

Na
ŠTA
mislimo
KADA
kažemo

PRAVEDNE
STAMBENE POLITIKE

SARA NIKOLIĆ
JOVANA TIMOTIJEVIĆ
DANILO ĆURČIĆ

Na šta mislimo kada kažemo...
Pravedne stambene politike

Beograd, 2022.

EDICIJA TRG

Urednici edicije:

Dušanka Milosavljević, Miloš Janković i Gazela Pudar Draško

Naslov:

Na šta mislimo kada kažemo...
Pravedne stambene politike

Autori:

Sara Nikolić, Jovana Timotijević, Danilo Ćurčić

Izdavač:

Institut za filozofiju i društvenu teoriju Univerzitet u
Beogradu; Institut za demokratski angažman jugoistočne
Evrope

Dizajn korica:

Nikola Stevanović

Prelom:

Sonja Nikolić, Tijana Baltić

Mesto i godina izdanja:

Beograd, 2022

ISBN:

978-86-82324-08-9

Štampa:

Sajnos

Tiraž:

100 primeraka



**INSTITUT
ZA FILOZOFIJU
I DRUŠTVENU
TEORIJU**



**FONDACIJA ZA
OTVORENO DRUŠTVO**
SRBIA

Ova publikacija je nastala u okviru projekta "Naučene lekcije socijalističkog modela u Srbiji" koji realizuje Institut za filozofiju i društvenu teoriju Univerziteta u Beogradu u partnerstvu sa Institutom za demokratski angažman jugoistočne Evrope, uz podršku Fondacije za otvoreno društvo. Stavovi izrečeni u tekstu predstavljaju stavove autora

Na šta mislimo kada kažemo...

Pravedne stambene politike

Polazne pretpostavke

Grad, sa svim svojim prostornim aspektima, sa jedne i normativni poredak, sa druge strane, u mnogo čemu nalikuju jedan drugom. Oba funkcionišu kao matrice društvenih odnosa, grade se kumulativnim procesima i dugo traju. Stanovanje stoga, takođe, oslikava normativni poredak jer čini organsku celinu sa načinom proizvodnje i potrošnje, tehničkim nivoima, društvenim i porodičnim uređenjem kao i lokalnom kulturom. U tom smislu proizvodnja prostora uvek predstavlja ideološki čin, a oblikovanje stambenih naselja i formulacija stambenih politika postaju opipljivi izraz organizacije društva.

Iz ugla političke ekonomije, stanovanje može biti

analizirano u odnosu na tri različita aspekta kapitala - cirkulaciju kapitala, društvene odnose kapitala i ideologiju kapitala (Aalbers and Christophers 2014). Prvo, stambeni prostor ključan je za cirkulaciju i promet - ne samo kao jednostavna „roba“ već i kao način čuvanja vrednosti. Stanovanje, zatim, oslikava društvene odnose koji se tiču društvene reprodukcije, eksploatacije po dimenzijama klase, rase i roda, kao i društvenih sukoba. Konačno, način na koji je stanovanje danas organizovano ne samo da oslikava već i podržava kapitalističku ideologiju: u i kroz stanovanje obavlja se značajan deo političkog rada na reprodukciji i jačanju ideologije kapitala. Na taj način, primera radi, stambeno osamostaljivanje predstavlja ideološki konstrukt vezan za političku participaciju i prelazak iz adolescentskog ili mladalačkog u odraslo doba.

Stanovanje je, naravno, i mnogo više od „robe“. Ono nije neutralna „roba“ koju konzumiramo kako bismo uvećali sopstvenu korisnost na tržištu rada - ono je društveno konstruisano i istorijski uslovljeno. Ideje o tome šta čini prikladan i adekvatan dom proizvod su društvenih, ali i individualnih očekivanja i identiteta (Clapham 2002, Richardson 2018). Nijedna druga „roba“ nije toliko važna za organizaciju rada, podsticanje solidarnosti, realizaciju javnih politika i psihofizičko blagostanje pojedinca kao što je - dom. Stanovanje je, stoga, ključno za društvenu reprodukciju u svakom ekonomskom poretku.

Uz to, ukoliko se osim na ekonomsku, fokusiramo i na društvenu vrednost stanovanja, možemo videti da je ono oslonac razvoja i stabilnosti zajednice. Upotrebna vrednost stana ne odnosi se, dakle, samo na njegovu mogućnost da pruži sklonište potrebno za golu egzistenciju - već i da obezbedi sigurnost, komfor, autonomiju i socijalizaciju. Kako je stanovanje gusto isprepletano sa svim aspektima života, iskustvo stanovanja razlikuje se u odnosu na naše

zdravstvene, kulturne i klasne (predis)pozicije. Pandemija korona virusa pokazala nam je i da je posedovanje mesta koje se može smatrati domom, preko noći može postati i kancelarija, mesto za vežbanje, sklonište od zarazne bolesti, mesto izolacije, ali i mesto zabave. Stoga, pri formulaciji pravednih stambenih politika, ono što se čini kao jedinstveno i individualizovano iskustvo nužno je sagledati kao proizvod složene mreže društvenih odnosa.

U situaciji kada je stanovanje komodifikovano, kao što je to slučaj u kapitalizmu, i stambenom prostoru se daleko veći značaj pridaje kao kapitalu za investicije, a druge dimenzije stanovanja utemeljene na pravima, potrebama, tradiciji, kulturnim navikama i afektivnom značaju doma bivaju istisnute u drugi plan. Tako stambena kriza o kojoj se sa rastućim interesovanjem govori, misli i piše tokom prethodnih petnaest godina nije samo rezultat ubrzanog ekonomskog rasta, već, pre, kulminacija decenija ideološke i ekonomske promocije privatne svojine nad nekretninama nauštrb drugih oblika svojine - procesa koji je sastavni deo neoliberalnog projekta.

Dominantno društveno i ekonomsko uređenje favorizuju stambene politike zasnovane na uverenju da je odgovornost pojedinaca da za sebe i svoju porodicu obezbedi stan na tržištu, odnosno da država nije odgovorna da obezbedi domove svojim građanima, niti da garantuje svima stan kao socio-ekonomsko pravo. Stoga je danas status stanovanja dvojak. Sa jedne strane se nalazi sasvim komodifikovano individualno stanovanje, dok je sa druge „socijalno” - odnosno državno finansirano stanovanje namenjeno posebnim društvenim grupama. Dok obrazovanje, zdravstveno i penziono osiguranje i dalje u najvećoj meri finansira država, iako sa sve većim uplivom privatnog sektora u distribuciji ovih usluga, stanovanje je dominantno prepušteno tržištu.

Međutim, ne tako davno, u periodu nakon Drugog svetskog rata u mnogim evropskim zemljama i bivšim kolonijama - sektor stanovanja bio je delimično dekomodifikovan. Već krajem pedesetih godina u socijalističkoj Jugoslaviji je Zakonom o stambenim odnosima iz 1959. uređeno stanarsko pravo i pravo davanja stanova na korišćenje. Nosiocima stanarskog prava, na ovaj način, država je garantovala sigurno stanovanje utemeljeno na pravima i potrebama, a ne na vlasništvu nad nekretninama. Osim toga, u SFRJ je društveni stan bio jedan od temelja društvenog uređenja, a njegov ideološko-politički i vrednosni naboj bio je višestruk. Naime, u konceptu društvenog stana odražavao se ne samo koncept društvenog vlasništva, koji je važio za ekonomske subjekte, već i koncept podruštvljavanja namenjen društvenim delatnostima (Mandič 1994). U svom prvobitnom obliku, društveni stan uveden je sredinom šezdesetih godina, odnosno prvom stambenom reformom.¹ Tada je sa države (u Jugoslaviji mnogo ranije nego u drugim socijalističkim društvima) odgovornost za osiguravanje i raspodelu stambenih resursa - stanova u društvenom vlasništvu i stambenih kredita - preneti na radne organizacije. Radne organizacije su relativno autonomno oblikovale svoje stambene fondove kojima su upravljale izabrane stambene komisije. One bi utvrdile i odlučile koliko će sredstava biti namenjeno za kupovinu društvenih stanova, a koliko za stambene kredite za kupovinu ili izgradnju, kao i o tome kome će prema utvrđenim

¹ Period 1960-1965 naziva se *prvom stambenom reformom*. Ova reforma odnosi se na skup mera sadržanih u šest saveznih zakona usvojenih na temelju Rezolucije Savezne narodne skupštine iz 1957. godine o osnovnim pravilima stambenog zakonodavstva. Pre reforme država je raspoređivala, organizovala i usmeravala tok gradnje i visinu zakupa stanova u društvenom vlasništvu, dok se nakon reforme te nadležnosti prenose na stambena preduzeća čiji su osnivači bile društveno-političke i radne organizacije.

kriterijumima stanovi biti dodeljeni. Stan se, dakle, smatrao delom zajedničke potrošnje svih zaposlenih.

Model društvenog stana u kome su ključnu ulogu imale radne organizacije predstavljao je oličenje samoupravnog modela stambene politike, i kao takav se idealno uklapao u ostale samoupravne institucije. Međutim, treba imati u vidu i da ovakav *partikularizovani pristup* raspodeli resursa unutar stambene politike, baš kao i današnje projektne intervencije u polje stanovanja, bez jasne sveobuhvatne strategije, kontrole i korekcije, može kao ishod imati brojne nepravde i produblјivanje postojećih nejednakosti.

Pored društvenog stana, sredinom sedamdesetih uspostavljen je još jedan komplementarni model – *stan solidarnosti*. Program stanova solidarnosti bio je koncipiran kao dopuna radnim organizacijama i bio je usmeren na populaciju čije potrebe društveni stanovi nisu adresirali: nezaposleni, osobe sa invaliditetom, mlade porodice itd. Prikupljanje sredstava od doprinosa radnih organizacija i kupovina i raspodela ovih stanova bili su u nadležnosti lokalnih samoupravnih interesnih zajednica.

Konačno, institucionalna paradigma samoupravljanja u načinu korišćenja društvenih stanova odražavala se u još jednoj tački: u organizaciji stanara u kućnom savetu, koji je bio nadležan za rešavanje pitanja upravljanja objektom, a učestvovao je u planiranju celokupnog stambenog fonda nekog lokaliteta.

Raspadom Jugoslavije uspostavlјani su, kroz tranzicioni period, sve neophodni uslovi za privatizaciju i komodifikaciju stanovanja. Pre svega, Zakonom o stanovanju iz 1991. otpočeo je proces privatizacije društvenih stanova na kojima je upisano stanarsko pravo, a istovremeno su ukinuti stambeni doprinosi i uloga

preduzeća u stambenom zbrinjavanju radnika (Mušić 2011). Ovi procesi koji su za cilj imali reafirmaciju privatne svojine, duboke promene u uređenju stambenih odnosa i demontažu države blagostanja sprovedeni su u svim bivšim socijalističkim republikama, po ugledu na slične procese koji su se u zapadnoj Evropi odvijali od druge polovine sedamdesetih godina.

Radiografija stanja

Restauracija kapitalističke logike „žutom trakom“ koja pretpostavljala razvoj masovnijeg tržišta stanova i finansijskih proizvoda povezanih sa stanovanjem, te pomenuta privatizacija društvenih stanova koji su građeni u vreme socijalističkog samoupravljanja, potpuno su devastirale javni stambeni fond. Premda su ovi procesi mnogima omogućili da u datom trenutku dobiju stanove u privatnu svojinu, veliki broj građana ostao je sa nerešenom stambenom potrebom, a država i lokalne samouprave ostale su sa svega 0,8% stanova u javnoj svojini, kako navode poslednji popisni podaci. Od tog trenutka, poslednjih deset godina, javni stambeni fond se tek neznatno uvećao, uglavnom zahvaljujući stranim fondovima i bez jasne sveobuhvatne strategije.

U Srbiji danas, kao posledicu šireg procesa komodifikacije, imamo porez na socijalno stanovanje, zahteve „biznisa“ za izgradnjom „novog Novog Beograda“, značajne investicije u luksuzne stanove koji ostaju prazni i predstavljaju lukrativna ulaganja svojim vlasnicima. Sa druge strane, oni koji treba da reše svoju stambenu potrebu, a usmereni su na tržište, to ne mogu da učine jer je rast cena stanova razvezen od rasta prihoda, a dominantno uverenje da će tržište sve samoregulisati još jednom se pokazalo neodrživim. Dodatno, zakup stanova predstavlja u Srbiji skoro potpuno neregulisanu oblast,

zbog toga što je procenat prijavljenih, pisanih ugovora o zakupu zanemarljivo mali (zbog izbegavanja plaćanja poreza na prihod). Posledica takvog stanja je potpuna deregulacija zakupa, prekarni status podstanara i velika „slepa mrlja“ za zakonodavni okvir i kreatore politika.

Prema analizi Ministarstva za građevinarstvo, saobraćaj i infrastrukturu iz 2017. godine,² samo je oko 10% građana u mogućnosti da stan pribavi na tržištu, a za ostatak je put ka domu sveden na nasleđivanje, bespravnu gradnju ili večno prekarno podstanarstvo. Uprkos takvoj situaciji, ne postoji jasan i artikulisan politički zahtev za regulacijom tržišta, a odustajanje od stanovanja kao prava i kao društvene potrebe za čije je obezbeđivanje (u uslovima kapitalizma makar donekle) odgovorna država, potpuno je suzilo i prostor za predlaganje alternativa.

Taj prostor sužen je ne samo na idejnom nivou stambenih alternativa, već i na nivou institucionalnih kapaciteta za bavljenje stambenim potrebama sve većeg broja građana i građanki. Na nacionalnom planu, postoji tek nekoliko službenika koji su angažovani na sprovođenju budućih stambenih politika, dok je kod lokalnih samouprava taj broj još i niži. Podaci o najugroženijima i uopšteno uzev o stambenim potrebama pojedinaca u Srbiji skoro da ne postoje. Ilustracije radi, Srbija još uvek barata sa podatkom o 445 primarna i 17842 sekundarna beskućnika (Bobić, 2014), iako udruženja koja pružaju podršku licima u situaciji beskućništva imaju nekoliko puta veći broj korisnika. Broj neformalnih romskih naselja iz godine u godinu se menja, u zavisnosti od metodologije za njihovo mapiranje, a broj

²(2019) Analiza uslova za održivi razvoj stanovanja u Republici Srbiji, Polazište za Nacionalnu stambenu strategiju, str. 90. Dostupno na: https://www.mgsi.gov.rs/sites/default/files/Nacionalna%20stambena%20strategija_Analitika.pdf

podstanara neutvrđen je i kreće se u domenu procena.

Stambene politike postoje samo „na papiru“, a strateški okvir koji je normiran Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada ni posle nekoliko godina kašnjenja nije zaokružen. Najkrupnija, skoro pa i jedina stambena intervencija postiže se izgradnjom jeftinih stanova za pripadnike vojske i policije i na nivou projekata koje sprovodi međunarodna donatorska zajednica za rešavanje stambenih potreba izbeglica iz ratova devedesetih, raseljenih lica, osoba sa invaliditetom, Roma i drugih. Prirodno, svođenje stambenih politika za najugroženije na projektne intervencije donatorskih organizacija ne uspeva u potpunosti da odgovori na potrebe niti da dosledno i pravedno isprati prioritete. Tako neke kategorije najugroženijih, kao što su lica u stanju beskućništva decenijama ostaju zanemarene jer nisu prioritetna oblast niti jednog donatora, a država po pravilu nema *dovoljno resursa* za bavljenje ovim problemima. U takvoj situaciji, mogućnost ostvarivanja stambene podrške od države svodi se bezmalo na lutriju, gde građani koji su u potrebi za rešavanjem stambenog pitanja zavise od sporadičnih, nedostatnih i nepredvidivih programa izgradnje javnih stanova.

Zbog toga rešenja kao što je *lex specialis* kojim se pripadnicima vojske i policije omogućava da otkupe stanove po izrazito povoljnim cenama ostavljaju dugoročno negativne posledice po stambenu situaciju u zemlji, ne samo zbog *velikih budžetskih ulaganja* u stambene potrebe onih koji nisu najugroženiji, već i zbog toga što se ulaganja usmeravaju isključivo na gradnju stanova za otkup. Ova rešenja otvorila su pitanje i stambene podrške za druge kategorije građana - mlade, prosvetne radnike, zaposlene u javnoj upravi i potpuno atomizovala ionako slab pritisak na državu da otpočne sistematičnije bavljenje rešavanjem nagomilanih problema u oblasti stanovanja.

Na kraju, ovakva rešenja perpetuiraju segregaciju u stanovanju, po prvi put u odnosu na određene vrste zanimanja. Uz istorijsku segregaciju Roma i Romkinja, što kroz neformalno stanovanje, što kroz izgradnju socijalnih stanova isključivo za njih, kao i gradnju relativno velikih blokova za socijalno stanovanje, opisano rešenje dodatno podstiče prostornu nejednakost sa strane javnog sektora, dok sa druge strane u privatnom sektoru imamo sve veći broj *kosmajskih vrtova*³ i cenovno potpuno nepriuštivog stanovanja i delova gradova koji su nepristupačni ogromnom broju građana.

Dodatno, troškovi socijalnog stanovanja, uz već pomenuti porez na socijalno stanovanje, uveden u sklopu mera štednje, višestruko prevazilaze iznos novčane socijalne pomoći, koja je korisnicima ovih stanova često jedini izvor prihoda. Tako recimo, korisnici socijalnih stanova, često zbog drugih ograničenja nametnutih u sistemu socijalne zaštite, koji propisuju da se novčana socijalna pomoć u najvećem broju slučajeva prima samo devet meseci tokom kalendarske godine, ulaze u vrtlog neplaćanja računa iz kog teško mogu da izađu.⁴ Posledice ovog zanemarivanja stambenih potreba najugroženijih su nesagledive u svakodnevnom životu - stotine socijalnih stanova su bez struje i stotine porodica u izvršnim postupcima čijim sprovođenjem će ostati na ulici, iz jednog jedinog razloga - zbog toga što im je čak i socijalno stanovanje cenovno nepriuštivo.

³ Ovim terminom referišemo na tzv. ograđene zajednice (gated communities, en.).

⁴ Još 2015. godine Srbija je dobila preporuke kako da rešava ove probleme od Specijalne izvestiteljke Ujedinjenih nacija za pravo na stanovanje, ali su preporuke ostale neadresirane, pa tako čak i nacrti stambenih politika ne inkorporiraju neke od ovih predloga u dugoročne ciljeve koje treba postići kako bi se unapredilo ostvarivanje prava na stanovanje.

Na samom kraju, pitanje neformalnog stanovanja i dalje je jedno od ključnih na kojima se prelamaju brojne društvene nejednakosti sa kojima se suočavaju najugroženiji. Neformalno stanovanje možemo videti najpre na primeru velikih nereguliranih naselja na obodima gradova koja su nastala kao posledica potrebe za nalaženjem stambenog rešenja za one koji to nisu mogli da postignu „na tržištu“. Ova naselja po pravilu nisu ni izbliza infrastrukturno opremljena kao ona u gradskom jezgru, a posledice neplanske gradnje znatno ograničavaju njihov dalji razvoj. Sa druge strane, najekstremniji primeri neformalnog stanovanja mogu se videti u pogledu stanovanja Roma i Romkinja, koji žive u neformalnim naseljima, bez struje i vode, sa neadekvatnim stambenim rešenjima i bez ikakve infrastrukture. Pored toga, Romi i Romkinje su često žrtve prinudnih iseljenja koja ih ostavljaju na ulici, čime se otvara novi krug njihovog društvenog isključivanja. Samo u periodu od 2009. do 2012. godine preko tri hiljade Roma i Romkinja je iseljeno iz neformalnih naselja u Beogradu. Nakon toga, sprovedeni su pokušaji da se unapredi pravni okvir koji reguliše postupke iseljenja, te da se on usaglasi sa međunarodnim pravom ljudskih prava. Međutim, ovo regulisanje postupaka iseljenja i preseljenja, kako ih naziva Zakon o stanovanju i održavanju zgrada do sada u praksi nije pokazalo adekvatne rezultate.

Spram ovako brojnih i rastućih problema koji samo produbljuju stambenu isključenost i nejednakost, nije održivo nastaviti sa strateškim rešenjima i merama koje su nedovoljno snažne, zaobilaze strukturne uzroke krize i koja su bez adekvatnih sredstava za njihovu operacionalizaciju i adekvatnog institucionalnog okvira za njihovo sprovođenje.

Šta da se radi?

Na putu ka strukturnoj transformaciji situacije u oblasti stanovanja, neophodno je, pre svega, izmeniti normativni okvir. Najpre, pravo na dom mora biti nedvosmisleno i dosledno prepoznato u svim zakonskim dokumentima. Istovremeno, obezbeđivanje uslova za pristup adekvatnom, sigurnom i priuštivom stambenom prostoru moralo bi da se (re)kolektivizuje, te odredi kao odgovornost celokupnog društva.

U praktičnom smislu, obezbeđivanje infrastrukture koja bi omogućila da se stambena politika vodi na integralan, transparentan i participativan način, spram trenutnog stanja, podrazumeva da se uspostavi stalno nadsektorsko telo koje ima mandat da u saradnji sa svim relevantnim društvenim akterima i nadležnim institucijama osmišljava i realizuje stambene politike, te prati njihove efekte.⁵ Osim ovog tela, neophodno je podići kapacitet i resurse institucija na nacionalnom i lokalnom nivou, kako bi se posvećenost sistemskoj promeni u odnosu prema oblasti stanovanja ogledala i u dostatnoj infrastrukturi. Rad svih ovih institucija, kao i sam proces kreiranja i sprovođenja stambenih politika mora biti u potpunosti transparentan i demokratski, tako da podrazumeva aktivno uključivanje građana u donošenje odluka - od programiranja stambene politike, do modela stambenih rešenja. U kontekstu demokratskog deficita u kom je Srbija već godinama, ovo predstavlja i širi zahtev koji prevazilazi samo oblast stanovanja.

Kao pretpostavku svake uvremenjene i adekvatno

⁵ Stambeni savet, predviđen, premda ne i ostvaren, aktuelnim Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada, može preuzeti ulogu ovakvog tela, uz proširenje ovlašćenja i obezbeđivanje resursa za njegov stalni rad.

programirane politike ili mere, nužno je uspostaviti mehanizme kontinualnog prikupljanja i analize relevantnih podataka u oblasti stanovanja koji bi informisali preduzete korake. Ovo podrazumeva i međuresornu i međusektorsku (onu između javnog i civilnog sektora) koordinaciju u redovnom sakupljanju podataka nužnih za analizu uslova stanovanja, stambenih potreba i socio-ekonomskih trendova koji posredno ili neposredno oblikuju sektor stanovanja.

Operacionalizacija *promene tretmana* stambenog prostora - iz prioritizovanja njegove razmenske u prioritizivanje njegove upotrebne vrednosti - između ostalog podrazumeva i dugoročan rad na izmeni odnosa udela tržišnog pristupa proizvodnji i pribavljanju stambenog prostora i drugih, neprofitnih modela izgradnje i korišćenja stanova. Sasvim suprotno od dominantne ekonomske logike, krajnji cilj je da stanovanje ponovo bude deo socijalne infrastrukture, kao što je to bio slučaj sa stanovanjem u vreme samoupravnog socijalizma u Jugoslaviji ili kao što je to (još uvek) slučaj sa obrazovanjem ili zdravstvom.

Suprostavljavanje dominaciji tržišne logike moguće je kroz nekoliko strategija. Pre svega, potrebno je ohrabriti i razvijati neprofitne, nespekulativne modele stanogradnje (kao što to, primera radi, mogu biti stambene zadruge), kroz uspostavljanje podsticajnih mera, poput subvencija u novcu, poreskih olakšica ili donacija zemljišta. Bez pritiska profitne logike, ali uz imperativ održivosti, ovi modeli predstavljaju alternative tržištu, te se osim cenovne priuštivosti zasnivaju i na principu sigurnog, dugoročnog najma⁶ (kao mehanizma za sprečavanje spekulacije), kao i poštovanju standarda kvaliteta uslova stanovanja.

Simultano sa razvojem neprofitnih aktera u oblasti

stanovanja, država mora ulagati (iz svih raspoloživih resursa) u uvećanje fonda stanova u javnoj svojini i zaustaviti njegovu dalju privatizaciju. Bilo da se to čini kroz izgradnju, bilo kroz rekonstrukciju postojećih prostornih kapaciteta, porast broja stanova u javnoj svojini pruža veći manevarski prostor za sve one mere i politike koje obezbeđuju adekvatan i siguran dom svima koji to ne mogu učiniti samostalno. Koristeći već postojeći okvir tzv. stambene podrške, potrebno je programe u okviru ovog mehanizma diversifikovati, tako da odgovaraju na različite stambene potrebe i mogućnosti. Ovaj okvir trebalo bi koristiti i kako bi se sprečila prostorna segregacija, kao sve intenzivnija posledica pritiska kapitala na oblikovanje grada i sve prostorne politike - od upravljanja zemljištem, urbanističkog planiranja, do stanovanja. Poseban fokus mora biti na dugoročnim programima stambene podrške koji osim obezbeđivanja adekvatnog stambenog prostora obezbeđuju i komplementarne programe ekonomske i socijalne podrške, uključujući i one koji stambene troškove sameravaju sa prihodima stanovnika i sprečavaju uvećanje zaduženosti koja vodi iseljenju. Na taj način se prepoznaje da je socijalna isključenost, te njeno smanjenje i eliminacija, zapravo složen sistem isključivanja po različitim osama.

Promene u oblasti stanovanja nije moguće posmatrati van intervencije u celokupne uslove društvene reprodukcije. Tako će tek radikalna promena u sferi dominantne

⁶ Pritisak na status privatnog vlasništva nad stambenim prostorom koji obezbeđuje i razvoj tržišta finansijskih proizvoda povezanih sa stanovanjem, ali i samo tržište nekretnina, proizvod je prekarizacije svih drugih oblika stanarskog prava. U tom smislu je takođe preduslov za prihvatanje najma kao primarnog modela korišćenja stana i obezbeđivanje njegove sigurnosti. Kao prvi korak, neophodno je da se to desi u oblasti tražišnog najma.

ekonomske logike obezbediti strukturne uslove za radikalnu transformaciju i u oblasti stanovanja. Sa druge strane, pritisak koji čuva i podstiče dalji razvoj tržišta nekretnina rezultat je brojnih faktora: deindustrijalizacije; strukturnih podsticaja investiranju u nekretnine (poput niske kamatne stope), odnosno preklapanja tržišta kapitala sa tržištem nekretnina; prekarizacije i deregulacije oblasti rada, što usmerava na vlasništvo nad nekretninom kao jedinjoj sigurnosti i obezbeđivanju minimalnog životnog standarda, i brojnih drugih.

Ovo svakako ne znači da koraci ka uspostavljanja pravednijih stambenih politika unutar kapitalističkog poretka neće dati nikakve rezultate, niti da borbe za pravo na stan treba obustaviti, već da je samo potrebno razumeti i domete tih borbi, kako se ne bi izgubio iz vida horizont koji će tek omogućiti puno i održivo ostvarenje promena koje zahtevamo.

Korišćena literatura:

1. Aalbers B. M. & Christophers, B.. 2014. "Centring Housing in Political Economy", *Housing, Theory and Society*, 31(4), 373-394,
2. Bobić, M. 2014. *Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2011 u Republici Srbiji, Beskućnici*, Republički zavod za statistiku.
3. Clapham, D. 2002. "Housing Pathways: A Post Modern Analytical Framework", *Housing, Theory and Society*, 19 (2), 57-68.
4. Mandič, S. 1994. "Socijalno stanovanje u Sloveniji: Institucija na marginama tranzicijskih procesa". *Društvena istraživanja*, 3 (1(9)), 35-53.
5. Mušić, N. 2011. "Stanarsko pravo – povijesnopravni pregled i transformacija u Republici Hrvatskoj." *Pravnik*, 45, (91), 129-150.
6. Richardson, J. 2018. *Place and Identity: The Performance of Home*. Routledge.

CIP- Каталогизација у публикацији
Народна библиотека Србије, Београд

351.778.5(497.11)"2000/..."

НИКОЛИЋ, Сара, 1993-

Na šta mislimo kada kažemo ---. Pravedne stambene politike / Sara Nikolić, Jovana Timotijević, Danilo Ćurčić. - Beograd : Univerzitet, Institut za filozofiju i društvenu teoriju : Institut za demokratski angažman jugoistočne Evrope, 2022 ([Novi Sad] : Sajnos). - 21 str. ; 18 cm. - (Edicija Trg)

Tiraž 100. - Napomene i bibliografske reference uz tekst. - Bibliografija: str. 15.

ISBN 978-86-82324-08-9

1. Тимотијевић, Јована, 1979- [аутор] 2. Ћурчић, Данило, 1986- [аутор]

а) Становање-- Србија-- 2000- б) Србија-- Стамбена политика

COBISS.SR-ID 67021321

