

# ORIENTACE EVROPSKÉHO VÝZKUMU BYDLENÍ

**Alois Andrie**

*Bydlení, jeho postačitelost a kvalita, patří k předním politickým programům všech evropských vlád bez ohledu na lišící se konkrétní situace v jednotlivých zemích. Je to v souladu s představami obyvatel, které bydlení považuje za principiální součást životní úrovně. Jsme toho svědky i v naší republice. Bydlení má stránku kvantitativní a kvalitativní. První je řešena bytovou výstavbou, druhá souvisí s vybaveností stávajícího i nově vznikajícího bytového fondu. Navíc je bytová výstavba obecně spojována s charakterem ekonomického vývoje v zemi a to jako indikátor*

*jeho současného, ev. perspektivního dynamického vývoje.*

Obecné principy kvantitativního zabezpečení "přiměřeného bydlení" v celosvětovém měřítku v duchu rezoluce Valného shromáždění OSN "Globální strategie bydlení do roku 2000" z roku 1988, a konkretizované v jednotlivých zemích podle národních potřeb, jsou jak z iniciativy orgánů Organizace spojených národů - např. Komise OSN pro lidská sídla, UNCHS - ale také národních orgánů zabývajících se bytovou problematikou, postupně zpřesňovány a rozpracovány do národních a místních až zcela konkrétních programů, jak jsme toho svědky také v našem státě.

Politika bytové výstavby tak patří k nosným částem programů politických stran a vlád. Kvantitativní zajištění bydlení obyvatel evropských zemí je sledováno pravidelnými statistickými šetřeními, jehož výsledky jsou pro země Hospodářské komise pro Evropu - ECE, HKE - každoročně publikovány v ročence "Annual Bulletin of Housing and Building for Europe and North America", vydávané Spojenými národy v New Yorku. Kromě kvantitativních ukazatelů jsou zde zahrnuty i ty kvalitativní indikátory, které vyplývají z vybavenosti existujícího nebo nově stavěného bytového fondu. To umožňuje mezinárodní srovnatelnost obou druhů ukazatelů.

Avšak jak politici, tak pracovníci společenských věd postrádají informace o bydlení jako součásti podmínek přirozené a společenské reprodukce obyvatelstva, uspokojování nejen materiálních, ale také kulturních a psychických potřeb, jako podmínky seberealizace jedince nebo lidských kolektivit jako jsou rodiny nebo domácnosti apod. Uspokojení potřeb bydlení tedy není chápáno jako pouhá potřeba "přístřeší" v nejširším smyslu, ale také jako podmínka morální a psychické reprodukce spokojenosti, klimatu, vztahu lidí k širšímu společenství, ke státu atd. Otázka bydlení se tak stává svébytnou charakteristikou života společnosti s psychickými a hodnotovými aspekty na škále životní úrovně obyvatelstva.

Na potřebu zjišťovat a analyzovat netechnickou stránku bydlení musel začít postupně reagovat i výzkum zabývající se dopady bydlení, bytové výstavby a bytové politiky na život obyvatel a to nejen v národních měřítcích, ale i v měřítcích místních, a zahrnujících nejen abstraktní obyvatele jako celek, ale také specifické skupiny populací, různé menšiny apod. Náš příspěvek je věnován této problematice vzniku a existenci výzkumu bydlení, jak se promítá v pracích orgánů a organizací věnujících se této problematice v evropských zemích.

Výzkum bydlení má v evropských zemích široké zázemí v podobě pracovišť na různé institucionální hladině. Jsou to jednak samostatná specializovaná pracoviště, ale ve velké míře jsou zastoupena i pracoviště vybudovaná např. na vysokých školách, v administrativních orgánech velkých měst nebo u různých plánovacích orgánů. Převažující počet těchto pracovišť je sdružen v **Evropské síti pro výzkum bydlení** (European Network for Housing Research - ENHR) se sídlem v Institutu pro výzkum bydlení Uppsalské Univerzity v Gävle ve Švédsku. Publikacním orgánem ENHR je

čtvrtletník NEWSLETTER ENHR, jehož obsah určuje jednak úvodník zaměřený na teoretické otázky výzkumu bydlení, jednak oddíly věnované činnosti různých pracovních skupin, zprávy o konferencích, zprávy o obsahu odborných časopisů z oblasti bydlení, recenze a bibliografické záznamy, kalendárium, seznam a pohyb členské základny, tvořené institucionálními členy a přidruženými členy, a další organizační zprávy.

U příležitosti Konference ENHR konané 7. - 11. září 1998 v Cardiffu na téma "**Budoucnost bydlení: obnova, inovace a udržitelnost**" zpracovala **Bidget J. Franklinová** z Centra pro výzkum bydlení a rozvoj Cardiffské univerzity na základě 200 předložených referátů přehled a analýzu zaměřenou předložených příspěvků, které podle ní reprezentují spektrum předmětu výzkumu bydlení v současné Evropě. Zpráva byla publikována v NEWSLETTER ENHR.<sup>1)</sup> Přehled umožňuje konfrontovat výsledky rozboru orientace evropského výzkumu bydlení s našimi analytickými pracemi v této oblasti.

Celkové hodnocení konferenčních příspěvků by bylo možno označit jako bilanci různých odborných zájmů autorů nebo vysílajících organizací, jako zdůrazňování některých národních priorit, snahu o řešení teoretických problémů spojených s výzkumnými technikami, ale i interpretací výsledků šetření, jako vyhledávání populárních témat a proti tomu nabízení některých exkluzivit. Z toho důvodu bylo obtížné zařazení některých referátů do problémových okruhů, jimž se věnovaly jednotlivé sekce, na něž se cardiffská konference členila. Z toho však vyplývá velmi závažné zjištění, že výzkum bydlení se skládá z mnoha fragmentárních zájmů, že však ve skutečnosti **nepředstavuje vyhraněnou samostatnou disciplínu**.

Uvedené konstatování vnáší do výzkumu bydlení nové pohledy a také nové přístupy. Na mnoha předložených tématech se ukázalo, že jde o revizitaci již vysloveného, o přepracování již zpracovaného, často jen jinými, někdy i složitějšími cestami. Někdy klouže výzkum jen po povrchu. Jako příklad uvádí **B.J. Franklinová** poznatek, že např. sice prohlubujeme znalosti o ekonometrickém modelování cen bytové výstavby, ale málo víme o dopadech takových zjištění na jednotlivce nebo komunity a jak se to promítá do jiných oblastí společenského života, do sociální politiky, do politiky životního prostředí apod. Toto zjištění neznámá, že by uvedené sféry zájmu měly být vytlačovány z výzkumu a autoři takových šetření pomíjeli, ale spíše, že takové podněty by měly vést k prohlubování a propojování poznatků do širších souvislostí. Tím by se studie o bydlení staly komplexnější a využitelnější.

Jako bližší vysvětlení k uvedeným zjištěním lze uvést poznatek, že výzkumní pracovníci v oboru bydlení mají sklon zabývat se často **spíše detaily** charakteristik bydlení než **dospívat k obecnějším závěrům**. S tím souvisí i další poznatek, že ve výzkumu jsou postrádána neaktuálnější témata s dopady politickými, ekonomickými nebo společenskými. Novější témata konference se týkala větší-

nou jen otázek ekologických, otázek vztahu bytové výstavby a bydlení k životnímu prostředí, ale ta předkládali kupodivu spíše plánovači než výzkumníci bydlení. Malému zájmu se těšila aktuální problematika nových technologií výstavby, nouzové výstavby a otázek zdravotních dopadů na různé formy bydlení.

Jinými oblastmi malého zájmu výzkumníků jsou **problémy uživatelů bytů** ve vztahu k vnějšímu okolí. Předmětem zájmu jsou sice otázky "domova" a "kvality bydlení", avšak počet takových studií není velký, ačkoli jde o závažnou problematiku. Podobně jsou málo reflektovány otázky financování bytové výstavby a bydlení, organizace bytových fondů, struktura uživatelů bytů a celá bytová politika. S tím souvisí i absence problematiky investičních forem výstavby se sociálními aspekty, ale také teoretické práce o hodnotových ukazatelích ve vztahu k bydlení, o poměru a důsledcích politických rozhodnutí v otázkách bydlení na jednotlivé obyvatele, jejich rodiny a domácnosti a z toho vyplývající postoje ke společnosti, její kultuře a obecně řečeno pro **psychický stav společnosti**. Tento fakt je výzvou k rozšíření oblasti výzkumu o témata s větším politickým a praktickým zaměřením, ale i k tomu, aby se výzkumem zabývali nejen specializovaní výzkumníci, ale také např. vládní orgány a instituce, odpovědné za problémy bydlení.

Problémy bydlení nemají tedy jen svou technickou nebo ryze uživatelskou stránku. Mají svou stránku psychologickou, společenskou. V té souvislosti se uvádí průkopnická práce **P. Kinga**,<sup>2)</sup> o níž jsme referovali v 1. čísle Urbanismu a územního rozvoje.<sup>3)</sup> Bydlení není podle autora ani ryze veřejnou, ani ryze soukromou záležitostí a proto je nutno výzkum bydlení zaměřit i na zkoumání vzájemných vztahů mezi společností a jednotlivcem, opírat se nejen o utilitaristický přístup k otázkám bydlení, ale snažit se o propojení sociálně-politické analýzy a filozofického kriticizmu. Ve výzkumu bydlení by podle **P. Kinga** mělo být méně didaktického a více interpretačního obsahu. Podle **B.J. Franklinové** postrádají výzkumníci bydlení cit pro zjištění významných předpokladů pro politická řešení otázek bydlení a zaměřují se až na jejich důsledky. Chybějí teoretické práce. Výzkumníci mají tendenci zaměřovat se na spíše praktickou problematiku, což je svádí někdy k jednostranným závěrům. Výzkumy a studie by měly být "reflexivnější". Prohloubení teoretických otázek a jejich řešení se příznivě projeví i na aplikovatelnosti praktických výsledků šetření. Teorie ovšem musí zůstat nadále "na zemi" a nefantazírovat, protože výzkum je určen pro denní praktickou potřebu lidí, a nejde jen o plané teoretizování. Výzkumníci také nesmějí propadnout tendenci sebechvály. Nesmějí také vyhledávat témata tak exkluzivní, že to hraničí s ryzím fantazírováním.

K tomu by výzkum bydlení neměl nikdy dospět, i když se občas setkáme s tendencí volit i značně výlučná témata. Cardiffská konference si vzala za úkol přispět k prohloubení reálného poznání otázek bydlení v současné Evropě. Navíc se jí účastnili i jednotliví zástupci výzkumu bydlení z Austrálie, Izraele, Nigérie, USA a Hong Kongu, takže účastníci měli možnost seznámit se i s jednotlivými pohledy z mimoevropského světa. Evropský pohled na bydlení je sice diferencován, avšak některé poznatky jsou obecné, např. pokud jde o vztahy mezi intenzitou bytové výstavby a zajištěním "přiměřeného přístřeší", o otázky nutnosti státní ingerence ve vztahu k "sociálnímu bydlení", ve vztahu bydlení a různých menšin ve společnosti, v otázce spoluúčasti státu na řešení bytové problematiky atd.

Jaká je situace výzkumu bydlení v České republice s přihlédnutím k panoramatu, které předvedla **B.J. Franklinová**? Současný výzkum bydlení je v západní Evropě orientován snahou vnést do problematiky kromě technických otázek i **problematiku společenskou,**

psychologickou, environmentální. Do jaké míry tomu odpovídají naše studie? Předně je nutno podtrhnout, že psychologické aspekty bydlení byly u nás vneseny do společenských souvislostí již dávno před první světovou válkou a pokračovaly i po ní. Ve vztahu k demografické problematice můžeme z pozdější doby uvést první středoevropský populační výzkum rodičovství z roku 1956, kde otázce bydlení a reprodukce byla věnována samostatná pozornost.<sup>4)</sup> Vztah **bydlení jako faktor reprodukčního chování** se pak tradičně objevuje v našich výzkumech systematicky v desítkách podobných šetření až do současnosti.<sup>5)</sup> Šetření provádějí hlavně statistické orgány, nověji také Terplan,<sup>6)</sup> a to v souvislosti s prognózami obyvatelstva za okresy nebo dokonce za města.<sup>7)</sup> Kromě šetření zaměřených na bydlení ve vztahu k reprodukci obyvatelstva, které je trvalým zájmem naší společnosti vzhledem k populační depresi, jsou předmětem výzkumu i další vztahy, z toho např. problémy bydlení různých sociálních skupin, nákladů na bydlení apod. Těmi se zabývají pravidelné **Mikrocentry**, poslední za rok 1996 provedený v roce 1997. Jinou publikací byl svazek o **sociální situaci** v České republice vydaný v roce 1997 Českým statistickým úřadem,<sup>8)</sup> který použil i výsledků šetření o bydlení provedeného Institutem pro výzkum veřejného mínění.

Otázkami bydlení se však zabývají i specializované časopisy zaměřené buď na samu problematiku výstavby a bydlení jako např. Stavitel, Nový byt, Domov, Stavební kontakt a další, nebo časopisy určené decizním orgánům samosprávy jako Veřejná správa, Moderní obec, Obec a finance.

Je pravda, že podobně jako v západní Evropě, i v České republice převažují námětově **praktické otázky** buď technické nebo otázky zaměřené na teorii bydlení, ale analýzy zabývající se společenskou nebo psychologickou problematiku bydlení, jsou zcela **výjimečné**. Takovou výjimku tvořilo vpředu uvedené šetření (7) nebo práce z této oblasti zpracované Sociologickým ústavem AV ČR.<sup>9)</sup> Proti tomu však možno bez přehánění říci, že jak množství, tak šíře záběru našich šetření k otázkám bydlení v České republice je srovnatelné s jinými evropskými zeměmi. Přesto však psychosociální stránku výzkumu bydlení je nutno v České republice podstatně rozšířit.

Přes značnou různorodost výzkumně sledovaných témat spojených s bytovou politikou a bydlením, lze zjistit, že některé oblasti analýzy bydlení jsou preferovány. Dva patrně nejaktuálnější problémy výzkumu bydlení představuje jednak **sociální bydlení** a jako další zájmová oblast **psychologické aspekty bydlení**. K prvnímu problému lze uvést jako nejucelenější studii prof. **V. Karnové** z Manchester Housing Research Group Vysoké školy sociální politiky Univerzity v Manchesteru<sup>10)</sup>, k témuž tématu analýzu **Ch. Al-lena** a **C. Gurneye** z Cardiffské univerzity, resp. jejího Centre for Housing Management and Development<sup>11)</sup>. K druhému tématu lze uvést publikaci **P. Kinga** "The Limits of Housing Policy"<sup>12)</sup>, případně starší studie **J. Kemenyho**<sup>13)</sup>.

V. Karnová zpracovala svou studii pro Housing Quality Working Group of the ENHR spolu s **L. Nyströmovou** a **R. Lawrenceem**. Vyšla ze základních požadavků na kvalitu bydlení a zachování ekologické rovnováhy, formulovaných jako nároky na:

- uchování veřejného statku (good), jako je zdraví obyvatelstva a jeho bezpečnost z hlediska ekologické povahy bydlení a sociální spravedlnosti ve společnosti;
- ochranu vložených investic, zejména investic veřejných;
- ochranu individuálních zájmů občanů.

V úhrnu představují tyto nároky, resp. požadavky to, čemu se obecně říká "**kvalita bydlení**". Jsou chráněny jak zájmy společnosti, tak zájmy jednotlivých obyvatel.

Obě kategorie zájmů byly chráněny jak v minulosti, tak v současnosti. Vývoj ochrany (regulace) bydlení prošel v jednotlivých zemích rozdílným vývojem, a to někdy i protichůdným, od regulace k deregulaci a opačně. Obecně vzato, zdravé bydlení a bezpečí obyvatel jsou kvality, které jsou politicky i sociálně považovány za neodiskutovatelné. Ve všech zemích existují předpisy o bezpečnosti staveb, sankce při porušování předpisů o zdravé výstavbě ve smyslu osobního zdraví i environmentálních podmínek, jako jsou např. předpisy o míře přípustné vlhkosti staveb, jejich ventilaci, o přístupu denního světla, vyloučení toxických stavebních prvků v domě i bytě, tepelné a akustické izolaci, protipožárních opatřeních, odpadcích a jejich likvidaci, o příslušenství, jako koupelna, toalety, prádelny a sušárny prádla, atd.

Koncepce pojmu "veřejné zdraví" se vyvíjela v různých zemích odlišně, avšak měla vždy řadu společných prvků. Pojmy "znečištění ovzduší" a "zachování přírodních zdrojů" vstoupily do programů zdravotní koncepce bytové výstavby a bydlení později, avšak naléhavě. Právě tyto pojmy se staly nejnověji předmětem zájmu státu o "regulaci bydlení". Regulace se vztahuje např. na regulaci energií, zásobování vodou, především na měření jejich spotřeby. Trendy zavádění nebo naopak šetření energií jsou ovlivňovány různými "lobby", a tím ovlivňují formy bydlení, náklady na bydlení a v úhrnu i kvalitu životního prostředí bydlících. Na jejich působení reagují buď celostátní orgány nebo místní správní orgány. Pohyb v zásadách ve prospěch **regulace** nebo **deregulace** je v Evropě zaznamenáván ve zvýšené míře teprve v letech osmdesátých a devadesátých. Zásahy mají vliv na komfort bydlení, ochranu dlouhodobých investic, ochranu uživatelů bytů a také na sociální spravedlnost.

Předmětem ochrany, a tedy regulace, jsou např. předpisy o velikosti, uspořádání a funkci jednotlivých místností v bytě, o odkladných prostorech, prostoru pro bydlení a pro komunikaci obyvatel bytu, o dovoleném zalidnění bytů, zevních zařízeních, komunální obsluze atd. Zvláštní předpisy jsou přijímány ve vztahu k handicapovaným osobám, např. k vozíčkářům. Jsou formulovány zásady bezbariérového přístupu do domů a bytů, do různých místností apod. V tomto směru stojí na předním místě **Švédsko**.

V historii předpisů o regulaci a deregulaci se od počátku 80. let zmiňuje nejčastěji **Norsko** a **Velká Británie**. Obě země upustily na počátku 80. let od zmíněných regulací v souvislosti s uvolněním předpisů o bytové výstavbě a sociálním bydlení. Avšak Norsko se v roce 1992 vrátilo k regulaci (**re-regulation**), a to v souvislosti s novým postupem bankovního sektoru ve sféře bydlení, který nastolil požadavky na zvýšení kvality bytů stavěných na úvěr. V **Anglii** a **Walesu** to byly rovněž finanční organizace, kdo dal hlavní podnět k obnově regulace předpisů, konkrétně Housing Corporation v Anglii a Tai Cymre ve Walesu, vyžadující zvýšení kvality nových bytů ("**quality floor**"), i když ne na úroveň před rokem 1967, kdy se začalo ve Velké Británii s uvolňováním tehdy značně přísných předpisů o kvalitě bytů.

Regulační systémy dělí **V. Karnová** na tři druhy:

1. **Prvním typem** regulačních a poté deregulačních pravidel byla "rozlohová kritéria" kvality bytů ("**dimension-based criteria**"), jako např. minimální počet místností v bytě, event. "uživatelská kritéria" ("**performance-related criteria**"). Příkladem aplikace

tohoto způsobu regulace bytové výstavby může být **Nizozemsko**. Zde byl dokonce požadavek počtu místností nahrazen přísnějším kritériem na obytnou plochu. V jiných zemích se aplikace mírně lišila, avšak rovněž spočívala především na kritériích rozlohy jako obecném požadavku kvality trhu. Proti tomuto způsobu regulace kvality bytů bylo namítáno, že je jím svazována iniciativa při volbě forem bydlení. Byl to však výsledek aktivní politiky "sociálního bydlení" poválečné bytové výstavby, která dávala přednost množství před kvalitou bytů. To byl i případ bývalého Československa, jak víme z nedávné historie.

2. **Druhý trend** vycházel z nepřímé kontroly kvality bytů, kde na prvním místě stála ovšem rovněž rozloha bytu, avšak usměrňování se dělo formou "nepřímé kontroly", kdy uživatel bytu byl chráněn obecnějšími předpisy o dodržování některých standardů při bytové výstavbě. Při výstavbě byl stavebník upozorňován na nutné, event. doporučené odchylky použitelné v konkrétním případě výstavby bytů, a bylo jeho rizikem, zda na ně přistoupí. Je jasné, že často šlo o řešení problému nákladovosti výstavby konkrétních bytů. Stavebník měl prostě volbu přijmout či nepřijmout připomínky stavebního úřadu. Tento typ kontroly měl tedy výraznou administrativní formu.

3. Za **třetí formu regulace** kvality bytové výstavby a bydlení je označován systém "nátlakový" ("**system of enforcement**"). V podstatě však šlo o samoregulaci stavitelských subjektů pod tlakem různých kontrolních mechanismů a inspektorů. Kontroly byly prováděny decentralizovaným způsobem, zejména ve **Švédsku** nebo ve **Velké Británii**, a to ve spojení s pojišťovacími organizacemi, které měly zájem na kvalitě výstavby a snížení pojišťovacího rizika. Ve výsledku tak docházelo ke zvyšování kvality. Při slabé formě zevního donucování však mohlo být výsledkem naopak i snížení kvality výstavby, a tím i bydlení. Obecně lze říci, že zkušenosti s kvalitou bytové výstavby vedly v řadě zemí k nastolování přísnějších režimů při dodržování zásad chránících kvalitu nové výstavby.

Některé země, jako **Švýcarsko** a většina zemí **Spolkové republiky Německo** (Länder), neuvolnily v 80. a 90. letech své předpisy o dodržování kvality bytové výstavby. Kontrola zůstává přísná jak na celostátní, tak místní hladině. V řadě zemí se úroveň a přísnost kontroly v čase nemění, avšak lze říci, že nikdy zde předpisy nebyly tak přísné jako ve Švédsku nebo Norsku, které jsou sice považovány za státy s "deregulovanými předpisy", tedy s formálně volnějším režimem, **de facto** je zde však režim značně přísný. Hodnocení přísnosti předpisů je totiž poměrně relativní a lze je někdy dokonce považovat za **kontradiktorní**, v zásadě velmi variabilní. I v jednotlivých zemích dáványch za příklad regulačních předpisů, jako **Švédsko** a **Nizozemsko**, lze mluvit o trvale "experimentálním stadiu" regulace a deregulace stavebních předpisů. V zemích jako **Norsko** a **Anglie** se často dochází k závěru, že deregulační fáze nevedla ke zvýšení kvality bytového fondu a uvažuje se o změně ve prospěch regulace.

Z uvedeného vyplývá, že "sociální bydlení" není totožné s "levným bydlením", ale má širší dosah, jehož náplň se spíše blíží "bezpečnému bydlení s pauperizačními aspekty.

Na pozadí evropských zkušeností se sociálním bydlením lze **zkušenosti z USA** považovat za odlišné. Spočívají již v samém financování bytové výstavby, v odlišných uživatelských formách, ve vlastnictví bytů a domů. Americké zákonodárství, často odlišné

v jednotlivých státech, vytváří rozdílné sociální prostředí, nezřídka vede k **zonální a sociální segregaci**, která není považována za pozitivní. Aplikace amerických metod zajišťování kvality bydlení je proto pro Evropu nevhodná.

Příkladem vnášení sociologického a filozofického myšlení do řešení problému bydlení a vytváření vztahů mezi společností a jednotlivými obyvateli je epistemologický přístup **P. Kinga** ve výše citované publikaci. Závěry autora vyúsťují v poznání, že otázka bydlení není ani ryze veřejnou záležitostí, ani záležitostí ryze soukromou, a proto je nutno nazírat problematiku bydlení i z pozic kombinace filozofického kriticismu a sociálně-politické analýzy. Autor se přitom opírá o zkušenosti z bytové politiky od roku 1979 ve **Velké Británii**, označované za etapu modernistické sociální politiky navazující na celkový sociální progres. Ta však považovala bydlení za smysl snažení společnosti, zatímco jedinec-člověk chápal bydlení jako prostředek své seberealizace. Analýzu bydlení je však podle Kinga třeba řešit jako problém odehrávající se v rámci celé společnosti. Autor odmítá modernistické pojetí jako **metafyzický přístup** k řešení problému. Bydlení podle něj nelze hodnotit pouze podle toho, čím je, ale podle toho, **co nám dovoluje** v našem konání. Stát a vláda má podle něj umožňovat, aby člověk mohl sám rozhodovat, **jak bydlet a jak žít**.

Jak je zřejmé, **výzkum bydlení** má v posledních letech další inspirace a dimenze. Kvantitativní problematika ustupuje do pozadí a do popředí vystupují individuální zájmy lidí. Avšak podle mne je to možné jen tam, kde kvantitativní stránka bydlení je už uspokojena. V jiném prostředí zůstává filozofování nad bydlením nadále jen filozofováním. To vyplývá i z dalších materiálů týkajících se **bytové politiky** jako předmětu sociálně ekonomických, ev. psychologických stránek výzkumu bydlení v Evropě.

Z toho vyplývá, že bytová politika je častějším námětem výzkumu bydlení než sama bytová výstavba, která je v západních zemích na relativně uspokojivé úrovni. Bytová politika si v této souvislosti žádá jako objednávku směřování výzkumu bydlení (**Housing research**) nejen na sociální problematiku bydlení jako takovou, ale na konkrétní specifikovaná témata jako např. bydlení starých osob nebo osob jinak handicapovaných, např. rasově, etnicky, pohlavím, fyzicky apod. Výzkum je v tomto směru neobyčejně bohatý a je zajišťován mnoha organizacemi.

Nejsystematičtější zpracování informací o výsledcích výzkumu bydlení poskytuje nesporně **Joseph Rowntree Foundation** v Londýně, která ve svém rozvojovém programu sleduje současných cca 200 akcí, o nichž podává zprávy v edici "Finding", což jsou čtyřstránkové informační bulletiny o jednotlivých akcích, a v edici "Foundations", jež se věnuje týmž akcím, avšak s připojenými kritickými a analytickými poznatky. Takovým příkladem je analýza výsledků výzkumu "**Bydlení a komunální péče**" z června 1997, shrnující poznatky 21 projektů provedených na toto téma. Výzkum tím reagoval na vývoj bytové politiky ve Velké Británii v 80. a 90. letech, kdy se snižovala úroveň nájemního bydlení a bylo preferováno bydlení "ve vlastním bytě". Bytový fond ve Velké Británii je nejstarší v celé Evropě a jeho náhrada je za podmínky obnovy bytového fondu individuální bytovou výstavbou stále obtížnější. Komunální péče o kvalitu bydlení by měla podle politiků a sociologů zajišťovat větší nezávislost starších obyvatel v bydlení, zkvalitnění služeb a umožnit bydlení starším (rodičovským) generacím samostatně od rodin jejich dětí, přesto však v dosažitelné blízkosti.

Příkladem koncepčního výzkumu bylo šetření "**Bytová politika 2000: od politiky stavební k politice bydlení**" provedené ve 12

zemích, jehož výsledků bylo využito ve zprávě švédské Vládní komise pro bydlení v roce 1996. Východiskem byla analýza financování bydlení v uvedených zemích a situace bydlení jejich obyvatelstva. Šlo o srovnání situace bydlení na pozadí ekonomického vývoje těchto zemí a možnost aplikace zahraničních zkušeností pro švédskou praxi. Publikaci vydal Institut pro bydlení Uppsalské univerzity v Gävle, v němž vyšla i další publikace "**Politika a program vyhodnocení**". Pojem "vyhodnocení" ("evaluation") je aplikován jako proces kontroly a využívání výsledků výzkumu, zde v oblasti hledání optimálních postupů při aplikaci zásad sociálního státu na oblast bydlení obyvatelstva.

Středisko pro bydlení (Centre for Housing) University of Wales v Cardiffu se v roce 1997 zabývalo několika samostatnými problémy, jako např. alokací výstavby prováděné veřejným sektorem nebo druhým bydlením v Evropě, ale také bydlením zaměstnaných osob a zkušenostmi bytových asociací s marketingem. Poslední dva úkoly měly za cíl zmapovat situaci bydlení ekonomicky závislých osob a jejich volbu forem bydlení.

Výzkum bydlení se postupně - pro větší srovnatelnost výsledků - jednak centralizuje a tím i zlevňuje. Např. výzkum skandinávských zemí - Dánska, Finska, Norska a Švédska - je stále častěji koordinován. Ministři, v jejichž kompetenci jsou otázky bydlení, se pravidelně scházejí za účelem koordinace politiky bydlení ve svých zemích. V současné době byly ukončeny práce na srovnávací studii "**Úvěrová rizika a problémy dluhů v oblasti bydlení**", provedené v letech 1994 a 1995 za účelem zjištění vývoje cenových relací, investic do bytové politiky a dalších makroekonomických ukazatelů souvisejících s bytovou výstavbou a bydlením. Všechny severské země prošly v 80. a 90. letech etapou ekonomické recese. V současné době se tento trend zastavil v Dánsku a v Norsku, kde v té době došlo k mírné recesi a cena domů vzrostla. V Norsku se přitom zvýšila intenzita bytové výstavby, avšak jako v jediném ze skandinávských států. V ostatních třech zemích naopak bytová výstavba dále klesala. Investice do bytového fondu vzrostly v Norsku a Dánsku, ve Finsku stagnovaly a ve Švédsku koncem roku 1995 klesly.

V Rusku je výzkum bydlení od roku 1992 nově organizován. Byla totiž zřízena **Ruská akademie architektury a stavebnictví**, která ve svém oboru nahradila Ruskou akademii věd, sochařství a architektury, založenou za Kateřiny Veliké v 18. století. Nová Akademie byla založena z podnětu B. Jelcina a má sídlo v Moskvě. Akademie má zohlednit nové politické a sociální skutečnosti Ruské federace a rozvíjet plánování výstavby měst, architekturu a stavební disciplíny. Akademie je pověřena provádět základní výzkum, aplikovaný výzkum a pilotní projekty. Hlavním úkolem ruského stavebnictví je nyní masová bytová výstavba a současně i výstavba individuální. Prezidentem Akademie je akademik **A. Ryšakov**. Koncepce bytové výstavby vychází z premisy, že města jsou sice středisky politickými, ekonomickými a kulturními, ale mají svá sociální rizika. I v Rusku se nyní respektují základní požadavky ekologické a snaha o zachování příznivého životního prostředí. Byt je prostředím, kde člověk tráví 2/3 svého života, včetně odpočinku, rekreace a plnění rodinných funkcí. Bydlení se má i v Rusku stát rovnocenné formám bydlení ve vyspělých zemích. Akademie má mj. zajistit novou legislativu pro bytovou výstavbu a bydlení, typizaci stavebních prvků i staveb, moderní architekturu a ostatní složky tvořící komplexní pojem "bydlení". Ve výstavbě měst a ostatních sídel se má upřednostňovat výstavba spíše prostorově oddělených domů než výstavba komplexů sídlišť, typických pro socialistickou éru bytové výstavby. Některé projekty byly již realizovány, jako

např. v Petrohradě, Kamanu, Jekatěrinburku, Krasnodaru a jinde.

Výzkum bydlení se stává stále častěji předmětem výzkumu prováděného různými vysokými školami. Např. škola pro politická studia v **Bristolu** vydala v poslední době několik studií věnovaných otázce bydlení starých osob, asociacím pro bydlení, dostupnosti nájemního bydlení a sociálního bydlení. Záměrem je prohloubit výzkum ekonomiky bydlení od investic až po fázi užívání.

Birminghamská **University of Central England** se v posledních letech ujala nového podnětu ve výzkumu bydlení na venkově. Problém byl dosud velmi zanedbáván ve prospěch projektů z městského prostředí a jeho rozvoj by mohl přispět k revitalizaci venkova již od konce našeho století. Měl by se vztahovat na všechny evropské země a řešit otázky osídlení venkovského prostoru ve vztahu k jeho výrobním funkcím při rozvoji nových funkcí na úseku kulturní krajiny a rekreačního potenciálu pro městské obyvatelstvo. Venkovská zástavba má jiný profil než zástavba městská, což vyplývá přirozeně z jejich odlišných funkcí jak v ekonomice země, tak sociálního života. Projekt má podporu Evropské unie, protože řeší řadu otázek projednávaných v různých jejích orgánech. Nejprve budou zmapovány problémy poválečného vývoje periferních území v jednotlivých zemích Evropy z hlediska jejich vývoje ekonomického a sociálního, dále otázky diverzifikace těchto činností v průběhu doby a konečně perspektivy venkovského prostoru v příštím tisíciletí. Za nejdůležitější problém se považuje zajištění pracovních příležitostí pro venkovské, nejen zemědělské obyvatelstvo v etapě efektivizace všech ekonomických aktivit. Na programu pracuje specializovaná skupina univerzity.

Otázka výzkumu bydlení na venkově byla nastolena také na 9. Mezinárodní konferenci pro výzkum bydlení v dánském Helsinborgu v srpnu 1996, konané pod názvem "**Bydlení a evropská integrace**". Důležitými subtématy bylo "Bydlení a sociální problémy" a "Kvalita prostředí při výstavbě". Účastnilo se jí na 300 výzkumníků z celého světa. Bytová politika se ve většině zemí decentralizuje na nižší administrativní úroveň, zároveň však bytová výstavba ztrácí stále více veřejnou podporu a dává se přednost individuálním stavebníkům, event. jejich sdružením. Tím se snižuje dostupnost bydlení pro sociálně slabší vrstvy. Proto zde byla věnována pozornost financování bydlení, decentralizaci řízení bytové výstavby a bydlení, ale také otázkám kvality bydlení. Na konferenci byla projednávána i otázka vzniku **nových ghet** v důsledku nedostatku bytů pro sociálně slabé skupiny obyvatelstva. To se týká nejen zahraničních migrantů, ale i části domácího obyvatelstva. Sociální bydlení bude proto nabývat ve všech směrech stále na důležitosti. Účastníci ze zemí střední a východní Evropy vnesli do konference otázky vyplývající ze současného vývoje snižující se bytové výstavby a nárůstu problému sociálního bydlení v jejich zemích. Bytový trh zde neexistuje, privatizace bytového fondu přináší úskalí politická a sociální.

S podporou Komise Evropské unie probíhá na **University of Glasgow** v Centre for Housing Research and Urban Studies výzkum "**Vyhodnocení místních sociálně-ekonomických strategií v zanedbaných čtvrtích měst**", týkající se Velké Británie, Německa, Francie, Švédky, Itálie a Nizozemska, s cílem zjistit a porovnat sociálně-

ekonomickou situaci v handicapovaných částech velkých měst a navrhnout možná zlepšení. Jiným úkolem realizovaným na této univerzitě a zaměřeným především sociálně jsou "**Aspekty bezdomovectví žen**".

Podobně jako OSN vydává každoročně "Ročenku o bydlení a bytové výstavbě v Evropě a Severní Americe" (Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe and North America), Evropská Komise (DGX) vydává "**Statistickou ročenku o bydlení v Evropské unii**" (Statistics on Housing in the European Union; OTB Research Institute for Policy and Technology, Delft, Netherlands) s podobným obsahem jako Ročenka o bydlení OSN.

Stručný přehled o hlavních směrech a náplni výzkumu bydlení v Evropě svědčí o snaze prohloubit výzkum tématicky, metodicky, analyticky. Požadavky vyplývají z požadavků na zdokonalení politiky bydlení v Evropě, která má svá manka v celostátních ukazatelích, ale zejména v často příkrých regionálních rozdílech. Příspěvek České republiky k tomuto úkolu prohloubení výzkumu bydlení by měl být jedním z příspěvků k urychlené integraci naší země do celoevropských struktur nejen ekonomických, ale také sociálně politických.

Doc.RNDr. Alois Andrlé, CSc.  
Terplan, a.s.

#### **Literatura:**

1. B. J. Franklin: *Reflectins on Housing Research, Newsletter, No. 2, 1998.*
2. P. King: *The Limits of Housing Policy: A Philosophical Investigation. London, Middlesex University Press (1996).*
3. A. Andrlé: *Teoretické otázky výzkumu bydlení v západní Evropě. In: Urbanismus a územní rozvoj, 1998, č. 1, 60 - 61.*
4. V. Srb a M. Kučera: *Výzkum o rodičovství 1956. Praha 1959.*
5. *Formy rodinného života mladá generace. Vř: V. Kuchařová a I. Petrová: K sociálním souvislostem změn v demografickém chování mladé generace. In: Demografie, 1997, 3, 179 - 189.*
6. A. Andrlé a kol.: *Výhled obyvatelstva do roku 2010 v okresech a městech České republiky. Praha, Terplan 1997.*
7. *Sociologická sonda do problematiky bydlení a životní úrovně. Praha, Terplan, 1998.*
8. *Fakta o situaci v České republice. Praha, Český statistický úřad, 1997. 368 s.*
9. *Bytová situace novomanželů. Lidé na trhu s bydlením. Regionální rozdíly na trhu bydlení. SÚ AV ČR, 1996 a 1997.*
10. Karn V.: *Trends in the Regulation of New Housing Quality in Western Europe, 1996. In: Newsletter ENHR 1996, 4, 3 - 5.*
11. Allen Ch., Gurney C.: *Beyond "Housing and Social Theory", 1997). In: Newsletter ENHR 1997, 3, 3 - 5.*
12. King P.: *The Limits of Housing Policy, 1997. London. Middlesex University Press.*
13. Kemeny J.: *Housing and Social Theory, 1992. London, Routledge.*