

UTICAJNI FAKTORI KOD VIŠEPORODIČNOG SOCIJALNOG STANOVANJA

Ljiljana Aleksić¹

UDK:

Rezime: Višeporodično stanovanje se brže razvija od sredine XVIII veka sa pojavom novog naprednog građanskog društvenog sloja. Pojava najamnog stana predstavlja prvi oblik socijalnog stana koji se radi za poznatog korisnika. U XIX veku se razvija tzv socijalna gradnja. Radnički stanovi se ne razlikuju puno od stanova socijalne izgradnje, naziv su dobili po stanovima koji su gradili vlasnici fabrika za radnike svojih fabrika. Društveno-kulturološki uslovi i tehničko tehnološki uslovi su obeležili i dali pečat izgradnji višeporodičnog stanovanja XX veka na prostorima bivše Jugoslavije, gde se grade brzo i efikasno stanovi za radničku klasu; važi parola „stanovi za sve“. Krajem XX veka, nakon ratnih razaranja na prostorima bivše Jugoslavije, postoji potreba i grade se stambene celine i objekti za smeštaj izbeglih lica kao i za porodice postradale od bombardovanja 1999.god., kao jeftini socijalni stanovi koji se brzo grade od domaćih građevinskih materijala.

Gljučne reči: Uticajni faktori, Višeporodično stanovanje, Socijalno stanovanje, Lokacija, Vreme, Program, Najamni stanovi, Radnički stanovi.

1. UVOD

Višeporodično stanovanje se brže razvija od sredine XVIII veka sa pojavom novog naprednog građanskog društvenog sloja. Oblik građevinskih parcela ili konfiguracija terena mogu biti motiv za grupisanje objekta. Pored uslova lokacije i konfiguracije terena, za osnovne faktore koji utiču na izgradnju objekata mogu se kategorisati još i program i vreme, gde se programski investitor na početku opredeljuje i postavlja konkretan zahtev da je zadatak projektovanja npr. socijalno stanovanje. Kroz istorijski osvrt mogu se pratiti socijalni stanovi od pojave **najamnog stana**. Uporedo sa “najamnom kasarnom” starog veka – sa stanovima za najsiromašnije slojeve, razvijao se i oblik najamnog stanovanja za slojeve društva koji su se nalazili na višoj društvenoj lestevici, uglavnom za zanatlje i niže činovnike.

U XIX veku se razvija tzv **socijalna gradnja**. Osnivaju se stambeno-građevinska preduzeća i zadruge sa ciljem da izgrade male jeftine stanove za socijalno najugroženije stanovništvo. Radnički stanovi se ne razlikuju puno od stanova socijalne izgradnje, naziv su dobili po stanovima koji su gradili vlasnici fabrika za radnike svojih fabrika.

Društveno-kulturološki uslovi i tehničko tehnološki uslovi su obeležili i dali pečat izgradnji višeporodičnog stanovanja XX veka na prostorima bivše Jugoslavije, gde se

¹ Ljiljana Aleksić, dipl. inž. arh., Građevinski fakultet Subotica, Kozaračka 2a, tel: 554-300, e-mail: ljiljana.d.aleksic@gmail.com

grade brzo i efikasno stanovi za radničku klasu; važi parola „stanovi za sve“. Krajem XX veka, nakon ratnih dešavanja na prostorima bivše Jugoslavije, postoji potreba i grade se objekti i čitava naselja za smeštaj izbeglih i raseljenih lica kao i za porodice postradale od bombardovanja 1999.god., kao jeftini socijalni stanovi koji se brzo grade od domaćih građevinskih materijala. Početak XXI veka R Srbiji donosi pojavu „socijalnih stanova“ ili „jeftinih neprofitnih stanova“ u specifičnim društveno-ekonomskim uslovima.

2. POJAVA MALIH JEFTINIH STANOVA

a. Najamni stan

Najamni stan se javlja kao posledica naglog razvoja gradova usled proširene proizvodnje što uslovljava veliku koncentraciju stanovništva i oskudicu u stanovima. U takvim uslovima najamni stan postaje deo “najamne kasarne“ i predstavlja kolektivno stanovanje. Klasičan primer tog načina stanovanja su rimske „insulae“ – prema pisanim podacima savremenika to su jako skromno obrađene zgrade i sa minimalnom opremom.

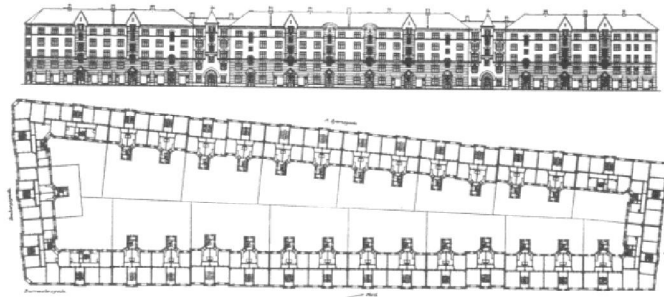


Slika 1. Rimske “insulae“ – prvi primer najamnog stana za masu beskućnika; ljudi koji ne poseduju vlastito zemljište ili stan i primorani su da prihvate najamni stan

b. Socijalna izgradnja – mali jeftini stanovi

U 19.veku razvija se tzv. *socijalna izgradnja*. Osnivaju se stambeno - građevinska preduzeća i zadruge sa ciljem da izgrade male jeftine stanove za socijalno najugroženije stanovništvo. Te ustanove dobijaju od države ili lokalne zajednice razne olakšice i pogodnosti, koje se sastoje u sticanju kapitala za gradnju i uređenje zemljišta. Te organizacije posluju ili bi trebalo da posluju bez ikakvog profita. Zajednička crta ovakvog načina građenja je ponavljanje velikog broja istovetnih elemenata, stanova ili sklopova stanova.

U jednom kompleksu koji je krajem 19.veka. sagradilo drezdensko udruženje za štednju i izgradnju osim stanova, predviđa i prostorije za restoran-kasino, dečji vrtić, domaćinsku školu, kupatilo i dućane u jednom delu prizemlja.

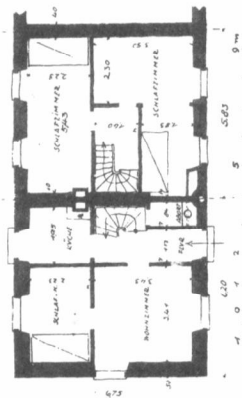


Slika 2. Komplex iz Danske iz oko 1900.god. prikazuje ponavljanje velikog broja istovetnih elemenata - kuća s odstupanjem jedino na uglovima kompleksa.

c. Radnički stanovi

Radnički stanovi se ne razlikuju puno od stanova socijalne izgradnje – malih stanova za ugrožene slojeve društva. Naziv su dobili po stanovima koje su gradili vlasnici fabrika za radnike svojih fabrika, kao npr. naselje za oko 800 malih kuća u Alzasu – koje je Engels nazvao „paradnim konjem kontinentalne buržoazije“.

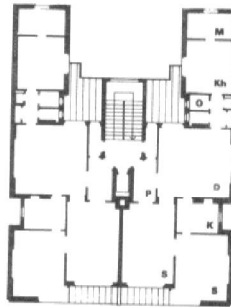
Grad za radnike Milhausena izgradilo je jedno deoničarskog društva, pri čemu je država dala svoj doprinos izvođenjem javnih radova. Namera je bila da se tako radnici pretvore u vlasnike malih kuća. Izgrađeno je nekoliko različitih tipova zgrada (Slika 3.).



Slika 3. Osnova jedne tipske kuće radničkog naselja grada Milhausena

3. IZGRADNJA SOCIJALNIH STANOVA IZMEĐU DVA SVETSKA RATA

U periodu između dva svjetska rata, „masovni stan“ ili „jeftini stan“ se gradi za ustupanje u najam ili davanje u vlasništvo uz dugoročnu otplatu, što predstavlja davanje u najam sve dok stan ne bude otplaćen (Slika 4.).



Slika 4. Stan u Beogradu iz 1940. arhitekta Miladin Prljević

Naziv jeftin stan, stan sa dostupnom kirijom, stan za minimum egzistencije, mali stan ili slično, javlja se kao stan socijalno ugroženih i dobija svoju klasifikaciju prema broju soba bez obzira kome je namenjen.

U Jugoslaviji između dva svetska rata, u nekim prilikama su davani povoljni krediti za građenje „radničkih i socijalnih stanova“. Neposredno pred Drugi svetski rat u većem broju evropskih zemalja bile su uvedene olakšice za određene veličine i kategorije stanova, a takođe i za određene korisnike: povoljni hipotekarni krediti, ili u Švedskoj se zemljište davalo besplatno i sl.

4. STANOGRADNJA POSLE DRUGOG SVETSKOG RATA

Posle drugog svetskog rata, pojavom socijalističkog društvenog uređenja, značajno se menja društvena svest i teži se smanjenju pa i ukidanju socijalnih razlika. To važi i za oblast stanovanja.

Napredak na području nauke i tehnike takođe doprinose da se standard stana u higijenskom i socijalnom pogledu poboljša, što dovodi do smanjenja razlika u stanovanju između različitih slojeva društva. Ublažavanje socijalnih razlika utiče na smanjivanje razlika stambenih jedinica u površini i opremi, a organizacija prostora teži da se prilagodi razvijenim društvenim, socijalnim i ekonomskim prilikama. U bivšoj SFRJ gradi se za poznatog kupca, brzo i efikasno, po principu „stanovi za sve“; stanovi se ne kupuju na tržištu već se „dobijaju“. Prema „Uslovima i tehničkim normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova“ najveća stambena jedinica je od 99,00m²; velike stanove dobijaju najmnogobrojnije porodice.

Najamni stan je u novonastalim uslovima dobio jedinstvene karakteristike društva u kojem nestaju razlike između njegovih članova i postaje prilagodljiv osnovnim potrebama porodice, javlja se nova kategorija „stanarskog prava“ gde su porodice „korisnici“ stambenog prostora.

5. SOCIJALNI STANOVI U SAVREMENOM DRUŠTVU

Kao posledica ekonomske krize devedesetih godina, republike bivše SFRJ usled građanskih ratova i promene društvenog uređenja, nastaju kao „zemlje u tranziciji“ sa novim ekonomskim i tržišnim zakonima. Pojava tržišta nekrentnina uslovljava gradnju

za nepoznatog kupca i stanovi se ne dobijaju već kupuju na tržištu. *Najamni stanovi* se grade za različite kategorije stanovništva i nisu to više „mali jeftini stanovi”.



Slika 5. Objekat socijalnog stanovanja za izbegla lica u Veljevu, arhitekta Zoran Abadić

Pojam „socijalno stanovanje” ima negativni prizvuk od strane javnosti jer se smatra da se socijalni stanovi grade za najugroženije delove društva, najčešće su to izbegla ili raseljena lica i Romska populacija. Velika ekonomska kriza na teritoriji Srbije traje već dvadeset godina, pored konstantnog siromašenja srednje klase i najugroženijih kategorija društva, prisutna je i pojava drastičnih raslojavanja društva.



Slika 6. Socijalna raslojavanja društva, primer novobeogradskog romskog „karton naselja” i okolnih urbanih struktura

6. UMESTO ZAKLJUČKA - ISKUSTVA DRUGIH

U Velikoj Britaniji mladi, sa povremenim finansijskim sredstvima, su kao korisnici socijalnog stanovanja zastupljeni sa 19%. Samohrani roditelji i staro stanovništvo bez podrške porodice su takođe kategorije koje mogu da računaju na pomoć društva. Danas se u Velikoj Britaniji socijalno stanovanje planira kao naselje sa kućama u nizu, opremljeno svim tehnološkim dostignućima u cilju formiranja ekološki održive sredine.

Rekonstrukcijom postojećih zapuštenih objekata, „štedi” se građevinsko zemljište, koristi se već postojeća infrastruktura („urbana reciklaža” prema Vaništa-Lazarević, E.).



Slika 7. Socijalno stanovanje – „reciklaža” fabrike u Velsu



Slika 8. Cres – socijalno stanovanje u jezgru grada

Pokušaj da se od tipičnih stambenih blokova formira socijalno – dostupno stanovanje korišćenjem: jednostavnih i skromnih materijala, uskih i visokih objekata u nizu sa prednjim i unutrašnjim baštama.

Danas se odustaje od koncentracije socijalnog stanovanja u predgrađima, primenjuje se sistem socijalne integracije, izbegava se getoizacije i favorizovanje multikulturalnosti.

LITERATURA

- [1] Bajlon, M.: Stanovanje, Tema: Stanovanje u kolektivu/Zajedništvo, Najamni stan, Neka pitanja stana u SFRJ, Univerzitet u Beogradu Arhitektonski fakultet, Poslediplomske studije kurs – Stanovanje 1979-1981
- [2] Jevtić-Novaković, K., Aleksić, Lj.: Kaluđerica – četiri prizora posle legalizacije, Procedure i problematika izgradnje objekata, 31. Maj – 02. Jun 2006.god., Vrnjačka banja, 2006. god.
- [3] Milenković, B.: Uvod u arhitektonsku analizu I, DIP „Građevinska knjiga“Beograd, V izdanje 2001.
- [4] Vaništa-Lazarević, E.: Socijalno stanovanje, II deo, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu, www.arh.bg.ac.rs/code/navigate.asp

INFLUENCING FACTORS IN MULTI-FAMILY SOCIAL HAUSING

Summary: *Multi-family housing starts developing faster from mid 18th century, with offspring of modern civic social class. The occurrence of rental apartment is the first*

form of social housing, established for the known user. In 19th century, so-called social housing is being developed. Workers' apartments are not substantially different from social housing, which were named after the apartments built by factory owners for workers in their factories. Socio-cultural conditions and technical-technological conditions had branded multi-family housing in 20th century on the territory of former Yugoslavia, with fast and efficient construction of apartments for workers' class; under the motto "apartments for all". End 20th century, after devastations of war on the territory of former Yugoslavia, the necessity forces development of housing units and facilities for housing refugees and families harmed during 1999 bombing, as affordable social apartments, which are developed fast using domestic construction materials.

Keywords: *Factors of influence, Multi-family housing, Social housing, Location, Time, Program, Rental apartments, Workers' apartments*