



Foto © Ana Toader

ANA DŽOKIĆ



Foto © Maja Bosnić

IVA MARČEĆIĆ

# KOLEKTIVNA ULAGANJA U KOLEKTIVNO PITANJE

## Razgovor s Anom Džokić i Ivom Marčetić



DOI: 10.31664/zu.2020.107.09



Foto © Vesna Vuković

VESNA VUKOVIĆ

Kroz čitavo 19. i 20. stoljeće grad je bio poprište socijalističkih ambicija, mjesto javnih politika, urbanističkih i stambenih, koje su težile unaprijediti prostor svakodnevnog življenja. U međuvremenu za većinu ljudi život u današnjim *privatiziranim* gradovima sve je samo ne emancipacijski. U razgovoru s arhitekticama, istraživačicama i aktivisticama Anom Džokić i Ivom Marčetić pokušat ćemo ovoj povijesno i politički bremenitoj temi prići s onu stranu stanovanja prepuštenog tržištu. Krećući od koncepta *prava na stan*, koje je u 19. stoljeću u srcu industrijalizacije formulirano kao jedno od najvažnijih društvenih pitanja, posebno ćemo se osvrnuti na drugu polovicu 20. stoljeća uspoređujući socijalističke stambene politike socijalističke Jugoslavije, a onda i Hrvatske, sa stambenim politikama zapadno-europskih socijalnih država. Kako bismo ideju kolektivnog stanovanja promotrili na podlozi neoliberalne transformacije gradova, razmotrit ćemo i neke antikapitalističke alternative modele stambene izgradnje, poput stambenih zadruga i tzv. samogradnji, a nećemo zaobići ni izvaninstitucionalne pokrete za prostor i način na koji oni mogu uzdrmati dominantnu ideju stanovanja.

→

## Vesna Vuković

Samostalna istraživačica, BLOK, Zagreb

ANA DŽOKIĆ diplomirala je na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, pohađala poslijediplomski studij na Institutu Berlage u Amsterdamu, a doktorirala na Royal Institute for Art u Stockholmu. Već dvadeset godina istražuje nekonvencionalne odgovore na izazove suvremenoga urbanog razvoja, u prvom redu kroz praksu STEALTH.unlimited koju je pokrenula zajedno s Marcom Neelenom. Radili su u različitim kontekstima i formatima, od nizozemskog paviljona na Venecijanskom bijenalu arhitekture i Zagrebačkog salona, preko urbanih istraživanja u Nizozemskoj i gradovima bivše Jugoslavije i Albanije, do proširenja društveno-kulturnog centra u slamu u Medellinu u Kolumbiji. Ana Džokić osnivačica je dviju organizacija koje se bave suvremenim stam-benim pitanjem: *Ko gradi grad*, beogradske platforme koja zagovara zadržano stanovanje te *Stad in de Maak* u Rotterdamu, koja od 2014. upravlja „toksičnom imovinom” nizozemskoga socijalnog stanovanja. Osnivačica je i zadruga Pametnija zgrada, prve stambene zadruge osnovane u Beogradu u zadnjih dvadeset godina, te članica upravnog odbora Europske zadruge MOBA Housing SCE.

IVA MARČETIĆ diplomirala je na Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu. Radila u više arhitektonskih ureda, bila je članica udruge Platforma 9.81, a s Pulskom je grupom 2012. godine predstavljala Hrvatsku na Venecijanskom bijenalu arhitekture. Pisala je, između ostalog, za publikacije i portale *Zarez*, *Kulturpunkt*, *Vizkultura*, *Novosti* i *Bilten* te je uređivala časopis *Nepokoreni grad*. Danas radi u udruzi Pravo na grad, članica je zadruge Otvorena arhitektura i autorica dugo iščekivane knjige *Stambene politike u službi društvenih i prostornih (ne)jednakosti*, rezultata višegodišnjeg istraživanja.

Vesna Vuković (vv) Ana Džokić (ADŽ) Iva Marčetić (IM)

vv **Stambeno pitanje formiralo se u ranoj fazi socijalističkog pokreta, još u 19. stoljeću. Konjunkcija socijalizma i arhitekture bila je važna kroz velik dio 20. stoljeća, i to ne samo u socijalističkim državama nego i u socijaldemokratskim kapitalističkim. Kako danas, nakon turbulentnih desetljeća neoliberalnih transformacija, stambeno pitanje uopće vibrira u stručnom diskursu u Hrvatskoj, a kako u Srbiji? Postoji li ono kao političko pitanje u stručnoj raspravi?**

IM Zadnjih se nekoliko godina stambeno pitanje u stručnoj javnosti sve više problematizira, što, recimo, u vrijeme kad sam studirala, početkom 2000-ih, definitivno nije bio slučaj. Tad su se arhitekti više okretali estetiци stanova nego stambenom pitanju u smislu načina kako se stanovanje proizvodi, kako živimo i koje nam kvalitete u životu stanovanje predstavlja. Što se tiče stručnih rasprava, one same sebe koče u dijapazonu argumenata kojima barataju. Ne raspravljaju o načinu proizvodnje stanovanja i ne raspravljaju o nejednakostima koje određena vrsta proizvodnje prostora proizvodi. Za takvu raspravu arhitekti najčešće ni nisu opremljeni svojim obrazovanjem, ali isto tako često niti ne žele da ta pitanja budu dio rasprave o stambenoj arhitekturi.

S tim u vezi, kad napravimo usporedbu između vremena kad su se stvarale ozbiljne stambene politike i današnjeg dana, vidimo veliku diskrepanciju, s obzirom na to da znamo da su u povijesti arhitekti doista raspravljali o tim pitanjima i da je pitanje pravedne raspodjele stanovanja bilo ključno, kao i njegovi zdravstveni aspekti. Danas se često zapinje o određene optužbe, na stručnim skupovima često se čuje kako ljudi vole živjeti u svojim nekretninama, kako je do privatizacije došlo jer su ljudi htjeli da se stambeni fond privatizira pa smo zato tu gdje jesmo, kako se ljudi zadužuju za stanove koje si ne mogu priuštiti i tome slično. Jedna od zanimljivih epizoda koja dobro ilustrira stanje u struci bila je obrana jednog doktorskog rada prije gotovo šest godina na Arhitektonskom fakultetu. Tom je prilikom komisija mogla čuti podatak da javna uprava u Hrvatskoj upravlja s tek 2 % stambenog fonda. Komisija sačinjena od prominentnih arhitekata čuvši taj podatak začudila se i zaključila da se nešto u vezi s tim mora učiniti. Činjenica da se više od dvadeset godina nakon početka privatizacijskog procesa na najvećoj školi arhitekture u nas slabo zna o strukturi stambenih statusa predstavlja jasan pokazatelj da se arhitektonska struka ovim pitanjem slabo bavila. Mislim da su nejednakosti i ostale nevolje koje su nas zadesile u vezi sa stambenim pitanjem, a koje struka nije adresirala, ali i pritisak koji dolazi izvan uskoga profesionalnog polja, prvenstveno od strane aktivističkih skupina, praksi kao što je Stealth, organizacija kao što su u konačnici Ko gradi grad i Pravo na grad, doveli do blage promjene diskursa.

ADŽ Situacija u Srbiji je dosta slična. Mogu da navedem, više kao kuriozitet, nego neku posebnu analizu sledeći slučaj. Jedan od projekata koji je pobudio posebno interesovanje arhitektonske javnosti, a koji jedan privatni investitor u saradnji sa Studiom 3A izvodi kroz seriju niskobudžetnih stambenih zgrada u „divljem” naselju Padina u Beogradu.<sup>1</sup> Naime, taj ulaz konceptualno razvijene i promišljene arhitekture u naselje van regulative predstavlja određen pomak. Nije to naravno nikakav pomak u polju vlasništva, u polju organizovanja tih ljudi, ali jeste pomak u investitorskom domenu, i neka vrsta pomaka u arhitektonskom svetu.

<sup>1</sup> <https://www.kcb.org.rs/2019/02/serijal-arhitektura-u-kontekstu-5/>; <https://bigsee.eu/padina-housing-by-3a-studio-serbia/>

vv **Još uvijek gledajući unatrag, možete li usporediti stambene politike zapadnih socijalnih država (tzv. *welfare state*) i one socijalističkih zemalja? Gdje se susreću, a na kojem mjestu razilaze?**

ADŽ Što više razmišljam o ovom pitanju, to nalazim sve više sličnosti, razlike vrlo teško. Već na pojavnom planu, arhitektura u Jugoslaviji u razdoblju od 60-ih do 80-ih obeležena je s dosta zapadnih uticaja, recimo iz Švedske u panelnom sistemu gradnje,

zatim razmene znanja, iskustava, podučavanja itd. U mom su najbližem iskustvu od tih zapadnih socijalnih država Holandija i Švedska, pošto sam imala prilike da tamo radim. U Švedskoj je od 1965. godine postojao program pod nazivom "Milion stanova", u okviru kojega je između 1965. i 1974., u periodu od 10 godina, izgrađeno milion i šest hiljada stanova. To je bila državna politika, kroz različite vrste poreza finansirao se program za sve stanovnike Švedske koja je u tom trenutku imala 8 miliona ljudi. Jedan milion naspram 8 miliona—to je stvarno promenilo sliku čitave države. Taj program je nastao kao odgovor na veliku migraciju iz ruralnih delova države ka velikim gradovima, u periodu pojačane industrijalizacije, da tako kažem uspostave društva. U tom je aspektu stambena politika Švedske toga vremena dosta slična onome što se dešavalo kod nas. Po pitanju razmere: kod njih je taj projekat ispunjen, i zaista je funkcionisao, čak do nedavno. Svako ko napuni 18 godina u Švedskoj je trebao da dobije ključ u ruke za svoj stan, ne nužno vlasništvo nad stanom, ali stambeni prostor u trenutku kad želi da se osamostali.

IM To je vrlo zanimljivo pitanje. Kad razmišljamo o njemu, prvo treba reći da nema puno razlika. Ako usporedimo stambeni fond u Hrvatskoj od 1945. do 1990. i onaj u Velikoj Britaniji u javnom vlasništvu prije privatizacije: u Britaniji je 30% svih stambenih jedinica u vlasništvu države, gradova, općina, dok je Hrvatska imala 25% stambenog fonda pod nekim oblikom javne uprave, odnosno društvenih stanova. No razlika ipak postoji: mislim da se ne može usporediti porez u sustavima *welfare state* i način na koji se financiralo stanovanje u Jugoslaviji, iako ono u končanici ima iste efekte. Znamo da se iz dohotka izdvajao određeni postotak za financiranje stanogradnje, ali isto tako iz tzv. viška društvene vrijednosti, što je na neki način bitna razlika u ekonomskom smislu. Dakle, određeni udio viška društvene vrijednosti koje su proizvodile tvrtke direktno je odlazio u fondove za stanovanje i na taj se način proizvodila stambena arhitektura. Ono što je bila posebnost jugoslavenskog modela i po pitanju stanogradnje i projektiranja u odnosu na današnje vrijeme jest svakako mogućnost izgradnje velikih stambenih naselja, s obzirom na to da je urbano zemljište bilo društveno vlasništvo pa je to bilo jednostavnije riješiti. Također, i način na koji se odlučivalo koliko će se stanova izgraditi bitno je različito od onoga kako se stanovanje proizvodilo u državama blagostanja i u Istočnom bloku. Pogotovo u posljednjoj fazi samoupravnog projekta od 1974. nadalje, o alokaciji sredstava unutar određenih organizacija udruženog rada odlučivalo se na radničkim vijećima, u smislu koliko će sredstava odlaziti na stanovanje, koliko na neke druge stvari, poput modernizacije proizvodnje i sl. Govorim o demokratskom sustavu odlučivanja o društvenoj reprodukciji koji predstavlja zaista važan eksperiment. Po svojim materijalnim posljedicama on jest jednak zapadnim programima, ali je drugačiji kao eksperiment u odlučivanju o društvenoj reprodukciji i zato je važno napraviti distinkciju.

Vratila bih se opet na sličnosti, koje su bitne za daljnju analizu: i u zapadnim socijalnim državama i u Jugoslaviji, kao i u zemljama Istočnog bloka, u periodu druge polovice 20. stoljeća, a za razliku od današnjeg vremena, postojala su kolektivna ulaganja u kolektivno pitanje. I jednako kao što je to slučaj na Zapadu, i kod nas u trenutku kad slabi kolektivna moć sindikata, slabi i kolektivna moć organiziranja društvene reprodukcije. No bitno je istaknuti da smo zajedno sa zemljama blagostanja (*welfare state*) krenuli na put ka nečem što se u literaturi nerijetko naziva „individualizirani kejnizijanizam“, za razliku od onog kolektivnog koji smo poznavali kroz dobar dio 20. stoljeća.

ADŽ Da se nastavim na lvu sa još jednom sličnosti koja obeležava taj period u svim kontekstima. Naime, i u zapadnoj i u istočnoj Evropi primećujem ogroman pomak u kvalitetu stanovanja, od kvadrature do unutrašnje organizacije stana, higijenskih uslova, količine svetlosti itd. Nadalje, zanimljivo je primetiti još jednu stvar: diktature tog perioda, Grčka i Španija, apsolutno nisu imale ovakvu vrstu produkcije. Tamo je na delu privatno vlasništvo, individualno rešavanje stambenog pitanja kroz stambene kredite, a to se reflektuje na njihove stambene politike i dan danas.

**vv Iva, posebnu si pažnju u svojem radu posvetila istraživanju stambenih politika socijalističke Jugoslavije, odnosu proizvodnje i reprodukcije, ili—kako to voliš reći—„odnosu grada i rada”. Što je od tih politika ostalo danas nakon restauracije kapitalizma i transformacije gradova? I što nas danas socijalističko nasljeđe uopće može naučiti?**

**im** Kao prvo, učinci i rata i kriza na neki su način ublaženi time kako je privatizirano ono što je u Jugoslaviji bilo izgrađeno, budući da je privatizacija koja se bazirala na otkupu stanova od strane stanara u konačnici značila i relativno ravnomjernu raspodjelu stambenog bogatstva, što je ublažilo učinke socioekonomskih transformacija barem u smislu sigurnosti doma. Iako ovdje moram staviti u zagrade i to da je privatizacija stambenog fonda u Hrvatskoj imala obilježja etničkog čišćenja, što nikako ne treba zanemariti. Prema izvješću UN-a iz 2010., čak 100 000 nositelja stanarskog prava u Hrvatskoj nije uspjelo otkupiti svoje stanove, i to su uglavnom pripadnici sprske nacionalne manjine.

Kad uspoređujemo brojke javnih stambenih jedinica kod nas i u zapadnoj Europi, onda tu postoji diskrepancija o kojoj smo već govorile. Znači, 2 % javnog stambenog fonda kod nas, dok je europski prosjek negdje između 8 i 12 %, a gradovi poput Beča ili Berlina imaju i znatno više postotke javnog stanovanja. Stambeni fond iz Jugoslavije ipak se može usporediti s onim što postoji u EU-u prema sigurnosti stanovanja, daje nam mogućnost da takoreći potpuno ne propadnemo, odnosno mi se u pogledu količine javnog stambenog prostora prije devedesetih ne razlikujemo od spomenutih zapadnoeuropskih zemalja, dok privatizacija stambenog fonda Jugoslavije drastično mijenja spomenute odnose, no raspodjela tog bogatstva osigurala je neku razinu sigurnosti od udara tržišta—upravo ono čemu služe i javni stambeni programi u svojoj osnovi. No danas, starenjem i umiranjem generacija koje su stanove dobivale na početku socijalističkog programa stanovanja, dolazi do pojačanog društvenog raslojavanja koje je posljedica nasljeđivanja tih stanova. Stvaraju se pojedinačna obiteljska bogatstva na osnovi zajedničkih investicija u vrijeme Jugoslavije.

Koje lekcije danas možemo izvući iz toga nasljeđa, odnosno koje primjere danas možemo iskoristiti? Vrijeme u kojem je Jugoslavija gradila te stanove ne samo da je drugačije, oni su građeni u sasvim drugom ekonomskom uređenju. Ono za što se i Ana i ja i naše organizacije zalažemo jest da se otvori mogućnost proizvodnje stanovanja izvan tržišta, kao i mogućnost utjecaja stanara na način kako se to stanovanje proizvodi i kako se njime upravlja. Na neki način te ideje vučemo iz samoupravljanja, no, naravno, sa sviješću da one moraju funkcionirati u sadašnjem trenutku.

Činjenica da je jugoslavenski stambeni fond privatiziran na način na koji je privatiziran, republičkim zakonima koji su bili centralizirani, a da smo s druge strane tijekom 45 godina Jugoslavije gradili institucije koje su upravo trebale demokratizirati i decentralizirati sustav odlučivanja o stanovanju, svjedoči o tome da sustav koji je bio nominalno decentraliziran, u praksi u vrijeme kad je dio odlučivačke moći trebao biti na stanarima, odluka o privatizaciji donesena je odozgo u veoma autoritativnoj maniri.

**vv Ana, ti profesionalno djeluješ i u Nizozemskoj, državi s drugom tradicijom socijalnog stanovanja (odnosno, kako se to u nizozemskom kontekstu nazivalo, „narodnog stanovanja”). Moglo bi se reći da je već Amsterdamska škola navijestila socijalistički grad, dok 60-ih i 70-ih nastaju stambene zadruge koje osnivaju gradovi, pa i velike stambene zadruge u nadležnosti države, nešto blizu ideji socijalističke izgradnje u fragmentima u okvirima kapitalizma. Kako se neoliberalna transformacija grada i rada odrazila na stambenu politiku u Nizozemskoj, odnosno što je od „narodnog stanovanja” ostalo danas?**

ADŽ Možda da se pre svega osvrnem na same početke. Spomenula si zadruga 60-ih, međutim ta priča kreće već 100 godina ranije. Počeci te druge stambene realnosti kreću od grupa ranih socijalista u 19. veku. 1868. pokrenuta je prva takva organizacija (Bouwmaatschappij tot verkrijging van eigen woningen, ili Građevinsko društvo za pribavljanje sopstvenih domova), nešto što će kasnije nazvati stambenom zadrugom, koja je do kraja 19. veka izgradila 940 stanova u Amsterdamu. Upravo pod pritiskom tih radikalnih grupa i pokreta je i donesen prvi stambeni zakon 1901. koji je imao veliki uticaj. Prvi je pomak bio u higijeni stanovanja. Naime, ljudi su dotad živeli u lošim higijenskim uslovima, u malim stanovima, bez vodovoda i kanalizacije. Posle donošenja tog zakona o stanovanju počinju da se pojavljuju prve stambene zadruge koje su organizovali gradovi. Na neki način te su zadruge htele da vrše kontrolu tih pokreta koji su zaista prvo bili inicijative odozdo pa su postale gradske inicijative, i upravo kontrola tih pokreta je dovela do rasta stambenih zadruga u Amsterdamu. I poznata Amsterdamska škola je rezultat te stambene politike i tog načina organizovanja.

Posle Drugog svetskog rata velika je potreba za stanovima širom Europe, usled velikih pomaka stanovništva. Mnogobrojne stambene zadruge, i one koje su iznikle iz pokreta odozdo i one koje je pokrenuo grad, ulažu zajednički u velike stambene projekte čiji standard raste tijekom 60-ih i 70-ih. Dakle, na primer, možemo da pratimo tu zadrugu koja je nastala 1868. sve do 1968. kad ona zajedno s gradskim organizacijama učestvuje u izgradnji velikog novog naselja Bijlmer na rubu Amsterdama. Od tada dolazi do ukрупnjavanja stambenih zadruga, koje sad već upravljaju ogromnim fondovima stanovanja, a 90-ih one počinju da menjaju svoje upravljačke strukture. Tada se događa nešto vrlo slično promeni koja se desila u Jugoslaviji, o čemu je Iva govorila. Naime, menja se odlučivanje o stambenom fondu—slabi uticaj samih stanara, članova tih zadruga, i od tada se menja i stambena politika. Interesantno je primetiti i da se zajedno s promenom politike menjaju i nazivi—stambena zadruga ili stambene kooperative preimenovane su u stambene korporacije. One upravljaju stambenim fondovima, nisu u državnom vlasništvu, ali i dalje imaju mandat države da realizuju socijalno stanovanje. Negde do početka 90-ih je odnos socijalnog stanovanja i privatnog bio 70% : 30%. Važno je reći i to da socijalno stanovanje nije bilo socijalno u smislu da je bilo namenjeno isključivo socijalno ugroženim grupama, nego je ono bilo rešenje za ogroman deo stanovništva. Dakle, nije postojala jasna socijalna pripadnost stanara, ono je bilo namenjeno svima onima koji nisu bili raspoloženi da uzimaju kredit, da imaju privatno vlasništvo nad stanom.

Situacija se poslednjih 30 godina potpuno preobrnila, danas imamo 30% socijalnog i 70% privatnog stambenog fonda. Ta promena procenata, odnosno zamena mesta je vrlo simbolična. U poređenju s Jugoslavijom to se desilo sporo, odnosno znatno sporije. U tih 30 godina dogodile su se značajne promene politika, od forsiranja stambenih kredita do 'dobrih' poreskih politika za vlasnike stanova, a nepovoljnih za one koji zakupljuju. Međutim, ono što bi kasnije možda bilo interesantno istaknuti jeste kako alternative, koje su se uvek javljale na obodu društva, utiču na stambene politike.

VV **Kakva je trenutačna situacija u Hrvatskoj i Srbiji, kako izgleda suvremena stambena izgradnja? Na podlozi progresivnih stambenih projekata o kojima smo dosad govorile, a koje su nakon Drugoga svjetskog rata podignule stambeni standard, moglo bi se reći da su stanovi danas supstandardni i s pozicije kvalitete stana i njegove nadgradnje—javnih prostora, u prvom redu parkova, i zgrada društvenog standarda—vrtića, škola itd. Možete li se osvrnuti na stambenu produkciju s jedne te na javni diskurs o stanovanju s druge strane? Tko uopće postavlja stambeno pitanje?**

IM Voljela bih se osvrnuti na period zadnjih 20 godina, s obzirom na to da je vrijeme 90-ih zaista poseban slučaj. Stambeno se pitanje u Hrvatskoj ponovno počelo

otvarati s Programom društveno poticane stanogradnje (POS) koji započinje donošenjem zakona 2001. godine. Tada je i na zagrebačkom Arhitektonskom fakultetu izrađen pravilnik koji je bio smjernica za projektiranje stanova realiziranih kroz program POS-a, a bazirao se na pravilniku izrađenom za potrebe programa Društveno usmjerene stambene izgradnje iz perioda Jugoslavije. Taj se novi pravilnik, iako se bazira na onom jugoslavenskom, bavi isključivo standardom stana, ne i stambene zgrade i naselja. Ni sam program niti planeri u tom smislu ne fokusiraju se na izgradnju naselja, zbog izmijenjenih uvjeta upravljanja zemljištem, odnosno samih osnovnih postavki POS-a koji se bavi izgradnjom zgrada, a ne proizvodnjom naselja. Početkom 2000-ih u sklopu POS-a ipak se grade i cjelovita stambena naselja. Tu je izgradnju temeljito proučio Luka Korlaet, koji je izradio metodu usporedbe stanovanja proizvedenog javnim sredstvima s onim proizvedenim kroz tržište. Zaključio je da je karakteristika POS-ovih stanova da su iznimno kvalitetni jer proizlaze iz spomenutog pravilnika, kao i da su izgrađeni u okvirima cijene koja je zadana, a da su pritom iznjedrili kreativna arhitektonska rješenja. Dugo je vremena u arhitektonskoj raspravi prevladavalo mišljenje da je zadavanje smjernica nešto ograničavajuće, nešto što šteti arhitektovoj kreativnosti. Međutim, Korlaet pokazuje da su tamo gdje nisu bili ograničeni tim smjernicama arhitekti iznjedrili lošije stambene prostore. U Zagrebu su POS-ovi stanovi proizvedeni uglavnom na rubnim dijelovima grada, dok u središnjim infrastrukturno opremljenim dijelovima grada stanove grade privatni investitori i ti stanovi nemaju tu razinu kvalitete kao oni POS-ovi. Ova razlika u geografiji također je značajna. Stambena naselja, barem što se Zagreba tiče, grade se isključivo na *brownfield* lokacijama, dakle na područjima bivše industrije ili vojske, odnosno na okrupnjenim parcelama, s obzirom na to da kroz zakone o prostornom planiranju nemamo riješene mehanizme kako da izgradimo stambena naselja na usitnjenom privatnom zemljištu. Pravilnik je izrađen za POS, no država nije ni na koji način intervenirala da se pravilnicima i standardima stanovanja uvjetuje i proizvodnja stanova na tržištu. U usporedbi s 20. stoljećem i s onim što je Ana govorila da se u zapadnoeuropskim društvima o standardu stanovanju počelo promišljati puno prije Drugoga svjetskog rata, danas se nerijetko u stručnom diskursu tržište uzima kao normalnost u koju se ne treba intervenirati. No moram napomenuti, unazad nekoliko godina možemo vidjeti neke pozitivne pomake u dominantnom narativu struke i prominentnih pojedinaca u struci, što je svakako razlog za optimizam, barem u smislu mogućnosti rasprave.

No naše su institucije i dalje zarobljene u neoliberalnom diskursu nepogrješivosti tržišta pa je s tim u vezi 2017. godine, kad je Grad Zagreb išao u prijedlog izmjena i dopuna GUP-a, iz njega brisan posljednji članak koji definira standard stana, a koji propisuje da svaki stan mora imati tijekom ljetnog solsticija najmanje dva sata direktnog Sunčeva svjetla. Tako da smo danas posve prepušteni tome što tržište može i što mu je dozvoljeno da proizvodi. A tržište definira standard stana time koliko oni koji kupuju stan mogu na njega potrošiti, odnosno, kako je pokazao Korlaet u svojoj analizi kvalitete stana—kvalitetu stanova na tržištu neće diktirati cijena stana za srednji sloj kupaca, kvalitetu stana mogu definirati jedino javne institucije.

ADŽ Ima nekih možda i značajnih razlika između situacije u Srbiji i Hrvatskoj, odnosno u Beogradu i Zagrebu, da budemo precizniji. Kao prvo, u Srbiji ne postoji program sličan POS-u, imali smo nešto što je nastalo kao rezultat ekonomske krize 2008. kad je država izgradila određeni broj stanova. To je bila podržana gradnja za privatnu kupovinu namenjena uglavnom mlađim porodicama. Oni su, međutim, bili tek nešto jeftiniji, možda svega 5% od onih koji su se tad prodavali na tržištu, i nisu predstavljali nikakvo drugo rešenje. Ali, u poređenju s onim što privatni investitori grade, ti su stanovi ipak predstavljali određeni arhitektonsko-prostorni pomak, pošto je bila reč o većim naseljima koja su imala neke druge kvalitete.



Jako velika razlika u odnosu na Zagreb jeste to što je u Beogradu jako veliki procenat stanogradnje građen „na divlje”, znači bez planske dokumentacije i bez dozvola, od nadogradnje postojećih objekata do izgradnje potpuno novih objekata posebno na obodu grada. U nekim delovima grada bliže centru jako male parcele na kojima su nekad bile individualne kuće s jednim do dva stana postaju zgrade s čak 20 stanova, što dovodi do potpunog zagušivanja infrastrukture, od ulica, kanalizacije, vodovoda, sve do veličine stanova.

Bitno je istaknuti još jedan podatak: trenutno najveći dio stanogradnje u Beogradu su stanovi koji se grade kao investicije. To su luksuzni stanovi, recimo u okviru projekta „Beograd na vodi” stanovi koštaju i do 9.000 eura po m<sup>2</sup>, što je apsolutno van svih dosega u ekonomskoj situaciji u Srbiji. Također, u Srbiji svega 5% stanovništva uopšte ulaže u stanogradnju, dakle samo 5% stanovništva na neki način profitira od toga što se gradi. Većina stanova se plaća u gotovini, što daje verovati da se radi o pranju novca, ali i o nedostatku ikakve druge investicije, tako da se sve raspoložive površine, i one koje bi se mogle iskoristiti za neku drugu namenu, rabe za stanove u kojima neretko niko ne živi. Naime, čak 15% svih stanova na teritoriji grada Beograda je nenastanjeno, prazno i neiskorišteno, dok otprilike toliko stanova i fali za one koji žive u prenaseljenim stanovima.

**vv S tim ste u vezi u okviru platforme Ko gradi grad 2012. godine pokrenuli projekt Pametnija zgrada, kao odgovor na krizu stanovanja, na njegovu nedostupnost za mnoge, kao i njegovu posvemašnju individualizaciju. Kakve su mogućnosti zadrugarstva, stambenih kooperativa ili samogradnje, kao antikapitalističke stambene alternative danas, u varijanti kapitalizma koja je puno gora od one „zlatne faze” prvog dijela druge polovice 20. stoljeća?**

**ADŽ** Danas model stambenog zadrugarstva doživljava novo buđenje. Taj način organizovanja i promišljanja je danas mnogo drugačiji od modela stambenog zadrugarstva koji smo poznavali ranije, ne samo ono što mi pokušavamo u Beogradu, već i na nivou čitave Evrope, a možda i šire. Osnovna razlika je način vlasništva. Stambeno zadrugarstvo u periodu Jugoslavije bilo je način *privatnog* dolaska do stana, stanovi građeni kroz zadrugu su tad postojali privatno vlasništvo zadrugara posle perioda otplate, dok je danas stambeno zadrugarstvo način kolektivnog organizovanja i kolektivnog vlasništva. Dakle, taj obrat je veoma bitan, i u tom smislu je ono danas emancipatorska praksa u poređenju sa zadrugarstvom kakvo je postojalo ranije.

Na tom novom modelu radimo na lokalnom nivou kroz inicijativu Ko gradi grad, projekt Pametnija zgrada, stambenu zadrugu koju smo u međuvremenu osnovali, ali također i na nivou regiona. Zajedno sa zadrugom Otvorena arhitektura, čija je i Iva članica, sve su one deo jedne nove mreže koja se ove godine i ozakonila i registrovala u Puli kao Europska zadruga MOBA HOUSING. Zadruga okuplja pionirske inicijative ovoga tipa iz Češke, Mađarske, Hrvatske, Slovenije i Srbije. Zajednički radimo na razvijanju modela, specifičnih projekata u našim specifičnim kontekstima, ali i načina finansiranja takve vrste projekata. I ustvari, iako je to u začecima, formiramo neku vrstu stambenog fonda iz koga će moći da dolazi deo finansija za takvu vrstu projekata.

**vv Iva, ti si istraživala i suvremene stanarske pokrete, posebno u Španjolskoj. Nudi li taj kontekst neke nove mogućnosti za promišljanje stanovanja i novih stambenih politika? Ili, da barem nakratko iskoračimo iz europskog konteksta, jesi li se susrela i s nekim neeuropskim primjerom, možda nekom praksom u Latinskoj Americi?**

**im** Poznajem Južnu Ameriku ponajprije kroz neke arhitektonske primjere socijalne izgradnje kao što je Elemental iz Čilea, dakle ne dovoljno. No ono što znam jest da su distinktivna karakteristika tog prostora u smislu pravredne proizvodnje

stambenog prostora svakako projekti autonomne organizacije procesa stanogradnje. Tamo, ali i u nekim drugim dijelovima svijeta, možemo vidjeti da postoje i razvijaju se (svakako ne u dovoljnoj mjeri) programi u kojima se kombiniraju naslijeđa kolektivne samogradnje i javnih programa u kojima javna sredstva i javna zemljišta služe kao osnova za programe kolektivne samogradnje. I to je upravo ono što zagovaram i u slučaju modela zadružnog stanovanja: moramo usmjeriti javne resurse prema rješavanju stambenog pitanja izvan tržišta. Točnije, moramo diversificirati modele stambenog zbrinjavanja, odnosno stanogradnje i ulaganja u sigurnost stanovanja, a zadružno stanovanje koje proizlazi iz kombinacije zajedničke inicijative i javnih ulaganja svakako je jedan od primjera koji treba slijediti. Kako će se to u svojim detaljnim koracima odvijati, to treba tek vidjeti. No ideje i mehanizmi stambenih alternativa koje se predlažu i u Europi i u Americi idu upravo u smjeru zaštite stambenog prostora od tržišta i to se radi kroz različite modele, od CLT-a (engl. *community led trust*) koji su posebno razvijeni u Americi i u Britaniji do zadružnog stanovanja koje je u zamahu, pa sve do politika koje zagovaraju kontrolu rente.

Dosta lekcija možemo povući iz 20. stoljeća, ali ono što valja posebno istaknuti i što pokreti ovoga stoljeća pokušavaju promijeniti jest kontrola nad odlučivanjem o vlastitom stambenom prostoru. Primjerice, kad je Berlin početkom 2000-ih privatizirao većinu svojih stanova, oni su velikim korporacijama prodavani za 20.000 eura po stambenoj jedinici. Ta cijena nikad nije bila ponuđena stanarima niti su stanari mogli odlučivati o tome. Nesigurnost stanovanja, povećanje rente i nemogućnost odlučivanja o vlastitom domu dat će zamašnjak recentnim berlinskim protestima i uspješnim naporima za povratak javne kontrole nad stambenim prostorom. U svakom programu koji budemo gradili u budućnosti, to je ključno.

ADŽ Mislim da je Iva odlično sažela stvar. Da dodam, kad smo već spomenuli Latinsku Ameriku, tamo je najinteresantniji FUCVAM u Urugvaju koji već 50 godina razvija model zadružnog stanovanja, ali naravno uz pomoć države koja podržava tu vrstu organizovanja. Nedavno sam bila na jednom skupu mreže čija je MOBA članica, gde je bila reč o zadružnom pokretu u Aziji i tamo ima puno interesantnih primera, recimo u Indiji gde se slamovi, kao u projektu Sanjaynagar, kroz asistiranu rekonstrukciju postojećeg naselja, počinju zadružno organizovati.

vv **Talijanski je povjesničar arhitekture Manfredo Tafuri 70-ih rezolutno ustvrdio kako nije mogla postojati distinktivno socijalistička arhitektura tamo gdje se nije živjelo u socijalizmu. Tafuri je prozivao „državu planera” i kompromis s korporacijama, državu u kojoj je kapital apsorbirao socijaldemokraciju, čineći je sve snažnijom suradnicom. Njegova se kritika i dandanas još uvijek često citira. Nakon iskustava dugog 20. stoljeća i društvenih eksperimenata u arhitekturi, između ostalog i socijalnog stanovanja, što kažete na ovu kritiku, posebno kad u obzir uzmemo ono što se događa od 70-ih godina prošlog stoljeća, kad je kapital ustvari krenuo u rat protiv svega, od sindikata do socijalnog stanovanja?**

im Uvijek mi je zanimljivo kad u nekim tekstovima i raspravama među arhitektima u vrijeme Jugoslavije, recimo, kad se radilo novozagrebačko naselje Dugave, naiđem na žaljenje struke da se nije mogla postići ona kreativnost stana koju je arhitekt zamislio. No kad danas pogledamo stambenu proizvodnju i kad vidimo u čemu živimo, izgleda u najmanju ruku čudno da se u to vrijeme netko žalio što se izgradilo tisuće stanova, kvalitetom iznimnih, koji će biti apsolutno dostupni.

Naravno, svako vrijeme mora imati svoje kritike. No možda je uputnije to o čemu Tafuri govori pogledati iz perspektive onoga što živimo danas, i to i kao generacijsko i kao klasno pitanje. U oba spomenuta slučaja kritike, i ove Tafurijeve i domaćih arhitekata djelatnih u Jugoslaviji, riječ je o generacijama koje su uživale stambeno pravo, koje je dobivala velika većina s obzirom na kolektivna ulaganja i stoga su i njihova očekivanja stremila ka nekoj razini apstrakcije koju mi

danas slabo možemo razumjeti jer su nam uskraćeni osnovni materijalni uvjeti koje su te generacije u većem postotku uživale. Naše generacije manje posjeduju od svojih prethodnika, u Europi je danas beskućništvo i prekarnost stambenih statusa mladih na alarmantnoj razini, tako da bi danas glavna preokupacija trebala biti—kako mijenjamo ovaj neizdrživi *status quo* u kojem su naši domovi roba, stres, dug. Zaključila bih sljedeće: moramo razmišljati o tome kako da što više ljudi kroz kolektivna ulaganja ostvari pravo na stan, tako da možemo težiti ka kolektivnom pravu na stan sa svim što ono u sebi sadrži, ali prvo i osnovno—materijalnu sigurnost mnogih.

ADŽ U Holandiji se eksperiment dešavao na obodu sistema, to što su rani socijalisti sredinom 19. veka pokrenuli imalo je dosta bitan uticaj na stambene politike kasnije i sve što se kasnije dešavalo. Mislim da je jako važno promatrati takve eksperimente i uzeti ih doista zaozbiljno zato što upravo iz njih nastaju promene. Mislim da promene neće doći revolucijom: danas smo srušili sistem, sutra će doći novi, što se u osnovi desilo u Jugoslaviji nakon Drugog svetskog rata. Interesantna razlika između toga kako je nastalo tzv. socijalno stanovanje u kapitalističkoj državi i onoga što je bilo stanovanje kao društveno vlasništvo kod nas leži u tome da je na primer u Holandiji stambeni sistem evoluirao i da se stalno dešavala diverzifikacija tih modela, dok smo mi od pre Drugog svetskog rata kad je bukvalno svo stanovanje bilo privatno preskočili u paradigmu društvenog vlasništva.

IM Složila bih se s Anom oko ovoga zadnjega, međutim napomenula bih kako ni u Jugoslaviji nije promjena došla odjednom. Znanstvenice poput Zlate Vuksanović-Macura i Tamare Bjažić Klarin u svojim radovima pokazuju da su i prije rata postojale rasprave o tome što je stan i kako treba drugačije organizirati stanovanje, koje su onda utjecale na ono što se događa nakon rata. Nadalje, naravno da je velika razlika između stanovništva razvijene industrijske Nizozemske i Jugoslavije u kojoj je 75 % stanovništva bilo ruralno. U socijalističkoj Jugoslaviji bila je puno diversificiranija ukupna slika stambenih statusa nego što je imamo danas kad je privatno vlasništvo *de facto* jedini stambeni status u kojem nam mehanizmi države garantiraju sigurnost stanovanja, dok je socijalistička država garantirala puno širi spektar stambene sigurnosti. To nikako ne smijemo zanemariti.

ADŽ Da se pojasnim: htela bih da naglasim da je u periodu pre Drugog svetskog rata bilo manje-više kao što je sada. Tada takođe nije bilo nekih drugih varijanti rešavanja stambenog pitanja, sem privatnog vlasništva. Knjiga Zlate Vuksanović-Macura, koju si spomenula, *Život na ivici* o stanovanju sirotinje u Beogradu između dva svetska rata, odlično to ilustruje. U tom periodu 70–80 % stanovnika rentiralo je stanove, mnogi od njih udžerice,<sup>2</sup> i bilo u dubokom siromaštvu. Dok nam podatak da je vlasništvo nad stanovima bilo u rukama jako malog dela stanovništva Beograda, negde oko 20–30 % stanovnika, govori dovoljno o tome kakva je bila situacija. I podatak da danas svega 5 % ljudi ulaže u stanogradnju, o čemu sam ranije govorila, govori u prilog toj tezi.

2

*Stračare, male kuće izgrađene od loših materijala.*

