

Projekt će analizirati sekundarne baze podataka ili koristiti rezultate istraživanja u pojedinim zemljama koji su u tijeku. Dakle, u okviru projekta nisu predviđena sredstva kojim bi se financirala nova znanstvena istraživanja.

Rasprave su na konferenciji pokazale da vladavina i socijalni kapital postaju jednom od prestižnijih tema u društvenim znanostima oko kojih se okupljaju različiti profili istraživača. To je područje pritisnuto zahtjevima svakodnevnice i sasvim je neizvjesno kojom će brzinom ići procesi europskih integracija i koji će parametri u tom smislu biti presudni.

Predviđen je prilično detaljan rad na projektu koji podrazumijeva i suradnju između radnih skupina. U okviru radnih skupina usvojeni su prilično detaljni planovi aktivnosti za naredno razdoblje od 18 mjeseci.

Projekt je definiran ugovorom konzorcija kojim su jasno uređene obveze svih sudionika. Informacije o svim aktivnostima u okviru projekta mogu se naći na www.connex-network.de.

Očekivati je da će se neka od radionica ovog projekta odvijati i u Hrvatskoj, čija će znanstvena javnost o tome biti na vrijeme obaviještena.

Gojko Bežovan

STANOVANJE: RAST NASPRAM PREPORODA

Cambridge, 2. - 6. srpnja 2004.

Konferencija Europske mreže stambenih istraživača održana je od 2. do 6. srpnja 2004. godine. Rad konferencije odvijao se

u plenumima i kroz 27 tematski različitih radionica.

Konferencija je započela plenumom «Stanovanje: rast naspram preporoda?» K. Barker i A. Power izložile su osnovne trendove i dileme stambene politike u Velikoj Britaniji. U tom su kontekstu postavljena pitanja o nastajanju europskog stambenog modela. Iz britanskog je iskustva očito da je potrebno više planiranja i više održivog razvoja u stambenom sektoru. Potrebno je prepoznati nove društvene skupine i jasnije pripremiti programe koji će udovoljavati kriterijima priuštivosti. Posebno je ukazano na skupinu koja nije u stanju doći do stana na stambenom tržištu, a ne ispunjava kriterije za dobivanje socijalnog stana.

Poticatelj rasprave M. Kleinman izložio je rezultate istraživanja koji se odnose na London i na promjene koje su se dogodile u strukturi radne snage, a time i na stambenom tržištu.

Panel-diskusija na temu «Što činiti za uspješan preporod?» prezentirala je istraživanje o novijim rezultatima urbane obnove u europskim zemljama. T. Knorr-Siedow i A. Holt-Jensen upozorili su na nove izazove i na nove probleme s kojima se treba nositi urbana obnova. Održivost razvoja urbanih zajednica je prisutnija kao tema u cijeloj kompleksnosti. «Buldolžderi» urbane obnove više ne prolaze i treba ispuniti očekivanja i jasno iskazane zahtjeve sve većeg broja dionika.

Jedna je panel-diskusija u formi rasprave bila posvećena socijalnom stambenom sektoru u ekonomijama koje se još uvijek reformiraju u istočnoj i srednjoj Europi. To je potaknulo raspravu o mogućnostima i potrebi uspostave socijalnog stanovanja u tranzicijskim zemljama. B. Buckley, J. Hegedus, R. Struyk, S. Tsenkova i B. Turner kao panelisti iznijeli su dijelom suprotstavljena mišljenja. B. Buckley iz Svjetske banke doveo je u pitanje uopće potrebu gra-

dnje socijalnih stanova zagovarajući snažniju tržišnu utakmicu. Upozorio je i na činjenicu krive interpretacije priuštivosti stana. On drži da u tim zemljama nije problem priuštivost već upravljanje, tj. pitanje kako okupiti sve resurse, kako dovesti za stol sve dionike i onda raditi na stambenoj politici. Drugi su panelisti zagovarali potrebu izgradnje nove infrastrukture koja bi bila osnovom promicanja novih socijalnih stambenih projekata. Dio je diskutanata upozorio i na činjenicu neodrživosti privatiziranog stambenog fonda. Domaćinstva koja su kupila stanove na otplatu nisu ih u stanju otplaćivati, a imaju problema i s plaćanjem troškova stanovanja. Nekima se čini da bi se problem mogao riješiti ponovnom «nacionalizacijom» tog dijela stambenog fonda.

Panel-diskusija «Stambeno zbrinjavanje - odgovornost države?» konferenciju je podsjetila na temeljna pitanja stambene politike. B. Bengtsson sa Sveučilišta Uppsala izložio je zanimljivu povijest stambene politike s ideologijom kojom je podupirana stambena politika. Uloga je države različita u pojedinim zemljama. Noviji razvoj ukazuje na približavanja europskih zemalja u stambenoj politici. Kriza socijalnih država je očita i Bengtsson je ponudio novu tipologiju stambenih politika obzirom na ulogu države i na razinu stambenih prava.

S. Fitzpatrick izložila je nove rezultate istraživanja i novu politiku koja se provodi glede stambenog zbrinjavanja beskućnika. Stambena je politika ovdje nužno povezana s drugim javnim politikama, prije svega sa socijalnom skrbi.

H. Priemus upozorio je na probleme prikladnosti stambenih doplataka kao koncepta na kojem se temelje mnoge stambene politike. Stambeni doplaci sve teže dopiru do onih kojima zaista pripadaju. Problem provjere prihoda i imovinskog stanja (*means test*) sve je zahtjevniji i učinkovitost te

politike bit će pod sve većim okom javnosti i političara.

Panel-diskusija posvećena temi stanovanja u vlastitim stanovima pokazao je različite trendove u razvijenim zemljama. Optimizam o značajnijem rastu tih stambenih statusa već je ozbiljno doveden u pitanje. Prodaja socijalnih stanova u dijelu razvijenih zemalja donekle je jednokratno povećala udio ovih statusa. Naročito su zanimljivi bili podaci istraživanja K. Scanlon o stambenim statusima u 19 razvijenih zemalja.

Dvije paralelne panel-diskusije o stambenom financiranju u Europi i o istraživanjima stambene politike u Europi pridonijele su kvaliteti ove konferencije. Interes za stambena istraživanja ne prestaje. Sve je više komparativnih istraživačkih projekata koji su popraćeni brojnim radionicama. Često su očekivanja o utjecaju ovih projekata nerealna. Stambeni se istraživači sve više bave konkretnim pitanjima i u suradnji sa stručnjacima iz drugih područja trebaju ponuditi konkretne odgovore na goruća pitanja.

Zadnja je panel-diskusija raspravljala o budućnosti stanovanja koje bi trebalo biti sve značajnije i koje bi trebalo imati sve prepoznatljiviju ulogu u socijalnom i gospodarskom razvoju. Očekivati je sve značajniju ulogu tržišta i veću polarizaciju među društvenim skupinama.

Tematski okvir rasprava na pojedinim radionicama bio je veoma raznovrstan. Iz naziva radionica može se doznati i o tematskom okviru konferencije: Financijski instrumenti i tržišta, Povijest stanovanja i stambene politike, Vlasništvo stana i rizik, Beskućništvo, Rezidencijalni kontekst zdravlja, stanovanje i uvjeti života starije populacije, Stanovanje i segregacija etničkih manjinskih skupina, Stanovanje i stambena teorija, Fizički aspekti nacra i obnova, Stanovanje i socijalna politika, Upravljanje

stanovima, Stambena ekonomija, Stambeni životni stilovi, Održivost stanovanja i urbani okoliš, Stambeno financiranje i politika u tranzicijskim ekonomijama, Stambene financije i propisi, Stanovanje u zemljama u razvoju, Dinamika stambenog tržišta, Stambeni pokreti i sudjelovanje stanara, Izbor stanovanja u Francuskoj, Stambeni problemi i politika u južnoj Europi, Veliki stambeni blokovi, Pravi aspekti stanovanja, zemljišta i planiranja, Migracije, stambena mobilnost i stambena politika, Organizacijske promjene u stanovanju, Siromašna susjedstva i Prijelazno stanovanje.

Stambena istraživanja u razvijenim zemljama, predstavljena u različitim radionicama, sve su kompleksnija i u pravilu multidisciplinarna. Na konferenciji su dominirali sudionici iz Velike Britanije i skandinavskih zemalja, koji su prezentirali i ponajviše radova utemeljenih na empirijskim istraživanjima.

Stambena politika i stanovanje u tranzicijskim zemljama sve više dobivaju na značaju kao istraživačka tema. Dio je uglednih inozemnih istraživača redovito prisutan u tim zemljama i nastavljen je trend rada na usporednim stambenim istraživanjima.

Problemi s kojima se nose tranzicijske zemlje glede stanovanja i stambene politike veoma su slični. Neke su zemlje, kao Slovenija, Češka i Poljska, napravile jasne iskorake u izgradnji nove institucionalne infrastrukture za modernu stambenu politiku. Međutim, ni u tim zemljama stanovanje nije još uvijek prioritet i stvari se odvijaju sporo, često s veoma dvojbena učincima.

Pokazuje se zanimljivim da sve veći dio stambenih programa u tim zemljama koriste pripadnici srednjih slojeva, prije svega stambenu štednju i porezne poticaje za stjecanje stana u vlasništvo. S druge strane, rijetki su programi učinkovitih stambenih subvencija.

Područje stanovanja postaje jednim od veoma kompleksnih razvojnih pitanja. Gospodarska nestabilnost, visoke stope nezaposlenosti i sve veći udio siromašnih značajno su povezani sa stambenim problemima. Ranije nepoznati oblici socijalnih problema, kao što je beskućništvo, postaju sve rašireniji.

Imajući u vidu razvojne probleme s kojima su suočene te zemlje, stanovanje kao gospodarski program još uvijek u njima ima daleko manju važnost od mirovinskih, zdravstvenih, obrazovnih i drugih reformi.

Zanimljivo je da se sve veći broj stambenih projekata koje pokreću vlade temelji na studijama koje su izradili domaći stručnjaci. Razina domaće ekspertize u Sloveniji, Mađarskoj, Češkoj i Poljskoj sve je respektabilnija.

Najavljeni su i novi istraživački projekti kojima bi se istraživao razvoj stambenih politika i stambene prilike u velikim gradovima u tim zemljama. K tome, najavljeno je i prikupljanje statističkih podataka koji bi pomogli u izradi komparativnih studija o razvoju u stambenom području.

Međutim, istraživanja stambene politike u ovim zemljama još uvijek imaju pretežito deskriptivni karakter, te ih prate i problemi nerelevantnih statističkih podataka. Opsežnija empirijska istraživanja još su uvijek rijetkost.

Na konferenciji je bila prepoznatljiva i skupina američkih istraživača, od kojih dio radi u programima Svjetske banke. Liberalni stavovi i argumenti koji ne uvažavaju ulogu države u ovoj oblasti često su bili disonantni.

Na konferenciji je predstavljeno nekoliko knjiga, studija i časopisa. Sudjelovanje u radu ove konferencije bilo je višestruko korisno.

Gojko Bežovan