

# NOVÁ POLITIKA BYDLENÍ A EVROPSKÉHO URBANISMU

Ačkoliv politicko ekonomické změny dovršují v Evropě v letošním roce už desáté výročí, nejen politici, ale také odborníci různých věd se k této skutečnosti stále vracejí ve snaze hlouběji poznat důsledky těchto převratných změn v jednotlivých sférách společenského poznání. Mezi přední z nich patří urbanisté, architekti a sociální vědci zabývající se problémy bydlení a bytové politiky. Jejich práce jsou publikovány knižně i žurnalisticky, jsou prezentovány na národních nebo mezinárodních setkáních nebo konferencích, formou exkurzí nebo zasedáních pracovních skupin, zaměřených na tyto otázky.

Takovým setkáním má být i letošní Mezinárodní konference **Nová politika bydlení a evropského urbanismu** připravovaná na 25.-29. srpna do maďarského Balatonfüredu Evropskou sítí pro výzkum bydlení (European Network of Housing Research - ENHR) a Metropolitním výzkumným ústavem (Metropolitan Research Institute - MRI) se sídlem v Budapešti. Konference má navázat na předešlé podobné akce uskutečněné od roku 1988 v Gävle, Amsterdamu, Oslu, Haagu, Budapešti, Glasgowě, Helsingu, Piranu a Cardiffu. Konference v Balatonfüredu je koncipována jako "menší konference" a měl by se jí účastnit jen menší počet **Pracovních skupin ENHR**, představujících soustavu výzkumných týmů ENHR. Předpokládá se účast vybraných 150 odborníků s pracovním a výzkumným zaměřením na vybraná témata konference.

Program konference má být věnován šesti problémovým okruhům otázek bydlení a nového urbanismu v Evropě po roce 1989. I z toho je však zřejmý rozsah problematiky, již se má konference zabývat. Územně jsou preferovány země střední a východní Evropy a z toho důvodu byli i přednotně pozváni odborníci právě z této oblasti. Šest okruhů navržených témat bylo vymezeno pracovními následujícími způsoby:

- Změny v řízení bytové politiky v Evropské unii na centrální a místních úrovních.
- Restrukturace evropských měst ve vazbě na pohyby ve společnosti.
- Problematické oblasti a hendikepované skupiny obyvatel ve velkých městech.
- Rovný přístup k bydlení.
- Problémy financování bydlení.
- Změny v nájemním bydlení.

Vyjmenované oblasti problémů součas-

né politiky bydlení a bytové výstavby včetně řízení bytové politiky mají mnoho společného zejména pro transformující se politiky i ekonomiky všech postkomunistických zemí jak ve střední, tak východní Evropě. Navržené problémové okruhy mají být projednávány v šesti pracovních sekcích, kde bude těžiště jednání konference. Označení sekcí je totožné s názvy problémových okruhů, proto je neopakuje.

## 1. sekce

Změny ve vlastnictví domovního a bytového fondu přináší problémy v jeho spravování. Nabízejí se různé modely centralizované nebo decentralizované správy na různých územních úrovních od center až po místní administrativu. Důležité budou i formy spolupráce veřejnoprávních a soukromých organizací. Existence různých hendikepovaných skupin obyvatelstva bude vyžadovat specifická řešení. Bude nutno řešit nejen otázky majetkoprávní, ale také problémy sociální.

## 2. sekce

Těžiště diskusí má spočívat v analýze současného vývoje evropských měst směřujících jednak k suburbanizaci, jednak k centifikaci. Jednou z cest k objasnění těchto procesů je sledování směrů a forem stěhování mezi městy a jejich zázemím. Další otázkou je, zda evropská města mají pokračovat ve vývoji soustředěnou zástavbou nebo mají hledat nový model, např. územně rozvolněných měst amerických. Analýza by měla nabídnout řešení správním velkých evropských měst.

## 3. sekce

Práce by se měla soustředit na zmapování a rozbor způsobu života a bydlení hendikepovaných skupin obyvatelstva, tj. chudých bezdomovců, etnických a jiných sociálních minorit ve srovnání s většinovým obyvatelstvem. Předmětem výzkumu by měla být velká městská soustředění a zkoumání procesů segregace a snižování sociálního statusu bydlících příslušníků různých minorit.

## 4. sekce

Bydlení je považováno za důležitou charakteristiku životní úrovně domácnosti. V tom smyslu se projevují nové aspekty současného vývoje bytového trhu jak z

hlediska makropohledu, tak z hlediska mikropohledu, zejména při současné tendenci preference vlastnického bydlení. Mění se úloha spoření na bydlení, způsoby získávání bytu, význam děděného nebo kupovaného bydlení, působení šedé ekonomiky v oblasti bytového trhu. Předmětem jednání má být i fungování svépomoci při zajišťování bydlení, účast veřejného sektoru a ostatních organizací.

## 5. sekce

Financování bytové výstavby a bydlení patří k důležitým prvkům bytové politiky většiny evropských států. Financování bydlení se přesunuje ve stále větší míře ze státu a ostatních veřejnoprávních korporací na nestátní sektor, na jednotlivce a organizace jednotlivců. Významnou funkci hrají peněžní ústavy a jejich úvěrová politika, která má vliv na míru zpřístupňování potřebných úvěrů. Tím ztrácí stát důležitou kontrolu nad podporou bytové politiky. Podpora bydlení se přesouvá z finanční oblasti jako hlavní formy podpory do jiných sfér podpory bydlení. Má to být univerzálním trendem i pro země střední a východní Evropy?

## 6. sekce

Nájemní bydlení prošlo v posledních několika desetiletích významnými změnami, a to nejen ve středo- a východoevropských zemích, ale také v zemích západoevropských. Došlo vesměs ke snížení objemu nájemního bydlení ve veřejnoprávním bytovém sektoru a ke zvýšení objemu bydlení v soukromém a individuálním bytovém fondu. To mělo a má závažné sociální a společenské důsledky. Konference se má proto zabývat dopady těchto procesů změn ve formách bydlení v jednotlivých zemích Evropy na celkovou společenskou situaci v těchto zemích.

Program konference je velmi konkrétní. Z hlediska analýzy diferencovaných politik bydlení v různých evropských státech by mohl přispět k optimalizaci ev. k většímu sjednocení přístupu vládních a ostatních decizních orgánů k řešení efektivní správy bytového fondu především veřejnoprávních organizací, která je předmětem soustavné kritiky ve všech zemích. Druhým závažným problémem jsou dramatické změny v nájemním bydlení. Vlády nespěchají po přechodu bytů na původní vlastníky bytového fondu s deregulacemi nájemného z obavy ze sociálních nepokojů a obětují dočasně zájmy de-

setitisíců majitelů domů ve prospěch zájmů statisíců domácností obývajících zprivatizovaný bytový fond. Konečně třetím tématem je koncepce dostavby, ev. přestavby evrop-

ských měst, aby odpovídala novým požadavkům urbanizovaného obyvatelstva na bydlení ve městech různé velikosti, různého funkčního významu a různého kulturního

bohatství, která tato města pro národní kulturu země představují.

*Alois Andrlé*