

STAMBENA DIFERENCIJACIJA, SEGREGACIJA I ZNAČAJ URBANOG KONTEKSTA

Ivan Ratkaj¹, Nikola Jocić², Aljoša Budović³

Apstrakt: Mnoge generalne teorije urbanog razvoja su se tokom vremena našle na ispitu validnosti, odnosno, otvarano je pitanje njihove funkcionalnosti u različitim urbanim okruženjima. Postkolonijalna teorija u urbanim istraživanjima je naglasila individualizovan pristup i udaljavanje od generalnih teorija, posledično akcentujući značaj konteksta u sagledavanju urbanih fenomena i razvojnih trendova. Savremena globalna ekonomska kretanja sugerišu određene zajedničke obrasce u strukturama gradova, Ipak, te strukture, uključujući i stambenu, nisu jednoznačni prostorni izrazi globalnih sila i trendova, već su često oblikovane i spektrom lokalizovanih urbanih konteksta. Ovaj rad ima za cilj da sagleda uticaje urbanih konteksta na stambenu diferencijaciju i segregaciju, sa fokusom na Beograd. Na primeru Beograda biće objašnjeno kako se u gradu, koji se razvijao pod uticajem kompleksnih i često antagonističkih ekonomskih, političkih i ideoloških struja, menjala stambena struktura, kao i koji globalni trendovi i lokalno ukorenjene komponente su ostavile duboke tragove u njegovom stambenom tkivu.

Кljučne reči: stambena diferencijacija, stambena segregacija, urbani kontekst, postkolonijalna urbana teorija, stanovanje

UVOD

Generalne urbane teorije i njihovi zaključci u mnogim urbanim kontekstima nailaze na izazove koji im često protivreče. U tom smeru je važan doprinos postkolonijalnog pristupa, koji je naglasio nužnost udaljavanja od generalnih teorija, ističući značaj konkretnih urbanih konteksta u formiranju urbanih znanja.

Stambena diferencijacija i segregacija su urbani fenomeni čiji atributi mogu u velikoj meri odstupati od onih koje projektuju generalne urbane teorije, a usled delovanja lokalizovanih urbanih konteksta. Jedna od čuvenih teorija čija se validnost nalazi na ispitu je Bardžisova teorija koncentričnog razvoja grada. Fundirana na analizi urbanog razvoja Čikaga, svoju validnost je potvrdila na primerima mnogih angloameričkih gradova. Prvi ozbiljniji problem sa njenom validacijom se javio prilikom prelaska istraživačkog fokusa na drugu stranu Atlantika, na evropske gradove. Naime, prema Bardžisovom modelu, socijalni status stanovništva raste sa udaljavanjem od centralne zone, koja je uglavnom naseljena stanovništvom nižeg socijalnog statusa, dok je stanovništvo višeg socijalnog statusa koncentrisano u elitnim predgrađima. Zahvaljujući istorijskoj inerciji i razvijenoj planerskoj praksi, centralne zone evropskih gradova nikada nisu gubile na stambenom prestižu. Stoga, uprkos određenoj koncentraciji stanovništva višeg socijalnog statusa u predgrađima, u mnogim slučajevima, nije primećeno značajnije opadanje socijalnog statusa centra grada. Dodatne dileme zadao je prelazak istraživačkog fokusa na gradove takozvanog „Globalnog juga“, koji u svom urbanom tkivu nose ukorenjena i teško premostiva nasleđa kolonijalizma, izraženi demografski pritisak i veliki broj neformalnih naselja.

Teorija polarizacije pretpostavlja da će se raslojavanje koje implicira kapitalistička ekonomija preslikati na stambeni urbani sektor (Sassen, 1991), te da će izazvati značajna pomeranja na polju stambene diferencijacije i segregacije. Prema ovoj teoriji, socijalna polarizacija je pretpostavljeni rezultat ekonomskog restrukturiranja u globalnim gradovima, koje uključuje rast zaposlenosti u visokoprofilnim poslovima koji su iznadprosečno plaćeni, s jedne strane, i prekarnim poslovima,

¹ Univerzitet u Beogradu – Geografski fakultet, Studentski trg 3/III, Beograd, Srbija, ivan.ratkaj@gef.bg.ac.rs, ORCID: 0000-0001-9628-3778

² Univerzitet u Beogradu – Geografski fakultet, Studentski trg 3/III, Beograd, Srbija, nikola.jocic@gef.bg.ac.rs, ORCID: 0000-0001-6614-2480

³ Univerzitet u Beogradu – Geografski fakultet, Studentski trg 3/III, Beograd, Srbija, aljosa.budovic@gef.bg.ac.rs, ORCID: 0000-0001-9980-6220

s druge strane, uz izraženo nestajanje srednje klase. S obzirom na to da viši i niži socijalni slojevi ispoljavaju veću stambenu segregiranost u odnosu na srednje slojeve, izveden je generalni zaključak da socijalna polarizacija vodi do prostorne polarizacije, odnosno, do jačanja stambene segregacije. Ubrzo po njenom nastanku, ova teorija je postala vrlo popularna u naučnim krugovima, a njena primena je izašla iz okvira globalnih gradova. Ipak, preslikavanje socijalne u stambenu distancu nije nužno i može se modifikovati pod uticajem različitih intervencija.

Intervencije koje protivreče globalnim ekonomskim trendovima i njima indukovanim stepenima segregacije uglavnom se mogu primetiti u političkim odlukama koje se donose na lokalnom, regionalnom ili nacionalnom nivou. Prema uticajnom radu Esping-Andersen (1990), u evropskom kapitalističkom kontekstu se mogu izdvojiti socijaldemokratski, liberalni i korporatistički socijalni sistemi koji mogu da promene delovanje ekonomskih sila na sektor stanovanja. Ovi socijalni sistemi se mogu kombinovati sa rentalnim sistemima, koji mogu biti dualni i unitarni (Kemeny, 1995, 2005). Dualni rentalni sistem ima odvojene sektore privatnog i socijalnog stanovanja. Stanovi u privatnom sektoru su dostupni na slobodnom tržištu, dok su oni u socijalnom sektoru na raspolaganju stanovništvu nižeg socijalnog statusa, koje bi imalo problema sa rešavanjem stambenog pitanja na slobodnom tržištu. U ovakvom okviru ne postoji konkurencija između privatnog i socijalnog stanovanja, a socijalno stanovanje je skromnog obima, neprofitno i kontrolisano od strane države. Liberalni socijalni sistem uobičajeno baštini dualni rentalni sistem. S druge strane je unitarni rentalni sistem, u kome postoji konkurencija između privatnog i socijalnog sektora stanovanja, odnosno između profitnog i neprofitnog sektora, koji je pod kontrolom države. Na taj način, u teoriji, država ima uticaj na zaustavljanje rasta cena na slobodnom tržištu, a konkurencija dva rentalna sektora, stvara kvalitetnu alternativu vlasništvu nad stambenim jedinicama. Unitarni sistem je karakteristika socijaldemokratskih i korporatističkih socijalnih sistema.

Originalnoj tipologiji socijalnih sistema se često pridodaje i četvrti – familijarni, kojeg odlikuje izražena uloga porodice u interakciji između države, tržišta i porodice, a koji se prevashodno vezuje za južноеvropske zemlje (Arbaci, 2019), kao zemlje u kojima je država blagostanja neefikasna. U takvom okruženju, socijalni sistemi deluju kroz podršku porodice i neformalne kanale, što se u sektoru stanovanja reflektuje u visokim udelima vlasništva nad stambenim jedinicama i individualizovanim praksama stambene gradnje, uz značajnu zastupljenost neformalnosti i rudimentarno socijalno stanovanje. Ovo je karakteristično i za evropski post-socijalistički kontekst, posebno nakon dramatičnog slabljenja socijalne uloge države (Polese et al., 2014; Stephens et al., 2015), iako su temelji familijarizma i neformalne individualne gradnje ustanovljeni u socijalističkim okvirima.

KONTEKSTUALNO SENZITIVNI RAZVOJ STANOVANJA U BEOGRADU

Prilikom sagledavanja polja i efekata delovanja socijalnih sistema u sferi urbanog stanovanja, uključujući tu i stambenu segregaciju, primetna je njihova raznovrsnost uzrokovana kontekstualnošću. Stambena segregacija je uslovljena mehanizmima i institucijama koje učestvuju na stambenom tržištu, zatim ulogom države, civilnog društva, kao i nasleđenim urbanim strukturama i aktuelnom dinamikom lokalnih društvenih i prostornih realnosti (Maloutas, 2012). U Jugoistočnoj Evropi su konteksti od posebnog značaja jer se samo u nekoliko poslednjih decenija ovaj prostor našao na intersekciji kapitalističkog centra, kapitalističke (polu)periferije i (ostataka) socijalizma, te je njegov urbani razvoj isprepletan neprekidnim tranzicijama (Leontidou, 1990).

Kada se formulišu urbani konteksti treba biti obazriv kako se ne bi, bežeći od zamki preterane generalizacije, otišlo u partikularizam (Ratkaj & Jocić, 2022). Tako su za Beograd relevantni teorijski okviri koji objašnjavaju razvoj južноеvropskog grada, gde se kao poseban može izdvojiti jugoistočni evropski urbani tip, ali i tip post-socijalističkog grada. Stanovanje u Beogradu ispoljava pojedine karakteristike koje deli sa gradovima koji pripadaju navedenim teorijskim okvirima, ali ima i karakteristike koje su mu individualno svojstvene. Konteksti koji su se tokom urbanog razvoja Beograda radikalno menjali, a zaslužni su za današnju stambenu segregaciju i diferencijaciju mogu se svrstati u četiri dimenzije: politička, institucionalna, ekonomska i demografska (Ratkaj et al., 2022, 2023).

- **Politička dimenzija:** Pozicija Beograda na raskršnici strateških i geopolitičkih interesa, kao i na liniji razdvajanja antagonističkih kultura i ekonomskih sistema, imala je značajan uticaj na njegov razvoj. Razvoj grada je konstantno bio opstruiran brojnim oružanim sukobima i destrukcijom urbane infrastrukture, posebno tokom svetskih ratova. Osim toga, politička nestabilnost u regionu je dovela do toga da Beograd tokom poslednjih vek i po bude prestonica nekoliko različitih država sa različitim političkim i ekonomskim sistemima, što je menjalo njegov relativni značaj u okruženju, njegovu gravitacionu zonu, kao i immanentne urbane prakse.

- Institucionalna dimenzija: Srbija (i Jugoslavija) nisu uspele da u potpunosti razviju profesionalne i nezavisne nacionalne i lokalne institucije. Korumpirane i neefikasne institucije su omogućavale preveliki uticaj političkih i ekonomskih elita na razvoj grada. Ovakav institucionalni okvir destabilizovao je dugoročne vizije i planove za urbani razvoj grada.
- Ekonomska dimenzija: Niz faktora, uključujući ratne sukobe, političku nestabilnost, korupciju na više institucionalnih nivoa i promene u ekonomskim režimima, doveli su do značajnog ekonomskog zaostajanja Beograda u odnosu na zapadnoevropske gradove. Sa formiranjem jugoslovenske države, uloga političkog i administrativnog centra je uticala na zapošljavanje velikog broja činovnika u gradu. Snažna industrijalizacija nakon Drugog svetskog rata je ostavila značajno urbano nasleđe, dok su recentne promene u velikoj meri povezane sa postsocijalističkim ekonomskim restrukturiranjem nakon 2000. godine.
- Demografska dimenzija: Promene statusa Beograda, pre svega njegovo pozicioniranje kao glavnog grada i industrijskog centra, dovele su do snažnih imigracionih tokova iz ruralnih prostora i posledično brzog populacionog rasta grada. Poslednji veliki imigracioni talas vezuje se za dolazak izbeglica i interno raseljenih lica tokom ratnih sukoba. Poslednjih decenija, snažna emigracija i nizak prirodni priraštaj u velikoj meri anuliraju tokove imigracije.

Nakon sticanja suvereniteta nad Beogradom u drugoj polovini 19. veka, srpske vlasti su težile poništavanju otomanskog nasleđa i preoblikovanju grada prema evropskim kriterijumima modernosti. Međutim, proces modernizacije bio je usporen nedostatkom bogatog sloja stanovništva sposobnog za ulaganje u urbani razvoj. Nešto veći broj kvalitetnih javnih i privatnih zgrada je izgrađen nakon što je Beograd postao prestonica Jugoslavije. Deo srednje klase i imućniji stanovnici uglavnom su živeli u rentalnom sektoru centralnog dela grada, a kao prestižni kraj profilisali su se i Dedinje i Senjak na jugu. Siromaštvo je i dalje bilo vrlo rasprostranjeno u Beogradu, prevashodno usled masovnog doseljavanja siromašne populacije iz ruralnih krajeva. To je stvorilo kontrast između planski izgrađenih bogatih centralnih delova grada i prostora sa luksuznim vilama, sa jedne strane, i siromašnih, pretežno perifernih, i infrastrukturno nedovoljno opremljenih delova grada, van granica građevinskog reona, sa substandardnim stambenim jedinicama, sa druge. Usled sveprisutnog siromaštva u Beogradu, pojedini slamovi su nastali i u centralnoj gradskoj zoni (Vuksanović-Macura, 2018).

Socijalistička vlada postavila je nacionalizaciju stambenih prostora kao prvi zadatak u svojoj stambenoj politici. Nacionalizacija ograničila je privatno vlasništvo na najviše dva stana i tako formirala javni fond stanova za iznajmljivanje. Ti stanovi su često bili fragmentirani, kako bi se smestio veći broj stanovnika u uslovima oštre stambene oskudice. Ipak, kvalitetne jedinice u centru grada, kao i na Dedinju i Senjaku, uglavnom su bile namenjene ljudima višeg socioekonomskog statusa i članovima nove političke nomenklature, što je učvrstilo superiornost centra nad periferijom. Javno stanovanje, kako u nacionalizovanim, tako i u novoizgrađenim stambenim objektima, bilo je prvenstveno rezervisano za zaposlene u društvenim preduzećima, diskriminišući zaposlene u privatnom sektoru. Dodatno, mnogi nižerangirani zaposleni u društvenim preduzećima bili su nepovoljno rangirani u socijalističkom sistemu stambenog zbrinjavanja, što ih je zajedno sa zaposlenima u privatnom sektoru gurnulo u neformalnu stambenu gradnju. Velika modernistička stambena naselja u društvenom sektoru, građena sedamdesetih i osamdesetih godina prošlog veka, odražavala su socijalni miks, ali su postojale i značajne razlike u pogledu kvaliteta stanova, povezane sa lokacijskim odlikama i socioekonomskim statusom stanara. Politička elita i visoko kvalifikovani zaposleni iz javnih preduzeća obično su naseljavali najkvalitetnije lokacije, a centralni delovi Novog Beograda su se razvili u treću glavnu zonu sa visokom zastupljenošću viših društvenih slojeva (pored centra i Dedinja sa Senjakom). Uprkos pomenutim nejednakostima, rezultat socijalističke urbanizacije Beograda bila su velika, socijalno mešovita naselja, koja su činila prelaz između prestižnog centar grada i inferiorne periferije.

Nakon sloma socijalizma, masovna privatizacija se nametnula kao rešenje za povlačenje države iz stambenog sektora. Privatizacija je reprodukovala socijalističke privilegije u stanovanju, jer su najveći jaz između otkupnih i tržišnih cena stanova ostvarivali upravo oni koji su i u socijalizmu uživali najveće stambene subvencije. Praksa nelegalne gradnje, koja je postojala i tokom socijalizma, poprimila je dramatične razmere devedesetih godina prošlog veka. Ona se kretala od izgradnje dodatnih spratova na stambenim zgradama, do formiranja potpuno novih naselja. Nelegalna gradnja se proširila po celom gradu i zahvatila sve društvene slojeve. Ipak, najveći pritisak nelegalne gradnje je osetila periferija, koja je bila pogođena prilivom izbeglica i interno raseljenih lica. Upravo dugotrajna i masovna spontana, neplanska gradnja, zajedno sa infrastrukturnim nedostacima, otežavaju proces suburbanizacije srednjeg i višeg socijalnog sloja u Beogradu. Centralne gradske lokacije i planska socijalistička predgrađa i dalje privlače stanovništvo srednjeg i višeg sloja zbog dobrih stambenih uslova i infrastrukture. Džentrifikacija u Beogradu uglavnom se bazira na novoizgrađenim zgradama, posebno nakon privatizacije u devedesetim godinama prošlog veka, koja je individualizovala vlasništvo nad stambenim jedinicama u postojećim zgradama za kolektivno stanovanje. Socijalni status centralnih delova Beograda je dodatno unapređen u uslovima komodifikacije stambenog

sektora u tržišnom okruženju, a „pojas džentrifikacije“ oko centra grada privukao je bogatiju srednju klasu i rezultirao rušenjem starih zgrada i izgradnjom luksuznih stambeno-poslovnih kompleksa. Analizom podataka o obrazovnoj strukturi stanovništva u periodu od 1991. do 2011. godine, primećeno je da je ona unapređena u celom gradu, ali značajno više u njegovim centralnim delovima u odnosu na periferiju (Ratkaj et al., 2023). Ovaj prostorno diferenciran proces je doprineo povećanju socioekonomske distance između centra i periferije Beograda.

DISKUSIJA I ZAKLJUČAK

Predratni period u Beogradu obeležen je snažnom društvenom polarizacijom i oštrim obrascem segregacije između kontrastnih prostora centra i periferije. Socijalizam je doneo egalitarniju ideologiju i proklamovano pravednije društvo, što je rezultiralo modernističkim stambenim naseljima velikih razmera, sa stanovništvom mešovitog socijalnog statusa, koja su smanjila globalni nivo segregacije u gradu. Postsocijalistička rastuća socioekonomska diferencijacija pratila je tržišno vođene stambene projekte usmerene na više i srednje slojeve, ali ti mehanizmi još uvek nisu značajno povećali nivoe stambene segregacije.

Socioekonomski pad od centra ka periferiji ostao je konzistentan tokom različitih istorijskih perioda u Beogradu. Visoki stepen vlasništva nad stambenim jedinicama, kao rezultat privatizacije 1990-ih, doprinosi vremenskoj inerciji socioekonomskih atributa stambenih naselja. Rast socio-prostorne diferencijacije na relaciji centar-periferija, zapostavljanje perifernih delova grada prilikom planiranja urbanog razvoja, razvijanja fizičke i društvene infrastrukture, kao i dalje zaostajanje periferije u odnosu na centar, može pojačati i naglasiti probleme marginalizovanih grupa stanovništva (Kühn, 2015), i stimulisati rast društvene nejednakosti.

Neformalnost u stanovanju, koja je prvobitno bila prisutna među urbanom sirotinjom na predratnoj periferiji Beograda, održala se kroz istoriju. Tokom postsocijalizma, neformalno stanovanje se proširilo ka centru grada, ali je i dalje bilo izraženije na periferiji. Iako je Beograd imao prekid kapitalističkog razvoja tokom nekoliko decenija, nejednakosti u stambenom sektoru su i tokom socijalističkog vremena delimično reprodukovane. Prema Leontidu (1990) spontani urbani razvoj je kompatibilan sa razvojem kapitalizma, u kome radnička klasa mora da pronalazi svoje načine kako bi se suprotstavila siromaštvu i eksploataciji. Kontekstualni okviri u kojima se Beograd razvijao, stavili su ga u začarani krug neformalnosti, koja se učvrstila kao jedna od najvažnijih determinanti njegove stambene funkcije.

ZAHVALNICA

Ovaj rad je rezultat istraživanja podržanog od strane Ministarstva obrazovanja, nauke i tehnološkog razvoja Republike Srbije (Broj ugovora 451/03/65/2024-03/200091).

LITERATURA

- Arbaci, S. (2019). *Paradoxes of segregation: Housing systems, welfare regimes and ethnic residential change in southern European cities*. Wiley.
- Esping-Andersen, G. (1990). *The three worlds of welfare capitalism*. Princeton University Press.
- Kemeny, J. (1995). *From public housing to the social market: Rental policy strategies in comparative perspective*. Routledge.
- Kemeny, J. (2005). "The Really Big Trade-Off" between Home Ownership and Welfare: Castles' Evaluation of the 1980 Thesis, and a Reformulation 25 Years on. *Housing, Theory and Society*, 22(2), 59–75. <https://doi.org/10.1080/14036090510032727>
- Kühn, M. (2015). Peripheralization: Theoretical Concepts Explaining Socio-Spatial Inequalities. *European Planning Studies*, 23(2), 367–378. <https://doi.org/10.1080/09654313.2013.862518>
- Leontidou, L. (1990). *The Mediterranean city in transition: Social change and urban development*. Cambridge University Press.
- Maloutas, T. (2012). Introduction: Residential Segregation in Context. In T. Maloutas & K. Fujita (Eds.), *Residential segregation in comparative perspective: Making sense of contextual diversity* (pp. 1–36). Ashgate Publishing.
- Polese, A., Morris, J., Kovács, B., & Harboe, I. (2014). 'Welfare States' and Social Policies in Eastern Europe and the Former USSR: Where Informality Fits In? *Journal of Contemporary European Studies*, 22(2), 184–198. <https://doi.org/10.1080/14782804.2014.902368>

Ratkaj, I., Budović, A., & Jocić, N. (2022). Patterns of small-scale residential segregation in the centre of Belgrade. In T. Maloutas & N. Karadimitriou (Eds.), *Vertical Cities. Micro-segregation, Social Mix and Urban Housing Markets* (pp. 204–219). Edward Elgar Publishing.

Ratkaj, I., & Jocić, N. (2022). Urban theories in a post-socialist context. *Glasnik Srpskog Geografskog Društva*, 102(2), 35–44. <https://doi.org/10.2298/GSGD2202035R>

Ratkaj, I., Jocić, N., & Budović, A. (2023). Residential segregation in a radically changing urban context: Experiences from Belgrade. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 1–22. <https://doi.org/10.1080/04353684.2023.2226159>

Sassen, S. (1991). *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.

Stephens, M., Lux, M., & Sunega, P. (2015). Post-Socialist Housing Systems in Europe: Housing Welfare Regimes by Default? *Housing Studies*, 30(8), 1210–1234. <https://doi.org/10.1080/02673037.2015.1013090>

Vuksanović-Macura, Z. (2018). *Life on the Edge: Housing of the Poor in Belgrade 1919-1941* (2nd ed.). Orion Art.

RESIDENTIAL DIFFERENTIATION, SEGREGATION AND THE IMPORTANCE OF THE URBAN CONTEXT

Ivan Ratkaj⁴, Nikola Jocić⁵, Aljoša Budović⁶

Abstract: Over time, many general theories of urban development have been tested for their validity, i.e. the question of their functionality in different urban environments has been raised. Postcolonial theory in urban studies has emphasized an individualized approach and moved away from general theories, highlighting the importance of context when considering the development of cities. Economic trends and pervasive globalization imply certain patterns in urban structure. Their influence is also visible in shaping the residential function of the city. However, this function is not exclusively a reflection of economic trends in a city, but is often subject to the effect of different urban contexts that influence a number of relevant structures and processes, including the extent and dynamics of residential differentiation and segregation. This paper examines the impact of urban contexts on residential differentiation and segregation, with a focus on Belgrade. The example of Belgrade is used to explain how the residential structure is changing in the city, whose urban development has been influenced by complex and often antagonistic economic, political and ideological currents, and which global trends and locally rooted components leave deep traces in the residential structure.

Keywords: residential differentiation, residential segregation, urban context, postcolonial urban theory, housing

⁴ University of Belgrade - Faculty of Geography, Studentski trg 3/III, Belgrade, Serbia, ivan.ratkaj@gef.bg.ac.rs, ORCID: 0000-0001-9628-3778

⁵ University of Belgrade - Faculty of Geography, Studentski trg 3/III, Belgrade, Serbia, nikola.jocic@gef.bg.ac.rs, ORCID: 0000-0001-6614-2480

⁶ University of Belgrade - Faculty of Geography, Studentski trg 3/III, Belgrade, Serbia, aljosa.budovic@gef.bg.ac.rs, ORCID: 0000-0001-9980-6220