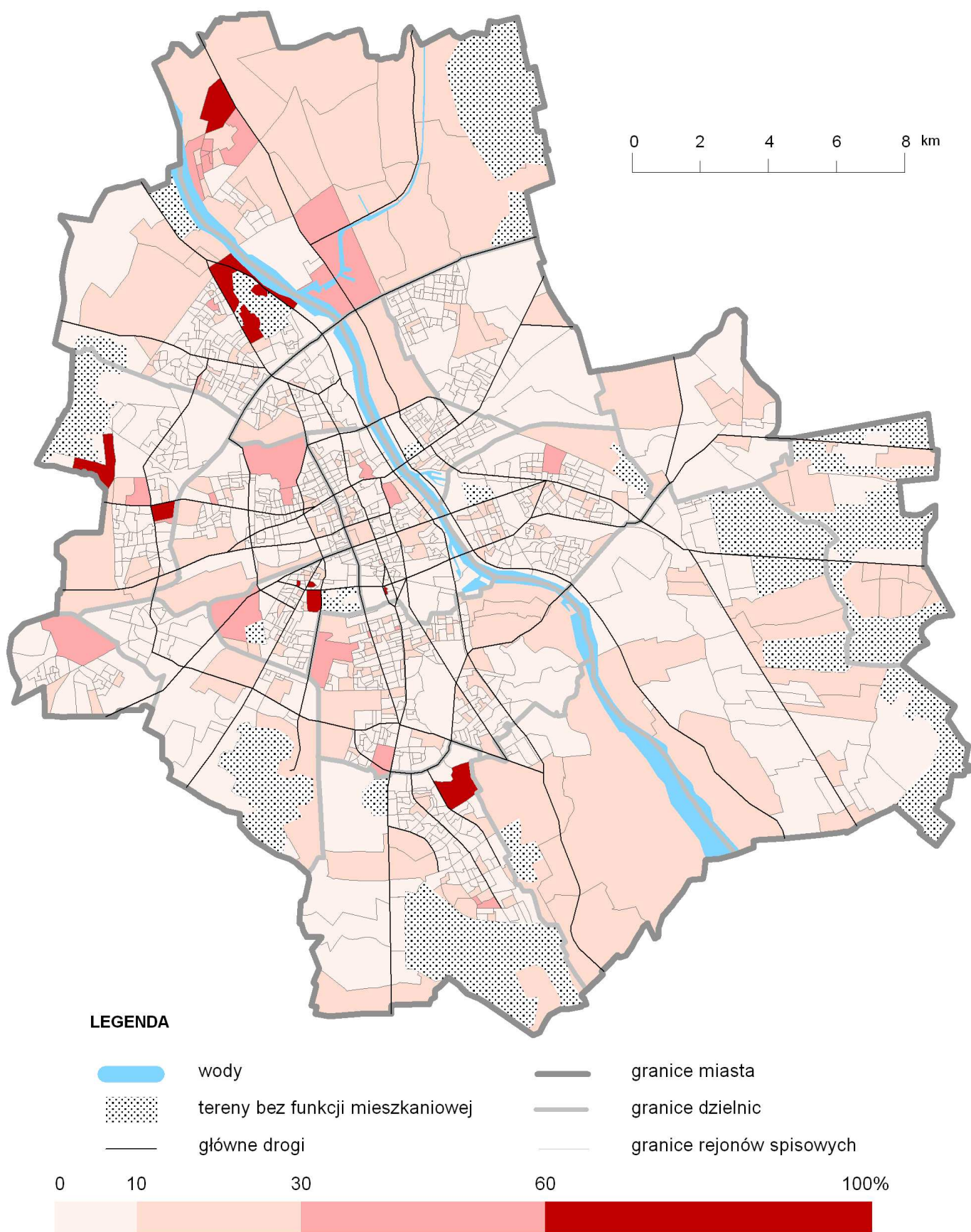
Mapa27. Odsetek rodzin z trzema lub więcej dziećmi do 24 lat na utrzymaniu rodziców w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 28. Odsetek ludności przybyłej w latach 1989 – 2002 w grupie osób mobilnych w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 29. Odsetek ludności zamieszkałej czasowo, powyżej dwóch miesięcy w grupie osób mobilnych w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

III. Kapitał ludzki i społeczny

W miastach polskich najbardziej dostępną grupą zmiennych pochodzących ze spisów powszechnych, która może być bardzo przydatną do analiz społeczno-przestrzennych jest poziom wykształcenia oraz struktura zatrudnienia. Dane te pozwalają również na określenie pozycji społeczno-zawodowej ludności. Zmiany, jakie zachodziły w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, powodowały, że miasta Polskie, zwłaszcza największe, stawały się coraz bardziej elitarne. Przyrost ludności posiadającej wykształcenie wyższe i średnie był większy niż łączny przyrost ludności o wykształceniu zasadniczym i podstawowym. Proces ten pogłębił się znacznie w latach dziewięćdziesiątych i w pierwszych latach XXI w. Towarzyszyła temu segregacja w przestrzeni miasta poszczególnych grup ludności według wykształcenia.

Sprawowanie centralnych funkcji administracyjno-politycznych przez Warszawę wywołało całą sferę procesów segregacyjnych. Pracownicy centralnych instytucji zazwyczaj łatwiej uzyskiwali korzystną lokalizację i lepsze warunki mieszkaniowe. W rezultacie, tworzyło to podstawy do segregacji zawodowo społecznej w przestrzeni miasta.

W dotychczasowych badaniach wykazano (Węclawowicz 1975, 1988), że jednym z podstawowych kryteriów dostępu do mieszkań jest społeczna wartość siły roboczej. W wielkich miastach wartość ta jest ściśle związana z poziomem wykształcenia. W związku z tym, ludność z wyższym wykształceniem powinna zajmować najkorzystniejszą pozycję przestrzenną mając dostęp do najlepszych warunków mieszkaniowych.

Analiza zróżnicowania ludności pod względem wykształcenia jest jednak zbyt ogólną kategorią analityczną. Poziom wykształcenia nie określa bowiem w sposób absolutny pozycji jednostki i jej rodziny w społeczeństwie, ani nie określa jednoznacznie jej pozycji przestrzennej.

Generalnie obraz rozmieszczenia ludności Warszawy według poziomu wykształcenia od pierwszych szczegółowych analiz w 1970 r. (Węclawowicz 1975) do 1988 r. (Węclawowicz, 1992) nie ulega radykalnym zmianom. Warszawa była w dalszym ciągu podzielona na obszary o dominacji ludności z wykształceniem wyższym i średnim (obszary te określane są jako inteligentkie) oraz dzielnice zdominowane przez ludność posiadającą tylko wykształcenie podstawowe lub zasadnicze zawodowe (określane jako dzielnice robotnicze).

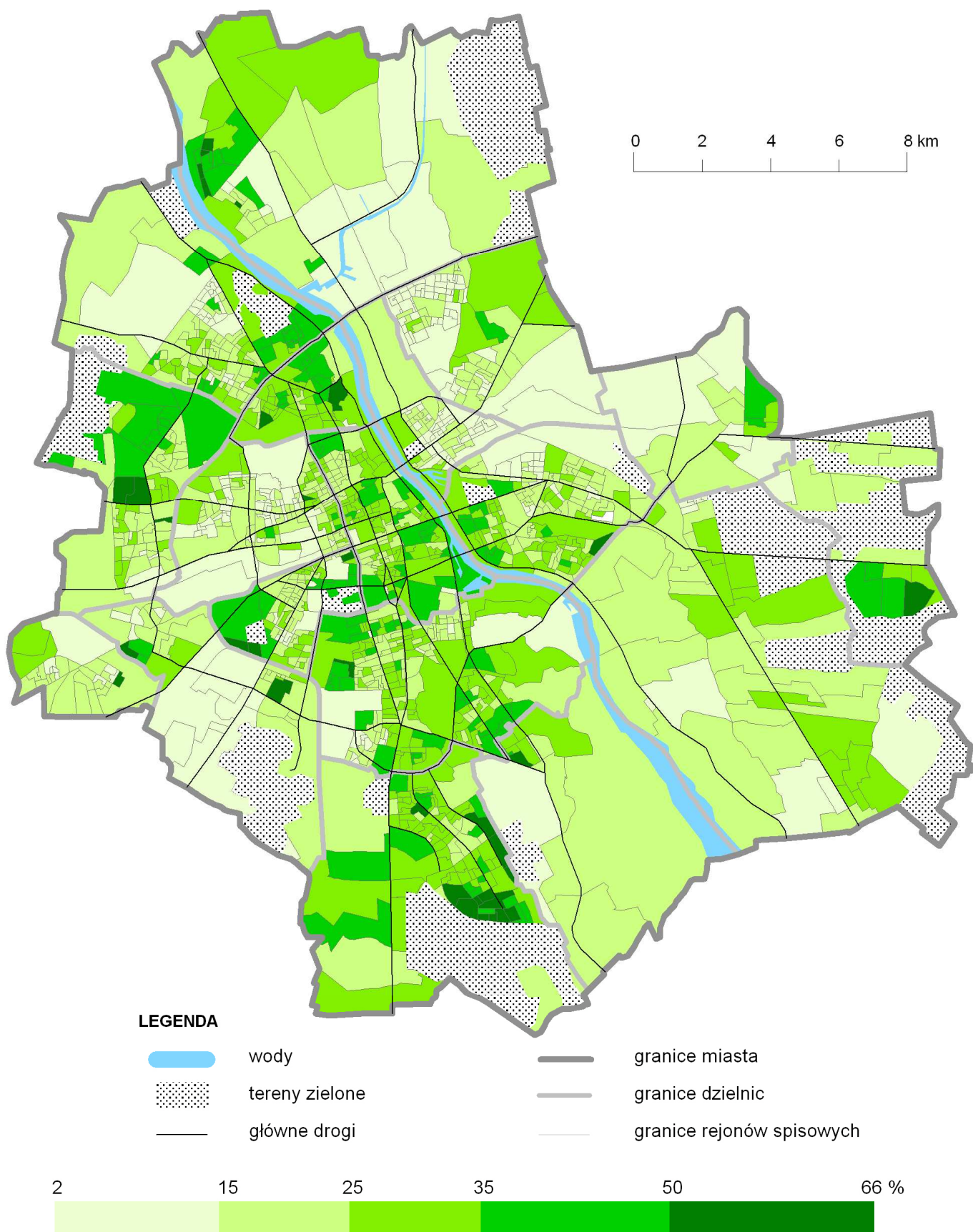
Analiza rozmieszczenia ludności z wykształceniem wyższym, na podstawie danych ze spisu 1988 r. oraz ze spisu 2002 r. pokazuje koncentrację tej ludności na zachód od Wisły w centralnej i południowej części miasta, oraz stosunkowo wysoki udział Tarchomina, Saskiej Kępy i Grochowa Południowego we wschodniej części miasta.

W 1988 r. oraz w 2002 r. najbardziej elitarnymi rejonami urbanistycznymi Warszawy były: Natolin, Babice, Marymont i Pole Mokotowskie. Stosunkowo silnie nadreprezentowana jest ludność z wyższym wykształceniem na terenie prawie całego Śródmieścia, Żoliborza Centralnego, Ursynowa, Wilanowa-Czerniakowa (osiedle Stegny), oraz Gocławia-Lotnisko.

Rozmieszczenie ludności z wykształceniem średnim w ogólnych zarysach pokrywa się z rozmieszczeniem ludności z wykształceniem wyższym. Jedynym radykalnym wyjątkiem jest duża koncentracja tej grupy ludności na terenie Bródna.

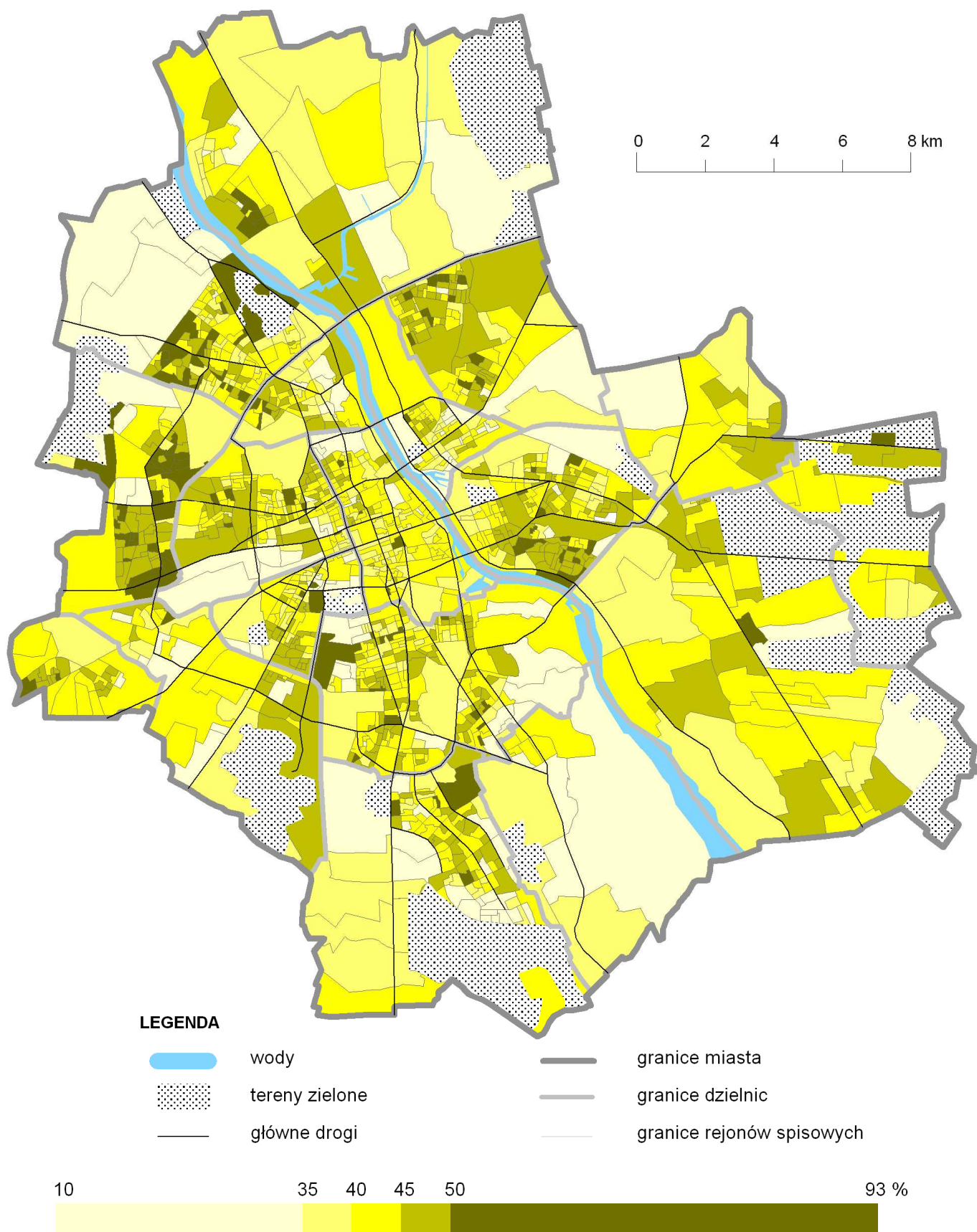
Największa koncentracja osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym występuje na terenie Bródna, Brzezin, Grochowa Południowego, Służewia, Ursynowa i Czerniakowa. Ludność mająca tylko podstawowe wykształcenie dominuje na terenach peryferyjnych, natomiast w stosunku do ludności całej warszawy koncentruje się na Bródnie, Grochowie, Młynowie, w rejonie urbanistycznym Szosa Krakowska na Ochocie i w części Mokotowa. Generalną prawidłowością jest odepchnięcie ludności z niskim wykształceniem od linii biegnącej równolegle wzdłuż skarpy wiślanej przez centrum aż do Natolina.

Przedstawiona w prezentowanym opracowaniu analiza rozmieszczenia mieszkańców miasta według poziomu wykształcenia w roku 2002 wyraźnie wskazuje na znaczne rozszerzenie obszarów charakteryzujących się wyższym statusem społecznym. Zjawisko to potwierdzają również analizy wydzielonych grup zawodowych. Typologie według wykształcenia i według struktury zawodowej pozwalają w sumie wydzielić w przestrzeni miasta obszary „lepsz” i „gorsze”.



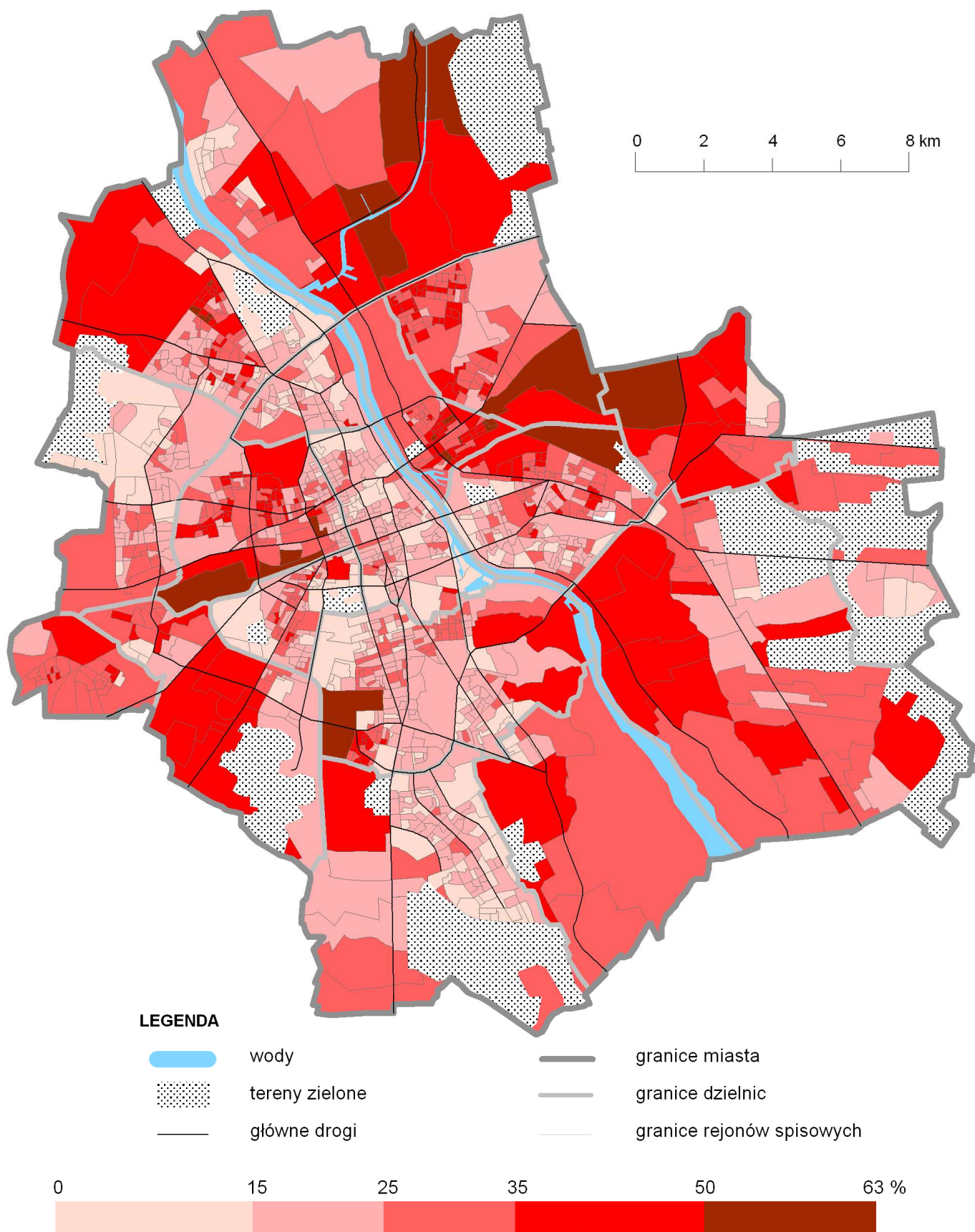
Mapa 30. Odsetek ludności z wykształceniem wyższym w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 31. Odsetek ludności z wykształceniem średnim i policealnym w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 32. Odsetek ludności z wykształceniem zawodowym, podstawowym i niepełnym podstawowym w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Tabela 8. Struktura wykształcenia ludności w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku

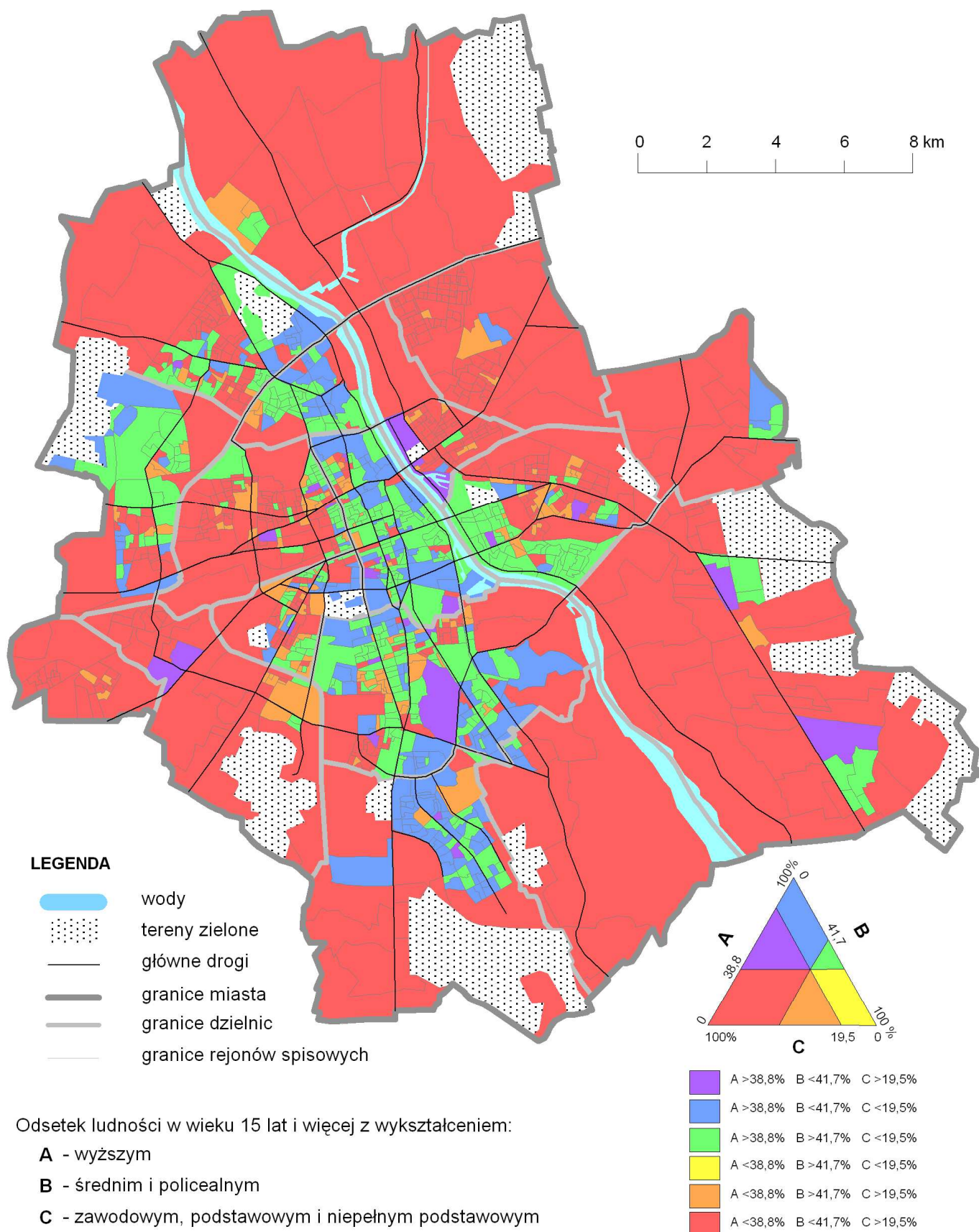
	Średnia	Mediana	Odchylenie standardowe
Warszawa			
wyższe	26,3	24,9	11,5
średnie i policealne	46,8	47,2	6,2
zawodowe, podstawowe i niepełne podstawowe	26,9	25,8	10,8
Warszawa lewobrzeżna			
wyższe	28,2	27,0	11,5
średnie i policealne	46,9	47,3	6,6
zawodowe, podstawowe i niepełne podstawowe	24,9	23,8	10,0
Warszawa prawobrzeżna			
wyższe	21,6	19,6	10,4
średnie i policealne	46,6	47,0	5,3
zawodowe, podstawowe i niepełne podstawowe	31,8	31,8	11,3
Dzielnice centralne			
wyższe	26,7	25,8	10,5
średnie i policealne	47,1	47,2	6,1
zawodowe, podstawowe i niepełne podstawowe	26,3	25,0	10,3
Dzielnice peryferyjne			
wyższe	25,6	23,0	12,9
średnie i policealne	46,4	47,0	6,4
zawodowe, podstawowe i niepełne podstawowe	28,0	27,0	11,6

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



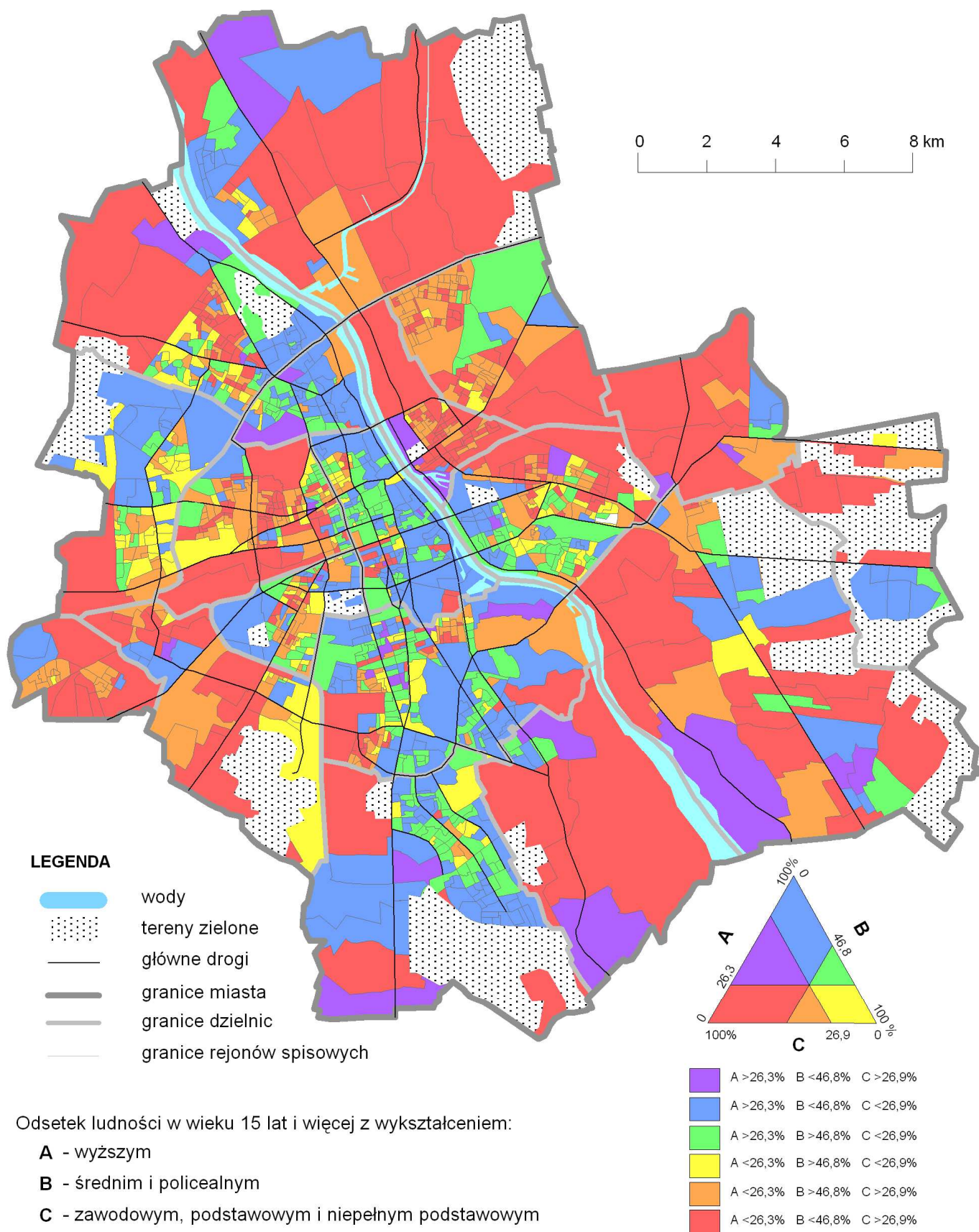
Wykres 5. Struktura wykształcenia mieszkańców Warszawy w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



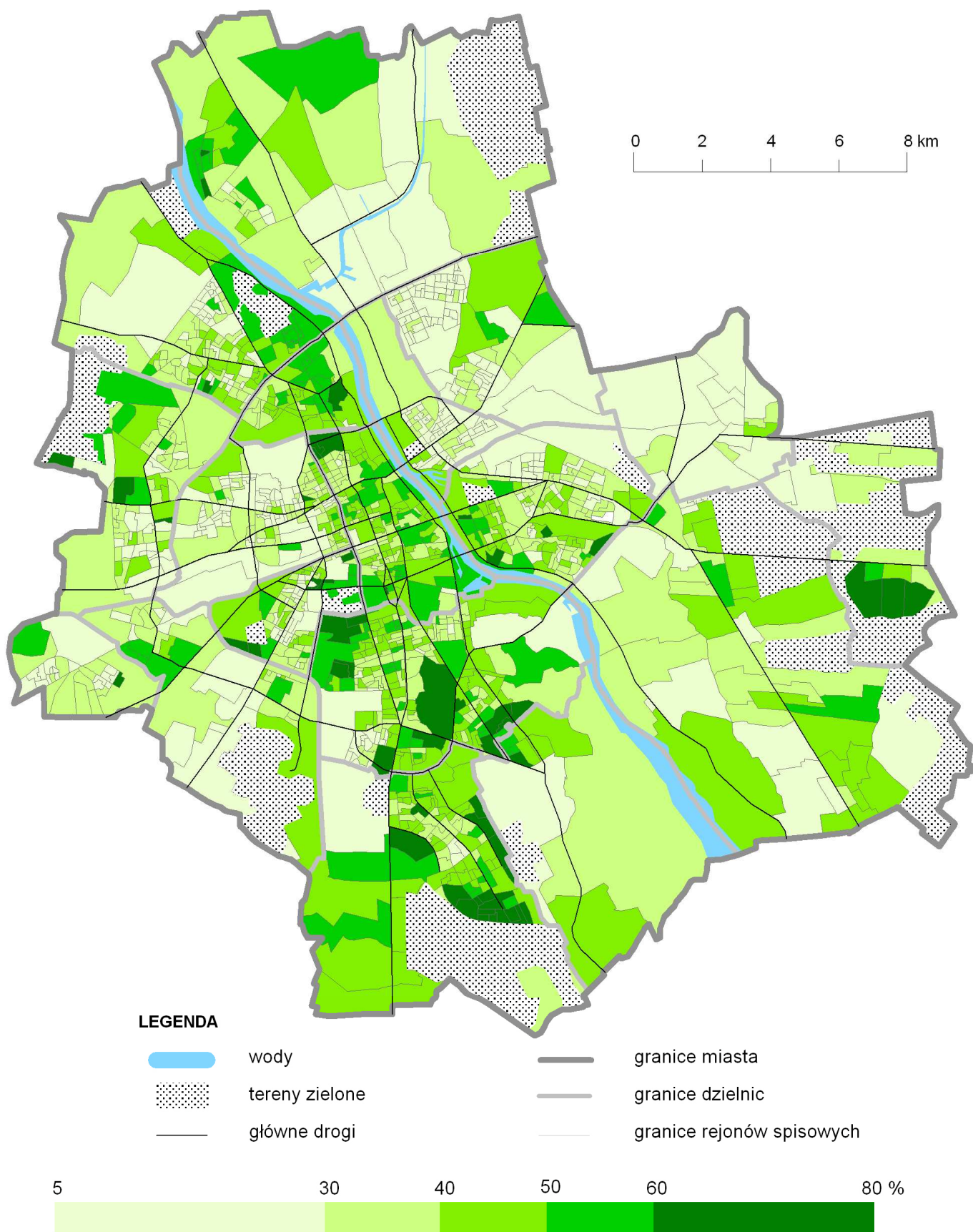
Mapa 33. Struktura wykształcenia ludności w wieku 15 lat i więcej w 1988 roku (z aktualną siatką dróg i podziałem na dzielnice)

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP1988 GUS



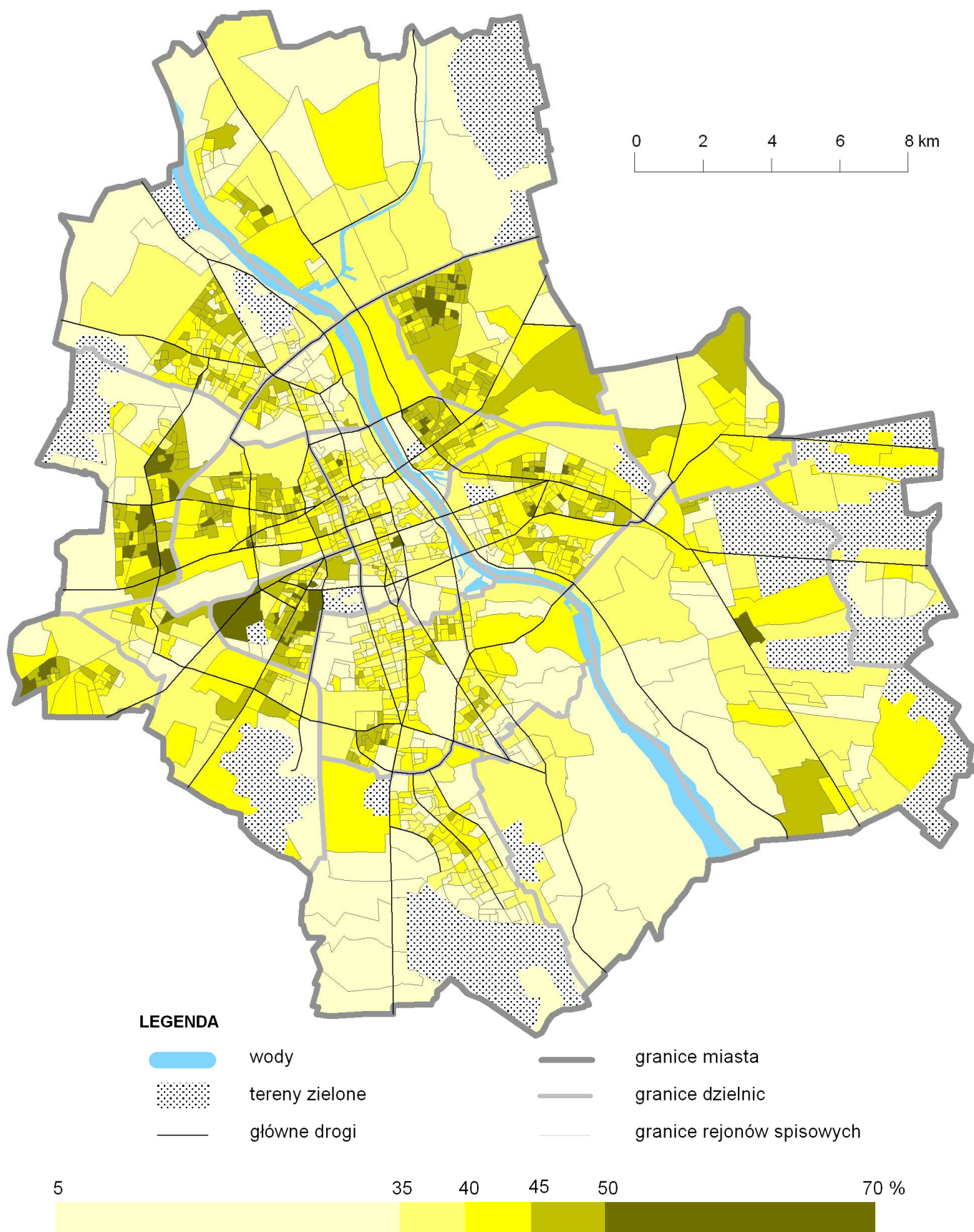
Mapa 34. Struktura wykształcenia ludności w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



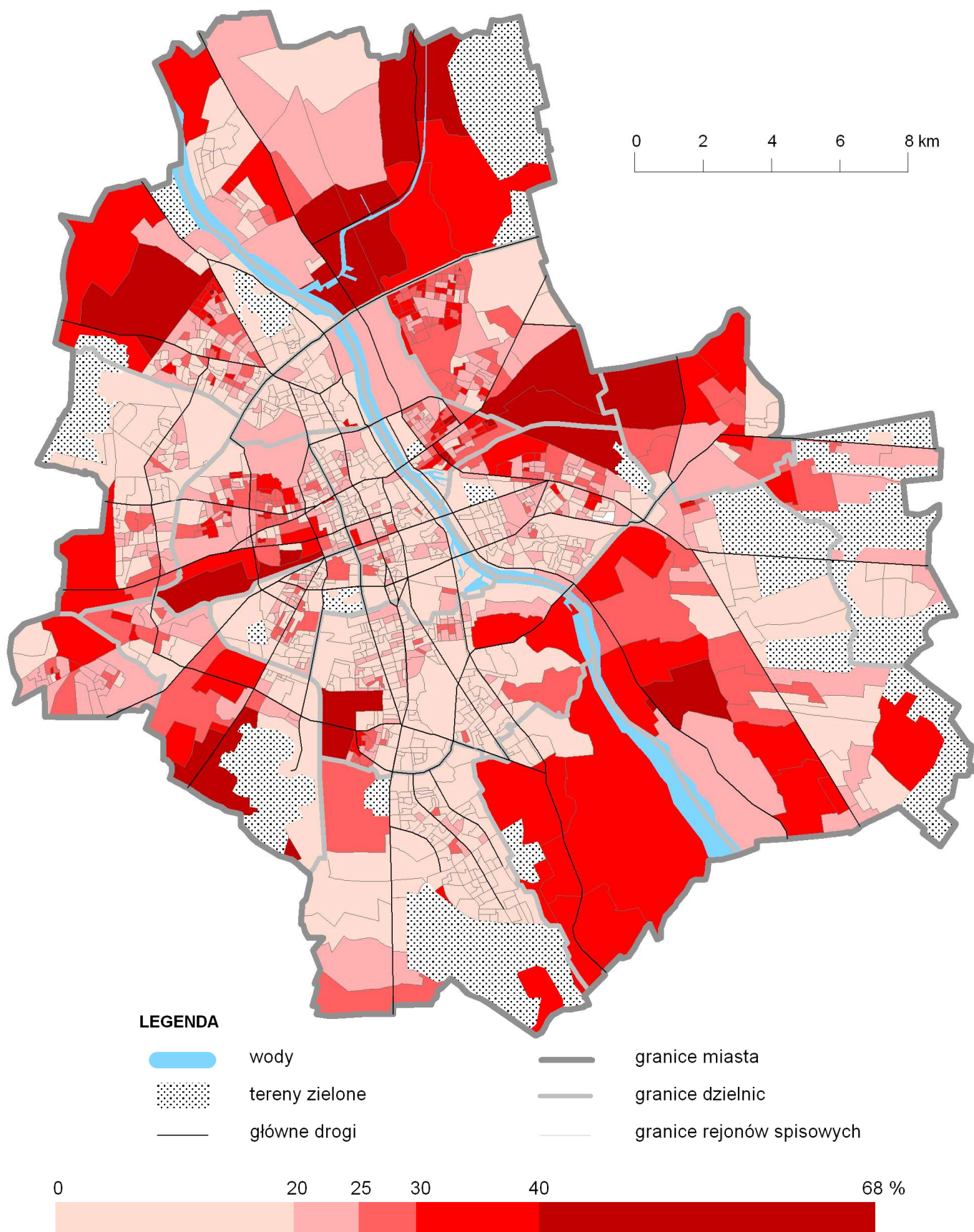
Mapa 35. Odsetek ludności w grupie zawodowej "wyższa kadra kierownicza i specjaliści" w ogóle zatrudnionych w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 36. Odsetek ludności w grupie zawodowej "pracownicy biurowi i średni personel" w ogóle zatrudnionych w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



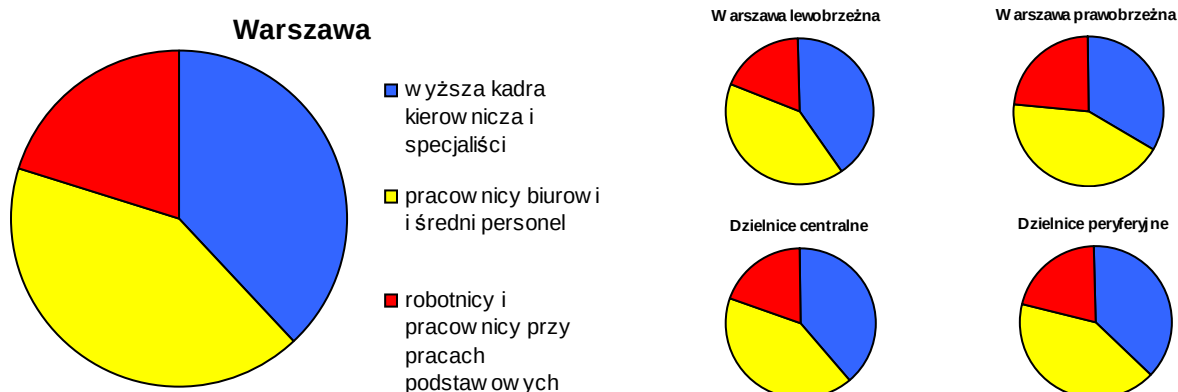
Mapa 37. Odsetek ludności w grupie zawodowej "robotnicy i pracownicy przy pracach podstawowych" w ogóle zatrudnionych w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Tabela 9. Struktura zawodowa ludności pracującej w 2002 roku

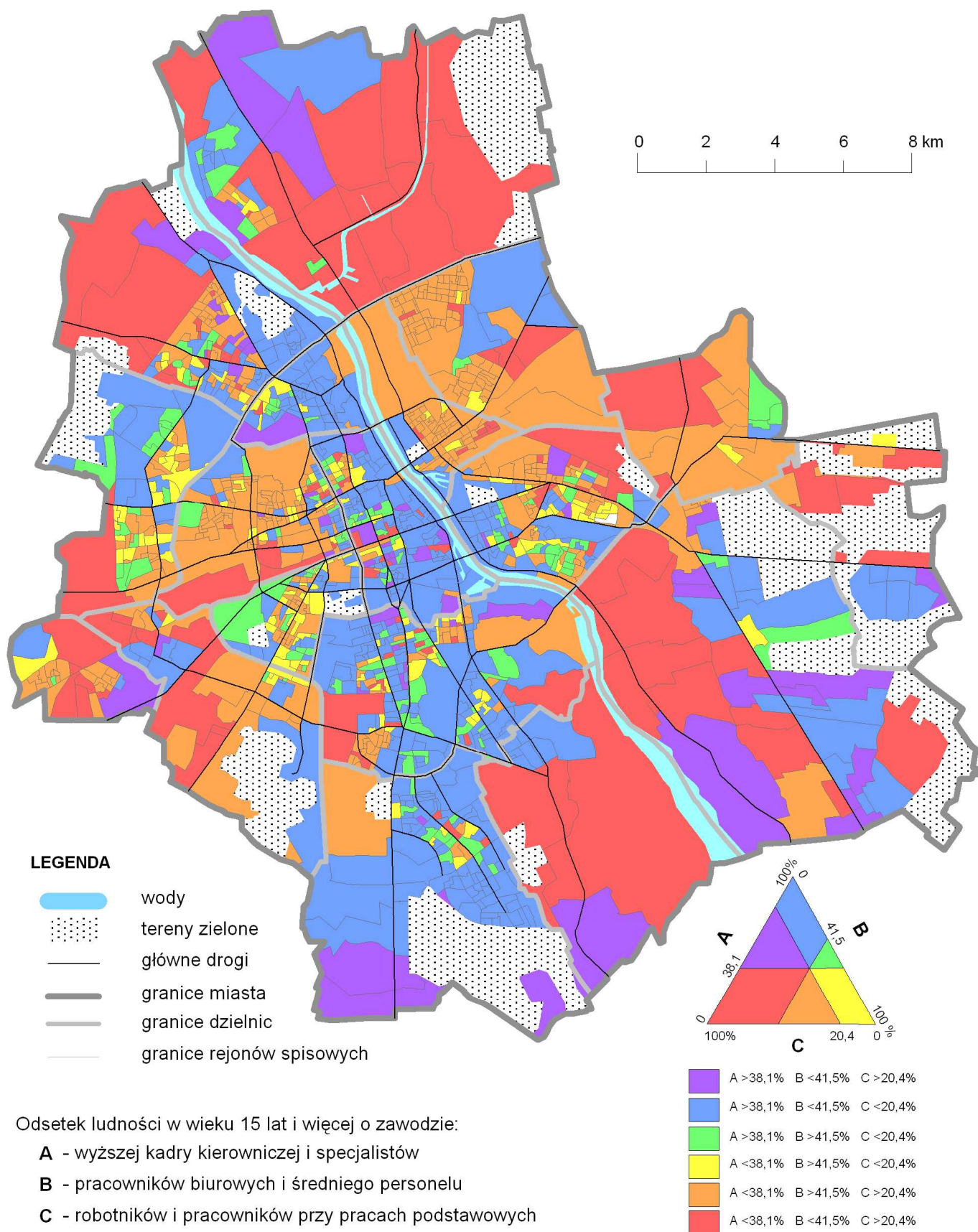
	Średnia	Mediana	Odchylenie standardowe
Warszawa			
Wyższa kadra kierownicza i specjaliści	38,1	37,3	12,0
pracownicy biurowi i średniego szczebla	41,5	42,1	6,4
robotnicy i pracownicy przy pracach podstawowych	20,4	19,8	8,0
Warszawa lewobrzeżna			
Wyższa kadra kierownicza i specjaliści	40,1	39,4	11,9
pracownicy biurowi i średniego szczebla	40,8	41,2	6,6
robotnicy i pracownicy przy pracach podstawowych	19,0	18,3	7,4
Warszawa prawobrzeżna			
Wyższa kadra kierownicza i specjaliści	33,3	31,6	11,0
pracownicy biurowi i średniego szczebla	43,0	43,9	5,6
robotnicy i pracownicy przy pracach podstawowych	23,7	23,7	8,4
Dzielnice centralne			
Wyższa kadra kierownicza i specjaliści	38,7	38,1	11,4
pracownicy biurowi i średniego szczebla	41,5	42,2	6,1
robotnicy i pracownicy przy pracach podstawowych	19,8	19,1	7,1
Dzielnice peryferyjne			
Wyższa kadra kierownicza i specjaliści	37,2	35,3	12,9
pracownicy biurowi i średniego szczebla	41,5	42,1	6,7
robotnicy i pracownicy przy pracach podstawowych	21,3	21,4	9,1

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Wykres 6. Struktura zawodowa ludności Warszawy w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 38. Struktura zawodowa ludności pracującej w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

IV. Rynek pracy

Struktura aktywności ekonomicznej ma podstawowe znaczenie dla badań warunków życia gdyż stanowi źródło informacji o ogólnej sytuacji na rynku pracy i źródłach utrzymania ludności. Badania zróżnicowania przestrzennego poziomu aktywności ekonomicznej, zwłaszcza koncentracji ludności bezrobotnej, stanowią jedno z najlepszych narzędzi służących identyfikacji przestrzennej obszarów problemowych. W analizie kartograficznej skoncentrowano się na badaniu zróżnicowania w przestrzennym rozkładzie ludności pracującej i bezrobotnej, aktywnej i biernej zawodowo oraz posiadającej własne źródło utrzymania oraz utrzymywanej.

Rozkład przestrzenny udziału ludności pracującej charakteryzuje się w 2002 roku stosunkowo małym zróżnicowaniem przestrzennym. Udział ludności pracującej w poszczególnych rejonach statystycznych był zbliżony do rozmieszczenia liczby ludności ogółem o czym informuje wskaźnik ID wynoszący 7,56. Mimo małej skali różnic w układzie przestrzennym, możliwe było w skali całego miasta wyróżnienie obszarów o przewadze względnie niższych udziałów ludności pracującej (poniżej 40% w ogólnej liczbie ludności powyżej 15 roku życia). Były nimi przede wszystkim: rejon centralny oraz tereny leżące na terenie Targówka Fabrycznego i Olszynki Grochowskiej. Ten rozkład przestrzenny ludności pracującej, w przypadku obszaru centralnego, należy powiązać z wysokim udziałem ludności w wieku emerytalnym, przeważnie biernej zawodowo, zaś na terenie Targówka Fabrycznego i Olszynki Grochowskiej z wysoką stopą bezrobocia. Obszary koncentracji ludności pracującej (powyżej 60% w ogólnej liczbie ludności powyżej 15 roku życia) pokrywały się z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej powstałej po 1989 roku, zamieszkałej przeważnie przez ludzi młodych, z wyższym wykształceniem, przeważnie w dobrej sytuacji materialnej.

Grupa bezrobotnych mieszkańców Warszawy w 2002 wykazywała istotną tendencję do koncentracji w przestrzeni miasta. Na tle średniej wartości udziału osób bezrobotnych w analizowanych jednostkach przestrzennych, wynoszącej 7,14%, znacząco wyższym udziałem (w przedziale 15 - 24%) wyróżniały się obszary Targówka Fabrycznego i Olszynki Grochowskiej. Obszary o udziale osób bezrobotnych powyżej średniej zlokalizowane były ponadto tereny sąsiadujące z hutą Lucchini. Wysoki odsetek osób bezrobotnych współwystępował zazwyczaj z wysokim udziałem osób z wykształceniem zawodowym, podstawowym i niepełnym podstawowym oraz grupy zawodowej robotnicy i pracownicy przy pracach podstawowych (porównaj mapy 40, 37 i 32). Wysoki stopień koncentracji osób bezrobotnych o niskich kwalifikacjach zawodowych zwłaszcza na terenie Pragi i Targówka, może wskazywać na obecność długotrwałych problemów społecznych.

Udział grupy osób aktywnych zawodowo, zawierającej w sobie ludność pracującą i bezrobotną, odznaczał się niskim stopniem koncentracji przestrzennej, przy wartości wskaźnika

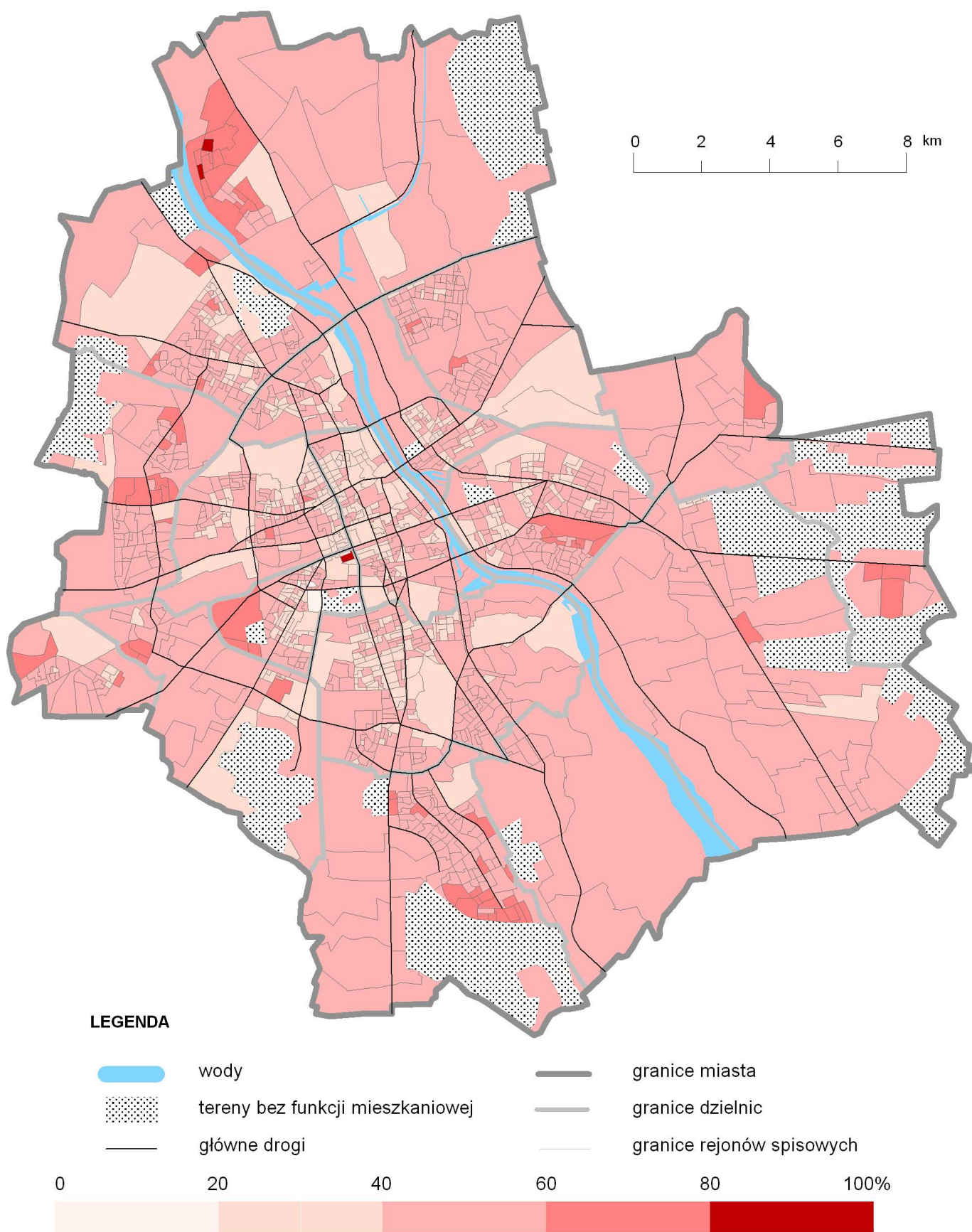
barku podobieństwa ID wynoszącego zaledwie 6,73. Rozkład przestrzenny tej grupy ludności był determinowany strukturą wieku mieszkańców i zasadniczo był odwrotnie proporcjonalny do udziału ludności w wieku emerytalnym. Obszary centralne, stare demograficznie, charakteryzowały się względnie niskim udziałem osób aktywnych zawodowo zaś obszary o wysokim udziale ludności w wieku produkcyjnym były obszarami o najwyższym udziale osób aktywnych zawodowo (przekraczającym zwykle 75% ludności w wieku 15 lat i więcej). Warto zauważyć, że obszary o najwyższym udziale osób aktywnych zawodowo w 2002 roku to przede wszystkim tereny zajęte przez wielkie zespoły mieszkaniowe z lat 1979 - 1988, w których zidentyfikowano wysoki udział ludności w wieku 45 – 65 lat (np. Północny Ursynów). W niedalekiej przyszłości należy więc oczekiwać szybkiego spadku udziału ludności aktywnej zawodowo na tych terenach.

Rozkład przestrzenny ludności posiadającej własne źródło utrzymania odniesiony do liczby mieszkańców ogółem, miał w skali miasta układ pierścieniowy, dzieląc się na stare demograficznie centrum i młode demograficznie peryferie (porównaj mapy 43 i 24). Zaobserwowana struktura przestrzenna jest przede wszystkim warunkowana udziałem osób młodych, które jeszcze się nie usamodzielniały finansowo, a które stanowią podstawową grupę osób utrzymywanych.

Tabela 10. Sytuacja na rynku pracy

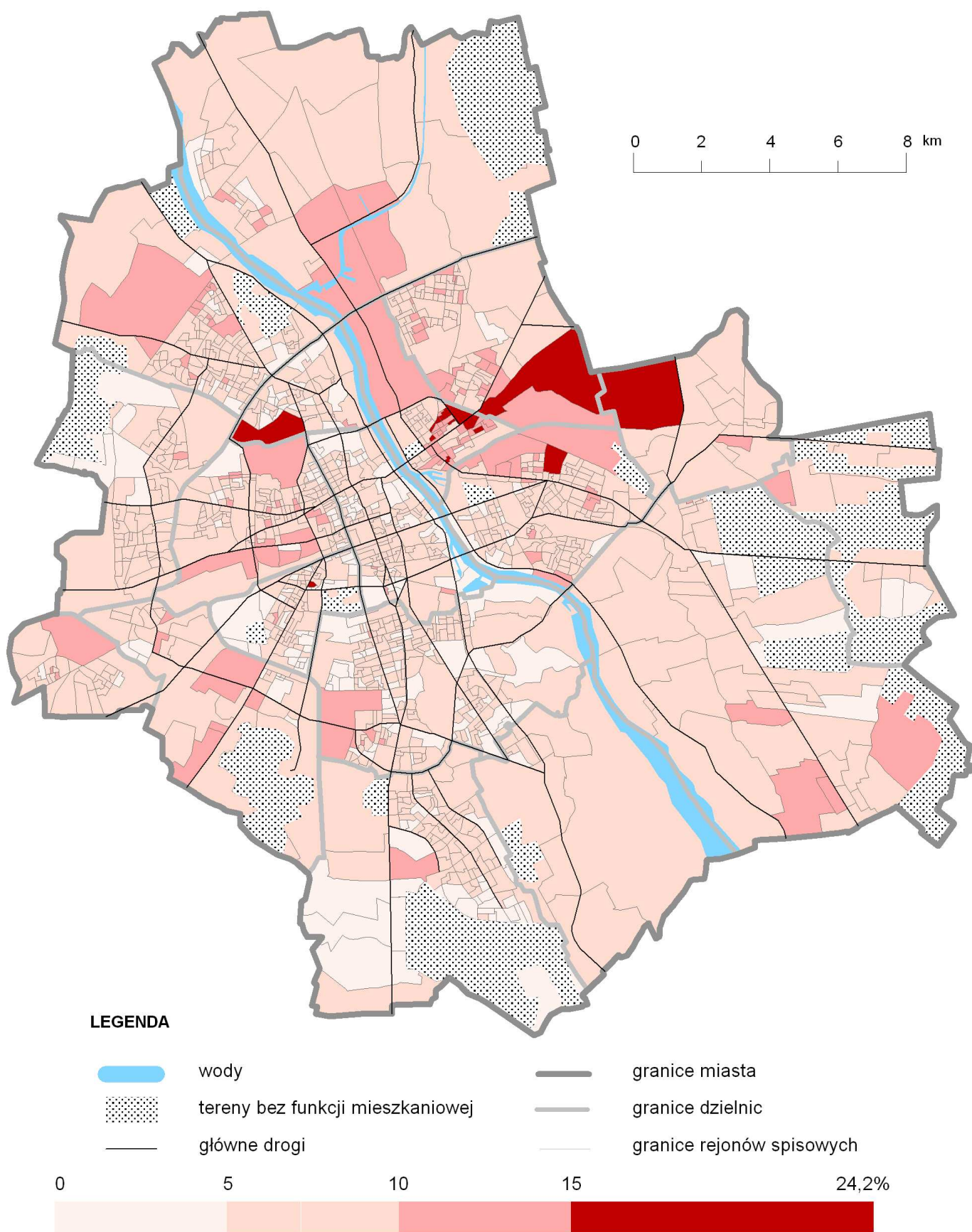
Miary statystyczne	Aktywni zawodowo	Bierni zawodowo	Bezrobotni	Pracujący	Posiadający własne źródło utrzymania	Pozostający na utrzymaniu
ID	6,73	8,12	11,98	7,56	3,53	7,12
IS	14,38	13,36	12,90	14,01	10,07	10,21
Średnia	52,50	39,67	7,14	45,36	65,27	29,76
Mediana	51,01	40,80	6,83	43,57	66,17	28,94
Min	19,40	0,00	0,00	9,48	13,68	0,00
Maks.	100,00	80,38	24,15	100,00	100,00	62,37
Odchylenie standardowe	8,79	8,02	2,39	8,78	6,04	5,40

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



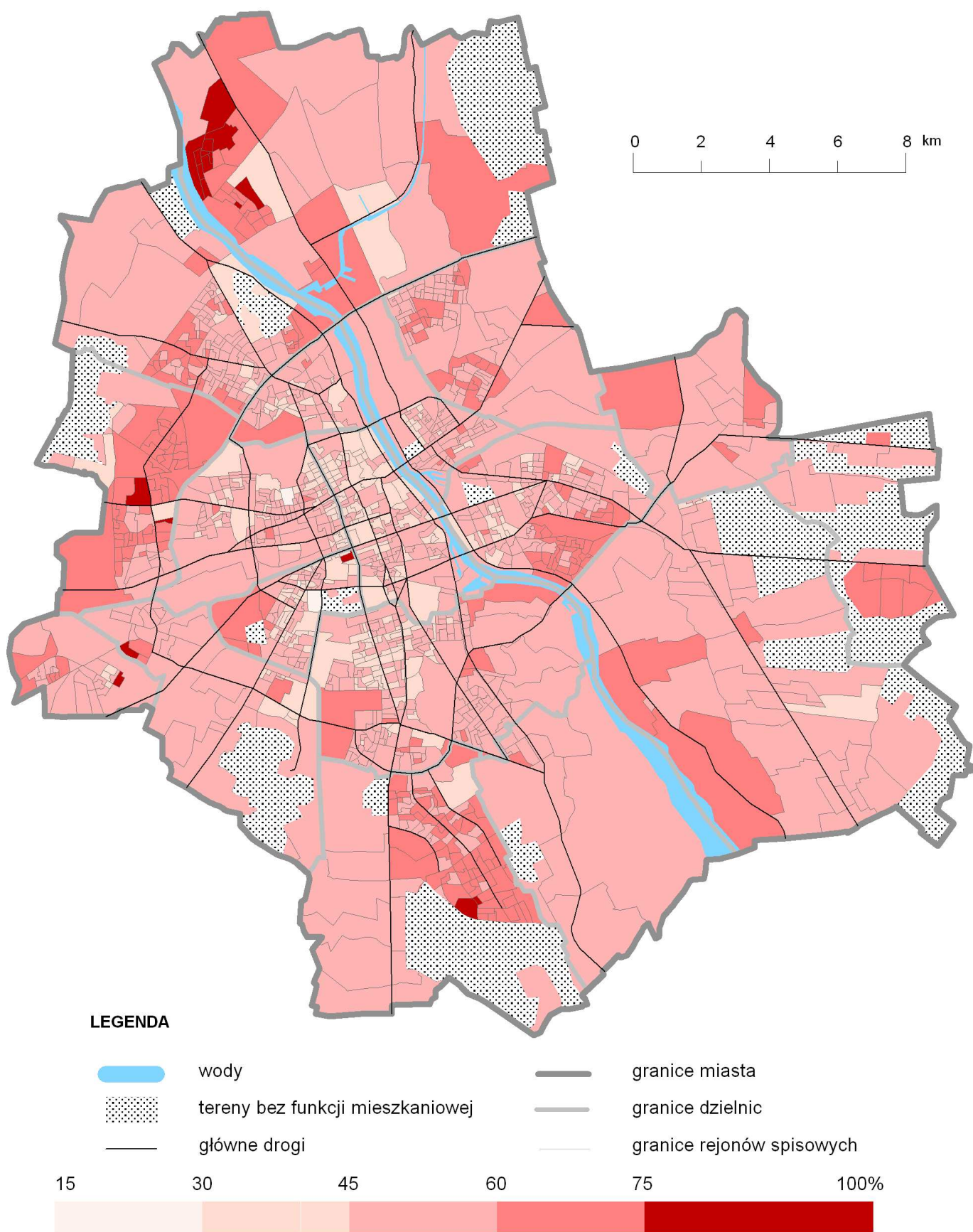
Mapa 39. Odsetek ludności pracującej w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



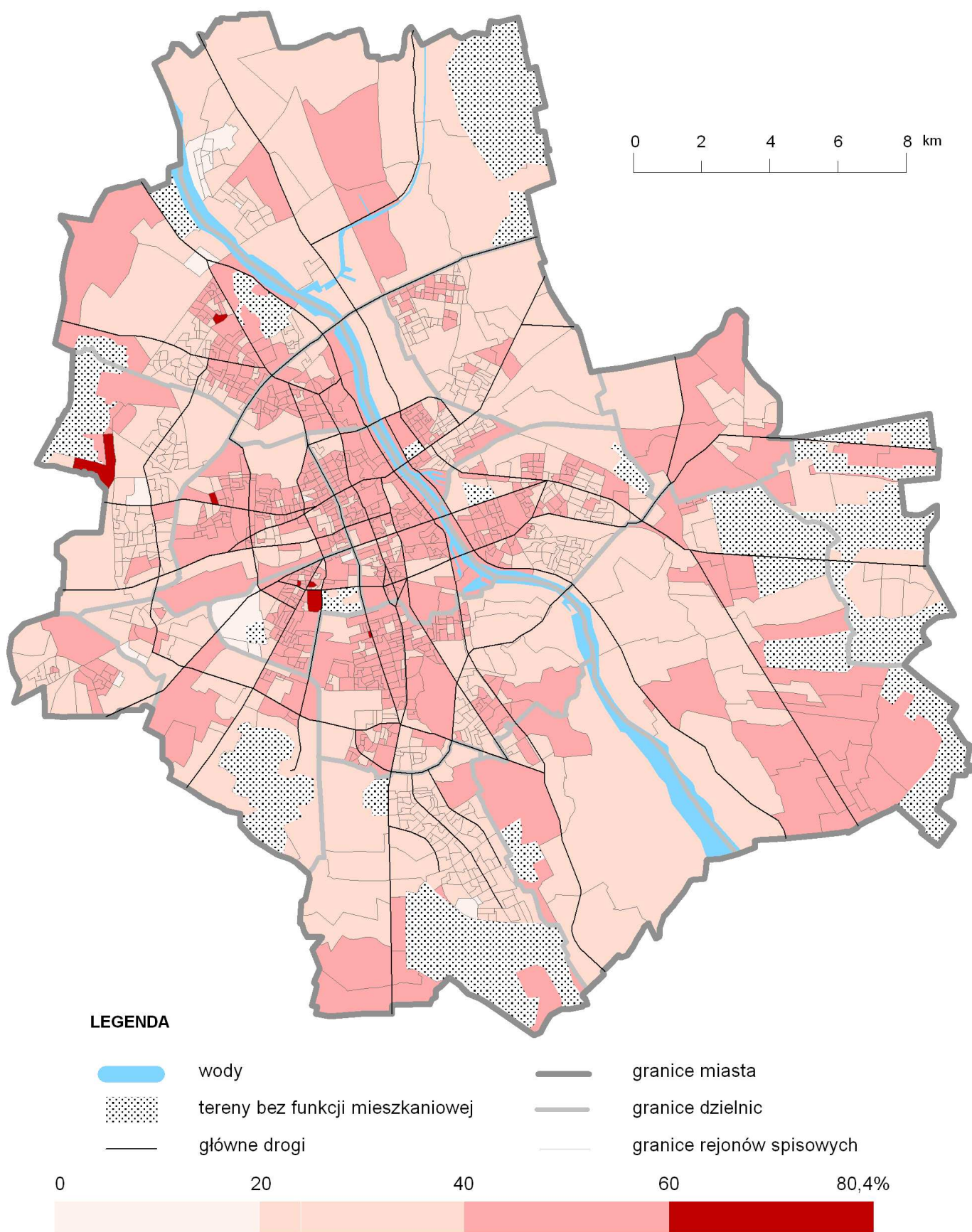
Mapa 40. Odsetek ludności bezrobotnej w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



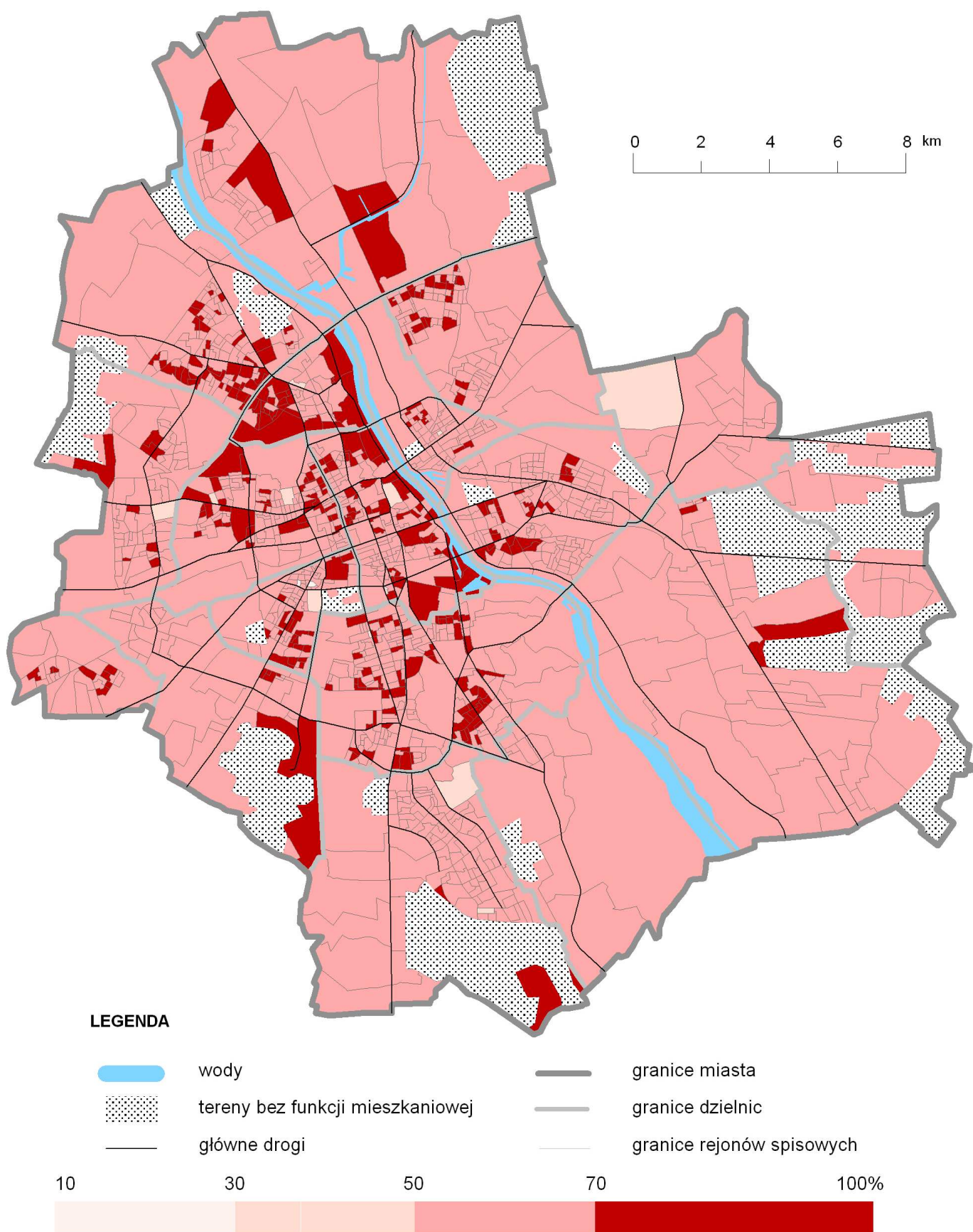
Mapa 41. Odsetek ludności aktywnej zawodowo w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



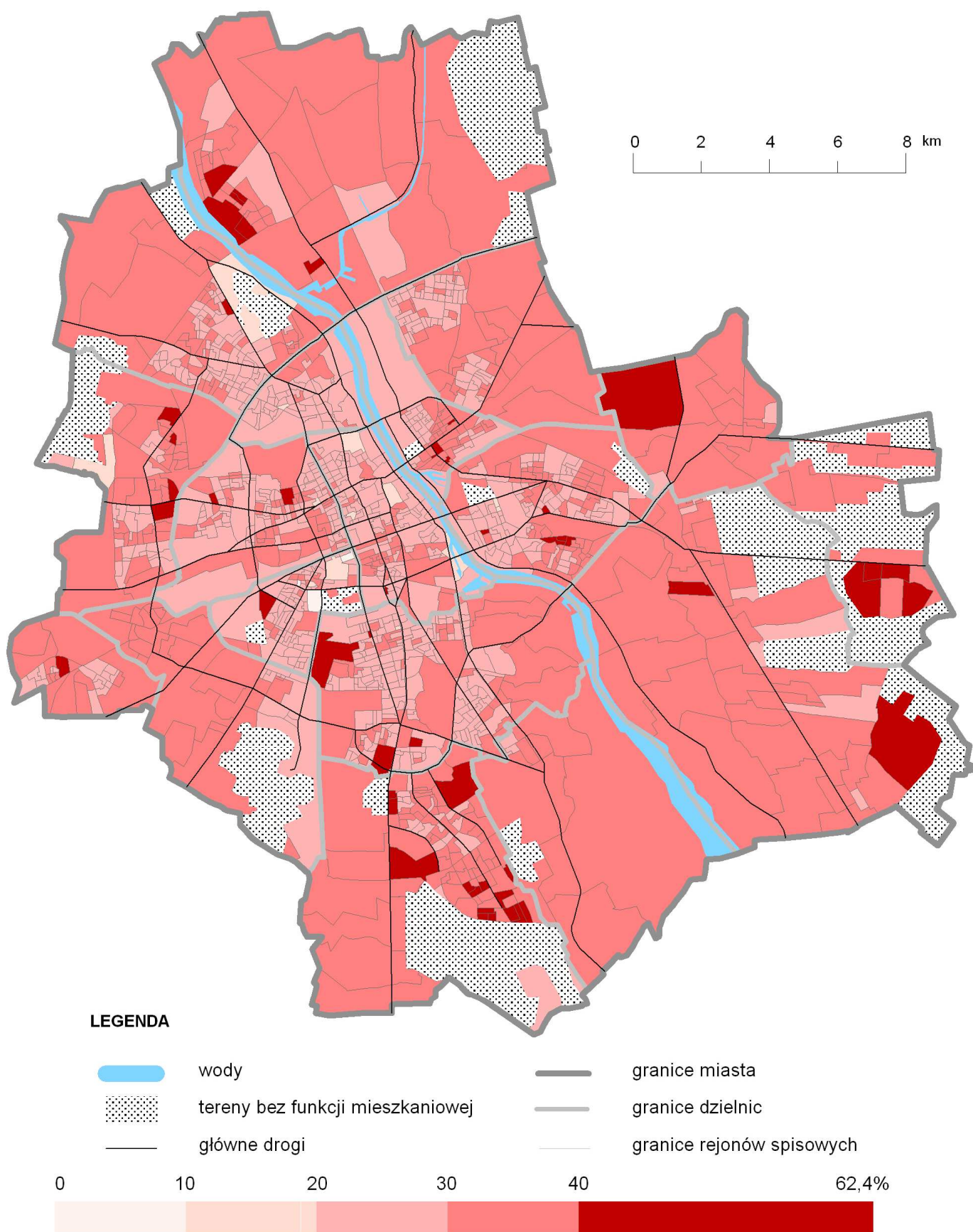
Mapa 42. Odsetek ludności biernej zawodowo w wieku 15 lat i więcej w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 43. Odsetek ludności posiadającej własne źródło utrzymania w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS



Mapa 44. Odsetek ludności utrzymywanej w 2002 roku

Źródło: Opracowanie IGiPZ PAN na podstawie danych NSP 2002 GUS

Wnioski

Analiza kartograficzna zmiennych pochodzących ze spisów powszechnych w szczegółowej dezagregacji przestrzennej pozwala na uchwycenie podstawowych wymiarów zróżnicowań społecznych. Analizy rozmieszczenia poszczególnych zmiennych i kartodiagramy zbiorcze przedstawione w prezentowanym opracowaniu pozwalają na wstępne rozeznanie sytuacji. Kolejnym etapem badań powinny być szczegółowe analizy statystyczne mierzące współwystępowanie przestrzenne poszczególnych zjawisk charakteryzujących poszczególne kategorie społeczne, zawodowe, demograficzne, warunki mieszkaniowe oraz lokalizację elementów infrastruktury.

Informacje pochodzące ze spisów powszechnych nie pozwalają na poznanie rzeczywistej struktury zróżnicowań społeczno-przestrzennych, ale zazwyczaj dają jej najbardziej przybliżony obraz. Wymaga on jednak potwierdzenia (konfirmacji) w oparciu o inne metody badawcze np. reprezentatywne (przestrzenie) badania ankietowe, tzw. badania uczestniczące, czy badania zaczerpnięte z metodologii stosowanej przez antropologię miejską. Przedstawione analizy kartograficzne pozwalają na wybór tych spośród fragmentów miasta, na które władze miasta powinny zwrócić szczególną uwagę. Obszary te powinny także stanowić przedmiot dalszych, szczegółowych badań, zarówno o charakterze ilościowym, jak i jakościowym.

Zaprezentowany w niniejszym opracowaniu materiał pozwala również na wyciągnięcie kilku wniosków ogólnych o charakterze hipotez.

Zróżnicowania społeczno-przestrzenne opisane dla Warszawy roku 2002 odzwierciedlają i znajdują potwierdzenie w ogólnym poglądzie o wzroście zróżnicowań społecznych związanych z okresem transformacji. Narodowy Spis Powszechny 1988 r. „zamykał” lub podsumowywał okres gospodarki centralnie sterowanej. Narodowy Spis Powszechny 2002 w sposób symboliczny zamyka okres transformacji i staje się punktem wyjścia do opisu aktualnej sytuacji społecznej Polski.

Skala narastających zróżnicowań społeczno-przestrzennych może spowodować ograniczenie szans rozwojowych Warszawy jako całości.

Miasto wymaga radykalnego podniesienia poziomu warunków życia poprzez stworzenie przyjaznej przestrzeni mieszkaniowej. Wymaga to podjęcia radykalnych działań rewitalizacyjnych znacznych obszarów starej zabudowy mieszkaniowej oraz osiedli powstałych w technologii wielkopłytowej. Ponadto, struktura budownictwa mieszkaniowego oraz programy rewitalizacji obszarów mieszkaniowych powinny zostać dostosowane do zmieniających się trendów demograficznych związanych koncepcją drugiego przejścia demograficznego.

Polityka społeczna miasta powinna zostać zróżnicowana zgodnie ze strukturą społeczno-przestrzenną i powinna prowadzić do łagodzenia negatywnych skutków nadmiernej segregacji społecznej mieszkańców.

Publikacje cytowane w tekście oraz inne wybrane publikacje dotyczące Warszawy wydane przez IGiPZ PAN:

Seria **Atlas Warszawy**

1. **Węclawowicz G., Księżak J.**, 1993, Struktury demograficzne i gospodarstw domowych w świetle Narodowego Spisu Powszechnego 1988.
2. **Węclawowicz G., Księżak J.**, 1994, Struktury wykształcenia i zatrudnienia ludności, w świetle Narodowego Spisu Powszechnego 1988.
3. **Węclawowicz G., Jarosz A.**, 1995, Warunki mieszkaniowe ludności w świetle Narodowego Spisu Powszechnego 1988.
4. **Kozłowska-Szczęśna T., Błażejczyk K., Krawczyk B.**, 1996, Środowisko fizycznogeograficzne – niektóre zagadnienia.
5. **Węclawowicz G., Jarosz A., Śleszyński P.**, 1998, Wybory parlamentarne 1991 i 1993.
6. **Misztal S.**, 1998, Przekształcenia struktury przemysłu Warszawy.
7. **Potrykowska A., Śleszyński P.**, 1999, Migracje wewnętrzne w Warszawie i województwie warszawskim.
8. **Luniak M., Kozłowski P., Nowicki W., Plit J.**, 2001, Ptaki Warszawy 1962–2000.
9. **Śleszyński P.**, 2006, Przedsiębiorstwa w przestrzeni Warszawy.

Seria **Prace Geograficzne:**

116. **Węclawowicz G.**, 1975, Struktura przestrzeni społeczno-gospodarczej Warszawy w latach 1931 i 1970 w świetle analizy czynnikowej.
162. **Zgliński W.**, 1994, Kształtowanie się strefy życielskiej aglomeracji warszawskiej.
169. **Gałązka A.**, 1998, Sytuacja mieszkaniowa ludności aglomeracji warszawskiej w latach 1970–1988. Zróżnicowania przestrzenne i tendencje zmian.
180. **Krawczyk B., Węclawowicz G. (red.)**, 2001, Badania środowiska fizycznogeograficznego aglomeracji warszawskiej.
184. **Węclawowicz G. (red.)**, 2002, Warszawa jako przedmiot badań w geografii społeczno-ekonomicznej.
196. **Śleszyński P.**, 2004, Kształtowanie się zachodniej części centrum Warszawy.
198. **Korcelli-Olejniczak E.**, 2004, Funkcje metropolitalne Berlina i Warszawy w latach 1990-2002. Współzależność pozycji w systemie miast Europy Środkowej.

Inne:

- **Gawryszewski A., Korcelli P., Nowosielska E.**, 1998, Funkcje metropolitarne Warszawy, Zeszyty IGiPZ PAN, nr 53.
- **Węclawowicz G., Kozłowski S., Bajek R.**, 2003, Large Housing Estates in Poland. Overview of development and problems in Warsaw, RESTATE raport 2f, Utrecht;
- **Węclawowicz G., Guszcza A., Kozłowski S.**, 2004, Large Housing Estates in Poland. Policies and practices, RESTATE raport 3f, Utrecht;
- **Węclawowicz G., Guszcza A., Kozłowski S., Bielewska A., Adamiak A., Krasowska M., Fader A., Bierzyński A.**, 2005, Large Housing Estates in Poland. Opinions of residents on recent developments, RESTATE raport 4f, Utrecht;
- **Węclawowicz G.**, 2007, Geografia społeczna miast, Wyd. Nauk. PWN, Warszawa.

Ponadto w IGiPZ PAN w ostatniej dekadzie powstało ponad 100 artykułów oraz innych opracowań naukowych i praktycznych dotyczących Warszawy i jej aglomeracji. Bazę bibliograficzną i część prac w formacie PDF można znaleźć na stronach internetowych Instytutu (www.igipz.pan.pl) oraz Centralnej Biblioteki Geografii i Ochrony Środowiska (<http://www.cbgios.pan.pl/index.htm>).