

STANOVANJE U 21. STOLJEĆU: FRAGMENTACIJA I PREORIJENTACIJA

Međunarodna konferencija, Gävle, 26. – 30. lipnja 2000. godine

U organizaciji Instituta za stambena istraživanja Sveučilišta u Uppsali, a u okviru Europske mreže za stambena istraživanja (The European Network for Housing Research), održana je međunarodna konferencija *Stanovanje u 21. stoljeću: fragmentacija i preorijentacija*. Na konferenciji je bilo više od 400 sudionika iz oko 50 zemalja širom svijeta. Ovom konferencijom Europska mreža za stambena istraživanja obilježila je deset godina svoga uspješnog rada. Svake druge godine organizirane su međunarodne konferencije, a između toga i radionice. Aktivnosti ove međunarodne udruge odvijaju se uglavnom preko radnih skupina, koje također organiziraju svoje seminare i radionice. Udruga četiri puta godišnje izdaje veoma informativan *Newsletter*.

Rad konferencije odvijao se u plenumima i radionicama. Domaćin, Bengt Turner je u plenumu podnio izlaganje *Stambene politika i stambena istraživanja u Švedskoj*. Stambena politika, kao veoma važan segment programa socijalne države, bila je jedan od prioriteta razvoja Švedske još od tridesetih godina 20. stoljeća. Zahvaljujući takvoj politici Švedska danas ima jedan od najboljih standarda stanovanja u svijetu. Krajem 1980-ih koncept socijalne države u Švedskoj dolazi u ozbiljnu krizu, a stambeni programi se preispituju. Značajno se povećavaju najamnine, a time i udjel stambene potrošnje u proračunima domaćinstava. Porez na nekretnine postaje novim instrumentom stambene politike. Od tog vremena opada broj novosagrađenih stambenih jedinica, te se sve više računa vodi o praznim stanovima. Cijene stanova rastu osobito u urbanim područjima. Promjene u stambenoj politici povezane su i s promjenama u strukturi stanovništva, pri čemu je osobito važna populacija migranata. Početkom 1970-ih migrantska populacija u urbanim područjima činila je 2 posto stanovništva, a danas je to već oko 20 posto. U Švedskoj se javljaju sve veći problemi sa stanovanjem starih osoba. Stambeni problemi imaju i regionalan karakter: u sjevernim područjima zemlje sve više je napuštenih stanova. Koncept stambene politike u Švedskoj dominantno je bio povezan uz strategiju ponude. To je bio sveo-

buhvatan tip stambene politike. Novije mjere u stambenoj politici sve se više povezuju s mjerama u drugim programima socijalne države. Odgovornost za programe ove politike usmjerava se prema jedinicama lokalne samouprave, a u stanogradnji su sve prisutniji tržišni mehanizmi.

U razvijenim zemljama svijeta sve značajniji problem postaje beskućništvo. Ovaj socijalni problem zaokuplja sve veću pažnju istraživača. U plenarnom dijelu konferencije predstavljani su rezultati opsežnih istraživanja u Velikoj Britaniji (prilog Christine Whitehead) te u SAD-u (prilog Johna Quigleya). U plenarnom dijelu predstavljani su i rezultati istraživanja o etničkoj i rasnoj segregaciji u razvijenim zemljama, a sve su brojnija istraživanja koja se bave odnosom stanovanja i mentalnog zdravlja.

U plenarnom dijelu Sasha Tsenkova (Sveučilište Calgary), iznijela je rezultate istraživanja o *Socijalnom stanovanju i stambenoj politici u Istočnoj Europi*. U tranzicijskim zemljama, premda postoji ozbiljna potražnja, socijalno stanovanje je na margini. Raniji fond stanova u državnom vlasništvu rasprodan je. Materijalno slabije stojeća domaćinstva koja nisu bila u mogućnosti kupiti državne stanove, sada su kategorija stanara u socijalnim stanovima. Stanari u ovim stanovima plaćaju niske najamnine i na taj ih se način subvencionira. Broj novosagrađenih stanova u svim tranzicijskim zemljama opada. Stanovi su skupi i nedostupni većini stanovništva. Tek krajem 1990-ih neke vlade u ovim zemljama (Poljska, Slovačka, Bugarska, Slovenija i Mađarska) ozbiljno su na dnevni red stavile probleme stambene politike. U tom smislu prisutna je i orijentacija na jačanje uloge lokalnih vlasti u programima stambene politike. Središnji problem jesu stanovi u vlasništvu stanara. Tsenkova zaključuje da u ovim zemljama nedostaje političke volje za ozbiljnije investiranje u stanovanje. Kao preporuke za učinkovitije programe stambene politike Tsenkova sugerira: razviti jasan koncept privatizacije stanovanja, razmotriti strukturu najamnina i njihovo ciljano subvencioniranje, poboljš-

šati upravljane stambenim fondom, uz sudjelovanje stanara i neprofitnih stambenih organizacija kao pružatelja usluga. Komentari na ove prijedloge bili su veoma umjesni. Predlagala se politika koja bi povećala udio socijalnih stanova, stambena politika trebala bi biti bliža drugim programima socijalne države, osobito programima socijalne srbi. Tražila se i podijeljena odgovornost lokalnih vlasti i vlada u stambenoj politici.

U okviru konferencije organizirana je i 21 radionica. Iz naziva radionica može se prepoznati i tematski okvir kojim se bavila konferencija: *Europske integracije i prenošenje odgovornosti za stambenu politiku, Stanovanje u Istočnoj Europi i urbana politika, Stanovanje u zemljama u razvoju, Migracije i mobilnost stanara, Stambena tržišta i stambena ekonomija, Demografija, nove tehnologije i buduće stambeno tržište, Stanovanje za starije osobe, Stanovanje, životni stil i socijalna interakcija, Stanovanje manjinskih etničkih skupina, Stanovanje, socijalna isključenost i beskućništvo, Stanovanje i zdravlje, Urbani život i održivi razvitak, Financiranje stanovanja, Ekonomija nekretnina, Budućnost velikih stambenih blokova, Urbana obnova i obnova stanovanja, Stanovanje i teorija, Procesi promjena u području stanovanja.*

Rezultati istraživanja predstavljeni u različitim radionicama jasno pokazuju da je u razvijenim zemljama stambena politika sve uže povezana s drugim programima socijalne države. Stanovanje se sve više tretira kao ekonomski fenomen s naglašenim tržišnim pristupima u podmirenju stambenih potreba. Stambena istraživanja postala su sve sofisticiranija, a razvijeni su i posebni istraživački modeli.

Istraživači iz tranzicijskih zemalja slažu se s činjenicom da je sve manje moguće učiti iz iskustava stambenih politika razvijenih zemalja. Stambene politike u tranzicijskim zemljama fragmentirane su ili su tek u nastajanju. Zemljišna politika i politika urbanizacije značajno usporavaju moguće stambene projekte. U strukturi novosagrađenih stanova dominiraju stanovi u vlasništvu stanara. Socijalni stanovi sasvim su marginalni. Stambene subvencije uglavnom su povezane s plaćanjem najamnina ciljanih skupina, te uz premiranu stambenu štednju u stambenim štedionicama. Dio zemalja daje izdašne poticaje za stjecanje stanova u vlasništvu, i to kroz porezna oslobođenja od plaćanja poreza na dohodak. Stanovanje se time promovira kao novo područje investiranja. Značajnom se drži i činjenica da su problemi stanovanja u jednom dijelu zemalja postali važnim političkim problemom.

Za stambenu je politiku važna i činjenica da se u tranzicijskim zemljama provode brojna stambena istraživanja. U proteklih desetak godina profilirao se mlađi krug istraživača stambene problematike, koji imaju zavidna znanja i stabilnu suradnju sa zapadnim istraživačima, a osnovani su i posebni instituti za stambena istraživanja.

Ova je konferencija bila i dobra prilika za upoznavanje s novim projektima, časopisima i publikacijama, a i s onima koje su u pripremi.

Konferencija je bila veoma dobro organizirana. Velik broj referata iz pojedinih radionica unaprijed je distribuiran e-mail-poštom, a organizatori su uložili znatan trud da se svi referati mogu dobiti na CD-romu.

Gojko Bežovan