

# Stambena politika i arhitektura u socijalističkoj Jugoslaviji

---

**Vukelić, Nikola**

**Master's thesis / Diplomski rad**

**2019**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Pula / Sveučilište Jurja Dobrile u Puli**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:137:160075>

*Rights / Prava:* [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-11-20**



*Repository / Repozitorij:*

[Digital Repository Juraj Dobrila University of Pula](#)



Sveučilište Jurja Dobrile u Puli  
Filozofski fakultet

**NIKOLA VUKELIĆ**

**STAMBENA POLITIKA I ARHITEKTURA  
U SOCIJALISTIČKOJ JUGOSLAVIJI**

Diplomski rad

Pula, 2019.

Sveučilište Jurja Dobrile u Puli  
Filozofski fakultet

**NIKOLA VUKELIĆ**

**STAMBENA POLITIKA I ARHITEKTURA  
U SOCIJALISTIČKOJ JUGOSLAVIJI**

Diplomski rad

**JMBAG: 0009043938, redoviti student**

**Studijski smjer: diplomski studij povijesti**

**Predmet: Hrvatska svakodnevnica u socijalizmu**

**Znanstveno područje: humanističke znanosti**

**Znanstveno polje: povijest**

**Znanstvena grana: hrvatska i svjetska moderna i suvremena povijest**

**Mentor: izv. prof. dr. sc. Igor Duda**

Pula, listopad 2019.



## IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Ja, dolje potpisani Nikola Vukelić, kandidat za magistra povijesti, ovime izjavljujem da je ovaj diplomski rad rezultat isključivo mogega vlastitog rada, da se temelji na mojim istraživanjima te da se oslanja na objavljenu literaturu kao što to pokazuju korištene bilješke i bibliografija. Izjavljujem da niti jedan dio diplomskog rada nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz kojega necitiranog rada, te da ikoji dio rada krši bilo čija autorska prava. Izjavljujem, također, da nijedan dio rada nije iskorišten za koji drugi rad pri bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili radnoj ustanovi.

U Puli, 21. listopada 2019.

---



IZJAVA  
o korištenju autorskog djela

Ja, Nikola Vukelić, dajem odobrenje Sveučilištu Jurja Dobrile u Puli, kao nositelju prava iskorištavanja, da se moj diplomski rad pod nazivom *Stambena politika i arhitektura u socijalističkoj Jugoslaviji* koristi na način da gore navedeno autorsko djelo, kao cjeloviti tekst trajno objavi u javnoj internetskoj bazi Sveučilišne knjižnice Sveučilišta Jurja Dobrile u Puli te kopira u javnu internetsku bazu diplomskih radova Nacionalne i sveučilišne knjižnice (stavljanje na raspolaganje javnosti), sve u skladu s Zakonom o autorskom pravu i drugim srodnim pravima i dobrom akademskom praksom, a radi promicanja otvorenoga, slobodnoga pristupa znanstvenim informacijama.

Za korištenje autorskog djela na gore navedeni način ne potražujem naknadu.

U Puli, 21. listopada 2019.

---

## SADRŽAJ

UVOD.....	5
1. Poslijeratno razdoblje od 1945. do 1955.....	9
1.1 Administrativno-budžetski sustav.....	12
1.2. “Funkcionalizam, modernizam” ili o poslijeratnoj arhitekturi.....	15
2. Društveni kreditni fondovi i prva stambena reforma u razdoblju od 1955. do 1965.....	20
2.1. Spor, ali primjetan napredak.....	21
2.2. Stanarsko pravo i društvene nejednakosti.....	24
2.3. Prva stambena reforma.....	28
2.4. “Kolumbovo jaje” ili kako do društvenog stana?.....	30
3. Razdoblje stambene privrede od 1966. do 1975.....	33
3.1. Druga stambena reforma.....	37
3.2. “Operacija uspjela, ali je pacijent umro” ili o tržišnoj ekonomiji.....	40
4. Razdoblje samoupravnog interesnog organiziranja stanogradnje od 1976. do 1990.....	44
4.1. Društveno usmjerena stambena izgradnja.....	47
4.2. Samoupravne interesne zajednice stanovanja.....	53
4.3. Postmodernizam u stambenoj arhitekturi.....	58
4.4. “Imao otac dva sina, jedan je bio pametan, a drugi je počeo graditi kuću”.....	62
5. Dihotomija društveno-privatnog vlasništva.....	65
6. Građevinska poduzeća.....	72
7. Bespravna gradnja u razdoblju od 1945. do 1990.....	76
ZAKLJUČAK.....	80
IZVORI I LITERATURA.....	84
SAŽETAK.....	89
ABSTRACT.....	90

## UVOD

“Sve što radni čovjek traži spada u ono što drugi smatraju nužnim minimumom, bez kojega je ljudski život nezamisliv. Dovoljno hrane, oslobođenje od mučnog terora nezaposlenosti, vjera da će vaša djeca imati nepristrane mogućnosti, kupanje jednom dnevno, čisto rublje, krov koji ne prokišnjava, radni dan poslije kojeg vam i nakon obavljenog posla ostaje nešto (malo) energije. Nitko od onih koji propovijedaju protiv “materijalizma” ne bi život smatrao podnošljivim bez tih uvjeta.”<sup>1</sup>

Cilj i tema ovog rada jesu stanogradnja i stambena politika socijalističke Jugoslavije tijekom čitavog njezinog postojanja, tj. od 1945. do 1990., te opća fizionomija jugoslavenske arhitekture, kao i urbanistički pravci i arhitektonski smjerovi koje je struka tog vremena slijedila ili donekle pokušala slijediti. Detaljno secirati iz arhitektonske, građevinske i sociološke perspektive svaki grad, naselje ili četvrt socijalističke Jugoslavije zasebno, bio bi pothvat u rangu iscrpnog znanstvenog rada ili opsežnog romana, svakako previše opsežan za razinu kakvo istraživanje ovakve vrste zahtijeva. Stoga, pokušalo se obuhvatiti čitavo vremensko i geografsko područje na kojem je Jugoslavija funkcionirala. Ambicije koje su rasle iz godine u godinu, iz desetljeća u desetljeće, planovi i smjer u kojem se arhitektura razvijala, konačni proizvod pratio je često samo sporadično. Želje vlasti i želje struke bile su uglavnom nešto sasvim drugo i nerijetko su se ispreplitale samo na papiru, tek toliko da se zadovolji forma. Želje onih koji će u tim stanovima provoditi najviše vremena, kako će biti u tekstu i prikazano, bile su pak nešto sasvim treće. Većina autora koja obrađuje tematiku i problematiku stambenog pitanja, suglasna je u jednom: stanovanje je neophodno promatrati u kontekstu stambene krize. A ona je pak, kako tvrdi urbani sociolog Sreten Vujović, proizvod jednog od najnegativnijih obilježja suvremene urbanizacije prouzrokovane industrijskom revolucijom.<sup>2</sup> Činjenica je da su oblici stambene krize postojali, a postoje i dalje kako u zemljama u razvoju, tako i u visoko razvijenim sredinama “Prvog svijeta”. Jugoslavija, zemlja tada tek izašla iz ratnog vrtloga, nije bila iznimka tom pravilu. Ratna razaranja, povećanje broja stanovnika, rapidna urbanizacija i postojanje starog stambenog fonda u kojem tek treba započeti s

---

<sup>1</sup> Orwell, George, *Kataloniji u čast*, August Cesarec, Zagreb, 1984., str. 268.

<sup>2</sup> Vujović, Sreten, *Sociologija grada*, Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd, 1988., str. 12.

procesom obnove, svakako spadaju u glavne uzročnike stambene krize koja će, kako će se vidjeti dalje u radu, biti konstanta vremena i biljeg razdoblja u kojem se nalazi. Vujović, koji je gotovo cijeli životni vijek posvetio problemima stambenog pitanja u Jugoslaviji, smatra kako ipak najveći utjecaj na stambenu krizu ima neusklađenost između procesa industrijalizacije, urbanizacije i stambene izgradnje.<sup>3</sup> Još jedna sintagma koja se provlači kroz čitav rad je “društvena jednakost” (ili “društvena nejednakost”) u socijalizmu, za koju mnogi autori koji se tom tematikom bave smatraju jednim od osnovnih principa “svake pa i jugoslovenske koncepcije socijalizma”.<sup>4</sup> Dobru definiciju društvene nejednakosti dao je Vujović koji kaže kako se “društvena nejednakost sastoji u nejednakom učešću u proizvodnji i raspodjeli materijalnih dobara, društvene moći i ugleda i nejednakom učešću u stvaranju društvene svijesti”.

Zašto stambena politika, a zašto stambena arhitektura? Cilj ovog istraživanja bio je osvijetliti procese stambene politike i razotkriti društvene nejednakosti u području stanovanja, jesu li one uopće postojale, a ako i jesu, kako su se manifestirale i tko ih je proživljavao. Također, što se za to vrijeme događalo u području stambene arhitekture koja je, suprotno današnjim shvaćanjima, doista imala značajno mjesto u povijesti socijalističke Jugoslavije. Imajući na umu kompleksnu prirodu ovakvog istraživanja, posegnuo sam za svim dostupnim sredstvima na raspolaganju. Metodološki, svoje teorijsko istraživanje temeljio sam na knjigama koje obuhvaćaju čitavo interdisciplinarno područje koje obrađuje tematiku ove vrste, preko časopisa (*Čovjek i prostor, Arhitektura i urbanizam*), publikacija, hemeroteke Vjesnikove novinske dokumentacije 1964.-2006. (*Politika, Rad, Večernji list, Vjesnik, Borba...*) pa sve do medijskog prikaza problema stambene politike u tom razdoblju, tj. igranih serija, kratkometražnih i dugometražnih filmova. Istraživački dio pokušao sam zaokružiti usmenim svjedočenjima sudionika tih procesa i razdoblja o kojem se u radu raspravlja, koji su mi neke tvrdnje potvrdili, a neke opovrgnuli.

---

<sup>3</sup> Vujović, Sreten, „Stambena kriza i ljudske potrebe“, *Sociologija*, br. 4, 1979., str. 442.

<sup>4</sup> Vujović, Sreten, *Društvene nejednakosti*, Institut za sociološka istraživanja Filozofskog fakulteta u Beogradu, Beograd, 1987., str. 79.



Zatim, postaviti će se pitanje je li doista funkcionalistički stil u arhitekturi bio toliko nepogodan i nezgrapan, koliko ga je struka voljela kritizirati, ili je njegova funkcionalnost jednostavno proizvod nužde i društvenih potreba tog doba. Također, mora se napomenuti kako se, iako su stambena politika i arhitektura prolazile svoje faze duž čitave svoje povijesti, definirani vremenski okviri unutar kojih su se one odvijale razlikuju od autora do autora, pa će stoga ovdje biti uzete oni najčešće spominjani, mada niti oni drugi ne bi bili pogrešni.<sup>5</sup>

Prvo poglavlje govori o obnovi stambenog fonda nakon Drugog svjetskog rata, a bit će dotaknut i diskurs funkcionalizma prihvaćenog kao temeljni smjer u arhitekturi među vodećim stručnjacima tog razdoblja. Sljedeće poglavlje definirano je vremenskim okvirom od 1955. do 1965., a budući da je rad zamišljen kronološki, unutar njega raspravlja se i o tematici društvenog napretka koji je postao vizualan, oku primjetan. Tema trećeg poglavlja su tržišna ekonomija, rast cijena, troškovi stanarine i promjene u području stambenih odnosa u razdoblju koje je trajalo 1966.-1975., a ono je posljedica odluka dviju stambenih reformi o kojima se tu i govori. Funkcioniranje samoupravnih interesnih zajednica kao katalizatora i organizacijskih i upravljačkih tijela novog smjera u stambenoj politici – društveno usmjerene stambene izgradnje čine četvrto poglavlje u radu. Ovdje će biti govora o posljedicama nezadovoljstva prepuštanja stambene politike tržišnim mehanizmima, njihovom nefunkcioniranju i reakciji nadležnih organa. Premda je, kao i uvijek, teško nekom egzaktnom godinom definirati zaokret smjera u nekoj umjetnosti, sedamdesete godine uzete su kao razdoblje u kojem počinu puhati novi vjetrovi na području stambene arhitekture, o kojima se mnogo raspravlja u stručnim časopisima, ponajviše *Arhitekturi*, iz kojeg je preuzeta većina podataka. To potpoglavlje nazvano je postmodernizam. Također, poduprto ponajviše primjerima iz dnevnih novina, bit će objašnjeno kako se snalazio onaj dio stanovništva koji je čekanje na društvenu nekretninu zamijenio metodom samostalnog snalaženja, preciznije izgradnjom vlastite kuće, s čime četvrto poglavlje i završava. Peto poglavlje čini pokušaj determiniranja pojmova stanarskog prava i društvenih nejednakosti. Ekspanzija i nagli porast broja građevinskih poduzeća čine šesto, a u posljednjem, sedmom poglavlju, bit će

---

<sup>5</sup> Vidi istraživanja S. Vujovića, S. Jelinića, G. Bežovana.

pojašnjena problematika bespravne gradnje i njezine (ne)uređenosti u zakonskim propisima u državi. Ona, iako je postojala praktički od samih početaka novonastale Jugoslavije, a prave probleme počela predstavljati tek početkom šezdesetih godina kada je počela raditi probleme urbanistima i građevinarima, umjesto da je podijeljena na manje dijelove, obrađena je u jednom poglavlju i to kao sveobuhvatna cjelina čitavog razdoblja 1945.-1990. Sva navedena poglavlja u radu i razdoblja koja ih čine, iako definirana nekim prijelomnim točkama, teško je striktno precizirati, baš iz razloga što su mnoga od njih prolazila kroz vrijeme prilagodbe, a istovremeno bi se međusobno preklapala. No, za onog koga takva vrsta materije zanima, baš u nemogućnosti ukalupljanja i smještanja u nazivima precizno označene "kutije" i jest čar istraživanja povijesti svakodnevice i društvenih procesa.

Odlukom da se fokus stavi na čitavo vremensko razdoblje i geografsko područje na kojem je socijalistička Jugoslavija tada egzistirala, namjera mi je bila obuhvatiti širi kontekst, koji će daljnjim istraživačima dati mogućnost za specijalizaciju i temeljitu podlogu za nastavak obrađivanja ove teme koja je po mojem skromnom mišljenju u posljednje vrijeme, nenamjerno ili ne, u povijesnim krugovima marginalizirana i zapostavljena.

## 1. POSLIJERATNO RAZDOBLJE OD 1945. DO 1955.

Stambeni fond diljem Europe između dva svjetska rata bio je oskudan i nedovoljan da podmiri sve veće potrebe za stanovima i znatno je zaostajao za rastom stanovništva. Također, nakon prvog svjetskog rata stambena gradnja bila je neznatna i tek u povojima. Gradilo se tada najvećim dijelom u gradovima, a manje u selima i manjim mjestima. To se donekle počinje mijenjati tek nakon svjetske krize, a posebno prije početka Drugoga svjetskog rata.<sup>6</sup> Ratna razaranja, povećanje broja stanovnika i postojanje starog stambenog fonda svakako spadaju u neke od uzroka stambene krize koju je osjetila i Jugoslavija. Iako su neusklađenost procesa industrijalizacije, urbanizacije i stambene izgradnje svakako imali najveći utjecaj na takvu situaciju, favoriziranje ubrzane industrijalizacije (velika poduzeća i veliki gradovi kao ogromne jedinice proizvodnje i centri političke moći – što za posljedicu ima neravnomjerni razvoj, zaostajanje regije i cijelih slojeva stanovništva) i deagrarizacija dovode do stalnog i nezadrživog priljeva novog stanovništva sa sela i manjih gradova u veće gradske centre kao privlačna tržišta radne snage. Stambena situacija u prvim poslijeratnim godinama bila je vrlo teška zbog niza različitih okolnosti. Zbog ratnih razaranja broj stanova poslije rata bio je manji za blizu 400.000 nego u prijeratnoj 1939. godini,<sup>7</sup> a stanovništvo sa sela stalno se slijevalo u gradove radi zapošljavanja u nepoljoprivrednim djelatnostima. Prirodni prirast bio je relativno visok, a izgradnja stanova je iz više razloga bila vrlo ograničena. Stanovi su u prvoj etapi gradnje tretirani kao investicija u društveni standard i gradile su ih društveno političke zajednice, a zatim kasnije i organizacije udruženog rada.<sup>8</sup> Budući da je početna etapa stanogradnje tekla podosta neorganizirano i razvijala se više stihijski nego planski, a i vlast je bila zainteresirana više za kvantitativno nego kvalitativno planiranje, teško se može svesti u neke egzaktne vremenske okvire. Ipak, većina autora slaže se u jednom: stambena izgradnja nije uspjela popratiti, ni u

---

<sup>6</sup> Jelinić, Grga, *Kako riješiti stambenu krizu*, AGM, Zagreb, 1994.

<sup>7</sup> *Jugoslavija trideset godina posle oslobođenja i pobjede nad fašizmom: 1945-1975*, Savezni zavod za statistiku, Beograd, 1975., str. 92.

<sup>8</sup> Definiciju OOUR-a po Zakonu o udruženom radu iz 1976. prenosim u potpunosti: „Osnovna organizacija udruženog rada osnovni je oblik udruženog rada u kome radnici, neposredno i ravnopravno obavljajući privrednu ili drugu društvenu djelatnost i radeći sredstvima u društvenom vlasništvu, ostvaruju svoja društveno-ekonomska i druga samoupravna prava i odlučuju o drugim pitanjima svog društveno-ekonomskog položaja.“

kvantitativnom, a niti u kvalitativnom pogledu, pretežito stihijski nastalu urbanizaciju i industrijalizaciju, što će u narednim poglavljima biti i dokazano.

Planirana izgradnja u prvo se vrijeme temeljila na znanstvenim urbanističkim i arhitektonskim načelima koji svoje korijenje vuku iz Sovjetskog Saveza.<sup>9</sup> Kako je utvrđeno na Drugom kongresu inženjera i tehničara Jugoslavije 1948. godine, neki od zadataka petogodišnjeg plana bili su “graditi brzo, ekonomično i kvalitetno”, “boriti se protiv ideoloških zastranjivanja“, a također se smatralo kako “arhitektura treba biti odraz socijalističke stvarnosti, obogaćena novom idejnošću”.<sup>10</sup> Što se seoskih područja tiče, u poratnim godinama o stambenoj gradnji na selu nije se na početku niti vodilo računa, a niti je ona bila predviđena tadašnjim društvenim planom. Zanimljivo, do 1952. nije vođena ni evidencija o sagrađenim stanovima na selu, ali se računa da je od 1945. do 1951. ondje izgrađeno oko 100.000 stanova.<sup>11</sup> Priljev novog stanovništva u gradove i s tim u vezi velika oskudica u stanovima stavili su u samom početku problem stambene arhitekture u središte društvene pozornosti. Stambena izgradnja pritom postaje dominantna tema, a problemi koje treba riješiti ne odnose se samo na broj nego i na strukturu stanova koji se grade.<sup>12</sup>

Razdoblje stambene politike poslije Drugoga svjetskog rata povezano je s razvojem u novoj državi i novim političkim sustavom. Stambena je politika bila dijelom koncepta podržavljenja i s tim u svezi posebnih stambenih prava. S koncepta podržavljenja prelazi se na odgovornost poduzeća koja, izdvajanjem stambenih doprinosa, brinu za stanovanje svojih radnika. Dakle, u ovom su vremenu plaćani doprinosi za podmirenje stambenih potreba, po načelu solidarnosti i uzajamnosti, pa se logično očekivalo da u raspodjeli ovih sredstava trebaju sudjelovati svi oni koji ih uplaćuju, a naročito stambeno nezbrinuti. Na račun raspodjele iz ovih fondova nastajale

---

<sup>9</sup> Križić Roban, Sandra, „Obilježja modernosti u području arhitekture, urbanizma i unutrašnjeg uređenja nakon Drugog svjetskog rata“, u: *Socijalizam i modernost. Umjetnost, kultura, politika 1950. - 1974.* (ur. Ljiljana Kolečnik), Zagreb: Muzej suvremene umjetnosti i Institut za povijest umjetnosti, 2012., str. 58.

<sup>10</sup> “Rezolucija sekcije arhitekata na II. kongresu inženjera i tehničara Jugoslavije“, *Arhitektura*, 1948:5, Zagreb, str. 13-17.

<sup>11</sup> Jelinić, 1994, str. 16.

<sup>12</sup> Domljan, Žarko, „Poslijeratna arhitektura u Hrvatskoj“, *Život umjetnosti 10-1969*, Zagreb, 1969., str. 6.

su nove društvene razlike. Naime, neki su desetljećima izdvajali u ove fondove, a iz njih nisu dobili ništa.<sup>13</sup>

Poslijeratna stambena arhitektura u Jugoslaviji bila je proizvod socijalističkog samoupravljanja, decentralizacije i sveopćeg ekonomskog i društvenog napretka koje je nastupilo kao posljedica spomenutih faktora. Predratno naslijeđe uvelike je odredilo osnovicu na kojoj se novo društvo razvija. Staru Jugoslaviju karakterizirao je vrlo nizak stupanj urbaniziranosti i razvijenosti u zakržljanim kapitalističkim odnosima.<sup>14</sup> Povijesni uvjeti strane dominacije proizveli su sveukupnu zaostalost i velike razlike među regijama novonastale zemlje. Prevladavala je tradicionalna seljačka kultura i mentalitet. Agrarni dio zemlje bio je prenapučen, industrija je, pogođena ratnim zbivanjima, radila smanjenim kapacitetima, a životni standard stanovništva bio je nizak.<sup>15</sup> Ideologizacija društvenih odnosa i socijalni karakter stambene politike istakli su distribuciju kao element cjeline stambenog pitanja na samo njegovo čelo. Pitanje socijalističnosti društva u prvom je redu pitanje pravedne raspodjele postojećih dobara u prostoru gdje su ta dobra ograničena, a u većini socijalističkih zemalja, uključujući Jugoslaviju, ona su bila često i vrlo ograničena.<sup>16</sup> To se u prvom redu odnosi na stambenu sferu. Kome i kako dodijeliti stanove (dobre i loše) kada nema dovoljno za sve, postaje centralno političko pitanje. Tko ih dodjeljuje, naravno, nije neko posebno pitanje, budući da se podrazumijevalo kako je to država. Uslijed velikog priljeva radne snage u gradove zemlju je pogodila žestoka stambena kriza. U gradovima ona se pokušala riješiti izgradnjom novih stambenih naselja na periferijama i ledinama oko gradova. Iznikla na stambenoj krizi i arhitekturi čiji je glavni zahtjev da građevina bude funkcionalna, tj. oblikovana u skladu s njezinom namjenom i osobitostima materijala od kojeg je izvedena, tzv. funkcionalističkom urbanizmu, njihova zadaća bila je brzo, lako i jeftino povećati stambeni fond gradova, nauštrb kvalitete. Tako da je zapravo postojeća

---

<sup>13</sup> Bežovan, Gojko, *Stambena prava u RH i problem njihova ostvarenja*, Studijski centar socijalnog rada Pravnog fakulteta, Sveučilište u Zagrebu, 2003, str. 93.

<sup>14</sup> Bežovan, Gojko, *Stanovanje i stambena kriza*, Radna zajednica republičke konferencije saveza socijalističke omladine hrvatske, Zagreb, 1987., str. 20-21.

<sup>15</sup> Ibid.

<sup>16</sup> Seferagić Dušica, *Kvaliteta života i nova stambena naselja*, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1988, str. 71.

situacija već determinirala sam koncept novih naselja. Sukladno procesu urbanizacije (porastu stanovništva gradova, ali ne i infrastrukture) tekla je i početna stanogradnja.<sup>17</sup>

### 1.1. Administrativno-budžetski sustav

Kako bi se što bolje i objektivnije sagledao razvoj i organizacija stanogradnje u razdoblju nakon Drugog svjetskog rata, treba se osvrnuti na nekoliko značajnih razdoblja.

Nakon 1948. godine uslijed raskida svih vanjskopolitičkih, gospodarskih i vojnih veza sa Sovjetskim Savezom, ekonomija zemlje koja je već ionako iz višestrukih razloga bila u lošem stanju, sada je zapala u još veću krizu. Svi ti događaji imali su, izravno i neizravno, za posljedicu ogroman nesrazmjer industrijalizacije i urbanizacije u periodu od narednih pet godina. Upravo taj nesrazmjer karakteristika je prvog razdoblja urbanizacije sve do 1953. godine. Prvi od njih je period u kojem je upravljanje stambenim fondom povjereno tijelima uprave narodnih odbora koji su nad njime imali gotovo sve ovlasti. Stanarina se određivala administrativnim putem, a uvjet za određivanje visine stanarine ovisio je o mjestu na kojem se stan nalazi i o njegovoj kvaliteti. To je trajalo sve do 1953. godine, kad je u stambene zgrade uvedeno društveno upravljanje, a umjesto financiranja gradnje samo iz budžetskih sredstava, uveden je obvezni doprinos za stambenu gradnju koji je odvajan iz plaća zaposlenih.<sup>18</sup> Također, u isto vrijeme osnivaju se fondovi za kreditiranje stambene izgradnje na razini republika i općina.<sup>19</sup> Taj period većina autora naziva administrativno-budžetskim,<sup>20</sup> iz jednostavnog razloga što je raspodjela vršena administrativnim putem, a financiranje se vršilo iz cjelokupnog budžeta države. D. Bilandžić ga opisuje ovako:

“Takvim mehanizmom budžetiranja svi sudionici u raspodjeli nacionalnog dohotka uklopljeni su u jedan sveobuhvatni državni račun tako što su se svi prihodi i rashodi svih sudionika u formiranu i raspodjeli nacionalnog dohotka slijevali u jednu državnu blagajnu. Sve ljudske djelatnosti, od

---

<sup>17</sup> Seferagić, 1988, str. 77.

<sup>18</sup> Jelinić, 1994, str. 19.

<sup>19</sup> Ibid.

<sup>20</sup> Taj naziv za to razdoblje koriste Jelinić, Bežovan, Seferagić.

privrede do državnih ustanova i organa, povezane su u budžetski sistem financiranja u kojem privreda posluje kao jedno golemo, divovsko poduzeće”.<sup>21</sup>

Ono što je usvojeno petogodišnjim planom na području stambene izgradnje, da se u razdoblju od 1947. do 1951. izgradi 300.000 stanova u društvenom sektoru, nije se na kraju ostvarilo. Statistički podatci objavljeni u službenoj statistici Jugoslavije govore o broju od 62.376 stanova izgrađenih do 1951. godine.<sup>22</sup>

Tone Klemenčić, građevinski inženjer i jedan od sudionika skupa arhitekata koji se održao 1955. u Zagrebu, sažima tekuće probleme stanogradnje ovim riječima:

“Budući da je vrlo teško podnijeti u današnje stambene prilike, građenje u gradovima – a kod njih se stambeno pitanje sve više komplicira i prirodnim priraštajem, ali prije svega pridolaskom novih stanovnika sa sela, što je posljedica promjene privredne strukture zemlje – ne samo da je dirigirano iz raznih centara i različitih investitora, nego je u urbanističkom pogledu neodređeno i kaotično.”<sup>23</sup>

Izneseni su i uvjerljivi zaključci protiv širenja gradova u širinu gradnjom malih, individualnih kućica razbacanih izvan i između cestovne mreže kao i mreže komunalnih uređaja, budući da njihova gradnja u tom opsegu uopće nije bila moguća, jer je metar ceste i uređaja često bio mnogostruko skuplji nego odgovarajući metar izgrađene stambene površine.<sup>24</sup> Također se navodi kako urbanistički zavodi nemaju pravne mogućnosti da efikasno spriječe te pojave, jer privatnik koji na taj način, a usprkos svim administrativnim zabranama, natjeran nuždom, gradi svoju kuću, unaprijed je računao na plaćanjem globe.<sup>25</sup> Radi se o tome da je u administrativno-budžetskom razdoblju svaki investitor zapravo vodio svoju politiku izgradnje stanova koja je financirana iz državnog budžeta, a stanovima je upravljao i distribuirao ih lokalni upravni organ. Drugim riječima, financiranje stambenog fonda obavljalo se iz proračuna, a raspodjela se provodila administrativnim putem. Taj administrativni karakter organizacije i financiranja stanogradnje odražavao je činjenicu da je kupovna moć stanovništva bila

---

<sup>21</sup> Bilandžić, Dušan. *Historija Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije-glavni procesi 1918.-1985.*, Školska knjiga, Zagreb, 1985., str. 122.

<sup>22</sup> „Jugoslavija 1945-1964“, Statistički pregled, str. 164.

<sup>23</sup> Klemenčić, Tone, *Savjetovanje arhitekata FNRJ*, ČIP, br. 22, Zagreb, 1955., str. 8.

<sup>24</sup> Ibid.

<sup>25</sup> Ibid.

vrlo niska, te da nisu postojali nikakvi preduvjeti za bilo kakvo funkcioniranje tržišta stanova.<sup>26</sup> Opća posljedica takve razmjene bila je spora i skupa izgradnja, ali to ne umanjuje činjenicu da je napretka bilo.

Na području arhitekture pedesetih godina među stručnjacima su vođene žustre rasprave. Jedan od zagovornika modern(ističke) arhitekture Milorad Macura, koji je pokušao rezimirati dotadašnje rezultate i postignuća u arhitekturi i građevinarstvu u periodu 1945.-1950., zaključuje kako je petogodišnji plan izazvao ogroman preokret u građevinarstvu. Statističari su utvrdili postotke i odnose u usporedbi s predratnim efektom građevinske djelatnosti, ekonomisti su izračunali koliko je narod od svog godišnjeg dohotka investirao u stanove, a mnoge tisuće radnika i njihovih žena i djece već tada žive pod sigurnim krovom, tvrdi Macura.<sup>27</sup> Pa nastavlja:

„...zgrade koje su podignute su čvrste, suve, dovoljno osunčane – odgovaraju osnovnim uslovima higijene. Materijal koji je upotrebljen, upotrebljen je racionalno, prema tehničkim propisima i uputstvima. Na stotine projekata stanbenih zgrada urađenih u najkraće vreme, projekata urađenih bez grubih grešaka, oličavaju rezultate dosadašnjeg rada naših arhitekata. I pored svega toga, tih hiljada stanova i njihovih svojstava, ne možemo reći da smo izvršili svoj zadatak. Ne možemo reći ni da smo ga pravilno postavili, ni pravilno rešili. Zašto? Zato što smo radili na brzinu, radili smo rutinerski, samo da odgovorimo neposrednim zadacima, a nismo stigli da problem postavimo kompleksno i da ga kompleksno rešimo. Od 1945. godine do danas održali smo niz savetovanja o pitanju stanova. Prečišćeni su mnogi pojmovi, doneti brojni zaključci, došli smo čak do normativa koji su na santimetar odredili kolika sme da bude površina jednog stana.“<sup>28</sup>

Uz sve navedeno on ipak smatra kako nije postignuto ono najvažnije; da stambene zgrade odgovaraju zahtjevima društva i njegovih članova, i da se gradi ekonomično u mjeri dovoljnoj kako bi se osiguralo izvršenje Petogodišnjeg plana na ovom sektoru.<sup>29</sup>

Što je dovelo do takvog zaključka? On se nameće iz jednostavnog razloga što je tendencija početnog stadija urbanizacije i stambene politike bila u što kraće vrijeme

---

<sup>26</sup> Mrčela, Vladimir, *Neki aspekti odnosa ponuda i potražnje u stanogradnji Jugoslavije od 1945. do danas*, ČIP, br. 344, 1981, str. 13-15.

<sup>27</sup> Macura, Milorad; *Urbanizam i arhitektura*, God.4 (1950), 11/12, str. 23-29.

<sup>28</sup> Ibid.

<sup>29</sup> Ibid.



„upakirati“ koliko je u svakoj zgradi moguće više stambenih jedinica, gotovo do granica minimalnih uvjeta za funkcioniranje, a da se istodobno pokušaju uspostaviti što humaniji „obraci“ za kvalitetan život.<sup>30</sup> U poglavljima koja slijede vidjet ćemo koliko se u toj namjeri uspjelo. Zaključno, izgradnja novih naselja, s obzirom na stambenu nestašicu, pojavila se ipak relativno kasno. Razlog tome leži ponajviše u činjenici da je stambena politika bila orijentirana socijalno, a ne proizvodno, a građevinska industrija orijentirala se na obnovu i izgradnju velikih zdanja (zgrada, mostova, cesta) umjesto na stanove.<sup>31</sup> Shodno tome, grade se velika naselja s mnogo malih stanova, loše kvalitete i minimalne stambene opremljenosti. Nešto nalik onome što se u stručnim krugovima naziva „funkcionalizam“.

## 1.2. „Funkcionalizam, modernizam“ ili o poslijeratnoj arhitekturi

Zadaci obnove, odnosno izgradnje novih objekata društvenog standarda postavljeni poslije oslobođenja zatekli su arhitekte u priličnoj dezorijentaciji. To se u prvom redu odnosi na utvrđivanje određenih normi kod projektiranja stanova. U razdoblju neposredno nakon oslobođenja prvi se stanovi projektiraju i izgrađuju u znaku građevinskih i društvenih suprotnosti.<sup>32</sup> Tako s jedne strane nastaju stanovi s često pretjeranom, raskošnom tlocrtnom dispozicijom, a s druge strane stanovi s minimalnim mjerama prostorija, proračunatih po arhitektu određenim pravilima za smještanje uređaja, bez obzira na individualne potrebe i mogućnosti korisnika. Ta anarhija u projektiranju onemogućila je kvalitetnu plansku regulaciju građenja stanova. Uskoro se ukazala potreba intervencije Ministarstva građevina FNRJ: potreba izrade i objavljivanje prvih normativa za projektiranje.<sup>33</sup>

---

<sup>30</sup> Alfirević, Đorđe, Alfirević-Simonović, Sanja. *The “socialist apartment” in Yugoslavia: paradigm or tendency?*, Spatium-urban and spatial planning, architecture, housing building, geodesia, environment-br. 40, Belgrade, 2018., str. 9.

<sup>31</sup> Seferagić, 1988, str. 69.

<sup>32</sup> Gomboš, Stjepan, *Problemi projektiranja stanova od oslobođenja do danas*, Arhitektura i urbanizam, Savez društava arhitekata FNRJ, Zagreb, 1950, br. 5-6., str. 4.

<sup>33</sup> Ibid.

Poslije oslobođenja u Jugoslaviji je bilo oko 3.400.000 stanova ukupne površine 142.200.000 m<sup>2</sup>.<sup>34</sup> Na brojku od skoro 15.800.000 stanovnika, koliko je ona iznosila prema popisu stanovništva iz 1948.<sup>35</sup>, dolazi se do prosječne površine od oko 9 m<sup>2</sup> po stanovniku. U pogledu kvalitete stanje je također bilo vrlo teško. Praktički sve do kraja 1950-ih gradnja nije bila visoke kvalitete, a stanovi koji su bili građeni uglavnom su bili nefunkcionalni, a nerijetko i do pola dovršeni.<sup>36</sup> Promjenom društvenih odnosa u zemlji, stvoreni su uvjeti za rješavanje pitanja stanogradnje. Ono je ušlo u sklop svih ostalih pitanja u izgradnji socijalizma. Mijenja se i karakter samog stana: zdrav i udoban stan kao jedna od osnovnih potreba čovjeka postaje opća i masovna pojava, smatra Mate Bylon, zagrebački arhitekt i jedan od zagovornika zapadnjačke i srednjoeuropske škole arhitekture.<sup>37</sup> Pored izgradnje novih stanova za prirodan porast stanovništva, nastalo povećanje i koncentraciju radne snage u nove industrijske i privredne centre i obnovu redovne dotrajalosti, postavlja se i pitanje obnove najvećeg dijela postojećeg (naslijeđenog) stambenog fonda. Bylon se dotiče i pitanja same kakvoće i opremljenosti stana i smatra kako se u tim novim uvjetima u izgradnji socijalizma ne nameće više samo pitanje hoće li se izgraditi taj stambeni fond, koji mora odgovarati napretku cjelokupnog društva, nego je jedno od najvažnijih pitanja kakvi će se stanovi graditi, tj. hoće li problem stana biti pravilno riješen.<sup>38</sup> Njegove se smjernice, kako se poslije pokazalo, nisu u potpunosti slijedile upravo iz razloga što je prvotna namjera bila sagraditi što je veći broj stanova u što kraćem razdoblju. Kvantiteta ispred kvalitete.

Slovenski arhitekt progresivnih svjetonazora Edvard Ravnikar koji je obilježio inicijalno razdoblje jugoslavenske modernizacije, o zahtjevima poslijeratne stambene arhitekture kaže kako je jedan od prvih i osnovnih zahtjeva jednostavnost u vanjskoj arhitektonskoj obradi. To je i zahtjev urbanista, koji pred očima imaju cjelinu jednog

---

<sup>34</sup> Bežovan, 1987, str. 17

<sup>35</sup> Šimek-Škoda K., *Hrvatski geografski glasnik*, br. 11-12, Zagreb, 1949., str. 153.

<sup>36</sup> Dobrivojević, Ivana, „Infrastruktura u stanovima“, u: *Nikad im bolje nije bilo?* Modernizacija svakodnevnog života u socijalističkoj Jugoslaviji, katalog izložbe, Muzej istorije Jugoslavije, Beograd, 2014., 46.

<sup>37</sup> Bylon, Mate, „Stambena izgradnja“, u: *Arhitektura*, časopis za arhitekturu, urbanizam i primijenjenu umjetnost, Savez društava arhitekata FNRJ, Zagreb, 1950, br. 1., str. 44.

<sup>38</sup> Ibid.

grada ili naselja, i zahtjev građevinske operative kad se radi o masovnoj izgradnji stambenih zgrada.<sup>39</sup>

“Istina, i potpuno ravna fasada može biti lijepa. I goli zid može biti lijep. Ali oni to ne mogu biti sami za sebe, tj. ako se promatraju izolirano. Oni mogu imati opravdanje samo ako su u sklopu jedne veće cjeline. Međutim, današnji se opći zahtjevi o jednostavnosti arhitekture stambenih zgrada obično shvaćaju poprilično jednostavno, po načelu – kad treba graditi prosto, gradit ćemo prosto – utoliko će nam biti lakše.”<sup>40</sup>

Njegovo viđenje samog stambenog prostora ipak potvrđuje progresivnije svjetonazore pa tako on tvrdi da je potrebno graditi stanove tako da se u njima dobije intimna atmosfera, da ih treba što potpunije omeđiti, odvojiti od susjednih stanova, izolirati zvučno i vizualno od neposredne okoline.<sup>41</sup> Razmišljalo se, iako možda nedovoljno, i o položaju stambenih zgrada i o njihovoj funkciji unutar svoje okoline. Prostorni i urbanistički planovi koji su rađeni, zbog samog tempa izgradnje i želje za što većim brojem stambenih jedinica u što kraće vrijeme, nisu bili od presudnog značenja za stambenu politiku tog razdoblja. Ravnikar je često napominjao kako stambene zgrade, koje su stvorene za život ljudi, “i same trebaju da budu žive”. Trebaju odasati vedrinom, biti lake i prozračne i predstavljati izraz životne radosti, optimizma i sreće radnog čovjeka, socijalističkog čovjeka, kome je namijenjena.<sup>42</sup> Takve arhitektonske i urbanističke zamisli provedene su u djelo tek sporadično. Premda su planiranje i gradnja tekli donekle planski, njegove zamisli i ideje provođene su stihijski.

Ograničenja normativima usmjerila su projektiranje prema ekonomskoj disciplini. Naime, kao podloga uzet je broj kreveta, ali je i dalje ostao neraščišćen stav prema nizu detaljnih pitanja u pogledu stanovanja. I doista, nastala projektna rješenja iz tog razdoblja pokazuju stanovitu prevlast različitih stambeno-kulturnih i socijalnih orijentacija. Uglavnom, u građevinskoj struci pojavljuje se određena dihotomija, tendencija izgradnje manjeg broja većih stanova, nasuprot većeg broja manjih, problem koji se moralo riješiti jer su ubrzo stanari osjetili da ni jedan kompromis u pogledu

---

<sup>39</sup> Ravnikar, Edvard, „Problem stambenih zgrada“ u: *Arhitektura*, Zagreb, 1950, str. 15-17.

<sup>40</sup> Ibid, 16.

<sup>41</sup> Ibid.

<sup>42</sup> Ibid.

komforna stanovanja nije tako težak, kao žrtvovanje intimnosti obiteljskog i društvenog života.<sup>43</sup>

Stvaranjem takvih monofunkcionalnih “stambenih naselja” bitno se osiromašivao sadržaj društvenog života i stvarala su se, kako ih Vujović naziva, “naselja spavaonice”.<sup>44</sup> Kako god bilo, mnogi stručnjaci tog razdoblja bili su mišljenja kako baš ta prevlast funkcionalizma u arhitekturi i urbanizmu, pojačava stambenu krizu, više u kvalitativnom nego u kvantitativnom pogledu i u raskoraku je s ljudskim potrebama. “Na žalost, mi nismo našu arhitektonsku praksu stavili pod oštro oko pisca-kritičara iz više razloga, koji su svakako objektivne, a i subjektivne naravi”, smatra arhitekt Branko Petrović, jedan od najglasnijih protivnika poslijeratne arhitektonske prakse.<sup>45</sup> Pa dodaje kako je jedan od tih razloga bez sumnje taj da su neki ljudi iz arhitektonske javnosti uzimali sebi za pravo, ili su bar mislili da oni jedini imaju legitimaciju donositi sud o arhitektonskim djelima.

“Poznate pojave 'crnih kabineta' 'stručnih monopola' i sl. bile su odraz takvih mišljenja... Greška nije na urednicima, jer su oni pokušali dati inicijativu za takav rad, ali nisu uspjeli. Ni arhitekta ne možemo okriviti za to, jer kada oni dođu do zrelosti da pišu, obično postaju poslovni ljudi, te se govori da graditelji treba da grade, arhitekti da projektiraju, a da kritičari i teoretičari moraju ostati po strani i šutjeti.”<sup>46</sup>

Sličnog razmišljanja su i neki arhitekti, jedan od njih Juraj Einhard koji 1956. u referatu o ekonomičnosti stanova donosi razmišljanje kako ekonomičan stan nije samo onaj kome je izgradnja jeftina, nego mora omogućavati i ekonomičan život u njemu. Kaže kako dobar stan u svakom slučaju, bilo u svom najskromnijem obliku bilo u najraskošnijem, ima jasno diferencirane i određene prostore za razne funkcije života. “Organizirati i projektirati stan znači do u tančine poznavati potrebe onoga za koga se gradi.”<sup>47</sup> Tako građeni stanovi, kako će se poslije pokazati, doista i jesu bili projektirani na taj način, no ne za široke mase, već za privilegirane pojedince. Također, nameće se pitanje koliko je

---

<sup>43</sup> Ibid.

<sup>44</sup> Vujović, Sreten, *Ljudi i gradovi*, Mediteran knjige, Budva, 1990., str. 52.

<sup>45</sup> Petrović, Branko, *O našoj arhitektonskoj teoriji*, Arhitektura, 1947, str. 5.

<sup>46</sup> Ibid, str. 6. Također, naziv „crni kabinet“ na koji se Petrović referira, potječe još od kraja 18. stoljeća, ali koristio se i kasnije za tajne urede u kojima su činovnici otvarali i pregledavali pisma za koje se smatralo da potječu od sumnjivih osoba, a također je i naziv istoimenog romana Maxa Jacoba iz 1922. godine.

<sup>47</sup> Einhard, Juraj, *Obiteljske kuće*, ČIP, god III., br. 46, 1956., str. 14.

bilo realno za očekivati od projektanata i arhitekata pretpostavljanje estetike funkcionalnosti, u razdoblju kada je stambena situacija bila na povijesno najnižem stupnju i moralo se reagirati brzo, efikasno i ekonomično.

## 2. DRUŠTVENI KREDITNI FONDOVI I PRVA STAMBENA REFORMA U RAZDOBLJU OD 1955. DO 1965.

Za ovaj period karakteristične su dvije etape. Prva (1955-1960) u kojoj su formirani općinski i republički fondovi za kreditiranje stambene izgradnje i druga (1960-1965) u kojoj su postupno uvedeni ekonomski odnosi u stanogradnju.<sup>48</sup> U tom su razdoblju stvoreni temeljni preduvjeti za dugoročno sagledavanje, planiranje i programiranje stanogradnje. Automatizam osiguranja namjenskih sredstava zahtijevao je osnivanje posebnih organizacija koje su organizirale raspodjelu tako da su u odnosu na proizvođače imali funkciju investitora, a prema kupcima distribuciju stanova na temelju visine doprinosa, tj. preuzetog kredita iz općinskog fonda i vlastitih sredstava pojedinoga ekonomskog subjekta.<sup>49</sup> Glavna karakteristika tog perioda bila je planiranje i priprema postupnog uvođenja ekonomskih odnosa u izgradnju stanova. Očekivalo se, naime, da bi stanarina trebala omogućiti jednostavnu reprodukciju postojećeg stambenog fonda.<sup>50</sup> Poboľšan je sistem kreditiranja, pojavio se institut pretplate na stanarska prava, a povećan je i opseg stambene gradnje u režiji građana.<sup>51</sup> Svejedno, udio privatno izgrađenih stanova sve do 1965. rijetko kad je u ukupnom broju sagrađenih stanova činio manje od 60 posto. Razlog tome bili su povoljni kreditni uvjeti, a zajmovi za individualnu gradnju bili su odobravani uz niske kamate i na dugi rok vraćanja, što je za posljedicu imalo povećan interes za rješavanjem stambenog pitanja ulaganjem osobnih sredstava.<sup>52</sup> Bez obzira na takvu situaciju, već počevši s ovim periodom većina stanovništva bila je više zainteresirana za dobivanje stana u društvenom vlasništvu nego za kupovinu u vlastitom aranžmanu, budući da su u društvenim stanovima stanarine od samog početka bile jako niske, čak i u odnosu na kredite s kamatnom stopom od jedan posto.

---

<sup>48</sup> Bežovan, Gojko, *Stanovanje i stambena kriza*, Zagreb, 1987, str. 18.

<sup>49</sup> Mrčela, Vladimir, *Neki aspekti odnosa ponuda i potražnje u stanogradnji Jugoslavije od 1945. do danas*, ČIP 11/1981 (344), str. 13.

<sup>50</sup> Bežovan, Gojko, *Stanovanje i stambena kriza*, radna zajednica republičke konferencije saveza socijalističke omladine hrvatske, Zagreb, 1987., str. 18.

<sup>51</sup> Ibid.

<sup>52</sup> Jelinić, Grga, *50 godina graditeljstva i stanogradnje: stambene zablude i privilegiji*, Studio Hrg, Zagreb, 2012, str.22.

## 2.1. Spor, ali primjetan napredak

Jedna od specifičnosti socijalističkih društveno-političkih sustava bila je aspiracija da se etablira i ustroji tzv. društvena gradnja, struktura ili bolje rečeno grupa struktura namijenjena kolektivnom stanovanju koja je za cilj imala pokazivanje (i dokazivanje) važnosti zajedništva.<sup>53</sup> Stambenu politiku u poslijeratnom vremenu bitno određuje manjak stanova, nastao ratnim razaranjem i prinudnim seljenjem stanovništva, a planski smišljeni sustavi stambenih politika jasno se počinju oblikovati tek sredinom pedesetih godina dvadesetog stoljeća. Glavni cilj stambene politike u tom razdoblju bio je graditi što veći broj stanova, dok su kvaliteta i okoliš stambenih objekata bili u drugom planu, što je zapravo i logično.<sup>54</sup> Veliki manjak stanova u tako kratkom periodu bilo je moguće nadoknaditi gradnjom stanova jedino uz subvencije države. U tom su vremenu razvijeni i posebni sustavi planiranja podmirivanja stambenih potreba. Krajem pedesetih i početkom šezdesetih godina značajno su porasla društvena ulaganja u stambenu izgradnju, što je dovelo do osjetnog porasta njenog obujma. Tako je počeo proces postupnog smanjivanja stambene oskudice, iako je to smanjenje tek donekle ublažilo veliko zaostajanje razvoja stambene izgradnje za općim ekonomskim razvojem u poslijeratnom razdoblju.<sup>55</sup>

Kada se govori o stambenoj arhitekturi pedesetih godina, ključno je zapamtiti da se ona kreće u okvirima "funkcionalne" tipske gradnje, iako se pojedine realizacije od toga vrlo hrabro odmiču i otvaraju u, kako kaže Domljan, "nove mogućnosti oblikovnih rješenja".<sup>56</sup> Takvih građevina zapravo je bilo relativno malo u odnosu na ukupan broj, ali one koje jesu izgrađene vrlo jasno dokazuju da stambena arhitektura nastala tijekom socijalizma nije nužno u potpunosti imala socijalističke namjere, što potvrđuje niz projektiranih stanova koje kao da su bili dizajnirani kako bi pružili što veći komfor i prostranost pojedincima iz "vladajuće klase" i visokim dužnosnicima jugoslavenske

---

<sup>53</sup> Alfirević, Đorđe, Alfirević-Simonović, Sanja. *Urban housing experiments in Yugoslavia 1948-1970*, Spatium-urban and spatial planning, architecture, housing building, geodesia, environment, Belgrade, 2015., str. 2.

<sup>54</sup> Bežovan, Gojko, „Stanovanje i stambeni sustavi u zapadnim zemljama“, Revija za socijalnu politiku, br. 6, Zagreb 1999., str. 121.

<sup>55</sup> Vujović, 1979, str. 443.

<sup>56</sup> Domljan, Žarko u: Strauss, Ivan, „Arhitektura XX stoljeća u Hrvatskoj“, u: *Arhitektura XX vijeka*, Spektar, Zagreb, 1986., str. 43.

vojske, što ipak nije bilo u potpunosti s ideologijom koja je promovirala društvenu jednakost.<sup>57</sup> Društvena stratifikacija i socijalna segregacija svoje korijene vuku još iz prijeratnog razdoblja i premda ona nikad do kraja nije iskorijenjena, situacija se u godinama nakon rata ipak počela mijenjati.

Arhitekt Zvonko Petrinović o stambenoj izgradnji u svom referatu iz 1960. godine piše kako su mjere, koje su poduzimane u posljednje dvije godine da se osigura racionalno građenje, popraćene stručnom organizacijskom i političkom aktivnošću, dale značajne kvalitativne i kvantitativne rezultate, što je omogućilo da se broj dovršenih stanova kroz par godina udvostruči. Veliki utjecaj imala je i reforma sustava financiranja izgradnje i korištenja stanova koja je donijela nove ekonomske odnose u stambenoj privredi, čime su osigurani trajni izvori financiranja izgradnje, upravljanja i održavanja stambenog fonda.<sup>58</sup> Počela se pridavati pažnja i ostalim elementima stambene strukture. O važnosti stambenih zajednica, kućnih savjeta i skupova stanara Petrinović kaže kako je potrebno za rješavanje stambene problematike usmjeriti organizacijski i ekonomski djelatnost stambenih zajednica, kućnih savjeta i skupova stanara tako da se stambeni fond pravovremenim održavanjem očuva uz najmanje troškove. Također, među važnije zadatke ulazi i reguliranje komunalne izgradnje i urbanizma, jer standard stanovanja ne predstavlja samo stan već u širem smislu i mnoge komunalne, servisne i ostale objekte određenog mikrorajona.<sup>59</sup> U njegovim riječima vidljiva je dakle, i briga za što boljim komunalnim oformljavanjem i opremanjem stambenih objekata s ciljem dosljednog provođenja politike stambene izgradnje u komunama, nasuprot “gradnje zbog gradnje”.<sup>60</sup> Stambena naselja trebala bi biti baš to, naselja u kojima je interakcija onih koji tamo obitavaju u fokusu. Upravo ta pitanja dublje su razrađena u referatu Zdenka Kolacia “Stambena zajednica kao predmet prostornog planiranja” kojeg je izložio na simpoziju istoimenog naziva. Tamo su potpuno jasno bili definirani pojmovi stambene zajednice s urbanističkog aspekta: „ona je društvena teritorijalna zajednica s funkcijama zadovoljavanja svakodnevnih potreba ljudi i porodice, ona je i samoupravna

---

<sup>57</sup> Alfirević, Alfirević-Simonović, 2018., str. 10.

<sup>58</sup> Petrinović, Zvonko, ČIP, *Stambena izgradnja 1960.*, Zagreb, 1960, br. 94, str. 1.

<sup>59</sup> Ibid, str. 8.

<sup>60</sup> Kolacio, Zdenko, ČIP, odlomak iz istoimene rasprave organizirane u Zagrebu, *Stambena zajednica kao predmet prostornog planiranja*, Zagreb, god. X, 1963. br. 119, str. 16-17.



organizacija građana, dio šire osnovne društvene zajednice grada kao cjeline, istovremeno i osnovna planska urbanistička jedinica stambenih zona grada“.<sup>61</sup> Upravo u tome vidljiva je briga struke o popratnim sadržajima i elementima stambene izgradnje i urbanističkog planiranja koja se ogleda u izdvajanju tri ključna elementa u funkcionalnoj strukturi jedne stambene zajednice: stanovanje, kao primarni element, pratećih funkcija, kao sekundarni ili komplementarni element, promet, kao element veze stanovanja s pratećim funkcijama, te pratećih funkcija međusobno i s ostalim dijelovima gradskog organizma.<sup>62</sup> Napredak, iako možda spor i manji od očekivanog, ipak je postao vidljiv na svim poljima svakodnevice pa tako i u stanogradnji.

## 2.2. Stanarsko pravo i društvene nejednakosti

“Stan kao osobna potrošnja stavlja se u kategoriju hrane i odjeće. Bez pristojnog stana život se ne čini mogućim. Stan nije obična roba već izvjesna potrošačka nužda. Stan ima simboličku vrijednost, s njim se čovjek identificira. On je dom i najugodnije mjesto boravka. Stan je posebno dobro, trebaju ga i oni koji ga nisu u stanju priuštiti. Stan je veoma dinamična kategorija; s vremenom se mijenja njegova veličina, opremljenost i kakvoća. Stan trebamo kad smo mladi i kad stvaramo obitelj, a nismo u stanju odmah platiti njegovu vrijednost“<sup>63</sup>

Promjene nastale u gospodarskom sustavu 1961. godine, prema Bilandžićevim riječima, označene su kao najdublja i najsvestranija promjena u sferi društveno-ekonomskih odnosa još od one kada su tvornice predane radnicima 1950. godine.<sup>64</sup> One su, dakako, imale utjecaj i u području stanogradnje, a u sljedećim poglavljima bit će razjašnjene. Prethodnica tome bila je godina u kojoj je donijet niz regulativa i zakona koje su stvorile temelj za novi smjer u gospodarstvu zemlje koji se temelji na stambenoj politici.<sup>65</sup> Pojednostavljeno, bit svih promjena koje su nastupile 1961. bio je zapravo u tome kako se društveni proizvod raspoređuje između društvenopolitičkih zajednica i

---

<sup>61</sup> Ibid, str. 17.

<sup>62</sup> Ibid.

<sup>63</sup> Bežovan, Gojko, „Stambena politika“, u: *Socijalna politika; Povijest, sustavi, pojmovnik*, Pravni fakultet sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2005., str. 362.

<sup>64</sup> Bilandžić, Dušan, *Historija Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije-glavni procesi 1918.-1985.*, Školska knjiga, Zagreb, 1985, str. 247.

<sup>65</sup> Vezilić-Strmo, Nikolina, Deliće, Alenka, Kincl, Branko. *Uzroci problema postojećeg stambenog fonda u Hrvatskoj*, ČIP 21(2013) 2(46), Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski Fakultet, str. 343.

privrednih organizacija.<sup>66</sup> To je za posljedicu imalo značajne promjene u sektoru urbanizacije, preciznije stanogradnje. Temeljna funkcija i sistem raspodjele osobnog dohotka ustanovljena je vrlo precizno na drugom plenumu Saveznog odbora SSRNJ 1961. u Beogradu pod radnim nazivom Politički i idejni problemi u vezi s razvojem privrednog sistema i društvenih odnosa.

“U sistemu raspodele dohotka prema radu radni čovek ne radi samo “za sebe”, već da bi reprodukovao svoje potrebe, i to stalno rastuće potrebe; svoj lični dohodak, svoju porodicu, školu, zdravstvenu ustanovu, svoju komunu. To baš i jeste ono novo i revolucionarno što princip dohotka u našem sistemu sobom donosi. Zatim, radni čovek mora da radi, da reprodukuje i društvena sredstva koja su mu stavljena na raspolaganje da sa njima proizvodi, to jest da vrši akumulaciju, Jer će ga inače tehnički i ekonomski progres prevazići. A u tome se ogleda ona objektivna ekonomska sila koja pokreće radne ljude na stvaralaštvo i razvija najširu inicijativu, koja podiže radnog čoveka na stepen na kojem on postaje svestan svih njegovih društvenih potreba.”<sup>67</sup>

Cjelokupni idejni koncept ove odluke sažet je upravo u prvoj rečenici. Socijalistički čovjek, u svojoj esenciji, mora svakoga trenutka misliti na napredak društva kao cjeline, pritom stavljajući osobne želje i potrebe na drugo mjesto. Ponekad i treće. No, pogledajmo kako je to izgledalo u praksi, konkretnije na području stambenog prava.

Stjecanje stambenog prava jedan je od načina rješavanja stambenog problema. Stanarsko pravo može se dodijeliti, može se steći zamjenom jednog (većeg) stana za dva ili više manjih, a može se steći i u etažnom stanu u kojem ne stanuje njegov vlasnik. Formalni posjednik stana u društvenom vlasništvu kojim se raspolaže stjecanjem stambenog prava u najvećem broju slučajeva je općina ili poduzeće koje gospodari stanovima (u kasnije vrijeme SIZ-ovi stanovanja). Kako to funkcionira? Najjednostavnije objašnjenje glasilo bi: poduzeće kupi i zatim ovisno o internim propisima i pravilnicima, dodijeli stambeno pravo svom zaposleniku koji plaća stanarinu i sve troškove stana, te zadržava i pravo zamjene tog istog stana.<sup>68</sup> Dakle, stanar je zapravo nosilac stanarskog prava, a formalni vlasnik je poduzeće koje mu ga je

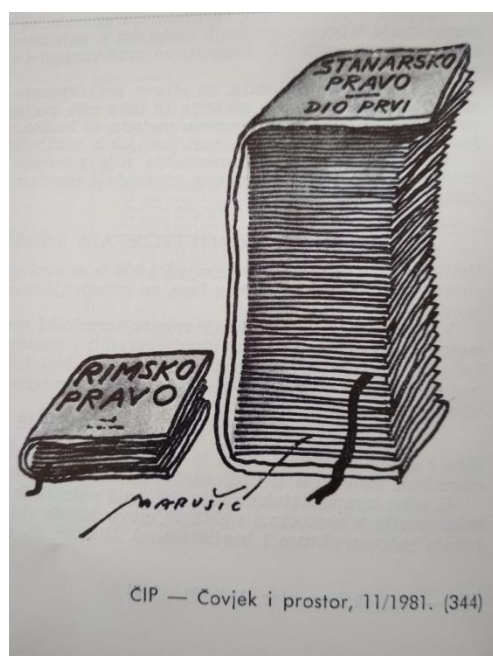
---

<sup>66</sup> Bilandžić, 1985, str. 247.

<sup>67</sup> Bilandžić, Dušan, *Historija Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije-glavni procesi 1918.-1985.*, Školska knjiga, Zagreb, 1985, str 248.

<sup>68</sup> Čaldarović, Ognjen, *Društvena dioba prostora*, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1989, str.89.

ustupilo. Od svih načina rješavanje stambenog pitanja, ovo je najjednostavnije i u konačnici najbezbolnije. Problem je u tome što je potražnja za takvim stanovima konstantno veća od ponude, što za posljedicu ima predug period čekanja, pa se u konačnici velik dio stanovništva okreće drugim (bržim) metodama rješavanja stambenog pitanja.<sup>69</sup>



Slika 1. Joško Marušić, ČIP 11, 1981. br. 341.

Stambena politika Jugoslavije početkom šezdesetih godina normirana je zakonskim propisima, preciznije Zakonom o stambenim odnosima, čime se regulira institucija stanarskog prava i onog poznatog “davanja stana na korištenje”.<sup>70</sup> Građani, ili bolje rečeno radnici, tako su ostali podijeljeni u tri stambene kategorije.<sup>71</sup> To su:

1. Nosioci stanarskih prava (zakupci stanova i zaštićeni podstanari), koji imaju pravnu zaštitu (trajno i nasljedno pravo korištenja stana dobivenog na upotrebu odlukom nadležnog organa) i ekonomsku zaštitu u obliku propisane i subvencionirane stanarine

<sup>69</sup> Ibid.

<sup>70</sup> *Zakon o stambenim odnosima*, Službeni list FNRJ, br. 17, 25. travnja 1962.

<sup>71</sup> Kategorizacija dana u članku „*Zarade i stan usko su povezani*“, *Vjesnik*, 9.12. 1971.

2. Nezaštićeni podstanari koji „nemaju ni pravne ni ekonomske zaštite i plaćaju slobodno ugovorenu stanarinu“, te

3. Vlasnici etažnih stanova ili obiteljskih kuća koji su „vlastitim sredstvima ili kreditom sami izgradili stan odnosno stambenu zgradu“.<sup>72</sup>

Prema tako reguliranim stambenim odnosima vidljivo je da svi radni ljudi nisu izjednačeni u stjecanju prava na stan i subvencioniranju troškova stanovanja. Iz tog, a i drugih razloga, nastaju vrlo izrazite ekonomske i socijalne razlike među stanovništvom, koje utječu na ponašanje u potrošnji, što će se u konačnici osjetiti i na brutto društvenom proizvodu zemlje.

Kako je to izgledalo u stvarnosti, prepričava 85-godišnja Vera Milanović, prosvjetna savjetnica u mirovini, koja je tijekom svog životnog vijeka promijenila nekoliko društvenih stanova, da bi na kraju posljednjeg i otplatila. Uostalom, kao i velik dio stanovništva. Ona je svoj prvi društveni stan dobila 1962., dvije godine nakon dolaska u Pulu. Taj stan, iako za potrebe tročlane obitelji prilično malen, za nju je bio dovoljan. „Kao da smo dobili vilu, toliko smo bili sretni!“, prisjeća se ona. Kaže kako se ne sjeća koliko su točno plaćali stanarinu, ali sa sigurnošću tvrdi kako to nije bio neki veliki izdatak za budžet kućanstva: „Malo, ma niti u visini današnje pričuve!“ Po mišljenju gospođe Milanović, većina njezinih tadašnjih poznanika i prijatelja dobila je stan. Oni koji ga nisu dobili, snalazili su se kako su znali, tvrdi, ali po njezinom sjećanju, taj broj bio je zanemariv. Nakon što je u njihovu obitelj došla prinova, preselili su u veći stan. „Nakon toga, 1966. ako me sjećanje dobro služi, malo poslije rođenja drugog djeteta, budući da je muž bio 'vojno lice' dobili smo stan od vojne pošte i na kraju u njega preselili. Veliki stan, preko 100 kvadrata. I za njega smo plaćali stanarinu gradu, tj. općini, a ne vojsci, zato jer je vojska u tom periodu već dala većinu zgrada u njihovom posjedu općini Pula.“ Priupitana je li se zbog toga što su dobili stan od vojske osjećala privilegiranom, odgovara: „Pa ja nisam, premda smo dobro živjeli to je istina, ali drugi su nas tako doživljavali, to da.“<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> Ibid.

<sup>73</sup> Intervju s Verom Milanović, 16.8.2019.

Često su viđenje kako su praktički svi ili barem većina dobili društvene stanove imali oni kojima je na kraju taj stan i dodijeljen, međutim stvarnost je ipak bila malo drugačija, a kakvo je stanje bilo doista i što otkrivaju brojke biti će razjašnjeno u nastavku.

### 2.3. Prva stambena reforma

Razdoblje od 1960. do 1965. naziva se i prvom stambenom reformom.<sup>74</sup> Zapravo, stambenom reformom naziva se skup mjera sadržanih u šest saveznih zakona, usvojenih na temelju Rezolucije Savezne narodne skupštine, o osnovnim pravilima stambenog zakonodavstva 1957. godine.<sup>75</sup> Ovo, za stambenu politiku iznimno važno razdoblje, karakterizira način na koji se provodi organizacija raspolaganja društvenim stambenim fondom. Dok je do tada država bila ta koja je raspoređivala, organizirala i usmjeravala tijek gradnje te visinu stanarine stanova u društvenom vlasništvu, sada je taj zadatak prenesen na stambena poduzeća, čiji su osnivači bili društveno-političke organizacije i radne organizacije. To znači da stanarina zapravo postaje cijena svojevrzne usluge koju plaća korisnik stana u društvenom vlasništvu, a njenu visinu, ovisno o kakvoći i kategoriji stana, određuje općinska skupština.<sup>76</sup> Općine se pak namiruju različitim sredstvima, od doprinosa, poreza, raznih dotacija, kamata na kredite, a u krajnjoj liniji iz dohotka privrednih organizacija i sredstava budžeta državnih ustanova.<sup>77</sup> Stoga, kada je početkom šezdesetih godina postignuta veća ekonomska razvijenost zemlje, značajno su povećana investicijska ulaganja u stambenu izgradnju.<sup>78</sup>

O usporedbi Jugoslavije s ostalim europskim zemljama u pogledu stambenih investicija Vujović pokazuje kako je u tom periodu Jugoslavija zauzimala mjesto između nekoliko europskih zemalja koje su prednjačile kako po učešću stambenih investicija u

---

<sup>74</sup> Vid. Jelinić G., Bežovan G., Seferagić D.

<sup>75</sup> Jelinić, Grga. *Kako riješiti stambenu krizu*, AGM, Zagreb, 1994, str. 24

<sup>76</sup> Ibid.

<sup>77</sup> Seferagić, Dušica, *Kvaliteta života i nova stambena naselja*, str. 82

<sup>78</sup> Društveni proizvod jugoslavenske privrede (bez poljoprivrede) iznosi u 1966. g. 7200 mrd din., od čega su ukupne stambene i komunalne investicije iznosile 444 mrd din. ( Horvat 1984: 20).

ukupnim investicijama, tako i po učešću stambenih investicija u nacionalnom dohotku.<sup>79</sup> Tako je, recimo, s odvojenih 6% investicija u društvenom proizvodu u razdoblju 1957-1961. godine Jugoslavija bila na prvom mjestu među europskim zemljama (nasuprot recimo Irske, koja je u tom periodu odvajala tek 1,8% društvenog proizvoda), no isto tako-izgrađeno je samo 3,7 stanova na 1000 stanovnika, te je po tome zauzela posljednje mjesto (nasuprot recimo SR Njemačke koja tu prednjači s 10,2 % izgrađenih stanova na 1000 stanovnika, dok je na posljednjem mjestu Irska s 2,3 % izgrađenih stanova na 1000 stanovnika).<sup>80</sup> Podrobnija analiza svakako bi ukazala na faktore koji su zaslužni za takvo oprečno stanje između udjela investicija i broja sagrađenih stanova. Promatrajući u dužem razdoblju, gradilo se relativno skupo i sporo.<sup>81</sup>

Jedan od načina rješavanja (privremenog) stambenog pitanja u pedesetim i šezdesetim godinama bili su domovi za stanovanje radnika-samaca kojima je namjena bila upravo to: prostor u kojem će obitavati i u isto vrijeme graditi stanove za druge. Pojava domova za radnike ili samačkih domova nije bila isključivo jugoslavenska zasluga već koncept koji je preuzet od ostalih europskih zemalja koje su ulagale u obnovu i razvoj zemlje u poslijeratnom razdoblju. O stambenim karakteristikama jednog od takvih domova koji su po (riječima investitora) svim tadašnjim parametrima zadovoljavali sve infrastrukturne uvjete za ugodan život i suživot 468 radnika-stanara raspoređenih na pet katova, za ČIP je 1966. govorio predstavnik investitora i izvođača radova Građevnog poduzeća Tehnika Zagreb. U prizemlju su smještene uprava doma, ulazni prostor s garderobom, dnevni boravak, učionica s knjižnicom, projekcije kratkometražnih filmova, a o njima brine portir. Svaku sobu koriste četiri radnika, a kako se očekivalo da je boravak uglavnom u prizemnim prostorijama, sobe su tretirane i namijenjene samo kao spavaonice, o čemu govori i njihova kvadratura koja je iznosila tek 16 m<sup>2</sup>. „Tu su restoran i kuhinja, mehanizirana praonica rublja, frigokomore te garderoba personala sa sanitarijama, koji brinu da se zadovolje svi preduvjeti za

---

<sup>79</sup> Vujović, Sreten, *Stambena kriza i ljudske potrebe*, Sociologija, časopis za sociologiju, socijalnu psihologiju i socijalnu antropologiju, br. 4., Beograd 1979., str. 442.

<sup>80</sup> Vrijednosti su izražene u postocima i uzeti su samo ekstremi (najviša i najniža vrijednost). Izvor: „Annual Bulletin of Housing and Building Statistics of Europe“, izdanje Europske ekonomske komisije OUN, Ženeva, 1963. (preneseno iz Jugoslovenskog pregleda br. 10, listopad 1966, str. 381), ili Jelinić 1994: 23.

<sup>81</sup> Jelinić, 1994, str. 23.

stvaranje jedne homogene cjeline u kojoj će radnik moći nesmetano ostvarivati svoje dnevne potrebe.”<sup>82</sup> Premda zvuči impresivno, koliko su takvi domovi doista pružali komfora teško je objektivno procijeniti jer u intervjuu nije sudjelovao nitko od radnika pa bi samo pohvalu investitora trebalo uzeti s dozom rezerve.

#### 2.4. “Kolumbovo jaje” ili kako do željenog stana

Poprilično precizan prikaz problema stanovanja kroz prizmu obitelji radničke klase u početnom razdoblju užurbane urbanizacije donosi film Zvonimira Berkovića “Moj stan” iz 1963. godine. Film, kroz oči desetogodišnje djevojčice, donosi viđenje stambene problematike tog razdoblja koja opisuje prelazak njezine obitelji iz manjeg stana u veći i u njemu se na satiričan način zamaskiran skepticizmom redatelja prikazuju sve manjkavosti i problemi s kojima se susreće jedna prosječna radnička obitelj. Iako je na temelju jednog dokumentarnog filma teško generalizirati problematiku tog razdoblja, on nam svejedno donosi dobar uvid u manjkavosti stambene politike tog razdoblja. Iskustva se, naravno, razlikuju od obitelji do obitelji, od osobe do osobe.

Djevojčica, inače narator i glavni protagonist u filmu, na početku kaže kako je ranije živjela u jednoj staroj kući u kojoj su ona i njezina obitelj bili podstanari. O odnosu s drugim stanarima u zgradi kaže kako je u njihovom stanu bilo i drugih podstanara, ali da njezini majka i otac nisu s njima razgovarali jer su oni bili, kako ih ona naziva, “bezobrazni i neodgojeni”. O veličini stana u kojem su živjeli govori sljedeća rečenica: “Mi smo imali samo jednu sobu. U njoj smo jeli i kuhali i spavali. Ja i Veljko smo tu i učili i pisali zadaće.” Nakon nekog vremena sele u novi stan koji se nalazi u budućem centru grada, tek malo udaljen od središta grada, ali je zato otac uvjerava kako će tamo za 20 godina biti izgrađeno mnogo novih kuća i trgovački centar Nama. Novi stan je korak naprijed, iako ima tek jednu prostoriju više od prethodnog, ali i to je svojevrsan napredak. Iako nešto veći, taj stan nije mogao u potpunosti zadovoljiti potrebe četveročlane obitelji te je očito bio ispod granice patološkog minimuma od 9,2

---

<sup>82</sup> GP Tehnika, “*Dom za stanovanje radnika*”, ČIP, god. XIII, Zagreb 1966, str. 17.

kvadrata po osobi.<sup>83</sup> “Svake subote mi prevrnemo sve stvari jer još uvijek nismo našli takav raspored da nam sve stane, a da se još i može proći”, kaže djevojčica o rasporedu stana. Uočivši zabrinutost djevojčice, majka je ohrabruje: “Tata je rekao da ne valja gubiti nadu. Jednog dana naći ćemo Kolumbovo jaje.” Na pitanje djevojčice što je to Kolumbovo jaje, majka odgovara: “Tako se zove rješenje za novi stan.” Nakon toga slijedi scena koja je donekle komična, ali svejedno uvjerljivo dočarava kvadratnu oskudicu njihovog stana. Naime, da bi se televizija mogla gledati s normalne udaljenosti, otac je smislio vlastitu verziju relejne stanice koju je objesio na ogledalo u hodniku jer je u njihovoj sobi televizor bio tako blizu da ga se nije smjelo gledati s te udaljenosti zbog opasnosti oštećenja vida. Po odlasku kod njihovog prijatelja u goste, koji je bio samac, a po zanimanju glumac, djevojčica primjećuje puno veću raskoš te po ulasku u stan koji je mnogo veći od njihovog, upita oca zašto se grade i mali, neugledni stanovi u kakvom oni borave i veliki, raskošni stanovi, aludirajući na stan očevog prijatelja. „Zato što u našoj zemlji još mnogi ljudi nemaju stana pa zato treba graditi jeftino”, odgovara otac.<sup>84</sup>

Ako bi se na temelju ovog kratkog filma donijeli zaključci, tada bi se utvrdilo da je njihov susjed očito kao glumac zadovoljavao neke kriterije zbog kojih je dobio veći stan od četveročlane obitelji. Je li se ta profesija ubrajala među one od “visokog društvenog značaja” ili su o ovom slučaju bili primjenjivani neki drugi kriteriji, ostaje za istražiti.

No doista, gradilo se jeftino i gradilo se ubrzano, a stanovi su konstantno bili nedostupni velikom dijelu stanovništva, što iz razloga jer su većini stanovništva bili preskupi, što zbog činjenice da je stambeni sektor jako teško mogao pratiti zahtjeve zahuktalog tržišta. O tome svjedoči i sljedeća tablica:

---

<sup>83</sup> Psiholozi su šezdesetih godina prošlog stoljeća utvrdili patološki minimum stambenog prostora u kojem osoba može funkcionirati bez ili sa minimalnim mogućnostima da oboli od neke psihičke bolesti, a on je iznosio 10 m<sup>2</sup> po osobi. Kroz vrijeme taj prag je postepeno povećavan, a danas on se kreće u rasponu od 14 do 16m<sup>2</sup>.

<sup>84</sup> Odlomak iz igrano-dokumentarnog filma „Moj stan“: Zvonimir Berković, 1963., produkcija Zagreb film.



Tablica 1. Ukupno sagrađenih stanova u Jugoslaviji od 1960. do 1965.

<b>Godina</b>	<b>Ukupan broj</b>	<b>Društveni</b>	<b>Privatni</b>	<b>Broj sagrađenih stanova na 100 stanovnika</b>	<b>Postotak društvenih u ukupnom broju stanova</b>
1960.	75.733	35.628	40.105	4,1	47,0
1961.	100.175	43.215	56.960	5,4	43,1
1962.	104.523	43.597	60.926	5,6	41,7
1963.	110.183	43.623	66.560	5,8	39,6
1964.	121.549	51.519	70.030	6,3	42,4
1965.	121.972	44.578	77.394	6,3	36,5
<b>UKUPNO</b>	<b>634.135</b>	<b>262.160</b>	<b>371.975</b>		

Izvor: Statistički godišnjak Jugoslavije, 1978., str. 87.

Već u ranom periodu na području stambene politike, vidljivo je kako društvena izgradnja ne premašuje 47 posto u ukupnom broju izgrađenih stanova, čak štoviše, sve do 1966. godine ona je u konstantnom padu. Bez obzira, kad se pogleda šira slika, šezdesete su uslijed različitih okolnosti uzrokovanih nizom unutarnjih i vanjskih faktora bez ikakve sumnje obilježile početak jugoslavenskog privrednog uzleta koji se odrazio i na području stanogradnje.

Godine 1964. ipak su prepoznate neke nepravilnosti i problemi industrijske izgradnje stanova, o čemu se raspravljalo na sjednici Odbora za industriju Saveznog vijeća Savezne skupštine, održanoj 11. siječnja 1964. u Beogradu, na kojoj su donijeti sljedeći zaključci: izgradnja je prilično spora, jer u prosjeku od gradnje do useljenja prođu dvije godine i četiri mjeseca, kako je precizno izračunato. Dio tih nedostataka rezultat je slabog poslovnog povezivanja i slabih integracijskih veza između srodnih

poduzeća. Zbog svega nabrojanog, na kraju sjednice usvojena je preporuka da ekonomska situacija nužno nalaže prijelaz k industrijskoj izgradnji stanova. U sedmogodišnjem planu SFRJ 1964.-1970. predviđa se izgradnja 100.000 stanova godišnje. Izvršenje ovog plana moguće je u potpunosti ukoliko se veći postotak izrađuje modernim industrijsko-montažnim putem.<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup> Jelinić, 1994, str. 27-28.

### 3. RAZDOBLJE STAMBENE PRIVREDE OD 1966. DO 1975.

Treća faza u povijesti jugoslavenskog društva počinje privrednom reformom 1965. godine. Zanimljivo, od te godine počinje opadanje investicija u stambeno-komunalnu djelatnost. U brojkama to je pad s 18.102 milijuna dinara na 14.079 u 1968., da bi brojka poslije toga ponovno rasla.<sup>86</sup> Jedan od glavnih razlog bio je taj što se stambena izgradnja novim uredbama prepustila tržištu, a građevinari su to prihvatili objeručke. Budući da je potražnja konstantno bila veća od ponude, cijene su rasle, a formiralo ih je upravo tržište, preciznije oni koji su te radove izvodili – građevinari. U razdoblju od 1964. do 1970., razlika u broju između stanova u društvenom naspram onih u privatnom vlasništvu postajala je sve izraženija.

Tablica 2. Ukupno sagrađenih stanova u Jugoslaviji od 1964. do 1970. godine

Godina	Ukupan broj	Društveni	Privatni	Broj sagrađenih stanova na 1000 stanovnika	Postotak društvenih u ukupnom broju stanova
1964.	121.549	51.519	70.030	6,3	42,4
1965.	121,972	44,578	77.394	6,3	36,5
1966.	129.109.	50.330	78.779	6,6	39,0
1967.	127.600	45.147	82.453	6,4	35,4
1968.	128.883	43.775	85.108	6,4	34,0
1969.	120.116	39.929	80.187	5,9	33,2
1970.	128.792	44.394	84.398	6,3	34,5
<b>UKUPNO</b>	878.021	319.672	558.349		

Izvor: Statistički godišnjak Jugoslavije, 1973.

<sup>86</sup> Seferagić, 1988., str. 83.

Podatci vrlo jasno pokazuju da je u tom periodu sagrađeno 85% više stanova u privatnom nego u društvenom sektoru. Najveći uzrok tome sigurno je povoljnije kreditiranje i financiranje stambene gradnje koje su posljedica mjera privredne reforme 1965. kada se prvi put nameće potreba poduzećima da se detaljnije bave rješavanjem stambenih poteškoća svojih radnika.<sup>87</sup> Ono što je bilo poznato jest da se država već četvrt stoljeća bavila stambenim problemom i da se nešto trebalo promijeniti, zaključuje na tu temu Horvat.<sup>88</sup>

Cilj uvođenja tržišnog socijalizma 1965. bio je postupno smanjivanje uloge države u gospodarstvu. Novi petogodišnji plan (1966.-1970.) predvidio je veću liberalizaciju tržišta, uključivanje zemlje u međunarodnu podjelu rada, rast prihoda, a posljedično i jačanje osobne potrošnje, te modernizaciju i učinkovitost poslovanja.<sup>89</sup> To će se očitovati i na području stambene politike, to jest stanogradnje. Razdoblje formiranja stambene privrede predstavljalo je daljnje uvođenje ekonomskih odnosa u stanogradnju.<sup>90</sup> Što je ono imalo za cilj? Svi segmenti stanogradnje, tj. proizvodnja, promet, korištenje i upravljanje stanovima usmjeravali bi se pretežno ekonomskim instrumentima i samim time osigurali bi proširenu reprodukciju stambenog fonda. Početak tog perioda poklapa se s početkom privredne i društvene reforme koja je za posljedicu imala ukidanje općinskih fondova za stambenu izgradnju, a njihova sredstva i obveze preneseni su na lokalne banke.<sup>91</sup> Iako su poslije stambene reforme iz 1966. godine ulaganja u stambenu izgradnju nominalno rasla, očekivani učinak je u konačnici izostao.<sup>92</sup> Uslijed okretanja tržišnoj ekonomiji, koje je za posljedicu imalo brzi i nekontrolirani rast cijena u građevinarstvu, kao i želji da se poveća obujam i kvaliteta stambene izgradnje, rezultat toga bila je mahom “poskupjela, usporena i stagnantna gradnja”.<sup>93</sup> O problematici usporene stambene izgradnje, visokim cijenama stanova i posljedicama stambene reforme *Večernji list* u tekstu “Još uvijek se stanova ne gradi ni izdaleka toliko koliko se traže” iz 1970. piše kako dio problema leži u mnogobrojnim i

---

<sup>87</sup> Jelinić, 1994, str. 29.

<sup>88</sup> Horvat, Branko, *Jugoslovenska privreda 1965-1983*, Cankarjeva založba Ljubljana, str. 20.

<sup>89</sup> Duda, Igor, *U potrazi za blagostanjem*, Srednja Europa, Zagreb, 2005, str. 48.

<sup>90</sup> Bežovan, 1987, str. 18.

<sup>91</sup> Ibid.

<sup>92</sup> Vujović, 1979, str. 444.

<sup>93</sup> Vezilić-Strmo, Delić, Kincl, 2013, str. 343.

vrlo često dugotrajnim i kompliciranim predradnjama koji prethode samoj gradnji. Neriješeni urbanistički planovi, pomanjkanje dugoročne vizije stambene gradnje, “natezanje” s lokacijama i komunaliziranjem zemljišta (a uz to još i stalna tendencija povećanja cijena građevinskih zemljišta u kombinaciji s podizanjem cijene usluga građevinskih poduzeća) pridonijeli su jednim dijelom situaciji u kojoj se stanogradnja tada našla.<sup>94</sup> Ovo se direktno nadovezuje na tablicu 1 koja pokazuje očiti pad izgradnje stanova društvenim ulaganjima od 1964. kada je bilo izgrađeno gotovo 52.000 stanova da bi 1969. taj broj dostigao niti 40.000. Očita je tendencija izgradnje stanova namijenjenih direktno tržištu. Stoga, građevinska poduzeća, kako piše Večernji, ako se želi izaći iz tadašnje situacije u stambenoj gradnji, sama za sebe ne mogu i ne bi smjela kreirati cjelokupnu stambenu politiku.<sup>95</sup>

Budući da je stambeno pitanje očito bilo jedan od glavnih izvora društvenog raslojavanja, mora se postaviti pitanje kako je do toga došlo i još važnije, čime je ono uzrokovano? S jedne strane su radnici i službenici s nižom školskom i stručnom spremom i niskim dohocima iz slabo stojećih poduzeća, koji ne mogu doći do stana u društvenom vlasništvu, ili do njega dolaze teško, kasno, a i često se radi o manjim stanovima nižeg standarda. S druge strane su vlasnici kuća i stanova i nosioci stanarskih prava nad komfornim stanovima od kojih su neki te iste stanove kasnije davali podstanarima u najam, pretvorivši se u, kako ih Vujović naziva, “rentijere skorojeviće”.<sup>96</sup> O tome piše i E. Berković koja kaže kako vjerojatno nigdje toliko kao u području stambene politike nisu pobrkani pojmovi o ulozi društvenih fondova u solidarnoj raspodjeli koja uključuje i priznavanje osnovne jednakosti potreba. Korisnici društvenih stanova koji su zahvaljujući niskoj stanarini imali na raspolaganju dio svog dohotka za stvaranje dodatnih vrijednosti (materijalnih i inih), u pravilu su uvijek prolazili bolje od svojih sunarodnjaka koji su svoje 'mjesto pod suncem' bili primorani potražiti

---

<sup>94</sup> „Još uvijek se stanova ne gradi ni izdaleka koliko se traže“, *Večernji list*, 12.8.1970.

<sup>95</sup> Ibid.

<sup>96</sup> Vujović, *Sociologija i prostor*, 1979, str. 459.

privatnim kreditima, podstanarstvom ili bespravnom gradnjom, što nije bio rijedak slučaj.<sup>97</sup>

Neupitno je da šezdesetih godina financiranje stambene gradnje prolazi kroz velike promjene, kao posljedica jačanja ekonomskih odnosa na stambenom području. Ukidanjem općinskih i republičkih fondova za stambenu gradnju jača uloga poslovnih banaka, a time i poduzeća u koja u njima oročavaju sredstva za stambenu gradnju. Kako je to funkcioniralo? Od 1966. godine se sredstva obveznog stambenog doprinosa izdvajaju u fond zajedničke potrošnje s namjenom za stambenu gradnju. Direktna posljedica toga je da poduzeća dobivaju mogućnost da sama koriste i raspolažu s tim sredstvima, što do tada nije bio slučaj. Budući da su izdvajana velika sredstva za stambenu gradnju, zaposlenima je omogućeno dobivanje zajmova za gradnju stanova i kuća u privatnom vlasništvu<sup>98</sup>. U ovom su razdoblju, očito je, konačnu stranu ponude preuzela građevinska poduzeća, jer su ona preuzela i proizvodnju stana za tržište, a na strani potražnje, osim ekonomskih subjekata iz društvenog sektora, sve više je bilo individualnih kupaca. Tako se formirala ponuda stanova na tržištu koja je, pored općina koje nude građevinsko zemljište za izgradnju stanova, uključila građevinska poduzeća. Potražnja se pak očitovala ili direktno na tržištu, kada su se kao kupci pojavljivali pojedinci ili obitelji, ali i indirektno, kada su se na tržištu pojavljivala poduzeća koja su kupovala stanove za svoje radnike.<sup>99</sup>

Može se ustvrditi kako je tržište stanova u tom periodu karakteriziralo često povećanje cijene stanova što je za posljedicu imalo ili neopravdano visok dohodak proizvođača (što je u suprotnosti s načelima socijalizma) ili njihovu neopravdano nisku produktivnost rada. U oba slučaja posljedice su bile jednake: „neopravdano prelijevanje viška rada od poduzeća kupaca u poduzeća proizvođača stanova, što je društveno neprihvatljivo, a to se trebalo spriječiti ili barem smanjiti, ali niti jedno od toga nije učinjeno“.<sup>100</sup>

---

<sup>97</sup> Berković, Eva, *Socijalne nejednakosti u Jugoslaviji*, Ekonomika, Ekonomski institut, Beograd, 1986., str. 84-85.

<sup>98</sup> Jelinić, 1994, str. 33.

<sup>99</sup> Budisavljević, Boško, „Stambena politika“, *ČIP* 1981, br. 344, str 16-17.

<sup>100</sup> Ibid, str. 17.

Ipak, iz prethodno navedenog vidljivo je kako se, usprkos čestom negodovanju, u tom razdoblju vodila relativno velika briga o zadovoljavanju stambenih potreba, iako izdašna gradnja nije zadovoljila ukupne stambene potrebe. Moglo bi se reći da je želja da se ona ostvari postojala, ali sredstva za realizaciju su nedostajala, a i distributivni mehanizmi nisu u potpunosti ostvarili svoju funkciju. Naime, u prošlosti je izgrađen velik broj stanova, ali raspodjela stambenog fonda bila je poprilično neučinkovita, neracionalna, a nerijetko i favorizirajuća prema određenim slojevima društva te nije poticala veću izgradnju.<sup>101</sup> Najveći problem bio je u tome što je stanarina u društvenim stanovima bila izrazito niska pa za njihovu daljnju izgradnju i održavanje zapravo nije bilo nikakve ekonomske učinkovitosti od koje bi država i društvo u cjelini imali koristi, niti osjećaja da stan ima vrijednost i da ga treba čuvati i održavati.<sup>102</sup> Stambena gradnja u razdoblju između 1971. i 1975. bilježi daljnji napredak. Stabilan rast od oko 8% nastavio se i u ovom periodu, podatci Statističkog godišnjaka Jugoslavije govore o broju od 685.015 sagrađenih stanova, od čega 446.506 ili čak 87% više izgrađenih u privatnom sektoru u odnosu na društveni.<sup>103</sup> Tendencija rasta cijena je stabilna i ona se nastavlja iz godine u godinu, no iako su cijene bile visoke, njih je ipak pratio porast plaća zaposlenih radnika. Na primjer, radnik je s prosječnom plaćom 1970. godine mogao za 8,7 godina zaraditi za stan prosječne veličine, dok mu je za to 1974. bilo potrebno 8,9 godina.<sup>104</sup>

### 3.1. Druga stambena reforma

Šezdesetih godina financiranje stambene gradnje prolazi kroz velike promjene, kao posljedica jačanja ekonomskih odnosa na stambenom području. Ukidanjem općinskih i republičkih fondova za stambenu gradnju jača uloga poslovnih banaka, a time i poduzeća koja u njima oročavaju sredstva za stambenu gradnju. Kako je to funkcioniralo? Od 1966. godine se sredstva obveznog stambenog doprinosa izdvajaju u fond zajedničke potrošnje s namjenom za stambenu gradnju. Direktna posljedica toga je

---

<sup>101</sup> Jelinić, 2012, str. 53.

<sup>102</sup> Ibid.

<sup>103</sup> Statistički godišnjak Jugoslavije, 1980, str. 90.

<sup>104</sup> Jelinić, 1994, str. 37.

da poduzeća sad imaju mogućnost da sama koriste i raspoložu s tim sredstvima, što do tada nije bio slučaj. Budući da su izdvajana velika, zaposlenima je omogućeno dobivanje zajmova za gradnju stanova i kuća u privatnom vlasništvu.<sup>105</sup>

Tablica 3. Struktura sredstava za financiranje investicija u osnovna sredstva po nosiocima u Jugoslaviji 1961.-1971. (postoci)<sup>106</sup>

GODINA	1961.	1962.	1963.	1964.	1965.	1966.	1967.	1968.	1969.	1970.	1971.
SREDSTVA PRIVREDNIH ORGANIZACIJA	29,5	29,7	27,9	25,9	28,9	39,4	32,7	31,2	28,1	27,1	26,8
DRUŠTVENO- POLTIČKE ZAJEDNICE	61,7	59,7	56,4	36,5	26,6	15,2	17,7	15,7	15,8	15,5	15,2
BANKE BEZ STAMBENIH ULAGANJA	0,9	2,9	9,0	31,4	36,5	30,5	37,6	38,9	40,8	40,3	39,2
BANKE (ZA STAMBENU GRADNJU)	—	—	—	—	—	8,4	7,3	8,2	8,6	10,9	11,7
USTANOVE I OSTALO	7,9	7,7	6,7	6,2	7,9	6,6	4,7	6,0	6,4	6,2	7,1
<b>UKUPNO</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Izvor: Bilandžić 1985, str. 396., prema: Statistički bilten SDK, br. 6/1970. i 8 /1972.

Nakon što su državni investicijski fondovi 1965. godine ukinuti (najveći od njih bio je Savezni fond), njihov je kapital predan na upravljanje bankama. Te su institucije praktički preko noći od državnih pretvorene u privredne organizacije koje djeluju samostalno, a imale su status jednak onome koje imaju druge radne organizacije u

<sup>105</sup> Ibid, str. 33.

<sup>106</sup> Preuzeto iz Bilandžić 1985: 396.



privredi. Ukratko, krajem šezdesetih godina pojavljuju se snažni centri kapitala koji nastoje društveni sistem usmjeriti k izgradnji “kapital-društvenog odnosa” iz čega, kako će se kasnije pokazati, nije izuzet niti stambeni sektor.<sup>107</sup> Što je to konkretno značilo za stanogradnju?

U kontekstu stambenih investicija i ulogi banaka u društveno-ekonomskom području u zemlji govore podatci o udjelu u stambenoj izgradnji iz 1961. kada je on iznosio tek 0,9 %, naspram onog iz 1971. kada je dosegao 39,2 %. Isto tako, do 1966. banke stvorene s namjenom za stambene investicije nisu još niti postojale, da bi do 1971. godine sveukupni udio investicija u stanogradnji banke financirale s čak 50,9%. Iz svega navedenog, jasno je vidljivo da su do kraja šezdesetih godina banke i ostali nosioci financijskih sredstava zamijenili “državu iz doba administrativnog centralizma”.<sup>108</sup> Očito je dakle, kako je udio banaka utjecao na razvoj stambene izgradnje i kako se država planski povlači iz investicija i prepušta ekonomskim odnosima, odnosno tržištu da samo izregulira tokove i procese u području stambene izgradnje. Država je tako na području stanogradnje napravila veliki zaokret, okrenula se tržištu i tržišnoj ekonomiji s nadom kako će se ono samo regulirati u nadi rješavanja aktualne stambene krize.<sup>109</sup> Dnevne novine su u tom razdoblju pažljivo pratile razvoj stanogradnje i dosege aktualne stambene politike. Tako *Vjesnik* u članku iz 1966. naslova “Stan-od krova” piše o aktualnoj problematici koju građevinske tvrtke imaju s organima vlasti, radnim organizacijama i naročito bankama. Da su građevinari gradili bila je činjenica, ali to se činilo na bazi ugovora s nekadašnjim stambenim fondovima da bi zatim aktivnosti usmjeravali na pronalaženje „sigurnog“ investitora među radnim organizacijama koje su raspolagale velikim dijelom stambenog fonda.<sup>110</sup> Prava tržišna proizvodnja ipak još uvijek nije zaživjela.

Druga stambena reforma polako je počela pokazivati izvjesne probleme i određene manjkavosti koje su postajale sve uočljivije.<sup>111</sup> O potencijalnim problemima i

---

<sup>107</sup> Bilandžić, 1985, str. 396.

<sup>108</sup> Bilandžić, 1985, str. 397.

<sup>109</sup> Ibid.

<sup>110</sup> „Stan-od krova“, *Vjesnik*, 1.9.1966., Zagreb.

<sup>111</sup> Kovačević, Živorad (generalni sekretar Stalne konferencije gradova), „I dalje potrebna društvena intervencija“ u: *Borba*, Zagreb, 27.6. 1969.

vidljivim manjkavostima nove stambene reforme koja se uvelike oslanjala na ekonomske odnose u građevinarstvu piše dnevnik *Borba*. U tekstu naslova "I dalje potrebna društvena intervencija" autor obrađuje problematiku postavljanja svih područja na ekonomske osnove o kojoj kaže kako se ističe dojam da se često dosta jednostavno i prenaplašeno govori o postavljanju ovih oblasti na ekonomske osnove, pod čim se, kako on tvrdi, "otprilike podrazumijeva da stanarine treba da budu ekonomske", zatim da se društvena intervencija smanji na minimum i posljednje – da izgradnju stanova financiraju oni kojima su potrebni.<sup>112</sup> Tržište je, dakle, i više nego dobrodošlo, ali ne samostalno, već uz kontrolu nadležnih organa i koordinacijskih centara koji usmjeravaju tijek i daljnji razvoj stambenih procesa.

### **3.2. „Operacija uspjela, ali je pacijent umro“ Ili o tržišnoj ekonomiji**

Zbog svoje neekonomske cijene koja je kroz čitavo razdoblje socijalizma pratila stanogradnju, radnik je s prosječnom plaćom znatno lakše dolazio do stana. Naravno, u pitanju je bila umjetno stvorena ravnoteža između visine plaće i cijene stana. Mora se, dakako, napomenuti da u godinama neposredno nakon Drugog svjetskog rata troškovi zemljišta nisu uračunavati u konačnu cijenu četvornog metra stana (kod izgradnje društvenih stanova), što se dogodilo 1965. kada se po prvi puta u socijalizmu uvodi tržišna gradnja.<sup>113</sup>

Jačanjem ekonomskih odnosa na stambenom području nastaju značajne promjene u sustavu funkcioniranja stambene gradnje.<sup>114</sup> Ukidanjem općinskih i republičkih fondova za stambenu gradnju jača uloga poslovnih banaka, a time i poduzeća koja u njima oročavaju sredstva za stambenu gradnju.<sup>115</sup> Od 1966. godine se sredstva obveznog stambenog doprinosa izdvajaju u fond zajedničke potrošnje s namjenom za stambenu gradnju. Tad poduzeća prvi put utječu na korištenje i raspolaganje tim sredstvima, jer prije nisu imala takvu mogućnost. Veliko izdvajanje

---

<sup>112</sup> Ibid.

<sup>113</sup> Jelinić, 2012, str. 114.

<sup>114</sup> Jelinić, 1994, str. 33.

<sup>115</sup> Ibid.

sredstava za stambenu gradnju omogućilo je zaposlenima dodjelu zajmova za gradnju kuća i stanova u privatnom vlasništvu.

Otvaranje tržištu na području stanogradnje bila je česta tema dnevnih novina i tjednika, u jednoj od takvih piše *Vjesnik u srijedu* u članku iz 1966. pod naslovom "Različite vrijednosti stambenog dinara".<sup>116</sup> Raspravljajući o utjecajima stambene reforme autor/ica S. Zvizdić kaže kako se "sada kad je stupila na snagu stambena reforma iz osnove mijenja način financiranja stambene izgradnje u čitavoj zemlji". Jednostavno rečeno, sve se mijenjalo, ali što se tiče sredstava sve je više ili manje ostalo isto jer je visina tih sredstava kao i do tad ovisila o ukupnoj masi osobnih dohodaka zaposlenih, odnosno kako u nastavku piše, "od spremnosti privrednih i drugih organizacija, odnosno građana da odvajaju neredovna, ili, kako se to kaže 'dodatna' sredstva za tu svrhu". Velika je prednost ove reforme u tome što omogućuje da sva ta sredstva zahvaljujući, kako Zvizdić tada vjeruje, "veoma dobro postavljenoj bankovnoj tehnici", neprekidno kolaju u domeni stambene izgradnje.<sup>117</sup> Drugim riječima, težište stambene izgradnje prebacuje se na one koji ta sredstva stvaraju, a ne kao do tad, na administrativni aparat koji je upravljao (tuđim) sredstvima.

Što se društvenih stanova tiče, visina njihove stanarine određena je u visini od 4% od nove revalorizirane vrijednosti stambenog fonda. Takve stanarine nazvane su "ekonomskim", da bi se kasnije postupno povisivale tako što bi se razlika, odnosno dio koji stanar ne plaća, subvencionirala iz posebnih izvora.<sup>118</sup> Korištenje i održavanje povjereno je novoosnovanim stambenim poduzećima u cilju poboljšanja održavanja (koje je do tada bilo zapostavljeno) te kako bi se akumulirala sredstva za dio nove izgradnje.

Razdoblje šezdesetih godina ponajviše je obilježeno jugoslavenskim okretanjem tržišnim načelima, kako u svim aspektima svakodnevice, tako i u području stanogradnje. Poticanjem kupnje stanova uz pomoć kredita republički, savezni i općinski organi vjerovali su da će potaknuti zaoštavanje konkurencije među građevinskim tvrtkama, što

---

<sup>116</sup> Zvizdić, S., „Različite vrijednosti stambenog dinara“ u: *Vjesnik u srijedu*, Zagreb, 1966.

<sup>117</sup> Ibid.

<sup>118</sup> Mrčela, Vladimir, „Neki aspekti odnosa ponuda i potražnje u stanogradnji Jugoslavije od 1945. do danas“ u: *Čovjek i prostor*, br. 344, 1981, str. 17.

bi za posljedicu imalo smanjenje cijena stanogradnje.<sup>119</sup> Navedeno je ipak ponajviše dovelo do toga da se stanovi proizvode kao roba i prodaju prema kupovnim mogućnostima, što je za posljedicu imalo kontraefekt u vidu naglog rasta cijena. Veliki sustavi, velike tehnologije, velika gradilišta, masovna izgradnja – sve ono za što su ekonomisti tvrdili da pojeftinjuje, ubrzava i povećava stambenu izgradnju proizvelo je poskupjelu, usporenu i stagnantnu stanogradnju.<sup>120</sup>

Nije prošla niti puna godina, a već su doneseni zaključci koji su mahom bili negativnog karaktera. Sredinom 1960-ih odnosi među mnogobrojnim sudionicima u stambenom gospodarstvu (investitora, banaka, radnih organizacija u graditeljstvu, općina, urbanist i drugih) ocijenjeni su kao nezadovoljavajući, a posljedica toga bila je zaostajanje u izgradnji stanova. Grga Jelinić nam donosi neka od načela iz Rezolucije o daljnjem razvoju sustava stambene privrede sa Savezne narodne skupštine iz 1965. godine.<sup>121</sup> U rezoluciji se između ostalog ističe kako je potrebno: 1. povećati opseg stambene gradnje uz odgovarajući porast njezina udjela u investicijskoj potrošnji i sredstvima namijenjenim osobnom i društvenom standardu, 2. osloboditi stambenu privredu administrativnih odnosa i budžetskog financiranja, te stvoriti uvjete da građani samostalno pribavljaju stanove i budu u jednakom položaju ako stan kupuju ili ga uzimaju u najam, 3. ujednačavajući uvjete privređivanja osigurati da stanarine i cijene komunalnih usluga postanu stvarna osnova proširene reprodukcije u stambeno-komunalnoj privredi i dobiju odgovarajuće mjesto u strukturi potrošnje.<sup>122</sup> Osim vidljivih problema u domeni financiranja i ekonomske isplativosti, nezadovoljavajućim je ocijenjeno i planiranje stambene izgradnje na čiju temu piše arhitekt Miroslav Begović u uvodniku *ČIP-a* iz 1971. gdje smatra kako je teško vjerovati da još postoje pobornici sistema i prakse dosadašnjeg planiranja stambene izgradnje. Po Begoviću nije vjerojatno da se jedan znanstveno metodološki i istraživački pristup planiranja stanova i stambenih naselja može proglasiti vizionarstvom ili utopijom samo zato, što bi trebao angažirati i osigurati „trajnu interdisciplinarnu suradnju niz specijalista: arhitekata,

---

<sup>119</sup> Le Normand, Brigitte. *Designing Tito's Capital*, University of Pittsburgh Press, Pittsburgh, 2014., str. 168.

<sup>120</sup> Seferagić, 1988, str. 102.

<sup>121</sup> Službeni list SFRJ, broj 21/65.

<sup>122</sup> Jelinić, 1994, str. 28

urbanista i tehnologa, sociologa, psihologa, pravnika, humanista, geografa, ekonomista ili samo zato što ne vjerujemo da se problem stambene izgradnje može rješavati parcijalno u upravnoj birokraciji“. <sup>123</sup>

Osim takvih problema „konfekcijske naravi“, brojniji i daleko važniji bili su oni financijski. <sup>124</sup> Ekonomist Rudolf Stipić 1971. piše o problemu manjka stanova na tržištu te iznosi razmatranje da u razjašnjenju pitanja zašto jenjava stambena izgradnja i pored toga što su u stanovitoj mjeri osigurana sredstva za nju, na tom se području susreću interesi različitih faktora od kojih ispada kako svatko vuče na svoju stranu. „Građevinske organizacije, urbanistički zavodi, zavodi za komunalnu djelatnost, skupštine gradova. Svaki od njih u nastojanju da prikrije svoje slabosti prebacuje iznesenim argumentima krivicu na druge.“ <sup>125</sup> Takva situacija, osim što je nesvrshodna, usto je i kontraproduktivna i ne pridonosi bržem i efikasnijem rješavanju postojećeg problema cijena i manjka stanova u stambenoj privredi.

---

<sup>123</sup> Begović, Miroslav, ČIP br. 215, Zagreb 1971., str. 7.

<sup>124</sup> Stipić, Rudolf, Zašto je stanova sve manje, ČIP br 216, Zagreb 1971., str. 9.

<sup>125</sup> Ibid.

#### 4. RAZDOBLJE SAMOUPRAVNOG INTERESNOG ORGANIZIRANJA STANOGRADNJE OD 1976. DO 1990.

Kroz povijest stambene politike u socijalizmu, ovo je najdulje organizacijsko razdoblje bez većih promjena.<sup>126</sup> Kako bi se shvatila situacija u tom razdoblju unutar zemlje i njezin odnos s vanjskim čimbenicima, potrebno je sagledati ekonomski aspekt s ciljem što preciznijeg sagledavanja društvene problematike. Igor Duda razdoblje potkraj šezdesetih u kojem se država otvorila tržištu i o njegovim posljedicama objašnjava činjenicom da je “tržišni socijalizam doveo je do jačanja skupine nazvane tehnomenadžeri”.<sup>127</sup> Odgovor na to došao je u obliku političke kontrole nad ekonomijom, rješenje koje će se dugoročno pokazati neodrživim, premda uz vidljiv kratkoročni efekt. Nominalno, ovlasti države na republičkoj i saveznoj razini smanjene su, ali se uslijed širenja i progresivnog napretka administracije “paradržavnih i kvazisamoupravnih institucija” ona upliće u sva područja svakodnevnog života čime se zapravo “njezina uloga širi, ali joj efikasnost slabi”.<sup>128</sup> Posljedica toga je i osnivanje samoupravnih interesnih zajednica, između ostalog i za stanogradnju. Jugoslavija je, iako naizgled neokrznuta razdobljem prve svjetske (naftne) krize (1973.-1974.), što iz razloga jer se svjetski trendovi u ekonomiji nisu uvelike doticali jugoslavenske privrede, što zbog dobrih odnosa s Libijom iz koje je dobavljana jeftina nafta,<sup>129</sup> nakon one sljedeće (1979.-1980.) de facto bankrotirala. Neizravna je to posljedica neplanske deagrarizacije<sup>130</sup> i masovne, nekontrolirane urbanizacije zemlje, politike konstantno zaduživanja novih kredita i slabog iskorištavanja onih već preuzetih.<sup>131</sup>

Stambena politika, kako se kasnije pokazalo, nije bila izuzeta iz tog procesa. Politika neekonomskih stanarina u društvenim stanovima i smanjene kamatne stope za stambene kredite, sve u kombinaciji sa zanemarivanjem tržišnih načela ekonomije i sustavom samoupravljanja morale su neminovno dovesti do kraha. On se i dogodio

---

<sup>126</sup> Jelinić, 1994, str. 42.

<sup>127</sup> Duda, Igor, *Pronađeno blagostanje*, Srednja Europa, Zagreb, 2014, str. 25, prema Horvat B., ABC jugoslavenskog socijalizma, 43, vid. također Korošić M., Jugoslavenska kriza, str. 68, Županov J., Marginalije o društvenoj krizi, str. 23.

<sup>128</sup> Ibid, prema prema Todorović 75 i Madžar 35.

<sup>129</sup> Ibid, str. 27.

<sup>130</sup> Više o ovome objašnjava Bilandžić 1985: 482.

<sup>131</sup> Duda, 2014, str. 28.

1982. godine, a u oblasti stambene politike počeo sve jasnije očitovati već sljedeće. To razdoblje (1980.-1989.), koliko god to paradoksalno zvučalo budući da je standard još uvijek bio na relativno visokoj razini, biti će upamćeno po visokoj inflaciji i porastu cijena stanova. Ilustracije radi, samo u posljednjem desetljeću postojanja države, nominalna vrijednost stana porasla je za 982 puta, što u ranijim razdobljima nije ni približno zabilježeno.<sup>132</sup>

Iako do sad spomenuti podatci sugeriraju kaotično stanje praćeno katastrofalnim posljedicama, neki stručnjaci ipak prenaglašavaju pad izgradnje stanova u tom periodu. Sljedeća tablica pokazuje da se on zapravo dogodio tek pred sam kraj postojanja države, kada je unutarpolitička i gospodarska situacija bila na povijesno najnižem stupnju. Radilo se o, kako tvrdi Vujović, periodu u kojem je postojala isprepletenost plana, samoupravljanja i tržišta uz stalno prisutnu prevagu politike nad ekonomijom. Ekonomska kriza koja je tada nastupila još je više pojačala proturječnosti i hibridni karakter tog društva, kao i mješavinu etatističkog, tržišnog i samoupravnog elementa u njemu.<sup>133</sup>

Kao što tablica sugerira, razlika u broju izgrađenih stanova u društvenom i privatnom sektoru izrazito je naglašena 1984. godine kada je prvi put u povijesti u jednoj godini izgrađeno više od 100 posto stanova u privatnom negoli društvenom sektoru, a koji je u ukupnom postotku izgrađenih stanova te godine imao udio od tek 33,4 posto. Nakon toga pa sve do raspada države, ta disproporcija je postajala sve naglašenija, dosegnuvši svoj vrhunac 1989. godine kada je zbog niza političkih, ekonomskih, gospodarskih i ostalih okolnosti, društvena izgradnja činila tek četvrtinu novoizgrađenih stanova. S ekonomskim razvojem i podizanjem kulturne razine stanovništva, stan je davno prerastao svoju prvobitnu ulogu zaštite od vremenskih neprilika i namjena mu je da određenim higijenskim i kulturnim standardima omogući pojedincu i obitelji prostor za organizaciju svih funkcija osobnog i društvenog života.<sup>134</sup>

---

<sup>132</sup> Jelinić, 1994, str. 42.

<sup>133</sup> Vujović, Sreten, *Način života u novim stambenim naseljima za vreme socijalizma*, str. 1. [online] <http://www.starosajmiste.info/blog/nacin-zivota-u-novim-stambenim-naseljima-za-vreme-socijalizma/>

<sup>134</sup> Berković, 1986, str. 72.

Tablica 3. Ukupan broj izgrađenih stanova u Jugoslaviji 1976.-1989.

Godina	Ukupno	Društveni sektor	Privatni sektor	Broj stanova na 1000 stanovnika	Postotak društvenih u ukupnim
1976.	149.935	60.921	89.014	7,0	40,6
1977.	142.291	52.582	89.709	6,5	47,0
1978.	137.595	50.387	87.208	6,3	36,6
1979.	145.697	55.528	90.169	6,6	38,1
1980.	136.697	48.583	88.114	6,1	35,5
1981.	149.175	57.822	91.353	6,6	38,8
1982.	138.722	53.304	85.418	6,1	38,4
1983.	139.867	51.667	88.300	6,1	36,9
1984.	130.845	43.760	87.805	5,7	33,4
1985.	127.589	42.706	84.883	5,5	33,5
1986.	129.996	45.198	84.798	5,6	34,8
1987.	120.269	38.094	82.175	5,1	31,7
1988.	119.332	36.281	83.051	5,1	30,4
1989.	116.236	30.220	86.016	4,9	26,0

Izvor: Statistički godišnjak Jugoslavije 1990, str. 95 i 106.

Potkraj sedamdesetih i duž čitavog razdoblja osamdesetih, cijene stambene izgradnje dosegle su razinu izvan svake logične proporcije s nacionalnim dohotkom,



dohotkom organizacija udruženog rada (OUR-a), a pogotovo s osobnim dohocima. Neki od uzroka koji su doveli do takve situacije su: visoke porezne stope na građevinski materijal za privatni sektor, visoke cijene zemljišta i sva ostala davanja za komunalne priključke. Razina cijena izgradnje do koje se stiglo postala je neizdrživa, nedosežna i već gotovo destimulirala svaku štednju. “Došli smo do europske razine u cijeni izgradnje stana, a dohoci su nam na polovici, pa i niže. Situacija je alarmantna”, piše arhitekt Boris Bakrač.<sup>135</sup> Priljev stanovništva bio je još uvijek brži od tempa izgradnje. Potražnja za stanovima naglo je porasla i nije se mogla saturirati pritiskom na postojeći stambeni fond i njegovom intenzivnijom eksploatacijom. Po zakonu ponude i potražnje cijene zemljišta i pogotovo cijene najamnina stambenog prostora rasle su razmjerno njegovom deficitu. Visoke cijene najamnina učinile su ulaganje kapitala u izgradnju kuća ne samo zanimljivim i sigurnim nego čak i lukrativnim poslovnim potezom.<sup>136</sup> Stan je postao najtraženija roba, a prvo pravilo ekonomije kaže da kada neke robe na tržištu ima malo, a potražnja za njom je velika, logično je da će joj cijena rasti. Neki su to na vrijeme shvatili pa su gradnjom kuće odlučili osigurati si sigurnu budućnost i mirnu starost njezinim iznajmljivanjem pa je i ostaviti u nasljedstvo potomcima – to je, u suštini, postalo životnim snom i najvećom ambicijom sitnoga buržoaskog i činovničkog mentaliteta, smatra Venturini.<sup>137</sup>

#### **4.1. Društveno usmjerena stambena izgradnja**

Težina problema stambene oskudice bila je veća utoliko, jer u društvu, koje se već niz godina nalazilo u fazi izrazite socijalne, ekonomske i u svom ranijem razdoblju političke krize, nisu razvijeni jednostavni, logični i jasni sustavi rješavanja stambenih problema koji bi bili prepoznatljivi i jasni svim socijalnim slojevima. Karakteristika stanovanja u Jugoslaviji bila je takve naravi da uvjeti stanovanja u najvećem broju slučajeva nisu zadovoljavali ni kvantitativno, a niti kvalitativno. To je najjednostavnije rečeno značilo da je stanova nedostajalo, kao i to da kvaliteta stanovanja uglavnom nije

---

<sup>135</sup> Bakrač, Boris, „O poslijeratnoj stambenoj izgradnji u socijalističkoj republici Hrvatskoj“, *Arhitektura*, br.149, 1974, Zagreb, str. 3.

<sup>136</sup> Venturini, Darko, „Zvezdane godine stambene izgradnje“ u: *Arhitektura* 1976, br 156-7, str. 86.

<sup>137</sup> Ibid.

bila zadovoljavajuća. Jedna od karakteristika bila je i nepovoljna teritorijalna rasprostranjenost uvjeta stanovanja: najnepovoljnija situacija bila je u gradovima gdje je i kvantitativni, a i kvalitativni manjak u stanovanju bio najveći, dok je situacija u manjim mjestima i naseljima bila donekle povoljnija.<sup>138</sup>

Kao posljedica promjena u društveno-ekonomskom sustavu i općeg nezadovoljstva stambenim tržištem, u stambenom sektoru uvedene su nove zamisli u organizaciji stambene izgradnje, tzv. društveno usmjerena stambena izgradnja (DUSI).<sup>139</sup> Prema Ustavu SFRJ iz 1974. godine (članak 54.), smisao osnivanja interesnih zajednica bio je, prije svega, izmjena položaja onih za čije se potrebe stanovi grade, tj. onih koji te stanove zapravo financiraju. Glavna zamisao bila je da radne organizacije, posredstvom svojih delegata u stambenim zajednicama, imaju odlučujuću ulogu u stambenoj izgradnji. Dogodilo se, međutim, da osim stambenih, mnoge interesne zajednice postaju centri vlasti umjesto centri dogovaranja, ono zbog čega su inicijalno bile osnovane. Ključna mjesta u hijerarhiji ovih zajednica zauzeli su istaknuti općinski funkcionari i stručne službe, a izgradnja stanova bila je još uvijek premalo stvar brige i neposrednog utjecaja onih za čije se potrebe stanovi grade.<sup>140</sup>

“Zamišljen kao veliki kvalitativni zaokret u stanogradnji od tržišta ka društvenoj kontroli procesa proizvodnje stanova”, DUSI je u organizacijskom smislu imao zadatak povezati sve aktere proizvodnje stanova<sup>141</sup> da oni, kako navodi D. Seferagić, “kroz sistem dogovaranja i sporazumijevanja” ostvare što bržu, jeftiniju i efikasniju proizvodnju stanova.<sup>142</sup> Pojednostavljeno, ideja je bila da radni ljudi naroda imaju mogućnost utjecanja na strukturu stanova, kao i na njihovu veličinu i lokaciju, kao i da mogu sudjelovati u formiranju njihove cijene i vremena potrebnog za izgradnju.<sup>143</sup> Ali budući da stanovništvo Jugoslavije nije toliko bogato da opskrbi adekvatne stanove svim građanima, dobivaju ih obično oni koji imaju veću društvenu moć, a uglavnom su to bili

---

<sup>138</sup> Čaldarović, 1989, str. 85.

<sup>139</sup> Vujović, Sreten, *Društvene nejednakosti*, Institut za sociološka istraživanja Filozofskog fakulteta u Beogradu, Beograd, 1987., str. 110.

<sup>140</sup> Ibid.

<sup>141</sup> Vezilić-Strmo, Delić, Kincl, 2013, str. 343.

<sup>142</sup> Seferagić, Dušica, „*Problemi kvalitete života u novim stambenim naseljima*“, Institut za društvena istraživanja Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1985., str. 150.

<sup>143</sup> Ibid.

oni s većim prihodima. Dakle, stanove mahom dobivaju bogatiji, a grade ih i kupuju većinom siromašniji radnici, „nešto imućnije zanatlije i, tradicionalno, poljoprivrednici“.<sup>144</sup> Prelaskom na DUSI 1976. godine nejednakost zapravo nije iščezla već se pomaknula od nejednakosti između pojedinaca na nejednakost između imućnih i siromašnih ustanova i radnih organizacija.<sup>145</sup>

Promjenom društvene klime, opredjeljenjem za nove samoupravne forme dolazi do promjena i u području građenja. Tržišnu izgradnju zamjenjuje usmjerena. Ta se promjena događa praktički preko noći. S jedne strane, potpuno se razara postojeći sustav izgradnje, a s druge ne stvara se primjeren supstitut.<sup>146</sup> To dovodi do gotovo katastrofalnog višegodišnjeg zastoja u stambenoj izgradnji s posljedicama koje će se osjećati i mnogo godina kasnije. Odnosi novog investitora i do tada „pravog gazde“ u stambenoj izgradnji – građevinskih poduzeća i njihovih asocijacija, svode se na borbu za zauzimanje što bolje „startne pozicije“ u novom sustavu. S obzirom na odnos snaga, stvarni položaj i ulogu u stambenoj izgradnji, te okolnosti intenziviranja investicijske gradnje, koja doživljavaju neviđenu ekspanziju, građevinska poduzeća dobivaju potrebno vrijeme i sredstva za ostvarenje povoljne pozicije.<sup>147</sup> Stvari su se međutim, s mjesta pomicale jako sporo. Stambena politika koju karakterizira skupa i spora izgradnja, niske, neekonomske i nerentabilne stanarine društvenih stanova, ogromni porezi na promet kod transakcije vlasništva te teškoće u pribavljanju previše obimne građevinske dokumentacije nagone ljude da dugo čekaju na stan umjesto da štede i da se sami pobrinu da do njega dođu.<sup>148</sup> Ambicije vezane za uvođenje ovakvog sustava ipak su se, kako se kasnije ispostavilo, na kraju pokazale kao utopističke.

Jedan od najžešćih kritičara jugoslavenskog socijalizma, ekonomski stručnjak Branko Horvat, DUSI je nazvao “društveno ukočenom stambenom gradnjom” iz razloga, kako tvrdi, što je uslijed klasičnog birokratskog i administrativnog načina rješavanja problema rezultat bio dug period novčanog viška u kojem je on bio krivo raspoređen i

---

<sup>144</sup> Vujović, *Društvene nejednakosti*, Institut za sociološka istraživanja Filozofskog fakulteta u Beogradu, Beograd, 1987, str. 92.

<sup>145</sup> Ibid.

<sup>146</sup> Mrčela, Vladimir, „Neki aspekti odnosa ponude i potražnje u stanogradnji Jugoslavije od 1945. do danas“, *ČIP* 344, 1981, str. 13-15.

<sup>147</sup> Ibid, str. 11.

<sup>148</sup> Vujović, 1987, str, 110.

trošio se na neke druge stvari umjesto na stambenu izgradnju.<sup>149</sup> A administracija je činila ono što administracija čini. Uslijed razdoblja u kojem je bilo mnoštvo nezaposlenih kapaciteta koje se moglo usmjeriti u smjeru stanogradnje, umjesto da se prionulo rješavanju jednog problema, dok se birokracija dogovarala, ništa se po pitanju stambene izgradnje nije poduzimalo.<sup>150</sup> Iz tog razloga, razvoj stambene izgradnje i ostali dijelovi industrije koji tu istu izgradnju prate, bili su u trajnom zaostatku.. Dakle, osim pitanja materijalnih bilanci, problem je bio i na institucionalnoj razini, a trebalo ga je što prije riješiti, zaključuje Horvat.<sup>151</sup>

Kriterija za dobivanje društvenog stana bilo je mnogo, a premda su postojale jasne odredbe koje se moraju zadovoljiti kao i parametri za svaki od uvjeta, bodovi su se na kraju određivali poprilično arbitrarno, tj. bili su prepušteni odluci stambene komisije koja je izlazila na teren i inspekcijskim nadzorom provjeravala zadovoljavaju li obitelji sve uvjete za traženi stan. Na broj bodova utjecao je velik broj faktora, mnogi od kojih su često bili fabricirani, tj. uljepšavani. Sve u svrhu stjecanja dovoljnog broja bodova za željeni stan. Duljina radnog staža, podstanarstvo ili život u roditeljskom domu, broj članova obitelji, broj djece, vrsta posla, kvadratura postojećeg stana u odnosu na broj članova domaćinstva, razne olakšice za posebno teške uvjete života, eventualna skrb o bolesnim članovima obitelji itd.

Pitanje stambenog bodovanja na komičan način obrađeno je u jednoj od epizoda jugoslavenske serije *Vruć Vetar*. Glavni protagonisti serije okupili su se u dnevnom boravku svog malog stana te na domišljat i zanimljiv način pokušavaju smisliti kako doći do bodova koji su im potrebni za premještaj u veći i komforniji stan. Glavni lik u seriji, tridesetogodišnji Borivoje Šurdilović Šurda, sjedi za stolom i ostatku obitelji najavljuje dolazak stambene komisije: "Sutra dolazi stambena komisija ako nemaš ništa protiv?" Njegov ujak Blagoje Popović, u seriji poznatiji kao Firga, na to mu odgovara: "Je'l da ti daju stan?" „Da nas 'izboduju'“, odvratil 'Šurda', „pa ako skupim šest stotina bodova, dobit ćemo stan. Po ovom pravilniku Borivoje Šurdilović vredi devedeset bodova.“ ”Pa

---

<sup>149</sup> Horvat, Branko, *Jugoslavenska privreda 1965-1983, prognoze i kritike*, Cankarjeva založba Ljubljana, Zagreb, 1984. , str. 234.

<sup>150</sup> Ibid.

<sup>151</sup> Ibid.

nisu se baš pretrgli!“, iz ugla sobe dovikne baka. „Ali to je samo za radni staž!“, uzvikne Šurda. „Svaka godina trideset bodova. Svaki član domaćinstva trideset bodova, šest puta tri'eset stoosamdeset, Bob-piši; stoosamdeset i ispod devedeset.“ Šurdin ujak, sada već vidno uzrujan njihovim planom, pita ih je li doista potrebno lagati zbog trideset bodova, na što Šurdin prijatelj Slobodan Mihajlović zvan Bob dobacuje kako niti jedan bod nije zanemariv te dodaje: “Niko ovde ne laže dragi gospodine, ja samo potpomažem istinu.” „Sa trideset bodova?!“, upita Firga. “Malo više gospodine, malo više...”<sup>152</sup>

Ovo je primjer bodovanja za stan s početka osamdesetih godina, a u godinama koje su uslijedile kriteriji i bodovanja postajali su još detaljniji, netko bi mogao reći i bizarniji. O nekima od njih piše *Vjesnik* 1988. godine: telefonska instalacija u stanu, zajednička ili zasebna TV antena, interni govorni uređaj, plinska instalacija, dizalo u zgradi, zajedničke prostorije, vrste podova u stanu i u zgradi, starost zgrade, konstrukcija – je li od armiranog ili lijevanog betona, dvostruki ili jednostruki prozori (imaju li grilje, drvene ili platnene rolete), pa zatim ima li zgrada spremište za bicikle, prostoriju namijenjenu za pranje ili sušenje rublja (ili možda oboje).<sup>153</sup> Moglo bi se tako unedogled, ali teško bi bilo nabrojati sve elemente koji su se bodovali. Unatoč svemu navedenom, društveni stan bio je i ostao vječna čežnja svih onih koji ga nisu dobili.

Neravnomjernost u potražnji i distribuciji društvenih stanova u razdoblju 1974.-1983. kao i to da su određeni slojevi društva bili favorizirani prilikom raspodjele društvenih stanova (i da se taj trend kroz vrijeme nije značajno mijenjao) potvrđuje se uvidom u sljedeće podatke. Oni naime, jasno pokazuju da su visoko obrazovanim kadrovima često stanovi dodjeljivani automatizmom, dok bi oni koji su ih najčešće gradili, nekvalificirani i polukvalificirani radnici, teško do svog stana dolazili. Konkretni podatci iz ove tablice odnose se na istraživanje Beograda, ali se praktički mogu preslikati i na ostale velike gradove diljem zemlje.

---

<sup>152</sup> Igrana serija *Vruć vetar*, sezona 1, epizoda 6- „Stan“, RTV Beograd, 10.02.1980.

<sup>153</sup> *Podrum najjeftiniji*, *Vjesnik*, Zagreb, 10.05.1988.

Tablica 4: Struktura osoba koje su tražile društvene stanove i osoba koje su dobile takve stanove u Beogradu 1974.-1983. (postoci)<sup>154</sup>

	1974	1978	1983
	Tražili stan/Dobili stan	Tražili stan/Dobili stan	Tražili stan/Dobili stan
Visoka stručna sprema	7,0/13,8	8,6/15,1	9,6/14,1
Viša stručna sprema	6,5/8,5	5,7/10,2	6,7/9,6
Srednja stručna sprema	20,2/19,8	22,7/21,0	22,9/22,0
Niža stručna sprema	5,9/5,1	5,8/4,5	5,0/4,7
VKV radnici	10,2/11,3	11,3/11,3	8,8/9,8
KV radnici	26,0/22,7	25,8/22,1	26,7/23,8
PKV radnici	12,4/10,1	10,1/8,2	9,9/7,9
NKV radnici	11,5/8,5	9,1/7,4	10,4/8,1
<b>Ukupno</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Izvor: bilteni Saveznog zavoda za statistiku, br. 1112 i 1202, str. 110, 13 i 17

Vidljivi problem društvene (ne)jednakosti za moderni socijalizam i socijalističku misao predstavlja suštinski izazov, smatra sociolog Srđan Vrcan. Novije povijesno iskustvo jasno pokazuje da je gotovo uvijek radnička klasa, tj. oni čine osnovu proizvodnje, upravo onaj dio društva koji plaća račun u svakom sustavu društvene (ne)jednakosti.<sup>155</sup> Je li, stoga, opravdano zaključiti kako je društvena jednakost socijalističke Jugoslavije bila faux pas? Činjenica je da, iako u smanjenom opsegu i s pokušajem uvođenja različitih sustava samoupravnih modela upravljanja s ciljem smanjenja društvene stratifikacije, jugoslavensko društvo duž čitavog perioda svog postojanja zapravo je samo održavalo i obnavljalo sistematske i strukturalne nejednakosti na svim razinama. Politika stambene izgradnje bila je jedna od tih razina.

Osamdesetih godina ekonomska neučinkovitost društvene stanogradnje, koja vuče svoje korijene već s kraja pedesetih godina, implicitno je prepoznata pomicanjem osnovnih odgovornosti poduzeća čija je zamišljena osnovna funkcija do tad bila

<sup>154</sup> Preuzeto iz Vujović 1987, 95.

<sup>155</sup> Vrcan, Srđan, *Društvene nejednakosti i moderno društvo*, Školska Knjiga, Zagreb, 1974, str. 181.

pružanje društvenih stanova na korištenje prema dodjeli stambenih kredita zaposlenima u cilju njihove vlastite strategije privatnog stanovanja.<sup>156</sup> Radi se o tome da se slobodno tržište doživljavalo kao glavni izvor nejednakosti u društvu dok se, kako tvrdi Mina Petrović, „osiguravanje stanova u društvenom vlasništvu koristilo kao važan mehanizam za njihovo smanjivanje“.<sup>157</sup> Kako je ranije i napomenuto, zbog neekonomskih stanarina, slabog održavanja postojećeg fonda i neravnomjerne distribucije, društveni sektor stambene izgradnje u Jugoslaviji je tijekom većine svog razdoblja bio lišen svoje šire ekonomske funkcije i u velikom djelu bio podređen socijalističkoj ekonomiji, sa svojevrsnom ulogom „apsorpcije šoka“.<sup>158</sup>

## 4.2. Samoupravne interesne zajednice stanovanja

„Ustavnom koncepcijom interesnih zajednica naše je socijalističko društvo dobilo novo sredstvo, nov organizirani demokratski i samoupravni mehanizam, koji će integracijom, udruživanjem, centralizacijom i demokratizacijom određenih zajedničkih funkcija uvelike poboljšati djelotvornost našeg samoupravnog sistema“.<sup>159</sup>

Promjenom Ustava 1974. godine organizacijski oblik stanogradnje čine samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti (SIZ-ovi). Njihov cilj bio je da preko programa radnih organizacija u kojima se iskazuju stambene potrebe, te preko delegata u skupštini SIZ-ova, na osnovne elemente stambene politike utjecaj imaju i krajnji korisnici. To je zapravo prvi put u povijesti stanogradnje da su korisnici, barem na idejnoj razini, uvedeni u proces proizvodnje stanova i samih naselja.<sup>160</sup> To, kako se kasnije ispostavilo, nije bilo u potpunosti tako.

No, što je bio uzrok, a što povod novom, četvrtom po redu, zaokretu u području stambene politike? Još prije nego je prethodno stambeno razdoblje u kojem je

---

<sup>156</sup> Petrović, Mina, *Post-socialist housing policy transformation in Yugoslavia and Belgrade*, December 2010, [online] <https://doi.org/10.1080/14616710110083434>, str. 219.

<sup>157</sup> Ibid.

<sup>158</sup> Ibid.

<sup>159</sup> Kardelj, Edvard, *Stalna konferencija gradova Jugoslavije*, Herceg Novi, 1974. (prema Josip Čiček, *Samoupravne interesne zajednice za zaštitu čovjekove okoline*, ČIP 269, 1975., str. 21).

<sup>160</sup> Seferagić, Dušica, *Problemi kvalitete života u novim stambenim naseljima*, Institut za društvena istraživanja Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1985., str. 150.

sagrađeno preko 870.000 stanova<sup>161</sup> završilo i u kojem je donekle poboljšan standard stanovanja, utvrđeno je kako postojeće stanje ne odgovara stupnju društveno-ekonomskih odnosa. Smatralo se kako je u cilju brže, racionalnije i ekonomičnije gradnje, stanogradnju potrebno temeljiti na novim ekonomskim odnosima. U tu svrhu formirane su samoupravne interesne zajednice čija je osnovna uloga, kako je ranije napomenuto, bila koordinirati i samoupravno povezati sve sudionike u procesu izgradnje stanova.<sup>162</sup> *Delegatski vjesnik* 1975. kao odgovor na opetovano negodovanje zbog rada i načina poslovanja građevinara u članku pod naslovom “Stanovi se mogu graditi brže, racionalnije i jeftinije” donosi stajališta Saveznog sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo, stambene i komunalne poslove koji je u svojoj analizi rezultata stambene izgradnje u 1974. i prijedlogu mjera za 1975. godinu donio niz odluka koje su trebale poboljšati mjere stambene politike, kao i republičke odnose na relaciji građevinari – investitori – kupci. Utvrđeno je kako je planiranje bitan preduvjet efikasnije gradnje, kao i to da krivica nije samo na građevinarima (iako je tada vladalo uvriježeno mišljenje kako oni snose najveći dio krivnje) koji su samo jedna karika tog složenog posla i rade po željama urbanista, projektanata, arhitekata, investitora i drugih. Neki od rješenja koja su ponuđena bila su kako je, između ostalog, za naredni jeftiniji plan gradnje stanova potrebno osigurati građevni materijal i opremu, zatim riješiti pitanja zemljišne politike i kreditiranja i smanjiti porez na nabavu građevinskog materijala. Također, u duhu socijalističkog svjetonazora odlučeno je da se prednost mora dati gradnji skromnijih stanova, a smanjiti gradnja luksuznih, koja je u tadašnje vrijeme, između ostalih stvari, predstavljala kamen spoticanja među stanovništvom.<sup>163</sup>

Što je zapravo bio temeljni problem stambene politike u Jugoslaviji kojeg je ona uvođenjem novog sustava društveno usmjerene stambene izgradnje i koordinatora u tom području – samoupravnih interesnih zajednica, pokušala riješiti? Ključni pojam je dogovor. Zanimljivu teoriju i kritiku tog sustava uputio je i B. Horvat. On je naime zaključio da je vrlo očito kako je za normalno funkcioniranje samoupravne privrede potrebno “etatističke intervencije zamijeniti samoupravnim dogovaranjem”. Da bi to bilo

---

<sup>161</sup> Vid. tablicu 2.

<sup>162</sup> Jelinić, Grga, *Kako riješiti stambenu krizu*, AGM, Zagreb, 1994, str. 40.

<sup>163</sup> „Stanovi se mogu graditi brže, racionalnije i jeftinije“, *Delegatski vjesnik*, 18. 6. 1975.



u potpunosti izvedivo, društveni plan mora predstavljati u krajnjoj liniji dogovor svih sudionika kojih se on tiče. No, to je, kako on tvrdi “jedna stvar, druga je rješavanje svakog problema u privredi dogovaranjem”.<sup>164</sup> U teoriji je sve to lijepo zamišljeno, ali se u praksi provodi na način da je dogovaranje postalo “instrument oslobađanja od svake odgovornosti”.<sup>165</sup> Ovo se 1980-ih godina događa sve češće i na skoro svim razinama vlasti jer čim bi se pojavio neki problem u gospodarstvu, bilo stručne ili političke prirode, ili se jednostavno ne zna koji mehanizmi bi te probleme trebali rješavati, odgovor države bi skoro uvijek glasio “dogovorite se”.<sup>166</sup> Bežovan je sličnog razmišljanja i smatra također kako su ambicije vezane za uvođenje ovog sistema bile idealno zamišljene u teoriji, ali skoro pa neizvedive u praksi, drugim riječima bile su utopističke.<sup>167</sup> Dodatne mjere i akcije koje se moraju poduzeti uključivale su i ubrzavanje konstituiranja SIZ-ova koje su imale zadatak utvrditi mehanizam kojim će osigurati gradnju planiranog broja stanova društvenim usmjeravanjem, a kao osnovni cilj DUSI-ja masovnu proizvodnju stanova na “industrijski način”.<sup>168</sup> U nizu planiranih mjera za provođenje akcijskog plana (sveukupno 13) neizbježno je pitanje financiranja. Na republičkoj razini su udruženja banaka, privredne komore, vijeća Saveza sindikata te republički sekretarijati za urbanizam, građevinarstvo i komunalne poslove trebali pripremiti i ponuditi na potpisivanje samoupravni sporazum o mehanizmu i kriterijima kreditiranja stambene izgradnje.<sup>169</sup> Ukratko, za osiguravanje dugoročnog kreditiranja stambene i komunalne djelatnosti, potrebno je bilo pronaći rješenja u kreditno-monetarnom sustavu zemlje i po mogućnosti, u što kraćem roku. To je bio samo jedan od problema. Uz goruću inflaciju i smanjenu kreditnu sposobnost države, još jedan problem predstavljale su i građevinske organizacije koje nisu htjele odstupiti od cijena svojih usluga.

Potkraj sedamdesetih doneseni su prvi zaključci i evaluacije uloge i dotadašnjih učinaka SIZ-ova stanovanja. Prepoznavši stambenu krizu kao trajno i goruće pitanje socijalističkog društva, razne novine, stručni časopisi, mjesečnici, tjednici i struka sve

---

<sup>164</sup> Horvat, Branko, *Jugoslavenska privreda 1965-1983, prognoze i kritike*, Cankarjeva založba Ljubljana, Zagreb, 1984, str. 152-153.

<sup>165</sup> Ibid, str. 153.

<sup>166</sup> Ibid.

<sup>167</sup> Bežovan, Gojko, *Stanovanje i stambena kriza*, Zagreb, 1987., str. 16.

<sup>168</sup> Ibid, str. 17.

<sup>169</sup> Ibid.

češće progovaraju o toj problematici usmjeravajući nadu za pronalazak rješenja na saveznu, republički i općinsku razinu, ali ovog puta ponajviše upućujući kritike SIZ-ovima i njihovom načinu rada. Časopis *ČIP* iz 1979., koji je cijeli jedan broj posvetio stanogradnji i stambenom pitanju, u članku pod nazivom "Stan i kako ga izgraditi" govori upravo o problemu uloge SIZ-a. Autorica Antoaneta Pasinović, arhitektica i likovna kritičarka, pita se koja je uloga SIZ-ova ako oni "zanemarujući svoju osnovnu funkciju organizatora koordinatora usmjerene stambene izgradnje" prebacuju svoj dio posla na općine, dok se općine lišavaju svoje primarne funkcije da vode politiku stambene izgradnje.<sup>170</sup> Naznake da, kako tvrdi G. Bežovan, "monopolski položaj SIZ-ova" koči stambenu izgradnju već samo nekoliko godina nakon njegovog ustoličenja, počele su se pokazivati.<sup>171</sup> Od napuštanja sustava izgradnje stanova za tržište i prelaskom na sustav društveno usmjerene stambene izgradnje, što podrazumijeva "ugrađivanje" i u ovu oblast samoupravnih odnosa, vrlo je očito kako samoupravne interesne zajednice u tom periodu nisu do kraja ispunili svoju funkciju, smatra Pasinović. Nisu postale mjesto usklađivanja programa stambene izgradnje svojih članova, niti se u njima udružuju kakva sredstva, pa zbog toga ne mogu ni realizirati planirani opseg stambene izgradnje utvrđen razvojnim planom društveno-političkih zajednica.<sup>172</sup>

Sredinom i potkraj osamdesetih polako se provodi tad već i sustavna privatizacija stanovanja. Zatvorio se krug. Premda je u osamdesetima aktualno smanjeno ulaganje države u stambenu izgradnju, te se potiče ulaganje sredstava građana, ekonomsku ravnotežu prvenstveno narušavaju privilegirani, materijalno bolje stojeći građani, koji za stanovanje ne plaćaju ni izdaleka ekonomsku cijenu, smatra Bežovan. Pa zaključuje kako se u takvim odnosima ne zna što su državne subvencije, a što je tržišno, a još manje su jasni principi koji bi mogli biti okosnica stambene politike.<sup>173</sup> Krizu su sve više počele osjećati i radne organizacije. Pa tako Bežovan u svom magistarskom radu, opisujući tada aktualnu situaciju zaključuje kako se stambena kriza u radnim organizacijama očituje, između ostalog, i u sve manjem izdvajanju sredstava za stambenu gradnju. Ono što je počelo početkom 1980-ih zbog niza razloga nastavilo se i

---

<sup>170</sup> Pasinović, Antoaneta, „Grad nastaniti ili stan nadgraditi“ u: *ČIP*, br. 314, Zagreb, 1979., str. 14.

<sup>171</sup> Bežovan, Gojko, *Stanovanje i stambena kriza*, Zagreb, 1987., str. 19.

<sup>172</sup> Pasinović, Antoaneta, „Stan i kako ga izgraditi“ u: *ČIP* 314, Zagreb, str. 8.

<sup>173</sup> Bežovan, Gojko, *ČIP* 1988, 427, str. 20.

do samog raspada države. Radnik, kako tvrdi Bežovan, ne zarađuje za svoju reprodukciju, tj. ne može reproducirati samog sebe. „Njegov rad je jeftin, a proizvodi njegovog rada su mu skupi. S druge strane, čak ako i zaradi dovoljno, ako ima dovoljno novaca, ne može zadovoljiti svoje stambene potrebe jer stanova na tržištu jednostavno-nema.“<sup>174</sup>

Kritika načina rada SIZ-ova nastavila se kroz godine, a primjedbe na njihov rad postajale su sve češće i sve glasnije. Novine *Rad* analizirajući ulaganja u stambenu izgradnju u članku iz 1984. naslovljenom „Male milijarde za velike cijene“ donose kritiku odnosa SIZ-ova stanovanja, SIZ-ova za komunalne djelatnosti i uređenja gradskog zemljišta. Navodi se kako oni u stambenu politiku nisu unijeli ništa od društvenih opredjeljenja pa su tako radnici, oni koji stvaraju dohodak i odlučuju o njegovoj raspodjeli, ostali još dalje od odlučivanja o stambenim potrebama, programiranju stambene izgradnje, cijeni i kvaliteti stana, lokacijama i komunalnom opremanju zemljišta. Umjesto da se u SIZ-u vrši slobodna razmjena rada, da se usklađuju potrebe i mogućnosti, autor/ica smatra da se „i dalje radi na stari način“, pa su tako mnogi troškovi u izgradnji stana postali još veći nago prije.<sup>175</sup>

Do kraja desetljeća pa sve do njihovog rasformiranja praktički svaka općina imala je vlastiti SIZ ili barem neki od njegovih ogranaka. U članku iz 1987. tako *Borba* piše o problematici broja SIZ-ova za stambeno-komunalnu djelatnost na području grada Zagreba gdje kaže kako bi se trebao razmatrati preustroj postojećih jedinica kojih je u tom trenutku samo na području Zagreba bilo čak 14 u jednu koja bi obuhvatila cijeli grad.<sup>176</sup> Problem je bio u tome, što ti fondovi koji bi trebali funkcionirati jednako, nisu vodili istu politiku. Zbog različitih mjerila raspoređivanja novca, kako piše *Večernji list*, primjerice za namjene održavanja zajedničkih prostora ili recimo uređenja u zgradama, negdje se odvajalo više od 60 posto, a negdje niti 20. Takvi nerazmjeri rezultirali su sve većim negodovanjem stanara na način rada stambeno-komunalnih djelatnosti<sup>177</sup>. Taj

---

<sup>174</sup> Bežovan, Gojko, *Stambena politika i zadovoljavanje potreba mladih radnika*, magistarski rad, Zagreb, 1987, str. 177.

<sup>175</sup> *Male milijarde za velike cijene*, *Rad*, br. 24, 13.6.1984.,

<sup>176</sup> *Jedan ili 14 SIZ-ova*, *Borba*, 12.2.1987.

<sup>177</sup> *SIZ dlaku mijenja*, *Večernji list*, 15.8.1988.

preustroj se na kraju i dogodio, a SIZ-ovi su početkom 1990-ih ugašeni da bi njihovu ulogu preuzele privatne tvrtke za upravljanje zgradama.

### 4.3. Postmodernizam u stambenoj arhitekturi

Ograničenja normativima usmjerila su projektiranje prema ekonomskoj disciplini. Naime, kao podloga uzet je broj kreveta, ali je i dalje ostao neraščišćen stav prema nizu detaljnih pitanja u pogledu stanovanja. I doista, nastala projektna rješenja iz ovog razdoblja pokazuju stanovitu prevlast različitih stambeno-kulturnih i socijalnih orijentacija. U arhitektonskoj struci pojavljuje se određena dihotomija, tendencija dizajniranja manjeg broja većih stanova, nasuprot većeg broja manjih, problem kojeg se moralo riješiti jer su ubrzo stanari osjetili da ni jedan kompromis u pogledu komfora stanovanja nije tako težak, kao žrtvovanje intimnosti obiteljskog i društvenog života.<sup>178</sup>

Sredinom sedamdesetih i početkom osamdesetih u stambenoj izgradnji Jugoslavije pojavljuju se i prvi odjeci novih arhitektonskih strujanja, onoga što se u struci nazivalo postmodernizmom,<sup>179</sup> razvijenog iz jedne vrste otpora prema ideološkim normativima i uniformnosti arhitektonskog mišljenja koje je do tada prevladavalo.<sup>180</sup> Postmodernizam je, kao i njegovi protagonisti u arhitekturi, često iznimno kritički nastrojen prema modernizmu kao prethodnom razdoblju. U jednom od takvih tekstova arhitekt Lenko Pleština kao jedan od (mnogih) pobornika postmoderne arhitekture analizira funkcionalizam okarakteriziravši ga problematično provedenim zbog uzurpacije intimnosti i stvaranja neutralnog stanja samih prostorija, koje su uzgred sve jednake veličine, zbog neizvjesnosti buduće funkcije, odnosno „anticipirane adaptabilnosti i promjena“<sup>181</sup>.

Praktički duž čitavog razdoblja socijalističke vladavine arhitektonska struka nailazila je na niz raznih problema kod realizacije masovne izgradnje stanova, tzv.

---

<sup>178</sup> Pleština, Lenko, *Analiza jedne (stambene) dihotomije*, ČIP, 407/1987, str. 25.

<sup>179</sup> Čitavu detaljnu raspravu struke o postmodernizmu vidjeti u ČIP 1983, br. 379.

<sup>180</sup> Štraus, Ivan, „Arhitektura XX stoljeća u Hrvatskoj“, u: *Arhitektura XX vijeka*, Spektar, Zagreb, 1986., str. 44.

<sup>181</sup> Pleština, Lenko, *Analiza jedne (stambene) dihotomije*, ČIP, 407/1987, str. 25.

objekata društvenog standarda. Osim što je trajni problem predstavljao građevinski materijal i potencijal s kojim se raspolaže, novi uvjeti društvenog života i razina stambene kulture vrlo su često ostali nedefinirani. Premda se promovirala rentabilnost, a zbog normativa u projektiranju stanogradnja se u svojoj kasnijoj fazi tretirala kao ekonomska disciplina, tijekom čitavog razdoblja vladala je svojevrsna “anarhija zbog nerazmjera u količini i veličini stanova”, kao i načinu distribucije istih, za što arhitekti u načelu nisu bili zaduženi.<sup>182</sup> Da je funkcionalnost stambenog prostora važna, arhitekti u socijalističkoj Jugoslaviji bili su učeni i podučavani već od samog početka. Kada je Savez arhitekata Hrvatske u listopadu 1983. dodijelio prvu nagradu za stambenu arhitekturu, barem na republičkoj razini počele su se ocrtavati konture promišljanja o fleksibilnosti u stanovanju, tj. mogućnosti da pojedinac vrši izbor u skladu sa svojim potrebama te tehničkim i organizacijskim mogućnostima društva.<sup>183</sup> Je li to popraćeno i na saveznoj razini, teško je utvrditi. Ako i barem donekle jest pratila postulate postmodernizma, to je stanogradnja činila pretežno u društvenom sektoru. U sferi privatne gradnje, koja je tada činila već daleko iznad 80% stambene izgradnje, funkcionalizam je još uvijek bio daleko prvi na listi prioriteta u planiranju stanogradnje.

Sedamdesetih godina, a i u vremenu prije toga, arhitekti su često sami bili svoji najžešći kritičari. Preispitivanjem učinjenog i pravljenjem planova za budućnost, uvijek se stremilo napretku i željom za boljom, novom i svrsishodnijom arhitekturom koja će biti u funkciji pojedinca, ali i društva u cjelini. Tako je na okruglom stolu o postmodernoj arhitekturi 1979. godine bilo govora o arhitektonsko-urbanističkom zaokretu u području stambene izgradnje, diskusiji kojoj je prisustvovao čitav niz stručnjaka – arhitekata, sociologa, povjesničara umjetnosti s područja čitave Jugoslavije. Tema razgovora bila je pozicija arhitekture u kojoj se ona tada nalazila, a u kontekstu onoga što je struka nazivala postmodernom. Mišljenja su se razmimoilazila, a oprečni stavovi nisu bili rijetki. Pa tako arhitekt Bedenko Vladimir smatra kako tada “potrošač arhitekture”, čovjek koji stanuje u kući ili stanu, više nema apsolutno nikakvog utjecaja na to kako će kuća ne

---

<sup>182</sup> Križić Roban, Sandra, „Obilježja modernosti u području arhitekture, urbanizma i unutrašnjeg uređenja nakon Drugog svjetskog rata“, u: *Socijalizam i modernost. Umjetnost, kultura, politika 1950. - 1974.* (ur. Ljiljana Kolečnik), Zagreb: Muzej suvremene umjetnosti i Institut za povijest umjetnosti, 2012., str. 70.

<sup>183</sup> Nagrada Saveza Arhitekata Hrvatske Grozdanu Kneževiću za stambenu arhitekturu 1983., ČIP 1984, br. 379, str. 12.

samo izgledati, nego kako će biti organizirana. Ono što mu se nudi, on mora uzeti, a onda se jedan sistem vrijednosti u odnosu prema toj kući i prema formi koji zapravo pripada jednom užem krugu, nameće ljudima koji to ne prihvaćaju.<sup>184</sup> Radoslav Ivančević, povjesničar umjetnosti i likovni kritičar, slaže se s tom konstatacijom i dodaje kako su “očito za sve to svi odgovorni, u prvome redu mi arhitekti, ako mi na koji način uopće pripadamo današnjoj arhitekturi”.<sup>185</sup> Ovako sarkastično konstruirana kritika, opravdana ili ne, vrlo je indikativna i skoro sigurno je usmjerena cjepkanju arhitektonsko-urbanističkih planova koji su se odvojili od univerzalne ideologije i posljedično, ostali prepušteni svima i svakome, od republičkih centara do mjesnih odbora i raznih birokratskih jedinica i jedinica samouprave u kojima odluke donose osobe koje s urbanizmom i arhitekturom tek ovlaš dolaze u doticaj, dok se arhitekta konzultira sve rjeđe. Pa zaključuje: “Sve to govori danas o nama i zato nas tako uznemiruje, ali točna rečenica je samo jedna: mi smo apsolutno promašili.”<sup>186</sup>

Slika 2. Ironimus: “Architecture made in Germany”



Izvor: Domus, časopis za arhitekturu i dizajn, siječanj 1985., br. 657.

<sup>184</sup> Bedenko, Vladimir, u svom izlaganju na okruglom stolu o Postmodernoj arhitekturi, časopis Arhitektura, Zagreb 1980., str. 27.

<sup>185</sup> Dr. Ivančević Radovan, u svom izlaganju na okruglom stolu o Postmodernoj arhitekturi, časopis Arhitektura, Zagreb 1980., str. 30.

<sup>186</sup> Ibid.

Nikola Rak i Jakša Zlatar bili su uvjerenja kako je položaj arhitekata u takvoj društvenoj klimi na marginama i da se uslijed planirane interdisciplinarnosti u sferi stambene izgradnje, arhitektae jako malo pita i da iz tog razloga sposobniji i ambiciozniji kadar iz te strukture "bježi čim mu se ukaže prilika".<sup>187</sup> Razloga za to je mnogo. Jedan od njih je taj što stambena arhitektura kako oni tvrde, više nije bila društveno priznata disciplina kao i to da su projektiranje tada preuzimali u najvećoj mjeri projektni uredi samih izvođača čiji interesi ni po čemu nisu jednaki interesima korisnika. Naglasak je u DUSI-ju više bio na funkcionalnosti stana i u, za to vrijeme često spominjanom terminu – fleksibilnosti, a puno manje na pažljivom izboru i planiranju iskoristivosti zemljišta.<sup>188</sup> Nešto nalik onome kako se radilo u poslijeratnom razdoblju.

Premda su neki arhitekti naglašavali i dobre strane novog smjera u arhitekturi u kombinaciji s društveno usmjerenom stambenom izgradnjom, u suštini bi na kraju dolazili do istog zaključka. Neke od tih pozitivnih aspekata arhitekture i gradnje za vrijeme DUSI-ja naglašava arhitekt Vladimir Mrčela što se da iščitati iz članka "Neki aspekti odnosa ponuda i potražnje u stanogradnji Jugoslavije od 1945. do danas."<sup>189</sup> On tamo sramežljivo hvali načine izgradnje DUSI-ja, ali svejedno smatra kako se etape stambene izgradnje izmjenjuju brže nego što je moguće praćenje njihovih rezultata i pritom smatra kako se po njegovom mišljenju arhitektura praktički nalazi u fazi neprekidnog eksperimentiranja i to "grosso modo", u desetinama tisuća jedinica, sa svim rizikom koji iz toga proizlazi.<sup>190</sup> Zaključuje da iako su prva dva modela stambene izgradnje (putem investitora – stambenog poduzeća i tržišna izgradnja) još donekle ostavila prepoznatljive primjere funkcionalizma, naselja iz perioda DUSI-ja karakterizira, po njegovim riječima "šarenilo urbanističkih pristupa, tipologije objekata i njihovih formi". "Znači li to kako su uočene barem natruhe dokaza da je nađena zadovoljavajuća formula u kojoj se jedinstvenim sustavom financiranja i odlučivanja uspijeva zadovoljiti različite potrebe i prilagoditi se različitim okolnostima?", pita se Mrčela.<sup>191</sup> Odgovor na to nije jednostavan, a još manje jednoznačan. Iako su neki pomaci bili vidljivi, sustav

---

<sup>187</sup> Rak, Nikola, Zlatar, Jakša, „Stambena arhitektura u nas“ u: *ČIP* 314, 5/1979, Zagreb, str. 15.

<sup>188</sup> Ibid.

<sup>189</sup> Ibid.

<sup>190</sup> Mrčela, Vladimir, „Neki aspekti odnosa ponude i potražnje u stanogradnji Jugoslavije od 1945. do danas“ u: *ČIP*, br. 344, 1981, str. 12.

<sup>191</sup> Ibid.

društveno usmjerene stambene izgradnje, kao i svi njegovi prethodnici, zapravo nikada nije razvijen do svojih krajnjih mogućnosti niti je do kraja zaživio, a arhitektura koja ga je trebala planski pratiti činila je to sporadično.

#### **4.4. “Imao otac dva sina, jedan je bio pametan, a drugi je počeo graditi kuću”**

Već početkom sedamdesetih, a posebno duž većeg dijela osamdesetih godina, izgradnja obiteljske kuće jedan je od najčešćih načina rješavanja stambenog pitanja, pogotovo u manjim naseljima i u okolici većih gradova.<sup>192</sup> One kategorije stanovništva koje nisu imale velikih izgleda da u dogledno vrijeme dobiju društveni stan na korištenje, bile su primorane vlastitim sredstvima i kreditima graditi nekretnine, što je zahtijevalo velika odricanja od egzistencijalnih potreba.<sup>193</sup> Zbog manjkavosti u sustavima općinskih i urbanističkih planova, kao i neučinkovitosti SIZ-ova, mnogi su to iskoristili odlučivši se na gradnju vlastite kuće.

Ne čudi stoga podatak da se, u namjeri da svoje stambeno pitanje riješi u što kraćem roku, velik dio stanovništva tada odlučivao na investicije u vlastitom aranžmanu. U novinama *Rad* tako je 1984. proveden intervju s trojicom radnika Tvornice automobilskih dijelova Bjelovar (TAD) istog stupnja stručne spreme (KV) u kojem su dvojica sudionika diskusije bila graditelji vlastitog smještaja (kuće) dok je jedan od poduzeća dobio stan na korištenje. Živoder, koji je nakon pet godina podstanarstva uselio u društveni stan, glavne žalbe imao je u smjeru skupih troškova grijanja i na činjenicu da bi, kad bi imao vlastitu kuću, sigurno imao neku okućnicu gdje bi mogao „dovesti društvo i ispeći roštilj“, što je u stanu jako teško jer njegov trenutni dom broji 54 kvadrata, što je nedovoljno za potrebe četveročlane obitelji. Dukić, koji je uz pomoć prijatelja i rodbine gradio svoju kuću već pet godina, kaže kako ga je strah da ta kuća neće nikad biti dovršena te smatra kako i njega skupo stoji grijanje, kao i to da on slobodnog vremena nema jer nakon posla mora prionuti gradnji kuće. „Da ne spominjem troškove izgradnje koji mi praktički pojedu čitavu plaću!“, dodaje. Treći

---

<sup>192</sup> Čaldarović, 1989, str. 88.

<sup>193</sup> Berković, 1986., str. 83.



radnik, Hubak, slaže se s njim i nadovezuje: „Da sam u stanu, imao bih više slobodnog vremena, imao bih vremena za obitelj“, pa dodaje „tko ima novca, sve plati i na gradilištu šeće s rukama u džepu!“. Kaže i kako mu je ovakav sustav raspoređivanja društvenih stanova jako neravnopravan. Završava razgovor s razmišljanjem da „nitko u svijetu ne dijeli tako stanove, maltene na poklon“.<sup>194</sup> Da li zbog toga što su dva graditelja kuće bili „protiv“ jednog korisnika stana, ili zbog jačih argumenata, iz razgovora se ipak nameće zaključak da je radnik koji dobije stan ipak u povoljnijem položaju od onoga koji se sam odluči rješavati stambeni problem gradnjom vlastite kuće. Barem u godinama dok kuća nije dovršena. Generacije kojima te kuće odlaze u nasljedstvo nedvojbeno će dugoročno profitirati.

Ovakvih slučajeva bilo je mnogo i premda je svaki od njih rješavan naizgled drugačije, opet je to u suštini završavalo-jednako. Ipak, vidljivi animozitet između dualnosti privatno-društveno, na ovim primjerima u razgovoru trojice radnika-kolega nedvojbeno postoji, a kada se malo dublje uđe u problematiku dolazi se do zaključka kako bi se rješenje za takvu situaciju moglo iznaći, a ono leži u boljoj suradnji države s društvenim i radnim organizacijama kao i bankama koje bi povoljnijim kreditima i na druge načine trebale stimulirati individualnu stambenu izgradnju, barem u sredinama gdje je to moguće. Ako je stambeni sustav ograničen, a stambeni fond nedovoljan da zadovolji potrebe svih građana i u svojoj suštini ima ugrađene nejednakosti, može li se stoga zamjeriti tom istom sustavu ako on vrši raspodjelu stanova „po društvenoj zaslugi“ i „načelu korisnosti“, pita se Szelenyi.<sup>195</sup>

Česte izmjene stambene politike pokazuju da se ni jedan način rješavanja stambenog pitanja nije mogao ustaliti, a još manje do kraja razviti. Sam proces stanogradnje je izuzetno kompliciran, prereguliran i određen borbom interesa društveno-političkih zajednica, SIZ-ova, privrednih organizacija, banaka, stručnih institucija i tek na kraju organizacija i pojedinaca koji te stanove kupuju. Krajnji korisnici, prema tome, nemaju neku naročito važnu ulogu u jednom, realno, nedemokratičnom postupku. U takvoj stambenoj politici, smatra arhitekt Fedor Kritovac, postoji dvostruki

---

<sup>194</sup> Martinić, Miroslav, „Kuća ili stan, pitanje je sada“ u: *Rad*, radničke novine 1984, br 49/50.

<sup>195</sup> Szelenyi, Ivan, *Urban Inequalities under State Socialism*, Oxford university press, Oxford, 1983, str. 75.

sistem: sistem distribucije po načelu socijalne pravde i sistem ponude i potražnje.<sup>196</sup> Mnoge teškoće proizlaze iz nemogućnosti koegzistencije ova dva sustava tvrdi Bežovan. Po njemu, društvene, a i ekonomske razlike osjetne su i jednom kada se pojedinac useli u društveni stan one postanu još uočljivije: Kritovac smatra kako će onaj koji je takav stan i dobio, živjeti po logici sloja kojem pripada. Pa dodaje kako si takav pojedinac zasigurno želi nešto priuštiti, kupiti dobar automobil, sagraditi vikendicu, putovati u inozemstvo ili osigurati djeci dodatno obrazovanje. Zatim nastavlja: „Nećemo se lagati da će ga dalje zanimati zadovoljavanje stambenih potreba drugih radnika, nego će svoju moć upotrebljavati kako bi u radnoj organizaciji priskrbio što više sredstava za zadovoljavanje svojih statusnih potreba.“<sup>197</sup> Njegov zaključak, racionalan i nadasve realan, zapravo je više obilježje ljudske prirode općenito, nego socijalističkog sustava kao takvog. „Tako to ide.“<sup>198</sup> Slično razmišlja i Srna Mandič koja smatra kako otkad je šezdesetih godina u Jugoslaviji oduzeta mjerodavnost države u raspodjeli i organizaciji stambenih tokova i prenesena na radne organizacije, što je podrazumijevalo da je ono bilo smatrano dobrom društvene potrošnje, dovelo do toga da u takvoj vrsti stambene politike uvijek neminovno netko mora „izvući deblji kraj“. Također, smatra ona, budući da su se mnogi tada našli u pozicijama da odlučuju, skupa i u suradnji s radnim kolektivom (a ponekad i samostalno), uvijek se postavljalo pitanje kako su se točno valorizirali kriteriji zasluga i potreba jer, iako pravilnicima propisani, ti kriteriji su često bili podložni rastezljivosti kod primjene.<sup>199</sup>

---

<sup>196</sup> Kritovac, Fedor, „Društveni stan-temelj nejednakosti“ u: *Nedjeljna Dalmacija*, 22.8.1988.

<sup>197</sup> Bežovan, Gojko, „Društveni stan-temelj nejednakosti“ u: *Nedjeljna Dalmacija*, 22.8.1988.

<sup>198</sup> Izraz “so it goes”, prepoznat je kao lajtmotiv bestselera „Slaughterhouse five“, američko-njemačkog autora Kurta Vonneguta.

<sup>199</sup> Mandič, Srna, *Socijalno stanovanje u Sloveniji: Institucija na margini tranzicijskih procesa*, Ljubljana, 1994, str. 40-42.

## 5. DIHOTOMIJA DRUŠTVENO-PRIVATNOG VLASNIŠTVA

S prelaskom na radničko samoupravljanje početkom 1953. godine u Jugoslaviji, javni stambeni prostor postao je dio društvenog sektora.<sup>200</sup> A društveni sektor za sobom povlači pitanje društvenog vlasništva. Za odgovor na pitanje tko (ili što) je tu zapravo vlasnik, a tko korisnik te što označava pojam društvenog vlasništva, koji sam po sebi nosi oprečne implikacije, treba zaviriti u ekonomske udžbenike tog razdoblja. Branko Horvat, doktor ekonomskih znanosti i jedan od najvećih kritičara socijalističkog samoupravljanja mišljenja je kako odgovor na pitanje što je to društveno vlasništvo nije jednostavan niti jednoznačan.<sup>201</sup> „Pravna struka usuglašena je tome da društveno vlasništvo u svojoj esenciji podrazumijeva samoupravljanje, a budući da je to jedna nova društvena kategorija i jedan novi pravni pojam, on ne podrazumijeva[...] neograničeno pravo nad stvarima koje je karakteristično za klasični pojam vlasništva kao takvog, ali zato podrazumijeva kombinaciju elemenata vlasništva i javnog i privatnog prava.<sup>202</sup> Pa nastavlja:

“...vlasništvo samo po sebi znači isključivanje drugih osoba, smatra Horvat. A društveno vlasništvo nikoga ne isključuje. Prema tome to i nije vlasništvo. Proizlazi da je društvena stvar svačija i ničija. Ta nevlasnička teza ušla je i u Ustav i u razne pravne 'teorije' koje su se javile jugoslavenskom socijalističkom ideološkom tržištu.”<sup>203</sup>

Jugoslavenska ekonomska situacija krajem šezdesetih još je dodatno povećala dualnost društveno-privatnog stambenog odnosa. Porastom inflacije u godinama nakon reformi iz 1965. cijene su rasle u prosjeku 10,4% godišnje sve do 1975., što se odrazilo i u području stanogradnje.<sup>204</sup> Kao rezultat toga i zbog konstantnog porasta cijena u troškovima proizvodnje stambenih jedinica, vlasti koje su se borile održati stambenu industriju ekonomski održivom, nikada nisu uspjele povećati stanarinu dovoljno da bi

---

<sup>200</sup> Bilandžić, 1985, str. 177.

<sup>201</sup> Horvat, Branko, *Privredni sistem i ekonomska politika Jugoslavije-problemi, teorije, ostvarenja, propusti*, Institut ekonomskih nauka, Beograd, 1970, str. 50.

<sup>202</sup> Ibid.

<sup>203</sup> Horvat, Branko, *ABC jugoslavenskog socijalizma*, Globus, Zagreb, 1989, str. 26.

<sup>204</sup> Schrenk, Martin, Ardalhan, Cyrus, El Tatawy A., Nawal. *Yugoslavia. Self-management Socialism and the Challenges of Development*. Report of a mission sent to Yugoslavia by the World Bank. The John Hopkins University Press, Baltimore and London, 1979, str. 32 [online] <http://documents.worldbank.org/curated/en/870961468778151991/Yugoslavia-Self-management-socialism-challenges-of-development>

ona bila u stanju opravdati troškove izgradnje zgrada i njezinog održavanja. Posljedično, onima koji su bili korisnici društvenih stanova, tzv. privilegiranom sloju, kupovna moć je porasla. Inflacija je također koristila i onima koji su stanove kupili tako što je naglo pala realna vrijednost kredita kojeg su plaćali.<sup>205</sup>

U socijalističkom sustavu samoupravljanja banke nisu zamišljene da djeluju kao nezavisne profitne organizacije, niti su instrumenti organa vlasti. One su zamišljene da budu integralni dio gospodarstva koje će po potrebi servisirati financijske potrebe društva. Kupnja stanova u vlasništvo u prošlom sustavu poticana je povoljnim stambenim kreditima banaka ili kreditima poduzeća i ustanova u kojima su radnici bili zaposleni. Krediti su bili vrlo povoljni pa su se mnogi radije odlučivali na kupnju vlastite nekretnine nego na dodjelu društvenog stana. Zbog toga, koliko god to paradoksalno bilo, za vrijeme socijalizma vlasništvo je prednjačilo nad stanarskim pravom iako je to zapravo bilo suprotno duhu i opredjeljenju za borbu protiv "kapitalizma".<sup>206</sup> Jedna od specifičnosti socijalističkih društveno-političkih sustava bila je aspiracija da se etablira i ustroji tzv. društvena gradnja, struktura ili bolje rečeno grupa struktura namijenjena kolektivnom stanovanju koja je za cilj imala pokazivanje (i dokazivanje) važnosti zajedništva.<sup>207</sup>

Prema podacima Popisa stanovništva i stanova 1971. godine radnici su u 57% slučajeva vlasnici stanova u kojima žive, službenici u 38,2%, stručni kadar u 34,3% i rukovodeći kadrovi u 31,4% slučajeva. Kao nosioci stanarskog prava nad stanovima u društvenom vlasništvu radnici su zastupljeni u 29,1% slučajeva, službenici u 52,3%, stručni kadrovi u 55,2%, a rukovodioci u 62,8%<sup>208</sup>. Upravo tu je vidljiv svojevrsni paradoks u kojem su radnici, koje najteže pogađa kriza u kvantitativnom i kvalitativnom pogledu, u znatno većem broju vlasnici kuća nego pripadnici drugih društvenih slojeva.<sup>209</sup> O čemu se ovdje radi? Velik je broj radnika, pretežno doseljenih iz ruralnih područja, u vrijeme najakutnije stambene krize (sredina pedesetih do kraja šezdesetih

---

<sup>205</sup> Le Normand, 2014, str. 196.

<sup>206</sup> Jelinić, 2012., str. 41.

<sup>207</sup> Alfirević, Alfirević-Simonović, „*Urban housing experiments in Yugoslavia 1948-1970*“, 2015., str. 2.

<sup>208</sup> Vidi publikaciju „Materijalni i društveni razvoj SFR Jugoslavije 1947-1972“, SZS, Beograd, 1973., str. 193.

<sup>209</sup> Vujović, Sreten, „Stambena kriza i ljudske potrebe“ u: *Sociologija*, časopis za sociologiju, soc. psihologiju i soc. antropologiju, Beograd, 1979, str. 461.

godina), bio usmjeren na rješenje stambenog pitanja putem privatne izgradnje krova nad glavom i kada je to bilo dozvoljeno i kad nije.<sup>210</sup> Ovo posebno vrijedi za radnike iz slabo stojećih industrijskih i drugih poduzeća. S druge strane, iako imućniji, politički i privredni rukovodioci, stručnjaci i službenici su uglavnom dobivali takozvane kadrovske stanove iz državnog, a kasnije iz društvenog fonda, koji su nerijetko bili pozicionirani na najboljim lokacijama.<sup>211</sup> Usporedimo li tu situaciju s onom na Zapadu, dolazimo do dijametralno suprotne pozicije gdje je državna stambena izgradnja (tzv. socijalni stanovi) uglavnom namijenjena sirotinji, a imućniji slojevi su orijentirani i poticani na privatnu stambenu izgradnju. Također, u smislu kvalitete stanova, prevladava mišljenje kako su na Zapadu državni stanovi slabije kvalitete od onih u Jugoslaviji, ali su zato privatne kuće daleko solidnije. Iako je statistički prilično teško odrediti kvalitetu življenja, neka empirijska istraživanja govore kako je to u suprotnosti sa situacijom u Jugoslaviji, gdje su radničke privatne kuće prilično skromne ili barem skromnije od dobivenih komfornih stanova „srednje i više klase“.<sup>212</sup> Iako, krizno stanje u stanovanju ne pogađa sve socijalne i dobne skupine podjednako – najugroženije su mlađe osobe, osobe nižeg stupnja kvalificiranosti i kraćeg radnog staža, dok se s povećanjem starosti, statusa i dužine radnog staža pojedinačna stambena situacija donekle poboljšava. Distribucija stambenih prava u društvenom sektoru u radnim organizacijama nije favorizirala mlađe i niže školovane kadrove, što je i inače tešku egzistencijalnu situaciju mlađih ljudi činilo još težom.<sup>213</sup>

Društveni stanovi i njihov habitus često su bili tema rasprava među arhitektima i sociolozima koji su proučavali taj svojevrsni fenomen. Neki od njih smatrali su kako situacija u tim društvenim stanovima ipak nije bila toliko crno-bijela kako se u javnosti percipiralo. Vjerovali su kako taj „prisilni kolektivizam“ upravo zbog svog načina izgradnje dovodi do otuđenja ljudskih odnosa i njihove interakcije.<sup>214</sup> Upravo o toj kritici kolektivnog stanovanja u društvenim stanovima piše sociologinja Melita Richter za časopis *ČIP* koja smatra kako takav prisilni kolektivizam u stambenom smislu ima više

---

<sup>210</sup> Statističke procjene govore o broju od oko 300 tisuća kuća izgrađenih na bespravan način. O ovome ima dosta govora u radu „Između zaseoka i megalopolisa“-Stipe Šuvar, Zagreb, 1973.

<sup>211</sup> Vujović, 1979, str. 461.

<sup>212</sup> Ibid.

<sup>213</sup> Čaldarović, Ognjen, Društvena dioba prostora, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1989., str. 85-86.

<sup>214</sup> Richter, Melita, *Sociološki aspekti tipa kolektivnog stanovanja*, Arhitektura br. 149, 1974, str. 27.

negativnih nego li pozitivnih reperkusija. Stvara se osjećaj odbojnosti i zatvorenosti prema susjedstvu, a socijalni kontakti na daljinu dobivaju smisao netrpeljivosti i izrugivanja. To bi se moglo reći i o odnosima unutar same zgrade. „Zbog načina izgradnje zgrade (armirani beton, loša zvučna izolacija, niski stropovi, tanki zidovi, itd.) susjedski odnosi unutar zgrada često su karakterizirani odnosima netrpeljivosti i doživljavanja drugoga kao smetnje (na primjer, susjed kao izvor nepredvidive buke i sl.).“<sup>215</sup> Bez obzira na sve navedene nepogodnosti tzv. prisilnog kolektivismu, u puno većim problemima nalazili su se oni koji svoje stambeno pitanje nisu riješili niti uz pomoć kredita, niti dobivanjem društvenog stana, nego su kao radnici-najamnici svoje stambeno pitanje rješavali kao podstanari. U jednoj od takvih priča, kojih je bilo mnogo, donosimo životni put Mahmuda Veapija, radnika građevinskog poduzeća Tempo iz Zagreba, koji je 1971. dao intervju za časopis *Kulturni radnik*.

Veapi je podstanar kod jednog vlasnika privatne kuće, a za sebe kaže kako je njegov stalni posao “zidarija”. Radio je i na niskogradnji i na visokogradnji. Kaže radio, u prošlom vremenu, jer kako tvrdi za sebe, sada samo “krpari”. Na pitanje kako stanuje onaj kojem je svakodnevni posao graditi stanove (za druge, a ne za sebe), kaže: “Lako je meni graditi, ali stan je važan. Krojač, kaže se, nema hlača. Građevinac nema stana. Tako je to.” Priupitan koliko stanova je prošlo kroz njegove ruke, Veapi kaže kako se toga niti ne može sjetiti pa zatim dodaje: “Stanove bih mogao brojiti u tisućama, bolje reći ni broja im se ne zna. Kuće u stotinama.” Kaže kako mu bude drago kad završe gradnju kuće, ali da je isto tako nesretan jer nema svog stana. O uvjetima u kojima je sve stanovao on i njegova obitelj kaže kako je znao živjeti u barakama, podrumima zgrada i prostorijama u kojima je bilo i po 20 radnika u isto vrijeme. Zbog svega navedenog kaže kako je za njegovo poimanje stanovanje zapravo bilo umor te da se na poslu osjeća odmornijim nego kod kuće. O tadašnjem sustavu tržišne ekonomije ima dobro poznavanje pa tako za banke lucidno zaključuje kako, po njegovim riječima “nisu valjale, gledale su samo svoje interese, a poduzeća su svoje rezerve iscrpila, nisu imala sredstva, pa su išla na zaduživanje“. Po njemu, radilo se objekte bez pokrića sredstava, a za to krivi bankovni sustav. Trebalo je da banke služe privredi, a ne obrnuto, smatra

---

<sup>215</sup> Ibid.

Veapi pa zaključuje: "Najsretniji čovjek na svijetu je onaj koji ima stan. Svi ostali problemi lakše se riješe."<sup>216</sup> Od 1963., nakon što je rješenje za stan pet puta tražio pismeno, a usmeno kako sam tvrdi "nebrojeno puta", pa do dana intervjua, i dalje je živio kao podstanar. Daljnja njegova sudbina ostala je nepoznata.

Takav je bio život jednog građevinskog radnika. Jednog od mnogih koji svoje stambeno pitanje i nakon dugogodišnje borbe sa sustavom nisu uspjeli riješiti jer bi se na listama za stanove uvijek pojavljivao netko "zaslužniji". On i takvi nerijetko su svoju sreću morali pronaći u bespućima bespravne gradnje, područja u ekonomiji i društvu koje se prešutno odobravallo, ali često na njega gledalo poprijeko i osuđivački.

Za razliku od kapitalističkih društava u kojima su bogatiji slojevi imali veću vjerojatnost da će posjedovati vlastiti dom, to jest onaj u privatnom vlasništvu, u socijalističkim državama kao što je Jugoslavija, kod državnih službenika i ostalih visoko pozicioniranih zaposlenika situacija je bila uglavnom dijametralno suprotna. Naime, u većini slučajeva oni su puno češće uživali u blagodatima tada puno prestižnijeg stana u društvenom vlasništvu, nego što su posjedovali vlastitu, privatnu nekretninu. Razlozi za to bili su višestruki.<sup>217</sup> Naime, takvi stanovi stečeni su bez dodatnih osobnih troškova, dok u pogledu njihovog korištenja, nasljeđivanja ili čak u nekim situacijama i trgovanja praktično nije bilo razlike između nositelja stanarskog prava na društveno stanovanje i onih koji su bili vlasnici vlastite, tj. privatne nekretnine. To je opet bilo u suprotnosti s niže kvalificiranom ili nekvalificiranom radnom snagom koja se morala snaći tako što bi ili morali sami izgraditi vlastite kuće, ili pak otići u podstanarstvo, što je bila još kudikamo skuplja verzija. Ipak, ostaje činjenica da je radnička klasa, tzv. plavi ovratnici, puno teže dolazila do društvenih stanova za razliku od državnih službenika i kvalificiranih radnika koji su tijekom čitavog procesa sustavno favorizirani. Dobiti stan od društva, to jest biti nosilac stambenog prava, a ne vlasnik stana, velika je privilegija, prvenstveno iz razloga što je cijena jednog četvornog metra stambene površine relativno visoka, dok je stanarina u društvenim stanovima simbolična. Zbog takvog stanja stvari jako je izražena potražnja za stanarskim pravom, a vlasništvo nad stanom

---

<sup>216</sup> Izvadak iz intervjua "Što jedan graditelj stanova kaže o svom stanovanju", *Kulturni radnik*, 24, 1971., 6, 10–24.

<sup>217</sup> Archer, Rory, *The moral economy of home construction in late socialist Yugoslavia*, 2017, str. 144.

je ideološki stigmatizirano. Između ostalog, kako postoji stambena oskudica, neminovna je pojava i masovnog iznajmljivanja stanova u kojima podstanari nekad moraju plaćati najamninu stana do visine polovice mjesečnih prihoda.<sup>218</sup> Ipak, u minulom periodu može se pratiti kako su se u prosjeku uvjeti stanovanja poboljšavali.<sup>219</sup> Prosječna površina stana po jednoj osobi porasla je sa 8,7 m<sup>2</sup> u 1951. na 12,2 m<sup>2</sup> u 1971., stoga možemo zaključiti kako je Kardeljevo obećanje dano 1964. na VIII. kongresu SKJ po kojemu bi se do 1970. stambena površina po stanovniku mogla povećati s 9,4 kvadratnih metara na oko 11,5 doista bilo ispunjeno.<sup>220</sup>

Sreten Vujović donosi definiciju društvene nejednakosti. Po njemu ona se „sastoji u nejednakom učešću u proizvodnji i raspodjeli materijalnih dobara, društvene moći i ugleda i nejednakom učešću u stvaranju društvene svijesti“,<sup>221</sup> a za vlasništvo nad zemljištem i stambenim zgradama u socijalizmu kaže da je eksproprijacijom i nacionalizacijom ukinuto privatno vlasništvo nad gradskim zemljištem i stambenim zgradama s više stanova i na taj način je ukinuta osnova klasne eksploatacije, ali su ostale značajne društvene nejednakosti uslijed nejednake raspodjele društvene moći. „Ukidanjem tržišta sredinom sedamdesetih spriječene su manipulacije koje tržište sa sobom nosi, ali su se pojavile druge manipulacije s ponešto izmijenjenom društvenom osnovom.“<sup>222</sup>

U jednom od pokušaja prekida s prošlošću, početkom sedamdesetih mnogi planerski timovi (urbanisti, arhitekti, građevinari) tvrdili su kako javne rasprave i konzultacije sa stanovništvom čine važan korak u procesu planiranja.<sup>223</sup> To je bio odgovor na razvoj prakse planiranja na globalnoj razini, kao i na samoupravljanje, kojeg je ono obilježje. Ispostavilo se, međutim, kako je zapravo samo površna promjena prikrivala kontinuitet budući da javnost nije sudjelovala u definiranju ciljeva planova i bila je konzultirana tek nakon što je plan bio razrađen i već u podmaklom stadiju procesa

---

<sup>218</sup> Vujović, 1987, str. 83.

<sup>219</sup> Berković, 1986, str. 80.

<sup>220</sup> Dobrivojević, Ivana, „*Od krize do krize: Životni standard u Jugoslaviji 1955–1965*“, Contributions to contemporary history, br. 56, 2016, str. 13. [online] <http://ojs.inz.si/pnz/article/view/140/174>

<sup>221</sup> Vujović, 1987, str. 82.

<sup>222</sup> Ibid.

<sup>223</sup> Le Normand, 2014, str. 216.



realizacije.<sup>224</sup> Ipak, jedan dio struke bio je svjestan tih problema i nerijetko bi svoja razmišljanja o njima iznosili u časopisima i publikacijama u kojima su kritizirali stav vlasti i izvođača prema novonastaloj situaciji na području stambene izgradnje.

Jedan od razloga za relativni diverzitet u jugoslavenskom kolektivnom stanovanju bio je i neizvjestan i promjenjiv standard. Što bi to značilo? Naime, koliko god se trudilo da građevinski i arhitektonski standard bude unificiran i univerzalan, nikada nije bilo standardnih tipova stanova osmišljenih i izgrađenih na državnoj razini, kao što je to možda bio slučaj u drugim socijalističkim zemljama. Uz nekoliko iznimaka, ponavljanje planova izgradnje događalo bi se uglavnom samo unutar istog stambenog bloka, da bi već nakon toga svaki blok bio osmišljen ponovno, često koristeći i drugačiji sustav prefabrikacije.<sup>225</sup> Razlozi za to bili su višestruki. Nedostatak centralnog tijela koje bi imalo moć nametnuti jedan univerzalni standard na jednoj strani, i sloboda građevinskih poduzeća koja su djelovala u skladu s potrebama tržišta na drugoj.<sup>226</sup> Stambena arhitektura u Jugoslaviji tijekom čitavog razdoblja svog postojanja bila je većim dijelom realistična i vođena pragmatičnim razlozima. Umjesto nekih radikalnih vizija vođenih novim smjerovima u arhitekturi, postojale su određene etape u prilagodbi, razvoju i obnavljanju postojećih „modernističkih“ strategija. Čak i ako nije uvijek pratila najmodernije tehnološke i estetske trendove ili je u nekim trenucima smatrana skromnom, ona sebe nije previše doživljavala kao „sredstvo namjene“ nego kao „oruđe“ napretka.<sup>227</sup>

---

<sup>224</sup> Ibid.

<sup>225</sup> Termin koji se pretežito koristi u građevinskoj struci, a označava nešto što je izgrađeno od tvorničkih dijelova i može se sastaviti u relativno kratkom roku.

<sup>226</sup> Kulić Vladimir, Mrduljaš Maroje, Thaler Wolfgang, „Modernism in-between“-the mediatory architectures of socialist Yugoslavia, Jovis, 2012. , str. 176.

<sup>227</sup> Ibid, str. 217.

## 6. GRAĐEVINSKA PODUZEĆA

Prvi val modernizacije započeo krajem 1940-ih i koji je trajao sve do kraja 1960-ih temeljio se na kombinaciji prijeratnih iskustava i istraživanja novih smjerova, kao izravna reakcija na tekuće potrebe. Stambena arhitektura 1950-ih i 1960-ih pratila je uglavnom trendove Istoka, a donekle i Zapada. Veliku ulogu u tome imala su gradilišta koja su zauzela važno mjesto u napretku urbanizacijskih metoda gdje su se postupno poboljšavale tehnike i organizacija gradnje.

Počevši od sredine šezdesetih godina, promjene u jugoslavenskom ustavu i rezultirajućem pravnom okviru utrle su put za sve veći utjecaj poslovnih i građevinskih poduzeća, kao i investicijskih banaka.<sup>228</sup> Posljedica tih ustavnih promjena očituje se u povećanju utjecaja građevinskih poduzeća na polju stambene politike i same stanogradnje. Sve zahvaljujući priljevu svježeg kapitala potrebnog za investicije, građevinskom zemljištu koje je dodijeljeno od strane države i modernijoj građevinskoj logistici. Ovakva praksa značila je da su tada procesi urbanog planiranja i urbanog razvoja praktički postali „unutarnji poslovi građevinskih tvrtki“.<sup>229</sup> Dakle, uslijed ogromnog pritiska javnosti građevinari su dobili više-manje odriješene ruke, tržište se formiralo pod njihovim utjecajem, a finalni proizvod dirigirala su građevinska poduzeća. Krajnjeg kupca se, kao i do tad, o tome jako malo pitalo. Iako su poslije stambene reforme iz 1966. godine ulaganja u stambenu izgradnju nominalno rasla, očekivani učinak je u konačnici izostao.<sup>230</sup> Uslijed okretanja tržišnoj ekonomiji, koje je za posljedicu imalo brzi i nekontrolirani rast cijena u građevinarstvu, kao i želji da se poveća obujam i kvaliteta stambene izgradnje, rezultat toga bila je mahom “poskupjela, usporena i stagnantna gradnja”.<sup>231</sup>

Iako su poslije stambene reforme iz 1966. godine ulaganja u stambenu izgradnju nominalno rasla, zbog brzog i nekontroliranog rasta cijena u građevinarskom sektoru, to nije imalo očekivani učinak ni u pogledu povećanja obujma, niti poboljšanja kvalitete

---

<sup>228</sup> Kučina, Ivan, Topalović, Milica, „From Planned to Unplanned City: New Belgrade's Transformations" u: *Unfinished modernisations: Between utopia and pragmatism*, Zagreb, 2012, str. 165.

<sup>229</sup> Ibid.

<sup>230</sup> Vujović, 1979, str. 444.

<sup>231</sup> Vezilić-Strmo, Delić, Kincl, 2013, str. 344.

stambene izgradnje.<sup>232</sup> Tome u prilog govori i porast cijene stambenog kvadrata u razdoblju od 1971. do 1975. od čak 140%.<sup>233</sup> U sljedećih deset godina (1966.-1977.) stambeno pitanje bio je jedan od glavnih izvora društvenog raslojavanja. S jedne strane su radnici i službenici s nižom školskom i stručnom spremom i niskim dohocima iz slabo stojećih poduzeća, koji ne mogu doći do stana u društvenom vlasništvu, ili do njega dolaze teško, kasno, a i često se radi o manjim stanovima nižeg standarda, a s druge strane su vlasnici kuća i stanova i nosioci stanarskih prava nad "komfornim stanovima od kojih su se neki pretvorili u "rentijere skorojeviće".<sup>234</sup> Eva Berković, beogradska sociologinja koja je cijeli radni vijek posvetila problemima društvenih nejednakosti u socijalističkom društvu, smatra kako možda nigdje toliko kao u području stambene politike nisu pobrkani pojmovi o ulozi društvenih fondova u solidarnoj raspodjeli koja uključuje i priznavanje osnovne jednakosti potreba. Korisnici društvenih stanova koji su zahvaljujući niskoj stanarini imali na raspolaganju dio svog dohotka za stvaranje dodatnih vrijednosti (materijalnih i inih), u pravilu su uvijek prolazili bolje od svojih sugrađana koji su svoje "mjesto pod suncem" bili primorani potražiti privatnim kreditima, podstanarstvom ili bespravnom gradnjom, što nije bio rijedak slučaj.<sup>235</sup> Mjerila za dodjelu stanova, smatra ona, toliko su raznovrsna i šarolika, a interpretiraju se na svakakve načine, da je motiv solidarnosti naprosto potisnut u potrazi za akumuliranjem što većeg kapitala.

Jedan od onih koji su bili direktno involvirani u procese izgradnje, građevinski inženjer Ante Kaliterna, u svom odlomku iz rasprave o cijenama stanova za *Vjesnik* piše kako smatra da su građevinska poduzeća među onim prikrivenim regulatorima cijene stana, iako mogu najviše pridonijeti savlađivanju stambene krize snižavanjem cijene stana i ubrzavanjem gradnje stanova. Po njemu, građevinska poduzeća najviše poskupljuju građevinsku izgradnju, a time i stambenu izgradnju uopće.<sup>236</sup> Prijelaz na izgradnju objekata za tržište, naročito stambenih, bila je nužna posljedica općih privrednih kretanja i velikog deficita stambenog prostora. Pozitivne izražene tendencije

---

<sup>232</sup> Vujović, Sreten, „Stambena kriza i ljudske potrebe“ u: *Sociologija i prostor*, 1979, 4, str. 445.

<sup>233</sup> Godine 1971. on je iznosio 4200 dinara/m<sup>2</sup>, a 1975. 10.000 dinara/m<sup>2</sup>.

<sup>234</sup> Vujović, 1979, str. 445, 459.

<sup>235</sup> Berković, 1986, str. 82-83.

<sup>236</sup> „Kako do niže cijene stana“, *Vjesnik*, 10.1.1966., Zagreb.

u stanovitoj mjeri su rezultat osjetnog priljeva bankarskih sredstava u građevinsku djelatnost koje je uslijedilo u većem iznosu u drugoj polovici 1969. godine. Neki ekonomisti, među kojima i Rudolf Stipić, već tada počinju s kritikom Zavoda za komunalnu djelatnost za koje kaže kako je u novonastalu situaciju ušao nepripremljen. On tvrdi kako prije svega nedostaju pripremljene lokacije za opsežniju izgradnju stanova, naročito za izgradnju većih kompleksa stambenih objekata i naselja, kao i to da u tadašnjim uvjetima smetnju predstavlja i neriješeno pitanje kreditiranja i financiranja pripreme terena i izgradnje komunalija. Stipić je mišljenja kako razrješavanje imovinsko-pravnih odnosa u tadašnjem trenutku odugovlači pristupanje izgradnji objekta i u slučajevima gdje su bile odobrene.<sup>237</sup> To u praksi znači da se vrlo često pojavljuju primjeri da građevinske organizacije za dobiveno zemljište na licitaciju čekaju i preko godine dana na otpočinjanje izgradnje jer Zavod za komunalne djelatnosti nije riješio imovinsko pravne odnose. Zanimljivo, on je tada, možda i nesvjesno, predložio osnivanje nečeg nalik onome što će u kasnijem razdoblju biti poznato kao samoupravne interesne zajednice, pa nadodaje: "...najsvrsishodnije je rješenje da se formiraju koordinaciona tijela pri općinskim odnosno gradskim skupštinama koja bi sačinjavali predstavnici /stambenih, komunalnih i građevinskih poduzeća, te banaka i urbanističkih zavoda) koji bi pratili i pomagali realizaciju stambene izgradnje".<sup>238</sup>

Svoje izlaganje rezimira donošenjem vlastitog viđenja i nekih smjernica kako bi se stanogradnja trebala razvijati u narednim godinama. Po njemu bi trebalo: 1) dalje povećavati opseg stambene izgradnje, što bi za posljedicu imalo brže podmirivanje stambenih potreba i značajnije poboljšanje standarda stanovanja građana; 2) omogućiti da se izgradnja stambenih objekata povećava nešto brže od porasta društvenog proizvoda; 3) ojačati ekonomske odnose u stambenoj privredi što bi za posljedicu imalo izjednačavanje građana koji stan kupuju sa onima koji ga uzimaju u najam: te 4)

---

<sup>237</sup> Stipić, Rudolf, „U stambenoj izgradnji pažnju usmjeriti ne samo osiguranju financijskih sredstava već i problemima organizacije oko uređenja zemljišta“, *ČIP*, god. XVII., br. 210, Zagreb, 1970.

<sup>238</sup> Ibid.

osigurati dovoljnu ekonomsku isplativost stanarina, tako da se iz njih može kontinuirano ulagati u proširenje reprodukcije u stambenoj privredi.<sup>239</sup>

---

<sup>239</sup> Ibid.

## 7. BESPRAVNA GRADNJA U RAZDOBLJU OD 1945. DO 1990.

Iz stambene krize koja je, kako se pokušalo dokazati u ranijim poglavljima perpetuirana praktički tijekom čitavog razdoblja socijalizma, iznikli su mnogi načini snalaženja onog dijela stanovništva koje je, radije nego da strpljivo čeka na njihov red da im se dodjeli društveni stan na korištenje, na vlastitu inicijativu posegnulo za metodama rješavanja svoje egzistencije.<sup>240</sup>

Prema Berković i Jelinić, po završetku Drugog svjetskog rata, kada je zemlja u intenzivnoj fazi obnove i izgradnje objekata svih vrsta, o bespravnoj gradnji se znalo jako malo, a još manje i govorilo.<sup>241</sup> O masovnosti i razmjeru bespravnih graditelja i građevina, koje će se pojaviti u kasnijim razdobljima, tad se nije ni slutilo. Većina stručnjaka slaže se da je „divlja gradnja“ uzela maha u šezdesetim godinama, uslijed jugoslavenskog okretanja tržišnom socijalizmu, kao i to da su je započeli siromašni i uglavnom neobrazovani radnici koji su zbog posljedica hiper-urbanizacije i deagrarizacije počeli masovno dolaziti sa sela u grad tražeći posao. Berković smatra kako u tim „divljim“ naseljima, koja se u početku šezdesetih pojavljuju uglavnom na periferijama gradova i većih urbanih sredina, stanuju pretežno radnici niskih kvalifikacija koji su iz sela prelazili u grad.<sup>242</sup> Ona također kaže kako su stanovnici tih „divljih“ naselja uglavnom tretirani kao nepoželjni došljaci, a zanimljivost je da vlast, u slučaju rušenja tih naselja nije na sebe preuzimala nikakve obveze, pa je posljedica toga bila da se postojanje tih istih naselja najčešće prešutno tolerira.<sup>243</sup>

Rory Archer, jedan od autora koji je obrađivao temu bespravne gradnje u socijalizmu, smatra kako je gradnja tih kuća (jer čitave stambene zgrade su segradile rijetko i pod iznimnim okolnostima) najčešće bila „niti skroz legalna“, „niti u potpunosti ilegalna“ nego je tijekom čitavog perioda egzistirala na razmeđi zakona, pravila, urbanističkih propisa i opravdavanja takve gradnje manjkom stambenih jedinica koje se onda prešutno odobravalo.<sup>244</sup> Slično razmišlja i Grga Jelinić koji kaže kako je ranih

---

<sup>240</sup> Le Normand, 2014, str. 148.

<sup>241</sup> Vidi Jelinić 2012: 195 i Berković 1986: 91.

<sup>242</sup> Berković, 1986, str. 91-92.

<sup>243</sup> Ibid, 92.

<sup>244</sup> Archer, 2017. str. 152.

šezdesetih bilo nezamislivo da vlast „radničkoj klasi“ ruši objekte bez obzira gdje su i kako sagrađeni, iz čega proizlazi da „de facto“ u to vrijeme bespravne gradnje nije niti bilo.<sup>245</sup> Radi se o tome da su oni koji su bili na upravljačkim pozicijama u političkim i gospodarskim strukturama ionako mogli graditi gdje god su htjeli i najčešće bi po njima to „bilo sve na pravom mjestu i po zakonu“ jer je zakon bio u njihovim rukama i na njihovoj strani.

Ipak, da je bilo primjera kad su vlasti (doduše neuspješno) intervenirale, a ne samo prešutno odobravale, pokazala je Brigitte Le Normand koja na primjeru Beograda prikazuje slučaj u šezdesetima kada su općinske vlasti isprva odlučile riješiti problem okolnih naselja tako što će ih porušiti, a stanovnike koji su u njima obitavali preseliti u gradske višekatnice.<sup>246</sup> To se na kraju pokazalo neizvedivim, ponajviše zbog toga što građevinska industrija ni izbliza nije mogla zadovoljiti potražnju koja je bila ogromna, pa je iz tog razloga ponuda bila konstantno manja od potražnje. Može se stoga ustvrditi kako je ilegalna (divlja) gradnja zapravo bila siva zona socijalističke stambene politike u kojoj niti vlasti, a niti samo stanovništvo, nisu bili u potpunosti sigurni u kojem smjeru i na koji način se ta problematika treba rješavati. Još jedna stvar koja je otežavala proces takve vrste izgradnje, smatra Archer, bila je prekomplikiranost samog procesa legalizacije takvih nastambi. Stanovništvo koje je te kuće gradilo, u većini slučajeva bilo je pravno neobrazovano (ponekad i nepismeno) i terminologija te vrste bila im je uglavnom potpuno nepoznata.<sup>247</sup> Kad se na to nadoda dugi i hiperbirokratizirani proces prijave za kupnju zemljišta i ishodovanja dozvole za gradnju, rezultat bude situacija u kojoj niti vlasti, a niti sami graditelji više ne znaju što i kako treba učiniti. Bez obzira na to, vremena su prolazila, a narod je sve više gradio, i pravno i bespravno.<sup>248</sup>

Sociolog Ognjen Čaldarović obradio je tu tematiku sa sociološkog stajališta i dao neke zanimljive tvrdnje. On smatra da se takva vrsta neorganizirane stambene izgradnje dijeli u nekoliko modaliteta koji se onda razvrstavaju svaki po svojim kriterijima pa bi ih trebalo ovdje spomenuti. On naime, dijeli i razlučuje „bespravnu“, „nelegalnu“,

---

<sup>245</sup> Jelinić, 2012, str. 195.

<sup>246</sup> Le Normand, 2014, str. 149.

<sup>247</sup> Archer, 2017, str. 153.

<sup>248</sup> Bežovan, 1987, str. 79.

„nekontroliranu“ gradnju naspram „divlje“ i tvrdi kako se ona može dijeliti po nizu kriterija, a sa stajališta graditelja moguće je razlikovati siromašnu ili tzv. „socijalnu“ gradnju-koja najčešće proizlazi iz krajnje nužde korisnika koji osim ovog nemaju drugi način rješavanja stambenog pitanja, te onu bogatu, ili tzv. „elitnu“ koja se javlja u manjem broju slučajeva, a reprezentira višu društvenu klasu ili pojedince koji potvrdu svog statusa „najčešće vide i u tome da negiraju propise“.<sup>249</sup> U takvoj konfuznoj situaciji gradilo se tamo gdje nije dozvoljeno, ali niti zabranjeno, jer nisu postojali prostorni planovi te se teško moglo razlučiti „prave“ od „bespravnih“ graditelja.<sup>250</sup> Kako god je se nazivalo, takva gradnja predstavljala je ozbiljan društveni problem za kojijine nađeno kvalitetno rješenje koje bi zadovoljilo sve strane. Zanimljivost ovog fenomena očitovala se u tome što su praktički od samih začetaka oni koji su se smatrali radničkom klasom i oni, kako ih naziva Vujović, „čuvari režima“ zapravo u većini slučajeva bili međusobno izjednačeni što se zakona i bespravne gradnje tiče.<sup>251</sup> Jedni drugima nastojali su praviti što je manje problema moguće, sve dok se granice zemljišta ne bi preklapale. Pa čak kada i ako bi se to i dogodilo, to se najčešće nastojalo riješiti onim što je u pravnoj terminologiji poznato kao „mirenje“. Ipak je bilo bolje da se prešutno gledaju „ispod oka“ nego da vlasti moraju intervenirati i rušiti. To pak zaista nikome nije bilo u interesu.

Zanimljivo, čak i bespravna gradnja prošla je svoje faze u arhitekturi. Od početnih straćara, obično podignutih od polugrađevinskih materijala s improviziranom konstrukcijom u kojima se živjelo praktički „bez vode i struje“ preko, kako je R. Archer naziva „redbrick architecture“, koje se pojavljuje u sedamdesetim godinama pa sve do čitavih bespravno izgrađenih naselja s moderno dizajniranim kućama od materijala nerijetko kvalitetnijih od onih korištenih u stambenim zgradama.<sup>252</sup> Najveći problem, osim toga da su ta naselja izgrađena bez ikakvih dozvola i mimo zakonskih propisa, bio je u tome što su takve pojedinačne građevinske aktivnosti stalno ugrožavale planski razvoj grada, što je općinama zadavalo velike probleme s obzirom na to da bi se tada moralo ići u rušenje tih naselja, a to je u situaciji goruće stambene nestašice dodatno oduzimalo vremena i ne manje bitno, financijskih sredstava. Nije bio rijedak slučaj da su

---

<sup>249</sup> Čaldarović, 1989., str. 94.

<sup>250</sup> Jelinić, 2012, str. 195.

<sup>251</sup> Vujović, 1987., str. 68.

<sup>252</sup> Archer, 2017, str. 154.



općine zbog bespravno izgrađenih naselja morale mijenjati čitave urbanističke planove razvoja grada, iz razloga što su ta naselja dosegla toliku veličinu da se gradovima više isplatilo naplatiti tim stanovnicima novčane kazne, nego da idu u rušenje na gradski trošak.

Premda se o bespravnoj gradnji relativno često pisalo u medijima i dnevnim novinama (najčešće *Vjesnik*, *Večernji list* i *Borba*) i rađene su neke statističke analize, o tom velikom društvenom problemu teško se mogu naći stručne i znanstvene analize koje bi ga razmotrile u socijalnom, političkom, gospodarskom pa i povijesnom pogledu.

## ZAKLJUČAK

Tematika stambene politike i zadovoljavanja stambenih potreba u socijalizmu svojim kompleksnim procesima koji su se brzo izmjenjivali pokazala se pravim izazovom za pisanje, a još većim za istraživanje. Američki psiholog Abraham Maslow u svojoj hijerarhiji potreba stavio je imovinsku sigurnost na drugo mjesto, smatrajući kako sve dok osoba ne zadovolji aspekt sigurnosti, ona ne može napredovati i dalje se kvalitetno razvijati kao osoba i pojedinac u društvu. Ukoliko te potrebe nisu zadovoljene, sve druge postaju minorne, beznačajne i teško ili gotovo nemoguće ostvarive. Imajući to na umu, možemo zaključiti kako je ostvarivanje vlastite stambene egzistencije ključno, čak i esencijalno pitanje svakog pojedinca. Mišljenja kako ovu problematiku treba obraditi interdisciplinarno i u korelaciji s drugim procesima razdoblja u kojem se nalazi, istraživanju sam odlučio dodati i tematiku stambene arhitekture koja, kako je i dokazano, ima svoje mjesto u ovom radu i neizostavni je faktor proučavanja ove problematike. Naravno, ne smije se izostaviti niti sociološki aspekt, po nekim autorima možda i najbitniji.<sup>253</sup> Za neke vjerojatno i pomalo kontroverzna tema, stanogradnja, ali više stambena politika, označava dio povijesti socijalizma kojeg se mnogi sjećaju s miješanim osjećajima, oprečnim stavovima, a nerijetko i pristranim razmišljanjima. Iz tog razloga, ovoj temi valjalo je pristupiti što je objektivnije i nepristranije moguće, reklo bi se "otvorena srca", koristeći sve dostupne alate koje povjesničar može imati na raspolaganju.

Dati konačni sud o dosezima stanogradnje i stambene politike doista nije lagan zadatak, a on na kraju krajeva možda i nije na autoru ovog teksta, već na činjenicama koje govore u njegovo ime i čitatelju koji će ih interpretirati na svoj način. Da je stanova kronično nedostajalo i da je stambena kriza bila sinonim za socijalističku svakodnevicu, ipak je većini jasno. Vidjeli smo kako je raspodjela stanova počela od centralne državne raspodjele stanova, preko raznih posrednika sve do nekih samoupravnih oblika. Financiranje stambene izgradnje prošlo je svoja razdoblja – od budžetskog, preko stambenih fondova, do stambenih poduzeća te društveno usmjerene stambene izgradnje. No ostaje činjenica kako stambena politika i stambena arhitektura – koje su

---

<sup>253</sup> Vidjeti istraživanja O. Čaldarovića, D. Seferagić i S. Vujovića.

zajedno, ali ne nužno usporedno, prolazile kroz nekoliko faza – nikada do kraja nisu ispunile svoju osnovnu namjenu: osiguravanje stambenog prostora za svakog radnog čovjeka. Ne bismo pogriješili kad bismo rekli da se stanovi često nisu dijelili po zaslugama i valorizaciji čovjekovog rada nego po njegovoj trenutnoj funkciji i statusu koji uživa u društvu kao i poziciji na kojoj se nalazi na društvenoj ljestvici. Ne bi pogriješili niti kad bismo zaključili kako je tržišni socijalizam čitavo vrijeme balansirao na rubu čistih ekonomskih odnosa i intervencija državnih institucija, a da zapravo nikad nije bio eksplicitno niti jedno niti drugo. Umjesto toga, puno češće nego rjeđe, išlo se na rješavanje posljedica metodom “gašenja vatre”, a puno manje se brinulo o samim uzrocima. Također, mogli bismo zaključiti da se sam proces stanogradnje pokazao izuzetno kompliciranim, prereguliranim, određen borbom interesa društveno-političkih zajednica i u svom kasnijem razdoblju SIZ-ova, privrednih organizacija, banaka, stručnih institucija i tek na kraju organizacija i pojedinaca koji te stanove kupuju. Takva stambena politika stvorila je dualnost društveno-privatnog vlasništva u kojoj je želja krajnjeg korisnika uvijek bila postati dijelom onog “društvenog”. To, kako se pokazalo, često i za većinu njih, nije bio slučaj. Reakcija na to bila je bespravna gradnja u kojoj je stanovništvo iskoristilo sve manjkavosti sustava okrenuvši ih u vlastitu korist, gradeći kuće na periferijama gradova iz kojih su kasnije nastala čitava naselja, nadajući se blagonaklonosti socijalističkog pravnog sustava koji cijeni radnog čovjeka. Pa i to se, eto, na kraju-obistinilo.

S druge strane, nedvojbeno je i da se o stanogradnji razmišljalo, u nju ulagalo i za nju izdvajalo velika financijska sredstva. To je također neosporna činjenica koja mora biti naglašena. Stambena arhitektura koja je u svom početnom razdoblju pokazivala naznake funkcionalizma nadahnutog sovjetskim arhitektonskim krugom, vrlo brzo je promijenila smjer kretanja i priklonila se zapadnjačkim strujama. Funkcionalizam, a kasnije i modernizam, kojim je protkan period do sredine sedamdesetih godina, obilježilo je vizure i obrise stambenih zgrada, stanova, blokova i naselja u kojima se njihov utjecaj vidi i danas. Taj period, stalni kamen spoticanja u stručnim krugovima, struka je nerijetko znala kritizirati, često (pre)naglašavajući njegove mane nazivajući ga

neinventivnim i neraznovrsnim.<sup>254</sup> Smatralo se da problemima funkcionalističko-modernističke arhitekture nije posvećeno dovoljno pažnje i istraživanja, ponekad je nazivajući “arhitekturom za statističkog čovjeka”.<sup>255</sup> Na prijelazu iz sedamdesetih na osamdesete zagovornici postmodernizma, načina gradnje koji podrazumijeva interdisciplinarnost i estetiku u području stambene izgradnje, brzo su prihvatili nove smjerove u arhitekturi, odbacivši modernizam okarakteriziravši ga nedovoljno dostatnim potrebama modernog urbanog čovjeka. Prava istina je da se zapravo željelo biti u korak sa zapadnim svijetom i dosezima zapadne arhitekture.

Također, složiti ćemo se s Vujovićem ako kažemo da je u radu dokazano da je stambena politika u Jugoslaviji, nezavisno ili unatoč njezinim promjenama, možda čak više utjecala na povećavanje društvenih neekvivalencija nego što ih je uspjela smanjiti.<sup>256</sup> I premda bi netko mogao misliti da je to rezultat nekih birokratskih manipulacija ili pojedinih “grešaka” sustava, ja bih se složio sa Szelenyem koji smatra kako je to zapravo “neophodni konstitutivni element samog sistema” u kojem je favoriziranje određenih društvenih slojeva u raspodjeli stanova neophodno radi socijalno-ideološke “reprodukcije partijske i državne birokracije i njenih saveznika”.<sup>257</sup> Drugim riječima, to je između ostalog ono što takvom sustavu daje legitimitet.

“Lijepo je pisati o lijepim stvarima, ali kada prsti na pisačem stroju ispisuju riječi 'nestašica', 'beskućnici', 'žalbe na raspodjelu', 'kriteriji za dodjelu', 'astronomske cijene', lice se ipak malčice smrkne i uozbilji.”<sup>258</sup>

Uzevši u obzir sve napisano u ovom radu, čitatelj može doći do (pogrešnog) zaključka kako je intencija ovog rada bila obezvrijediti ili minorizirati dosege stanogradnje i stambene politike socijalizma u Jugoslaviji ili možda naglasiti rigidnost i krutost uniformizma kao glavnog obilježja stambene arhitekture, što svakako nije bio slučaj. Barem ne u potpunosti. Ono što ipak mora biti naglašeno jest da su sintagme stambena kriza i stambena oskudica doista pratile socijalističko društvo Jugoslavije duž

---

<sup>254</sup> Antolić, Vlado, „O izgradnji stanova“, *Arhitektura*, br. 149, Zagreb, 1974., str. 17.

<sup>255</sup> Stipetić, Davor, *Stambena arhitektura ili arhitektura stambene krize*, Arhitektura 149, Zagreb, 1974.

<sup>256</sup> Vujović, 1990, str. 117.

<sup>257</sup> Szelenyi, Ivan, *Urban Inequalities under State Socialism*, Oxford university press, Oxford, 1983, str. 166.

<sup>258</sup> “Kako ih dijeliti kad ih nema“, *Vjesnik*, Zagreb, 1.5.1978.

čitavog razdoblja svog postojanja što je u tekstu i dokazano. Stanova je skoro uvijek kronično nedostajalo, a razlozi i uzroci tomu koji su navedeni, bili su poznati i činjenično poduprijeti. S druge strane, budući da je povijest kao znanost često više interpretativne, negoli činjenične naravi, iz empirijskih istraživanja vrlo se lako može doći i do zaključaka koji umanjuju opsege stambene krize i stambene oskudice, pa i negiranja društvenih nejednakosti. Društveno uvriježene krilatice “država je dijelila stanove” ili “stanovi su se dijelili za badava” tako su postale općeprihvaćene i rasprostranjene. Nisu ih preispitali upravo i samo oni koji su te stanove na kraju i dobili. Oni koji svoje stambeno pitanje i nakon dugogodišnjeg čekanja nisu realizirali putem “društvenog” stana, itekako su bili svjesni manjkavosti takvog sustava. Tražeći druge načine izlaska iz situacije u kojoj su bili, stvorili su jednu vrstu dihotomije između sloja građana koji su dobili društvene stanove na korištenje i onog dijela stanovništva koji je te iste stanove morao graditi vlastitim sredstvima. Ta dualnost polako je prerastala u sve veću društvenu netrpeljivost, pa ako se o njoj u početku i šutjelo, s vremenom je ona počela dobivati sve jasnije konture. Baš kao i društveni stanovi. Ono što jest bilo i ostalo neupitno, to je da stambeno pitanje za stanovništvo predstavlja temelj napretka i bazu vlastite egzistencije, bez kojeg je funkcioniranje svih drugih aspekata života, ako ono ostane neriješeno ili u statusu stalnog upitnika, uvijek u drugom planu. Iako možda nedovoljno detaljno obrađena u jugoslavenskoj historiografiji i znanstvenim krugovima koji se bave tom tematikom, stambena politika i njezin neizostavni dodatak stambena arhitektura, kao proces dugog trajanja unutar jednog relativno kratkog razdoblja, sigurno bi morali imati svoje mjesto u proučavanju povijesti društva i svakodnevice. Ipak, za povjesničare i sve ostale koji se tom problematikom žele baviti, arhivske građe i povijesnih izvora koji nisu objelodanjeni još uvijek ima dovoljno.

## IZVORI I LITERATURA

### Izvori

Hrvatski državni arhiv, HR HDA 2031-2-1, Vjesnikova novinska dokumentacija 1964-2006, 2013.

*Borba*

*Delegatski vjesnik*

*Nedjeljna Dalmacija*

*Politika*

*Rad*

*Večernji list*

*Vjesnik*

*Vjesnik u srijedu*

*Arhitektura*

*Arhitektura i urbanizam*

*Čovjek i prostor*

*Kulturni radnik*

*Sociologija*

*Jugoslavija trideset godina posle oslobođenja i pobede nad fašizmom: 1945-1975*, Savezni zavod za statistiku, Beograd, 1975.

*Jugoslavija 1945-1964*, statistički pregled

*Materijalni i društveni razvoj SFR Jugoslavije: 1947-1972.*, SZS, Beograd, 1973.

*Statistički godišnjak Jugoslavije 1973.*

*Statistički godišnjak Jugoslavije 1980.*

*Statistički godišnjak Jugoslavije 1990.*

*Moj stan*, Zvonimir Berković, Zagreb film, 1963.

*Vruć vetar*, sezona 1, epizoda 6. Stan, RTV Beograd, 10.02.1980.

## Literatura

1. Alfirević, Đorđe, Alfirević-Simonović, Sanja, „*The 'socialist apartment' in Yugoslavia: paradigm or tendency?*“, *Spatium-urban and spatial planning, architecture, housing building, geodesia, environment*, br. 40, Beograd, 2018., str. 9-17.
2. Alfirević, Đorđe, Alfirević-Simonović, Sanja, „*Urban housing experiments in Yugoslavia 1948-1970*“, *Spatium-urban and spatial planning, architecture, housing building, geodesia, environment*, br. 34, Beograd, 2015., str. 1-9.
3. Archer, Rory, „*The moral economy of home construction in late socialist Yugoslavia*“, *History and Anthropology*, br. 29, 2017 str. 141-162.
4. Berković, Eva, *Socijalne nejednakosti u Jugoslaviji*, Ekonomika, Ekonomski institut, Beograd, 1986.
5. Bežovan, Gojko, *Stanovanje i stambena kriza*, radna zajednica republičke konferencije saveza socijalističke omladine Hrvatske, Zagreb, 1987.
6. Bežovan, Gojko, *Stambena politika i zadovoljavanje potreba mladih radnika*, magistarski rad, Zagreb, 1987.
7. Bežovan, Gojko, „*Stanovanje i stambeni sustavi u zapadnim zemljama*“, *Revija za socijalnu politiku*, br. 6, Zagreb 1999, str. 119-132.
8. Bežovan, Gojko, *Europske stambene inicijative : stambena politika, stambeno zadrugarstvo i privatizacija stanovanja*, MD, Zagreb, 1993.
9. Bežovan, Gojko, *Stambena prava u RH i problem njihova ostvarenja*, Studijski centar socijalnog rada Pravnog fakulteta, Sveučilište u Zagrebu, 2003.
10. Bežovan, Gojko, „Stambena politika“, u: *Socijalna politika-Povijest, sustavi, pojmovnik*, Pravni fakultet sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2005.
11. Bilandžić, Dušan, *Historija Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije-glavni procesi 1918.-1985.*, Školska knjiga, Zagreb, 1985.
12. Čaldarović, Ognjen, *Suvremeno društvo i urbanizacija*, Školska knjiga, Zagreb, 1987.

13. Čaldarović, Ognjen, *Društvena dioba prostora*, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1989.
14. Dobrivojević, Ivana, „*Od krize do krize: Životni standard u Jugoslaviji 1955–1965*“, *Contributions to contemporary history*, 2016, str. 126-144.
15. Domljan, Žarko, *Poslijeratna arhitektura u Hrvatskoj*, Radovi Instituta za povijest umjetnosti, Zagreb, 1969.
16. Duda, Igor, *U potrazi za blagostanjem: o povijesti dokolice i potrošačkog društva u Hrvatskoj 1950-ih i 1960-ih*, Srednja Europa, Zagreb, 2005.
17. Duda, Igor, *Pronađeno blagostanje: Svakodnevni život i potrošačka kultura u Hrvatskoj 1970-ih i 1980-ih*, Srednja Europa, Zagreb, 2014.
18. Horvat, Branko, *Privredni sistem i ekonomska politika Jugoslavije-problemi, teorije, ostvarenja, propusti*. Institut ekonomskih nauka, Beograd, 1970.
19. Horvat, Branko, *Jugoslavenska privreda 1965-1983, prognoze i kritike*, Cankarjeva založba Ljubljana, Zagreb, 1984.
20. Horvat, Branko, *ABC Jugoslavenskog socijalizma*, Globus, Zagreb, 1989.
21. Jelinić, Grga, *Kako riješiti stambenu krizu*, AGM, Zagreb, 1994.
22. Jelinić, Grga, *50 godina graditeljstva i stanogradnje: stambene zablude i privilegiji*, Studio Hrg, Zagreb, 2012.
23. Križić Roban, Sandra, „*Obilježja modernosti u području arhitekture, urbanizma i unutrašnjeg uređenja nakon Drugog svjetskog rata*“, u: *Socijalizam i modernost. Umjetnost, kultura, politika 1950. - 1974.* (ur. Ljiljana Kolečnik), Zagreb: Muzej suvremene umjetnosti i Institut za povijest umjetnosti, 2012.
24. Kulić, Vladimir, Mrduljaš Maroje, Thaler Wolfgang, „*Modernism in-between*“- *the mediatory architectures of socialist Yugoslavia*, Jovis, 2012.
25. Le Normand, Brigitte. *Designing Tito's Capital*, University of Pittsburgh Press, Pittsburgh, 2014.



26. Mrduljaš, Maroje. Kulić, Vladimir. *Unfinished Modernisations: Between Utopia and Pragmatism*. Udruženje hrvatskih arhitekata, Zagreb, 2012.
27. Orwell, George, *Kataloniji u čast* [prijevod Dunja Vražić-Stejskal], August Cesarec, Zagreb, 1984.
28. Panić, Ana (ur.), skupina autora. *Nikad im bolje nije bilo?*, Muzej istorije Jugoslavije, Beograd, 2014.
29. Petrović, Mina, „*Post-socialist housing policy transformation in Yugoslavia and Belgrade*“, *European Journal of Housing Policy*, br. 1, 2001., str. 211-231.
30. Schrenk, Martin, Ardalhan, Cyrus, El Tatawy A., Nawal. *Yugoslavia. Self-management Socialism and the Challenges of Development*. Report of a mission sent to Yugoslavia by the World Bank. The John Hopkins University Press, Baltimore and London.
31. Seferagić, Dušica, *Problemi kvalitete života u novim stambenim naseljima*, Institut za društvena istraživanja Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1985.
32. Seferagić, Dušica, *Kvaliteta života i nova stambena naselja*, Sociološko društvo Hrvatske, Zagreb, 1988.
33. Szelenyi, Ivan, *Urban Inequalities under State Socialism*, Oxford University Press, Oxford, 1983.
34. Štraus, Ivan, „Arhitektura XX stoljeća u Hrvatskoj“, u: *Arhitektura XX vijeka*, Spektar, Zagreb, 1986.
35. Vrcan, Srđan, *Društvene nejednakosti i moderno društvo*, Školska Knjiga, Zagreb,
36. Vezilić-Strmo, Nikolina, Delić, Alenka, Kincl, Branko, *Uzroci problema postojećeg stambenog fonda u Hrvatskoj*, *Prostor: znanstveni časopis za arhitekturu i urbanizam* 21, br.2 (46), Zagreb, 2013., str. 340-349.1974.
37. Vujović, Sreten, *Stambena kriza i ljudske potrebe*, *Sociologija*, br. 4, (1979), časopis za sociologiju, socijalnu psihologiju i socijalnu antropologiju, Beograd 1979.
38. Vujović, Sreten, *Društvene nejednakosti*, Institut za sociološka istraživanja Filozofskog fakulteta u Beogradu, Beograd, 1987.

39. Vujović, Sreten, *Sociologija grada*, Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd, 1988.

40. Vujović, Sreten. *Ljudi i gradovi*, Mediteran knjige, Budva, 1990.

41. Vujović, Sreten, „*Način života u novim stambenim naseljima za vreme socijalizma*“, 2014, str. 1-10. [online] <http://www.starosajmiste.info/blog/nacin-zivota-u-novim-stambenim-naseljima-za-vreme-socijalizma/> (18. lipnja 2019.)

## **SAŽETAK**

Stambena politika socijalističke Jugoslavije tijekom čitavog razdoblja 1945.-1990. konstantno je meandrirala skačući iz jednog sustava u drugi, pokušavajući iznaći rješenje za kontinuirani i gorući problem stambene krize. Počevši od administrativno-budžetskog pa sve do sustava društveno usmjerene stambene izgradnje, politika zapravo nikada nije do kraja uspjela pronaći optimalnu i adekvatnu soluciju, jednu koja bi zadovoljila sve sudionike tih procesa. Društveni stan bio je pojam kojem se težilo i koji se glorificiralo, dok se na stanove i vlasnike stanova u privatnom vlasništvu često gledalo poprijeko, pogotovo u slučajevima kada bi neki od njih iskoristili blagodati oba sustava. Stambena arhitektura, koja je činila neizostavni dio socijalističke Jugoslavije kada je riječ o stanogradnji, u inicijalnoj fazi trudila se pratiti dosege svojih istočnih susjeda, pretežito Sovjetskog Saveza, a u kasnijoj fazi i zapadnih zemalja. Od svoje početne faze funkcionalizma pa sve do postmodernizma kao svog posljednjeg stadija arhitektura se trudila biti u korak s modernim vremenima. Iako često osporavana i kritizirana, dojam je da ona nije previše odudarala od svjetskih trendova koje je pratila i da je u trenucima kad je bilo potrebno ispunila baš ono čemu je i bila inicijalno namijenjena – poslužila je svrsi.

**Ključne riječi:** stanogradnja, stambena politika, društveni stanovi, privatno vlasništvo, arhitektura, socijalizam, Jugoslavija

## **ABSTRACT**

### **Housing policy and architecture in socialist Yugoslavia**

The housing policy of socialist Yugoslavia throughout the period 1945-1990. constantly meandered by jumping from one system to another, trying to find a solution to the ongoing and burning problem of the housing crisis. Starting from the so called administrative-budget system to the system of socially oriented housing, the politics has never really been able to find the optimal and adequate solution, one that would satisfy all participants in these processes. Social housing was an aspirational and glorified term, while privately owned flats and landlords were often viewed cross-sectionally, especially where some of them would benefit from the benefits of both systems. Housing architecture, which was an integral part of socialist Yugoslavia when it came to housing, initially sought to follow the reach of its eastern neighbours, mainly the Soviet Union, and afterwards the Western countries. From its initial functionalist phase until postmodernism as its final stage, architecture has struggled to keep up with modern times. Although often contested and criticized, the impression is that it did not deviate too much from the global trends it followed and that when it was needed, it fulfilled exactly what it was originally intended for – it served a purpose.

**Key words:** housing, housing policy, social housing, private property, architecture, socialism, Yugoslavia