

Kvaliteta stanovanja u republikama bivše Jugoslavije

DUŠICA SEFERAGIĆ
Institut za društvena istraživanja
Sveučilišta u Zagrebu
Zagreb

UDK: 316.334.5
Stručni rad
Primljeno: 13. svibnja, 1992.

U članku "Kvaliteta stanovanja u republikama bivše Jugoslavije" autorica predstavlja rezultate istraživanja "Socijalna struktura i kvaliteta života" provedenog 1989/1990. u jugoslavenskim republikama pod vodstvom Konzorcija instituta društvenih nauka. Autorica se bavi jednim elementom kvalitete života: stanovanjem. U svojoj analizi ona uspoređuje kvalitetu stanovanja u gradovima, glavnim gradovima i selima. Kvaliteta stanovanja pokriva: uže stambene uvjete / sve u vezi sa stanom /, šire stambene uvjete / sve u vezi sa stambenom okolicom / te zadovoljstvo stanovanjem. Osnovni rezultati pokazuju drastične razlike između gradova i sela u korist prvih. Te su razlike veće nego među samim republikama. Skupni index stanovanja pokazuje da najbolje stoje Slovenija i Vojvodina a najlošije Kosovo i Crna Gora. Hrvatska ima iznenađujuće loše stambene uvjete ako se uzme u obzir njezin stupanj razvijenosti. Rama razaranja i migracije izbjeglica tu će situaciju još pogoršati. Rezultati idu u prilog tezi o neravnomojnoj urbanizaciji koja je bila orijentirana prema gradovima a zapuštala urbanizaciju sela.

1. UVOD

Do II svjetskog rata Jugoslavija je bila na dnu ljestvice evropskih zemalja po stupnju urbaniziranosti. Nakon II svjetskog rata zahvaljujući strategijama brze industrijalizacije, deagrarizacije i urbanizacije, Jugoslavija se znatno urbanizirala ali još uvijek ne doseže evropski nivo.

Ovako brzi procesi izazvali su burne demografske, socijalne i prostorne peromjene. Mnoga su sela napuštena i zapuštena a mnogi gradovi prenapučeni u odnosu na prateću urbanu infrastrukturu. Naročito u većim gradovima osnovni problem bio je i ostao stambeni problem: kvantitativni i kvalitativni. U skladu sa planskom privredom država je preuzela kontrolu nad stambenom proizvodnjom i distribucijom. Bez obzira na česte promjene stambenih politika stan je ostao upotrebnom vrijednost a ne roba a poticalo se društveno a ne privatno vlasništvo. Pa ipak čitav seoski stambeni fond i polovica gradskog su u privatnom vlasništvu. Da nije tako stambena kriza bila bi sasvim nerješiva s obzirom da država nije nikada imala dovoljno sredstava da zadovolji sve stambene potrebe.

Novo države i nova stambena politika, u potpunoj suprotnosti sa prethodnom, propagiraju tržište, privatizaciju i denacionalizaciju. Time se ponovo pokušavaju riješiti samo gradski problemi. Novom politikom postići će se promjena tipa vlasništva i samih vlasnika. Međutim osnovni problem netašice i loše kvalitete nova politika niti ne dotiče jer se ne bavi novom stambenom izgradnjom. Ako se uzme u obzir privredni kolaps svih republika bivše Jugoslavije a posebno razorni učinci rata u Hrvatskoj na njezinu stambenu situaciju, bez orijentacije na novu izgradnju, stambeni će se problem dodatno pogoršati usprkos promjeni odnosa. Pitanje kvalitete stanovanja, time se ponovo odlaže za neku "bolju budućnost" a zaostajanje za Evropom će se produžiti i produbiti.

2. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

2.1. O istraživanju

Istraživanje kvalitete stanovanja samo je dio velikog istraživanja "Socijalna struktura i kvaliteta života"^{xx} provedenog 1989/1990. u svim republikama bivše Jugoslavije na reprezentivnom uzorku.^{xx}

Najveća vrijednost istraživanja je historijska; to je pouzdano posljednje zajedničko istraživanje provedeno na cijelom teritoriju Jugoslavije. Druga mu je vrijednost što je obuhvatilo sve osnovne elemente kvalitete života (ishranu, zdravlje, stanovanje, radne uvjete, obrazovanje, odmor i rekreaciju). U ovako glomaznom istraživanju (upitnik je imao oko 400 pitanja) nije bilo moguće provesti suptilniju analizu pojedinih elemenata kvalitete života, pa tako ni stanovanja.

Kvalitetu stanovanja istražili smo kao osnovni element kvalitete života, kao pretpostavku za normalan život uopće.

Neki autori^{xxx} bavili su se kvalitetom stanovanja socijalnih grupa pokazujući drastične razlike među "višim" i "nižim" socijalnim stratama. naš dio istraživanja, unutar potprojekta: "Društvene promjene u prostoru" stavio je naglasak na prostornu dimenziju stanovanja. Zanimale su nas razlike među regionima (republikama) te razlike između gradova (i glavnog grada) i sela.

Naše osnovne pretpostavke bile su da će se značajne razlike u kvaliteti stanovanja pokazati:

- između razvijenih i nerazvijenih republika^{xxxx}
- između gradova i sela te između glavnog grada i ostalih gradova (to veće što su republike manje razvijene),
- u zadovoljstvu stanovanja ovisno o kvaliteti uvjeta stanovanja, pripadnosti socijalnom sloju i razvijenosti kritičke svijesti ljudi.

Istraživanje je u osnovi potvrdilo sve pretpostavke premda ima dosta neočekivanih rezultata. Nije se potvrdila pretpostavka o razlici glavnog od ostalih gradova u korist prvog. Jednim djelom, kada se radi o opremljenosti naselja to se može protumačiti veličinom glavnih gradova te njihovom centralističkom strukturom (sve institucije su mahom koncentrirane u centru dok se stanovanje širilo po rubovima).

Za razliku od provođenja istraživanja rezultate ću prikazati deduktivno: idući od najopćenitijih ka pojedinačnim pokazateljima. Prvi daju dobar opći pregled a drugi pokazuju niz neočekivanih razlika unutar općeg obrasca.

2.2. Skupni index kvalitete stanovanja

Najopćiji pokazatelj kvalitete stanovanja je skupni index kvalitete stanovanja koji se zasniva na općim osnovnim uvjetima stanovanja. On pokazuje da gradovi imaju mnogo bolje uvjete stanovanja od sela. Najbolje uvjete imaju slovenski, vojvodanski i gradovi Uže Srbije a najlošije crnogorski, kosovski i makedonski gradovi. Od glavnih gradova najbolje stoji Novi Sad (glavni grad Vojvodine), Sarajevo (glavni grad Bosne i Hercegovine) te Beograd (glavni grad Srbije i bivše federacije), a najlošije Titograd (glavni grad Crne Gore) te Priština (glavni grad Kosova).

^xIstraživanje je proveo Konzorcij instituta društvenih nauka u svim republikama i pokrajinama.

^{xx} Republički uzorci su: Slovenija: 1133, Hrvatska: 2508, Uža Srbija: 3050, Vojvodina: 1112, Kosovo: 968, Bosna i Hercegovina: 2122, Makedonija: 1007 i Crna Gora: 715.

^{xxx} Vladimir Lay: Kvaliteta života slojeva u Hrvatskoj: socijalno strukturiranje blagostanja, u zborniku radova: Socijalna struktura i kvaliteta života u Hrvatskoj, IDIS, Zagreb, 1991.

^{xxxx} U razvijenije republike ubrajaju se Slovenija, Hrvatska i Vojvodina.

Hrvatski gradovi, premda se Hrvatska smatra razvijenijom republikom, ni u jednom od tri ranga nemaju odlične uvjete stanovanja. Samo slovenska i vojvođanska sela imaju na prvom mjestu dovoljne a sva ostala nezadovoljavajuće uvjete stanovanja. Vojvođanska sela imaju na drugom mjestu dobre a na trećem vrlo dobre uvjete stanovanja. Dobre uvjete stanovanja na trećem mjestu imaju slovenska, hrvatska, užsrbijanska te makedonska sela.

Ovakva slika porazna je za sva sela diljem bivše Jugoslavije, osim za vojvođanska sela. Ujedno se vidi da su razlike između sela i grada kao tipa naselja veće nego što su razlike među republikama (vidjeti u prilogu tabelu 1).

Skupni index uvjeta stanovanja nastao je spajanjem elemenata **užih stambenih uvjeta** koji se tiču stana i **širih stambenih uvjeta** koji se tiču stambene okolice. Uz njih smo, kao subjektivni aspekt kvalitete života ispitali i zadovoljstvo ispitanika stanovanjem.

2.3. Uži stambeni uvjeti Kao elemente užih stambenih uvjeta ispitali smo: način dolaska do stana, tip stambenog vlasništva, veličinu stana i opremljenost domaćinstva.

2.3.1. Način dolaska do stana

Od deset ponuđenih mogućnosti^{xxx} značajno se pojavljuju samu neke dok su ostale zanemarive. Stoga smo izabrali po tri pretežne za svaku republiku tj. gradove i sela u njima. Podaci pokazuju da u većim gradovima razvijenijih republika pretežu načini: **dobio od radne organizacije dok u ostalim gradovima preteže gradnja ili stanovanje kod rodbine.** "Dobio od radne organizacije" ipak se pojavljuje kao drugi ili treći rang.

U selima preteže gradnja a na Kosovu i Crnoj Gori stanovanje s rodbinom. U gradovima se javlja: **dobio od radne organizacije, gradnja i kupnja** a u selima: gradnja, život s rodbinom i nasljeđe. Grad se pokazuje kao privilegirano mjesto društvene pomoći barem za dio stanovnika. Druga istraživanja pokazuju (kao i dio ovoga) da viši društveni slojevi i nemanuelna zanimanja mnogo češće dobivaju stanove od nižih i manuelnih slojeva. Viši društveni slojevi koncentrirani su u gradovima, velikim napose. Razlike idu u korist gradova razvijenih republika kao i u korist sela razvijenih republika (ukoliko se može gradnja smatrati boljom opcijom od života kod rodbine). (vidjeti u prilogu tabelu 2)

2.3.2. Tip vlasništva

Na podatak o načinu dolaska do stana nadovezuje se podatak o tipu vlasništva. U bivšoj Jugoslaviji postojala su dva osnovna tipa vlasništva: društveno i privatno. Prvo je bilo poticano od države, drugo osuđivano. Društveni stanovi smatraju se privilegijom jer je neuporedivo jeftinije dobiti stan od društva (poduzeća) i plaćati nisku stanarinu nego stan kupiti, graditi i sl.

^x Skupni index uvjeta stanovanja obuhvaća: kvadraturu po osobi, broj soba, index opremljenosti domaćinstva te index opremljenosti uže stambene okolice. Bodovanjem smo ustanovili pet razina: 1. ne zadovoljavajući uvjeti (1-25 bodova) 2. dovoljni uvjeti (26-30 bodova) 3. dobri uvjeti (40-47 bodova) 4. vrlo dobri uvjeti (48-52 boda) 5. odlični uvjeti (53 i više bodova) (Index je sastavio V. Lay)

^{xx} Iako se vrednovanje blagostanja uopće i uvjeta stanovanja posebno u ovom istraživanju izvodi na osnovu nekih svjetskih i civilizacijskih dostignuća, ono se u prvom redu mora oslanjati na stupanj razvijenosti samih jugoslavenskih republika. Kada bi smo uvjete stanovanja u bivšoj jugoslaviji uspoređivali sa uvjetima stanovanja u npr. Švedskoj ili Norveškoj, ono što mi vrednujemo kao odlično sigurno bi bilo jedva dovoljno.

^{xxx} Mogućnosti su bile: stanuje kod rodbine, dobio od radne organizacije, dobio stan solidarnosti, dobio kadroviski stan (stanovi za izuzetno važne stručnjake ili umjetnike ili političare), dobio od roditelja, nasljeđio, radio, kupio, podstanar, ostalo.

Podaci pokazuju da u svim republikama, i gradovima postoji podjednak omjer privatnih i društvenih stanova s laganom pretežnošću privatnih. Laganu pretežnost društvenih nad privatnim stanovima imaju samo slovenski gradovi i Sarajevo.

U selima apsolutno preteže privatno vlasništvo dok je društveno potpuno zanemarivo. Jedino u slovenskim selima ima 10.6% društvenih stanova što ukazuje na viši stupanj centraliteta nekih sela, složeniju socijalnu strukturu (prisustvo nemanuelnih i nepoljoprivrednih zanimanja). (vidjeti u prilogu tabelu 3)

2.3.3. Veličina stana

Veličina stana (kvadratura i sobnost) najveći je problem u gradovima. **U svim jugoslavenskim gradovima pretežu mali stanovi: dvosobni i trosobni.** U Sloveniji, Hrvatskoj, Užoj Srbiji, Bosni i Hercegovini te Crnoj Gori na trećem su mjestu jednosobni stanovi a u Vojvodini, Kosovu i Makedoniji četverosobni. Među gradovima sa najvišim postotkom jednosobnih stanova ističu se Zagreb (20.7%) i hrvatski gradovi (17,4%). To ukazuje, uzimajući u obzir pretežnost četveročlanih obitelji i život sa rodbinom na visoku gustoću stanovanja, često na pragu ili ispod patološkog minimuma.

Sobnost i kvadratura u selima su veći, ali su veće i obitelji. Veći stanovi odnosno kuće dokazuju da je na selu jeftinije graditi nego u gradu a da su mnoge stare kuće velike jer su u njima živjele (i žive) višegeneracijske obitelji.

2.3.4. Opremljenost domaćinstva

Opremljenost domaćinstva obuhvaća: elementarnu, srednju i luksuznu opremljenost^x. Elemente opremljenosti smo vrednovali uzimajući u obzir civilizacijsku razinu, primarnost potrebe te u prvom redu razvijenost Jugoslavije. Na temelju vrednovanja stvoren je **indeks opremljenosti domaćinstva**. Podaci pokazuju da je većina gradskih domaćinstava na prvom mjestu srednje opremljena a na drugom dobro. Loša opremljenost je zanemariva.

Dobrom opremljenošću domaćinstva na prvom mjestu ističu se kosovski gradovi (44.5%) te Priština, Ljubljana i Novi Sad. Podaci za Kosovo iznenađuju ali se mogu razumjeti tako da u gradovima živi jedan dio dosta bogatih obitelji (koje su još uvijek vezane sa širom rodbinom i potpomažu se a ta rodbina često radi u razvijenijim republikama ili u inozemstvu). Opremljenost domaćinstva, naročito modernom tehnikom stvar je još uvijek prestiža, posebno u nerazvijenim sredinama. Tome se mora dodati i državna liberalizacija uvoza nekih dobara koje je povećala kupnju nesrazmjerno realnim mogućnostima. **Sva su sela također pretežno srednje opremljena.** Domaćinstva kosovskih sela su pretežno loše opremljena. **Razlika se ispostavlja kod drugog ranga; gradovi imaju dobru a sela lošu opremljenost.** Samo slovenska sela imaju na drugom mjestu dobru opremljenost. (vidjeti u prilogu tabelu 4)

Analiza pojedinačnih elemenata opremljenosti pokazuje da je **osnovna opremljenost posvuda visoka, u gradovima gotovo stopostotna a u selima nešto niža.** S jedne strane to može značiti komunalnu neopremljenost naselja a s druge individualni način rješavanja opremljenosti (hidrofori, septičke jame). Elementarna opremljenost, svuda postignuta, gubi tako "indikativnost indikatora".

^x **Elementarna opremljenost:** tekuća voda, struja, kanalizacija, WC s ispiranjem, kupaona/tuš. **Srednja opremljenost** (labour saving devices): centralno grijanje, telefon, štednjak, hladnjak, stroj za pranje rublja, škrinja za zamrzavanje hrane. **Luksuzna opremljenost:** stroj za pranje suda, kućni computer, umjetnine, biblioteka, TV, Hi-Fi, video.

^{xx} **Indeks opremljenosti domaćinstva:** loša opremljenost (1-10 bodova), srednja opremljenost (11-20 bodova), dobra opremljenost (21 i više bodova).

Srednja opremljenost pokazuje prilične razlike. Većina domaćinstava u pravilu ima štednjak (električni ili plinski), hladnjak, stroj za pranje rublja te škrinju za zamrzavanje hrane. Ostali su elementi rjeđi i raznoliko raspoređeni po naseljima. Ima ih više u razvijenijim nego nerazvijenijim republikama. U selima također postoje četiri elementa dok su ostali rijetkost. Tako npr. slovenska sela imaju u 62.6% slučajeva kućno centralno grijanje, 54.8% telefon a kosovska sela: 2.8% centralno grijanje i 8.6% telefon.

Luksuzna opremljenost posvuda je znatno niža od osnovne i srednje. Gradovi su u pravilu bolje opremljeni od sela. I opet se ističe Priština i kosovski gradovi koji dostižu slovensku razinu. U selima je od luksuzne opremljenosti najčešći televizor a Hi-Fi i video pojavljuju se u 1/5 sela. Ti su elementi lako nabavljivi a ujedno predstavljaju i upadljiv znak modernizacije domaćinstva. Tome su neosporno doprinijeli mladi koji se školuju ili rade u gradu.

2.4. Širi stambeni uvjeti

Pod širim stambenim uvjetima istražili smo opremljenost stambene okolice i ekološke uvjete.

2.4.1. Opremljenost stambene okolice

Opremljenost stambene okolice obuhvaća sve ustanove i prostore neophodne za svakodnevni život porodice u urbaim uvjetima^x. Oni za razliku od opremljenosti domaćinstva govore o urbaniziranosti naselja. Uzimajući u obzir vitalni značaj pojedinih elemenata te nivo urbaniziranosti Jugoslavije u cjelini, bodovanjem smo došli do nekoliko stupnjeva opremljenosti^{xx}.

Index opremljenosti stambene okoline pokazuje da svi gradovi u svim republikama imaju kao prvi rang dobru opremljenost (Slovenija 91,5%, Kosova: 73.2%). **Glavni gradovi također, premda u nešto nižem postotku.** (Ljubljana čak 10% niže od ostalih slovenskih gradova, Priština također). Najviši postotak dobre opremljenosti imaju slovenski a najniži kosovski gradovi. Uočljiva je razlika između opremljenosti domaćinstva kao individualne urbanizacije od opremljenosti grada kao naseljske urbanizacije na Kosovu! Najbolje opremljenu stambenu okolinu ima grad Sarajevo a najnižu Titograd. Rang broj dva posvuda je srednja a rang broj tri loša opremljenost (u neznatnom postotku).

Sela su za razliku od gradova, neujednačenije opremljena. Samo vojvodanska sela imaju na prvom mjestu dobru opremljenost (63.3% isto kao i Priština: 63.8%). Srednja opremljenost preteže u srbijanskim, bosansko-hercegovačkim i makedonskim selima a loša u slovenskim (42%), hrvatskim (34.4%), kosovskim (63.8%) icrnogorskim (50%) selima.

Raspon između najbolje opremljenih gradova i najlošije opremljenih sela (premda u različitim postotcima) jednako je drastičan za Sloveniju kao i za Kosovo! Dok je za Kosovo iznenađujući podatak o dobroj opremljenosti gradskih domaćinstava, za Sloveniju je iznenađujući podatak o lošoj opremljenosti seoskih naselja. Da su neujednačenosti u Sloveniji velike pokazuje i podatak da je uz 42% loše opremljenih sela čak 36.2% opremljenih dobro. Neujednačenost u opremljenosti seoskih domaćinstava prati ista neujednačenost u opremljenosti naselja u Sloveniji. **U cjelini sela su znatno lošije opremljena od gradova u svim republikama.** (vidjeti u prilogu tabelu 5)

^xTo su: dječiji vrtić, ambulanta (dom zdravlja, pošta, banka, rekreacijski prostor, stanica javnog prijevoza, prodavaonica mješovitom robom, samoposluga, mesnica, voćarna, gostiona, kafić, apoteka, kino) dom kulture.

^{xx} Index opremljenosti stambene okolice: loša opremljenost (1-5 bodova) srednja opremljenost (6-15 bodova) dobra opremljenost (16 i više bodova)

Podaci o pojedinim elementima opremljenosti naselja pokazuju da su gradovi bolje opremljeni svim elementima od sela. Mnogi glavni gradovi imaju loše opremljenu neposrednu stambenu okolicu od ostalih gradova što smo prije objasnili njihovom veličinom i stambenom izgradnjom bez prateće infrastrukture za svakodnevni život. Tako npr. čak i u Ljubljani 40% stanova nema u blizini ambulantu, 55% apoteku, 51% kino. Gradovi, a posebno glavni gradovi najlošije stoje s kinima, rekreativnim prostorima, apotekama, bankama i poštama^x.

Sela su uistinu zapostavljena u procesu urbanizacije. Najčešće imaju stanicu javnog prijevoza, prodavaonicu mješovite robe, osnovnu školu i gostionu. Najbolje su opremljena vojvodanska sela a najlošije kosovska. Frapantan je podatak da svega 50% slovenskih sela ima osnovnu školu, svega 26.5% ambulantu, svega 49% stanicu javnog prijevoza(!!!) i svega 15.5% apoteku. Ovo je istraživanje svakako srušilo predrasude o Sloveniji kao zemlji najujednačenije urbanizacije. Nikako kada je u pitanju selo!

2.4.2. Ekološki uvjeti

U šifru stambene uvjete neosporno spadaju i ekološki uvjeti. Nemamo podatke o njima ali imamo percepciju ispitanika o zagađenosti zraka, vode i o buci. Spojili smo odgovore o povremenom i trajnom zagađenju. **Podaci su katastrofalni, u prvom redu za gradove.**

Najveću zagađljivost zraka iskazuju stanovnici slovenskih gradova te Ljubljane i Sarajeva. U Sarajevu čak 92% ispitanika smatra da je u njihovoj stambenoj okolini zagađen zrak. Najnižu zagađenost zraka iskazuju stanovnici crnogorskih gradova i Titograda.

Najzagađeniju vodu imaju vojvodanski gradovi i sam Novi Sad a najmanju hrvatski gradovi i Titograd.

Zagađenje bukom najviše ističu stanovnici kosovskih gradova i Prištine a ona je najniža u vojvodanskim gradovima i Titogradu (iako taj postotak iznosi čak 40%). **Od sva tri elementa najzagađeniji je zrak.**

U selima zagađenje je manje ali ipak visoko za sela. Čak 51% ispitanika slovenskih sela tuži se na zagađen zrak (duplo od Titograda) a svega 14.4% u Užoj Srbiji. Voda je najzagađenija u slovenskim selima a najmanje u hrvatskim. Buka je najveća u crnogorskim selima a najmanja u makedonskim i kosovskim (za razliku od gradova).

Tako se ekološko zagađenje gotovo pravilno rasporedilo posvuda a najgore je u slovenskim gradovima (zrak), vojvodanskim gradovima (voda) i kosovskim gradovima (buka). Razlozi su u specifičnostima pojedinih regiona i naselja u njima. (vidjeti u prilogu tabelu 6)

2.5. Zadovoljstva stanovanjem

Svi dosadašnji elementi kvalitete života bili su objektivnog karaktera. No, cjelinu kvalitete života čini i subjektivna strana s obzirom da je kvaliteta života individualno proživljena.

Zadovoljstvo stanovanjem preteže nad nezadovoljstvom posvuda, osim na Kosovu.

Uvrštajući ovaj podatak sa mnogim nezavisnim varijablama ispostavilo se da zadovoljstvo najviše ovisi o užim stambenim uvjetima, o pripadnosti socijalnom sloju i o kritičkoj svijesti. Uz te varijable postoji i niz drugih kao što su prijašnji uvjeti stanovanja, aspiracijski nivo, kulturni faktori, vrijednost i preferencija itsl. Ako usporedimo skupne indexe stambenih uvjeta i zadovoljstvo u

^x Urbani sociolozi već tridesetak godina upozoravaju urbaniste na štetne posljedice zonske izgradnje gradova i novih stambenih blokova bez pratećih sadržaja i koncentraciju svih ustanova u centar. Bez rezultata, očito!

osnovi se bolji stambeni uvjeti poklapaju sa više zadovoljstva a lošiji sa manje zadovoljstva. To vrijedi za gradove. U selima je zadovoljstvo veće nego što dopuštaju objektivni uslovi stanovanja. Osim moguće niže kritičke svijesti seoske populacije, seoski način stanovanja u individualnoj kući s vrtom i okućnicom, kako pokazuju brojna dosadašnja istraživanja, najomiljeniji je način stanovanja stanovnika bivše Jugoslavije. Čak i kad ima niz nedostataka. (vidjeti u prilogu tabelu 7)

3. Zaključak

Ovakav tip istraživanja služeći se anketama ma kakve složene metode upotrebljavao pri obradi podataka, nikad ne doseže razinu objašnjenja činjenica, već samo njihov manje ili više uspješan opis u jednoj vremenskoj točki. Stoga ni zaključci na temelju ovakvog istraživanja ne mogu dati doli zanimljivu sliku o kvaliteti stanovanja stanovnika gradova i sela svih republika bivše Jugoslavije. A ti su podaci uistinu zanimljivi, poučni, ponekad iznenađujuće dobri, ponekad katastrofalni. Oni svakako pomažu teorijskom pristupu (kakav zastupa i autor ovog teksta) da se u poratnoj socijalističkoj Jugoslaviji radilo o konceptu nepotpune urbanizacije (porast stanovnika gradova ali ne i praćenje infrastrukture, zapostavljanje mreže naselja, posebno seoskih). Takva neujednačena i nepotpuna urbanizacija, premda brza (a djelom i zbog toga) donijela je gradovima niz prednosti (ulaganje u društvene stanove, veliku stambenu izgradnju) ali i niz nedostataka (stambenu nestašicu, podstanarstvo, stambenu prenapučenost, lošu kvalitetu stambenog fonda, dugo putovanje od kuće do posla).

U osnovi razvijenije republike sa brojnim iznimkama, imaju bolje stambene uvijete od nerazvijenijih a gradovi od sela, nedvojbeno. Iz ove opće slike, donekle neočekivano, ispada Hrvatska koja ima lošije stambene uvijete nego što je njezino mjesto na ljestvici razvijenosti. Treba ponoviti da će ratna razaranja i seobe izbjeglica, tu situaciju u Hrvatskoj još više unazaditi i nakon dugog perioda obnove premjestiti razvoj i brigu o kvaliteti na neke buduće generacije. Zbog sveopće situacije u svim republikama bivše Jugoslavije Sloveniju uključujući, moja je prognoza da će stambeni problem ostati među prvima na listi prioriteta uz nezaposlenost, siromaštvo i opću građansku nesigurnost.

4. ENCLOSURE
JOINT INDEX OF HOUSING CONDITIONS (RANKS)

TABLE 1.

REPUBLICS	CITIES %	CAPITAL %	VILLAGES %
SLOVENIA	1.EXCELLENT: 29.4	1.GOOD: 29.5	1.SUFFICIENT: 37.7
	2.VERY GOOD: 28.6	2.VERY GOOD: 24.9	2.INSUFFICIENT: 30.5
	3.GOOD: 28.6	3.EXCELLENT: 22.8	3.GOOD: 14.2
CROATIA	1.GOOD: 31.7	1.GOOD: 28.9	1.INSUFFICIENT: 42.6
	2.VERY GOOD: 26.7	2.VERY GOOD: 24.2	2.SUFFICIENT: 37.2
	3.SUFFICIENT: 19.2	3.SUFFICIENT: 20.5	3.GOOD: 11.2
VOJVODINA (PROVINCE)	1.VERY GOOD: 26.7	1.EXCELLENT: 38.5	1.SUFFICIENT: 34.7
	2.EXCELLENT: 26.1	2.GOOD: 22.1	2.GOOD: 30.6
	3.GOOD: 24.7	3.VERY GOOD: 19.5	3.VERY GOOD: 12.8
SERBIA WITHOUT PROVINCES	1.VERY GOOD: 25.9	1.VERY GOOD: 28.8	1.INSUFFICIENT: 46
	2.GOOD: 25.7	2.GOOD: 22.9	2.SUFFICIENT: 34.5
	3.EXCELLENT: 25.5	3.EXCELLENT: 22.6	3.GOOD: 10.8
KOSOVO (PROVINCE)	1.GOOD: 29.3	1.GOOD: 26.9	1.INSUFFICIENT: 78.3
	2.SUFFICIENT: 25.3	2.SUFFICIENT: 22.3	2.SUFFICIENT: 17.7
	3.VERY GOOD: 21.6	3.VERY GOOD: 17.7	3.
BOSNIA AND HERZEGOV- INA	1.GOOD: 29.2	1.VERY GOOD: 28.3	1.INSUFFICIENT: 53.8
	2.VERY GOOD: 28.8	2.GOOD: 24.8	2.SUFFICIENT: 34.3
	3.EXCELLENT: 18.3	3.EXCELLENT: 21.5	3.
MACEDONIA	1.GOOD: 26.8	1.GOOD: 26.1	1.INSUFFICIENT: 45.5
	2.VERY GOOD: 24.3	2.VERY GOOD: 24.8	2.SUFFICIENT: 37.8
	3.SUFFICIENT: 21.8	3.EXCELLENT: 23.8	3.GOOD: 10.5
MONTE NEGRO	1.SUFFICIENT: 29.6	1.SUFFICIENT: 30.7	1.INSUFFICIENT: 50
	2.VERY GOOD: 25.5	2.INSUFICIENT: 20.8	2.SUFFICIENT: 38.1
	3.GOOD: 20.9	3.GOOD: 17.8	3.

WAYS OF GETTING THE APARTMENT / HOUSE (RANKS)

TABLE 2.

REPUBLICS	CITIES %	CAPITAL %	VILLAGES %
SLOVENIA	1.GOT F.W.O.: 31.4	1.BUILT: 23.3	1.BUILT: 41.4
	2.BUILT: 21.2	2.GOT F.W.O.: 21.8	2.LIVING W.R.: 24.6
	3.LIVING W.R.: 12.7	3.BOUGHT: 18.7	3.INHERITED: 12.1
CROATIA	1.GOT F.W.O.: 28.5	1.GOT F.W.O.: 28.3	1.BUILT: 51.3
	2.BUILT: 17.9	2.LIVING W.R.: 17.7	2.LIVING W.R.: 21.6
	3.LIVING W.R.: 16.9	3.BUILT: 14.0	3.INHERITED: 14.6
VOJVODINA (PROVINCE)	1.GOT F.W.O.: 23.1	1.GOT F.W.O.: 31.4	1.BUILT: 40.8
	2.BUILT: 22.7	2.BUILT: 19.6	2.INHERITED: 19.1
	3.LIVING W.R.: 17.7	3.LIVING W.R.: 15.5	3.LIVING W.R.: 18.5
SERBIA WITHOUT PROVINCES	1.BUILT: 24.1	1.BUILT: 29.8	1.BUILT: 59.3
	2.GOT F.W.O.: 22.7	2.LIVING W.R.: 18.9	2.LIVING W.R.: 18.2
	3.LIVING W.R.: 20.2	3.GOT F.W.O.: 18.5	3.INHERITED: 13.2
KOSOVO (PROVINCE)	1.LIVING W.R.: 51.4	1.LIVING W.R.: 49.2	1.LIVING W.R.: 47.5
	2.BUILT: 19.2	2.BUILT: 22.3	2.BUILT: 34.8
	3.GOT F.W.O.: 13.6	3.GOT F.W.O.: 13.3	3.INHERITED: 12.1
BOSNIA AND HERZEGOV- INA	1.GOT F.W.O.: 27.6	1.GOT F.W.O.: 29.6	1.BUILT: 50.4
	2.BUILT: 20.6	2.LIVING W.R.: 23.4	2.LIVING W.R.: 24.6
	3.LIVING W.R.: 20.6	3.BUILT: 17.2	3.INHERITED: 12.1
MACEDONIA	1.LIVING W.R.: 28.4	1.LIVING W.R.: 24.4	1.BUILT: 52.9
	2.BUILT: 26.5	2.BUILT: 23.8	2.LIVING W.R.: 30.5
	3.BOUGHT: 16.1	3.BOUGHT: 22.8	3.INHERITED: 7.1
MONTE NEGRO	1.BUILT: 29.6	1.BUILT: 32.7	1.LIVING W.R.: 47.5
	2.GOT F.W.O.: 27.0	2.GOT F.W.O.: 24.8	2.BUILT: 34.8
	3.LIVING W.R.: 20.4	3.LIVING W.R.: 20.8	3.INDERITED 12.1

HOUSING TENURE

TABLE 3.

REPUBLICS	CITIES %		CAPITAL %		VILLAGES %	
SLOVENIA	1.SOCIAL:	51.6	1.PRIVATE:	60.1	1.PRIVATE:	89.6
	2.PRIVATE:	48.4	2.SOCIAL:	39.9	2.SOCIAL:	10.6
CROATIA	1.PRIVATE:	51.2	1.SOCIAL:	50.1	1.PRIVATE:	95.5
	2.SOCIAL:	48.8	2.PRIVATE:	49.9	2.SOCIAL:	4.5
VOJVODINA (PROVINCE)	1.PRIVATE:	62.6	1.PRIVATE:	60.6	1.PRIVATE:	97.7
	2.SOCIAL:	37.4	2.SOCIAL:	39.4	2.SOCIAL:	2.3
SERBIA W. PROVINCES	1.PRIVATE:	59.1	1.PRIVATE:	56.8	1.PRIVATE:	98.1
	2.SOCIAL:	40.9	2.SOCIAL:	43.2	2.SOCIAL:	1.9
KOSOVO (PROVINCE)	1.PRIVATE:	62.6	1.PRIVATE:	57.8	1.PRIVATE:	94.4
	2.SOCIAL:	37.4	2.SOCIAL:	42.2	2.SOCIAL:	5.6
BOSNIA AND HERZEGOV.	1.PRIVATE:	54.5	1.SOCIAL:	55.5	1.PRIVATE:	95.4
	2.SOCIAL:	45.5	2.PRIVATE:	44.5	2.SOCIAL:	4.6
MACEDONIA	1.PRIVATE:	80.6	1.PRIVATE:	77.6	1.PRIVATE:	98.2
	2.SOCIAL:	19.4	2.SOCIAL:	22.4	2.SOCIAL:	1.8
MONTE NEGRO	1.PRIVATE:	60.8	1.PRIVATE:	70.3	1.PRIVATE:	99.2
	2.SOCIAL:	39.2	2.SOCIAL:	29.7	2.SOCIAL:	0.8

INDEX OF HOUSEHOLD EQUIPMENT (RANKS)

TABLE 4.

REPUBLICS	CITIES %		CAPITAL %		VILLAGES %	
SLOVENIA	1.MEDIUM:	55.2	1.GOOD:	46.1	1.MEDIUM:	65.0
	2.GOOD:	39.0	2.MEDIUM:	44.6	2.GOOD:	20.5
	3.BAD:	5.9	3.BAD:	9.3	3.BAD:	14.5
CROATIA	1.MEDIUM:	59.1	1.MEDIUM:	57.6	1.MEDIUM:	65.9
	2.GOOD:	32.3	2.GOOD:	31.5	2.BAD:	24.5
	3.BAD:	8.6	3.BAD:	10.9	3.GOOD:	9.6
VOJVODINA (PROVINCE)	1.MEDIUM:	49.0	1.GOOD:	60.0	1.MEDIUM:	62.7
	2.GOOD:	42.1	2.MEDIUM:	37.4	2.BAD:	21.9
	3.BAD:	8.8	3.BAD:	2.6	3.GOOD:	15.5
SERBIA WITHOUT PROVINCES	1.MEDIUM:	53.8	1.MEDIUM:	53.5	1.MEDIUM:	56.3
	2.GOD:	27.2	2.GOOD:	37.2	2.BAD:	33.5
	3.BAD:	19.0	3.BAD:	9.3	3.GOOD:	10.2
KOSOVO (PROVINCE)	1.GOOD:	44.5	1.GOOD:	46.8	1.BAD:	62.7
	2.MEDIUM:	39.3	2.MEDIUM:	42.0	2.MEDIUM:	32.8
	3.BAD:	16.2	3.BAD:	11.2	3.GOOD:	4.5
BOSNIA AND HERZEGOV- INA	1.MEDIUM:	63.8	1.MEDIUM:	60.5	1.MEDIUM:	50.1
	2.GOOD:	25.1	2.GOOD:	27.7	2.BAD:	44.8
	3.BAD:	11.1	3.BAD:	11.8	3.GOOD:	5.1
MACEDONIA	1.MEDIUM:	60.3	1.MEDIUM:	53.9	1.MEDIUM:	52.3
	2.GOOD:	32.1	2.GOOD:	38.2	2.BAD:	38.8
	3.BAD:	7.6	3.BAD:	7.9	3.GOOD:	8.9
MONTE NEGRO	1.MEDIUM:	46.2	1.MEDIUM:	41.7	1.MEDIUM:	44.0
	2.GOOD:	46.0	2.GOOD:	35.0	2.BAD:	35.3
	3.BAD:	7.8	3.BAD:	23.3	3.GOOD	20.6

INDEX OF NEIGHBOURHOOD EQUIPMENT (RANKS)

TABLE 5.

REPUBLICS	CITIES %		CAPITAL %		VILLAGES %	
SLOVENIA	1.GOOD:	91.5	1.GOOD:	81.8	1.BAD:	42.0
	2.MEDIU:	37.3	2.MEDIUM:	13.0	2.GOOD:	36.3
	3.BAD:	1.2	3.BAD:	5.7	3.MEDIUM:	21.7
CROATIA	1.GOOD:	87.1	1.GOOD:	84.1	1.BAD:	34.4
	2.MEDIUM:	9.8	2.MEDIUM:	12.6	2.MEDIUM:	38.5
	3.BAD:	3.1	3.BAD:	3.4	3.GOOD:	27.0
VOJVODINA (PROVINCE)	1.GOOD:	84.8	1.GOOD:	80.0	1.GOOD:	63.3
	2.MEDIUM:	11.7	2.MEDIUM:	19.5	2.MEDIUM:	25.9
	3.BAD:	3.5	3.BAD:	0.5	3.BAD:	10.8
SERBIA WITHOUT PROVINCES	1.GOOD:	86.2	1.GOOD:	81.7	1.MEDIUM:	38.5
	2.MEDIUM:	10.1	2.MEDIUM:	10.5	2.BAD:	34.4
	3.BAD:	3.7	3.BAD:	7.8	3.GOOD:	27.0
KOSOVO (PROVINCE)	1.GOOD:	73.2	1.GOOD:	63.8	1.BAD:	63.8
	2.MEDIUM:	24.1	2.MEDIUM:	29.8	2.MEDIUM:	30.8
	3.BAD:	2.7	3.BAD:	6.4	3.GOOD:	5.9
BOSNIA AND HERZEGOV- INA	1.GOOD:	87.7	1.GOOD:	85.3	1.MEDIUM:	40.5
	2.MEDIUM:	8.2	2.MEDIUM:	9.4	2.BAD:	39.0
	3.BAD:	4.0	3.BAD:	5.3	3.GOOD:	20.5
MACEDONIA	1.GOOD:	78.6	1.GOOD:	80.6	1.MEDIUM:	50.5
	2.MEDIUM:	16.6	2.MEDIUM:	15.5	2.GOOD:	30.8
	3.BAD:	4.8	3.BAD:	3.9	3.BAD:	18.8
MONTE NEGRO	1.GOOD:	78.6	1.GOOD:	91.3	1.BAD:	50.0
	2.MEDIUM:	19.2	2.MEDIUM:	14.3	2.MEDIUM:	30.6
	3.BAD:	2.2	3.BAD:	14.3	3.GOOD	19.4

POLUTION OF NEIGHBOURHOOD (ESTIMATION OF PEOPLE)

TABLE 6.

REPUBLICS	CITIES %		CAPITAL %		VILLAGES %	
SLOVENIA	1.AIR:	81.0	1.AIR:	86.5	1.AIR:	51.1
	2.WATER:	34.1	2.WATER:	14.6	2.WATER:	35.9
	3.NOISE:	53.2	3.NOISE:	59.1	3.NOISE:	32.3
CROATIA	1.AIR:	53.0	1.AIR:	61.4	1.AIR:	21.0
	2.WATER:	15.5	2.WATER:	18.3	2.WATER:	9.8
	3.NOISE:	47.4	3.NOISE:	49.7	3.NOISE:	22.2
VOJVODINA (PROVINCE)	1.AIR:	50.4	1.AIR:	46.2	1.AIR:	25.3
	2.WATER:	34.7	2.WATER:	46.6	2.WATER:	22.7
	3.NOISE:	43.5	3.NOISE:	49.7	3.NOISE:	22.2
SERBIA WITHOUT PROVINCES	1.AIR:	55.6	1.AIR:	49.8	1.AIR:	14.4
	2.WATER:	22.1	2.WATER:	24.2	2.WATER:	12.1
	3.NOISE:	50.0	3.NOISE:	40.6	3.NOISE:	15.6
KOSOVO (PROVINCE)	1.AIR:	57.7	1.AIR:	59.3	1.AIR:	37.4
	2.WATER:	29.1	2.WATER:	20.0	2.WATER:	29.8
	3.NOISE:	79.3	3.NOISE:	63.1	3.NOISE:	30.3
BOSNIA AND HERZEGOV- INA	1.AIR:	58.6	1.AIR:	62.4	1.AIR:	24.4
	2.WATER:	24.2	2.WATER:	14.5	2.WATER:	17.4
	3.NOISE:	52.9	3.NOISE:	56.7	3.NOISE:	22.7
MACEDONIA	1.AIR:	54.2	1.AIR:	69.3	1.AIR:	19.4
	2.WATER:	30.7	2.WATER:	9.6	2.WATER:	19.7
	3.NOISE:	47.8	3.NOISE:	47.2	3.NOISE:	12.4
MONTE NEGRO	1.AIR:	49.5	1.AIR:	26.7	1.AIR:	20.3
	2.WATER:	16.3	2.WATER:	6.9	2.WATER:	12.7
	3.NOISE:	56.1	3.NOISE:	40.6	3.NOISE:	33.1

SATISFACTION WITH HOUSING

TABLE 7.

REPUBLICS	CITIES %	CAPITAL %	VILLAGES %
SLOVENIA	1.DISSATISFIED: 12.0	86.5	51.1
	2.BOTH(NEITHER): 17.1	18.0	16.8
	3.SATISFIED: 71.0	67.8	71.8
CROATIA	1.DISSATISFIED: 21.4	25.9	17.1
	2.NEITHER: 18.1	20.5	23.3
	3.SATISFIED: 60.5	53.7	59.7
VOJVODINA (PROVINCE)	1.DISSATISFIED: 17.4	15.9	13.1
	2.NEITHER: 20.4	16.4	20.7
	3.SATISFIED: 63.1	62.7	66.0
SERBIA WITHOUT PROVINCES	1.DISSATISFIED: 23.6	27.9	17.1
	2.NEITHER: 20.4	18.2	23.3
	3.SATISFIED: 55.8	73.9	59.7
KOSOVO (PROVINCE)	1.DISSATISFIED: 39.2	37.7	45.5
	2.NEITHER: 30.2	30.8	39.4
	3.SATISFIED: 30.5	31.8	15.1
BOSNIA AND HERZEGOVINA	1.DISSATISFIED: 21.2	26.6	19.9
	2.NEITHER: 19.9	18.3	23.5
	3.SATISFIED: 58.9	55.3	56.5
MACEDONIA	1.DISSATISFIED: 18.8	23.1	23.4
	2.NEITHER: 23.6	28.4	31.1
	3.SATISFIED: 57.6	48.6	45.6
MONTE NEGRO	1.DISSATISFIED: 15.4	17.8	17.0
	2.NEITHER: 14.8	12.9	23.7
	3.SATISFIED: 69.9	69.3	59.3

QUALITY OF HOUSING IN THE REPUBLICS OF FORMER YUGOSLAVIA

DUŠICA SEFERAGIĆ

Institute for Social Research of University of Zagreb

In the article "Quality of Housing in the Republics of former Yugoslavia" the author presents the results of the research: "Social Structure and Quality of Life" realised in 1989/90. in Yugoslav republics and conducted by Consortium of Institutes for Social Sciences. The author deals with one particular element of quality of life-housing!

In her analysis she compares quality of housing in cities, capitals and villages. Quality of housing is composed of: narrow conditions (all about apartment or house), wide conditions (neighbourhood conditions) and satisfaction of tenants with their housing situation.

The main results show drastic differences between cities and villages in favour of first ones. These differences are bigger than between republics themselves. Joint index of housing conditions shows that Slovenia and Vojvodina are in the best position while Kosovo and Monte Negro are in the worst situation. Croatia has surprisingly bad conditions taking into account its level of development. War destruction and migrations of refugees will make such situation even worse. The results confirm the hypothesis about uneven urbanisation in favour of the cities and neglecting villages.