

Aktualni revitalizacijski i gentrifikacijski procesi na primjeru Zagreba¹

Andjelina Svirčić Gotovac

Institut za Društvena istraživanja u Zagrebu
angelinasg@gmail.com

SAŽETAK Osnovni cilj ovog rada je istraživanje socijalnih dimenzija urbane transformacije u Zagrebu i njene specifične podteme: urbana obnova, urbana revitalizacija, rekonstrukcija i uređenje, ali i procesi proizišli iz njih, kao što je proces gentrifikacije ili "oplemenjivanja" ("dotjerivanja") urbanoga prostora. Navedene procese često karakterizira brojnost aktera koji u njima sudjeluju i na njih utječu čineći ih prihvatljivima ili neprihvatljivima, ovisno o odnosima među uključenim stranama. Osnovni predmet istraživanja odnosi se na procese uređenja i revitalizacije središta gradova, odnosno, središnjeg dijela grada Zagreba kroz aktualne procese urbane obnove i gentrifikacije. Slučaj uređenja centra Zagreba detaljno se analizira na primjeru planirane gradnje multifunkcionalnog centra na Preradovićevom ili Cvjetnom trgu (projekt Cvjetni prolaz). Navedeni procesi često su neovisni ili tek djelomično ovisni jedni o drugima. Osiromašenje ili pauperizacija prisutni su u gradovima neovisno o navedenim procesima jer prvenstveno ovise o protoku vremena i starenju urbane strukture. Međutim, svi ovi procesi imaju i nešto zajedničko – mogu se događati u središtu grada i tada posebno dolaze u fokus interesa različitih aktera koji zatim u njima sudjeluju i na njih djeluju. Također se može reći da su spomenuti procesi specifični za njegov postsocijalistički i tranzicijski kontekst društvene zbilje.

Ključne riječi: Zagreb, urbana obnova, gentrifikacija, društveni akteri, Preradovićev ili Cvjetni trg, intervencija u prostor.

Primljeno: lipanj 2010.

Pribvačeno: rujanj 2010.

¹ Članak je dio autorične disertacije pod nazivom "Utjecaj društvenih aktera na procese gentrifikacije i pauperizacije: primjer Zagreba" iz 2009. godine, a modificiran je i prilagođen za objavu u znanstvenom časopisu. Osim toga i disertacija i rad vezani su uz projekt "Akteri društvenih promjena u prostoru" (2007.-2009.) proveden na Institutu za društvena istraživanja u Zagrebu pod financiranjem MZOŠ RH.

1. Uvod

Neke promjene u prostoru zajedničke su svima i stoga globalne, no neke se mogu odnositi samo na pojedinu i konkretnu situaciju nastalu, primjerice, na prijelazu u postsocijalističko društvo ili tranziciju. Upravo takav je i hrvatski društveni kontekst te je zanimljiv za istraživanje ove problematike. S prijelazom na tržišno gospodarstvo i tzv. divlji kapitalizam došlo je do iznimne premoći društvenih aktera s financijskom vrstom moći (ekonomskih), te gubitka moći nekih drugih aktera (civilnih, stručnih). Potencijalni investitori tzv. *stakeholdersi* ili *developeri*, kao novi akteri u urbanom prostoru, očekuju da im se planirani projekti brzo i efikasno realiziraju. Često im se i postojeći urbanistički planovi prilagođavaju ovisno o njihovom parcijalnom interesu. Moćnim akterima, primjerice, investitorima u hrvatskom se prostoru (i na području Jadranske obale i gradova uz more kao što su Split, Dubrovnik, te također i Zagreba) već dva desetljeća često omogućuje nadmoć privatnoga interesa nauštrb javnoga. Ponekad se zbog toga ugrožava i uzurpira čak i spomenička i kulturna baština, te zelene površine. Sve navedeno govori i o parcijalnim mehanizmima regulacije i kontrole jer ih državne (gradske) institucije ili ne koriste ili nemaju dovoljno. Zbog toga se u tranzicijskom kontekstu dovodi u pitanje svrha prostornoga planiranja i urbanizma kao procesa koji su od kompleksnih i interdisciplinarnih postali parcijalni i stihijski. Neki autori takav tip urbanizma nazivaju i “investitorskim urbanizmom” (Pušić, 2006.:92), i on nije tipičan samo za Hrvatsku nego i za susjedne zemlje – Srbiju, Bosnu i Hercegovinu, te Češku, Mađarsku i druge tranzicijske ili bivše socijalističke zemlje. Navedena je situacija kod nas dovela do, primjerice, kaotičnoga razvoja grada Zagreba. Zbog atraktivnosti i velike vrijednosti zemljišta u pojedinim dijelovima grada, primjerice elitnoj stambenoj zoni (podsljemenska zona) ili poslovnom (širem) centru grada (Donji grad, Martinovka, Vrbik, Zavrtnica), dolazi do preizgrađenosti, uzurpacije i destrukcije prostora. Možemo reći da je dosadašnji teritorijalni identitet grada Zagreba gotovo potpuno izmijenjen i da će se posljedice pojedinih prostornih uzurpacija osjećati još dugo. U prilog tome govori i činjenica da ako i postoji strategija za razvoj, zaštitu ili revitalizaciju Zagreba, čini se kako je sve prepušteno samo pojedinačnim intervencijama u urbanu i suburbanu strukturu. Je li došlo, možda, čak i do tzv. *smrti urbanizma*, kako neki stručnjaci nazivaju današnje stanje, nastojalo se pokazati kroz dobivene rezultate istraživanja u nastavku rada.

Kako bi se navedeno i aktualiziralo u radu se detaljnije bavi procesima *urbane obnove* i *gentrifikacije* na primjeru grada Zagreba. Proces urbane obnove započinje prvenstveno kao strategija koja nastoji obnoviti pojedine četvrti i dijelove gradova (stambene i nestambene), zahvaćene propadanjem i starošću. Širi je proces od procesa gentrifikacije², koji se uglavnom očituje u uređenju atraktivnih središnjih

² Gentrifikacija (*gentryfication*) doslovno ili prevedeno s engleskog jezika znači “oplemenjivanje”, tj. proces nastanjivanja višega sloja stanovništva tzv. plemića, vlastele (eng. *gentry*) u središta gradova. S obzirom da korijen riječi odgovara jeziku i terminologiji 19. stoljeća, a manje današnjem jeziku, pojam se na hrvatski jezik ne prevodi jer za njega ne postoji

dijelova grada (*inner city areas*). Često se stoga iz intencije uređenja i rekonstrukcije specifičnih gradskih područja, a naročito u gradskim središtima, proces urbane obnove transformira u proces gentrifikacije. Gradovi koji su nakon Drugoga svjetskog rata doživjeli ratna razaranja suočili su se s nužnošću poratne obnove i revitalizacijom urbanoga života pa od tada započinje intenzivan, kompleksan i moderan proces urbane obnove (*urban renewal*). "Pojam urbane obnove osobito je šezdesetih i sedamdesetih godina bio povezan s pomodnim pokretom očuvanja i rekonstrukcija povijesnog nasljeđa" (Čaldarović, 1989.:123), čime se nastojalo gradu vratiti njegov prijašnji izgled naglašavajući povijesne vrijednosti. Proces se nastavlja i s potrebom uređenja povijesnih, starih ili zapuštenih područja unutar gradova i manje ili više prati procese urbanizacije i modernizacije. Oni dijelovi gradova pak koji nisu doživjeli nikakve oblike urbane rehabilitacije, neovisno o njihovim pozitivnim ili negativnim implikacijama, prepušteni su zapuštenosti i *pauperizaciji*, odnosno osiromašenju urbanog prostora. Zbog neulaganja u njih uglavnom postaju dijelovi siromašnoga življenja i utječu na cjelokupno osiromašenje jednoga grada te pada kvalitete života u njima. Takvih je lokacija i u Zagrebu veliki broj, podjednako u centru grada, ali i izvan njega.

2. Višeznačnost procesa gentrifikacije

Gentrifikacijski se utjecaj ponajviše očituje u segmentu stanovanja jer neposredno utječe na promjenu strukture stanovnika stambenih četvrti u kojima se događa. Gentrifikacijska prestrukturacija stanovništva odvija se najčešće na takav način da se u dotad zapuštene dijelove grada naseljavaju bogatije (srednje ili više) klase stanovnika, tzv. *gentrifikatora* (*gentrifiers*), a iseljavaju se siromašniji slojevi stanovništva. Proces i pojam gentrifikacije definira se kao "konverzija socijalno marginalnih područja i područja stanovanja radničke klase centra grada u srednjo-klasna područja stanovanja, te predstavlja pokret privatnog investiranja u centralna područja glavnih urbanih centara koji je započeo šezdesetih godina 20. stoljeća" (Zukin, 1987.:129). Gentrifikatorima su centralni ili stariji dijelovi grada iznimno atraktivni i profitabilni pa putem vlasništva ili u suradnji s različitim gradskim institucijama (ovisno o pojedinoj zemlji i načinu provođenja ovoga procesa) ulažu značajna sredstva mijenjajući izgled tih gradskih četvrti, kako u estetskom i urbanističkom, tako i u strukturnom smislu. Navedena središta postaju poslovna, komercijalizirana, ali i rezidencijalna, a privlače više slojeve stanovništva čime na kraju vraćaju život u gradsku jezgru. Danas se taj proces dijelom i definira kao

adekvatan sinonim, nego se preuzima u izvornom obliku. Prema Sociološkom rječniku (*Dictionary of Sociology*) autora Marshalla (1998.) gentrifikacija se definira kao "popravljanje zapuštenih, najčešće središnjih dijelova grada, a uključuje fizičku obnovu i razmještanje nižih klasa stanovništva onima iz viših klasa, te često promjenu od rentnoga prema privatnom vlasništvu. Termin je prvi upotrijebila britanska urbana sociologinja Ruth Glass u svom djelu *London: Aspects of Change*, 1964." (Marshall, 1998.:253). U nastavku rada koristit će se termin *gentrifikacija*.

način vraćanja života u središte grada. “Gentrifikacija je jedan od ključnih pokazatelja urbane restrukturacije u kasnom 20-om stoljeću. U Europi, Sjevernoj Americi i Australiji smatrana je strategijom koja će u središnje dijelove grada ‘vratiti život’ i katalizatorom za urbanu renesansu” (www.sage-ereference.com/urbanstudies). Međutim, američki i europski gradovi nisu imali sličnu tradiciju ili sudbinu napuštanja svojih gradova, tj. njihovih središta. Tako europskim gradovima svakako ide u prilog duža i bogatija povijesno-kulturna baština s velikim brojem zaštićenih gradskih urbanističkih blokova i spomenika, te urbanom tradicijom koja ove gradske jezgre čini poželjnima i danas. Zbog toga europske gradove ne obilježava masovno napuštanje gradskih centara kao američke, nego istovremenost procesa gentrifikacije i suburbanizacije putem kojih se urbaniziralo i reurbaniziralo sve veće područje gradskih rubnih zona (predgrađa), ali i samoga centra.³ “Iako gentrifikacija nije oglasila kraj suburbanizacije, ona nije ni samo prolazan trend. Ona čvrsto odolijeva već zadnja tri desetljeća. Tijekom ovoga vremena gentrifikacija se otkrila manje kao jednosmjerna migracija povratka u grad, nego kao trajna cirkulacija kroz grad” (Helms, 2003.:475).

Gotovo posvuda gentrifikacija kao svjetski proces, a ovisno o periodu njenoga odvijanja, ima slične obrasce ili zakonitosti koji se ogledaju u kompleksnom i uzajamnom odnosu nekoliko grupa aktera koji su u nju uključeni. Tako je primjerice nakon Drugoga svjetskog rata u većini zemalja uloga *države* povećana (i u financijskom i u izvedbenom smislu) dok u posljednja dva desetljeća dolazi do slabljenja uloge države u procesima urbane obnove i gentrifikacije. Od 1990-ih u većini zemalja svijeta povećana je uloga *privatnih investicija i investitora* koji preuzimaju veći dio financijskoga ulaganja, a time i odlučivanja o budućem izgledu gradova. Dobar primjer navedenoga je grad Zagreb. Ovu se pojavu može vidjeti podjednako i u tranzicijskim ili bivšim socijalističkim zemljama istočne i južne Europe kao i u razvijenim zapadnim zemljama. Gentrifikacija se kao proces smatrao uglavnom vezan uz tržišta nekretninama razvijenih zemalja i njihovih vodećih gradova (tzv. *command-center cities*), ali danas poprima globalni oblik i postaje urbana strategija koja nadilazi liberalnu urbanu politiku, te obilježja sporadičnosti i lokalnosti (Smith, 2002.:427). Njena globalna raširenost čini je donekle drugačijim procesom od onoga prijašnjeg jer postaje strategijom čiji je utjecaj moguće vidjeti ne samo u vodećim zemljama svijeta nego i u ostalima, a među njima i u tranzicijskima – kao što je Hrvatska. Gentrifikacija je temeljna značajka *novoga urbanizma* ka-

³ Distinkcija između, primjerice, američkih i europskih gradova po pitanju atraktivnosti gradskih središta moguća je, iako se prvenstveno odnosi samo na njihove zapadne gradove. Europa je unutar sebe izrazito heterogena pa otežava bilo kakvu unificiranost. Prema naseljenosti i aktualnosti gradskih središta ova je dihotomija Europa – Sjeverna Amerika ipak moguća zbog europske tradicije, povijesti i življenja u tim gradovima koje američki gradovi nisu imali. Američki gradovi, u kojima je uglavnom prevladavao proces suburbanizacije, zapuštaju svoja gradska središta dok se u europskim gradovima takav model nije odvijao. Zbog dugogodišnje zapuštenosti američkih središnjih četvrti (loše stanovanje, kriminal, siromaštvo) nemaju ni toliku atraktivnost kao europski gradovi, pa su u njima prisutniji procesi gentrifikacije i investiranja, kao načini vraćanja života u njih.

rakterističnoga ne više samo za Europu i Sjevernu Ameriku, nego i za Aziju, Latinšku Ameriku i Afriku, zbog njihovoga izrazitog urbanog rasta (Smith, 2002.:430). Međutim, suštinski gledano, gentrifikacijske metode tranzicijskih zemalja ipak se značajno razlikuju od metoda većine zapadnih zemalja. Gentrifikaciju na području većine bivših socijalističkih zemalja (istočna i jugoistočna Europa) možemo nazvati tzv. *postsocijalističkom gentrifikacijom*. U skladu s postsocijalističkim periodom ona nije nastajala na jednak način kao u zemljama zapadne Europe i SAD-a, nego je imala specifične pravce razvoja nakon osamostaljenja tih zemalja i prihvaćanja novih načina ekonomskog i političkog djelovanja. Navedeno se ponajviše može vidjeti u brojnim iniciranim i planiranim projektima koje u tranzicijskim zemljama država često nema sredstava provoditi pa su prepušteni privatno - investitorskim načinima poslovanja. Tako dolazi i do određenih manipulacija i netransparentnih načina djelovanja kao što je uzurpacija javnih prostora od strane privatnih interesa, a sve zbog nedovoljnoga uključenja državnih (gradskih) institucija u procese uređenja. Steže se dojam da, na primjeru Zagreba, osim što je moć privatnih investitora i njihovo okupiranje urbanoga prostora povećano, oni uglavnom jedini i grade jer je uloga države svedena na najmanju mjeru. Iznimka je od države vođena socijalna stambena gradnja, tzv. POS⁴, koji država subvencionira radi jeftinijega stanovanja građana. Proces gentrifikacije i revitalizacije središta gradova u Hrvatskoj tako su iz socijalističke forme naglo s tranzicijom preuzeli novu formu i obrasce kapitalističke tržišne politike, te upliva kapitala u prostorni razvoj što je dovelo do nepripremljenosti svih uključenih strana na nove "načine igre". "Polazeći od poimanja tranzicije kao poželjnoga cilja, tj. njezinoga normativnog postavljanja, možemo društvene promjene shvatiti preduvjetom promjena jednoga režima u pravcu drugoga, tj. kao konkretne uvjete i prostor tranzicije. Navedene uvjete, odnosno promjene u socijalnom prostoru shvaćamo kao procese 'transformacije' konkretnih društvenih struktura" (Cifrić, 1998.:51-52). Prijelaz ili tranzicija od jednoga društvenog sustava na drugi, socijalističkoga u kapitalistički, u Hrvatskoj traje od 1990-ih i teško je sagledati sve posljedice tih promjena na život njenih stanovnika jer su mnogobrojne, kako u urbanom tako i ruralnom prostoru.

Međutim, gentrifikacija je samo jedan od tih procesa, a utječe na sve segmente života stanovnika od stambenoga (rezidencijalnoga), ekonomskoga, do strukturnoga i kulturnoga. Ukratko, gentrifikaciju obilježava nekoliko fenomena: "1. razmještaj i zamjena jedne grupe stanovnika drugom koja je višega društvenog statusa; 2. transformacija izgrađene okoline – stambene, koja se obnavlja, a nove uslužne djelatnosti pristižu (trgovine, kafići, restorani i sl.); 3. pojava novoga urbanog životnog stila (kvalitete života) kojega obilježava potrošački obrazac i 4. porast vrijednosti

⁴ Ministarstvo zaštite okoliša, prostornoga uređenja i graditeljstva, te Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama nadležni su za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje (POS) u cilju zadovoljavanja stambenih potreba građana Republike Hrvatske, a sukladno odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine 109/01, 82/04, 76/07). Jedinice lokalne samouprave na temelju provedene ankete utvrđuju liste prvenstava te na osnovi tako utvrđenih stambenih potreba na određenom području započinje se s izgradnjom stanova.

imovine i nekretnina” (Warde, 1991.; U: Fulcher; Scott, 2007.:518). Kako dolazi do zapuštenosti i starenja središnjih dijelova gradova dolazi i do povećane mogućnosti kupovanja jeftinih nekretnina koje su kao takve atraktivne bilo privatnim investitorima, ali i novim kupcima vlastitih stanova (kuća), kao budućim stanovnicima. Sve te promjene u rezidencijalnom i fiskalnom području čine ekonomsku stranu gentrifikacije. Međutim, postoji i njena kulturna strana, odnosno kulturni faktori koji je čine, kao na primjer preferencije za život u središtu ili jezgri grada koja čini značajan dio ovoga procesa. “One uključuju prihvaćanje kulturnih mogućnosti velikih gradova, a odbijanje suburbanih vrijednosti i životnoga stila. Neke ljude privlači u grad mogućnost devijantnijega životnog stila i život među anonimnim ljudima te u tolerantnijem urbanom društvu” (Fulcher; Scott, 2007.:518). Gentrifikacija je tako i proces *elitizacije kvalitete života* ili *životnoga stila* jer je središte gradova postalo privlačno mjesto za stanovanje većinom viših slojeva društva koji svojim dolaskom utječu na rast cijena stanova i nekretnina općenito. Takve preferencije i odabir mjesta življenja često proistječu iz želje stanovnika da ne žive u rubnim gradskim dijelovima ili u predgrađima (suburbanim četvrtima) koje za njih nisu na zadovoljavajućoj razini urbanosti ili urbanog života. Procese gentrifikacije danas većinom potiče nova klasa stanovnika tzv. poslovno-menadžerska koju čini mlađa radnoaktivna populacija, visokoobrazovana, samačka ili bez djece i zaposlena u visokosofisticiranim djelatnostima tercijarnog i kvartarnog sektora (IT sektor, razne uslužne djelatnosti i sl. koje su i inače obilježje postindustrijskog tipa društva). Njihove potrebe za drugačijom, sadržajnijom i elitnijom kvalitetom života koja zadovoljava potrebe ovih suvremenih stanovnika gradova dovode do procesa *reurbanizacije ili ponovne urbanizacije gradskih centara* u većini zemalja svijeta (i zapadnih i tranzicijskih). I ekonomska i kulturna te društvena strana gentrifikacije čini se da ide u korist samo onih viših i imućnijih društvenih slojeva, a nauštrb svih onih manje imućnih, pripadnika srednje klase i naročito onih marginalnih slojeva. Može se reći da je ovim procesom došlo do *nove prostorne i socijalne segregacije*, ali u obrnutom smjeru. Prema N. Smithu (1996.), jednom od vodećih teoretičara gentrifikacije, proces gentrifikacije sada vodi do “novoga urbanog fronta” ili do “revanšističkoga grada” gdje “osveta prema manjinama, radničkoj klasi, ženama, okolišnoj legislativi, *gay* i lezbijskoj populaciji, imigrantima, postaje opći i zajednički nazivnik javnoga diskursa” (str. 44). Prestrukturacijom slojeva ili klasa, što je i osnovno načelo gentrifikacije, dolazi do brojnih posljedica i promjena koje nisu samo fizičke prirode, kao što je prerazmjestaj stanovnika iz jednoga dijela grada u drugi, nego su to i socijalne, kulturne i ekonomske promjene s dalekosežnim posljedicama na razvoj jednoga grada. Gentrifikacija je stoga kompleksan i strukturan proces koji zahvaća cjelokupno društvo.

3. Važnost i značenje središta gradova

Središnji dijelovi gradova ili gradske jezgre žila su kucavica svakog grada. Najstariji su i najživlji dijelovi u kojima urbani život poprima potpuni smisao. Trgovi i ulice koje ga čine otvoreni su, dinamični, živi i često su jedini javni prostori shvaćeni u punom smislu te riječi. U novijim i vanjskim gradskim zonama javni prostori svede-

ni su uglavnom na parkove, igrališta i sl., dok su ulice i trgovi uglavnom prepušteni prometu. Zbog toga gradska jezgra danas ima još veću vrijednost i čini važan dio svakog grada iako je i ona ugrožena sve gušćim privatnim i javnim prometom. "Mnogi se autori slažu da je gradski centar dio grada s najvećom gustoćom zaposlenosti, s najintenzivnijim korištenjem i najvišom vrijednosti zemljišta, te da je stjecište linija javnog prometa i mjesto u gradu s najbrojnijim susretima ljudi" (Maretić, 1996.:14). Spomenuto je već da je područje interesa ovog istraživanja zagrebački Cvjetni trg (Trg Petra Preradovića) i njegova atraktivnost za planirani projekt. Trg (forum ili agora) je takav tip javnog prostora za koji su stanovnici grada najviše vezani pa svaka interpolacija na njegov prostor ne prolazi bez njihove reakcije. Trgove obilježava polifunkcionalnost gradskih djelatnosti i ona je nužan preduvjet za potpuni urbani život. Mogu se razlikovati "četiri osnovne ideje ili koncepcije" gradskog centra: 1. *reprezentativni (monumentalni) centar*; 2. *poslovni centar (CBD – Central Business District)*; 3. *društveno – kulturni centar* i 4. *multifunkcionalni centar* (Perković, 2002.:267). Kad se izdvoji zagrebački centar koji je i predmet interesa ovog rada, može ga se shvatiti prvenstveno kao zbir svih tipova, odnosno, kao multifunkcionalni centar koji u sebi sadrži sve ostale. Zagrebački središnji prostor grada također se može podijeliti na njegov širi i uži dio. Svaki je grad imao svoj put razvoja i rasta te tako stvarao vlastiti identitet i prepoznatljivost, a Zagreb je prije svega prepoznat po svom najstarijem i povijesnom dijelu Gornjeg i Donjeg grada. Gornji grad čine Kaptol i Grič kao preteče crkveno-urbanog postanka grada, a u Donjem gradu dominira blokovska arhitektura novijeg tipa. Zajedno oni čine okolicu onog što bi danas mogli nazvati starim Zagrebom i jezgrom grada. Vrijednost središnjih dijelova gradova uvijek je bila neupitna i naglašavana je od strane brojnih autora. "U ovom sve naglijem širenju 'urbaniziranih područja' središnji dijelovi grada ostaju jedini dijelovi aglomeracije u kojima njezino stanovništvo može doživjeti osjećaj nekog zajedništva u prostoru i vremenu. To su oni dijelovi grada koje obilježava raznovrsnost sadržaja, gdje su usredotočeni objekti povijesnog i simboličkog značaja koji određuju sliku grada. To su oni dijelovi grada u koje se dolazi i bez neke određene potrebe, gdje se u prividno beskorisnom boravljenju na ulicama i trgovima očuvao osjećaj spontane društvenosti. Za stanovništvo suvremene urbane aglomeracije – kao što to pokazuju bezbrojna ispitivanja – središte se izjednačava s pojmom, pa i samim imenom grada" (Prelog, 1978.:7).

Sa suvremenim urbanizacijskim i tranzicijskim razvojem grada javni prostor postao je ugrožen kao i njegova definicija. Zato je nužno sačuvati od agresivnih destrukcija još one preostale prostora grada za koje se može reći da su javni prostori. Njihova atraktivnost i potencijalna profitabilnost dovodi do ugrožavanja i pretvorbe javnih prostora u privatne te svođenja uglavnom na tržišnu dimenziju. Privatizirajući javne prostore dolazi do kontrole njihove dotadašnje dostupnosti i otvorenosti te smanjenja vrijednosti. "Svaki je suvremeni stanovnik grada suočen s dvostrukom perspektivom grada, odnosom zatvorenog i otvorenog prostora, privatnoga i javnoga, unutarnjeg i vanjskog, osobnog i kolektivnog. Što su javni prostori? Oni, koji po svojim osobinama i po svojoj funkciji služe javnoj svrsi, omogućuju socijalnu komunikaciju, pristupačni su i otvoreni svima" (Zlatar, 2008.:125). Upravo ta dostupnost ili otvorenost javnih prostora za neke je autore diskutabilna opcija jer

ona uglavnom označava javne prostore kao sigurne prostore. To uglavnom znači “tenziju između prava pristupa građana i njihove sigurnosti” u smislu “ideologije koja traži radije premještanje nego rješenje društvenih problema i ‘čišćenje grada’” (Atkinson, 2003.:1831), odnosno, “eliminaciju onih nepoželjnih” (Smith, 1996.) kao što su siromašni, manjine, različiti društveni pokreti i sl. Mnoge gradske administracije žele upravo takvu sigurnost grada koja se ogleda kroz nisku stopu kriminala i bez siromaštva, barem onog vidljivog. Takvo je shvaćanje posebno izraženo u zapadnim gradovima, američkim i britanskim, gdje uloga gradskih institucija ide u smjeru kontrole sigurnosti urbanih prostora. Iz toga proizlaze i sve kritike o postojanju javnih prostora i pitanja koliko su oni u punom smislu uopće mogući danas jer su sve više podložni kontroli i nedostupnosti za većinu građana.

Upravo odlike javnih prostora kao zajedničkih, uvijek dostupnih i otvorenih prostora (Čaldarović, 1996.), ne bi smjele biti ugrožene parcijalnim interesom koji bi te odlike mogao dovesti u pitanje. “*Javno dobro* je takvo čije potrošnja ima kolektivno obilježje: potrošnja pojedinca ne smanjuje potrošnju drugih pojedinaca” (Supek, 1987.:165). A u slučaju gradnje poslovno – stambenog kompleksa na zagrebačkom Cvjetnom trgu radi se o narušavanju javnih interesa i javnog dobra kao što su pješačka zona i trg zbog gradnje podzemne garaže i ulaza u garažu izvan privatne parcele planiranog kompleksa. Time se žrtvuje sadašnju pješačku zonu Varšavske ulice. Zbog projekta je gradska vlast dozvolila smanjenje pješačke zone, iako je nakon žalbi stanara ove ulice i građanskih prosvjeda (organiziranih od Zelene akcije i Prava na grad), Gradska Skupština tu odluku preispitala i odlučila u korist javnih interesa i pješačke ulice. S obzirom da investitor nije prestao s radovima nastala je konfuzna i nedefinirana situacija o budućnosti spomenute lokacije. Središnja zagrebačka zona ili zagrebački donjogradski blokovi najatraktivniji su dijelovi grada zbog višestrukih obilježja i kvaliteta, od povijesnih, spomeničkih, kulturnih i javnih do rezidencijalnih i parkovnih (npr. Lenucijeva potkova ili lanac gradskih parkova koja se nalazi u tom dijelu). Oni zaslužuju da se u njih ulaže jer trebaju rekonstrukciju i revitalizaciju da bi bili i dalje atraktivni, ali nikako ne zaslužuju destrukciju i polovična rješenja koja bi narušila postojeću donjogradsku urbanističku cjelinu. Prostorne “interpolacije su kao arhitektonske injekcije za novi život grada. Interpolacija nije popunjavanje prostora nego kvalitativno mijenjanje zatečene strukture novim vrijednostima. Ali, oprez: granica između vrhunske interpolacije i potpunog fijaska nevjerojatno je tanka” (Galović, 2007.). I interpolacija u jedan od središnjih trgova Zagreba, Cvjetni trg, izazvala je brojne rasprave jer svojim prvotnim idejnim projektom nije obećavala uklopljenost u postojeći urbani ambijent već dapače jedno agresivno izdvajanje iz njega. Neobzirno ugravanje brojnih projekata u središte grada Zagreba (shopping-centri, multifunkcionalni kompleksi – Importanne galerija, Kaptol centar, Ban centar, Prebenderski vrtovi i sl.), ali i ne samo Zagreba, postali su primjeri tzv. *tranzicijske ili postsocijalističke gentrifikacije* koju provode uglavnom ambicije pojedinaca-investitora uz suglasnost gradskih planera. Privatni interesi i kapital, uz sversrdnu pomoć pojedinih političara, doprinose da se proces urbane obnove odvija samo djelomično na revitalizirajući način zapostavljajući urbanu cjelinu i kvalitetu svih stanovnika središta Zagreba.

3.1. Slučaj gradnje u zagrebačkom središtu grada – primjer gentrifikacije

O planiranom projektu gradnje na Cvjetnom trgu (tzv. *Lifestyle Center* ili Cvjetni prolaz), može se reći kako je već od prvog predstavljanja javnosti (krajem 2006.) izazvao brojne kontroverze. Taj se projekt može promatrati i kao prototip ambiciozno zamišljenog privatnog ulaganja u svrhu modernizacije i rekonstrukcije dijela centra grada uz ovaj zagrebački trg. Inače, financijski i idejni nositelji projekta, te uređenja blokova na Cvjetnom trgu, su investitor (*developer*), Tomislav Horvatinčić i Hoto grupa. Predviđeni prostor za gradnju na Cvjetnom trgu ima oko 50.000 m² (brutto površine) sa šest etaža podzemne garaže. Cijena čitavog projekta procijenjena je na desetke milijuna eura. Nakon predstavljanja planiranog projekta javnosti, na različitim razinama i od strane različitih aktera razvila se poduža rasprava vezana uz buduću lokaciju projekta, njegove vlasnike, te narušavanje i mijenjanje izgleda postojećeg trga. Budući da bi se planirani kompleks trebao smjestiti i na mjestu kina Zagreb nastali su sukobi između dosadašnjeg vlasnika koji je na netransparentan način prepustio pravo prvokupa investitoru Horvatinčiću iako je i Srpska pravoslavna crkva polagala pravo na njega kao jedan od bivših vlasnika (u prošlom socijalističkom sustavu država joj je zgradu bila oduzela i nacionalizirala). Predlagano je rušenje dviju kuća, obližnje kuće pjesnika Vidrića (pretpostavlja se da se u njoj rodio) i arhitekta Bollea, inače spomenika kulture i dijelova povijesne baštine grada. Međutim, najžešću raspravu izazvale su stalne izmjene i dopune GUP-a (Generalnog urbanističkog plana Zagreba) od strane Skupštine grada čijim se stalnim izmjenama pogodovalo privatnim inicijativama, a među njima i spomenutom investitoru. Takav način djelovanja ovih struktura primjer je simbioze gradskih i političkih aktera (struktura). Povezanost onih koji imaju veliku političku moć i utjecaj s gospodarskim strukturama koje posjeduju kapital postaje primjer idealtipskog povezivanja dviju važnih društvenih struktura. Tako je npr. gradonačelnik Zagreba Milan Bandić u suradnji s tadašnjim glavnim gradskim urbanistom Slavkom Dakićem (ravnateljem Ureda za strategijsko planiranje i posebnim gradonačelnikovim savjetnikom), te savjetnicima iz raznih gradskih zavoda za planiranje grada, otvoreno podržavao ovaj projekt zalažući se da investitor Horvatinčić započne s njim što prije. Zanimljivo je što je od kada se počeo spominjati ovaj projekt i od kada su započele različite aktivnosti oko njega, nekoliko puta mijenjan GUP Zagreba, te prilagođavan ovom i ostalim projektima planiranim od strane politike, prvenstveno samog gradonačelnika. Nasuprot njima pojavio se velik broj stručnjaka, civilnih udruga, građana, koji iako nisu svi bili direktno vezani uz urbano-prostornu problematiku, bili su zabrinuti za buduću izgled grada te su stoga nastojali zaustaviti projekt. Brojni su arhitekti, urbanisti, povjesničari umjetnosti, urbani sociolozi, umjetnici, glumci u suradnji s civilnim udrugama *Zelenom akcijom* i *Pravom na grad* angažirano djelovali od kraja 2006. do 2010. organizirajući javne prosvjede i potpisivanje peticija u cilju sprečavanja radikalnog mijenjanja ovog prostora. Međutim, isto tako postoje i stručnjaci za prostor koji podržavaju ovaj projekt te staju u njegovu obranu. Detaljniji podaci o stavovima pojedinih aktera i uključenim stranama navode se u njihovoj obradi i interpretaciji, odnosno, rezultatima istraživanja.

Proces gentrifikacije u slučaju Cvjetnog trga potaknut je privatnim ulaganjem i kapitalom (što je najčešći način od 1990-ih godina i u drugim tranzicijskim zemljama). Gentrifikaciju privatnog tipa (*private-led gentrification*) u većini zapadnih zemalja još u 1980-ima definira ulazak privatnih investitora kao onih koji ju potiču i osvajaju urbani front (Smith, 1986.; U: Webb, 2007.:34). U slučaju Hrvatske ti su se fenomeni urbanog društva počeli događati od 1990-ih godina i nastavili su se do danas. Oni gradovi pak koji u 1980-ima nisu imali iskustvo ekstenzivne gentrifikacije postali su agresivniji u svojem pokušaju da privuku kapital za obnovu područja u središtu grada u 1990-ima (*inner city areas*) (Webb, 2007.:34). I u ovom su slučaju grad Zagreb, odnosno pojedine gradske institucije, odigrali značajnu ulogu privlačenja kapitala i olakšavanja ulaganja u projekt. Međutim, umjesto uzajamnog partnerstva i načina poslovanja u vidu privatno-javnog modela njihov se način čini kao pogodovanje samo jednoj uključenoj strani, privatnim investitorima i privatnom kapitalu. Je li razlog tome u nedovoljnim financijskim sredstvima gradskih institucija za obnovu i revitalizaciju zapuštenih donjogradskih blokova ili u nečem drugom pokazat će rezultati istraživanja u nastavku rada.

4. Utjecaj različitih aktera na transformaciju prostora grada

Kad se govori o ulozi različitih aktera (djelatnih subjekata, subjekata s financijskom moći, akcijskoj i aktivnoj komponenti planiranja i regulacije grada, osoba s utjecajem različitog tipa) poželjno je osloniti se na već postojeće kategorizacije ili tipologije istih. Jedna od primijenjivih za spomenuti istraživački slučaj tipologija je aktera prema Bassandu (2001.), a uključuje: 1. stručnjake za prostor: arhitekate, urbaniste, inženjere, itd.; 2. ekonomske aktere: veoma različita industrijska poduzeća i servise, vlasnike gradskog zemljišta, privredne organizacije, itd.; 3. političke aktere: raznovrsne izabrane i one koji od njih direktno zavise, posebno visoke državnike, njihove političke stranke i pokrete; 4. stanovnike/korisnike/građane: koji se diferenciraju prema društvenoj poziciji, stilu, starosti, kulturi, itd. (Bassand, 2001.:2). Prema navedenoj tipologiji aktera može se promatrati društvo u cjelini kao tzv. "društvo u malom". Zbog toga je ova tipologija poslužila kao istraživački obrazac kroz koji se izdvajaju predstavnici svih tipova aktera uključenih i u istraživanje. Praćenjem razvoja događaja i situacija oko istraživanih problema (gradnje planiranog kompleksa i preuređenja Cvjetnog trga u Zagrebu, te gradnje podzemne garaže u sklopu tog kompleksa) pokazalo se kako su se pojedini akteri nametnuli kao važni ili pak izgubili na značaju te kako su utjecali na budući razvoj grada. Svaka je skupina aktera (*politički, ekonomski, stručni i civilni akteri*) od osamostaljenja Hrvatske i početaka tranzicije imala svoj put preobrazbe i transformacije do današnjeg izgleda. Neki su tek tada, može se reći, doživjeli svoju afirmaciju po prvi puta – kao što je civilni sektor. Ovaj je sektor tek u novije vrijeme doživio svoju prepoznatljivost u javnosti na pozitivan način (u tome je pomoglo i aktivno bavljenje slučajevima Cvjetnog trga i ostalim urbanim problemima u Zagrebu). Međutim, ponajviše je razvoj doživjela skupina aktera koja se može svrstati u privatne poduzetnike ili investitore čija je uloga i moć neusporedivo veća nego je bila u bivšem sustavu (gotovo ih nije ni bilo). Urbanistička transformacija grada danas se

ne događa bez utjecaja ovih ekonomskih aktera pa često dolazi do iskorištavanja javnog interesa u korist privatnoga. Gradske institucije svojim zakonima i pravilnicima ne mogu urediti, ponekad kaotično stanje nastalo kao rezultat preizgrađenosti, naročito u pojedinim dijelovima Zagreba, pa dolazimo do paradoksa današnje urbanističke prakse (područje Trešnjevke, Vrbika, podsljemenske zone, Laništa). Neki stručnjaci smatraju da je glavni uzrok tome nepostojanje urbanizma i urbanističkog planiranja. Ekonomski akteri uz političke (kao što su gradonačelnici), postaju evidentno najprisutniji akteri u društvenoj svakodnevici. To proizlazi iz njihove moći (političke i ekonomske) pa njihovo djelovanje postaje izrazito važno i utjecajno. Kapitalistički način poslovanja i tretiranja grada kao resursa otvorenog za ulaganje novi su načini djelovanja za koje dosadašnja urbanistička praksa tek pokušava pronaći moguća rješenja. I dok živimo u tom svojevrsnom međuprostoru urbanističke prakse određenim akterima takva situacija izrazito odgovara. U "divljem kapitalizmu" novi akteri, investitori i istaknutiji političari (gradonačelnici) često djeluju uzajamno, spregom svojih utjecaja, ekonomskih i političkih. U periodu velikih sustavnih i strukturnih transformacija jednog društva kao što je trenutno hrvatsko društvo, jasno je da nekim akterima pogoduje ova nedefinirana situacija. Moć određenih aktera pokazuje se najvažnijom odrednicom i pokretačem društvenih promjena, pa i promjena u prostoru grada ne pitajući za posljedice. Takvim načinima djelovanja moćnijih aktera isključuju se oni manje moćni akteri, prvenstveno građani koji često nisu zadovoljni sadašnjim razvojem grada.

5. Istraživanje⁵

Istraživane teme uređenja, rekonstrukcije i gentrifikacije dijela središta Zagreba (tzv. donjogradskih blokova) i podaci o Cvjetnom trgu (tzv. Cvjetnom projektu, Cvjetnom prolazu i sl.) prikupljali su se putem metode *intervjua* (polustrukturiranog tipa) s različitim akterima uključenima u analizirani slučaj (kroz 2007. i 2008. godinu). Istraživanje se provelo s četiri tipa aktera (ekonomskim, političkim, stručnim i civilnim), a prema teorijskim smjernicama ranije spomenute tipologije prema Bassandu (2001.). Akteri su ciljano izabrani prema svom djelovanju vezanom uz teme istraživanih procesa gentrifikacije i urbane obnove na prostoru središta Zagreba (na Cvjetnom trgu prvenstveno). Intervjui su obavljani s ukupno 12 aktera, od toga s osam aktera usmenim putem (razgovorom), a s četiri aktera pisanim putem (pitanja i odgovori na pitanja poslani su elektroničkom poštom) jer drugačije nisu željeli sudjelovati u istraživanju. Intervjuima se nastojalo doći do podataka o

⁵ Ovdje izneseno istraživanje dio je šireg istraživanja i dobivenih rezultata obavljenih za potrebe autoričinog doktorskog rada pod nazivom "Utjecaj društvenih aktera na procese gentrifikacije i pauperizacije: primjer Zagreba" iz 2009. godine. S obzirom da je prvotno istraživanje obuhvatilo period od dvije godine (2007. i 2008.) i tri metode: metode intervjuja, analize sadržaja i analize diskursa, bilo je preopširno da se objavljuje u cijelosti već su za potrebe ovog rada izdvojeni samo rezultati dobiveni metodom intervjuja. Rezultati ostale dvije metode ovdje nisu navedeni.

spomenutim slučajevima gentrifikacije u centru Zagreba, ali i o trenutnoj situaciji u gradu Zagrebu. Od ukupno 12 respondenata (sugovornika) iz svake skupine aktera bilo ih je troje (tri politička aktera, tri ekonomska, tri stručna i tri civilna aktera). Većina aktera koji su sudjelovali u intervjuima predstavljeni su osobno i profesionalno dok je manji dio njih želio ostati anoniman (tri ekonomska aktera) pa je u njihovom slučaju to pravo i poštivano. Intervjui su provedeni od rujna do prosinca 2008. godine od strane autorice teksta.⁶

Za istraživanje kvalitativnog tipa kojem je predmet istraživanja ovakav konkretni i pojedinačni slučaj važnu ulogu ima pretpostavka ili hipoteza istraživanja. Ona je “bitan element istraživačkog plana, kojom se nastoji povezati početna pitanja i ciljeve proučavanja s relevantnim podacima, a kasnije i rezultatima. Naročito su značajne pretpostavke o uzročnim odnosima koje nude alternativna objašnjenja koja treba podvrći ispitivanju” (Bogdanović, 1993.:96). Pretpostavke istraživanja važan su korak u početnom određenju smjera istraživanja, ali također i u njegovoj krajnjoj analizi i interpretaciji rezultata.

Osnovna hipoteza istraživanja glasi: *proces revitalizacije i gentrifikacije središta grada Zagreba (dijela donjogradskih blokova) mogu se promatrati samo kao parcijalni, stibijski i nesistematični procesi.*

Dodatna hipoteza: *Postojeći odnosi među akterima različitog tipa (političkim, stručnim, ekonomskim i civilnim) evidentno su nejednaki i utemeljeni na principu hijerarhizacije moći.*

⁶ Respondenti u intervjuima su bili:

Stručni akteri:

- 1) **Jasenka Kranjčević** – MZOPU (arhitektica, Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja) – Uprava za prostorno uređenje;
- 2) **Zlatko Uzelac** – urbanist i neovisni stručnjak za prostor;
- 3) **Krešimir Galović** – Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine (povjesničar umjetnosti).

Politički akteri:

- 1) **Milan Bandić** – gradonačelnik Zagreba, SDP (Socijaldemokratska partija);
- 2) **Pero Kovačević** – potpredsjednik u Gradskoj skupštini Grada Zagreba – nezavisni kandidat;
- 3) **Tatjana Holjevac** – predsjednica Gradske skupštine Grada Zagreba – nezavisni kandidat;

Ekonomski akteri:

Anonimni, inače vlasnici ili suvlasnici građevinskih tvrtki s područja grada Zagreba (troje).

Civilni:

- 1) **Vera Petrinjak Šimek** – Zelena akcija (urbanistica i aktivistica);
- 2) **Mladen Škreblin** – Zelena akcija (urbanist i arhitekt);
- 3) **Teo Celakoski** – Pravo na grad (aktivist i humanist).

5.1. Metoda intervjua (polustrukturiranog tipa)

Intervju je metoda koja se često koristi u istraživanjima kvalitativnog tipa. Može se koristiti u formi nestrukturiranog, polustrukturiranog i strukturiranog intervjua. U ovom istraživanju izabran je tip *polustrukturiranog intervjua* koji omogućuje razgovor po unaprijed postavljenim pitanjima, ali i otvoreniji i spontaniji razgovor izvan postavljenih pitanja s izabranim ispitanicima. "Intervjui mogu biti manje ili više strukturirani. Većina intervjua u kvalitativnim istraživanjima su polustrukturirana, a kao posljedica istraživačkog interesa odgovori su spontaniji te ostavljaju prostora za objašnjenja i razgovor" (Brinkmann, 2008.:470). Intervju se uglavnom provodi u obliku razgovora 'licem u lice' (*face to face*) i kao kvalitativna metoda koristi se za produblivanje spoznaja o predmetu istraživanja. Njime se želi doći do što više podataka o samom predmetu koji su često prikriiveni, pa ih je nemoguće otkriti kvantitativnim istraživačkim metodama. U kvalitativnim i evaluacijskim istraživanjima u kojima je svrha istraživanja drugačije definirana, reprezentativnost nije u prvom planu, nego se izabire jedna od varijanti ciljanih uzoraka (uzorci bogati informacijama). Za provedbu intervjua ili razgovora s ciljanim ispitanicima koristi se tzv. protokol intervjua ili tema za razgovor koji pomaže u lakšem praćenju kontinuiteta ciljanih pitanja i odgovora.⁷ Prethodno je, osim tema i pitanja za intervjue, razrađena i *kategorizacija (kodiranje)* osnovnih obilježja vezanih za predmet istraživanja. Kategorije uvijek imaju oslonac u teorijskim postavkama, ali su neodvojive i od dobivenih podataka (rezultata) istraživanja. U kvalitativnom istraživanju kodiranje je "proces generiranja ideja i koncepata iz 'sirovih' podataka kao što su transkripti intervjua, zapisnici, arhivski materijali, izvještaji, novinski članci itd. Kodiranje se odnosi na korake koje istraživač poduzima kako bi identificirao, složio i sistematizirao ideje, koncepte i kategorije skrivene u podacima" (Benaquisto, 2008.:85). U nastavku rada slijedi obrada i analiza podataka dobivenih putem intervjua (kategorizacija odgovora).

5.2. Kategorizacija odgovora dobivenih primjenom metode intervjua

Interpretacija ključnih istraživačkih nalaza dobivenih intervjuiima oslanjala se uglavnom na primjer Cvjetnog trga. Međutim, s obzirom da su intervjui bili polustrukturiranog tipa problematizacija je išla i znatno šire pa su obuhvaćene i ostale aktualne teme kao što su strategija urbanog razvoja, Generalni urbanistički plan grada Zagreba, proces upravljanja gradom, te procesi pauperizacije na prostoru Zagreba. Dobivene rezultate (transkripte) iz intervjua obuhvatilo se i kategoriziralo kroz 12 kategorija ili tema. Odgovori (izjave ispitanika) strukturirani su prema kategorijama na sljedeći način:

⁷ Protokol intervjua predstavlja osnovni dokument – instrument. On je i plan po kojem se razgovor odvija i izvor kasnijih podataka koje treba obraditi. Na kraju rada nalaze se pitanja korištena u intervjuiima s izabranim akterima. Razgovore je obavila autorica ovog rada kroz nekoliko mjeseci u 2008. godini.

1. Kategorija koja objedinjuje stavove ispitanika o nepostojanju procesa strategije razvoja Zagreba u tranzicijskom kontekstu:

- “Ono što Zagrebu nedostaje je promišljen model s nekoliko varijanti i u kojemu stručnjaci rade neku vrstu trijaže za građane i stanovništvo. Participativni model koji stručnjaci predlažu je svima suvišan i nepotreban jer mi nismo ozbiljno društvo. Oдавno smo trebali najvažnije prostore zaštititi i učiniti baštinom” (Mladen Škreblin, civilni akter).
- “Problem je što se rješava parcijalno parcela po parcela, a, po meni, bi se trebala riješiti cijela ulica bez obzira na vlasničke odnose, znači obuhvatom cijele ulice dobilo bi se na kraju bolje urbanističko rješenje” (ekonomski akter 1, anonimn).
- “Zagreb nikad nije objedinio interese i vlasnika i stanovnika i stručnjaka – kao npr. u četvrtima Berlina. Urbana obnova u Zagrebu nigdje nije realizirana” (Mladen Škreblin, civilni akter).
- “Kako bi trebao izgledati grad 21. st. trebalo se početi promišljati još od 1960-ih ili 1970-ih, a ne u stoljeću kojem živimo jer je i praksa urbanizma da grad promatramo dugoročno” (Krešimir Galović, stručni akter).

2. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika o ulozi upravljanja (središtem) gradom:

- “Najveću ulogu u odlučivanju svakako bi trebao imati Grad, ali u suradnji s državom, privatnim kapitalom, stručnjacima i građanima. Stručnjaci su ti koji trebaju određivati nekakav smjer, koji Grad zatim pribvaća u suradnji s privatnim kapitalom i ulaganjima” (Jasenka Kranjčević, stručni akter).
- “Najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova trebaju imati uglavnom stručnjaci” (Tatjana Holjevac, politički akter).
- “Na pitanje tko treba odlučivati o uređenju središta gradova kažem – sustav i u njemu svatko o svom dijelu, ali u korist građana, dok država mora imati korektiv, u civilnim udrugama, npr.” (Zlatko Uzelac, stručni akter).
- “Svi navedeni čimbenici revitalizacije grada (stručnjaci, država, grad i građani) trebali bi imati svoju ulogu u odlučivanju i ravnopravno participirati u slici grada, a ne isključivati bilo koji od tih čimbenika” (Krešimir Galović, stručni akter).

3. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji potvrđuju da postoji kriza prostornog planiranja i urbanizma (“smrt urbanizma”):

- “Nalazimo se u atmosferi otvorenog linča urbanističke profesije kada joj svaka šušnja može prijetiti, i mnogi gube radna mjesta. Ovakvo se stanje može nazvati i ‘smrcu urbanizma’. Politika podržava kriminalnu aktivnost, a uništava urbanističku profesiju” (Zlatko Uzelac, stručni akter).
- “Urbanizam je taj koji će reći trebaju li nam garaže u središtu grada Zagreba, te ima li dovoljno prometa za njih itd. A urbanizma zapravo nema. Ne-

- ma ni dugoročnog ni interdisciplinarnog planiranja*” (Jasenka Kranjčević, stručni akter).
- *“Danas svjedočimo fenomenu smrti urbanizma”* (Pero Kovačević, politički akter).
4. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji se ne slažu da postoji kriza prostornog planiranja i urbanizma (“smrt urbanizma”):
- *“Do ‘smrti urbanizma’ nije došlo i to svakako ne stoji, ali bi sustav mogao biti bolji kad bi Grad imao više prava u zemljišnoj politici kad su u pitanju javne potrebe”* (Milan Bandić, politički akter).
5. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika o posljedicama izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba:
- *“Interes pojedinca ne bi smio biti primaran u donošenju urbanističkih odluka, već interes zajednice i to je deformacija koju donose izmjene i dopune GUP-a koje se donose u posljednje vrijeme”* (ekonomski akter 2, anonimn).
 - *“Naš GUP prepun je detalja koji tom planu ne pripadaju, a premalo ima mjesta za detaljnije razrade i specifične procedure elaboriranja koje su posebno primjerene povijesnom središtu Zagreba. Da je postignut taj balans u planiranju, izmjene GUP-a bile bi rjeđe, ali bi posla za struku i javnost u planiranju i projektiranju blokova, trgova, ulica i pojedinosti u povijesnom središtu bilo više i bile bi korisnije”* (Milan Bandić, politički akter).
6. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika o povezanosti (sprezi) ekonomskih i političkih aktera u slučaju Cvjetnog trga:
- *“Donošenjem GUP-a pogodovalo se investitoru (Horvatinčiću) na štetu javnog interesa i građana grada Zagreba”* (Krešimir Galović, stručni akter).
 - *“Početak cijele priče je kriminalan, jer se mijenjao GUP. Urbanistička inspekcija Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja može izaći na teren uvijek, ali je političkim nalogom ministrice Dropulić spriječena. Već tada je bilo očito da se nešto zbiva”* (Zlatko Uzelac, stručni akter).
 - *“Sve političke strukture imaju određeni financijski interes”* (Krešimir Galović, stručni akter).
 - *“Prometna dominacija u Zagrebu je u 1980-ima imala svoj vrhunac, ali nažalost ponovo je aktualna i danas. I to je rezultat totalne korupcije, a tražene prometne studije za Cvjetni trg samo im služe da potvrde njihove zahtjeve i ciljeve. Cvjetni trg je rezultat devastacije”* (Zlatko Uzelac, stručni akter).
7. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji podržavaju revitalizaciju centra Zagreba i projekt na Cvjetnom trgu:
- *“Zakonska procedura je poštivana, jer je prerizično ulaziti u takve zabvate bez ispunjavanja toga uvjeta. Investitor je prirodno zainteresiran za ubrza-*

nje procedure i jasnija 'pravila igre', kako bi mogao procijeniti isplati li mu se ulaziti u zahvat. Nikako nemam dojam, a ta se slika neprestano nameće, kako mu Grad u tome pomaže" (Milan Bandić, politički akter).

- *"Podržavam projekt na Cvjetnom trgu, samo bi za njega trebalo izdati javni natječaj, ali inače draže mi je da to radi naš čovjek nego neki stranac"* (ekonomski akter 1, anonimn).
 - *"Gradska skupština djelovala je u skladu sa svojim ovlastima, donoseći izmjenju GUP-a i detaljni urbanistički plan uređenja samoga bloka"* (Milan Bandić, politički akter).
 - *"Svakako se treba realizirati Cvjetni projekt, barem što se tiče nadzemnog dijela, jer sve je bolje od sadašnjeg 'štakornjaka' kako ga (ne)popularno zovu. To je leglo narkomana i smeća. Sramota"* (ekonomski akter 3, anonimn).
 - *"Projekt na Cvjetnom trgu i garaža trebaju se realizirati samo za stanare"* (Tatjana Holjevac, politički akter).
8. Kategorija sa stavovima ispitanika koji se ne slažu s urbanom obnovom Zagreba predvođenom kapitalom (i s projektom Cvjetni prolaz):
- *"Horvatinčić nema niti jednu dozvolu na temelju koje može reći da je počela realizacija projekta na Cvjetnom trgu. Po važećem GUP-u iz 2006. godine ovaj projekt ne bi se mogao realizirati i tada je zbog Horvatinčića GUP Zagreba mijenjan nekoliko puta"* (Vera Petrinjak Šimek, civilni akter).
 - *"Naš krizni odbor za obranu Cvjetnog trga je definirao prioritete – Varšavsku i dvije kuće na njemu. Grad je prije nego što se odrekao prvokupa, mogao ući u projekt na puno jači način štiteći javni interes"* (Teo Celakoski, civilni akter).
 - *"Ne znam kako će sve ovo završiti, ali to još nije gotovo. Jedina naša strategija su vizualne i spektakularne akcije koje će mediji popratiti, a u svrhu strategije udara na gradsku vlast. Planiramo još neke kampanje koje će dodatno zakomplicirati situaciju"* (Teo Celakoski, civilni akter).
9. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji ističu kapitalno-investitorsku moć u procesu gentrifikacije:
- *"U ovom slučaju kapital određuje uređenje grada. Grad je taj koji će to odrediti i reći – oprostite ali ovo stvarno ne može, već je sve dopustio kroz prostorne planove, pa je sve legalno"* (Jasenska Kranjčević, stručni akter).
 - *"Grad je, međutim, dopustio da investitori imaju glavnu riječ, a da nije postavio pravila igre. Glasачka mašina u Gradskoj skupštini svaku akciju anulira, poništi, jer je ta mašina strogo izabrana. Zagreb se mora razvijati, ali ne na ovaj način"* (Pero Kovačević, politički akter).
 - *"Cijela priča oko Cvjetnog trga apsolutno je nezakonita. Pogodovali su investitorima"* (Krešimir Galović, stručni akter).

10. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji naglašavaju ojačanu ulogu civilnih aktera:

- “Izdano je nekoliko lokacijskih dozvola, a ona je ujedno i prva faza realizacije projekta. Prvo su počeli s lokacijskom dozvolom za kino, tiskaru i Stomatološki fakultet, a četvrta je bila Varšavska ulica. To su četiri. Sve te dozvole uspjeli smo oboriti i do danas su sve poništene” (Vera Petrinjak Šimek, civilni akter).
- “Otpor građana je polučio jako puno. Civilna borba je uspjela usporiti cijeli projekt. Sve je rezultat ponajviše velike akcije na Cvjetnom trgu (u siječnju 2007.), zbog koje je došlo do poništenja svih dozvola. Ovu sezonu (2008.) investitor sigurno neće graditi iako ima sve i apsolutnu podršku Grada” (Zlatko Uzelac, stručni akter).

11. Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika o ugroženosti javnih prostora:

- “Javni interes i javno dobro više ne postoje – pješak je izbačen iz grada (ako hoćemo proći novouređenim zelenim valom pješice tu se dva čovjeka ne mogu mimoići)” (Krešimir Galović, stručni akter).
- “Da je država htjela, da su premijer Sanader, predsjednik Mesić i ministrica Dropulić htjeli da se taj presedan otimanja javne površine ne dogodi, oni su mogli (Ministarstvo, MZOPU, ima taj instrument) reći da se to riješi unutar u bloku. Oni svi stoje iza toga i podupiru Horvatinčića. Država radi za njega” (Vera Petrinjak Šimek, civilni akter).
- “Svi projekti trebaju biti realizirani u okvirima urbanistički održivih parametara koji ne nameću interes novih prostora nad postojećima ili javnim prostorima (što u većini navedenih primjera nije ispunjeno)” (ekonomski akter 2, anonimn).
- “Inače, svi trgovački centri u središtu Zagreba imaju rampu na svojoj parceli – od Importanne-a do ostalih, a presedan je da će jedan takav poslovno-stambeni kompleks, odnosno, privatni investitor, dobiti ulaz u rampu kroz tzv. denivelaciju terena, ali na javnoj površini. On je zbog toga dobio jednu enormnu pogodnost” (Vera Petrinjak Šimek, civilni akter).
- “Nezamislivo je da se pješačka zona pokloni privatniku. To je utjecaj gradonačelnika Bandića. Međutim, u GUP-u stoji da Grad ne može pokloniti rampu privatniku bez da Gradska skupština to proglasi javnim interesom” (Zlatko Uzelac, stručni akter).
- “Moramo se boriti da javni prostor bude u nadležnosti javnosti. Instrukcije nisu definirale odnose javnog i privatnog interesa. Inzistirali smo na Varšavskoj ulici i otimačini javnog prostora u njoj kao ključnoj stvari. Poglavlarstvo je samo moglo definirati javni interes, a nije” (Teo Celakoski, civilni akter).

12. Kategorija sa stavovima aktera o pauperizaciji kao neprekinutom procesu u prostoru grada Zagreba:

- “U Tkalčičevoj ulici, iza Krvavog mosta i tadašnjeg Trga Republike, Zagreb je ostao zapušten grad. Socijalizam nije znao što bi s gradom, a danas nam se mentalitet vratio na mentalitet iza Drugog svjetskog rata” (Mladen Škreblin, civilni akter).
- “Trnje je, primjerice, zadnja rupa na svirali, nije periferija grada, a u centru je grada i najgori slum. Moja je tvrdnja već godinama ta da onaj koji će učiniti korak da se baš južno od pruge i Glavnog kolodvora, napravi nešto, taj će učiniti puno” (Zlatko Uzelac, stručni akter).
- “U Zagrebu postoje i Kruge i slične, dijelom ‘ciganske’, gradske četvrti koji su isto zagrebački urbanizam u centru grada, a nitko ih se nikad ne sjeti urediti” (ekonomski akter 1, anonimno).

5.3. Ključni nalazi istraživanja

Rezultati istraživanja ili podaci iz intervjua o projektu gradnje planiranom na Cvjetnom trgu sažeti su na tri sljedeća načina; a) prema tipu aktera; b) prema urbanizacijskim i društvenim procesima koji ga obilježavaju; i c) prema ulozi civilnih aktera u njemu.

a) Interpretacija ključnih istraživačkih nalaza iz intervjua prema tipu aktera

Svi ispitani politički akteri, osim gradonačelnika Bandića, slažu se da je procedura provedbe ovog projekta nejasna i u najmanju ruku netransparentna. Većina političara podržala je gradnju planiranog kompleksa. I većina ekonomskih aktera podržava projekt i slaže se s idejom da se tzv. “štakornjaci” unutar donjogradskih blokova uredi. Stavove o nepodržavanju projekta na Cvjetnom trgu očekivano dijelili su svi civilni i svi stručni akteri. Zalažu se za očuvanje postojećeg javnog prostora trga i sporne Varšavske ulice kao pješačke zone. Za njih je to i najspornija točka u ovom prosecu planirane gradnje *Lifestyle centra* i njegove podzemne garaže, te revitalizacije ovog donjogradskog bloka. Rezultati istraživanja pokazali su nejednake i neravnopravne odnose moći i utjecaja uključenih aktera (hijerarhizaciju aktera). Najveći utjecaj i moć pokazalo se kako imaju političke strukture s gradonačelnikom, M. Bandićem, na čelu, a svoje djelovanje argumentiraju javnim interesom svih građana i nužnošću promjene izgleda grada, te s tim u vezi argumenti struke i javnosti, ionako podijeljeni, često nisu bili dovoljno utjecajni niti moćni. Stoga se može reći da većina aktera smatra kako je u ovom slučaju planirana promjena izgleda Cvjetnoga trga ipak stvar političke volje. Naglašenu podršku kontinuirano i otvoreno, nešto naglašenije na početku projekta, a kasnije slabije, pružao je gradonačelnik M. Bandić smatrajući ga sigurnim putem pretvaranja Zagreba u primjere poznatih europskih metropola, kao što je Beč. Činjenica o izmjenama i dopunama postojećeg GUP-a u korist ovoga i sličnih projekata (sportske dvorane Arene Zagreb na Laništu, studentskoga kompleksa na Borongaju itd.) većina aktera (svih tipova) smatra pogodovanjem megalomanskim projektima koje su omogućile

nadležne gradske institucije. Pitanje je, međutim, koliko su takvi projekti Zagrebu potrebni i čine li njihova gradnja stvarnu društvenu korist za građane ili ne. Pitanje je i koliko će se budući izgled planiranoga kompleksa uspjeti inkorporirati u postojeće donjogradsko tkivo, inače zaštićenu kulturnu i povijesnu baštinu.

b) Interpretacija ključnih istraživačkih nalaza o procesu urbane obnove i gentrifikacije središta gradova

Iz dobivenih odgovora može se zaključiti kako su istraživani urbani problemi vrlo aktualni i interesantni svim tipovima aktera. Problemi vezani uz modernizaciju, revitalizaciju i gentrifikaciju prostora grada Zagreba zaokupljaju velik broj respondenata iako im svima to nije primaran interes. Intervjuirani akteri (stručni, civilni i dijelom politički) iskazali su zabrinutost oko problema provođenja urbane obnove dijela središta grada na primjeru Cvjetnog trga. Zabrinutost se ogleda u, po njima, nepostojanju prave strategije i vizije razvoja grada pa zbog toga dolazi do neadekvatnog i nesustavnog tretiranja gradskog prostora. Potvrdilo se i da su u tranzicijskom kontekstu hrvatskog društva ekonomski akteri (investitori i *stakeholderi* s privatnim kapitalom) te gradonačelnici s velikim utjecajem, s ovim slučajem dobili veliku pažnju medija i javnosti neovisno o negativnim ili pozitivnim konotacijama koje su ih pratile. Cvjetni je projekt postao i interesom građana, javnosti, više nego ijedan slučaj do sada. Javnosti je postalo jasno kako su mnoga područja investiranja privatnih poduzetnika neovisna o interesu građana i javnom interesu, pa su često i ugrožena. Parcijalne i privatne interese nerijetko potpomažu pojedini gradski političari i gradske institucije, što ističu posebno civilni i stručni akteri. Zanimljivo je da ima i ekonomskih i političkih aktera koji također navode slično i slažu se s ovim tvrdnjama. Stručnjaci su naglasili i da se o urbanističkim planovima i razvoju grada odlučuje naprečac, a da pravih strategija i multidisciplinarnih planova nema. Oni postojeći pak stalno se mijenjaju i dopunjuju (primjerice GUP Zagreba), često prema privatnim zahtjevima moćnih aktera (slučaj kupoprodaje i rušenja kina Zagreb koji je još uvijek predmet sudskog spora). Stoga moć izvjesnih pojedinaca koji rade i više od onog što se smatra profesionalnim i legalnim, predstavlja poseban problem u procesu urbane obnove Zagreba. Današnje stanje urbanizma od osamostaljenja većina aktera naziva "smrću urbanizma" ili nepostojanjem urbanizma. S tim se stavom ne slaže jedino politički akter, gradonačelnik Zagreba M. Bandić.

c) Interpretacija ključnih istraživačkih nalaza o posebnoj ulozi civilnih aktera

Iz rezultata istraživanja vidljivo je da je za usporavanje ovoga projekta velikim dijelom zaslužno uporno i angažirano djelovanje civilnoga sektora i dijela stručne javnosti. Jedni i drugi više su od dvije godine građanima i političarima poručivali da ne žele gradnju u centru grada na urbanistički neprimjeren i megalomanski način. Prvenstveno su civilne udruge *Zelena akcija* i *Pravo na grad* pokazale iznimnu angažiranost oko slučaja na Cvjetnom trgu kontinuirano organizirajući peticije građana, prosvjedne skupove, stručne forume, izvješća za medije i sl. Uključivši brojne stručnjake za prostor i same građane, dobili su veliku snagu kolektivnoga

djelovanja kojom su taj projekt usporavali⁸. Određene aktivnosti spomenutih udruga (tužbe i žalbe na rješenja raznih gradskih zavoda i Ministarstva za zaštitu okoliša i prostornog uređenja, primjerice) dovele su do usporavanja planirane realizacije gradnje za vrijeme trajanja istraživanja (više od dvije godine – od kraja 2006. do početka 2009.). Isto tako, i stručni i civilni akteri navode kako su svjesni da će im 'ponestati' pravnih mehanizama s kojima bi se pravnim putem dalje borili protiv projekta te da ne znaju kako će projekt završiti, ako se u njegovo zaustavljanje ne uključi Gradska skupština i počne djelovati prema zahtjevima građana koji su je i izabrali. Uloga civilnih aktera s ovim je slučajem doživjela jačanje svoje uloge i funkcije u procesu stvaranja građanskoga društva. Svojim kontinuiranim angažmanom od početka slučaja pokrenuli su civilnu i stručnu javnost (građane grada Zagreba i stručnjake za prostor) da aktivno djeluju i brane svoje interese. Riječ je prije svega o javnom dobru grada i javnom prostoru grada Zagreba koji su s ovim projektom bili ugroženi (kuće unutar bloka, pješačka zona i sl.).

6. Zaključak

Gentrifikacijskim i revitalizacijskim procesima u dijelu centra Zagreba kojima se nastoji u središte dovesti tzv. elitnu (višu) klasu stanovnika, a iseliti nižu klasu stanovnika, te tako promijeniti i strukturu sadržaja i ponude centra grada, navedene se procese prikazalo u kontekstu Hrvatske i hrvatskih prilika, koje ga nesumnjivo razlikuju od nekih drugih primjera. Stoga je gentrifikacija, osim što je proces prestrukturiranja urbanoga stanovništva u središtu grada, uvijek i proces specifičan za pojedinu zemlju ili regiju. Iako je gentrifikacija po svojoj definiciji prestrukturacija stanovništva, jednoga njegova sloja u korist drugoga, u hrvatskom je slučaju specifična jer ju čini zamjena već postojećega srednjega i višega sloja u središtu grada novim višim slojem kao najbogatijim slojem društva (tzv. elitom). Zagrebačka jezgra nikad nije bila naseljena samo siromašnijim slojevima stanovništva, izuzev njenih najzapuštenijih dijelova, nego je uglavnom i bila naseljavana višim slojem stanovnika. U tome se očituje *gentrifikacijska specifičnost zagrebačkoga središta*. Ukratko se za istraživani slučaj može reći da je primjer procesa gentrifikacije jer se događa u centru grada, investira ga, u ovom slučaju, neravnopravan privatno-javni interes (partnersvo), te je namijenjen elitnom sloju stanovnika (novom društvenom

⁸ Naročitu su pažnju pobudili kad su organizirali prosvjed u Varšavskoj ulici 10. veljače 2010. pod nazivom "Ne damo Varšavsku" izvukavši nekoliko tisuća prosvjednika na ulicu. Među njima je bilo i poznatih javnih osoba iz društvenog i kulturnog života grada Zagreba koji su stali u obranu javnih interesa, u ovom slučaju pješačke ulice ugrožene gradnjom rampe za ulaz u privatnu garažu. Nakon tog prosvjeda Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja je na uloženu žalbu stanara Varšavske ulice i Zelene akcije odgovorilo neodobravanjem gradnje rampe na javnom dijelu ulice što je zasluga i građanske akcije organizirane s tim ciljem. Porazna je činjenica, međutim, za građanske slobode i pravo na okupljanje i prosvjedovanje što su prosvjednici rastjerani policijom te su na kraju nekolicina organizatora prosvjeda i privedena u policijsku postaju gdje su zadržani preko noći (predsjednik Zelene akcije T. Tomašević, glumica U. Raukar i dr.).

sloju) kao “ključnim akterima ili nositeljima moći u urbanoj areni” (Carpenter; Lees, 1995.). Oni zamjenjuju dosadašnje stanovnike jer mogu kupiti stanove po izrazito visokim cijenama po metru kvadratnom (spominje se cijena od 7.000 do 10.000 eura). Slučaj Cvjetnoga trga može se prema postojećim teorijskim konceptima označiti i kao tip gentrifikacije koju obilježava značajna uloga kapitala. Navedena “privatnim kapitalom vođena gentrifikacija (*private-led gentrification*)” započinje u svjetskim razmjerima od kraja 1980-ih, a kod nas od 1990-ih, i definira je ulazak privatnih investitora kao onih koji je potiču i osvajaju “urbani front” (Smith, 1986.). Taj period gentrifikacije naziva se i “trećim valom gentrifikacije” (*third-wave gentrification*) (Hackworth; Smith, 2001.). Ekonomski uvjeti dovode do ponovnoga ulaganja u područja središta gradova u koja se nije dugo ulagalo, a privlačna su privatnim investitorima (*developerima*). Povećana uloga privatnih investitora čini ovaj tip gentrifikacije razdobljem privatnih ulaganja (*private-led era*). Potpora države znatno je manja iako direktno podržava ovaj proces.

Procesi gentrifikacije i urbane obnove u Zagrebu s ovim su slučajem definitivno doživjeli vrhunac, kako po planiranim i uložnim sredstvima ekonomskih aktera tako i po zanimanju za ove procese od strane ostalih tipova aktera (političkih, stručnih i civilnih). Ovaj je primjer prototip tzv. *tranzicijske gentrifikacije* i elitizacije gradskoga centra bez obzira na sve one negativne ili pozitivne posljedice koje iz tih procesa često slijede. Slučaj Cvjetnoga trga samo je jedan u nizu sličnih slučajeva karakterističnih za tranzicijska društva u kojima privatni kapital često ima iznimnu moć. Ovaj primjer prikazuje nametanje privatnih i parcijalnih interesa iznad javnih interesa svih građana, odnosno u ovom slučaju osobnoga profita i utjecaja iznad javnoga korištenja i upotrebe gradskoga trga. Tako je poznata Lefebrevova sintagma “prava na grad” i na ovom primjeru dovedena u pitanje jer je očito da se ne odnosi na sve građane podjednako. Slučaj (Cvjetni prolaz, *Lifestyle centar*) od početka označava gotovo polarizirana situacija gdje su na jednoj strani bili akteri koji podržavaju i osmišljavaju projekt s T. Horvatinčićem na čelu, a na drugoj su strani civilni sektor i dio stručnjaka za prostor, kao protivnici projekta. S razvojem događaja oko Cvjetnoga trga bilo je najmanje onih neutralnih i neopredijeljenih. Dok su jedni zagovarali nestanak tzv. “štakornjaka” i zapuštenih dijelova centra grada, te to proklamirali kao javni interes, drugi su se borili za očuvanje javnoga prostora za koji su smatrali da je bio ugrožen ovim projektom, te također za očuvanje urbanističke cjeline kao kulturne i povijesne baštine Donjega grada. Najsporniji element u ovom slučaju ugrožavanje je javnih interesa i javnih prostora u korist privatnih interesa i gradnje privatnoga kompleksa. Naime, gradnjom podzemne garaže u sklopu ovoga kompleksa na dijelu javne površine Varšavske ulice, unatoč nastavljenim prosvjedima i tijekom 2010. godine, moguće je da će se ukinuti pješačka zona u Varšavskoj ulici, a time smanjiti ukupna pješačka zona centra Zagreba. Takva situacija pokazuje otvoreno pogodovanje privatnim interesima nauštrb javnih. Iz toga slijedi i kako je proces urbanističkoga planiranja za većinu aktera evidentno u krizi čemu su pridonijele izmjene i dopune GUP-a Zagreba kojim se podržao spomenuti projekt. Proces planiranja danas ne postoji kao interdisciplinarn, kompleksan i dugoročan, nego samo kao parcijalan i nesistematičan proces. Takvo stanje mnogi akteri nazivaju i “smrcu urbanizma”.

Proces *pauperizacije* ili osiromašenje urbanog prostora, također se izdvaja kao važan problem unutar procesa razvoja i upravljanja gradom. S obzirom da se desetljećima (i u prošlom društvenom uređenju) za pojedine dijelove (središta) grada nije nalazilo mogućnosti za revitalizaciju (nisu napravljeni odgovarajući prioritetni planovi, projekti i ideje koje bi se eventualno ponudile zainteresiranim investitorima). Problem ostaje i što investitor sam bira lokaciju i nameće svoj projekt te ga predstavlja kao javni interes, a trebalo bi obrnuto – zainteresiranom investitoru nuditi nekoliko razrađenih projektnih ideja prioritetnog značaja za javni interes grada koji je već prodiskutiran i prihvaćen. Zbog takvog načina (ne)djelovanja mnogi su dijelovi šireg središta Zagreba ostajali desetljećima zapušteni i neuređeni (Trnje, Kruge, Trešnjevka, Peščenica, ulice iza Trga bana Josipa Jelačića – Tkalčićeva, Kožarska i dr.). Može se pretpostavljati kako će ove i ostale zapuštene lokacije grada Zagreba postati potencijalna mjesta gentifikacijskih procesa i obnove koji smo imali prilike vidjeti na istraživanom slučaju, na tzv. investitorsko-kapitalni način. Na kraju se može spomenuti kako se dio problema nalazi i u činjenici da su društvene znanosti koje bi također trebale biti uključene u planiranje razvoja grada unazad dva desetljeća izostavljene iz njega. Praksa sociološkoga ispitivanja javnoga mnijenja koja je postojala kao dio interdisciplinarnoga planiranja u prošlom sustavu, isključena je iz procesa planiranja početkom 1990-ih godina. Tako je planiranje postalo strogo tehnička djelatnost (arhitektonske, prometne i građevinske struke zajedno), što znači da su građani svjesno isključeni iz grada u kojem svakodnevno žive, te nemaju gotovo nikakav utjecaj na neposredno životno okruženje. Postojeće javne rasprave ili javni uvidi nisu dovoljan mehanizam uključivanja javnosti. Iz ovakvoga odnosa gradskih institucija spram građana jasno je zašto se događaju slučajevi poput Cvjetnoga trga.

Literatura

1. Atkinson, R. (2003). Domestication by *Cappuccino* or a Revenge on Urban Space? Control and Empowerment in the Management of Public Spaces. *Urban studies*, Vol. 40, No. 9: 1829-1843. URL: www.sciencedirect.com (studeni 2008.)
2. Bassand, M. (2001). Za obnovu urbane sociologije – jedanaest teza. *Sociologija*, Vol. XLIII, br. 4. (11.2.2008.)
3. Benaquisto, L. (2008). Codes and Coding. In: Given, M. Lisa (Ed.). *The Sage Encyclopedia of Qualitative Research Methods*. Volumes 1&2, University of Alberta: 85-88.
4. Bogdanović, M. (1993). *Metodološke studije*. Beograd: Institut za političke studije. ČIP štampa.
5. Brinkmann, S. (2008). Interviewing. In: Given, M. Lisa (Ed.). *The Sage Encyclopedia of Qualitative Research Methods*. Volumes 1&2, University of Alberta: 470-472.
6. Carpenter, J.; Lees, L. (1995). *Gentrification in New York, London and Paris: An International Comparison*. UK, USA: Joint Editors and Blackwell Publishers Ltd.
7. Cifrić, I. (1998). Tranzicija i transformacija. U: *Društveni razvoj i ekološka modernizacija. Prilozi sociologiji tranzicije*. Zagreb: Razvoj i okoliš, Biblioteka časopisa "Socijalna ekologija", knjiga 7., HSD: 47-78.
8. Čaldarović, O. (1989). *Društvena dioba prostora*. Sociološko društvo Hrvatske.

9. Čaldarović, O. (1996). Javni prostori i javnost u gradu: pretpostavke socijalne interakcije. *Čovjek i prostor*, 43, 3-5:86-87.
10. Encyclopedia of Urban Studies, www.sage-ereference.com/urbanstudies (travanj, 2010).
11. Fulcher, J.; Scott, J. (2007). *Sociology. Third Edition*. Oxford University Press.
12. Galović, K. (2007). *Interpolacije: Arhitektonske injekcije za novi život*. Jutarnji list, Magazin, 17. veljače 2007.
13. Hackworth, J.; Smith, N. (2001). *The changing state of gentrification*. Oxford, UK: Blackwell Publishers: 464-477.
14. Helms, A. C. (2003). Understanding gentrification: an empirical analysis of the determinants of urban housing renovation. *Journal of Urban Economics*, 54:474-498. URL: www.sciencedirect.com (listopad 2008.)
15. Maretić, M. (1996). *Gradski centri*. Zagreb: Školska knjiga.
16. Marshall, G. (1998). *Dictionary of Sociology*. Oxford, New York: Oxford University Press.
17. Perković, Z. (2002). *Bijeg u neozbiljnost*. Zagreb: Horetzky.
18. Prelog, M. (1978). Središte grada i suvremeni grad. U: *Funkcije gradskog centra i podcentara u zagrebačkom gradskom prostoru*. Zagreb: Centar za društvena istraživanja Sveučilišta u Zagrebu i Centar za povijesne znanosti – Odjel za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta u Zagrebu. IDIS: Izveštaji i studije.
19. Pušić, Lj. (2006). Diskusija na okruglom stolu "Mreža naselja u umreženom društvu". *Sociologija sela*, 44, 171 (1):91-93.
20. Rogić, I.; Dakić, S. (2000). *Grad i plan. Prinos raspravi o Generalnom urbanističkom planu Zagreba*. Institut Društvenih znanosti "Ivo Pilar" i HSN Zagreb. Biblioteka Studije, knjiga 2.
21. Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist City*. London and New York: Routledge.
22. Smith, N. (2002). *New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy*. Antipode, UK: Blackwell Publishers: 427-450.
23. Supek, R. (1987). *Grad po mjeri čovjeka. S gledišta kulturne antropologije*. Zagreb: Naprijed.
24. Svirčić Gotovac, A. (2009). Utjecaj društvenih aktera na procese gentrifikacije i pauperizacije: primjer Zagreba. Disertacija. Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 211 str.
25. Webb, M. (2007). *From Society Hill to Weinland Park: Assessing the Changing City Role in Gentrification*. The Ohio State University. URL: <http://web.epnet.com> (veljača 2008.).
26. Zlatař, A. (2008). *Prostor grada, prostor kulture. Eseji iz kulturne politike*. Zagreb: Naklada Ljevak.
27. Zukin, Sh. (1987). Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. *Annual Review of Sociology*, No. 13, 129-147. URL: <http://web.epnet.com> (siječanj 2008.)

PRILOG

1. Pitanja za intervju (za političke, stručne, ekonomske i civilne aktere):

1. Kako su po Vašem mišljenju česte dopune GUP-a utjecale na uređenje i planiranje središta Zagreba ili donjogradskih blokova (od donošenja 2003.)?
2. Tko bi trebao imati najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova i zašto:

- a) država;
 - b) privatni kapital i ulaganja;
 - c) kombinacija jednog i drugog;
 - d) stručnjaci;
 - e) građani.
3. Kakav je način djelovanja gradskih struktura (Gradske skupštine) na odluke o gradnji u slučaju Cvjetnog trga?
 4. Primjeri urušavanja ulica (primjerice u Kupskoj ulici) može se promatrati kao način gentrificiranja – iseljavanja slabije imućnog stanovništva, a useljavanje bogatijeg zbog atraktivnosti lokacije i mogućnosti uređenja nove i elitne poslovno – stambene četvrti? Slažete li se?
 5. Podupirete li gradnju javnih (podzemnih) garaža u središtu Zagreba (ispod HNK-a, ispod Klaićeve bolnice i dr.)? Treba li Zagreb uopće privatni promet u središtu ili ne?
 6. Što mislite o cjelokupnom slučaju Cvjetni trg – je li se poštivala zakonska procedura ili je bilo primjera netransparentnih djelovanja od strane nekih ključnih strana? Npr. prozivanoga aktera Horvatinčića?
 7. Kako bi ocijenili ulogu i djelovanje određenih gradskih institucija (Gradskog zavoda za prostorno planiranje, npr.) i gradonačelnika Zagreba, gdina. Bandića, oko spomenutog projekta na Cvjetnom trgu?
 8. Čini li Vam se da je u Zagrebu došlo do preizgrađenosti na svim razinama (stambenoj i poslovnoj) ili tu još ima mjesta za nastavak gradnje? Čini li takva gradnja grad modernim ili ne?
 9. Kako bi okarakterizirali stanje tzv. javnog dobra i javnih interesa danas kod nas, a koji su često neizostavna tema na koju se pozivaju različiti akteri (politički i civilni naročito)?
 10. Što mislite trebaju ili građani Zagreba imati veći utjecaj u odlučivanju o javnim površinama i prostorima, kao što su trgovi i podzemne garaže?
 11. Što mislite o radu civilnih udruga u vezi s uređenjem u središtu grada, posebno o Zelenoj akciji i Pravu na grad?
 12. Mislite li da bi se neki slučajevi uređenja centra grada (Cvjetni trg, npr.) odvijali drugačije da nije bilo spomenutih civilnih udruga?
 13. Mislite li da je u vremenu tranzicije došlo do tzv. “smrti urbanizma” kako je nazivaju neki stručnjaci?
 14. Treba li gradnju (poslovnog i stambenog tipa) i dalje poticati ili je treba ograničiti?
 15. Na kraju, što mislite ima li Zagreb, ukupno gledajući, više koristi ili štete od svih spomenutih projekata?

Preliminary note

Anđelina Svirčić Gotovac
Institute for Social Research in Zagreb
angelinasg@gmail.com

Ongoing Processes of Revitalisation and Gentrification in Zagreb⁹

Abstract

This paper mainly looks at the social dimensions of urban transformation in Zagreb and its specific sub-themes : urban renewal, urban revitalisation and reconstruction and the issuing processes such as gentrification or “ennoblement” (“embellishment”) of urban space. These processes are often characterised by a large number of actors who take part in them, have influence on them and make them acceptable or unacceptable depending on their own complex interrelations. The basic subject of the research is urban renewal and revitalisation of town centres, especially the centre of Zagreb through the ongoing processes of urban renewal and gentrification. Detailed analysis is presented of the planned construction of the multifunctional centre in Petar Preradović or Flower Square (the Flower Passage project). The mentioned processes are often independent or only partially depend on each other. Pauperisation is present in towns regardless of these processes because it depends primarily on the passage of time and the ageing of the urban structure. But the processes have something in common: they can happen in the city centre and get into the focus of interest of different actors who then take part in them and influence them. They are also specific for the post-socialist and transitional social context.

Key words: Zagreb, urban renewal, gentrification, social actors, Preradović or Flower Square, intervention in space

Received in June 2010

Accepted in September 2010

⁹ This article is a part of the author’s dissertation entitled “The Influence of Social Actors on the Processes of Gentrification and Pauperisation: the Example of Zagreb” from 2009; it has been modified and adapted for publication in a scientific magazine. Besides, both the dissertation and the article are connected with the project “Actors of Social Changes in Space” (2007-2009) carried out at the Institute for Social Research in Zagreb and financed by the Ministry of Science, Education and Sports, Republic of Croatia.