

BYTOVÁ POLITIKA JAKO PŘEDMĚT VÝZKUMU V EVROPSKÝCH SOUVISLOSTECH

Alois Andrie

Bytová politika je častějším námětem výzkumu bydlení než sama bytová výstavba, která je v západních zemích na relativně uspokojivé úrovni. Bytová politika si žádá směřování výzkumu bydlení (**Housing research**) na sociální problematiku bydlení, na bydlení starých osob nebo osob jinak handicapovaných, např. rasově, etnicky, pohlavím, fyzicky apod. Výzkum je 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 reagoval na vývoj bytové politiky 80. a 90. let, 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 stále obtížnější za podmínky obnovy bytového fondu individuální bytovou výstavbou. Komunální péče o kvalitu bydlení by měla 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 oby-

vatelstva. 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 minulém roce 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 mají za cíl zmapovat situaci bydlení ekonomicky závislých osob a jejich volbu forem bydlení.

Výzkum skandinávských zemí - Dánska, Finska, Norska a Švédska - je 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 došlo k mírné recesi a cena domů vzrostla. V Norsku se také 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 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.

Škola pro politická studia v **Bristolu** vydala v poslední době několik studií věnovaných otázce bydlení starých osob, asociací 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 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 bude mít 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 na 9. Mezinárodní konferenci pro výzkum bydlení v dánském Helsingoru v srpnu 1996, konané pod názvem "**Bydlení a evropská integrace**". Důležitými subtematy bylo "Bydlení a sociální problémy" a "Kvalita prostředí při výstavbě". Účastnilo se jí na 300 výzkumníků z celého světa. Bytová politika se ve větši-

ně 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. Problematika související se základními otázkami konference byla projednávána v 18 pracovních skupinách. Přednesené referáty v počtu 213 mají vyjít do konce roku 1997.

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, Švédska, 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 (DGIV) 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.

*Doc. RNDr. Alois Andrlé. CSc.
TERPLAN, a.s., Praha*