

Srna Mandič

STANOVANJE IN DRŽAVA,

Znanstveno in publicistično središče, Ljubljana, 1996,

*Delo Srne Mandič **Stanovanje in država** (izdajatelj Znanstveno in publicistično središče, Ljubljana) predstavlja temeljno delo in ne dvomim, da bo postalo referenčni vir za sedanje in prihodnje raziskovalce stanovanjske problematike v Sloveniji. Avtorici je uspelo nekaj, kar je prava redkost v družboslovju, to je predstaviti izjemno široko in kompleksno problematiko na koncizen in razumljiv način. S tem je dosegla nekaj, kar je skoraj inkongruentno: visoko profesionalno raven ekspozicije in hkrati delo, ki je dostopno širšemu krogu bralcev. Takšna "združitev" je možna le zaradi izjemnega in poglobljenega poznavanja ne samo ožjega predmeta proučevanja, temveč tudi sorodnih področij analize. To, kar pa še posebej razveseljuje, je natančno poznavanje sodobne svetovne literature s tega področja, združeno s skrbnim, natančnim citiranjem, ki je - vedno- namenjeno podkrepitvi avtoričinih trditev ali pa prikazu drugačnih stališč in argumentov. Srna Mandič se je torej zares odlično izognila "citriranju zaradi citiranja". Prijetno presenečenje je tudi to, da se avtorica - ki je po osnovni izobrazbi sociologinja- izjemno suvereno giblje tudi na ekonomskem področju in s tem seveda krepko bogati širino proučevanja.*

Knjiga - delo je predelana doktorska disertacija, ki jo je zagovarjala junija 1996 na Fakulteti za družbene vede v Ljubljani - je sestavljena iz treh delov, ki si sledijo v logičnem zaporedju: 1. del obravnava teoretska izhodišča za sociološko analizo stanovanjske politike, 2. del dopolnjuje 1. del z zgodovinsko razvojno analizo stanovanjske politike, 3. del je zgodovinski pregled stanovanjske politike v Sloveniji in analiza sprememb po sprejetju stanovanjskega zakona leta 1991.

*Prvi del - naslov je **Konceptualna izhodišča za sociološko analizo stanovanjske politike** - definira in obravnava (v poglavju **Stanovanjska politika kot ciljno-racionalno delovanje**) vsebino "politike", merila za vrednotenje politike; cilje, inštrumente in učinkovitost stanovanjske politike ter determinante stanovanjske politike. Obravnavanje je v resnici na široko zastavljeno in vsebuje npr. analizo vpliva socialne politike in vrste države blaginje na formulacijo in implementacijo stanovanjske politike ipd.*

Poglavje **Stanovanjski trg in stanovanjska politika** obravnava specifičnosti stanovanja kot tržne dobrine; te specifičnosti oziroma določene objektivne lastnosti stanovanja onemogočajo povsem zadovoljivo delovanje trga kot alokatorja in so torej vzrok za različne oblike državnega intervencionizma na tem področju. To poglavje bi moralo biti obvezno branje za študente prvega letnika ekonomije.

Poglavje **Sistem stanovanjske oskrbe** opisuje osnovne tipe oziroma strukturo oskrbe s stanovanji (zasebno najemno stanovanje, javno/socialno stanovanje, združno stanovanje, lastno stanovanje), značilnosti posameznih tipov ter mednarodne primerjave tako določene stanovanjske strukture.

Poglavje **Stanovanje in kakovost življenja** sicer prikazuje določene definicije primerne stanovanja, vsekakor pa je zanimivejša (na str. 67) mednarodna primerjava posameznih elementov stanovanjskega standarda; ta kaže, da Slovenija pri določenih elementih (npr. velikost stanovanja) precej zaostaja za razvitimi državami Evrope. Zanimiva je tudi analiza stanovanjskega statusa. Avtorica ga vključuje zaradi relevantnosti statusa s kakovostjo življenja. Ne gre samo za dihotomijo lastništvo-najemništvo, temveč za "kontinuum" statusnih oblik. Ob tem avtorica izvrstno povzema relevantne teze in raziskave, ki naj bi odkrivale določene statistične zakonitosti stanovanjskega statusa. Tako npr. (str. 81) povzema raziskavo Matznetterja, ki kaže, da obstaja negativna povezava med deleži lastnikov in bruto proizvodom (analiza opravljena za države OECD). Naj dodam, da tudi najnovejše raziskave potrjujejo določen aspekt te negativne povezave, tj. kažejo na statistično značilno povezavo med brezposelnostjo in deležem lastnikov. To je sicer tudi razumljivo, ker lastništvo implicira manjšo mobilnost prebivalstva.

V poglavju **Posebnost stanovanjske politike** med urbano, socialno in ekonomsko politiko se avtorica ukvarja z vprašanjem, v kakšnem razmerju je stanovanjska politika z drugimi področnimi politikami. Ob tem ne morem mimo odlične skice 1.4 (str. 89), povzete po Korpiju, ki kaže na vse možne točke državnega posredovanja na stanovanjsko področje, tako pri povpraševanju kot pri ponudbi oziroma produkciji stanovanj. Poglavje se konča z analizo primernosti in dosegljivosti stanovanja glede na ceno ter koncepta stanovanjske vrzeli (tj. razliko med ceno primerne stanovanja in ceno, ki si jo gospodinjstvo lahko še "privošči").

Drugi del (**Izvori in razvoj stanovanjske politike ter njena razvojna definicija**) je zgodovinska analiza poseganja države na stanovanjsko področje. Kot ugotavlja avtorica, takšna analiza (str. 99) "pripomore k razumevanju narave in vsebine sodobne stanovanjske politike". Ta del vsebuje: kratek pregled zgodovine reguliranja bivalnih razmer in stanovanjskega standarda ter prikazuje začetke stanovanjske politike; tu naj omenim, da ta del vključuje tudi nekaj zanimivih odlomkov, ki se nanašajo na Slovenijo. Vloga države na stanovanjskem področju v obdobju med obema vojnama je prikazana s primerom Velike Britanije, švedske in Avstrije. Razvoj po drugi svetovni vojni je opisan zelo na kratko, s statističnim prikazom izboljševanja stanovanjskega standarda (str. 119). Posebej so poudarjene točke preobrata, ki naj bi bile rezultat privatizacije, deregulacije in decentralizacije, prikazani pa so tudi najnovejši izzivi in težnje stanovanjske politike. Med te prištevajo: nove pobude v javnem in nepridobitnem sektorju, prenavo in probleme povojnih stanovanjskih sosesk, pritiske demografskih sprememb in povečanje števila lastniških stanovanj. Večino teh teženj doživlja tudi Slovenija, posebej je treba omeniti veliko povečanje eno- in dvočlanskih gospodinjstev - predvsem zaradi naraščajočega števila upokojencev - ter izrazito povečanje števila lastniških stanovanj; v Evropi je bila ta težnja bolj umirjena.

V sklepnem poglavju tega dela (**Razvojna definicija stanovanjske politike**) se avtorica sprašuje oziroma išče odgovor na vprašanje, v kolikšni meri so se spreminjali poudarki stanovanjske politike, ali je torej stanovanjska politika res prehodila pot od gradbeno-urbanistične regulative do kasnejše razširitve s socialnopolitičnimi elementi in (nazadnje) z ekonomsko regulacijo. To domnevo skuša kvalitativno ovrednotiti na osnovi analize stanovanjskih inštrumentov, prevladujočih v posameznih obdobjih. Na osnovi analize inštrumentov avtorica postavlja tudi časovno razvrstitev in osnovne tipe stanovanjske politike. Po 2. vojni naj bi prevladovala oskrbovalna, konec sedemdesetih pa podporni stanovanjska politika.

Tretji del (**Preoblikovanje stanovanjske politike v Sloveniji**) vsebuje ne samo zgodovinski razvoj stanovanjske politike v Sloveniji po 2. vojni, temveč tudi osnovne opredelitve stanovanjske politike po letu 1991, ko je bil sprejet stanovanjski zakon. V tretjem poglavju tega dela (**Med lokalnimi potrebami in zmožnostmi nove politike - ljubljanska stanovanjska anketa 1993**) je empirično prikazan statistični material - ta del je sicer nazoren ilustrativen primer resničnega "dogajanja" in "stanja" vendar se po

svoji relevanci nekoliko odmika od rdeče niti celotne knjige; avtorica poleg tega tudi ne opravi sinteze. Po tem "tujku" se del nadaljuje s prikazom nove stanovanjske politike; kratko, toda izjemno učinkovito poglavje, ki obravnava kar nekaj podtem. Ena je kratka in odlična analiza vzrokov za stanovanjsko privatizacijo in njenih posledic. Analizira tudi nove inštrumente stanovanjske politike in delovanje novih inštitucij oziroma akterjev na stanovanjskem področju. Avtorica tudi ugotavlja, da je spremenjena vloga države v Sloveniji sicer prinesla spremembo tipa stanovanjske politike (ki sedaj sodi v kompleksni tip) in funkcije države (prehod od oskrbovalne funkcije na podporno funkcijo), vendar predvideni novi akterji in inštitucije niso prevzeli svoje nove funkcije, tako da to zelo vpliva na uspešnost stanovanjske politike.

Jasno je, da avtorica na vsa zastavljena vprašanja ni pousem zadovoljivo in dokončno odgovorila - ob branju knjige se namreč odpirajo še nova vprašanja. Tako npr. - kljub temu, da je bilo vprašanje, v kolikšni meri je stanovanjska politika nekaj "posebnega", zunaj dosega socialne politike, eksplicitno zastavljeno - pravega odgovora le nismo dobili. Menim, da bi bila analiza "specifičnosti" stanovanjske politike še posebej zanimiva pri kontinentalnih državah Evrope, v katerih prevladujejo neokorporativistični modeli socialne politike. Nekoliko podobno vprašanje, ki prav tako ni dobilo ustreznega odgovora, je, v kolikšni meri so težnje po privatizaciji in deregulaciji navzoče v vseh državah OECD in ali je stabilnost državnega intervencionizma odvisna tudi od modela socialne politike; imam občutek, da je pomen privatizacije nekoliko preveč poudarjen, predvsem zaradi odmevnosti privatizacije stanovanj v Veliki Britaniji in državah na prehodu. Zanimiva bi bila tudi razvrstitev držav glede na finančni pomen posameznih oblik inštrumentov. Takšnih vprašanj bi lahko še nanizali, saj je znano, da se zanimiva razmišljanja in vprašanja porajajo le ob spodbudnih knjigah - in knjiga Srne Mandič to zagotovo je.

Kot recenzent sem zapisal, da izid te knjige predstavlja praznik za slovensko sociologijo. Ko sem knjigo po daljšem času spet vzel v roke in jo prelistaval, sem lahko le ugotovil, da trdno stojim za to ugotovitvijo. V poplavi povprečja in celo "šunda" ta knjiga predstavlja svetlo točko in dokaz vitalnosti slovenskega družboslovja. Avtorici Srni Mandič lahko samo iskreno čestitamo za izjemno delo.

Tine Stanovnik