

**Sveučilište u Zagrebu  
Filozofski fakultet  
Odsjek za sociologiju  
Ivana Lučića 3, Zagreb**

**Anđelina Svirčić Gotovac**

**UTJECAJ DRUŠTVENIH AKTERA NA PROCESSE  
GENTRIFIKACIJE I PAUPERIZACIJE: PRIMJER ZAGREBA**

**DISERTACIJA**

**Zagreb, 2009.**

**Sveučilište u Zagrebu  
Filozofski fakultet  
Odsjek za sociologiju  
Ivana Lučića 3, Zagreb**

**Anđelina Svirčić Gotovac**

**UTJECAJ DRUŠTVENIH AKTERA NA PROCESSE  
GENTRIFIKACIJE I PAUPERIZACIJE: PRIMJER ZAGREBA**

**DISERTACIJA**

**Mentorica: dr. sc. Dušica Seferagić**

**Zagreb, 2009.**

**Mojima Andrei i Bobi**

## SADRŽAJ

<b>Predgovor</b>	5
<b>Struktura rada</b>	8
<b>1. Uvod</b>	10
1.1. <i>Hrvatski urbani kontekst – osnovne definicije</i>	16
1.2. <i>Teorija akcije i društveni akteri</i>	22
<b>2. Teorijski okvir</b>	29
2.1. <i>Osnovna obilježja klasične i suvremene urbane sociologije</i>	29
2.2. <i>Urbanizacija na početku 21. stoljeća</i>	44
2.3. <i>Nove prostorno – organizacijske forme urbanog društva</i>	48
<b>3. Procesi gentrifikacije u gradovima</b>	55
3.1. <i>Povijest gentrifikacije</i>	55
3.2. <i>Tipovi gentrifikacije</i>	62
3.3. <i>Komparativna dimenzija gentrifikacije - zapadne i tranzicijske zemlje</i>	66
3.4. <i>Gentrifikacija i zagrebačko tržište nekretnina</i>	74
<b>4. Grad Zagreb – osnovna obilježja</b>	82
4.1. <i>Gradska jezgra i trgovi kao javni prostori</i>	91
4.2. <i>Primjer zagrebačkog Cvjetnog trga</i>	99
<b>5. Fenomen osiromašenja ili papuerizacije u gradovima</b>	105
5.1. <i>Osnovna obilježja zagrebačke pauperizacije</i>	110
5.2. <i>Osnovne karakteristike prostornog planiranja</i>	118
<b>6. Istraživanje</b>	122
6.1. <i>Istraživačke metode primijenjene u radu</i>	122
6.2. <i>Metode istraživanja na primjeru Cvjetnog trga</i>	124
6.3. <i>Pretpostavke i ciljevi istraživanja</i>	126
<b>7. Rezultati istraživanja</b>	128
7.1. <i>Rezultati analize sadržaja</i>	128
7.2. <i>Rezultati analize diskursa</i>	142
7.2.1. <i>Metoda analize diskursa</i>	142
7.2.2. <i>Aspekti razvoja događanja na primjeru Cvjetnog trga</i>	145
7.2.3. <i>Rezultati analize diskursa (dva pristupa)</i>	150

<i>7.3. Rezultati istraživanja dobiveni kroz intervjue</i>	153
7.3.1. Metoda intervjua (polustrukturiranog)	153
7.3.2. Kategorizacija odgovora dobivenih kroz intervjue	155
7.3.3. Rezultati intervjua	163
<b>8. Zaključak</b>	166
<b>Literatura</b>	176
<b>Sažetak</b>	182
<b>Summary</b>	183
<b>Životopis</b>	184
<b>Prilozi</b>	185
<b>Prilog 1a; pitanja za intervju za političke, stručne i civilne aktere</b>	185
<b>Prilog 1b; pitanja za intervju za ekonomske aktere</b>	187
<b>Prilog 2; odgovori (transkripti) iz intervjua (osam aktera)</b>	190
<b>Prilog 3; pisani odgovori iz intervjua (četiri aktera)</b>	198

## Predgovor<sup>1</sup>

Disertacija je nastala iz potrebe i zadaće da se na znanstven i sustavan način pokuša odgovoriti na mnoga pitanja iz područja **urbane sociologije** i **sociologije prostora**, koja su danas izuzetno aktualna i važna. Suvremeni grad i urbani prostor teško je definirati na općoj i globalnoj razini, naročito u vremenu u kojem postoji velik broj urbanih tvorevina tzv. mega-gradova, aglomeracija, megalopolisa i sl., koji često imaju i više od 10, 20 ili 30 milijuna stanovnika, te nisu gradovi u klasičnom smislu riječi. Na hrvatskoj i lokalnoj razini ne postoje gradovi takvih razmjera, ali i unutar našega društvenog konteksta postoje slična urbana pitanja na koja se nastoje pronaći odgovori. Upravo je to i bila nit vodilja ovoga rada putem koje su se lokalna i nacionalna istraživačka razina nastojale komparirati s regionalnim i globalnim razinama. Osnovni je predmet istraživanja obuhvatio procese uređenja i revitalizacije u današnjim gradovima, kako u njihovim središnjim, tako i na rubnim dijelovima. Navedene procese često karakterizira brojnost aktera koji sudjeluju u njima i na njih utječu čineći ih prihvatljivima ili neprihvatljivima, ovisno o odnosima među uključenim stranama. U nastavku rada istraživački se interes ponajviše usmjerava na grad Zagreb i njegov središnji dio kojega trenutno obilježavaju procesi **urbane obnove**, **gentrifikacije** i **pauperizacije** i koji su neovisni ili tek djelomično ovisni jedni o drugima. Osiromašenje ili pauperizacija prisutni su u gradovima neovisno o navedenim procesima jer prvenstveno ovise o protoku vremena i starenju urbane strukture. Međutim, sva tri procesa imaju i nešto zajedničko – mogu se događati u središtu grada i tada posebno dolaze u fokus interesa različitih aktera koji zatim u njima sudjeluju i na njih utječu. Istražujući pojedine situacije iz urbanoga života grada Zagreba, kroz procese gentrifikacije i uređenja, može se reći da su na razini cijele Hrvatske spomenuti procesi specifični uglavnom za hrvatski, odnosno za njegov **postsocijalistički i tranzicijski** kontekst društvene zbilje. Proces pauperizacije u nastavku rada dijelom je manje aktualiziran od procesa gentrifikacije i urbane obnove jer je osnovna intencija bila pronaći i istražiti neke nove procese gentrifikacije aktualne u Zagrebu danas. Upravo su globalizacijski i tranzicijski utjecaji doprinijeli bržem mijenjanju prema *postmodernom ili postindustrijskom*, a kod nas i *postsocijalističkom društvu*. Najmanji zajednički nazivnik različitih pristupa razumijevanju globalizacijskih promjena ukazuje da je riječ i o *posttradicionalnom društvu* (Giddens, 1991.; 2005.), koje je i *informacijsko društvo*, a čine ga dvije vrste prostora –

---

1 Disertacija je tematski i istraživački vezana uz projekt Instituta za društvena istraživanja u Zagrebu pod nazivom *Akteri društvenih promjena u prostoru* (2006. – 2009.), koji vodi dr. sc. Dušica Seferagić u suradnji s grupom za istraživanje sociologije grada i sela. Projekt je financiralo Ministarstvo znanosti, obrazovanja i sporta RH.

**prostor mjesta** (*space of place*) i **prostor tokova** (*space of flows*) (Castells, 2000.). Međutim, danas više nego ikada doživljavaju svoju dvostrukost i odvojenost jednoga od drugoga. Fizički prostor ili prostor mjesta u suvremenom dobu postaje atraktivan resurs s mogućnostima za brojne investicije i ekonomski profit, ali i za česte manipulacije i zloupotrebe omogućene kapitalističkim i tržišnim mehanizmima poslovanja. Prostor tokova, kao virtualni prostor, omogućen informacijskom tehnologijom uključuje uglavnom moćne i globalne centre dok ostale isključuje i zaobilazi. Oslanjajući se na Wallersteina (1990.), svijet kao svjetski sustav moguće je podijeliti na njegove razvijene, manje razvijene i ovisne dijelove, odnosno na centre, poluperiferije i periferije. Hrvatska i njoj slične zemlje nalaze se u kategoriji poluperiferija ili onih manje razvijenih dijelova svjetskoga sustava. Hrvatska je poluperiferija jer njen urbani sustav nije ni globalni ni svjetski, a ovisan je o većim i snažnijim urbanim centrima. Globalizacija, međutim, nije zaobišla ni hrvatsko društvo, kao ni njegovu urbanu mrežu, utječući na stvaranje nekih novih urbanizacijskih formi. Tako je primjerice industrijalizacija dijelom zamijenjena deindustrijalizacijom, suburbanizacija reurbanizacijom, centralizacija decentralizacijom itd. Sve te prostorne transformacije postale su opća obilježja cijeloga globaliziranog svijeta s razlikom u početku i dužini trajanja u pojedinoj svjetskoj regiji.

Neke promjene u prostoru zajedničke su svima i stoga globalne, no neke se mogu odnositi samo na pojedinu i konkretnu situaciju nastalu, primjerice, na prijelazu u postsocijalističko društvo ili tranziciju. Upravo takav društveni kontekst zanimljiv je za istraživanje ove problematike, a kroz primjere uređenja centra Zagreba nastojalo ga se pojasniti i ovim radom. S prijelazom na tržišne uvjete rada unutar tzv. divljega kapitalizma nastala je situacija iznimne premoći aktera s financijskom vrstom moći, te gubitka moći nekih drugih aktera (civilnih, stručnih). Moćnim akterima u hrvatskom se prostoru (i na području Jadranske obale i gradova uz more (Splita, Dubrovnika), te posebno Zagreba) već dva desetljeća često omogućuje nadmoć privatnoga interesa nauštrb javnoga. Ponekad se zbog toga ugrožava i uzurpira čak i spomenička i kulturna baština, te zelene površine. Donositelji kapitalnih investicija ili tzv. stakeholdersi ili developeri, kao novi akteri u urbanom prostoru, očekuju da im se postojeći urbanistički planovi prilagode ovisno o njihovom parcijalnom interesu. Sve navedeno govori i o parcijalnim mehanizmima regulacije i kontrole jer ih državne (gradske) institucije ne koriste dovoljno. Zbog toga se u tranzicijskom kontekstu dovodi u pitanje svrha **prostornoga planiranja** i **urbanizma** kao **procesa** koji su od kompleksnih i interdisciplinarnih postali parcijalni i stihijski. Neki autori takav tip urbanizma nazivaju i

“investitorskim urbanizmom” (Pušić, 2006.: 92), i on nije tipičan samo za Hrvatsku nego i za susjedne zemlje – Srbiju, Bosnu i Hercegovinu, te Češku, Mađarsku i druge tranzicijske zemlje. Navedena je situacija dovela do gotovo kaotičnoga razvoja grada Zagreba. U prilog tome govori i činjenica da ako i postoji strategija za razvoj, zaštitu ili revitalizaciju Zagreba, čini se kako je sve prepušteno samo pojedinačnim intervencijama u urbanu gradsku strukturu. Je li došlo, možda, čak i do tzv. *smrti urbanizma*, kako neki stručnjaci nazivaju današnje stanje, nastojalo se odgovoriti u nastavku ovoga rada.



## Struktura rada

Disertacija sadrži osam glavnih poglavlja, s većim brojem potpoglavlja, predgovor, dodatak s pitanjima iz intervjua te literaturu. U prvom poglavlju, uvodu, i njegovim potpoglavljima, donosi se okvir osnovne teme rada, urbane problematike u svijetu i kod nas. Na vrlo općenit način predstavlja se hrvatski, ali i širi globalni kontekst urbanih problema danas, s posebnim osvrtom na analizu društvenih aktera kao temeljnih nositelja društvenih promjena i akcija. U drugom dijelu rada donosi se teorijski okvir urbane sociologije kroz prikaz najvažnijih klasičnih, ali i suvremenih autora. Također se problematiziraju i novi fenomeni koji obilježavaju procese urbanizacije i modernizacije na početku 21. stoljeća, te iz njih proizašle neke nove prostorno-organizacijske forme urbanoga društva. U trećem poglavlju definira se i detaljno obrazlaže predmet istraživanja, tj. procesi gentrifikacije i urbane obnove, kako u svijetu tako i u hrvatskom tranzicijskom kontekstu. U četvrtom dijelu donose se neka osnovna obilježja grada Zagreba, kao što su demografska, popisna i obilježja njegova teritorijalnoga ustroja. Nadalje se pobliže iznosi konkretan istraživački slučaj zagrebačkoga Cvjetnog trga, kao prototipa istraživane problematike o uređenju i revitalizaciji pauperiziranih i zapuštenih središta gradova. Fenomen osiromašenja ili pauperizacije u gradovima analizira se u petom poglavlju kako kroz primjere svjetskih gradova tako i kroz zagrebačku pauperizaciju. Sa šestim poglavljem počinje istraživački dio rada u kojem se detaljno obrazlažu kvalitativne metode korištene u istraživanju ciljanih slučajeva, te ciljevi samoga istraživanja. Istraživanje je obuhvatilo period od dvije godine (2007. i 2008. godinu). Rezultati istraživanja i dobiveni podaci nalaze se u sedmom dijelu rada, a podijeljeni su na rezultate iz korištenih analize sadržaja i analize diskursa na primjeru Cvjetnog trga, te na rezultate istraživanja dobivene metodom intervjua. Intervjui su provedeni s različitim akterima aktualnima za navedeni slučaj, od političkih, ekonomskih, stručnih do civilnih. Zadnjim poglavljem ili zaključkom rada nastojali su se sažeti i istaknuti svi važniji nalazi iz istraživanja, te ih se povezati s postojećim teorijama i diskursima suvremenoga društva. Posebno je istaknuta specifičnost istraživačkih slučajeva za hrvatski kontekst i društvene uvjete koji ga karakteriziraju kako bi se doprinijelo povećanju znanstvenih spoznaja o navedenoj tematici.

## 1. Uvod

Spomenuto je kako je okvir ovoga rada i istraživanja urbano-sociološka tematika i njene specifične pod teme kao što su: urbana obnova, urbana revitalizacija, rekonstrukcija i uređenje, ali i procesi proizašli iz njih, kao što su procesi gentrifikacije ili “oplemenjivanja” i “dotjerivanja” urbanoga prostora. Urbana obnova započinje prvenstveno kao strategija koja nastoji obnoviti pojedine četvrti i dijelove gradova (stambene i nestambene), zahvaćene propadanjem i starošću, širi je proces od procesa **gentrifikacije**<sup>2</sup>, koji se uglavnom očituje u uređenju atraktivnih središnjih dijelova grada (*inner city areas*). Često se stoga iz intencije uređenja i rekonstrukcije specifičnih gradskih područja, a naročito u gradskim središtima, proces urbane obnove transformira u proces *gentrifikacije*. Gradovi koji su nakon Drugoga svjetskog rata doživjeli ratna razaranja suočili su se s nužnošću poratne obnove i revitalizacijom urbanoga života pa od tada započinje intenzivan, kompleksan i moderan proces tzv. **urbane obnove** (*urban renewal*). Proces se nastavlja i s potrebom uređenja povijesnih, starih ili zapuštenih područja unutar gradova i manje ili više prati procese urbanizacije i modernizacije. Oni dijelovi gradova pak koji nisu doživjeli nikakve oblike urbane rehabilitacije, neovisno o njihovim pozitivnim ili negativnim implikacijama, prepušteni su zapuštenosti i **pauperizaciji**. Zbog neulaganja u njih uglavnom postaju dijelovi siromašnoga življenja i utječu na cjelokupno osiromašenje jednoga grada. Takvih je lokacija i u Zagrebu veliki broj, podjednako u centru grada, ali i izvan njega.

Gentrifikacijski se utjecaj ponajviše očituje u segmentu stanovanja jer neposredno utječe na promjenu strukture stanovnika stambenih četvrti u kojima se događa. Gentrifikacijska prestrukturacija stanovništva odvija se najčešće na takav način da se u dotad zapuštene dijelove grada naseljavaju bogatije (srednje ili više) klase stanovnika, tzv. **gentrifikatora** (*gentrifiers*), a iseljavaju se siromašniji slojevi stanovništva. Gentrifikatorima su centralni ili stariji dijelovi grada iznimno atraktivni i profitabilni pa putem vlasništva ili u suradnji s različitim gradskim institucijama (ovisno o pojedinoj zemlji i načinu provođenja ovoga

---

<sup>2</sup> Gentrifikacija doslovno ili prevedeno s engleskog jezika znači “oplemenjivanje”, tj. proces nastanjivanja višega sloja stanovništva tzv. plemića, vlastele (eng. *gentry*) u središta gradova. S obzirom da korijen riječi odgovara jeziku i terminologiji 19. stoljeća, a manje današnjem jeziku, pojam se na hrvatski jezik ne prevodi jer za njega ne postoji adekvatan sinonim, nego se preuzima u izvornom obliku. Prema Sociološkom rječniku (*Dictionary of Sociology*) autora Marshalla (1998.) gentrifikacija se definira kao “popravljanje zapuštenih, najčešće središnjih dijelova grada, a uključuje fizičku obnovu i razmještanje nižih klasa stanovništva onima iz viših klasa, te često promjenu od rentnoga prema privatnom vlasništvu. Termin je prvi upotrijebila britanska urbana sociologinja Ruth Glass u svom djelu *London: Aspects of Change*, 1964.” (Marshall, 1998.:253). U nastavku rada koristit će se termin *gentrifikacija*.

procesa) ulažu kapitalna sredstva mijenjajući izgled tih gradskih četvrti, kako u estetskom i urbanističkom, tako i u strukturnom smislu. Navedena središta postaju poslovna, komercijalizirana, ali i rezidencijalna, a privlače više slojeve stanovništva čime na kraju vraćaju život u gradsku jezgru. Distinkcija između, primjerice, američkih i europskih gradova po pitanju atraktivnosti gradskih središta moguća je, iako je u nekim drugim slučajevima gotovo nemoguća jer je Europa unutar sebe izrazito heterogena pa otežava bilo kakvu unificiranost. Sjeverna Amerika i Zapadna Europa zajedno činile bi jednu stranu, dok bi ostatak Europe i svijeta činio drugu stranu ovoga procesa. U slučaju gradskih središta dihotomija Europa – Sjeverna Amerika ipak je moguća zbog europske tradicije, povijesti, baštine i življenja u tim gradovima koje američki gradovi nisu imali. Američki gradovi ostaju dosljedniji napuštanju gradskih središta od europskih jer zbog dugogodišnje zapuštenosti tih četvrti (loše stanovanje, kriminal, siromaštvo) nemaju toliku atraktivnost kao europski gradovi. Europskim gradovima svakako ide u prilog duža i bogatija povijesno-kulturna baština s velikim brojem zaštićenih gradskih urbanističkih blokova i spomenika, te urbanom tradicijom koja ove gradske jezgre čini poželjnima i danas. Stoga europske gradove ne obilježava masovno napuštanje gradskih centara kao američke, nego istovremenost procesa gentrifikacije i suburbanizacije putem kojih se urbaniziralo i reurbaniziralo sve veće područje gradskih rubnih zona (predgrađa), ali i samoga centra. “Iako gentrifikacija nije oglasila kraj suburbanizacije, ona nije ni samo prolazan trend. Ona čvrsto odolijeva već zadnja tri desetljeća. Tijekom ovoga vremena gentrifikacija se otkrila manje kao jednosmjerna migracija povratka u grad, nego kao trajna cirkulacija kroz grad” (Helms, 2003.: 475). Slične i istovremene procese moguće je istaknuti i na primjeru Zagreba, o čemu će detaljnije biti riječi u sljedećim poglavljima.

Gotovo posvuda gentrifikacija kao svjetski proces, a ovisno o periodu njenoga odvijanja, ima slične obrasce ili zakonitosti koji se ogledaju u kompleksnom i uzajamnom odnosu nekoliko grupa **aktera** koji su u nju uključeni. Tako je primjerice nakon Drugoga svjetskog rata u većini zemalja uloga **države** povećana (i u financijskom i u izvedbenom smislu) dok u posljednja dva desetljeća dolazi do slabljenja uloge države u procesima urbane obnove i gentrifikacije. Od 1990-ih u većini zemalja svijeta povećana je uloga **privatnih investicija i investitora** koji preuzimaju veći dio financijskoga ulaganja, a time i odlučivanja o budućem izgledu gradova. Dobar primjer navedenoga je grad Zagreb. Ovu se pojavu može vidjeti podjednako i u tranzicijskim ili bivšim socijalističkim zemljama istočne i južne Europe kao i u razvijenim zapadnim zemljama. Gentrifikacija se kao proces smatrao uglavnom vezan uz

tržišta nekretninama razvijenih zemalja i njihovih vodećih gradova (tzv. *command-center cities*), ali danas poprima globalni oblik i postaje urbana strategija koja nadilazi liberalnu urbanu politiku, te obilježja sporadičnosti i lokalnosti (Smith, 2002.: 427). Njena globalna raširenost čini je donekle drugačijim procesom od onoga prijašnjeg jer postaje strategijom čiji je utjecaj moguće vidjeti ne samo u vodećim zemljama svijeta nego i u ostalima, a među njima i u tranzicijskima – kao što je Hrvatska. Gentrifikacija je temeljna značajka novoga urbanizma karakterističnoga ne više samo za Europu i Sjevernu Ameriku, nego i za Aziju, Latinsku Ameriku i Afriku, zbog njihovoga izrazitog urbanog rasta (Smith, 2002.: 430). Međutim, suštinski gledano, gentrifikacijske metode tranzicijskih zemalja na konkretnim slučajevima ipak se značajno razlikuju od većine zapadnih zemalja. Gentrifikaciju na području većine bivših socijalističkih zemalja (istočna i jugoistočna Europa) možemo nazvati tzv. **postsocijalističkom gentrifikacijom**. U skladu s postsocijalističkim periodom ona nije nastajala na jednak način kao u zemljama zapadne Europe i SAD-a, nego je imala specifične pravce razvoja nakon osamostaljenja tih zemalja i prihvaćanja novih načina djelovanja i poslovanja. Sve navedeno najviše se vidi u inicijativi i planiranju velikih projekata koje u tranzicijskim zemljama država često nema sredstava provoditi pa su ostavljeni privatno-investitorskim ambicijama. Tako dolazi i do određenih manipulacija i netransparentnih načina djelovanja, tj. uzurpacije javnih prostora od strane privatnih interesa, a sve zbog nedovoljnoga uključenja državnih (gradskih) institucija u procese uređenja. Stječe se dojam da, na primjeru Zagreba, recimo, osim što je moć privatnih investitora i njihovo okupiranje urbanoga prostora povećano, oni uglavnom jedini i grade jer je uloga države svedena na najmanju mjeru. Iznimka je od države vođena socijalna stambena gradnja, tzv. POS<sup>3</sup>, koji država subvencionira radi jeftinijega stanovanja građana. Procesi gentrifikacije i revitalizacije središta gradova u Hrvatskoj tako su iz socijalističke forme naglo s tranzicijom preuzeli novu formu i obrasce kapitalističke tržišne politike, te upliva kapitala u prostorni razvoj što je dovelo do nepripremljenosti svih uključenih strana na nove “načine igre”. “Polazeći od poimanja tranzicije kao poželjnoga cilja, tj. njezinoga normativnog postavljanja, možemo društvene promjene shvatiti preduvjetom promjena jednoga režima u pravcu drugoga, tj. kao konkretne uvjete i prostor tranzicije. Navedene uvjete, odnosno promjene u socijalnom prostoru shvaćamo kao procese “transformacije” konkretnih društvenih struktura” (Cifrić,

---

<sup>3</sup> Ministarstvo zaštite okoliša, prostornoga uređenja i graditeljstva, te Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama nadležni su za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje (POS) u cilju zadovoljavanja stambenih potreba građana Republike Hrvatske, a sukladno odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine 109/01, 82/04, 76/07). Jedinice lokalne samouprave na temelju provedene ankete utvrđuju liste prvenstava te na osnovi tako utvrđenih stambenih potreba na određenom području započinje se s izgradnjom stanova.

1998.:51.-52.). Prijelaz ili tranzicija od jednoga društvenog sustava na drugi, socijalističkoga u kapitalistički, u Hrvatskoj traje od 1990-ih i teško je predvidjeti sve posljedice na život njenih stanovnika.

Iz svega navedenog može se reći da gentrifikacija utječe na sve segmente života stanovnika od stambenoga (rezidencijalnoga), ekonomskoga, do strukturnoga i kulturnoga. Ukratko, gentrifikaciju obilježava nekoliko fenomena:

1. “razmještaj i zamjena jedne grupe stanovnika drugom koja je višega društvenog statusa
2. transformacija izgrađene okoline – stambene, koja se obnavlja, a nove uslužne djelatnosti pristižu (trgovine, kafići, restorani i sl.)
3. pojava novoga urbanog životnog stila (kvalitete života) kojega obilježava potrošački obrazac
4. porast vrijednosti imovine i nekretnina” (prema Warde, 1991.; U: Fulcher; Scott, 2007.:518).

Zapuštenost i starenje središnjih dijelova gradova dovodi do povećane mogućnosti kupovanja jeftinih nekretnina koje su kao takve atraktivne raznim akterima, privatnim investitorima, ali i novim kupcima vlastitih stanova (kuća), kao budućim stanovnicima. U mnogim gradovima u središnjim dijelovima nalazile su se industrijske zone koje su sada napuštene i zato dostupne za novi razvoj dostojnijega ili “boljega” življenja (tzv. *loft-living*) (prema Fulcher; Scott, 2007.: 518). Sve te promjene u rezidencijalnom i fiskalnom području čine **ekonomsku stranu gentrifikacije**. Međutim, postoji i **njena kulturna strana**, odnosno **kulturni faktori** koji je čine, kao na primjer preferencije za život u središtu ili jezgri grada koja čini značajan dio ovoga procesa. “One uključuju prihvaćanje kulturnih mogućnosti velikih gradova, a odbijanje suburbanih vrijednosti i životnoga stila. Neke ljude privlači u grad mogućnost devijantnijega životnog stila i život među mnogim anonimnima te u tolerantnijem urbanom društvu (Fulcher; Scott, 2007.: 518). Gentrifikacija je tako i proces elitizacije kvalitete života ili životnoga stila jer je središte gradova postalo privlačno mjesto za stanovanje viših slojeva društva koji svojim dolaskom utječu na rast cijena stanova i nekretnina općenito. Takve preferencije i odabir mjesta življenja često proistječu iz želje stanovnika da ne žive u suburbanim četvrtima koje za njih nisu na zadovoljavajućoj razini kvalitete života. Njihove potrebe za drugačijom i elitnijom kvalitetom života dovode do procesa reurbanizacije ili ponovne urbanizacije gradskih centara u većini zemalja (zapadnih i tranzicijskih). I ekonomska i kulturna te društvena strana gentrifikacije čini se da ide u korist samo onih viših i imućnijih društvenih

slojeva, a nauštrb svih onih manje imućnih, pripadnika srednje klase i naročito onih marginalnih slojeva. Može se reći da je ovim procesom došlo do **nove prostorne i socijalne segregacije**, ali u obrnutom smjeru. Prema N. Smithu (1996.), jednom od vodećih teoretičara gentrifikacije, proces gentrifikacije sada vodi do “novoga urbanog fronta” ili do “revanšističkoga grada” gdje “osveta prema manjinama, radničkoj klasi, ženama, okolišnoj legislativi, *gay* i lezbijskoj populaciji, imigrantima, postaje opći i zajednički nazivnik javnoga diskursa” (str. 44). Prestrukturacijom slojeva ili klasa, što je i osnovno načelo gentrifikacije, dolazi do brojnih posljedica i promjena koje nisu samo fizičke prirode, kao što je prerezanje stanovnika iz jednoga dijela grada u drugi, nego su to i socijalne, kulturne i ekonomske promjene s dalekosežnim posljedicama na razvoj jednoga grada. Gentrifikacija je stoga kompleksan i strukturan proces koji zahvaća cjelokupno društvo.

### **1.1. Hrvatski urbani kontekst – osnovne definicije**

U ovom i u sljedećem (1.2.) poglavlju definirani su neki osnovni pojmovi korišteni i analizirani u nastavku rada kao što su: **urbana obnova, urbanizam i urbanističko planiranje, društveni akteri i privatno - javno partnerstvo**. Prijelaz od socijalističkog na sadašnji, tranzicijski društveni sistem donio je brojne promjene u svim segmentima društva pa tako i u području urbanizacije i odnosa spram prostora. Već je spomenuto kako su se zadnjih dvadesetak godina s pojavom novih čimbenika ili aktera u prostoru dogodile mnoge, očekivane i neočekivane, posljedice. Određeni društveni akteri su dobili, odnosno, izgubili na važnosti. Na važnosti je izgubila država kao nekad najvažniji akter u društvu, a njenu ulogu preuzeli su pojedinci i privatni kapital. „Hrvatsko društvo karakterizira deregulacija državnih poslova i porast lokalne moći u političkoj sferi, privatizacija i porast samostalnosti ekonomskih aktera u ekonomskoj sferi, gubitak moći planiranja kao političke i stručne djelatnosti, te pojava civilnoga sektora kao samostalnoga aktera u odnosu s navedenima“ (Seferagić, 2007.: 363). Velike promjene vide se naročito u području gradnje, kako u urbanom tako i ruralnom prostoru. S tranzicijskim kontekstom **prostor** je postao iznimno važan resurs u kojem mnogi vide mogućnost stjecanja profita. Svakodnevno se grade i planiraju novi projekti na prostoru cijele zemlje, ponajviše Zagreba, a posebno njegovog najužeg središta. U Zagrebu su pojedini prirodni krajolici potpuno uništeni li modificirani, te prepušteni rapidnoj izgradnji stambenog i poslovnog tipa. Zbog atraktivnosti i velike vrijednosti zemljišta u

pojednim dijelovima grada, u ovom slučaju elitnoj stambenoj zoni (podsljemenska zona) i poslovnom (širem) centru grada (Donji grad, Martinovka, Vrbik, Zavrtnica), dolazi do preizgrađenosti, uzurpacije i destrukcije prostora. Možemo reći da je dosadašnji teritorijalni identitet grada Zagreba gotovo potpuno izmijenjen i da će se posljedice pojedinih prostornih uzurpacija osjećati još dugo.

Prema definiciji, prostorno planiranje je „djelatnost planiranja s ciljem prostornog usklađenja svih aktivnosti i procesa te održavanja i razvijanja povoljnih uvjeta za život i rad ljudi na određenom teritoriju, da bi se u tom teritoriju ostvario optimalan razmještaj stanovništva i privrednih djelatnosti, te da bi se osiguralo svrhovito iskorištavanje zemljišta uz zaštitu okoliša i očuvanje estetskih i kulturnih vrijednosti prostora. Urbanističko planiranje je skup djelatnosti koje se zajednički bave fizičkim planiranjem naselja, u prvom redu gradova, proučavanjem njihove strukture i njihova razvitka“ (Marinović-Uzelac, 1986.). Za razliku od urbanističkog planiranja urbanizam je znanost koja proučava razvitak gradova, njihovu fizičku i socijalnu strukturu; u užem smislu označava djelatnost izrade urbanističkih planova (<http://www.info.grad.hr>). Često je, međutim, slučaj da u urbanističkoj praksi i urbanističkim (prostornim) planovima dolazi do namjerne ili interesne prenamjene određenih negrađevinskih površina u građevinske (mješovitog tipa). Na takav način izlazi se u susret privatnim interesima i ulaganjima nauštrb javnih interesa. U zadnjih nekoliko desetljeća došlo je do nestanka urbanog planiranja i urbanizma kao sistematičnih procesa, a nastao je period tzv. „smrti urbanizma“ u kojem se sve događa parcijalno, stihijski i nesistematično. Planovi postaju otvorena forma u koju se sve može naknadno smjestiti – podzemne garaže, sportske dvorane, megalomanske komplekse, *shopping*-centre, a upravo na primjeru **slučaja Cvjetnog trga** u istraživačkom dijelu rada pokazat će se kako se u nekoliko navrata mijenjao i nadopunjavao Generalni urbanistički plan Zagreba (GUP). Osim u Zagrebu slični slučajevi prisutni su i na Jadranskoj obali gdje je izrazito raširena tzv. divlja i bespravna gradnja, koja se često legalizirala naknadnim smještanjem u prostorne planove pojedinih dalmatinskih županija. Danas se prostor gotovo jedino može usporediti s vrijednošću na tržištu nekretnina jer je postao roba kao i svaka druga, a vrijednost mu se određuje u „metrima kvadratnima“ (m<sup>2</sup>) i eurima (prema Galović, 2004.). Gotovo svaki prostor može se kupiti ili prodati ako za njega postoji interes, pa se može reći da je nastupilo vrijeme zaborava onih pravih vrijednosti koje prostor još ima – kulturnih, simboličkih, povijesnih i drugih vrijednosti. Do toga je došlo jer na državnoj razini ne postoji prava strategija razvoja (poznata je samo u pisanoj formi, ali ne i u praksi) koja bi zastupala „interpolaciju, a ne destrukciju“ (Društvo povjesničara

umjetnosti Hrvatske, 2007.), odnosno primjerenu i prostorno-urbanistički uklopljenu intervenciju u prostor, a ne razaranje i uništavanje istog. Pritom se misli i na prostor od izrazite nacionalne vrijednosti (javni trg ili spomenička baština), kao i na one „manje“ vrijedne (stambene parcele i razni kompleksi).

Već je spomenuto kako je gentifikacija neodvojiva od procesa i „pojma **urbane obnove** (*urban renewal*) koji je osobito šezdesetih i sedamdesetih godina bio povezan s pomodnim pokretom očuvanja i rekonstrukcija povijesnog nasljeđa“ (Čaldarović, 1989.: 123), čime se nastojalo gradu vratiti njegov prijašnji izgled naglašavajući povijesne vrijednosti. Obnova grada širi je proces od procesa gentifikacije i obuhvaća uređenje i obnovu grada u cjelini, ali se najčešće ne provodi sustavno i kontinuirano. Ona je sastavni dio urbane politike jednog grada te ovisi o sredstvima koje gradske vlasti u nju ulažu. „Obnova grada neprekinut je proces njegova uređenja. Ona nije samo sanacija već je mnogo više unapređenje i povećanje ukupne vrijednosti izgrađenoga prostora“ (Pegan; Jukić, 2001.: 142). Obilježja programa obnove grada jesu jasni ciljevi, s čvrstom podrškom politike i struke. Obnova grada i gradskih četvrti mora nadilaziti samo tržišna polazišta i kriterije koji, mijenjajući prostorne uvjete, grubo narušavaju socijalne i gospodarske uvjete u prostoru. Realizacija programa urbane obnove obuhvaća brojne i vrlo različite subjekte – od gradske uprave do građanskih udruga i pojedinaca (Pegan; Jukić, 2001.: 143-145). Danas se, međutim, urbana obnova, uglavnom parcijalna, provodi kroz izrazito modernističke zahvate u prostor grada, često izvan urbanog konteksta već postojećeg prostora. Primjerice, mnogi postojeći multifunkcionalni trgovački centri (tzv. *shopping*-centri) u središtu Zagreba koji sadrže luksuzne dućane, poslovne urede, poneki i stambene dijelove, te podzemne garaže, često se smještaju u strogom centru grada i na neprimjereno malom prostoru (Importanne Galerija i Importanne Centar, te planirani *Lifestyle centar* na Cvjetnom trgu). Čini se kako projekti nastali u centru Zagreba u posljednje vrijeme nisu planirani od gradskih vlasti i struke već su nastajali proizvoljno, ovisno o pojedinom privatnom ulaganju. Planirane su samo gradnje podzemnih ili javnih garaža izvedenih i financiranih od strane Grada Zagreba u svrhu proširenja broja parkirališta. Diskutabilno je samo koliko ih stvarno grad treba i koji je njihov realan broj u odnosu na broj automobila i broj stanovnika zagrebačke regije. Paradoksalno je što su prometne gužve u gradu sve veće jer rješenje prometnih problema putem povećanja broja garaža očito nije urodilo plodom. Iako su zagrebački donjogradski blokovi, unazad 30-ak godina bili relativno uspješno sačuvani od automobilskog prometa, postali su u ovo tranzicijsko vrijeme povećanja prometa i broja automobila, idealno mjesto za gradnju podzemnih garaža i nerješive prometne gužve. S



obzirom da gradnja garaža čini samo dio interesa urbane obnove grada ona je u punom smislu i u današnjim uvjetima „na čekanju“ jer za nju gotovo nikad nema dovoljno sredstava.

Moderni načini izvođenja obnove grada po uzoru na zapadne zemlje vide se u korištenju modela **privatno - javnog partnerstva** ili načina poslovanja. Da bi promjene u prostoru grada zaživjele (od obnova pročelja u starim gradskim trgovima i ulicama do obnove čitavih gradskih blokova (zaštićenih ili nezaštićenih), nužno je osigurati spoj i integraciju mnogih **aktera**, ali i mehanizme kontrole nad provedbom istih od strane države (grada). Takav je način moguć i u našim uvjetima ali je pitanje na koji način će se provoditi ovako kompleksna metoda rada sa svim uključenim stranama jer na kraju o tome ovise i konkretne promjene vidljive u samom gradskom tkivu. „U sve kompetitivnijoj globalnoj okolini vlade diljem svijeta fokusirane su na nove načine financiranja projekata, gradnje infrastrukture i uslužnih servisa. **Privatno – javno partnerstvo** („*public-private partnership*“ - *PPP's or P3's*) postaje zajednički alat da iznese snagu obaju sektora. Maksimizirajući efikasnost i inovaciju privatnih inicijativa privatno – javno partnerstvo (PPP) može donijeti potreban kapital za financiranje vladinih programa i projekata, oslobađajući tako javne fondove za ključne ekonomske i društvene programe“ (<http://www.pppcouncil.ca>). Termin privatno – javno partnerstvo označava i odnosi se prije svega na udjel javnih službi ili javne infrastrukture u tom partnerstvu. Drugo, brine se i za transfer rizika između partnera. Javno – privatno partnerstvo obuhvaća spektar modela koje progresivno združuju stručnost ili kapital iz privatnog sektora. Na kraju, takvo ugovaranje alternativa je tradicionalnim javnim službama (<http://www.pppcouncil.ca>). „Naime, ekonomski algoritam javno-privatnog partnerstva može se najkraće sažeti u sljedećem: *Javno-privatno partnerstvo je suradnički poduzetnički projekt između javnog i privatnog sektora, osnovan na stručnosti svakog partnera koji na najbolji način jasno odgovara na utvrđene javne potrebe kroz odgovarajuću alokaciju resursa, rizika i nagrada*“ (usporedi: <http://www.pppcouncil.ca>) (Poljanec Borić, 2008.; Smith, 2002.: 428). Koliko je ovaj model takav i u stvarnosti često se može dovesti u pitanje jer idealne situacije nema, a manipulacija istom vrlo je moguća. Stoga će se na nekim konkretnim primjerima kao što je Cvjetni trg u Zagrebu, nastojati objasniti način i kvaliteta funkcioniranja nekih elemenata ovog modela. Mnogi ipak smatraju da je model izigran jer se ne provodi na primjeren način i jer sve upućuje na prevagu privatne moći i privatnih interesa uz gušenje javnih interesa i javne koristi. „Gradeći se da poštuju poslovni i administrativni postupak koji se svakodnevno rabi na Zapadu, prilagodili su koncept javno - privatnog partnerstva u osebujnu lokalnu inačicu koja poznati poslovni model izvrće u zanimljiv „*šićarski recept*“:

**Ogromni društveni troškovi za minimalnu društvenu korist** sama je srž ovog algoritma koji je po svom stvarnom sadržaju sve samo ne ono za što se predstavlja: *javno - privatno partnerstvo*“ (Poljanec Borić, 2008.). Takvu situaciju pogoduje smanjena i slabija uloga države i njenih institucija u procesima planiranja i provedbe procesa urbane obnove. I u procesima gentrifikacije, revitalizacije i zaštite javnih prostora može se pronaći slične obrasce isticanja uloge kapitala i privatnih ulaganja, a smanjenja uloge države i gradova. Povećana uloga privatnih investicija i investitora osim što ih čini **novim akterima** – tzv. *developerima, stakeholderima*, čini ih i „nezamjenjivima“ u cjelokupnom razvoju i revitalizaciji jednog grada. Preuzimanjem dijela financijskog ulaganja odlučuju o budućem izgledu gradova što je nesumnjivo novost u urbanoj obnovi tranzicijskih i postsocijalističkih zemalja. Otuda izvori manipulacija i netransparentnih načina upravljanja gradom i odlučivanja o njegovom budućem razvoju. Brojne posljedice vidljive su na prostoru gradova u Hrvatskoj već danas, a naročito na prostoru Zagreba. Zagreb je postao poprištem natjecanja različitih kapitalnih investicija i građevinskih opcija kojima je najvažnije tko će graditi brže i više. Gotovo ne postoji nijedna atraktivna lokacija u gradu koja nije ili će uskoro biti izgrađena često nauštrb zelenih ili javnih površina. Svjedoci smo i da određeni utjecajni građevinski lobiji nesmetano izvode znatno veće građevinske projekte nego što je to dokumentacijom dozvoljeno ili podnošljivo na relativno ograničenim prostorima. Iako je još krajem 1980-ih R. Supek (1987.) pisao o nepovratnosti izgubljene vrijednosti određenog prostora, ono je ipak od 1990-ih uzelo maha više nego ikad prije. „Ako neka gradska uprava da za izgradnju jedno zemljište, koje inače služi kao vizura na najljepše dijelove grada, pa se izgradnjom na tom tlu uništava takva vizura i ambijentalna vrijednost ovoga dijela grada, tada je velika vrijednost time uništena u pogledu „prirodnih dobara“ ili „ambijentalnih dobara“, dobara čija se vrijednost može i izračunati, ako pretpostavimo da posjetioci (domaći i turisti) svojim posjetom donose bilo kakvu korist kroz određeni period“ (str. 162-163). Slično se može reći i za odnos spram prostora Jadranske obale (obalnog pojasa i otoka) na kojoj su fenomeni 'betonizacije i apartmanizacije' gotovo dostigli „najcrnje“ primjere nekih sličnih obala, talijanskih ili španjolskih na primjer, i čiji prostor se, ako se uskoro nešto ne promijeni, neće moći ostaviti na upotrebu budućim generacijama. „Na ovaj su način mnogi turistički ambijenti kod nas već uništeni i kreću se u onom smjeru u kojem se našla španjolska Costa Brava, čiju perspektivu danas, nakon rasprodaje obale strancima, stručnjaci vide samo u upotrebi dinamita i uništenju onog što je izgrađeno!“ (Supek, 1987.: 163). Upravo zbog takvih prostornih destrukcija i uzurpacija kojima smo svjedoci danas i ovaj se rad u nastavku bavi sličnim problemima, a na

primjeru Cvjetnog trga koji se može promatrati prototipom *tranzicijske urbane obnove i gentrifikacije* u Hrvatskoj.

## 1.2. Teorija akcije i društveni akteri

S periodom tranzicije i neoliberalnog kapitalizma u hrvatskim uvjetima pojedini akteri kao što je država su izgubili, a neki drugi su dobili na značenju, primjerice, privatni ulagači – investitori, *developeri*. Osim te dvije vrste aktera, društvene aktere možemo podijeliti na četiri osnovna tipa: političke, ekonomske, civilne i stručne aktere (Bassand, 2001.) Društveni akteri neovisno o društvenom sustavu kojem pripadaju uvijek označavaju **akciju ili djelovanje** u određenom društvenom kontekstu. „Sistemi ljudske akcije dijele se na kulturne sisteme, društvene sisteme, sisteme osobe i na organizme. Društveni sistemi obuhvaćaju obitelji, organizacije, asocijacije i kolektive te društva“ (Pusić, 1991.: 301; U: Parsons, 1991.). U daljnjem radu detaljnije su analizirani samo društveni, ali ne i ostali sustavi ljudske akcije jer su za predmet i cilj istraživanja aktualni upravo društveni sustavi i unutar njih različite forme kolektivnog djelovanja. Teorije akcije u sociologiji bave se ljudskim djelovanjem ili akcijom (*human action*)<sup>4</sup>. „Akcija se sastoji od struktura i procesa kojima ljudska bića oblikuju značajne namjere i ostvaruju ih, više ili manje uspješno, u konkretnim situacijama“ (Parsons, 1991.: 5). Prema Weberu mogu se razlikovati četiri tipa akcije: 1. tradicionalna (običajna); 2. afektivna (emocionalna); 3. vrijednosno-orijentirana i 4. instrumentalna (racionalna) (prema Marshall, 1998.: 4). Teorije akcije ne vide sociologiju kao prirodnu znanost koja se bavi vanjskim i neovisnim objektima, već je sociologija znanstvena jer nudi racionalna i koherentna objašnjenja ljudskog djelovanja, mišljenja i odnosa. „Sociologija (...) bi trebala predstavljati: znanost, koja pokušava interpretacijom razumjeti socijalno djelovanje te na taj način uzročno objasniti njegovo nastajanje i djelovanje“ (Weber, 2000.). Weberova projekcija svijeta življenja s pojmovima racionalizma, instrumentalnog razloga i birokratizacije ustvari su dominantne kulturne dimenzije rane modernosti 20. stoljeća. T. Parsons je u svojoj teoriji sustavne analize akcije ili djelovanja pokazao da **društveni akter** (*social actor*) bira između različitih značenja i ishoda i to u okolini koja mu ograničava izbor, i na fizički i društveni način. Najvažnija društvena ograničenja izbora su, za Parsonsa, norme i vrijednosti (Parsons,

---

<sup>4</sup> U sociologijskim poddisciplinama postoje pristupi u kojima su također prisutne teorije akcije kao što su veberijanska sociologija, fenomenologijska i hermeneutička sociologija, simbolički interakcionizam, etnometodologija i strukturalistička teorija. Ovi pristupi ne odnose se samo na prirodu djelovanja već i na njegovo značenje i interpretaciju (prema Marshall, 1998.: 4).

1991.: 31; Marshall, 1998.: 4). „Norme su prije svega društvene. One imaju regulacijsko značenje za društvene procese i odnose, ali ne utjelovljuju 'načela' primjenjiva izvan društvene organizacije, ili često čak i izvan određenoga društvenog sistema“ (Parsons, 1991.: 31). Oba pristupa unutar teorije akcije pokušavaju naglasiti ulogu i mogućnost djelovanja aktera u društvu, ali i koliko je njihovo djelovanje racionalno ili ograničeno zadanim društvenim uvjetima kao što su norme ili vrijednosti. Tako Weberov pristup naglašava važnost racionalnog objašnjenja ljudskog djelovanja i odnošenja, dok Parsonsov pristup ostaje na društvenim ograničenjima i time posve determinira ulogu aktera zapostavljajući njegovu voljnu komponentu. Neovisno o tim teorijama različiti akteri imaju i različitu ulogu u poimanju i razvoju društva i prostora oko nas, ali se ipak može reći da današnje uvjete u kojima akteri djeluju više obilježava Weberov racionalni i instrumentalni način akcije dok je Parsonsov vrijednosni ili normativni donekle zapostavljen i stavljen u drugi plan. Ovaj kratki pregled teorija akcije poslužio je kao temelj za današnju priču o načinima djelovanja aktera u prostoru sa smanjenom ulogom društvenih normi i vrijednosti. Suvremenim akterima osnovna je intencija ostvarivanje ciljeva iz čega slijedi i njihovo djelovanje unutar društvenog sistema. Društveni je sistem, prema tome, poprište sukobljavanja i kompeticije različitih aktera za postizanje određenih ciljeva. Pod „akterom podrazumijevamo individu ili grupu: koja zauzima položaj u društvu i društvenim pokretima, pa otuda nejednako raspolaže resursima društva; koja brani interese i vrijednosti; koja održava odnose sa drugima; koja uvijek, vodeći računa o tom položaju, oblikuje identitet u interakciji sa drugim. Identitet daje smisao njoj egzistenciji; koja nudi projekte društva i svakodnevnog života i želi ih realizirati“ (Bassand, 2001.: 2). Prema tome, aktere se može smatrati i nositeljima društvenih procesa, a ovisno o moći koju imaju, i važnim činiteljima društvene svakodnevnice. Društveni akteri kao pokretači razvojnih procesa u prostoru najjednostavnije se mogu objasniti kroz dihotomnu podjelu na nove i stare, slabe i jake, urbane i ruralne, globalne i lokalne i sl. U svim segmentima društva postoji velik broj različitih aktera pa tako i u segmentu grada ili segmentu urbanog. „Urbani fenomen sadrži složen sistem aktera, a svaki tip društva, kao i svaki tip urbanog, sadrži *sistem hijerarhiziranih aktera* u smislu moći. Svakom sistemu odgovara jedna struktura moći“ (Bassand, 2001.). **Urbani akteri** djeluju u gradu i samim time ga određuju pa i „...grad znači, pokraj ostaloga, jedan način djelovanja. Ni način ni djelovanje ne mogu se opisati bez aktera koji se identificira s pomoću jednoga i drugoga. Neovisno o njegovim početnim svojstvima, on se u društvenu zbiljnost upisuje kao akter čije je djelovanje bitno određeno time što je gradsko“ (Rogić Nehajev, 1997.: 18). Za konkretni istraživački slučaj pokazat će se aktualnost upravo urbanih aktera koji djeluju u urbanom prostoru i prostoru

središta ili jezgre grada. Osim toga, mnogi akteri utječu na kvalitetu života, upotrebu prostora, prostornu i socijalnu mobilnost, na naseljenost i naseljsku morfologiju (Seferagić, 2005.; Hodžić, 2005.; Župančić, 2005.). Hrvatska je, kao i sve druge zemlje, zahvaćena globalizacijskim procesima pa i akteri stoga postaju **globalni** (politički, ekonomski, stručni) i kao takvi premrežuju svijet, a **lokalni** se akteri u to uključuju, suprotstavljaju im se ili su isključeni (Soja, 2000.; Castells, 2000.; Sassen, 2001.). Isključenost ili nedovoljna uključenost određenih aktera u nastalim promjenama u društvu i prostoru fenomen je u svim pa i u tranzicijskim društvima.

Spomenuta je tipologija aktera koja će se koristiti u daljnjem radu, a temelji se na Bassandovoj (2001.) podjeli i uključuje:

- 1. stručnjake za prostor:** arhitekta, urbanista, inženjere, itd.;
- 2. ekonomske aktere:** veoma različita industrijska poduzeća i servise, vlasnike gradskog zemljišta, privredne organizacije, itd.;
- 3. političke aktere:** raznovrsne izabrane i one koji od njih direktno zavise, posebno visoke državnike, njihove političke stranke i pokrete;
- 4. stanovnike/korisnike/građane:** koji se diferenciraju prema društvenoj poziciji, stilu, starosti, kulturi, itd. (prema Bassand, 2001.: 2).

Prema navedenoj tipologiji aktera može se promatrati društvo u cjelini kao tzv. „društvo u malom“. Zbog toga je ova tipologija mogla poslužiti kao istraživački obrazac kroz koji se izdvajaju predstavnici svih tipova aktera uključenih u istraživani projekt. Intencija rada je i da se s razvojem događaja i situacija oko istraživanih problema (gradnje planiranog kompleksa i preuređenja Cvjetnog trga u Zagrebu, te gradnje podzemne garaže u sklopu tog kompleksa) pokaže kako se pojedini akteri nameću kao važni ili pak gube na značaju te kako utječu na budući razvoj grada. Osim ove tipologije moguće su još neke opsežnije ili manje opsežne podjele aktera, ali u osnovi ona obuhvaća sve segmente društva (od države do građana) pa će iz toga slijediti i njena korisnost u nastavku rada.

Svaka je skupina aktera (*politički, ekonomski, stručni i civilni akteri*) od osamostaljenja Hrvatske i početaka tranzicije imala svoj put preobrazbe i transformacije do današnjeg izgleda. Neki su tek tada, može se reći, doživjeli svoju afirmaciju po prvi puta - kao što je civilni sektor. Ovaj sektor tek u novije vrijeme doživljava svoju prepoznatljivost u javnosti na pozitivan način (u tome je pomoglo i aktivno bavljenje slučajevima Cvjetnog trga i ostalim urbanim problemima u Zagrebu). Međutim, ponajviše je razvoj doživjela skupina aktera koja se može svrstati u privatne poduzetnike ili investitore čija je uloga i moć neusporedivo veća

nego je bila u bivšem sustavu (gotovo ih nije ni bilo). Urbanistička transformacija grada danas se ne događa bez utjecaja ekonomskih aktera pa često dolazi do iskorištavanja javnog interesa u korist privatnoga. Gradske institucije svojim zakonima i pravilnicima ne mogu urediti, ponekad kaotično stanje nastalo pod utjecajem preizgrađenosti u pojedinim dijelovima Zagreba, pa dolazimo do paradoksa današnje urbanističke prakse (područje Trešnjevke, Vrbika, podsljemenske zone, Laništa). Neki stručnjaci smatraju da je glavni uzrok tome nepostojanje urbanizma i urbanističkog planiranja. Ekonomski akteri uz političke (kao što su gradonačelnici), postaju evidentno najprisutniji akteri u društvenoj svakodnevnici. To proizlazi iz njihove moći (političke i ekonomske) pa njihovo djelovanje postaje izrazito važno i utjecajno. Kapitalistički način poslovanja i tretiranja grada kao resursa otvorenog za ulaganje novi su načini djelovanja za koje dosadašnja urbanistička praksa tek pokušava pronaći moguća rješenja. I dok živimo u tom svojevrsnom međuprostoru urbanističke prakse određenim akterima takva situacija izrazito odgovara.

U „divljem kapitalizmu“ novi akteri, investitori i istaknutiji političari (gradonačelnici) često djeluju uzajamno, spregom svojih utjecaja, ekonomskih i političkih. Tako je istraživani slučaj u stvari megalomanski zamišljen projekt koji bi uzurpirao dio Cvjetnog trga, neposrednu pješačku zonu Varšavske ulice, srušio dvije zgrade od kulturne važnosti (kino Zagreb i kuću za koju se smatra da je rodna kuća Vladimira Vidrića), te prisilio stanare na prodaju vlastitih stanova. Iako je još na početku cijelog slučaja skupljeno 54.000 potpisa građana koji su se izjasnili protiv projekta, i često su organizirani javni prosvjedi i ciljane akcije protiv projekta, nije mnogo postignuto na njegovom zaustavljanju. Ipak, već dvije godine, od kraja 2006. do početka 2009. godine, uspješno je odgađan početak gradnje unutar samog bloka na Cvjetnom trgu što je nesumnjivo posljedica stalnog angažmana dijela stručnjaka i civilnih udruga (prvenstveno Zelene akcije i Prava na grad). Međutim, stječe se dojam kako je „dogovor“ dvaju ključnih aktera, gradonačelnika Zagreba, M. Bandića, i investitora T. Horvatinčića, o „važnosti“ projekta za razvoj Zagreba, kao imitaciji Beča, nešto što se ne može spriječiti. „Uloga navedenih korporativnih aktera sve je više prisutna zbog njihove financijske moći te zbog njihovih 'veza' na različitim razinama gradske i državne administracije koja donosi odluke“ (Čaldarović; Šarinić, 2008.: 381). U periodu velikih sustavnih i strukturnih transformacija jednog društva kao što je trenutno hrvatsko društvo, jasno je da nekim akterima pogoduje ova nedefinirana situacija. Moć određenih aktera pokazuje se najvažnijom odrednicom i pokretačem društvenih promjena, pa i promjena u prostoru grada ne pitajući za posljedice tih promjena. Takvim načinima djelovanja moćnijih aktera isključuju se oni manje

moćni akteri, prvenstveno građani. „'Kapitalistički' poduzetnici su baštinici praksa 'divljeg' poduzetništva, bilo tuzemna bilo inozemna podrijetla, izvježbani u parasistemskim mrežama 'raubanja grada'. Oni prirodno teže gradskoj politici koja je odustala od socijalne i ekolojske cijene gradskih dobara. I u kojoj grad praktično funkcionira kao dobro koje gradska zajednica ne može nadzirati“ (Rogić; Dakić, 2000.: 69). Ovi autori navode još i sljedeću podjelu aktera: katoličku crkvu, poduzetnike, institucionalne aktere „civilnog društva“, lokalnu gradsku javnost, gradsku upravu (poglavarstvo), komunalna poduzeća, nove ovisnike, te susjede (prema Rogić; Dakić, 2000.: 67-76). Navedena podjela aktera izdvojena je i specifična samo za hrvatsko društvo, ali se isto tako može podvesti i pod opsežniju Bassandovu tipologiju koja uključuje političke, ekonomske, stručne i civilne aktere. S teorijskog uvoda o fenomenu i definiciji društvenih aktera u sljedećim poglavljima prijeći će se na razradu šireg teorijskog okvira fenomena urbanizacije i modernizacije kao nezaobilaznih u razumijevanju današnjeg urbanog konteksta i procesa koji ga odlikuju.

## 2. Teorijski okvir

### 2.1. Osnovna obilježja klasične i suvremene urbane sociologije

Teorijski okvir za objašnjenje razvoja gradova i urbanih fenomena sadrži različite teorije i modele. Prve značajne teorije u objašnjavanju prostorne strukture grada primjenjuju se već početkom 20. stoljeća, a osobito nakon Drugoga svjetskog rata. Najutjecajnije teorije nastaju još 30-tih godina 20. stoljeća u SAD-u u vrijeme kada američki sociolozi razvijaju tzv. humanu ili ljudsku ekologiju (*human ecology*). To je sociologijska disciplina koja proučava odnos, tj. međuovisnost ljudi i okoline (Čaldarović, 1985.; Vresk, 2002.). Ekološko tumačenje grada, kao odnos ljudi prema okolini u gradu ali i obrnuto, postaje osnovni obrazac ponašanja i primjenjuje se kao kauzalni model objašnjenja određenih pojava u tadašnjim gradovima. Najutjecajnija u proučavanju prostorne strukture američkih gradova bila je tzv. čikaška škola i njeni poznati sociolozi R. E. Park, E. W. Burgess, R. D. McKenzie i ostali pripadnici tzv. druge generacije te škole. Park je centralna figura čikaške škole urbane sociologije. Implicitna pretpostavka mnogih socioloških istraživanja u Chicagu je da prostorna okolina (*environment*) vrši stimulatивно ili nestimulatивно djelovanje na pojedinca. Okolina se uzima kao uzročni element u postavljanju odnosa između habitata i čovjeka (prema Čaldarović, 1985.). Kritika života u velikom gradu, potraga za malom *community* (zajednicom) prisutna je u gotovo svim istraživanjima u Chicagu. Na mišljenje R. Parka koje je iznio u eseju *The City* (1916.) uvelike su utjecali njemačka filozofska i sociološka tradicija na kojoj je i obrazovan, te preko njega prenesena u američku sociologiju. Osim Parsonsa, Mertona i drugih, američka sociologija se i danas uglavnom poziva na Webera i Durkheima (prema Čaldarović, 1985.).

Veliki utjecaj na Parka imao je i Simmelov proslavljeni esej *Metropolis and the Mental Life* iz 1903. godine čije je mnoge tvrdnje Park dodatno razložio i prihvatio u svom radu. Neke važnije implikacije ponašanja u gradu Simmel naziva blaziranim (*blasé*) načinom ponašanja pojedinca u velikom gradu. S obzirom da se urbani život naročito s početkom nastanka velikih gradova (megalopolisa) činio izrazito nemilosrdnim i nehumanim, ljudi se moraju štititi od njegovih negativnih utjecaja putem *blasé* ponašanja koje ponajviše obilježava zatvorenost i otuđenost. Otušeni pojedinci postaju tako tipični pripadnici velegrada, koji često nemaju kontakata s drugim stanovnicima u gradu. Otušenost i nepovjerenje spram ostalih pripadnika grada smatrani su osnovnim obilježjima stanovnika megalopolisa s početka 20. stoljeća. Tako



Simmel i Park naglašavaju psihološku dimenziju življenja u velikom gradu koja utječe na „mentalno zdravlje“ pojedinca i njegov cjelokupni život. Ovako radikalna tvrdnja o bespomoćnosti življenja u gradovima i nemogućnosti mijenjanja vlastite životne situacije koju stvara otuđenost ljudi u njima, u stvari je strah od većeg i jačeg, u ovom slučaju, strah od grada, tj. **megalopolisa**. Taj se strah može opravdati i shvatiti vremenom u kojem su nastajali veliki gradovi (metropolisi) i koji su postajali potpuno novi načini kolektivnog življenja.

To se odigravalo u vremenskom kontekstu neposredno prije Drugog svjetskog rata kada su gradovi od nekoliko milijuna stanovnika bili rijetkost ili tek budućnost, a Chicago možda najbolji primjer viđen kroz prizmu tadašnjih istraživanja. To nam isto tako govori i o izrazito velikim promjenama koje će tek događati i čiji su vjesnici zapravo bili sociolozi čikaške škole. Današnja situacija u gradovima svakako nije obilježena samo takvim psihološkim posljedicama, ali je zbog naviknutosti ljudi na život u gradu dovela do loših i nepovoljnih uvjeta u svakodnevnom životu i egzistencijalnom smislu. To znači da smo danas u fazi urbanog života kada se osnovne ljudske potrebe u većini svjetskih metropola ne mogu ispuniti za sve njihove stanovnike a upravo zbog toga dolazi do stvaranja sve većih, neriješivih problema. To također dovodi i do promjene u mjestu i načinu življenja stanovnika gradova. Oni sada svjesno sele izvan područja najvećeg grada i odlaze u okolni prostor u kojem se nalaze najčešće manji ili srednji gradovi. Stoga je sličnost s psihološkim motivima i uzrocima življenja u velikim gradovima vidljiva i danas, ali je pokreće drugačija dinamika prostornog razmještaja. Nekad su stanovnici uglavnom dolazili u gradove, a danas ih sve više napuštaju i pronalaze alternativna rješenja. Međutim, današnji je trend u velikim razvijenim gradovima trend ponovne urbanizacije ili reurbanizacije unutar okvira gradova koji je započeo u zapadnim zemljama od 1990-ih godina. Kod nas taj trend nije niti prestajao, i također se intenzivirao s početkom 1990-ih godina, ali o tim urbanim procesima bit će više riječi u sljedećim poglavljima.

Još od početaka urbane sociologije i čikaške škole definicija grada i urbanog ostala je otvorenom i promjenjivom. Tako je za R. Parka, glavnog predstavnika čikaške škole, grad „stanje svijesti i duha, ali istodobno i geografska, ekološka jedinica i koncentracija ljudi, ali i prirodno boravište civiliziranog čovjeka“ (prema Čaldarović, 1985.; Park, 1967.: 2). Grad se, po njemu, kao specifično organiziran prostor - organizam - može shvatiti kao da djeluje na čovjeka. Iz toga slijede sve, posebno one negativne, posljedice urbanog utjecaja na pojedinca koji se pokušava snaći u tako uređenom prostoru. „Grad nije samo fizički mehanizam i umjetna konstrukcija. On je uključen u vitalne procese ljudi koji ga stvaraju i čine, jer je

proizvod prirode, a posebno ljudske prirode“ (Park, 1967.: 1). Takvo stajalište je i danas aktualno jer grad je neiscrpan izvor brojnih interakcija između čovjeka i (urbanog) prostora. Iz odnosa mjesta življenja ili naselja stanovanja sa stanovnicima stvara se potreba da se u njemu stalno sudjeluje, mijenja i poboljšava ga. Međutim to sudjelovanje u nekoliko posljednjih desetljeća imalo je svoje i dobre i loše strane, pa se danas više nego ikad moramo sjetiti stare i možda nedovoljno shvaćene ideje, međuodnosa dviju strana – *prostora i čovjeka*. Pojam međuodnosa ne podrazumijeva i ugrožavanje jedne strane od druge strane (prirodnog prostora od strane čovjeka) ali ipak mu svakodnevno svjedočimo. Destrukcija prostora na svim razinama doživljava vrhunac i ne može se usporediti s nikakvim povijesnim primjerima jer ih je danas toliko da ih nema potrebe uspoređivati s nekadašnjima. Nakon nedostatnih rješenja traženih u stalnom progresu i razvoju društva, a time i gradova, zaboravile su se neke osnovne ljudske vrijednosti nauštrb tehničkih i tehnoloških. Početkom 20. stoljeća grad je bio živo područje proučavanja i analiziranja društvenih promjena, a danas je to još i više. Zbog toga je Parkova teorija aktualna i danas. „Grad, ukratko, pokazuje prekomjerno i dobro i loše u ljudskoj prirodi. Činjenica je, možda, više nego išta drugo, da je grad laboratorij ili klinika u kojem se ljudska priroda i društveni procesi mogu uspješno proučavati“ (Park, 1967.: 46).

Među predstavnicima ekološki orijentirane urbane sociologije u Chicagu 30-ih godina posebno se ističe i Louis Wirth čiji je esej *Urbanism as a Way of Life* iz 1938. godine imao dalekosežan utjecaj na pravac razvoja urbane sociologije. Wirth razlikuje *simbiotički, kulturni i moralni ili politički poredak u društvu*. U simbiotičkom poretku vladaju kompetitivni odnosi kao osnovni odnosi u društvu, dok se u kulturnom poretku društvo očituje preko odnosa komunikacije i simbola. Moralni li politički poredak se odnosi na mehanizme održanja društvenog sistema ili sustava. Kroz moralni ili politički poredak Wirth promatra i osnovni urbani problem koji se očituje kao problem koegzistencije velikog broja ljudi na ograničenom teritoriju. Prihvata civilizacijsku funkciju grada smatrajući da je veliki grad pružio osnovni okvir za civilizirani razvoj čovječanstva, za razvoj kulture, znanosti i umjetnosti u velikim gradovima. Prema Wirthu grad se definira kao „relativno veliko, gusto i stalno naselje socijalno heterogenih individua. Za definiciju grada treba razlikovati tri osnovna elementa:

1. broj stanovnika (veličina):

2. gustoća naseljenosti i

3. heterogenost stanovništva“ (prema Čaldarović, 1985.; Seferagić, 1988.: 20).

Ta će se osnovna podjela često koristiti i kod mnogih drugih novijih i ne tako novih autora.

U današnje se vrijeme poznata Lefebvreova sintagma „prava na grad“ slobodno može staviti u upitni oblik jer se modernim urbanim življenjem otišlo sve dalje od nje, tj. željeno i očekivano pravo na grad nije postalo jednako dostupno svakom stanovniku grada, a često niti većini. Neki na njega ipak imaju „više“ prava od drugih. Lefebvreov rad kroz sintagme „prava na grad“, „svakidašnjeg života u modernom svijetu“, te „urbane revolucije“ postao je nova perspektiva u politici i ideologiji gradskog prostora i modernosti. Inicirao je konceptualnu revoluciju u urbanim proučavanjima koja je kulminirala nakon dva desetljeća zanemarivanja i nerazumijevanja tzv. „prostornim povratkom“ koji će se osjećati ne samo u urbanim znanostima, već i u svim drugim društvenim znanostima (prema Soja, 2000.: 101). Lefebvre je jedan od malobrojnih marksističkih društvenih teoretičara koji su *svakidašnji život* uzeli za predmet temeljitih istraživanja i kritičkih analiza. Njegova *Kritika svakidašnjeg života* nastajala je u intervalima tri i pol desetljeća, tj. od 40-ih do početka 80-ih godina 20. stoljeća i objavljivana je po dijelovima. „Lefebvre smatra da se ključni zadatak kritičkog mišljenja o svakidašnjici sastoji u tome da se ona digne na razinu konceptualnih formi, da se oslobodi atributa trivijalnosti i zadobije najviše misaono – praktično dostojanstvo“ (Kalanj, 1988.: VII). Usprkos procesu globalizacije, svakidašnji se život tendencijski sve više homogenizira, fragmentira i hijerarhizira. To dovodi do regresije i sprečava kvalitativni razvoj (prema Kalanj, 1988.: XIII - XIV). Za Lefebvrea upravo neravnomjeran razvitak ostaje glavno načelo suvremenoga svijeta. „Nema spoznaje svakidašnjice bez spoznaje cijeloga društva. Nema svakidašnjeg života, ni društva, ni položaja prvoga u drugome, ni njihovih interakcija, bez radikalne kritike jednog i drugog, jednog od drugog i obrnuto“ (Lefebvre, 1988.: 223). „Ljudski se svijet ne definira samo povijesnim, kulturom, svojim totalitetom ili globalnim društvom, ideološkim i političkim superstrukturama. Definira se ovim posrednim i prijelaznim nivoom: svakidašnjim životom. U njemu se zamjećuju najkonkretnija dijalektička kretanja: potreba i želja, uživanje i neuživanje, zadovoljenje i lišavanje, ispunjenja i praznine, rad i ne-rad“ (Lefebvre, 1988.: 250). Lefebvreova je zasluga što su se i društvene znanosti, naročito sociologija, počele baviti svakodnevnim životom, egzistencijalnim potrebama, ljudskim mjerilom tog života, položajem socijalnih slojeva ili grupa u prostoru (gradu), ali i teškoćama koje iz toga proizlaze, te ih usvojile u svojim daljnjim istraživanjima i teoretiziranjima. Svakodnevni će život i kroz ovdje istraživane primjere još jednom biti ugrožen i kao takav problematiziran.

Dva naslova koja su značajno utjecala na proučavanje gradova i regija u sljedećih 20-ak godina su *Social Justice and the City – Socijalna pravda i grad* D. Harveya iz 1973. i *The*

*Urban Question - Urbano pitanje* M. Castellsa iz 1977. Castells je usmjerio modernu sociologiju i sociološku imaginaciju prema novim društvenim procesima koji su u vezi s kapitalističkom industrijalizacijom i društvenim odnosima i u pozadini su podjele na suprotstavljene klase. U 70-tim i 80-tim godinama 20. stoljeća njegov se rad fokusira na praktični i teoretski smisao poslijeratnog fordističkog grada – metropolisa – i društvenih pokreta koji su proizašli prvenstveno iz problema kolektivne potrošnje, i prema „izazovu o značenju prostorne strukture“. Megalopolis, po Castellsu, izražava dominaciju zakona tržišta u zauzimanju zemlje i ukazuje na tehnološku i socijalnu koncentraciju sredstava za proizvodnju i automatiziranu formu potrošnje kroz raspršenost stanovanja i opreme u prostoru (prema Seferagić, 1988.: 25). Njegov se utjecaj u SAD-u osjetio mnogo više u polju urbanog planiranja i geografije nego u urbanoj sociologiji. „Tada je bio naširoko prepoznat od strane geografa kao vodeći marksistički urbani teoretičar koji je značajno utjecao na rad Davida Harveya i drugih marksističkih geografa“ (Soja, 2000.: 105).

Iako je H. Lefebvre značajno utjecao na rad Manuela Castellsa, Castells je poslije postao njegov najveći kritičar. Dok je Lefebvre urbano društvo smatrao posljedicom urbane revolucije i krajnjom točkom na historijskom kontinuumu razvoja gradova, Castells je naprotiv takva shvaćanja smatrao lijevom ideologijom i utopijom (prema Seferagić, 1988.: 26). Castells je na početku svog rada u 60-im i 70-im godinama 20. stoljeća veliki kritičar urbane sociologije kao discipline i smatra da joj je predmet istraživanja nerealan ili nepostojeći. Za njega je grad kao predmet istraživanja nemoguće proučavati na egzaktni i znanstveni način. Grad je nemoguće odvojiti od društva, pa ih poistovjećuje, što predmet urbane sociologije čini upitnim. Ipak Castells pokušava definirati pojmove urbano i grad, za razliku od društva, kao *kolektivnu potrošnju*, da bi se kasnije odrekao vlastite teze (prema Seferagić, 1988.). Osvrće se i na čikašku školu, ponajviše na Wirthov pojam „urbane kulture“ za koji smatra da se ne definira u opoziciji spram neke „ruralne kulture“, nego kao određeni oblik društvene organizacije koji je povezan s kapitalističkom industrijalizacijom, kao povijesni realitet (Castells, 1977.; Čaldarović, 1985.). Time se može reći da određeni društveno – ekonomski sistemi ili sustavi proizvode specifične prostorne oblike i da se oni razlikuju u kapitalističkom ili socijalističkom sistemu. Na toj je postavci Castells uvijek inzistirao i naglašavao postojeću razliku tih dvaju sistema. Njegovo značajno djelo *Urbano pitanje* iz 1972. (odnosno 1977. godine - prijevod), snažna je analiza kapitalističke urbanizacije koja je inspirirala mnoge nove radove o urbanoj teoriji i istraživanju. U tom djelu autor stvara tzv. strukture i prakse kapitalističke urbanizacije i naglašava da je moderni (monopolistički) kapitalizam ovisan o državnim urbanim dobrima i uslugama ili o tzv.

*kolektivnoj potrošnji* da bi mogao osigurati adekvatnu reprodukciju radne snage. To vodi prema porastu sukoba između državnih i urbanih socijalnih pokreta (prema Marshall, 1998.: 684).

D. Harvey u *Social Justice and the City (Socijalna pravda i grad)* istražuje četiri povezane teme: *teoriju, urbanizam, pravdu i prostor*. Naglašava važnost sociološke i geografske imaginacije za analizu dinamike gradskog prostora u modernom metropolisu u 1960-im godinama tj. u vremenu urbane krize. Harvey opisuje kapitalistički grad kao „stroj koji generira nejednakosti prema svojoj prirodi“, stoga u kontekstu urbane geografije i u odnosima između društvenih procesa i prostorne forme stvara plodno tlo za nagomilanu i stvorenu nepravdu (prema Soja, 2000.: 107). Kasnije proširuje svoj interes na *tzv. evoluciju urbane forme*, proizvodnju izgrađene okoline i teritorijalnih problema u upravljanju metropolama. U svojim liberalnim i univerzalnim principima za socijalnom pravdom proširuje koncept koji naziva „teritorijalna redistributivna pravda“ i temelji je na potrebi i solidarnosti ka općem dobru, ali isto tako postaje svjestan i da ti ciljevi možda nikad neće biti postignuti sve dok postoji „normalno funkcioniranje“ kapitalističkog grada. Klasno strukturirana „specifična geografija kapitalizma“ je koncept koji nas dovodi bliže kritičkom razumijevanju specifičnosti prostora u kapitalističkom gradu više nego ijedan koncept ranije u 20. stoljeću pa će njegov rad postati zanimljiv mnogim urbanim znanstvenicima iz različitih disciplina sljedećih 20 godina (prema Soja, 2000.: 108). I čikaška škola i neomarksistički pristup urbane sociologije imali su izniman utjecaj na njen daljnji razvoj.

L. Mumford u svom djelu *Grad u historiji* (1988.), naglašava da je gradski život rezultat dviju strana, dvaju polova – *naselja i pokreta (stalnosti i mobilnosti)*. Danas se radije misli na mobilnost gradskog života i njegovu utvrđenu kvalitetu kao nešto što je dio iskustva urbanog života, a ne na kontrast dvaju suprotstavljenih strana. Ali ako su ta dva različita pola urbane egzistencije to možda i bila u prošlosti, onda je to danas samo prividno tako. Te su dvije strane „obje zajedno dio iste bogate teksture gradskog života“, međusobno prožete, odnosno dio stalnog procesa u kojem „gradovi utjelovljuju pokret i stalnost kao dio njihovog pulsa i ritma, mada ne uvijek u harmoniji i ne nužno bez trenja“. Mobilnost gradskog života i njegovog fiksiranog prostora dolaze u sukob i naglašavaju urbane tenzije (prema Allen, Massey, Pryke, 1999.: 3). Mumford je prije svega bio iznenađen posljedicama rasta velegradova 20. st., a u njihovoj veličini pronalazio je glavni razlog svih negativnosti života u njima. „Gigantizam velegrada nije posljedica samo tehnološkog napretka. Velegrad nema

karakterističnog oblika: prepoznajemo ga upravo po njegovoj bezobličnosti i po besciljnoj ekspanziji. Za nosioce ovakvog razvoja, jedino se kvantitativnim povećanjem postižu poboljšanja urbanog života: oni žele podići što više zgrade, što šire ulice, što prostranija parkirališta; ali u samom gradu smanjuju raspoloživi prostor za bilo koju svrhu osim za promet“ (Mumford, 1988.). Iz toga se može vidjeti kako je Mumford bio strogi kritičar modernog grada, a osnovna mu je namjera bila stvarno poboljšanje urbanog života. Poboljšanje ne po mjerilima onih koji nose razvoj već po mjerilima običnih građana i pripadnika tih gradova. Njegovi su zahtjevi prvenstveno ljudski i brinu o svakodnevnom životu građana i njihovim potrebama. Isto tako, bio je svjestan koliko je daleko razvoj i napredak gradova otišao i da će biti nemoguće spriječiti ono što takav napredak sa sobom donosi. Prije svega to su tipični urbani problemi današnjice kao što su: stambeni problemi, prometna zagušenost, nekontroliran rast gradskog stanovništva, naročito onog siromašnog i to u sve većim metropolisima tzv. trećeg svijeta koje čine uglavnom *slamovi* ili sirotinjske četvrti, ali i ostalim svjetskim megalopolisima i tome slično. Mumfordov se pesimizam pokazao realnim i čak se može reći proročkim. Tako je u većini svjetskih metropolisa proces pauperizacije ipak naglašeniji i prisutniji od procesa obnove i revitalizacije gradova. Slično je i u našim gradovima u kojima su pojedine pauperizirane četvrti nepromijenjene i neobnavljane ponegdje i više od jednog stoljeća.

Suvremeni urbani problemi na koje je još Mumford upozoravao, doživjeli su svoju kulminaciju početkom 21. stoljeća. Današnji globalizacijski utjecaji djeluju gotovo identično i na globalnim i na lokalnim razinama, iako ponešto specifično ovisno o konkretnom području djelovanja. Zanimljivo je što su u globalizacijskom kontekstu u sličnoj situaciji i razvijene i manje razvijene zemlje jer dijele i slične probleme, iako u nejednakom omjeru ovisno o razvijenosti pojedine zemlje. Važno je međutim naglasiti da se u razvijenim zemljama nastoji i često uspijeva riješiti mnoge probleme, od stambenih, prometnih, problema u uvjetima i standardu života, kriminalu i sl., dok u onim drugim zemljama rješenja često nema ili se ne pronalaze. Tako je, primjerice, u postsocijalističkim zemljama na djelu situacija s čestim manipulacijama i destrukcijama prostora, a današnja situacija u zapadnim zemljama u urbanizacijskom procesu može se nazvati i urbanom renesansom nazvanom tako u dekretu iz 1999. godine pod originalnim nazivom „*Urban Renaissance*“ i sastavljenog od strane britanskog Odjela za okoliš, promet i regije (DETR 1999 – *UK Department of the Environment, Transport and the Regions*) (prema Smith, 2002.: 438), a osnovna mu je svrha pronalaženje rješenja za nastale urbane probleme. I dok se u većini postsocijalističkih zemalja

čini da se rješenja teško pronalaze, u zapadnim zemljama taj proces ipak ide lakše. Urbana renesansa kao „složenica nastala je 1999. godine u Velikoj Britaniji. Temelji se na potrebi za odgovorima na nekoliko važnih procesa/promjena u zapadnim, ponajprije velikim, gradovima. To su: (i) porast broja automobila i povećana prostorna pokretljivost; (ii) deregulacija procesa planiranja; (iii) osnaživanje vlasničkih aspiracija; (iv) slabljenje industrijalizma i razvitak ekonomije zasnovane na uslugama; (v) zoniranje grada po mjerilu male / jedinične gustoće (privatne ulice, itd.); (vi) manjak investicija u javni prijevoz i urbani okoliš. U takvom kontekstu nastao je pojam urbana regeneracija“ (Rogić i dr., 2008.: 11). Svaka urbana regeneracija ili renesansa započinje s definiranjem glavnih problema i uzroka koji su na njih djelovali. Iz spomenutih osnovnih problema s kojima se veliki gradovi danas suočavaju sada slijedi očekivani angažman oko ublažavanja istih.

Neki autori kao što je Freedman (1988.) proces i transformaciju grada na prijelazu iz industrijskog u postindustrijski naziva *svjetskim gradom* jer postaje prvenstveno veliki financijski centar i mjesto koje ujedinjuje društvena središta multinacionalnih tvrtki. Svjetski grad okuplja međunarodne organizacije. Drugi autori, među njima i Sassen (2001.) ističu da jedan grad može pretendirati na naziv *globalni* ili *svjetski* grad pod uvjetom da njegove tvrtke i banke djeluju na svjetskoj sceni. Ubrzani razvoj tercijarnih i kvartarnih aktivnosti u svjetskim gradovima dovodi do restrukturacije njihovih urbanih funkcija, tj. do pojma *informacijski grad* (Castells, 2000.). Castells i Bassand smatraju da je informacijski grad urbani izraz informacijskog društva kao što je industrijski grad bio prostorna projekcija industrijskog društva (Vujović, 2006.: 157). U svojoj novijoj teoriji društva Castells obrađuje i analizira procese kao što su globalizacija, tehnizacija, informatizacija, pojava globalnih gradova i drugo, te njima srodne suvremene fenomene. **Tokovi i mobilnost** za njega su ključne dimenzije u razumijevanju materijalne prakse i djelovanja u društvu. Prema njemu, složena dinamika globalizacije može se razumijeti kao dijalektička tenzija između dviju formi „prostorne logike“ ili formi racionalnosti. Dijalektička tenzija postoji između povijesno ukorijenjene lokalne prostorne organizacije ljudskog iskustva - tzv. *prostora mjesta* nasuprot globalnom protoku dobara, ljudi i elektroničkih impulsa – *prostoru tokova* kao novoj prostornoj logici (Castells, 2000.: 404). Iz ove konceptualizacije vidi se da je *dimenzija mobilnosti* ključna za razumijevanje informacijskog društva. Osobit sustav interakcije zasnovan na računalno posredovanoj komunikaciji je prostor tokova, a prostor u kojemu oduvijek živimo je prostor mjesta. Prostor tokova se sve više globalno povezuje dok se prostor mjesta sve više dezintegrira i provincijalizira. „Globalni poredak stvari i nacionalno

određena zajednica ljudi“ je drukčije rečena zamisao M. Castellsa o *prostorima tokova* i *prostorima mjesta* u kojima su dominantne menadžerske elite „kosmopolitske, a narod je lokalan. Prostor moći i bogatstva projicira se širom svijeta, dok su život i iskustvo naroda ukorijenjeni u mjestima, u njihovoj kulturi i povijesti. Dakle, što je više društvena organizacija utemeljena na bespovijesnim tokovima, nadmašujući logiku bilo kojega posebnog mjesta, to logika globalne moći više izbjegava društveno-političku kontrolu povijesno specifičnih lokalnih/nacionalnih društava“ (Castells, 2000.: 441). Castellsov *informatički grad* kao proces označava dominacija prostora tokova. Pojam isključenja i gubitka važnosti na globalnoj razini često se projicira na lokalnu razinu pa mnogi čimbenici ili akteri koji ne uspijevaju pratiti globalni tijek zbivanja dožive takvu sudbinu. Danas je sve više takvih tzv. nekonkurentnih subjekata na svjetskoj sceni bilo da se radi o pojedinoj nacionalnoj državi ili samo o nacionalnom teritoriju ili regiji. „Vladajuća tendencija ide prema horizontu umreženoga, bespovijesnog prostora tokova, nastojeći nametnuti svoju logiku naspram raštrkanih, segmentiranih mjesta, sve više međusobno nepovezanih i sve manje sposobnih za diobu zajedničkih kulturnih kodova. Osim ako se između ta dva oblika prostora namjerno ne izgrade kulturalni i *fizički* mostovi, možda idemo u susret životu u paralelnim svjetovima čija se vremena ne mogu susresti – jer su zakrivljena u različitim dimenzijama društvenog *hyperprostora*“ (Castells, 2000.: 453). Također se „razvija metamreža koja se udaljava od većine ljudi, aktivnosti i mjesta, isključuje funkcije koje joj ne trebaju, skupine koje se pojavljuju kao višak, teritorije u kojima ne prepoznaje nikakvu vrijednost“ (Hodžić, 2008.). Profil informatičkoga američkog grada, po Castellsu, uspostavljen je odnosom između brzog izvangradskog razvoja, propasti središta gradova i zastarjelosti suburbano izgrađenog okoliša. Europski gradovi su zakoračili u informatičko doba drukčije se prostorno restrukturirajući u vezi s vlastitom povijesnom baštinom, a autor navodi europske trendove uspoređujući ih s američkima. Europsko je poslovno središte, kao i u Americi, gospodarski pokretač grada umreženoga u globalno gospodarstvo. U većini europskih gradova (Parizu, Rimu, Madridu, Amsterdamu), za razliku od Amerike, ekskluzivna rezidencijalna područja teže prisvajanju gradske kulture i povijesti, smještajući se u obnovljena ili dobro očuvana područja središta grada. Središnje gradove još uvijek oblikuje njihova povijest, a gradski se prostor povećano diferencira u društvenom smislu dok se funkcionalno međusobno povezuje i mimo fizičkog dodira (prema Castells, 2000.: 427-429). Procesom gentrifikacije i uređenjem (revitalizacijom) gradskih središta mnogi europski gradovi, među njima i neki postsocijalistički, od 1990-ih godina doživljavaju pravi urbani revival ili reurbanizaciju svojih središta.



S. Sassen je vodeća teoretičarka današnjeg vremena, prvenstveno ekonomskih i globalnih promjena u društvu. Njena teorija *društvene polarizacije* proizlazi iz njenog interesa za međunarodnu migraciju i pojavu globalnih gradova (*global cities*). Pet vodećih globalnih gradova današnjice koje navodi su *New York, Tokio, London, Frankfurt i Paris*, a prva tri analizira u svom djelu *Global City* (2001.). Za njenu teoriju, slično kao i za Castellsovu, osnovni element je *ekonomsko restrukturiranje* koje znači *prijelaz s industrijskog na postindustrijsko* tržište rada, a događa se uslijed internacionalizacije i globalizacije ekonomskog sustava. Njima je doprinio porast i posvemašnji razvoj informacijske tehnologije. *Ekonomska globalizacija* je esencijalno premještanje proizvodnih aktivnosti na transnacionalne korporacije koje su nositelji svjetskog ekonomskog razvoja. „Promjene u funkcioniranju gradova imale su ogroman utjecaj i na međunarodnu ekonomsku aktivnost i na urbanu formu: gradovi koncentriraju kontrolu nad velikim resursima dok financije i specijalizirane uslužne industrije restrukturiraju urbani društveni i ekonomski poredak. Tako se pojavio novi tip grada - globalni grad“ (Sassen, 2001.: 4). Nadalje, prema Sassen, neke od posljedica tih ekonomskih promjena su pojava socijalnih nejednakosti koje se vide u opadanju ili smanjenju srednje klase, uskoj profesionalizaciji radnih mjesta i potražnji visokoobrazovanih kadrova sposobnih za rad u skladu s visokom tehnologijom. Najveća potražnja je ipak za najniže plaćenim poslovima ili potplaćenim poslovima. Globalni gradovi su, u isto vrijeme, i ključne destinacije migracija i migranata koji u njima nastoje pronaći, često i bilo kakav, posao. Najvažnijim razlogom za ogroman porast novih migranata u globalnim gradovima, Sassen navodi činjenicu da ekonomija tih gradova generira ne samo visoko specijalizirane poslove nego i velik broj nisko plaćenih poslova. Specijalizirani servisi i korporacijski divovi koji nude atraktivne poslove važan su izvor i nisko ili slabo plaćenih poslova, koji onda privlače sve veći broj siromašnih migranata. Zbog ove posebne profesionalne strukture, globalni gradovi su dvojni ili dualni gradovi, polarizirani između etničke i socijalne razine. Obilježja globalnih gradova odnose se i na sve ostale gradove u svijetu, koji možda nemaju takav status, ali zasigurno imaju iste ili slične probleme. Stalna i neprekinuta migracija u zadnjih nekoliko desetljeća dovodi do porasta stanovništva najčešće samo u glavnim ili najvećim gradovima, a do opadanja broja stanovnika u slabije razvijenim ili slabije naseljenim područjima. Dok ponegdje dolazi do potpunog pražnjenja prostora, velike urbane regije doslovce se guše od prirasta stanovništva.

Osnovna teorijska pretpostavka na kojoj je izgrađena cijela klasična urbana sociologija teorija je o kauzalnoj povezanosti između fizičkog i socijalnog i njihovoj međuovisnosti, pa se može

zaključiti da je ta pretpostavka od strane čikaške škole dijelom i idealistički zasnovana, ali isto tako da je njome ustanovljena stalna veza obaju entiteta na koju će se naslanjati i kasnije tvrdnje. Danas je ta pretpostavka aktualnija možda nego prije jer je *fizičko – prostor* postalo ugroženo od *socijalnog – grada i čovjeka*, pa se teško može očekivati da će se naći ravnoteža među njima. Na neravnopravnosti tih entiteta, odnosno ugroženosti onog prirodnog, temelje se sve nove prirodnoekološke i društvenoekološke teorije i pokreti za očuvanje istog. „Urbanizacija kao objektivni proces postala je trajna paradigma za ljudski svijet, ali i trajno razorni faktor za prirodni svijet“ (Cifrić, 2006.: 43). Čitavi prostori, ne samo prostori gradova, postaju sve više ugroženi stalnom ekspanzijom, gradnjom i zagađenjima u njima. Paradoksalno je kako se situacija u zadnjim desetljećima promijenila pa je od ugroženosti i straha čovjeka od megalopolisa ili velikoga grada, nastupilo vrijeme ugroženosti grada i okoline od strane čovjeka i njegovog načina života. Iz takve bi se situacije danas trebalo pronaći rješenja za probleme koji su nastali. Prostori i mjesta nisu izolirani i ograničeni entiteti već materijalne i simboličke konstrukcije koje djeluju kao praktične i značajne za društveno djelovanje, a zbog svojih odnosa prema drugim prostorima i mjestima. Nijedan entitet ne može preživjeti u izolaciji i odvojen od drugih entiteta (Harvey, 1994.). Prema navedenom istaklo se samo jedan dio prostorne tematike koji pokazuje izrazitu kompleksnost sadašnjih i budućih fenomena u prostoru. Najvećim dijelom ih je prouzrokovala globalizacija i nova međunarodna i globalna situacija. Navedene posljedice samo su dio posljedica potenciranih globalizacijom kao sveobuhvatnim stanjem koji utječe na sve segmente društva. Globalizacija nije samo ekonomska, već i politička, tehnička i kulturna. Na nju je prvenstveno utjecao razvoj sustava komunikacija, koji potječe još iz kasnih šezdesetih godina 20. stoljeća. Kako moć starijih nacija-država postaje slabija, lokalni nacionalizmi izrastaju kao odgovor na globalizacijske tendencije. Mnogima izvan Europe i Sjeverne Amerike, ona neugodno slič vesternizaciji (*Westernization*) – ili, možda, amerikanizaciji, s obzirom na to da je SAD sada jedina supersila, dominantnog ekonomskog, kulturalnog i vojnog položaja u svjetskom poretku (Giddens, 2005.: 32-35). Koliko je dominantna bila ta sila pokazuje se sada s procesom svjetske ekonomske krize u kojem smo se svi zajedno našli ponajviše zbog postojeće amerikanizacije svijeta iz koje nitko nije isključen, a automatski je u nju bio uvučen. Teško je reći kolike će biti posljedice sadašnje svjetske recesije (započele krajem 2008.) i ekonomske krize, ali vjerojatno velike i dugotrajne. Stoga svaki prostor, pa i hrvatski, već osjeća značajne posljedice sveprisutne globalizacije, amerikanizacije i recesije, koje nikad ne povlače za sobom samo ekonomske, već i socijalne, kulturne i ostale posljedice što će imati utjecaja na daljnji hrvatski (ne)razvoj.

## 2.2. Urbanizacija na početku 21. stoljeća

Danas se najčešće govori o trima stadijima urbanizacije kroz koje svijet prolazi i koji se prostorno i vremenski mijenjaju. To su: *prijeindustrijski, industrijski i poslijeindustrijski*.

U *prijeindustrijskom* stadiju stupanj urbanizacije je vrlo nizak, a udio gradskog stanovništva ne prelazi 1/6 ukupnog stanovništva. U strukturi aktivnog stanovništva prevladava primarni sektor djelatnosti (poljoprivreda).

U *industrijskom* stadiju urbanizacije poticaj urbanom razvoju daju sekundarne djelatnosti, naročito industrija. Razvoj industrije uvjetuje i mnoge druge značajne socioekonomske i populacijske procese. Ona uvjetuje jaku koncentraciju stanovništva u centrima rada i stvaranje velikih aglomeracija, a s druge strane pospješuje ruralni egzodus.

*Poslijeindustrijski ili tercijarni* stadij treći je stadij urbanizacije i karakterističan je za najrazvijenije zemlje. Glavni poticaji urbanom razvoju su tercijarne djelatnosti. U uvjetima visokog standarda, te zahvaljujući jakoj automobilizaciji i velikim mogućnostima prostorne pokretljivosti, nastaje proces *metropolitanizacije*. Veliki gradovi postupno gube stanovništvo, a naseljavaju se i urbaniziraju rubne i prigradske zone. Tako nastaju nove urbane jedinice - *metropolitanska područja ili urbane regije*. Preseljavanja stanovništva iz sela u grad i ruralni egzodus prestaju, a jačaju preseljavanja iz grada u okolicu (prema Čaldarović, 1985.; Vresk, 2002.).

Kroz ova tri stadija stječe se kratki uvid u cjelokupni proces urbanizacije. Veliki gradovi diljem svijeta mjesta su gdje mnogostruki globalizacijski procesi dobivaju konkretni, lokalizirani oblik. Današnji grad se pojavljuje kao strateško mjesto za čitavu paletu novih djelovanja – političkih, ekonomskih, kulturnih i subjektivnih. Gubitak moći na nacionalnoj razini stvara mogućnost za nove oblike moći i politike na subnacionalnoj razini. Gradovi su najistaknutiji upravo u toj novoj geografiji (prema Sassen, 2001.: 4).

Današnji grad je i *postmetropolis* (Soja, 2000.) i kao takav podrazumijeva ne više samo rast i širenje postojećeg grada već *porast urbaniziranog načina života na što većem prostoru*. Kao što je već spomenuto, *urbanizira se okolica i prostor oko grada* te, na decentralizacijskom pristupu utemeljeno, vrijednost dobivaju manja i srednja gradska središta (Rogić, 1999.) koja su dosad bila zapostavljena. Stalni rast pojedinih urbanih područja ili urbanih konurbacija vodi stvaranju ogromnih urbanih kompleksa, tzv. *mega-gradova* koji u pojedinim dijelovima svijeta broje i više od 20 milijuna stanovnika (Japan, Meksiko, Brazil, SAD). Svim velikim

urbanim konurbacijama prethodio je proces *suburbanizacije* jer je povećao prostor urbanog života i utjecaja. *Rast predgrađa* ili *suburbanizacija* najjasniji je znak širenja urbanog prostora. Osnajivanjem prometnog sustava i infrastrukture stambena područja niže gustoće na rubovima gradova zamjenjuju se visokom gustoćom centra gradova i time započinje dugi proces selektivne migracije prema vani. *Suburbanizacija* je složen proces preobrazbe okolica gradova, a podrazumijeva socijalne, funkcionalne i fizionomijske promjene u okolicama, čime se smanjuju razlike između sela i grada. Skala *suburbanizacije* se povećala i postala ključna činjenica urbanog rasta. Suburbani razvoj od sredine 20. stoljeća umanjio je urbani rast iz 19. stoljeća (Herbert; Thomas, 1991.: 43). *Suburbanizacija ili odnos grada i okolice* može se analizirati u nekoliko faza razvoja (prema Vresk, 2002.; Seferagić, 1987.). Prvu fazu karakterizira tzv. *klasičan oblik suburbanizacije* koji nastaje razvojem željeznice. Veze između grada i okolice održavaju se željeznicom koja potiče razvoj predgrađa, pa se grad prema van širi radijalno, uzduž prometnica. U drugoj fazi nastaje *specifičan proces suburbanizacije*, a utjecaj grada širi se na okolicu zbog jakog individualnog automobilskeg prometa. To je faza intenzivnog razvoja stambenih predgrađa (suburbija) viših slojeva stanovništva. Automobil i vlastita obiteljska kuća u zelenilu simbol su te faze razvoja. Treću fazu razvoja odnosa grada i okolice karakteriziraju *pojačane dnevne migracije iz okolice u grad*, čime se urbanizacija širi dalje u prostor (prema Vresk, 2002.: 85).

Noviji trendovi u procesu urbanizacije donose smanjenje i pad stanovnika u ruralnim i slabije naseljenim prostorima, a njihovo povećanje i premještanje u urbaniziranije i aktivnije krajeve. Istovremeno postoji tendencija premještanja stanovništva iz velikih gradova u okolicu. Može se pretpostaviti da će se oba procesa kontinuirano izmjenjivati ovisno o stupnju razvoja pojedine zemlje, iako od 1990-ih godina možemo reći da gotovo posvuda jača trend ponovnog vraćanja u centre gradova i naseljavanje tzv. elitnijih i povijesnih stambenih četvrti. Veliki gradovi ponovo, kao na početku urbanizacijskog procesa krajem 19. stoljeća, a naročito u nerazvijenijim zemljama, privlače najsiromašnije slojeve stanovnika pa dolazi do njihove prenapučenosti i stvaranja siromašnih četvrti. Spomenuto je već da trendovi i procesi *reurbanizacije* uvjetuju razvoj velikih metropolitanskih regija ili prostornih gusto naseljenih i urbaniziranih regija (spojenih gradova) poznatiji pod imenom *megalopolisi* i *mega-gradovi*. U megalopolisima se urbanizacija „vraća“ i dovodi do ponovnog interesa za područje samog grada bez okolice, naročito za njegovo središte. Tako gradska središta doživljavaju nakon intenzivne faze *suburbanizacije* novu fazu *reurbanizacije* (od početka 1990-ih u zapadnim zemljama). I kod nas taj proces započinje gotovo kad i u zapadnim zemljama, ali je specifično

da su i suburbanizacija i reurbanizacija trajale neprekidno do danas. Neki od problema tipičnih za Hrvatsku koji obilježavaju spomenute procese su: kaotično stanje na tržištu nekretnina koje u Hrvatskoj od osamostaljenja doživljava brojne transformacije zbog povećanog udjela privatnog vlasništva i privatnih investitora (*stakeholdera*); zatim nedostatak broja stanova za kupnju i prodaju s početka tranzicije danas se pretvorio u višak stanova na tržištu, a zbog nekontrolirane izgradnje stanova i nerealnih cijena nekretnina koje i dalje doživljavaju rast gotovo su identične onima u Europskoj uniji (iako proces ulaska još nije ni blizu, a kamoli proces ujednačavanja životnog standarda stanovnika s onim u Europskoj uniji). Reurbanizacija je direktno povezana s procesom gentrifikacije jer se kao nova razvojna tendencija ogleda u obnovi grada i gradskog načina života. Najveći zahvati primjenjuju se u gradskoj jezgri, gdje se obnavljaju ranije napuštene zgrade i trgovine te se u središte uglavnom naseljava novi poslovni tzv. menadžerski sloj stanovnika. Broj stanovnika je u porastu jer se u jezgri doseljava novo mlado stanovništvo srednje klase koje se zapošljava u sektoru poslovanja i informatike (prema Vresk, 2002.: 188). Tako nastaju novi stambeni i poslovni centri s pješačkim zonama i drugim sadržajima. Dolazi i do poboljšanja uvjeta stanovanja, ekoloških uvjeta, te otvaranja novih i atraktivnih radnih mjesta, blizini internacionalnih institucija, uglavnom transnacionalnih kompanija kao glavnih nositelja današnje globalne ekonomije itd. Može se reći da su transformacije procesa urbanizacije intenzivnije no ikad i da se u skladu s njima stvaraju i nove urbane i prostorne forme o kojima će više biti riječi u sljedećem poglavlju.

### **2.3. Nove prostorno – organizacijske forme urbanog društva**

Današnje gradove u nekim dijelovima svijeta i unazad posljednjih nekoliko desetljeća više ne možemo nazivati samo gradovima u klasičnom smislu riječi jer je njihova forma prerasla tu definiciju. Brojni su autori tako skovali različite termine za nove prostorne i organizacijske urbane forme, kao što su mega-gradovi, metropolisi i sl. Stoga se može reći i da urbanizaciju trećega tisućljeća čine *megagradovi* kao vrlo velike aglomeracije i *čvorovi svjetskoga gospodarstva*. Neki od njih su Tokio, Sao Paolo, New York, Ciudad de Mexico, Šangaj, Mumbai, Los Angeles i dr., i za njih, primjerice, Castells naglašava da iako neki možda i nisu vladajuća središta svjetskoga gospodarstva, jesu vodeći po veličini i broju stanovništva. Funkcioniraju i kao magneti za svoje zaleđe i čitavu zemlju pa pored veličine imaju funkciju

gravitacijske snage prema važnijim područjima svijeta. „Ono što megagradove čini novim urbanim oblikom njihova je značajna osobina da su na globalnoj razini povezani, a lokalno, fizički i društveno, iskopčani“ (Castells, 2000.: 430). Veze unutar desetaka gradova koji čine jedan megagrađ koji ukupno može imati i oko 40 do 50 milijuna stanovnika često su vrlo neusklađene i neodređene stoga što se odvijaju na ogromnim prostorima koje je teško kontrolirati. Tzv. *iskopčanost*, fizička i društvena, prvenstveno se odnosi na svakodnevnu i lokalnu razinu života stanovnika koje su često na nezadovoljavajućoj razini. Ukupna kvaliteta života je nezadovoljavajuća zbog nemogućnosti ispunjenja osnovnih egzistencijalnih uvjeta za većinu stanovnika.

Za današnje se gradove može reći i da neovisno u kojem se dijelu svijeta nalaze, postaju više ili manje slični jedni drugima. „Posebno je relevantno da latinoamerička metropolitanska područja pokazuju da postaju fizički, kulturalno i ekonomski slična gradovima u SAD-u i zapadnoj Europi, što proizlazi iz globalnih ekonomskih procesa i informacijskih tokova. To je samo jedan od načina transformacije velikih gradova na početku 21. stoljeća koji pod utjecajem globalizacije i prostornih promjena stvaraju nove urbane prostore, tzv. peri – urbana područja (*peri – urban areas*)“ (Aguilar; Ward; Smith, 2003.: 2-3). Prema tim autorima u teritorijalnom smislu se od relativno kompaktnog metropolitanskog prostora, suvremeni *megagrađ* (*mega - city*) pojavljuje više kao policentrična ekspanzija koja stvara asocijacije mreža sa sve manje jasnim granicama i ograničenjima. Taj ekspanzijski obrazac urbanog proširenja inkorporira male gradove i ruralne periferije u širi i kompleksniji *metropolitanski sistem*. Iz tog slijedi da megagradovi podržavaju novu dinamiku koja ima za posljedicu da se moraju suočiti s novim prostornim i organizacijskim izazovima koji traže da se lokalni urbani razvoj „snađe“ unutar globalizirajućeg svijeta (prema Aguilar; Ward; Smith, 2003.). Danas je za brojno stanovništvo megagradova i ostalih velikih gradova u svijetu upravo svakodnevni život postao puko preživljavanje bez najosnovnijih ljudskih prava. U potrazi za boljim životom oni koji su doselili u te gradove često ostaju na najnižem nivou društvene ljestvice, osiromašeni, bez riješenih pitanja stanovanja, obrazovanja i prava na rad. Smještaju se u brojnim pauperiziranim predgrađima, tzv. favelama i slamovima, u kojima nema planske stambene izgradnje, već samo divlja gradnja bez minimuma infrastrukturne opremljenosti. S druge strane neki od tih gradova vodeći su svjetski i globalni centri moći koji diktiraju svjetsku ekonomiju i gospodarstvo na koje se troše ogromna financijska i tehnološka sredstva te trebaju upravo takvu nižu i slabo plaćenu radnu snagu. Urbani i prostorni problemi tako postaju globalnima i teško rješivima te će vjerojatno i nadalje ostati takvima jer nedostaje

moćnosti i sredstava za njihovo rješavanje. Ta stalno prisutna konfuzija u novim prostornim formama ujedno je najčešće obilježje današnjih urbanih regija i prostora.

Urbanizacijski procesi nikada nisu posvuda bili jednako rašireni i dok u najrazvijenijim zemljama svijeta već možemo govoriti o procesu potpune urbanizacije s vrlo malim udjelom neurbanog stanovništva (manjim od 10%) u ukupnom stanovništvu, u ostalim slabije razvijenim zemljama svijeta taj odnos nije ni približno takav (naročito u onim najsiromašnijim zemljama). Međutim, rastuća urbanizacija vodi prema stalnom rastu urbanog stanovništva koje se koncentrira u najveće svjetske gradove, što dovodi do izrazito velikih problema sa stanovanjem, prometom, primarnom i sekundarnom infrastrukturom, odnosno svim onim uvjetima koji čine ukupnu kvalitetu života. Ovisno o pojedinim gradovima kvaliteta života u njima je uglavnom zadovoljavajuća ili uglavnom nezadovoljavajuća jer gotovo nigdje nije dovoljno i optimalno zadovoljena. Nikada dosada stupanj urbaniziranosti nije zahvaćao tako veliki dio svjetske populacije, što se vidi i u stalnim migratornim kretanjima u korist gradova, kako u razvijenim tako i u nerazvijenim zemljama svijeta. „Urbanitet je buduća forma života. Po prvi put u povijesti ljudi će postati 'urban species' ili urbana vrsta. U godinama koji slijede 70% ljudi živjet će u gradovima i mnogi od tih urbanih prostora postat će mega-gradovi“ (Hamelink, 2008.: 293).

Osim spomenutih mega-gradova, globalizacijski i ekonomski procesi današnjice doveli su do pojave različitih tipova suvremenog grada kojeg autori nazivaju još i primjerice, *deindustrijaliziranim gradom*, *globalnim gradom* i *informacijskim gradom* itd. Sve su to nove i specifične oznake nastalih urbanih tvorevina za koje više nije dovoljan samo naziv grad. *New York*, *London* i *Tokio* navode se kao najvažniji globalni gradovi jer su središta tehnologije, financija, i za to potrebnih službi, a „prošli su kroz opsežne i paralelne promjene u gospodarskim temeljima, prostornoj organizaciji i društvenoj strukturi“ (Sassen, 1991.: 4). Termin „svjetski grad“ (*world city*) koristi se za opisivanje promjenjivih ekonomija velikih centralnih gradova iz perspektive svjetskog sustava (Wallerstein, 1990.), a u stvari jedan je od lica globalnog grada. Informacijski grad Castells (2000.) u svom istoimenom djelu (*Informational City*) opisuje kao grad u kojem tokovi u prostoru istiskuju značenje mjesta u prostoru. Informacijsko društvo je svijet u kojem kontrola nad znanjima i informacijama odlučuje tko ima moć. Prostor tokova (*space of flows*) i informacija te virtualizacija znanja imaju znatno veću moć u informacijskom društvu od prostora mjesta (*space of place*) ili fizičkog i konkretnog mjesta (grada).

U području urbanog planiranja i tzv. arhitektonskog pristupa urbanoj analizi suvremeni grad može se podijeliti na: *modernistički grad*, *postmoderni grad* i *utvrđeni grad*. Grad Brazilijske primjerice, arhetipski modernistički grad. Modernistički grad najčešće je teorijski raspravljan kao „kolonijalni grad“ (Wright, 1991.) u kojemu se moderne tehnologije planiranja koriste u svrhu izgradnje novih društava (prema Low, 2006.: 34). Postmoderni grad pak od strane nekih autora naziva se „gradom iluzije“ (Boyer, 1994.), ili „gradom kulturne potrošnje“ (Zukin, 1995.; U: Low, 2006.: 30-33). Postmoderni grad fizički je stvoren urbanim prostorom kasnog kapitalizma, a konceptualno stvoren novim tipom znanja, promišljanja i reprezentacije (King, 1996.). U utvrđenom gradu veliki trgovačko-stambeni razvojni projekti pojačavaju segregaciju podijeljenog grada, još više odvajajući zajednice vizualnim granicama, povećanim razdaljinama i konačno, zidovima. Prisutnost zidova, ograda i stambene segregacije unutar konteksta u kojemu vlada mit o demokraciji i jednakim stambenim mogućnostima (Brazil, sjevernoamerički gradovi i dr.) (prema Low, 2006.: 30-33), sve je samo ne održivi ili prema potrebama stanovnika stvoreni grad. Tako Supekova (1987.) formulacija i sintagma „grada po mjeri čovjeka“ danas više ne ikad ima svoju težinu jer joj je osnovni smisao ugrožen. Porastom broja utvrđenih enklava u posljednjih se nekoliko desetljeća stvorio novi model prostorne segregacije, što je u mnogim gradovima diljem svijeta promijenilo kvalitetu javnog života. Utvrđene enklave su privatizirani, ograđeni prostori pod nadzorom, namijenjeni stanovanju, potrošnji, odmoru i radu. Gradovi zidova (*cities of walls*) ne jačaju građanska prava, već doprinose njihovom propadanju (Caldeira, 2006.: 59-84).

Može se reći da je moderna urbanost postala postmoderna, a element prostora i prostornosti je dobio neke nove oblike stvorene kao posljedica globalizirajućeg i postmodernog konteksta. U tom kontekstu dolazi i do miješanja gradskih elemenata i elemenata okolice (sela) što dovodi do potpuno novih „prostorno-organizacijskih oblika“ (*spatio-organisational forms*) (Debord, 1999.; prema Ozaki; Uršič, 2005.) i novih načina urbanog definiranja. **Klasična urbanost** je izgubila svoj *impetus* i stoga je zamijenjena novom **postmodernom urbanošću**. Jedan od osnovnih elemenata postmoderne urbanosti je povratak potrošačkih aktivnosti natrag u grad (gradsko središte) što je njen važan element. Posebnu ulogu u procesu *urbane regeneracije*, zajedno sa povijesnim ambijentom grada, ima upravo kulturna potrošnja (odlazak u kino, kazalište, na izložbe, u restorane i barove). Tako kulturna potrošnja igra važnu ulogu u transformaciji urbanih krajolika (Ozaki; Uršič, 2005.: 5-6). Kad su udružene brojne strane - planeri, političari i investitori, regeneracijski proces je uspješno izveden, a umjetnički i povijesni ambijent te autentičnost, privlače srednju klasu u područje gradskog centra (*inner-*



*city areas*) (Zukin, 1989.; prema Ozaki; Uršič, 2005.). Tako je ideja boravljenja u gradskim centrima lako prihvaćena, ali i suprotna ideji suburbanog življenja. Glavna značajka urbanog načina života je blizina urbanim ugodnostima i vitalnosti urbanog života (Zukin, 1998.). Neki autori čak razlikuju stanovnike prema njihovim preferencijama stanovanja u centru ili predgrađu. Allen i Blady (2004.) razlikuju dvije vrste stanovnika gradskog centra; turiste (*city-centre tourists*) i stanare (*city-centre dwellers*). Neki autori naglašavaju kako se sadašnji proces gentrifikacije može vidjeti kao pokušaj suvremene srednje klase koja živi, ili želi živjeti, u gradskom centru da postigne „nostalgičnu viziju vlastite prošlosti“ kroz život u „starom“ urbanom prostoru. H. Gans (1968.; prema Ozaki; Uršič, 2005.) je tvrdio da „sociolozi ne mogu govoriti o suburbanom ili urbanom načinu života, jer je vjerovao da ono što karakterizira susjedstva (četvrti) nisu gradske jezgre ili predgrađa sama, već ih karakteriziraju stanovnici, njihove životne dobi, razvijenost domaćinstva, dohodak (plaća), obrazovne razine i klasa kojoj pripadaju“, a ne u kojem tipu urbanog prostora žive. Tako urbana i suburbana okružja privlače ljude sa različitim obilježjima, i stoga različitim vrijednostima, jer izgled postojeće okoline omogućava različite načine života i potrošačkih aktivnosti. Procesi ekstenzivne gentrifikacije i komodifikacije u središnjim urbanim područjima, koji privlače, ali i isključuju različite grupe stanovnika, ostavljaju otvorenim pitanje što je urbanost ili urbani način života u gradskim središtima u stvarnosti pa je ovdje važno složiti se s gornjom Gansovom tvrdnjom (prema Ozaki; Uršič, 2005.: 8-9). Upravo se na primjeru Zagreba može primjetiti spomenuta vitalnost življenja u gradskom središtu kroz stalno oživljavanje starih nekim novim načinima urbanosti. U zagrebačkom je centru grada smještena većina kulturnih i zabavnih sadržaja koje zatim privlače stanovnike te određuju njegov gentrifikacijski utjecaj.

Ubrzano življenje u globalizacijsko-informatizacijskom kontekstu današnjih gradova vratilo je ponovo u interes gradska središta i sadržaje koje oni mogu ponuditi, ponajviše kulturnog, zabavnog i ekonomskog tipa, te obnovilo spomenute procese **gentrifikacije** u njima. Procese gentrifikacije potaknula je nova klasa stanovnika tzv. poslovno-menadžerska koju čini uglavnom mlađa radnoaktivna populacija, visokoobrazovana, samačka ili bez djece. Najčešće njeni pripadnici ne žele živjeti u predgrađu i dijeliti suburbani, već urbani način života i stoga prednost daju životu u gradskom centru. U njemu zatim dolazi do gradnje i ponude nekretnina koje za sobom povlače komercijalizaciju i novu ponudu gradskog centra, u trgovačkom, zabavnom, rekreacijskom i kulturnom smislu. Za ovaj se novi poslovni sloj društva može reći da je generator ili pokretač procesa gentrifikacije, ali i reurbanizacije u 21. stoljeću i tipičniji

je za zapadne razvijene zemlje svijeta nego za one druge manje razvijene i tranzicijske zemlje kao što je Hrvatska. Međutim, slični obrasci urbanog ponašanja novih slojeva stanovnika vide se i kod nas posebno na primjeru Zagreba gdje je primjetan porast potražnje stanova i nekretnina u centru grada još od 1990-ih godina. Iz tog su trenda slijedile i brojne posljedice kao što su gradnja stambeno-poslovnih centara, shopping-centara, javnih i privatnih garaža, te otvorena mogućnost gradnje na pojedinim gradskim lokacijama zanimljivima potencijalnim investitorima i *developerima* kao novim akterima (primjerice zagrebački Cvjetni trg). O tim će se urbanizacijskim procesima i trendovima, te konkretnim primjerima, detaljnije obrazlagati u sljedećim poglavljima.

### 3. Procesi gentrifikacije u gradovima

#### 3.1. Povijest gentrifikacije

Spomenuto je da su procesi **gentrifikacije i urbane obnove** usko vezani uz djelovanje aktera u urbanom i javnom prostoru, naročito prostoru gradskog centra ili središta grada. Također su i neodvojivi od procesa urbanizacije i modernizacije te njima srodnih procesa. Gentrifikacija je proces prestrukturiranja društvenih slojeva i aktera u prostoru gradova, odnosno, način uvođenja viših (elitnijih) klasa u obnovljene centre gradova. Ovi su procesi s vremenom popimali različita obilježja te donosili veći ili manji utjecaj pojedinih aktera na prostor gradova. Za mnoge autore neki od preduvjeta koji određuju gentrifikaciju su: mijenjanje demografskih i životnih preferencija, pojava profesionalnih servisa koji privlače gentrifikatore u gradove, stvaranje šanse za ulaganje u pojedine četvrti (Beauregard, 1986.; Hamnett, 1991.; Ley, 1980.; Rose, 1984.; Smith, 1979.; prema Freeman i Braconi, 2004.: 40). Mnogi autori slažu se da se fenomen gentrifikacije kao velike snage mijenjanja urbanih četvrti ili urbane revitalizacije (*inner city revitalization*) pojavio u 1970-im godinama. Otada ima manje ili više jak utjecaj na obnovu i uređenje većine gradova svijeta. Proces i pojam gentrifikacije definira se kao „konverzija socijalno marginalnih područja i područja stanovanja radničke klase centra grada u srednjoklasna područja stanovanja, te predstavlja pokret privatnog investiranja u centralna područja glavnih urbanih centara koji je započeo šezdesetih godina 20. stoljeća“ (Zukin, 1987.: 129.), odnosno taj se proces može objasniti i kao „proces prostorne i socijalne diferencijacije“. Ono podrazumijeva poduzimanje određenih akcija koje su potpomognute, najčešće privatnom, ali i državnom inicijativom na izgled grada i pojedinih gradskih dijelova, a sa svrhom njihovog uređivanja i „uljepšavanja“. Na taj način određeni marginalni dijelovi grada u blizini središta grada (nekad radničke četvrti) nastoje se pomaknuti od njega, te utjecati na stvaranje proširenog i uređenog centralnog dijela grada, u koji se zatim smještaju više ili srednje klase. Kroz taj proces uljepšavanja koji je rezultat i vrijednosnih orijentacija prema izgledu i slici grada u kojem stanovništvo svakodnevno živi, „odvija se i 'popravljanje' socijalne strukture stanovništva, koja zatim u poljepšanom i eventualno gentrificiranom urbanom okruženju onda 'bolje' funkcionira“ (Čaldarović, 1989.: 123). Procesom socijalne diferencijacije u središte se sada nastanjuju tzv. 'bolje' ili imućnije klase koje zbog svog višeg statusa nastoje poboljšati i svoju neposrednu životnu sredinu, odnosno direktno utječu na izgled (centra) grada. Taj rast profesionalno – menadžerske klase (Smith, 1996.) u području

centra grada dovodi do smanjenja radničkih ili siromašnijih slojeva u njemu. Takav je proces obrnut procesima opadanja razvoja u ovim područjima u gotovo cijelom 20. stoljeću. Pojedini zahvati na promjeni izgleda grada mogu se poduzimati i zbog prirodnih razloga kao što je propadanje grada do kojeg neminovno dolazi s vremenom, ali mogu biti inicirani i političkim, ekonomskim i socijalnim razlozima. Međutim, gentrifikacija je prvenstveno inicirana rezidencijalnim ili stambenim obrascima i kretanjima koji ovise o zainteresiranosti određenih slojeva stanovnika za stanovanje u pojedinim dijelovima središta grada. Određena korisnost, profitabilnost i atraktivnost osnovni su čimbenici koji pokreću tzv. novi val gentrificiranoga stanovanja i ujedno elitizaciju određenog prostornog okruženja u centrima gradova. Procesi **urbanog uljepšavanja** (*embelishment*) i **urbane obnove** u svijetu započinju 60-tih godina 20. stoljeća, a kod nas nešto kasnije. Započeli su i razvijali su se iz obnove porušenih gradova nakon Drugog svjetskog rata, ali i zbog opadanja kvalitete života u središnjim dijelovima gradova što je otvaralo mogućnost novog uređivanja i rekonstrukcije većine gradova (prema Čaldarović, 1989.). O tome govori i poznati Lefebvreov pojam „prava na grad“ kojim se označava proces čišćenja siromašnih gradskih četvrti, gdje se siromašni stanovnici istjeruju u korist bogatih (Lefebvre, 1976.). Može se reći da je vidljiv proces tzv. *elitizacije stanovanja*<sup>5</sup> gdje se u skupe i moderne stanove naseljava viša klasa koja sebi može priuštiti elitnu razinu stanovanja u gentrificiranom dijelu centra grada. To se događa nešto više u uvjetima kapitalnih investicija, a manje u državnim (gradskim) uvjetima razvoja i urbane obnove što dovodi do rekonstrukcije centra grada uvjetovane privatnim interesima. Taj je tip urbane rehabilitacije samo jedan od varijanti razvoja ovog procesa, ali je tipičan za zagrebački slučaj Cvjetnog trga. Iako gentrifikacija počinje prvenstveno kao rezidencijalni proces, znatno je šire utemeljen jer uključuje restrukturiranje centralnog gradskog središta i njegovog korištenja (*inner city*) (Fainstein i Fainstein, 1982.). Proces obično uključuje trgovačko-poslovni razvoj i razvoj novih sportsko-rekreacijskih mogućnosti (Schaffer; Smith, 1986.: 347). Na različitim lokacijama gentrifikacija poprima različite oblike, ali općenito ona obuhvaća obnovu starih gradskih jezgri i zgrada u centru grada za novu upotrebu, te se uglavnom odnosi na srednju i višu klasu. Ponovnim ulaganjima u područja srednjoklasnog življenja ona dobivaju na cijeni, pa gentrifikacija postaje profitabilna opcija (Schaffer; Smith, 1986.: 347). Kao sustavan proces gentrifikacija se pojavljuje kao urbana obnova, „čišćenje slumova“ i poslijeratni

---

<sup>5</sup> Mora se naglasiti da iako možda nije najsretnije rješenje koristiti pojam elita, u nepostojanju boljeg termina služit ćemo se njime. Inače, u hrvatskom društvu fenomen elitnog sloja stanovništva poprimio je, naročito od 1990-ih godina, uglavnom negativnu konotaciju smatrajući elitom samo one stanovnike koji imaju velika materijalna i financijska sredstva, ali ne i ostale statusne simbole koje bi elitno društvo trebalo imati (obrazovne, kulturne i sl.). Iz toga je slijedilo njihovo obilježavanje tzv. kvazielitom ili antielitom stoga i jer su mnogi njeni pripadnici do vlastitih sredstava došli doslovce „preko noći“ te na razne sumnjive načine.

program rekonstrukcije proveden 1950-ih i 1960-ih godina u najrazvijenijim kapitalističkim nacijama. Termin se povezuje s Ruth Glass u ranim 1960-ima koja je i skovala taj pojam. Međutim, postojala je i ranija, sporadična rehabilitacija (obnova) u brojnim europskim gradovima 19. stoljeća kad su brojni radnici premješteni od strane više klase ili *The Improvements* – kako su se zvali u Britaniji, a *embourgeoisement* u Francuskoj (Rodger 1982.; Harvey 1985.; U: Schaffer; Smith, 1986.: 348). Razlika između ranijih iskustava rehabilitacije (obnove) i suvremene gentrifikacije je ta što je posljednja sistematičnija i raširenija; što je internacionalan proces, a ne nacionalan i povezan s velikim ekonomskim, političkim i društvenim procesima. Obično se događa u strogom gradskom centru oko CBD-a (*Central Business District*), područja opisanog još u tradicionalnoj čikaškoj školi, i ekološkim područjima unutar urbane strukture kao što je *zona tranzicije* (Burgess, 1925.; U: Schaffer; Smith, 1986.: 347), ili zoni najbližoj gradskom centru (širem centru grada).

Gentrifikacijom se ispituju tri glavna pitanja te njihova povezanost, a odnose se na: značajnost procesa gentrifikacije; posljedice gentrifikacije i uzroke gentrifikacije (prema Schaffer; Smith, 1986.: 348-349).

**1. Značajnost** – osnovna dilema ovog procesa glasi: ako je gentrifikacija proces malog obujma, odnosno geografski ograničen proces postoji li mali ili nikakav utjecaj na grad kao cjelinu ili je to predznak i nagovještaj velikog restrukturiranja ukupnog urbanog prostora? (Schaffer; Smith, 1986.: 348). Političkim terminima rečeno, gentrifikacija se vidi kao rješenje urbanog problema i „problema urbanog stanovanja“ (Sumka, 1979.) i treba je poticati. Ona može poboljšati „ekonomsku energiju“ grada (*economic vigor of the city*) (Kern, 1981.; prema Schaffer; Smith, 1986.: 348). U američkim gradovima postoji „približavanje prema europskom modelu urbane strukture“ kojeg karakteriziraju povijesno zaštićeni gradski centri u kojima u skupim stanovima stanuje viša klasa (elita) i u kojima se podržava skupa gradnja (elitno stanovanje) pa su tu i koncentrirani. Ta tzv. elitizacija („social Manhattanization“) evidentna je u mnogim američkim gradovima krajem 1980-ih i u 1990-im godinama (Williams; Smith, 1986.; prema Schaffer; Smith, 1986.: 349). I u Hrvatskoj su od 1990-ih centri velikih gradova doživjeli elitizaciju ili „*manhatanizaciju*“ posebno u Zagrebu koji je i prototip ovih procesa (grade se poslovni i stambeni elitni kompleksi namijenjeni bogatijim slojevima stanovnika, posebno u strogom centru Zagreba).

**2. Posljedice** – debata o posljedicama je kompleksnija i odnosi se na troškove i dobiti od gentrifikacije. Ona se smatra perspektivom za popravljavanje ekonomskog i društvenog zastoja koji dominira u nekim gradskim središtima (većinom američkih, a manje europskih gradova).

Dobit je, u uvjetima rehabilitiranih stambenih područja, vidljiva kroz veće porezne prihode i općenito veću ekonomsku snagu (premašuje troškove). Preseljenje radničke klase je na kraju i za njih bolja solucija smatra primjerice „politika benignog zanemarivanja“ kao zagovornica preseljenja, a protivno onima koji smatraju da je preseljenje loše za te stanovnike (uglavnom siromašne i radnike) (prema Schaffer; Smith, 1986.: 349).

**3. Uzroci** – debata o uzrocima cilja na problem utemeljen na *proizvodnji* nasuprot onog utemeljenog na *potrošnji* (*production-based vs. consumption-based theory*) u SAD-u, a proces se objašnjava načinom mijenjanja životnog stila i demografskih promjena. To vodi promijenjenim obrascima potrošnje i promijenjenim preferencijama stanovništva. Naglašava se uloga države i kapitala u stvaranju potencijalne i stvarne gentrifikacije u oblikovanju užeg gradskog središta. Naglasak je na primarnoj ulozi kapitala u uljepšavanju urbanog pejzaža jer tada prihodi i cijene stanova u gentrificiranim četvrtima dramatično rastu, a dohodak *per capita* se povećava što je također dobar indikator tih promjena (Schaffer; Smith, 1986.: 350).

Iz gore navedenoga nameće se višeslojno viđenje gentrifikacijskog procesa koje je u 1980-ima dovelo do burne rasprave između onih koji podržavaju uglavnom ekonomsko objašnjenje gentrifikacije (tzv. *supply-side explanations*) kao što je Smith (1986. i 1987.), i onih koji naglašavaju važnost i ostalih, ponajviše kulturnih faktora u proučavanju gentrifikacije (tzv. *demand-side theories*), a primjer je Ley (1981. i 1986.) (prema Bailey; Robertson, 1997.: 563). Za Smitha do procesa gentrifikacije dolazi jer se u središte vraćaju kapital i ulaganje koje je omogućila razlika u cijenama između središnjih i rubnih gradskih dijelova (*rent-gap*). Takvo je objašnjenje izazvalo kritiku Smithove teorije koja, prema Hamnettu, ne kaže ništa o gentrifikatorima ili o onima koji stvaraju ovaj proces. A gentrifikatori pak žele živjeti u gradskom centru pa njihove osobne preferencije određuju i mjesto stanovanja. Hamnett (1991.) naglašava kako se ove suprotstavljene teorije ipak trebaju promatrati kao komplementarne jedna drugoj (prema Bailey; Robertson, 1997.: 563). Dok prvi nude objašnjenje kako je gentrificirana imovina nastala u logici jaza cijena ili tzv. *rent gap*-a (između centra i predgrađa), drugi su fokusirani na doprinos gentrifikatora i njihove kulturne i ostale preferencije prema životu u centrima gradova. I jedni i drugi, po Hamnettu, zaboravljaju još jedan vrlo važan čimbenik – državu – i njenu ulogu u procesu jer gentrifikacija nije nešto što nastaje samo zbog politike stambene obnove, iako ona može inicirati sam proces. Prema različitim politikama urbane obnove obično se tvrdi da su područja planirana za obnovu bila zapuštena ili u stagnantnom stadiju razvoja i vjerojatno bi ostala takva bez intervencije u njih. Često se urbane i stambene politike gradova

suprotstavljaju procesu gentrifikacije kao poželjnoj posljedici. Tako npr. tradicionalna perspektiva u politici stambene obnove u Britaniji smatra gentrifikaciju negativnom posljedicom jer se s razmještajem stanovnika postavlja pitanje hoće li pojedinačna domaćinstva u obnovljenom području (*the 'community'*) moći nastaviti živjeti tu nakon što zgrade budu temeljito nadograđene i četvrt rehabilitirana (prema Bailey; Robertson, 1997.: 564). Na tržištu će doći do porasta cijena tih kuća (nekretnina), pa će siromašnije skupine stanovnika s nižim prihodima (*low-income*) biti zamijenjene novim imućnijim stanovnicima s višim prihodima (*higher-income*). U tom smislu fizičko preseljenje stanovništva pokazatelj je prvenstveno procesa gentrifikacije, ali ne i procesa urbane rehabilitacije. Rehabilitacija je stoga parcijalna i ne odnosi se na prostor grada u kojem žive postojeći stanovnici već samo na određeni prostor grada u koji dolaze novi, pridošli stanovnici.

Gentrifikacija je dramatična promjena u demografskoj strukturi prema bolje obrazovanim i utjecajnijim stanovnicima. Ako se ona nastavi, reurbanizacija sa srednjom klasom (profesije tipične za višu srednju klasu kao što su poslovna i menadžerska zanimanja) predstavljat će „povijesnu šansu za preokret od zapuštenosti centralnih dijelova gradova prema široko prihvaćenim društvenim ciljevima i akcijama“ (Freeman, 2004.: 39-40). Ovakve teze odnose se uglavnom na američke gradove koje obilježava zapuštenost središta, a uređenost predgrada (suburbanizacija je znatno prisutniji proces već desetljećima unatrag, dok je u središtima došlo do procesa pauperizacije). Ista teza ne vrijedi i za većinu europskih gradova koji nisu doživjeli sudbinu američkih gradskih središta. Za Freemana već prisutni stanovnici centralnih dijelova grada mogu direktno profitirati od gentrifikacije tih četvrti jer se s ulaganjem u novo stanovanje stimulira i nova komercijalizacija (trgovine, prodaja na malo i sl.) i kulturna ponuda (kazalište, kino, izložbe). Nadalje, upliv stanovnika s većim političkim utjecajem može pomoći zajednici da osigura bolje javne službe građanima. Mjera do koje politika vlasti treba aktivno promovirati gentrifikaciju u smjeru postizanja fiskalnih i socijalnih ciljeva je *politika kalkulacije* koja će uzeti u obzir štetne posljedice kao što je razmještaj stanovnika (prema Freeman, 2004.: 39-40). Negativne i štetne posljedice gentrifikacije mnogi autori su iznosili kroz njenu kritiku. Ona se prvenstveno temelji na prigovorima gradskoj vlasti da zanemaruje mnoge posljedice razmještaja stanovnika jer im se često ne osigurava novi smještaj gledajući interes samo novopridošlog i elitnog stanovništva. Razlog tome je što su oni iseljeni često i siromašni, ili manjine i druge marginalne skupine društva koje u gradskim centrima uglavnom nisu niti poželjne, pa se urbana politika određenog grada uglavnom usmjerava u tom pravcu. Stoga su kritike o poželjnosti ili nepoželjnosti pojedinog sloja

stanovništva u pojedinim područjima grada, primjerice, po Smithu (1996.), uvijek i uplitanje u njihova građanska prava i slobode koje su direktno narušene. Smith navodi primjer iz New Yorka i uličnih demonstracija lokalnih stanovnika zbog planske gentrifikacije na *Lower East Sideu* zbog koje bi se zatvorio gradski park u privatne svrhe. Tom prilikom imali su i vrlo zanimljivo geslo: “*Gentrification is class war!*” („gentrifikacija je klasna borba“) (str. 3). Stanovnici su nastojali održati park otvorenim pokazujući time svu težinu svog položaja i nedostatka moći u ovoj „klasnoj borbi“. Bez obzira na sve pozitivne i negativne implikacije gentrifikacija ostaje utjecajan i značajan urbanizacijski i urbani proces, a o njenim tipovima i podjeli reći će se nešto više u nastavku rada.

### 3.2. Tipovi gentrifikacije

Razvoj gentrifikacije se najčešće dijeli u tri povijesne faze (Smith, 1986.):

1. Classical Gentrification – prvu ili klasičnu fazu obilježava sporadična i ograničena priroda gentrifikacije u 1970-ima jer tada grad nije mogao (nije želio) stvoriti velike količine kapitala kojima bi podržavao gradnju.

2. Private-led gentrification – druga ili privatnim kapitalom vođena gentrifikacija od 1980-ih definira ulazak privatnih investitora kao onih koji ju potiču i osvajaju „urbani front“. Povećana uloga privatnih investitora čini gentrifikaciju razdobljem privatnih ulaganja (*private-led era*). Potpora države manja je u ovom razdoblju nego u razdoblju 1970-ih. Oni gradovi koji nisu imali iskustvo ekstenzivne gentrifikacije postali su agresivniji u svojem pokušaju da privuku kapital za obnovu područja u središtu grada (*inner city areas*). Osnivaju se razni fondovi za obnovu i razvoj demoliranih i napuštenih kvartova (*housing units*) istovremeno poboljšavajući uvjete postojećim stanovnicima, ali i ohrabrujući vanjska ulaganja.

3. Municipal-led Gentrification – treća faza ili gentrifikacija koju provodi država počinje početkom 1990-ih, a obilježava je zastoj ulaganja. Pad cijena stanova dovodi do „smrti gentrifikacije“ („demise of gentrification“) (Bourne, 1993.) ili do degentrifikacije (*degentrification*) (Bagli, 2001.) kao perioda neulaganja u revitalizaciju gradskih četvrti. Međutim, od sredine 1990-ih dolazi do „postrecesije“ u procesu gentrifikacije razlikujući se od prijašnjih po povećanoj ulozi države kao obilježja urbane revitalizacije u 1990-ima (Lees, 2000.; prema Webb, 2007.). Tako je nakon ozbiljnog nedostatka direktnog ulaganja u



gentrifikaciju tokom 1980-ih, država postala sve veći intervencionist u 1990-ima (Hackworth i Smith, 2001.: 468; Webb, 2007.: 34).

Zadnju fazu gentrifikacije koju provodi država možemo pratiti ipak u najvećoj mjeri u razvijenim zapadnim zemljama dok tranzicijske zemlje Europe, među njima i Hrvatsku, većinom obilježava samo druga faza gentrifikacije ili gentrifikacija koju provodi privatna inicijativa (*private-led gentrification*). To ne znači da u Hrvatskoj prije tranzicijskog perioda procesa gentrifikacije nije bilo već da je bila marginalna i država (grada) ju je provodila na način nacionalizacije imovine privatnog vlasništva. Razlike su uvijek postojale među zapadnim i današnjim tranzicijskim zemljama, kako u pristupu i načinu prihvaćanja kapitalnih ulaganja tako i u njihovoj realizaciji. Privatna ulaganja su ipak više kontrolirana od strane državnih institucija u zapadnim zemljama, dok je u tranzicijskima specifično da privatni investitori preuzimaju većinu odluka u odvijanju procesa gentrifikacije. Za sve je zemlje, međutim, karakterističan novi oblik poslovanja tzv. privatno – javnog tipa (privatno-javno partnerstvo) u kojem se pronašla formula donekle uspješnog izvođenja spomenutih procesa. To znači da je kontrola i financiranje od strane države značajno smanjeno i svedeno samo na zaštitu i očuvanje postojećeg prostora, a sve ostalo prepušteno je privatnom kapitalu i ulaganju. U takvim uvjetima često dolazi do manipulacije i iskorištavanja javnih interesa, a u korist privatnih interesa čije su želje i mogućnosti sada znatno veće pa nerijetko dolazi do narušavanja izgleda i cjelovitosti pojedinog dijela grada u arhitektonskom, urbanističkom i estetskom smislu. Takve situacije najčešće su ipak u gradovima postsocijalističkih zemalja, Hrvatske također<sup>6</sup>. Model privatno-javnog partnerstva u slučaju postsocijalističkih zemalja pokazao se neuspješnim.

Sljedeća podjela gentrifikacije po fazama ili stupnjevima razvoja preuzeta je od autorice Zukin (1987.), koja je dijeli na četiri područja analize:

1. upotreba zaštite povijesti i povijesnoga u stvaranju nove urbane elite;
2. gentrifikacijski doprinos ukidanju beskućništva i razmještanju stanovnika;
3. ekonomska racionalnost u ulozi nositelja gentrifikacije i
4. odnos između gentrifikacije i ekonomske transformacije (prema Zukin, 1987.: 134-135.).

---

<sup>6</sup> U nastavku rada donosi se istraživački dio koji se bavi upravo takvim slučajevima gentrifikacije novijeg tipa, tj. uređenjem zagrebačkog središta grada na primjeru uređenja Cvjetnog trga kroz tzv. Cvjetni projekt iz 2007. i 2008. godine. Drugi slučaj je slučaj tzv. Kupske ulice u širem centru Zagreba koji također predstavlja pokušaj gentrificiranja većinom zapuštene i radničke četvrti u novu i ekskluzivnu poslovno – stambenu četvrt.

1. Prema značenju zaštite povijesne baštine nova srednja klasa kao nositelj gentrifikacije nada se relativno skromnom ulaganju vremena i novca u stjecanje tzv. *kvazi-buržujskog habitusa* (Williams, 1986.; U: Zukin, 1987.: 135).

2. Drugu fazu prate studije o gentrifikaciji koje pokazuju da potpuno homogene grupe useljenika (*in-movers*) smanjuju stambenu gustoću i razmještaju postojeću populaciju, dok su iseljenici (*out-movers*) relativno heterogena grupa. Nakon 1970-ih revitalizacija u nekoliko glavnih američkih gradova naglasila je preseljenje crnaca potaknuto od strane bijelaca u određenim gentrificiranim četvrtima (Gale, 1984.; U: Zukin, 1987.: 135).

3. Ekonomska racionalnost u trećoj fazi naglašava da se i u sjevernoj Americi i u zapadnoj Europi gentrifikacija događala putem prodaje vlasništva nekretnina u područjima centra grada s tradicionalno niskim cijenama (po m<sup>2</sup>). Porast ulaganja i vrijednost vlasništva povezani s gentrifikacijom predstavljaju samo jednu dimenziju mogućih načina revitalizacije središta grada (Zukin, 1987.: 138).

4. Četvrta faza obuhvaća ekonomski sektor bolje plaćenih poslova (*white-collar work*) koji generira pogodnosti kao što su prikladniji status, veličina plaće, elitnije stanovanje i sl., pa se zbog tih pogodnosti pripadnici ovog sektora sada smještaju u novogentificirane četvrti. Sektor niže plaćenih poslova i radnička zanimanja (*blue-collar work*) smještaju se izvan grada (prema Zukin, 1987.: 138).

Ukratko se može reći da je gentrifikacija kao proces od svoje prve ili sporadične faze u današnje vrijeme dosegao globalnu ili opću fazu, te je raširen u cijelom svijetu. U različitim dijelovima (bilo zapadnim zemljama ili ostatku svijeta) gentrifikacija se odvijala u različitim vremenskim ritmovima, ali joj je opća karakteristika upravo globalna raširenost i društvena prestrukturiranost. Preseljenje siromašnijih i nižih slojeva stanovništva (po dohotku, zanimanju, životnom stilu i standardu i sl.) uvijek se pokazuje potencijalnim uzrokom za njihovu zamjenu novim i višim, bogatijim slojevima stanovnika. Koliko taj proces u načelu sadrži i diskriminacijske elemente jedne skupine stanovnika spram druge moglo se vidjeti u njenim kritikama. Nositelji i pokretači ovih procesa često uz argumentaciju popravljanja i poboljšanja izgleda grada podržavaju preseljenje stanovnika, a samim tim i prostornu segregaciju kao njihovu nezaobilaznu posljedicu. A takve urbane politike mogu se pronaći u gotovo svim dijelovima svijeta. Stoga se može reći da je gentrifikacija vrlo dihotoman restrukturirajući proces jer istovremeno sadrži revitalizacijske, ali i diskriminacijske elemente. To općenito vrijedi za većinu zemalja svijeta, a u nastavku se pojašnjavaju specifična obilježja razvijenog ili zapadnog te tranzicijskog ili manje razvijenog dijela urbanog svijeta.

### 3.3. Komparativna dimenzija gentrifikacije - zapadne i tranzicijske zemlje

Najrazvijenije sjevernoameričke (SAD i Kanada primjerice) i zapadnoeuropske zemlje imaju međusobno dosta sličnosti u procesima uređenja i rehabilitacije svojih gradova. Slabija mogućnost komparacije, međutim, karakterizira Europu kao cjelinu koja unutar sebe sadrži brojne heterogene i neusporedive regije kao i pojedine zemlje s različitim tradicijama, kulturama i osobitostima. Kao primjer razvijenih i velikih gradova u kojima je gentrifikacija prisutna mogu se navesti New York, London i Pariz, a prošli su različitu evoluciju razvoja unutar svojih gentrificiranih četvrti. Ti su gradovi primjeri i postindustrijskih i globalnih gradova. Neki autori ističu ideju tzv. atlantskog jaza između „tržišno – orijentiranih SAD-a“ i „od države kontrolirane Europe“ (Carpenter, Lees, 1995.: 287). Međutim, u odnosu na navedenu podjelu, Smith (1991.), primjerice, navodi kako je „Amerika nasuprot Europi“ („*America versus Europe*“) primjer pogrešne dihotomije jer su razlike između gentrifikacije u tim dvjema zemljama stvar stupnja (razvojne faze), a ne vrste i da postoje veće razlike unutar same Europe nego između Europe i SAD-a (prema Carpenter, Lees, 1995.: 287). Iz toga slijedi da je važno naglasiti svu različitost europskih zemalja kako u stupnju razvoja tako u svim kulturno – povijesnim specifičnostima pojedine regije ili zemlje. Stoga se gornja tvrdnja čini točnom i posve upotrebljivom u kontekstu cjelokupne Europe. Hrvatska kao dio srednjoeuropske tradicije imala je sasvim drugačije trendove urbanizacije od većine najrazvijenijih zapadnoeuropskih zemalja. Odnedavna tranzicija (ekonomska, politička i kulturna) također je donijela brojne promjene, a naročito je zahvatila prostornu politiku i razvoj gradova. Hrvatska nije imala trendove razvoja suburbanizacije i urbanizacije, primjerice, kakvi su bili u zapadnim zemljama u smislu napuštanja gradova i preseljenja u njegovu okolicu. Upravo ta razlika čini i kasniju razliku u procesu gentrifikacije zapadnih i tranzicijskih zemalja.

Spomenuto je kako su pojedine faze gentrifikacijskog procesa na globalnoj razini bile nejednako povoljne za obnovu gradskih središta. U 1980-ima u većini su zapadnih zemalja gradske politike financijska sredstva usmjeravale prvenstveno ka financiranju suburbanog razvoja, pa je za središta gradova nastupilo razdoblje slabijeg investiranja. Od 1990-tih godina ipak dolazi do obnove ulaganja u centralni dio gradova pa se taj trend nastavlja do danas. Načini ulaganja još se od 1970-tih mogu smatrati sličnima, na način kako ih primjerice Smith (1979.) opisuje kroz tzv. jaz u troškovima (*rent a gap*). Do investiranja u centar grada dolazi

kad akteri uključeni u zemljišno i stambeno tržište pronalaze atraktivne lokacije u zapuštenim dijelovima centra grada na koje se zatim odnosi princip „jaza u troškovima“. Ta je razlika između jeftinih i skupih gradskih područja često privlačni element za ulaganje i stvaranje profita. Kod ovakvog tipa ulaganja naglašena je „uloga ključnih aktera ili nositelja moći u urbanoj areni“ (prema Carpenter; Lees, 1995.: 287). Novi društveni akteri kao pripadnici nove srednje klase ulažu u profitabilna gradska središta mijenjajući svoj rezidencijalni, ekonomski i kulturni status, tj. grade svoj identitet kroz obrasce tzv. „očite ili istaknute potrošnje“ kako bi pokazali svoje postojanje, dolazak i dominaciju (Bourdieu, 1984.; prema Carpenter; Lees, 1995.: 288). Nositelji gentrifikacije žele biti prepoznatljivi prema svom vlastitom kulturnom kontekstu koji ih čini drugačijim od stalih. Gentrifikacija se može promatrati kao „ekspresija globalizacije kulture u postmodernom svijetu, te kao primjer kako proces tobože teži izraziti razlike u globalnoj konformnosti, a u stvari pokazuje nedostatak različitosti“ (Carpenter; Lees, 1995.: 288). Ranije spomenuti istraživači gentrifikacije (primjerice Zukin, Ley, Hamnett, Smith) koncentriraju se na njenu raširenost i obilježavaju je kao proces promjene strukture stanovništva susjedstva (gradskih četvrti) spekulirajući o posljedicama razmještaja postojećeg stanovništva, te o posljedicama procesa koji je obrnut trendu suburbanizacije i urbanom propadanju. To je naročito karakteristično za američke sociologe koji su pod velikim utjecajem pozitivizma i empirijske tradicije. Nasuprot njima, marksisti i „lijevo-weberijanski“ urbani sociolozi i geografi proširuju istraživanje gentrifikacije naglašavajući postojeću dinamiku ekonomskog restrukturiranja. Važan novi fenomen ovog procesa vidljiv je kao „*regionalna i metropolitanska deindustrijalizacija, odnosno, koncentracija profesionalnih i tehnologijskih poslova te kulturnog tržišta u urbanoj jezgri*. Gentrifikacija je po tome, subsumirana pod proizvodnju i potrošnju radije nego pod demografsku strukturu ili individualan izbor“ (Zukin, 1987.: 130). Nositelji gentrifikacije razlikuju se od ostalih pripadnika srednje klase po izboru stanovanja, općenito višem obrazovnom i profesionalnom statusu, godišnjim prihodima po kućanstvu, pa su strukturirani različitim habitusom kao načinom života, klasnom kulturom i sredinom življenja u Bourdieuovom smislu. Tako gentrifikacija može biti opisana i kao proces prostorne i socijalne diferencijacije (prema Zukin, 1987.: 131), potaknute stanjem društvenog kapitala određene populacije (društvenog sloja). Prema definiciji društvenog kapitala kao kvalitete društvenih odnosa (Bourdieu, 2002.), može se reći da se s poboljšanjem stambenih, ekonomskih, kulturnih i drugih uvjeta života gentriciranih slojeva stanovnika popravljaju i njihov društveni kapital.

Ti općeniti zaključci vrijede podjednako za razvijena i manje razvijena društva u kojima su prisutni procesi urbane rehabilitacije i restrukturacije. Transformacijski procesi internacionalizacije i globalizacije utječu na lokalni razvoj i u postsocijalističkim gradovima. Određeni prestižni projekti urbane obnove (*flagship and prestige projects*) postali su široko prisutno oruđe regeneracije u mnogim sjevernoameričkim i zapadnoeuropskim gradovima od 1970-ih godina (Temelova, 2007.: 169), dok su karakteristični za postsocijalistička društva od 1990-ih godina. Takvi projekti mogu povećati lokalnu atraktivnost i inicirati fizičku revitalizaciju područja u propadanju (Bianchini et al. 1992.; Smyth, 1994.; U: Temelova, 2007.: 169). S druge strane, ovi se projekti široko kritiziraju jer se isključivo potvrđuju u ekonomskim uvjetima. Postsocijalistički kontekst urbane rekonstrukcije i fizička transformacija gradskog centra u kontekstu te postsocijalističke tranzicije imaju svoje vlastite zakonitosti. Za Holcomba (1981.), primjerice, urbana revitalizacija kompleksan je fenomen koji uključuje dolazak novog života u gradove te unapređivanje urbanih područja za „više“ društvene i ekonomske upotrebe (Temelova, 2007.: 170). Reziđencijalno (stambeno) restrukturiranje implicira rehabilitaciju stambenih blokova i okolinu gradskog centra koji često ciljaju na srednju klasu stanovnika. Komercijalna obnova CBD-a ili lokalnog komercijalnog susjedstva s druge strane povlači za sobom i fizičku obnovu i ekonomsku revitalizaciju.<sup>7</sup>

Španjolski grad Bilbao može se istaknuti kao uspješan primjer poticanja kapitalnih ulaganja u središtu grada, odnosno, primjer prestižnih projekata (*flagship projects*) iz 1980-ih godina. Za taj su period gentrifikacijskog procesa karakteristični mnogi vodeći razvojni projekti urbane regeneracije motivirani vlasništvom (*flagship property-led redevelopment projects*) i uglavnom obilježavaju razvijene europske gradove (zapadne) dok u tranzicijskima (postsocijalističkima) imaju vrlo ograničenu primjenu. Regeneracijske strategije u Bilbaou bile su fokusirane uglavnom na ponovni razvoj zapuštenih dijelova središta grada s mogućnošću komercijalnog razvoja. Gradsko vijeće Bilbaoa proglasilo ga je područjem s „novom šansom za razvoj“ pa se čini da ovaj regeneracijski proces vodi u gentrifikaciju u

---

<sup>7</sup> Na primjeru velikih gradova, New Yorka, Londona i Pariza, u zadnjim desetljećima, može se vidjeti različite načine fizičke i ekonomske gentrifikacije. Tako je u New Yorku pri uređenju dijela centra grada sudjelovalo mnogo aktera, a ključnu su ulogu imali privatni investitori i različite korporacije (banke, poduzeća), dok u Londonu to nije bio slučaj. U Londonu nije bilo korporacijskih inicijativa u gentrifikaciji već su je budući vlasnici preuzeli na sebe. U Parizu je unutar konzervacijskog područja slučaj gentrifikacije riješen unutar privatno – javne sheme (država, vlasnici, kompanije i privatnici zajedno). U sva tri slučaja gentrifikacije kapital raznih kompanija igrao je značajnu ulogu. U sva tri slučaja karakterističan je spoj različitih interesa, a naročito države i kapitala kao ključnih (prema Carpenter, Lees, 1995.: 296-297).

njenom strogom smislu, i to nekih od najzanemarenijih četvrti tog grada<sup>8</sup> (prema Vicario; Martinez Monje, 2003.: 2388). Nakon provedene revitalizacije središta Bilbaoa, tržište nekretnina doživjelo je veliki rast cijena (od 1997. do 2001. godine naročito) pa je on danas najskuplji grad u Španjolskoj po cijenama stambenog ili poslovnog prostora. Bilbao se zbog nedavne urbane regeneracije pripisuje asocijacija uz slavni Guggenheim muzej, pa od tuda proizlazi i tzv. „Guggenheim efekt“. Omogućen mu je novi imidž povezan s umjetnošću, kulturom iz kojeg proizlazi ekonomska revitalizacijska strategija utemeljena na 'novim slobodnim aktivnostima'. Bilbao je grad koji je stekao vodeću poziciju na međunarodnoj umjetničkoj i kulturnoj sceni, a slavni muzej privlači bogate turiste i dovodi do rasta zaposlenosti stanovnika u gradu (prema Vicario; Martinez Monje, 2003.: 2395). Bilbao je primjer kako se može uspješno gentrificirati središnje gradsko područje. To je posebno zanimljivo kad se zna da je imao degradirajuću razvojnu fazu u 1980-ima u kojoj su ga napuštale brojne mlade obitelji odlazeći u susjedne gradove. Za ovaj model uspješne gentrifikacije (s ekonomskim, političkim, fizičkim i kulturnim učincima) najviše je zaslužna lokalna vlast koja je nastojala dotada potpuno zapuštene i problematične dijelove gradskog centra urediti i oživjeti. Međutim ovakav proces najčešće naglašava postojeće socijalne i prostorne nejednakosti pa dok je u strogom centru na djelu potpuna revitalizacija, degradirane i pauperizirane četvrti gradske periferije isključene su iz regeneracijskog procesa. Tako urbana regeneracija uvijek ima i svoju drugu stranu pa i na primjeru Bilbaoa jer „kao što se događa i u drugim europskim gradovima, Bilbao postaje još jedan primjer kako veliki urbani i razvojni projekti u stvari mogu naglasiti socijalnu isključenost i polarizaciju u gradu (Rodriguez i Martinez, 2001.: prema Vicario; Martinez Monje, 2003.: 2388). Dolazi do premještanja problematičnih područja i četvrti u neke druge, isto takve degradirane četvrti čime se ne rješava problem grada u cjelini. Takvu situaciju i negativne posljedice gentrifikacije možemo vidjeti i na primjeru Zagreba čije su vlasti uglavnom zaboravljale na pauperiziranost pojedinih centralnih četvrti, ali i ne samo centralnih dijelova grada.

Od sredine 1990-ih visoke cijene vlasništva u komercijaliziranom gradskom centru zajedno s nedostatkom prostora za širenje i prihvat automobila, dovode do procesa revitalizacije gradskog središta, ali istovremeno i procesa suburbanizacije izvan grada (Temelova, 2007.: 172). Revitalizacija gradskog centra uključuje komercijalizaciju i gentrifikaciju određenih

---

<sup>8</sup> Degradirajuća četvrt Bilbaoa - Bilbao La Vieja, bila je zapuštena i stigmatizirana četvrt s problemima kriminala, droge, visoke nezaposlenosti i dr. gdje je država donijela plan njene obnove i revitalizacije. S druge strane brojna obilježja čine ovo područje potencijalno atraktivnim za poboljšanje, odnosno gentrifikaciju (prema Vicario; Martinez Monje, 2003.: 2388).

četvrti – što je lokacija bliže centru ima više izgleda za obnovu i uređenje<sup>9</sup> (Prag, Budimpešta, Zagreb, Beograd). „Najznačajnije promjene u društvenoj strukturi postsocijalističkih gradova sastoje se u ponovnom uspostavljanju nadređene klase vlasnika i podređene klase siromašnih, kao i u izmijenjenoj srednjoj klasi. U istočnoeuropskim gradovima poseban problem je veoma izražena bespravna izgradnja stanova, kuća, poslovnog prostora i tome slično“<sup>10</sup> (Vujović, 2006.: 72). Dok u većini postsocijalističkih zemalja postoje brojni problemi oko uzurpacije, destrukcije i preizgrađenosti prostora (Hrvatska, Srbija), postoje i neki pozitivni primjeri postsocijalističkih zemalja, kao što je Slovenija i njen glavni grad Ljubljana, gdje se još uvijek ne događaju takve radikalne promjene prostora. Njeno središte grada nije narušeno prekobrojnim investitorskim projektima te ne postoje skandalozni slučajevi sprege određenih tipova aktera kao što je to slučaj u Zagrebu ili Beogradu. Urbani sociolog Hočevar (2006.) iz Slovenije primjećuje: „Ljubljana je uvijek među deset gradova Europe, gdje se po sumiranju više kriterija, najbolje živi. Slovenija je u neku ruku postmoderna, a u neku ruku tradicionalna, predmoderna. Paradoksalno je dakle: Ljubljana je jako 'neglobalna', puno manje nego Beograd, Zagreb ili Graz“ (str. 102). Tako smo svjedoci da naoko slične tranzicijske zemlje ipak ne moraju dijeliti isti društveni kontekst. Djelovanje društvenih aktera u uvjetima tržišnog kapitalizma u ovim je društvima donijelo različite posljedice, u nekima uglavnom negativne, a u nekima pozitivne. S obzirom da su u procese gentrifikacije i revitalizacije često uključeni strani kapital i strani ulagači oni dobivaju i važnu ulogu u novim razvojnim projektima. Moć javnosti i pojedinaca u ovom razvoju slabiji je u postsocijalističkim gradovima nego u zapadnim gradovima (Keivani, et al., 2001.; Tosić, 2004.; U: Temelova, 2007.: 172), i uz to su često ograničeni privatnim vlasništvom zemljišta. U zapadnoj Europi i sjevernoj Americi urbana se regeneracija uglavnom oslanja na snažno uključenje javnog sektora prema ciljanim urbanim politikama. Zapadni koncepti urbane revitalizacije (kao što su strategije ekonomskog razvoja utemeljene na vlasništvu, javno-privatno partnerstvo i sl.) imaju ograničenu primjenu u postsocijalističkim gradovima (Feldman, 2000.; U: Temelova,

---

<sup>9</sup> Ista autorica navodi gentrifikacijski primjer Praga na projektu pod nazivom *Golden Angel Project* gdje je u centru stambene četvrti Smichov izgrađen poslovni i shopping centar te na taj način provedena transformacija uglavnom radničke stambene četvrti u moderan i vitalan centar. Uz to je postignuta i relokacija industrijskih djelatnosti smještenih do 1990-ih u tom dijelu Praga (prema Temelova, 2007.).

<sup>10</sup> Procjenjuje se da, primjerice, u Srbiji ima oko milijun bespravno podignutih građevinskih objekata. Zbog masovnosti ove pojave može se reći da postoji vertikalni interesni savez između nositelja bespravne gradnje i političara koji „toleriranjem“ ove pojave, uključujući i njenu zakonski reguliranu naknadnu legalizaciju, sebi osiguravaju glasove na izborima (prema Vujović, 2006.: 72).

Autorica K. Petovar (2006.) također upozorava na strašne primjere uzurpacije prostora u Beogradu i navodi da “broj podnijetih krivičnih prijava protiv bespravnih graditelja i uzurpatora prostora je tek simboličan, iako svakodnevno čitamo u novinama da većina investitora na čijim gradilištima se dešavaju različite nesreće, i sa smrtnim ishodom, nemaju građevinsku dozvolu“ (str. 78).

2007: 172). U tranzicijskim zemljama lokalni se autoriteti još uče kako se nositi s urbanim problemima i izazovima, dok neki novi i moćni akteri koriste trenutno stanje za postizanje vlastitih interesa. Tijekom godina kroz brojne međunarodne primjere pokazalo se kako najuspješniji načini revitalizacije i gentrifikacije u sebi uključuju spoj različitih aktera i različitih institucija, i privatnih i javnih (državna vlast, gradska vlast, korporacije, privatni vlasnici, privatni investitori, građani). Uspješni primjeri gentrifikacije i revitalizacije središta gradova zasada se ne mogu istaknuti i kod nas. U Hrvatskoj nailazimo na slične probleme jer je evidentan nedostatak moći javnosti i stručnih pojedinaca koji nemaju dovoljan utjecaj na potencijalne procese (ne postoji tzv. participativno planiranje kojeg obilježava ravnopravno sudjelovanje svih strana). Tako su proces gentrifikacije i pauperizacije osim što su često ograničeni privatnim vlasništvom, ograničeni i nedostatkom kvalitetne urbane politike koja bi istaknula suradnju gradske vlasti i ostalih aktera relevantnih za određeni slučaj. U Zagrebu se, primjerice, zaštićena gradska i spomenička područja centra grada koja su danas iznimno atraktivna i profitabilna za kapitalna ulaganja ne odnose na zajedničku odluku različitih aktera (od stručnjaka do građana), već samo na odluku najmoćnijih aktera (političara i investitora uglavnom). U sljedećim će se poglavljima upravo na primjeru Zagreba nastojati pokazati djelovanje brojnih društvenih aktera (političkih, ekonomskih, stručnih i civilnih) uključenih u projekte uređenja i gentrifikacije njegovog središnjeg dijela, ali i aktualna zbivanja na polju prodaje i potražnje stambenih i poslovnih prostora (nekretnina). Iz tih se podataka vidi da je zagrebačko tržište (stambeno i poslovno) izrazito aktivno baš u području njegovog najužeg dijela (centra i šireg centra grada) što nesumnjivo utječe i na karakter istraživanih procesa u ovom radu.



### 3.4. Gentrifikacija i zagrebačko tržište nekretnina

Spomenuto je već da je u suvremenoj Hrvatskoj prepoznato mnogo novih i drugačijih trendova, a jedan od značajnijih je trend gradnje i prodaje nekretnina (stanova, kuća, poslovnih prostora). Zagrebačko je tržište nekretnina posebno zanimljivo spomenuti iz nekoliko razloga, ali prvenstveno iz činjenice što je potražnja stanova ili nekretnina u samom centru Zagreba vezana uz procese urbane rehabilitacije i gentrifikacije. Zagrebačka jezgra grada gotovo da nije gubila na privlačnosti i kupnji stanova još od Drugog svjetskog rata, a naročito od 1990-ih godina. Tome je pogodovala (ekonomska) tranzicija i privatno vlasništvo u kojoj je otvoreno tržište nekretnina omogućilo gradnju i prodaju najveću dosada. Od 1990-ih godina mogu se pratiti znatna privatna i kapitalna ulaganja u prostoru centra Zagreba (*shopping-centri*, poslovno-stambeni kompleksi i dr.). Na taj se način intenzivirao interes za ove dijelove grada i u poslovnom i u stambenom smislu. Međutim, upitno je koliko je privatnom kapitalu u interesu oživljavanje urbanih vrijednosti pojedinih centralnih dijelova grada, a koliko sama izgradnja koja donosi veliki profit i koja je često izvan svih povijesnih i urbanističkih okvira karakterističnih za urbane jezgre. Na to će se pitanje nastojati odgovoriti putem istraživanih slučajeva u daljnjem tekstu. Svi već realizirani ili tek planirani multifunkcionalni kompleksi građeni u centru Zagreba utječu na rast cijena stanova u svojoj blizini što je nesumnjivo u vezi i s istraživanim procesom gentrifikacije.<sup>11</sup> Ova specifičnost o važnosti gradskog centra može potvrditi tezu da su u Zagrebu procesi suburbanizacije (iako djelomične i neravnomjerne) i gentrifikacije, od početka intenzivnije urbanizacije kod nas, još od Drugog svjetskog rata, tekli gotovo istovremeno i paralelno. Iz toga slijedi da nije bilo značajnijeg prekida napuštanja stanovanja u centru grada već su se istovremeno urbanizirali (iako nejednako) gradska periferija i rubne gradske zone, te centar grada. Zagreb je uvijek bio vrlo atraktivan te time i mjesto naseljavanja novog stanovništva. Novi je val naseljavanja od 1990-ih osim grada Zagreba obuhvaćao i Zagrebačku županiju koju čini devet gradova satelita ovisnih kako o njoj tako i o samom Zagrebu. I Grad i Županija zajedno sa svim naseljima čine zagrebačku regiju kao funkcionalnu i administrativnu regiju (makroregionalni centar) s nešto više od milijun stanovnika (prema popisu iz 2001. godine regija je imala 1.088.841 stanovnika) (Svirčić Gotovac, 2006). U odnosu na ostale veće regije ili makroregionalne centre u zemlji (Split, Rijeka i Osijek), zagrebačka je regija najnaseljenija,

---

<sup>11</sup> U centru su, naročito od početka 1990-ih, stanove kupovali elitniji i imućniji pripadnici društva, prvenstveno političari, zatim istaknutiji sportaši i poslovni ljudi. Njihov dolazak privlačio je i ostale uspješne ili imućne ljude jer je centar Zagreba bio sinonim za elitno stanovanje (i statusni simbol također).

ali i najprofitabilnija na tržištu nekretnina. Izuzetak je područje uz našu obalu i atraktivne turističke lokacije kao što su Dubrovnik ili otoci (Hvar, Brač, Krk, Rab i dr.). Iako je zagrebačka regija atraktivna po potražnji stambenih i drugih nekretnina još uvijek je ona znatno viša u Gradu Zagrebu nego u Zagrebačkoj županiji. Na području samog Zagreba postoje neki manje ili više privlačni kvartovi ili gradske četvrti kako za same kupce ili stanare tako i za privatne investitore ili velike ulagače koji planiraju u njima graditi.

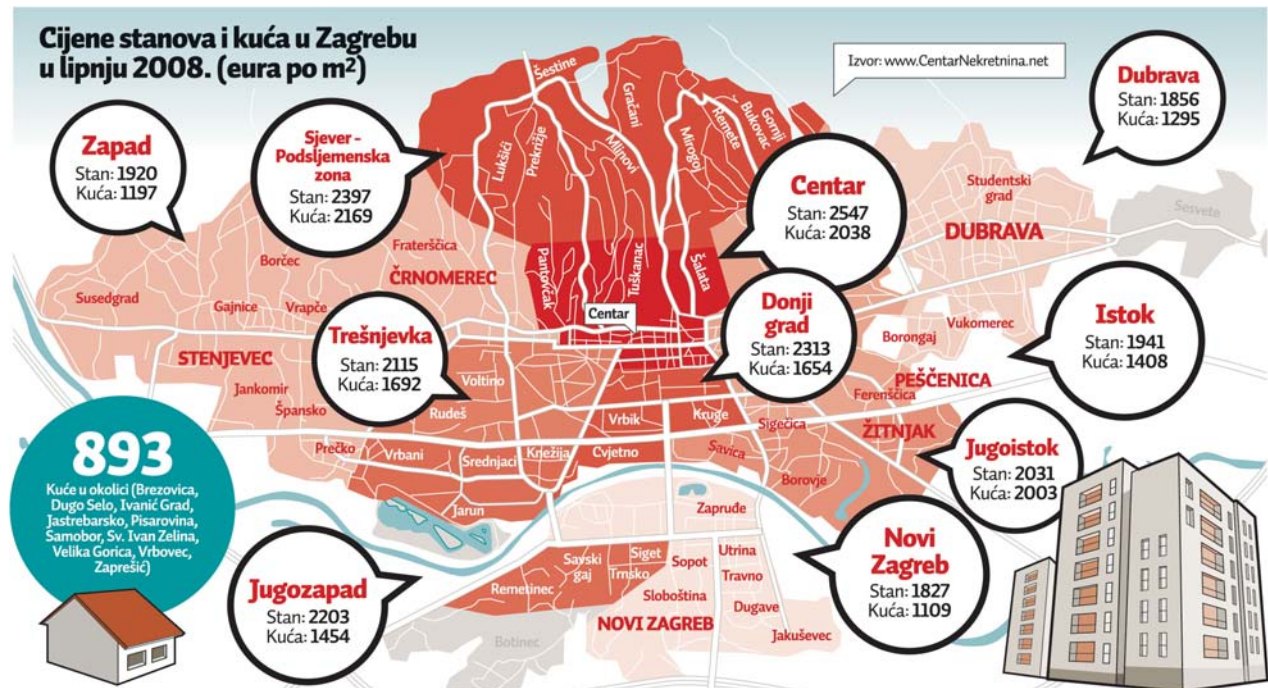
Prema nekim izvorima o cijenama nekretnina kao što su agencije za prodaju i posredovanje vidljivo je da su cijene nekretnina u Zagrebu u 2007. i u 2008. godini znatno narasle u odnosu na prijašnje godine, ali s tendencijom manjeg smanjenja ovisno o pojedinom mjesecu. Na „najznačajnijem tržištu, u Zagrebu, tražene cijene nekretnina neznatno su pale - za 0,7% u odnosu na ožujak 2008., dok su na godišnjoj razini pale za 1,7%“, pokazuje istraživanje portala CentarNekretnina.net<sup>12</sup>. Tako je prosječna tražena cijena stana u Zagrebu u travnju 2008. iznosila 2.052 eura, što je stagnacija na mjesečnoj, kao i na godišnjoj razini. Stanovi u centru i dalje su najskuplji s prosječnom cijenom od 2.526 eura, što je čak 23% više od prosjeaka. Prosječna tražena cijena stana u ožujku u sjevernoj (podsljemenskoj) zoni u Zagrebu je 17% viša od prosjeka, te 18% viša od cijene u naseljima na jugoistoku (Borovje, Savica i sl.), odnosno čak 35% viša od prosječne tražene cijene stana u Dubravi (na istoku grada). Cijene su više od prosjeka i na području Donjeg grada (Martinovka, Vrbik i sl.) gdje prosječna tražena cijena iznosi 2.211 eura, što je 8% više od prosjeka i 14% manje od cijena u centru. Prosječna tražena cijena stana na Trešnjevci iznosi 2.121 euro, što je 3% više od prosjeka. Najniže cijene stanova su u Dubravi, gdje prosječna cijena iznosi 1.775 eura, što je za 13% niže od prosjeka, odnosno 12% niže od stanova u novim jugozapadnim naseljima“ ([http://www.jutarnji.hr/nekretnine/trziste\\_nekretnina/clanak/art-2008,5,8](http://www.jutarnji.hr/nekretnine/trziste_nekretnina/clanak/art-2008,5,8)).

---

<sup>12</sup> Prema istom izvoru navodi se i da se prosječne tražene cijene nekretnina nisu mijenjale u odnosu na prethodni mjesec, dok je na godišnjoj razini indeks porastao za 3,6%. Od početka mjerenja (u svibnju 2006. godine) indeks je porastao za 20,8%.

Slika 1.

Karta zagrebačkih četvrti (kvartova) i cijena nekretnina u njima



Izvor: [www.CentarNekretnina.net](http://www.CentarNekretnina.net) (6. 10. 2007.)

Cijene nekretnina kao dobar pokazatelj atraktivnosti pojedinog dijela grada u Zagrebu se nisu znatno mijenjale sve dok na njih nisu utjecali slučajevi tzv. urušavanja tla (terena, ulica) i otrovanja vodovodnih cijevi. S tim su slučajevima doživjele značajnu promjenu i dotadašnji popularni „kvartovi“ izgubili su na važnosti. Oba slučaja intenzivirala su pitanja o dosadašnjoj kvaliteti gradnje i fenomenu preizgrađenosti koji je doveo do urušavanja uglavnom u podsljemenskoj zoni, ali i na području Donjeg grada (najpoznatiji primjer je urušavanje Kupske ulice u naselju Martinovka u blizini Vukovarske ulice i Glavnog kolodvora kad se u rujnu 2007. urušila čitava ulica zbog radova na obližnjem HEP-ovom gradilištu). Otropane cijevi u potpuno novim i useljenim zgradama u naselju Vrbani na zapadu grada učinile su tek izgrađene zgrade opasnim i nepoželjnim za život. Cijene stanova u njima nakon toga drastično su pale<sup>13</sup>. Može se reći kako su tržišnu kartu Zagreba promijenile afere s lošom vodom i urušavanjem tla. Tako je interes s nekih četvrti i dijelova grada Zagreba pomjeren je

<sup>13</sup> Prema članku na internetskoj stranici [dom\\_i\\_nekretnine](http://dom_i_nekretnine) pod nazivom *Nova karta zagrebačkog tržišta: hit su Novi Zagreb i istok grada*, „Vrbani i okolna naselja gube na interesu zbog afere s vodom, Martinovka je postala nesigurna, podsljemenska zona također, a raste potražnja za Novim Zagrebom i istokom grada. U nekad privlačnim zagrebačkim kvartovima više nitko ne pita za kupnju stana, a nove lokacije, još neuništene pretjeranom gradnjom, postaju tražene“ ([dom\\_i\\_nekretnine](http://dom_i_nekretnine), 6. 10. 2007.).

na druga ili nova naselja. Međutim, interes za centar Zagreba ostao je na jednakoj razini što se vidi i po visokim cijenama stanova u njemu (tablica 1.).

Tablica 1.

Cijene nekretnina u Zagrebu (5. i 6. mjesec 2008.)

Zona	Prosječna cijena			Odnos cijena nekretnina u Zagrebu	
	06. 2008.	05. 2008.	promjena	06. 2008.	05. 2008.
Svi stanovi	2061	2052	0,0%	100%	100%
Centar	2547	2487	2,4%	124%	121%
Sjever	2397	2410	-0,5%	116%	117%
Dorji grad	2313	2220	4,2%	112%	108%
Trešnjevka	2115	2187	-3,3%	103%	107%
Jugozapad	2203	2009	9,6%	107%	99%
Jugoistok	2031	1988	2,2%	99%	97%
Istok	1941	1830	6,1%	94%	89%
Zapad	1920	1930	-0,5%	93%	94%
Novi Zagreb	1827	1850	-1,2%	89%	90%
Dubrava	1856	1823	1,8%	90%	89%

Izvor: CentarNekretnina.net (02. 07. 2008. CentarNekretnina.net.).

Iz gornjih slike i tablice može se vidjeti da su cijene nekretnina na najvećem i najdinamičnijem tržištu, zagrebačkom, ipak najviše u njegovom centralnom dijelu. Time je proces gentrifikacije i elitizacije centra, koji je započeo intenzivnije s tranzicijom, u ovom periodu na svom vrhuncu, i po cijenama nekretnina i po interesu ulagača za njega. Moguće je da će zbog trenutne svjetske recesije uskoro doći do smanjenog ulaganja u centar Zagreba ali vjerojatno samo za jedan kraći period. Na rast cijena stanova u Zagrebu utječe osim atraktivnosti i neravnomjeran regionalni razvoj zemlje. Postoji izrazita nejednakost u godišnjim proračunima Zagreba kao regije s ostatkom Hrvatske. Prosječne plaće u zemlji najviše su u Zagrebu kao i većina pokazatelja standarda i kvalitete života. Ne čudi stoga što gotovo svakodnevno stanovnici iz cijele zemlje pokušavaju pronaći posao u Zagrebu i njegovoj okolini te time utječu i na potražnju nekretnina u njemu. Nedostatak stanova vjerojatno će još dugo biti aktualna tema i profitabilan posao građevinskih investitora. Međutim, zbog nerealnih i ipak previsokih cijena stanova u Zagrebu povremeno dolazi do pojave zasićenja i stagnacije u prodaji i potražnji. Tome je uzrok nedavna svjetska ekonomska recesija koja je zahvatila i naše tržište pa se čini da su kupnja i prodaja stanova pali u drugi plan.

Središte je Zagreba posebno od početka 1990-ih područje u kojem se gradi intenzivno, često i na neprimjereno malim parcelama. Na njima nastaju izrazito veliki kompleksi neuklopljeni u postojeću urbanu strukturu (nekoliko *shopping*-centara u samom strogom centru ili gradskoj jezgri već je izgrađeno, a nekoliko ih se još planira izgraditi). Tranzicijski je period postao sinonim za kršenje postojećih zakonskih pravila iz područja prostornog planiranja i stambene gradnje što je dovelo do tzv. divlje gradnje, zatim gradnje bez potpune prostorne i građevinske dokumentacije te gradnje izvan dozvoljenih gabarita i sl. U Zagrebu su zbog toga pojedini prirodni krajolici potpuno uništeni ili modificirani, te prepušteni rapidnoj izgradnji stambenog i poslovnog tipa (gradi se čak i u prostoru parka prirode Medvednica, a od kraja 2008. smanjena je veličina zakonom zaštićenog prostora nekadašnjeg parka odlukom Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, čime se direktno pogodovalo interesima privatnog vlasništva). Zbog atraktivnosti i velike vrijednosti zemljišta u spomenutim dijelovima grada, elitnoj stambenoj zoni (podsljemenska zona) i poslovnom širem centru grada (Donji grad, Vukovarska, Trešnjevka, Vrbik i sl.), došlo je do uzurpacije prostora u njima. Međutim, u tim područjima već dugi niz godina postoje i zapušteni i pauperizirani dijelovi u kojima procesi urbane obnove i gentrifikacije nisu zaživjeli. Razlog je tome kako u nedostatku sredstava za njihovu obnovu i uređenje, tako i u nepostojanju sustavnog procesa urbane obnove. Zbog toga se na tim lokacijama može vidjeti kako određeni građevinski lobiji nesmetano izvode znatno veće građevinske projekte nego što je to podnošljivo na relativno ograničenim prostorima (nauštrb prostoru ulice, pješačkim zonama, parkirnim mjestima, zelenim površinama i sl.). Parcijalna urbanistička rješenja najčešće ne donose nikakvu korist građanima pojedinih četvrti, a stvaraju dodatne probleme (prometnu zagušenost, preizgrađenost, narušenost urbanističke cjeline pojedinih ulica i sl.). Tome je uzrok i snažna povezanost ekonomskih i političkih aktera kao primjer sprege i obostrane koristi. U Zagrebu su tako moćni građevinski lobiji među najutjecajnijim društvenim akterima jer utječu na jedan od najvažnijih resursa današnjice - prostor. Ta posvemašnja „jagma za prostorom“ i dobiti koju ona može donijeti, moćne privatne investitore čini ključnim akterima u prostoru. Simbioza političkih i ekonomskih aktera tipično je obilježje hrvatskih urbanih aktera, a njihovo će se djelovanje vjerojatno moći pratiti još dugo.

Međutim, cijene nekretnina i nakon recesije i perioda opadanja prodaje nisu još doživjele očekivanu redukciju iako broj neprodanih stanova raste. Očito se na hrvatskom tržištu mogu iščitati neki novi ekonomski trendovi. Investitori kao da čekaju da se zbog dosadašnje atraktivnosti i potražnje nekretnina situacija na tržištu vrati na staro bez obzira na neke nove

ekonomske pokazatelje. Čija će se upornost isplatiti pokazat će vrijeme. Primjerice, o situaciji na tržištu nekretnina dr. Tica s zagrebačkog Ekonomskog fakulteta u intervjuu jednom on-line portalu navodi: „Troškovi zemlje, izdavanja dozvola i pripremanja parcela, kao i trošak države rastu, a s druge strane potražnja pada. U skladu s tim, postoje pritisci na pad cijena u uvjetima kada *developerima* rastu troškovi. Naravno u navedenom procesu je najveća žrtva profit, a kada njega nestane, tada će građevinari prestati graditi stanove. Ono što *developeri* govore je upravo to, ako se istisnu profiti, tada će u nekom srednjem roku nakon što se rasprodaju trenutno sagrađeni stanovi doći do ponovnog manjka stanova koji će izazvati ponovni rast cijena. U skladu s tim, iz izjave *developer*a se da isčitati kako će nakon trenutnog pada tržišta doći do nestašice stanova, dakle od viška stanova i pada cijena ćemo u srednjem roku preći u situaciju manjka stanova i rasta cijena. Kao što sam rekao, trenutno su snažni pritisci na pad cijena, a kako *developeri* ne popuštaju, onda umjesto cijena, pada prodaja.“ (<http://www.seebiz.eu/hr> - 01. 01. 2009.). S obzirom da cijene stanova ne padaju u skladu s očekivanjima može doći do poremećaja na tržištu u ponudi i potražnji istih. Međutim, jasno je iz prethodne analize zagrebačkog tržišta nekretnina da postoji jedan konstantan trend, a to je trend atraktivnosti njegovog centralnog dijela. To govori da će se procesu urbane obnove i gentrifikacije, ali i pauperizacije još neko vrijeme izmijenjivati i biti aktualni. Određeni dijelovi šireg centra grada koji su već dugo zapušteni vrlo vjerojatno će biti zapušteni i dalje, a samo oni izrazito atraktivni doživjet će obnovu i uređenje. Takva situacija ide u prilog tezi o nepostojanju urbanističkog planiranja i urbanizma u Zagrebu trenutno, ali i već neko duže vrijeme. Parcijalno uređenje koje ovisi samo o privatnom ulaganju i vlasništvu nije prava urbana politika jednoga grada i nije poželjan proces. U nastavku slijedi pregled nekih osnovnih obilježja (povijesnih, teritorijalnih, demografskih) o gradu Zagrebu koje su prvenstveno prikazani kao uvod u konkretniju analizu zagrebačkog centra grada i njegovih najatraktivnijih javnih prostora (trgova i ulica), odnosno, Cvjetnog trga.

#### 4. Grad Zagreb – osnovna obilježja

Prema teritorijalnom ustroju zemlje danas u hrvatskom urbanom sustavu ili sustavu središnjih naselja postoje sljedeće kategorije gradova: *glavni grad* (Zagreb), *četiri makroregionalna centra* (Zagreb, Split, Rijeka i Osijek), *veća regionalna središta* (11 gradova), *regionalna središta* (14 gradova), *manja regionalna središta* (41 grad), *područna i lokalna središta* (52 grada) (prema Izvješću o stanju u prostoru RH 2003., 2003.: 125).<sup>14</sup>

U prvom županijskom ustrojstvu na zagrebačkom području osnovani su **Županija zagrebačka** i **Grad Zagreb**. Grad Zagreb se prvi put 1. siječnja 1991. ustrojava kao ekonomska, urbana i upravna cjelina bez općina, s 14 područnih ureda i tri fonda na razini Grada (Prostorni plan Grada Zagreba, 1999.).

Prema popisu stanovništva iz 2001. godine područje Zagrebačke županije ima 309.696 stanovnika, a Grad Zagreb 779.145 stanovnika (DZS, 2001.), pa je ukupan broj stanovnika tzv. zagrebačkog prstena ili zagrebačke regije svega malo iznad milijun stanovnika, točnije 1.088.841 stanovnik. Zagreb stoga i nije tipičan primjer izrazitog porasta stanovništva ili višemilijunske prenapučenosti, kao što je to slučaj u mnogim svjetskim metropolama, ali je po svim ostalim obilježjima pravo *metropolitansko područje*. Takvo područje je „urbanizirana okolina s jednim jačim centrom koji ukupno ima najmanje 500.000 stanovnika...” (Čaldarović, 1989.: 13). Gradovi i općine, tj. naselja (gradskog i seoskog tipa) u njegovom sastavu su tzv. gradovi sateliti i naselja koji čine mrežu naselja (naseljsku mrežu) što znači da su svi dijelovi mreže u stalnom međusobnom odnosu. „Mreža naselja znači takav sistem naselja u kome postoje funkcionalne, socijalne i druge veze među naseljima sa svrhom zadovoljenja potreba svih stanovnika unutar mreže naselja“ (Seferagić, 1987.: 70). Gradovi sateliti se izdvajaju u mreži naselja kao naselja sa brzim razvojem i koja preuzimaju dio funkcija matičnog ili najvećeg grada. Oni su veličinom srednji gradovi koji postaju u ukupnom teritoriju urbana čvorišta s vlastitim sustavom usluga, zaposlenosti i načinom života. „Satelitski gradovi jesu naselja koja po svojim obilježjima i veličini imaju gradski karakter. Nalaze se unutar mreža gradske regije te su funkcionalno čvrsto povezani s matičnim gradom“ (Vresk, 2002.: 180). Mogu nastati ili spontanom urbanizacijom ruralnih naselja ili

---

14 Taj se sustav naziva se i regionalnim sustavom Hrvatske, a dijeli se na makroregije, regije i subregije. Makroregije su prva i najveća razina tog sustava, a nositelji razvoja su joj veliki gradovi. Druga razina su regije čiji su nositelji veći srednji gradovi, a treća razina su subregije s gradovima srednje veličine ili srednjim srednjim gradovima (prema Šimunović, 1999.: 159-160)

planskim podizanjem posve novih naselja. Navedeno je da unutar zagrebačke gradske regije postoji devet *gradova satelita* koji su različiti po veličini i svojim funkcijama, i koji su znatno manji od matičnog grada Zagreba. To su: *Samobor, Velika Gorica, Zaprešić, Dugo Selo, Ivanić Grad, Sveti Ivan Zelina, Vrbovec, Jastrebarsko, te Sveta Nedjelja*. Svaki od tih gradova satelita ima svoju vlastitu okolicu na koju ima i neposredan utjecaj, ali isto tako između nekih gradova satelita postoji međusoban odnos neovisno o njihovom odnosu s matičnim gradom. Oni nedvojbeno igraju veliku ulogu u široj decentralizaciji urbanih funkcija, kao što je zaposlenost ili stanovanje (Svirčić Gotovac, 2006.).

Zagreb kao najveći i najvažniji hrvatski grad (nositelj je svih razvojnih, zakonskih, administrativnih, političkih i ostalih funkcija zemlje), privlači i najveći broj potencijalnih ulagača pa ne čudi brojnost problema i promjena koje u njemu nastaju naročito od 90-ih godina 20. stoljeća. Sva važnija kapitalna ulaganja i razvoj za gotovo cijelu zemlju locirani su u zagrebačkoj regiji ili zagrebačkoj mreži naselja (koju čine Grad Zagreb i Zagrebačka županija zajedno) što samo učvršćuje ionako centralistički položaj glavnog grada. Ta centralistička usmjerenost nosi sa sobom i velike nedostatke jer zbog udaljenosti i nemogućnosti kontrole svih uključenih strana, dolazi do općenito slabijih razvojnih rezultata u ostatku zemlje od očekivanih. Iz ovdje navedenoga se ne želi ulaziti u dublje analize centralističkog ili decentralističkog pristupa, već se želi naglasiti status primarnosti uloge Zagreba kao primarnog centra moći. Međutim, takva uloga ima i svoju negativnu stranu pa je Zagreb nositelj mnogih problema u zemlji (primjerice problema bespravne gradnje, nesređenog tržišta nekretnina, problema stanovanja, nezaposlenosti, siromaštva, kriminala, neadekvatne urbane obnove itd.).

Tablica 2.

Godina	Grad Zagreb – ukupno
<b>2001.</b>	779.145
<b>1991.</b>	777.826
Razlika	+1.319

Izvori: Statistički ljetopis grada Zagreba 2001., Zagreb, 2001. i Kontingenti stanovništva, po gradovima/općinama, DZS, 2001.



Zanimljivo je da prema popisima stanovništva iz 1991. i 2001. godine grad Zagreb ima vrlo mali porast stanovnika, od svega 1.319 stanovnika (tablica 2.). Vjerojatno se očekivao i nešto veći porast pogotovo što je desetljeće između jedne i druge popisne godine obilježila velika migracija stanovništva prouzročena prvenstveno ratom u Hrvatskoj, a Zagreb je bio jedna od vodećih migracijskih odredišta pridošlom stanovništvu.

Tablica 3.

Godina	Zagreb. županija – ukupno
<b>2001.</b>	309.696
<b>1991.</b>	283.298
Porast	+26.398

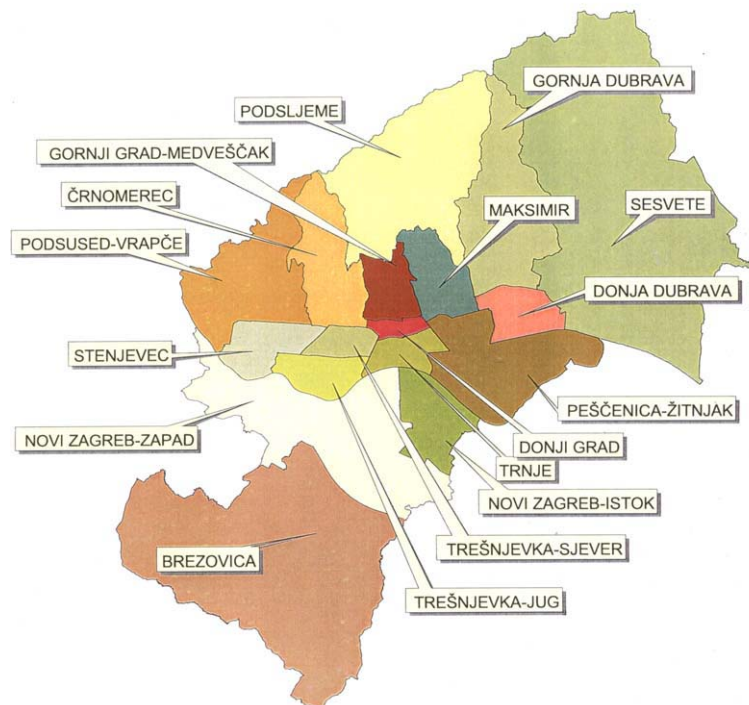
Izvori: Statistički ljetopis grada Zagreba 2001. i Zagrebačka županija – Kontingenti stanovništva, po gradovima/općinama, DZS, 2001.

Prema popisu stanovništva iz 1991. godine u Zagrebačkoj županiji živjelo je 283.298 stanovnika, a 2001. godine 309.696. Iz tih podataka vidi se porast stanovnika od 26.398 i njegov pozitivni migracijski saldo (tablica 3.). Može se reći da je daleko veći porast stanovnika zabilježila Županija u odnosu na Grad i da se razlozi mogu pronaći u procesima suburbanizacije, satelizacije i dekoncentracije stanovnika i urbanog prostora (Svirčić Gotovac, 2006.), odnosno da se stanovništvo ipak više nastanilo u području Županije nego u području samog grada Zagreba.

Ustrojstvo Grada Zagreba (tzv. 21. županija u zemlji) čini podjela na 17 gradskih četvrti. To su: Brezovica, Črnomerec, Donja Dubrava, Donji Grad, Gornja Dubrava, Gornji Grad – Medveščak, Maksimir, Novi Zagreb – istok, Novi Zagreb – zapad, Peščenica – Žitnjak, Podsljeme (Šestine, Gračani, Markuševac), Podsused – Vrapče, Sesvete, Stenjevec, Trešnjevka - jug, Trešnjevka – sjever, Trnje.

Slika 2.

Karta zagrebačkih gradskih četvrti



Izvor: [www.zagreb.hr](http://www.zagreb.hr) (veljača 2009).

Gradska četvrt, uz mjesne odbore, oblik je mjesne samouprave u Gradu Zagrebu putem kojeg građani sudjeluju u odlučivanju o poslovima iz samoupravnog djelokruga Grada i lokalnim poslovima koji neposredno i svakodnevno utječu na njihov život i rad. Gradska četvrt osniva se za područje koje predstavlja gradsku, gospodarsku i društvenu cjelinu, a koje je povezano zajedničkim interesima građana. Sadašnja podjela na sedamnaest gradskih četvrti ustanovljena je Statutom Grada Zagreba 14. prosinca 1999. godine. Gradska četvrt je pravna osoba koja ima svoja tijela (prema [www.zagreb.hr](http://www.zagreb.hr)). U tablici 4. vidi se broj stanovnika u gradu Zagrebu i njegovim gradskim četvrtima (17).

Tablica 4.

Stanovništvo Zagreba i zagrebačkih četvrti - Popis stanovništva 2001. godine

	<b>Spol</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Grad Zagreb</b>	Sv.	<b>779.145</b>
	M	363.992
	Ž	415.153
<b>Gradske četvrti</b>		
Donji Grad	Sv.	45.108
Gornji Grad – Medveščak	Sv.	36.384
Trnje	Sv.	45.267
Maksimir	Sv.	49.750
Peščenica-Žitnjak	Sv.	58.283
Novi Zagreb-istok	Sv.	65.301
Novi Zagreb-zapad	Sv.	48.981
Trešnjevka-sjever	Sv.	55.358
Trešnjevka-jug	Sv.	67.162
Čnomerec	Sv.	38.762
Gornja Dubrava	Sv.	61.388
Donja Dubrava	Sv.	35.944
Stenjevec	Sv.	41.257
Podsused-Vrapče	Sv.	42.360
Podsljeme (Šestine-Gračani-Markuševec)	Sv.	17.744
Sesvete	Sv.	59.212
Brezovica	Sv.	10.884

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr) (studeni, 2008.)

Osim zadnjih teritorijalnih podjela za shvaćanje današnjeg Zagreba potrebno je naglasiti i njegovu važnost i razvoj od kraja 19. stoljeća naovamo jer otada poprima obilježja značajnog urbanog središta bez kojeg ne bi imao današnji izgled i utjecaj. Na ovim prostorima se u krajnjim granicama i pod utjecajem Austro-Ugarske Monarhije od druge polovice 19. stoljeća, Zagreb počinje brže širiti, a brojem stanovnika razvijati u veći grad. Postaje i važno željezničko raskrižje u kojemu se razvija trgovina i javljaju se prve industrijske djelatnosti. U to vrijeme u Austro – Ugarskoj se počinju graditi željezničke pruge koje Beč i Budimpeštu preko Zagreba povezuju s Jadranskim morem. U drugoj polovici 19. stoljeća nastaje i novo gradsko središte Donji grad. Početkom 20. stoljeća u Zagrebu ima više od stotinu tisuća stanovnika pa sve više počinje sličiti velegradu. Tada je osim industrijske, prometne, trgovačke važnosti, imao i važnost nacionalnog, prosvjetnog i kulturnog središta (prema Bertić, Kampuš, Karaman, 1996.: 32-33). Od sredine 20. stoljeća započinju opsežniji radovi na uređenju dijelova grada između željezničke pruge i rijeke Save. Željeznička pruga postat će zaprekom širem razvitku grada. Glavni kolodvor uz željezničku prugu, nesumnjivo je bio „generativnim faktorom osovine monumentalnih trgova Zrinjevac – Strossmayerov – Tomislavov trg, što je povuklo za sobom izgradnju Donjeg grada, koji je prije prolaska pruge imao izrazitiju tendenciju rasprostiranja u smjerovima prema istoku odnosno zapadu“ (Marinović-Uzelac, 2001.: 167). Željeznička pruga sa svojim nasipom postaje prepreka koju grad teško prelazi i tek 50-tih godina 20. stoljeća preko Save, u smjeru juga, gradi se Novi Zagreb kao novo stambeno naselje za više od 100.000 stanovnika. Time Zagreb postaje po prvi put u povijesti veliki grad i poprima sva velegradska obilježja, a brojem stanovnika prelazi pola milijuna stanovnika. „Današnji Zagreb, nakon stogodišnjeg ubrzanog rasta, stješnjen između planine na sjeveru i rijeke na jugu, ima veoma jasno izraženu strukturu planova koji se nikada ne preklapaju, već slijede jedan drugoga od sjevera prema jugu – najprije „medijevalni grad“ na brdu, zatim „željeznički grad“ grad devetnaestog stoljeća i na kraju, južno od pruge i rijeke, „automobilski grad“ dvadesetog stoljeća“ (Mattioni, 2002.: 117).

Novi Zagreb i danas ima broj stanovnika samo nešto više od 100.000 stanovnika, točnije prema posljednjem popisu stanovništva iznosi 114.282 (DZS, 2001.). Novi Zagreb je tako od svog osnutka unazad 50-tak godina imao gotovo nepromijenjen broj stanovnika. Znakovito je što prema broju stanovnika nije značajno rastao čime se potvrđuje opća karakteristika tog dijela grada kao „spavaonice grada“ bez nekih drugih važnijih sadržaja u njemu koji bi ga izdvajali u cjelini zagrebačke metropole. Danas se međutim događaju značajniji pomaci u

stambenom poimanju Novog Zagreba (jer je zbog širenja na svoj jugozapadni dio sad i znatno veći), jer nakon zadnja dva desetljeća stambene gradnje i divljanja novogradnje, a bez osnovne sekundarne infrastrukture (kao što su škole, vrtići, trgovine, parkovi, zdravstvene usluge, domovi kulture ili sl.), postaje jasno da tzv. novozaagrebački kvartovi postaju vrijedni upravo po tome što imaju izgrađenu sekundarnu infrastrukturu još iz bivšeg sustava. Paradoksalno je danas da su ta naselja, iako djeluju ogromna, socijalna i nehumana, građena po urbanističkim pravilima, a današnja to nisu. Jedno od osnovnih urbanističkih načela je da stanogradnja i usluge moraju biti u službi potreba stanovnika u svrhu kvalitetnijeg života što u novoizgrađenim blokovima (od podsljemenske zone na sjeveru grada do svih ostalih četvrti diljem grada), često nije bio slučaj. Zato se može reći da četvrti koje nisu dobile nužnu primarnu i sekundarnu infrastrukturu (tehničkom i institucionalnom opremljenošću), postaju i već jesu, spavaonice grada s djelomično zadovoljenom kvalitetom života u njima. Stoga spavaonice više nisu novozaagrebačka naselja za koje se tako sve donedavno mislilo zbog udaljenosti s Donjim ili tzv. „starim“ Zagrebom, već su to sad neka druga naselja.

Nova i velika stambena naselja izgrađena su i u drugim dijelovima grada. Neka od njih su Knežija, Srednjaci, Horvati, Jarun i Prečko na Trešnjevci, Gajnice, Špansko i Malešnica zapadno od Črnomerca, Ravnice u Maksimiru, Borongaj, Ferenčica i Volovčica na Peščenici, Savica na Trnju, Grana, Klaka i Retkovec u Dubravi (prema Bertić, Kampuš, Karaman, 1996.: 32-33). Zagreb svoj razvoj uglavnom usmjerava u pravcu istok – zapad, te u posljednje vrijeme na sjever, u tzv. podsljemensku zonu. „Nakon izgradnje pruge grad je zaustavljen u svojem širenju prema jugu i počeo se uzdužno širiti prema istoku i zapadu i sporadično zauzimati dalje obronke Medvednice prema sjeveru, iako su svi urbanistički planovi i vizije budućega grada pokušavali ublažiti stvorenu zapreku i grad dovesti do rijeke“ (Maroević, 1999.: 12). Podsljemenska zona postaje sve atraktivnija, ali i sve izgrađenija, kako zbog blizine samog centra grada, tako i zbog prirodnijeg i kvalitetnijeg okruženja za život. Svakodnevno rastu i šire se naselja kao što su Gračani, Markuševac, Šestine, Remete i ostala naselja u toj zoni. Nerijetko je u pitanju i divlja gradnja urbanistički neprimjerena tom okruženju. U smjeru juga uz rijeku Savu pak događa se ubrzano širenje postojećih naselja (Lanište, Remetinec, Brezovica, Blato), te nastanak novih stambenih naselja koji se nastavljaju na njih stvarajući gotovo neprekinute mreže naselja. U nastavku rada posebna će se pažnja posvetiti zagrebačkom središnjem dijelu grada i njegovim trgovima kao najvrijednijim povijesnim i zaštićenim dijelovima grada. Područja oko trgova pokazuju izrazitu privlačnost za potencijalne ulagače zbog profitabilne cijene nekretnina u njima. I iako

su trgovi važna mjesta u gradovima i često jedine oaze javnih i zajedničkih prostora svih građana, to ih nije poštedito tranzicijskog i investitorskog upliva kapitala zbog kojeg nerijetko doživljavaju povrede i uzurpacije svojih urbanističkih cjelina.

#### 4.1. Gradska jezgra i trgovi kao javni prostori

Središnji dijelovi gradova ili gradske jezgre žila su kucavica svakog grada. Najstariji su i najživlji dijelovi u kojima urbani život poprima potpuni smisao. Trgovi i ulice koje ga čine otvoreni su, dinamični, živi i često su rijetki javni prostori shvaćeni u punom smislu te riječi. U novijim i vanjskim gradskim zonama javni prostori svedeni su uglavnom na parkove, igrališta i sl., dok su ulice i trgovi uglavnom prepušteni prometu. Zbog toga gradska jezgra danas ima još veću vrijednost i čini važan dio svakog grada, iako je i ona ugrožena sve gušćim privatnim i javnim prometom. „Mnogi se autori slažu da je gradski centar dio grada s najvećom gustoćom zaposlenosti, s najintezivnijim korištenjem i najvišom vrijednosti zemljišta, te da je stjecište linija javnog prometa i mjesto u gradu s najbrojnijim susretima ljudi“ (Maretić, 1996.: 14). Spomenuto je već da je područje interesa ovog istraživanja zagrebački Cvjetni trg (Trg Petra Preradovića) i njegova atraktivnost za planirani projekt. Trg (forum ili agora) je takav tip javnog prostora za koji su stanovnici grada možda i najviše vezani pa svaka interpolacija na njegov prostor ne prolazi bez reakcije građana. Trgove obilježava polifunkcionalnost gradskih djelatnosti i ona je nužan preduvjet za potpuni urbani život. Mogu se razlikovati „četiri osnovne ideje ili koncepcije“ gradskog centra: 1. reprezentativni (monumentalni) centar; 2. poslovni centar (CBD – Central Business District); 3. društveno – kulturni centar i 4. multifunkcionalni centar (Perković, 2002.: 267). Kad se izdvoji samo zagrebački centar koji je i predmet interesa ovog rada, može ga se podijeliti na nekoliko dijelova. Zagrebački središnji prostor grada najjednostavnije je podijeliti na njegov širi i uži dio. Svaki je grad imao svoj put razvoja i rasta te upravo tako stvarao vlastiti identitet i prepoznatljivost, a Zagreb je prije svega prepoznat po svom najstarijem i prvotnom dijelu Gornjeg i Donjeg grada. Gornji grad čine Kaptol i Grič kao preteče crkveno-urbanog postanka grada, a u Donjem gradu dominira blokovska arhitektura novijeg tipa. Zajedno oni čine okosnicu onog što bi danas mogli nazvati starim Zagrebom. Tako su prema, primjerice, sociološkoj studiji IDIS-a iz 1978. godine središtu grada Zagreba pripadala sljedeća područja: 1. Gornji grad (Grič i Kaptol, tj. stara gradska jezgra);

2. Donji grad (između Heinzelove ulice i Ulice braće Oreški - sad Ulica Republike Austrije op.a.) i 3. Trnje (između Savske ceste i Držićeve ulice), a „površina čitavog tog područja iznosila je 9 km<sup>2</sup>, tj. 900 hektara (ha)“. Stvarno područje današnjeg centra, međutim, znatno je manje, i kao u drugim gradovima, može se podijeliti na: a) uže područje ili jezgru centra (*City core*) i b) šire područje ili okvir centra (*City frame*) (prema Perković, 1978.: 17). „Jezgra današnjeg centra Zagreba (koju treba razlikovati od historijske jezgre) zauzima sjeverni dio Donjega grada, otprilike unutar ovih granica: potez sjeverno od Ilice, južni dio Radićeve ulice, Krvavi most, Dolac, potez sjeverno od Vlačke, Iblerov trg, Smičiklasova ulica, Račkoga ulica, Boškovićeve, Trg Maršala Tita, Britanski trg“ i dr. (prema Perković, 1978.: 17). Sve spomenute ulice i trгови dio su i današnje zagrebačke jezgre i većina ih se jednako zove, a čine primarni ili sekundarni centar. „Središnja jezgra grada Zagreba stvarala se u tisućugodišnjem kontinuiranom rastu noseći sve do današnjih dana čvrstu urbanističku ideju zatvorenih blokova: blokova sa likovno sređenim uličnim pročeljem i nesređenim dvorišnim pročeljima. Tamo gdje se pokušalo interpolirati „moderniji“ i „zdraviji“ sistem soliterske izgradnje u tkivo blokova nastao je i ostao karcinomni ožiljak“ (Mutnjaković, 1988.: 44).

Primarni zagrebački gradski centar odnosi se uglavnom na Jelačićev trg (Trg bana Josipa Jelačića) i Cvjetni trg (Trg Petra Preradovića), dok sekundarni gradski centar čine ostali brojni trгови u širem središtu grada (Kvaternikov trg, Britanski trg, Trešnjevački trg i dr.). „Na potez Vlačke – Maksimirske vezan je značajan sekundarni centar oko Kvaternikovog trga“ (Perković, 1978.: 18), na istočnoj strani grada, a na zapadnoj to je Britanski trg ili Britanac, podjednako važno sekundarno središte Zagreba. Primarni gradski centar sa Cvjetnim trgom, može se okarakterizirati kao multifunkcionalni ili mješoviti centar jer sadrži sve spomenute funkcije u sebi, i funkciju poslovnog, kulturnog i političkog (reprezentativnog) centra, iako te funkcije nisu u potpunoj ravnoteži i nisu podjednako zastupljene. One su prisutne, ali ponekad jedna nauštrb druge, ovisno o vremenu u kojem se društveni ili politički život grada odvija. Multifunkcionalni centar „nije ni spomenik, ni zona specijaliziranih usluga, ni 'kulturni geto', nego gradski centar u pravom smislu riječi – tj. dio grada u kojemu se odvija koncentrirani i potencirani urbani život“ (Perković, 2002.: 269). U suvremenim velegradovima koje obilježava preizgrađenost, stalno širenje urbanih granica i gradskih zona, gradski su centri donekle sačuvali arhaičnu sliku grada koja mu daje poseban pečat. Oni gradovi koji su izgubili svoju gradsku jezgru i arhaičnu sliku grada izgubili su i dio svog identiteta. „U gomilanju nove izgradnje, kojom se čovjek zarobljava privatizacijom, gradska su središta zapravo još posljednji otoci slobode“ (Prelog, 1978.: 10). Sloboda se očituje kroz dostupnost

javnih prostora (trgova, ulica) svim građanima grada u čemu i je njihova posebna vrijednost. Prema Delalleu (1988.) „na trgu se stvara ugođaj zatvorenog intimnog, zaokruženog prostora, koji u kontrastu sa susjednom dinamičkom formom ulice naglašava uravnotežen karakter morfologije fasada, čitljivost i identitet. Kontinuitet urbanog prostora ostvaruje se u kontrastu dinamičkih i statičkih elemenata urbane forme. U smjenjivanju raznovrsnog ritma otvorenih, javnih gradskih prostora (prazno u punom) dopunjuje se i dograđuje mentalna slika koju stvaramo o određenom urbanom tkivu. U slikovitom, kontrastnom, raznovrsnom i neponovljivom kontinuitetu urbanog prostora krije se i tajna privlačnosti pojedinog grada“ (str. 70).

Vrijednost središnjih dijelova gradova uvijek je bila neupitna i naglašavana je od strane brojnih autora. Danas, se međutim, možemo samo nostalgичno prisjetiti „starih“ problema koji su jednom ugrožavali centar grada i koji se sada čine minornima spram nekih „novih“ problema. „U ovom sve naglijem širenju 'urbaniziranih područja' središnji dijelovi grada ostaju jedini dijelovi aglomeracije u kojima njezino stanovništvo može doživjeti osjećaj nekog zajedništva u prostoru i vremenu. To su oni dijelovi grada koje obilježava raznovrsnost sadržaja, gdje su usredotočeni objekti povijesnog i simboličkog značaja koji određuju sliku grada. To su oni dijelovi grada u koje se dolazi i bez neke određene potrebe, gdje se u prividno beskorisnom boravljenju na ulicama i trgovima očuvao osjećaj spontane društvenosti. Za stanovništvo suvremene urbane aglomeracije - kao što to pokazuju bezbrojna ispitivanja – središte se izjednačava s pojmom, pa i samim imenom grada“ (Prelog, 1978.: 7). S današnjim razvojem grada javni prostor postao je ugrožen kao i njegova definicija. Zato je nužno sačuvati od agresivnih destrukcija još one preostale prostore grada za koje se može reći da su javni prostori. „Svaki je suvremeni stanovnik grada suočen s dvostrukošću perspektive grada, odnosom zatvorenog i otvorenog prostora, privatnoga i javnoga, unutarnjeg i vanjskog, osobnog i kolektivnog. Što su javni prostori? Oni, koji po svojim osobinama i po svojoj funkciji služe javnoj svrsi, omogućuju socijalnu komunikaciju, pristupačni su i otvoreni svima“ (Zlatac, 2008.: 125). Upravo ta dostupnost ili otvorenost javnih prostora za sve za neke je autore diskutabilna opcija jer ona uglavnom označava javne prostore kao sigurne prostore. To uglavnom znači „tenziju između prava pristupa građana i njihove sigurnosti“, u smislu „ideologije koja traži radije premještanje nego rješenje društvenih problema i 'čišćenje grada“ (Atkinson, 2003.: 1831), odnosno, „eliminaciju onih nepoželjnih“ (Smith, 1996.) kao što su siromašni, manjine, različiti društveni pokreti i sl. Mnoge gradske administracije žele upravo takvu sigurnost grada koja se ogleda kroz nisku stopu kriminala i bez siromaštva, barem onog



vidljivog. Takvo je shvaćanje posebno izraženo u zapadnim gradovima, američkim i britanskim, gdje uloga gradskih institucija ide u navedenom smjeru. Iz toga proizlaze i sve kritike o postojanju javnih prostora i pitanja koliko su oni u punom smislu uopće mogući danas.

Bez obzira na te kritike javnih prostora, koje su itekako utemeljene, može se smatrati da javni prostori ipak postoje te da ih čine brojna obilježja. Ovdje će se navesti nekoliko odlika javnih urbanih prostora, a jedna od njih je percepcija javnih prostora. Kroz nju se očituje način na koji javnost doživljava sam prostor i promjene ili poremećaje na njemu. Navika vezivanja uz prostore traži vezivanje uz prošle slike, pa se svaka inovacija sporo prihvaća, odnosno „traži svoje vrijeme za adaptaciju“. Stoga se čini da se svaki „novi temporalitet“ nužno sukobljava sa „starim temporalitetom“, pri čemu valja istaknuti da će – jednom – i sadašnji novi temporalitet, nositi epitet „starog“ i biti u sukobu s nekim „novim“ (Čaldarović, 1996.: 87). Prema tome, može se očekivati da će, primjerice, očekivane promjene Cvjetnog trga s vremenom ipak biti adaptirane u sliku nekog novog Cvjetnog trga, manje ili više prihvaćenu. Na trgove se odnosi i obilježje procesualnosti javnih prostora, odnosno njihove dinamičnosti, stalne mijene i prisutnosti javnog života na njima svakodnevno. „Na njima i u njima se zapravo uvijek „nešto drugo“ i novo događa, a to je upravo jedan od njihovih osnovnih atrakcijskih elemenata (npr. „vidjeti i biti viđen“) (Čaldarović, 1996.: 87). Slikovit primjer je zagrebačka subota ujutro na relaciji između dva središnja gradska trga (Jelačićevom i Cvjetnom) kada se može vidjeti i doživjeti koliko spomenuti elementi privlače različite grupe ljudi na ova mjesta da bi se bilo dijelom te procesualnosti. Neki se žele vidjeti s prijateljima, popričati, prošetati i tome slično, a nekima je glavni interes biti u tzv. središtu zbivanja ili među „poznatima“ koji su i inače redoviti posjetitelji ovih javnih mjesta (Svirčić, 2002.). Izgradnjom planiranog projekta na Cvjetnom trgu dosadašnja procesualnost i javnost trga kao takvog vjerojatno će biti narušena.

Upravo odlike javnih prostora kao zajedničkih, uvijek dostupnih i otvorenih prostora, ne bi smjele biti ugrožene parcijalnim interesom koji bi te odlike mogao dovesti u pitanje. „Javno dobro je takvo čije potrošnja ima kolektivno obilježje: potrošnja pojedinca ne smanjuje potrošnju drugih pojedinaca“ (Supek, 1987.: 165). A u slučaju gradnje poslovno – stambenog kompleksa na zagrebačkom Cvjetnom trgu radi se o mogućem narušavanju javnih interesa i javnog dobra kao što su pješačka zona i trg zbog gradnje podzemne garaže i ulaza u garažu izvan privatne parcele planiranog kompleksa, žrtvujući sadašnju pješačku zonu Varšavske ulice. Zbog projekta će se smanjiti pješačka zona jer je dio nje pretvoren u prometnu zonu

čime je direktno narušena javnost ovog dijela centra grada. Središnja zagrebačka zona ili zagrebački donjogradski blokovi najatraktivniji su dijelovi grada zbog višestrukih obilježja i kvaliteta, od povijesnih, spomeničkih, kulturnih i javnih do rezidencijalnih i parkovnih (npr. Lenuzijeva potkova ili lanac gradskih parkova koja se nalazi u tom dijelu). Oni zaslužuju da se u njih ulaže jer trebaju rekonstrukciju i revitalizaciju da bi bili i dalje atraktivni, ali nikako ne zaslužuju destrukciju i polovična rješenja koja bi narušila postojeću donjogradsku urbanističku cjelinu. Prostorne „interpolacije su kao arhitektonske injekcije za novi život grada. Interpolacija nije popunjavanje prostora nego kvalitativno mijenjanje zatečene strukture novim vrijednostima. Ali, oprez: granica između vrhunske interpolacije i potpunog fijaska nevjerojatno je tanka“ (Galović, 2007.). I interpolacija u jedan od središnjih trgova Zagreba, Cvjetni trg, izazvala je brojne rasprave jer svojim prvotnim idejnim projektom nije obećavala uklopljenost u postojeći urbani ambijent već dapače jedno agresivno izdvajanje iz njega. „No, jednako tako prisjetimo se *obnove* Dinamova stadiona, ili pak nešto ranijih *uređenja* zagrebačkoga Cvjetnog trga i pristupa Kovačićevoj Burzi, ili pak podizanja spomenika Oltara Domovini na Medvedgradu, izgradnje Galerije Importane na nekadašnjem Iblerovu trgu, *uređenja* Marulićeva trga, a što će sve ugledni Radovan Ivančević nazvati „spomenicima nasilja i bahatosti“. Da, upravo nekažnjavanje bespravne izgradnje tijekom polovice devedesetih godina, prvo u rezidencijalnom i već kvazielitnom zagrebačkom podsljemenskom naselju Gornje Prekrižje, a potom i u obližnjim polururalnim naseljima Gračanima, Šestinama s Mlinovima i Remetama, bit će zeleno svjetlo svim tim inim investitorima ili, kako se vole nazivati, građevnim poduzetnicima, jer, ipak, riba smrdi od glave, a ne od repa“ (Galović, 2004.).

Neobzirno uguravanje brojnih projekata u središte grada Zagreba (shopping-centri, multifunkcionalni kompleksi – Importanne galerija, Kaptol centar, Ban centar, Prebenderski vrtovi i sl.), ali i ne samo Zagreba, postali su primjeri tzv. tranzicijske ili postsocijalističke gentrifikacije koju provode uglavnom ambicije pojedinaca-investitora čije vizije poslušno izvode dobro plaćeni arhitektonski nacrti. Privatni interesi i kapital često uz sversrdnu pomoć političara čine da se trenutna urbana obnova odvija na jednosmjernan, a ne na kompleksan i revitalizirajući način<sup>15</sup>. „Potenciranje potrošačkog ludila i amerikanizacija donjeg grada u

---

<sup>15</sup> U prilog tome govore i zaključci rasprave Društva povjesničara umjetnosti Hrvatske (DPUH) pod nazivom „Revitalizacija ili transformacija Donjega grada“ s početka 2007. godine a neki od njih glase: „U pogledu uređenja i svih intervencija u zaštićenoj povijesnoj urbanističko-arhitektonskoj cjelini Donjega grada DPUH se zalaže za *metodu revitalizacije* koja obuhvaća sve elemente i probleme cjeline te štiti njezin identitet i vrijednosti, a intervencijama (preuređenju, novoj izgradnji, interpolacijama) nalaže obziran pristup. Zalažući se

nekakav poslovni i hladni *downtown*, odnosno primitivna potreba nekih ljudi koji žele da Zagreb izgleda kao Manhattan je posljednje što Zagrebu treba. Takav provincijalni način razmišljanja je pravi način da se gradu oduzme prepoznatljiv identitet i uništi duša grada. A ovaj nasilni proces ne događa se samo Zagrebu, događa se na području čitave Hrvatske. Naravno da smo svjesni da život mora teći dalje, da se potrebe i okolnosti mijenjaju, ali život u gradu treba pažljivo i pametno planirati, odnosno usklađivati potrebe suvremenog načina života s gradskom jezgrom koju smo naslijedili“ (Dulibić, 2008.). Činjenica je da su mnogi i veći gradovi od Zagreba već odavno narušili svoj urbani identitet te su tako nepovratno izmijenili cjelovitu vizuru grada. Moguće je da i Zagreb doživi takvu sudbinu ako dozvoli da moć privatnog kapitala bude jači od potrebe zaštite i rekonstrukcije središta grada. „Dok su pojedini gradovi uspjeli sačuvati svoj urbani identitet zahvaljujući kontinuiranoj revitalizaciji povijesnih centara (primjeri Praga, Amsterdam, Bologne, Graza, itd.), za većinu velikih gradova već je bilo i suviše kasno. Pariz, London, Milano ili Moskva su u grupi gradova koji su počeli razarati stari centar intenzivnom novom izgradnjom. Tipičan je primjer Pariz, koji je još početkom 1960-ih godina imao „pariški“ identitet ujednačenih perspektiva širokih bulevara i ulica ispunjenih u prizemljima živim, šarolikim trgovima, restoranima, kafeima, terasama, buticima i sličnim. Nakon „operacije Montparnasse“ slijedilo je dalje razaranje povijesnog tkiva. Neboderi su ubrzo promijenili vizure i perspektive ulica, a ponegdje su rušene i cijele četvrti“ (Delalle, 1988.: 49-50). Hoće li i Zagreb imati svoju „operaciju Montparnasse“ ostaje nam još vidjeti, iako se čini da je ona već na djelu.

Većina dosadašnjih vizija i pokušaja rekonstrukcije (obnove) središta Zagreba nisu doživjele svoju realizaciju u cijelosti, što zbog nedostatka financijskih sredstava ili političke volje za provedbom iste. Još je krajem 1980-ih godina A. Mutnjaković nudio jedno argumentirano rješenje „rekonstrukcije središnje jezgre“ i problema koji postoje u njoj, od stanovanja do prometa. „Odbacujući miješanje dvaju teza moramo se odlučiti između teze transformacije ili teze intaktnosti“ Za „rekonstrukciju središnjeg prostora Zagreba odluka je donijeta u korist teze intaktnosti i to iz nekoliko razloga. Prihvaćajući princip intaktnosti definirali smo ga samo u okviru urbanističke strukture kao rezultata htijenja niza prethodnih generacija građana Starog grada Zagreba“ (Mutnjaković, 1988.: 46). Svjedoci smo, međutim, da je taj princip nediranja ili intaktnosti postojeće urbane strukture narušen i napušten u 1990-ima s

---

za očuvanje integriteta spomeničke cjeline i njezinih dijelova (blokova, trgova i ulica) u načelu ne odobravamo rušenje. Smatramo da u slučaju nužne potrebne zamjene povijesnih struktura novima u zaštićenoj jezgri Donjega grada treba obuhvatno obrazložiti“ (DPUH, 14. veljače 2007.).

izgradnjom stambeno-poslovnih kompleksa u središtu grada, a naročito s planiranim projektom na Cvjetnom trgu od 2007. godine. Sva planiranja i nacrti za rekonstrukciju središnjeg Zagreba prema Mutnjakoviću (1988.) vođena su načelom „zadržavanja i nadopunjenja postojeće izgradnje sa zatvorenim blokovima u cilju stvaranja zaokružene strukturalne vrijednosti Starog grada“ (str. 53), zatim „stvaranja novih parkovnih cezura u ritmu postojećih“ i još mnogo drugih sličnih, a vidimo danas nerealiziranih i često nepoštivanih zakonitosti urbanističke prakse. Sve detaljnije pojedinosti o uređenju i rehabilitaciji centra grada, a na primjeru Cvjetnog trga donose se u nastavku rada.

## 4.2. Primjer zagrebačkog Cvjetnog trga

O planiranom projektu gradnje na Cvjetnom trgu, tzv. *Life Style Centru* ili Cvjetnom prolazu, može se reći kako je već od prvog predstavljanja javnosti (krajem 2006.) izazvao brojne kontroverze. Taj se projekt može promatrati i kao prototip ambiciozno zamišljenog privatnog ulaganja u svrhu modernizacije i rekonstrukcije dijela centra grada uz ovaj zagrebački trg. Inače, financijski i idejni nositelji projekta, te uređenja blokova na Cvjetnom trgu, su investitor (*developer*), Tomislav Horvatinčić i Hoto grupa. Predviđeni prostor za gradnju na Cvjetnom trgu ima oko 50.000 m<sup>2</sup> (brutto površine) s šest etaža podzemne garaže. Cijena čitavog projekta procijenjena je na 2,9 milijuna eura. Nakon predstavljanja planiranog projekta javnosti, na različitim razinama i od strane različitih aktera razvila se poduža rasprava vezana uz buduću lokaciju projekta, njegove vlasnike, te narušavanje i mijenjanje izgleda postojećeg trga. Budući da bi se planirani kompleks trebao smjestiti i na mjestu kina Zagreb nastali su sukobi između dosadašnjeg vlasnika koji je na netransparentan način prepustio pravo prvokupa investitoru Horvatinčiću iako je i Srpska pravoslavna crkva polagala pravo na njega kao jedan od bivših vlasnika (u prošlom socijalističkom sustavu država joj je zgradu bila oduzela i nacionalizirala). Predlagano je rušenje obližnje kuće pjesnika Vidrića (pretpostavlja se da se u njoj rodio) i arhitekta Bollea, inače spomenika kulture i dijelova povijesne baštine grada. Međutim, najžešću raspravu izazvale su stalne izmjene i dopune GUP-a (Generalnog urbanističkog plana Zagreba) od strane Skupštine grada kojima se išlo u korist raznim privatnim inicijativama, a među njima i spomenutom investitoru. Takav način djelovanja ovih struktura primjer je simbioze gradskih i političkih aktera (strukture). Povezanost onih koji imaju veliku političku moć i utjecaj s gospodarskim

strukturama koje posjeduju kapital postaje primjer idealtipskog povezivanja dviju važnih društvenih struktura. Tako je npr. gradonačelnik Zagreba Milan Bandić u suradnji s tadašnjim glavnim gradskim urbanistom Slavkom Dakićem (ravnateljem Ureda za strategijsko planiranje i posebnim savjetnikom gradonačelnika), te savjetnicima iz raznih gradskih zavoda za planiranje grada, otvoreno podržavao ovaj projekt zalažući se da investitor Horvatinčić započne s njim što prije. Zanimljivo je što je od kada se počeo spominjati ovaj projekt i od kada su započele različite aktivnosti oko njega, dva puta mijenjan GUP Zagreba, te prilagođavan ovom i ostalim projektima planiranim od strane politike, prvenstveno samog gradonačelnika. Nasuprot njima nalazi se velik dio stručnjaka i profesionalaca, civilnih udruga, zatim građana, koji iako nisu svi bili direktno vezani uz urbano-prostornu problematiku, zabrinuti su za ovaj dio grada i stoga nastoje zaustaviti projekt Cvjetni trg. Brojni su arhitekti, urbanisti, povjesničari umjetnosti, urbani sociolozi, umjetnici, glumci u suradnji s civilnim udrugama *Zelenom akcijom* i *Pravom na grad* angažirano djelovali od kraja 2006. do danas organizirajući javne prosvjede i potpisivanje peticija u cilju sprečavanja radikalnog mijenjanja ovog prostora. Međutim, isto tako postoji i dio stručnjaka za prostor koji podržava i brani ovaj projekt. Detaljniji podaci o uključenim stranama (akterima) navode se u analizi i obradi podataka (rezultatima istraživanja).

Proces gentrifikacije u slučaju Cvjetnog trga potaknut je privatnim ulaganjem i kapitalom (što je najčešći način od 1990-tih godina i u drugim tranzicijskim zemljama). Gentrifikaciju privatnog tipa (*private-led gentrification*) u većini zapadnih zemalja još u 1980-ima definira ulazak privatnih investitora kao onih koji ju potiču i osvajaju urbani front (Smith, 1986.; prema Webb, 2007.: 34). U slučaju Hrvatske ti su se fenomeni urbanog društva počeli događati od 1990-ih godina i nastavili su se do danas. Oni gradovi pak koji u 1980-ima nisu imali iskustvo ekstenzivne gentrifikacije postali su agresivniji u svojem pokušaju da privuku kapital za obnovu područja u središtu grada u 1990-ima (*inner city areas*) (Webb, 2007.: 34). I u ovom su slučaju grad Zagreb, odnosno pojedine gradske institucije, odigrali značajnu ulogu privlačenja kapitala i olakšavanja ulaganja u projekt. Međutim, umjesto uzajamnog partnerstva i načina poslovanja u vidu privatno-javnog modela njihov se način čini kao pogodovanje samo jednoj uključenoj strani, privatnim investitorima i privatnom kapitalu. Je li razlog tome u nedovoljnim financijskim sredstvima gradskih institucija za obnovu i revitalizaciju zapuštenih donjogradskih blokova ili u nečem drugom pokazat će rezultati istraživanja u nastavku rada. U nastavku se donose i slike izgleda postojećeg i planiranog Trga Petra Preradovića (Cvjetnog trga), te se rad produbljuje s temom o procesu osiromašenja

ili pauperizacije prostora gradova, i u svjetskom i konkretnom, zagrebačkom kontekstu. Zagrebački Cvjetni trg i akteri vezani uz gradnju na njemu detaljno su analizirani u poglavlju o rezultatima istraživanja (poglavlje 7.).

Slika 3.

Izgled sadašnjeg Cvjetnog trga



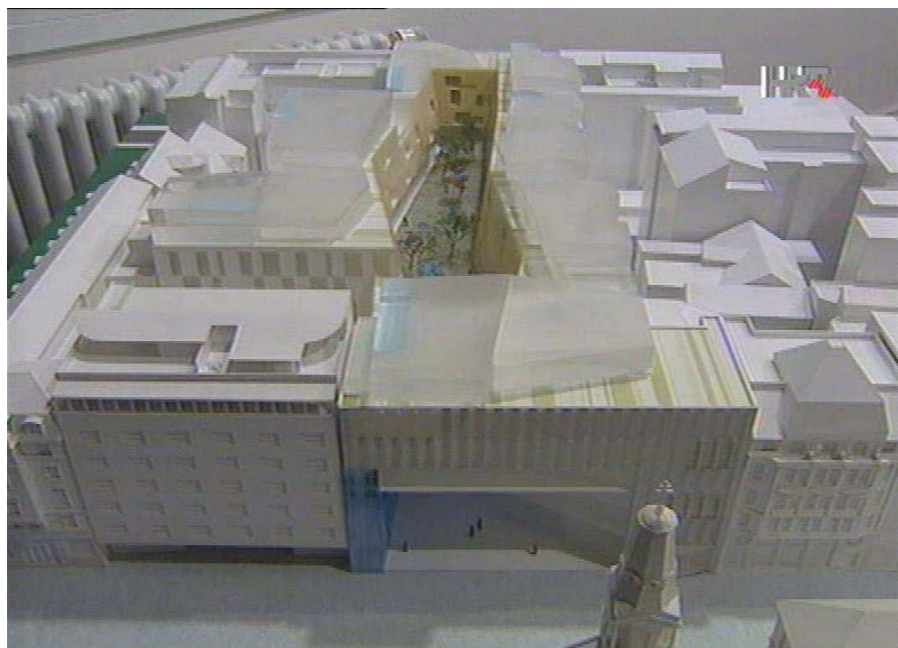
Izvor: <http://www.h-alter.org/admin/fckeditor/Image/0207/cvjetnitrgic.jpg>

Slike 4. i 5.

Izgled Cvjetnog trga nakon gradnje potencijalnog kompleksa



Slika 5.



Izvor: <http://www.x-build.net/4images/data/media/30/kristali.jpg>

## 5. Fenomen osiromašenja ili pauperizacije u gradovima

Općenito gledajući u urbanoj problematici često se usporedo s procesom gentrifikacije može pratiti i proces **pauperizacije ili osiromašenja** u gradovima. Najčešće se događa na nedovoljno atraktivnim lokacijama koje s vremenom postaju zapuštene i prepuštene jeftinom stanovanju (stanovanju nižih slojeva stanovništva). Sve gradske regije ne mogu biti podjednako i istovremeno obnovljene, gentrificirane ili revitalizirane pa su neke zone u gradovima zahvaćene pauperizacijom i propadanjem. Uglavnom su to rubne gradske zone, ali i pojedine centralne zone koje su ili izvan tzv. CBD-a (*Central Business District*) ili su nedovoljno atraktivne i samim time neprofitabilne za kapitalna ulaganja. Jedan od procesa koji je utjecao na takav razvoj je i deindustrijalizacija koja je doprinijela *hipergetoizaciji grada* (Wacquant i Wilson, 1989.; U: Low, 2006.: 30-33). Deindustrijalizacija je dovela do premještanja dotadašnje industrije iz centra grada u predgrađe. Tako je u centru grada ostalo samo stanovništvo čije stanovanje nije pratio adekvatan razvoj potrebne infrastrukture, a time i ulaganja. Nakon nekoliko desetljeća zapuštenosti i neulaganja ovakvi prostori postaju privlačni za privatne investitore i potencijalnu revitalizaciju. Tako se procesi *pauperizacije i gentrifikacije* međusobno izmjenjuju ovisno o različitim društvenim utjecajima, a naročito o zanimljivosti pojedine lokacije i profitabilnosti koju investicija može donijeti. Procesom pauperizacije određeni dijelovi grada postaju siromašni i zapušteni, te nedovoljno vrijedni za zadovoljavajući svakodnevni život, dok se u gentrificiranim zonama, najčešće centru grada i poslovnim dijelovima grada, stvara visoka razina opremljenosti i ukupne kvalitete života. Osiromašenje urbanog načina života (pauperizacija) se razvija u mnogim gradskim zonama, i središnjim i rubnim. Takvi dijelovi trebaju sanaciju i obnovu ali je uvijek pitanje vremena, sredstava i političke volje, koja najčešće odlučuje, hoće li obnova pojedinog dijela grada doći na red. Inače ostaje prepuštena volji (samovolji) određenih pojedinaca. „Ako se siromaštvo grada ne istražuje i ne otkriva, ono se uspješno skriva ispod plašta lažne ulične prpošnosti, dekoracija i sjaja. Siromaštvo sve više poprima razmjere socijalnog stanja grada. Gradovi se suočavaju s trajnim valovima imigracije, uglavnom ljudi koji u gradovima traže izlaz za svoje teško socijalno stanje. U gradovima se nagomilava stanovništvo koje nije u stanju plaćati skupi gradski život. Stoga se to stanovništvo separira u prostoru grada i još više osiromašuje“ (Šimunović, 2007.: 125).



U pojedinim suvremenim gradovima (naročito megalopolisima i velegradovima nerazvijenih zemalja) dolazi do očite razlike između bogatih i siromašnih četvrti (i razlika unutar jedne četvrti) što je velik problem gradova zemalja u razvoju i nerazvijenih zemalja. „Dualni gradovi“ u Castellsovom poimanju zauzimaju sve veći broj svjetskih gradova stvarajući nepremostive razlike između bogatih i siromašnih dijelova istog grada. Najreprezentativniji primjeri takvih gradova su u zemljama Južne Amerike (primjerice Brazil) i Azije (primjerice Indija) u kojima siromašne četvrti (*favelle, slumovi*) nemaju nikakve uvjete života i opterećeni su problemima nehigijene, siromaštva, bolesti, kriminala i ostalih problema. U usporedbi sa siromaštvom proces *socijalne isključenosti* obično se doživljava kao multidimenzionalan i dinamičan, a tako je i uokviren u raspravama o socijalnoj politici Europske unije. Kako bilo da bilo, siromaštvo i socijalna isključenost se često zajedno spominju u dokumentima Europske unije, kao npr. u Zajedničkom izvještaju o socijalnoj uključenosti, koji određuje da „se termini siromaštvo i socijalna isključenost odnose na situacije kada se ljudima priječi da u potpunosti sudjeluju u ekonomskom, socijalnom i civilnom životu i/ili kada im je pristup dohotku i ostalim resursima (osobnim, obiteljskim, socijalnim i kulturnim) toliko neadekvatan da ih isključuje da uživaju životni standard i kvalitetu života koji se smatraju prihvatljivima u društvu u kojem žive. U takvim situacijama ljudima je onemogućen potpuni pristup njihovim temeljnim pravima“ (Council, 2001.) (prema Ferrera; Matsaganis; Sacchi, 2002.). Neki od svjetskih primjera nastajanja pauperiziranih četvrti najbolje se mogu pojasniti na relativno novijim fenomenima tzv. „visokih zidova“ ili „zatvaranja unutar zidova“ koji se podižu oko novih luksuznih zgrada u elitnim gradskim četvrtima. Zidovi oko tih zgrada služe kao obrana od brzorastućih sirotinjskih četvrti ili slamova u njihovoj neposrednoj blizini. Oni se pojavljuju kako u SAD-u tako i u Latinskoj Americi gdje su i najprisutniji. Jedan od primjera su „luksuzne enklave okružene zidovima, vratima i električnom žicom koje se izdižu iznad okolnih *favela* ili sirotinjskih gradova u četvrti Morumbi u Sao Paulu“ (Caldeira, 1999.: 19). Ti slučajevi tzv. *zatvaranja ili gatinga* primjer su novog modela društvene segregacije (stambene, klasne) u gradovima danas. Ali su i još jedan tip postojećih urbanih tenzija i sukoba – u ovom slučaju između bogatih i siromašnih. Ukupna urbana dinamika danas temelji se na ovakvim dihotomnim tenzijama. Sve ovo govori u prilog novim trendovima u urbanim prostorima svijeta koji će, osim što sve više sliče jedan drugome, ubuduće dijeliti i sve sličnije probleme jer globalizacijski kontekst razvoja nudi unificirajući model ponašanja i djelovanja. Po tom modelu najočitije su promjene u ekonomskoj i informacijsko – komunikacijskoj sferi života koje onda postaju relevantne za promjene na svjetskoj globalnoj razini, dok na nacionalnoj razini postupno gube značenje.

Nacionalne razine djelovanja ili nacionalne zemlje postaju sve manje važne u polju vlastite ekonomije, izuzev onih najjačih svjetskih sila, pa im njihov razvoj neminovno određuju velike međunarodne organizacije poput MMF-a, WTO-a i najrazvijenijih zemalja svijeta poput SAD-a ili nekih zemalja EU-a. Ovakav razvojni obrazac slijedi se najčešće u internacionalnim ekonomskim aktivnostima, dok se ostale aktivnosti kontroliraju unutar područja nacionalnih država. Prema tome se može predvidjeti i budući razvoj gradova jer je on uglavnom podređen utjecajima iz ekonomije, pa je za očekivati da se obrazac razvoja najvećih gradova kopira i postupno prenosi na ostale gradove svijeta.

Opsežno izvješće *State of the World Cities 2006/7* (UN-Habitat, 2006.) ističe kako će gradovi u razvoju „pokupiti“ 95% rasta urbanog stanovništva u sljedeća dva desetljeća. Ti će gradovi do 2030. godine biti dom za 4 milijarde ljudi ili 80% buduće urbane populacije na planetu. To će silno opteretiti sposobnost tih gradova da osiguraju prostore za kvalitetan život tolikom broju ljudi. Već danas gotovo milijardu ljudi živi u *slumovima* (gradskim prostorima s lošim životnim uvjetima), a ako se sadašnji trendovi rasta nastave, do 2020. godine broj će im narasti na 1,4 milijarde. Više od 90% *slumova* smješteno je u zemljama u razvoju (prema Butorac; Šimleša, 2007.: 1082). Danas grad sve više postaje i poprište tzv. urbanih sukoba ili urbanih konflikata različitih aktera.

Neki od tipova urbanih konflikata prema Hamelinku (2008.) su:

Urbano ratište – to znači da se grad doživljava kao mjesto konflikata. Iako gradovi nude mogućnost za integriranje različitih interesa, izvori postaju narušeni, a politički interesi u koliziji, pa gradovi postaju mjesta sukoba. Gradovi kao što su Los Angeles, Belfast, Sarajevo i Mogadishu svi pate od jedne ili druge forme urbanih konflikata. Oni se ogledaju u visokoj razini kriminala i nasilja koji označuju cijeli grad;

Sigurnost – ekonomska važnost jednog grada čini ga također mjestom konflikata. Proliferacija mjera sigurnosti kao što su ulični život, kontrola javnih područja, ograničenje građanskih prava, slobode mišljenja, prijetnja su smislu urbanog života;

Segregacija – velika većina slumova, više od 90%, smještena su u zemljama trećeg svijeta. U mnogim gradovima nalaze se dva paralelna procesa, *diznifikacija (Disneyfication)* (grad kao tematski park) i *bronsifikacija (Bronxification)* (grad kao mjesto nasilja i kriminala);

Okoliš – urbani sukob fokusira se između environmentalista, kapitala, rada i gradske administracije oko ekonomskog rasta grada nasuprot ekološkoj sigurnosti (prema Hamelink, 2008.: 295-296.).

Zbog svih ovih urbanih problema koji svakodnevno pritišću mnoge svjetske gradove nastoji se pronaći neka rješenja koja bi mogla donekle olakšati situaciju u njima. Tako se održavaju brojne konferencije i forumi, a jedna od njih poznata je pod nazivom *BDUF - Svjetska konferencija o budućnosti gradova – URBAN 21*, održana u Berlinu, od 4. do 6. srpnja 2000. godine<sup>16</sup> (prema Šaban, 2006.: 243). Na njoj je doneseno mnogo prijedloga i pravila kojima bi se moglo poboljšati stanje u gradovima u budućnosti, što se može vidjeti i u nekoliko ovdje navedenih:

1. Gradovi i druge razine vlade trebali bi prihvatiti djelotvorne urbane politike i procese planiranja koji integriraju socijalne, gospodarske, okolišne i prostorne aspekte razvitka, priznajući međuovisnost između grada i regije te između gradskih, ruralnih i slobodnih (divljina) područja.
2. Gradovi bi trebali nastojati ublažiti siromaštvo i zadovoljiti temeljne potrebe svojih građana unapređivanjem gospodarskih mogućnosti i omogućavanjem zajedničkih akcija.
3. Gradovi bi trebali prihvatiti društvene politike i mjere koje će voditi smanjenju nasilja i kriminala (Berlinska konferencija, 2000.).

Koliko će se međutim svi navedeni zahtjevi moći barem dijelom ispuniti, nemoguće je pretpostaviti, ali je važno da su ove smjernice proces koji ne bi trebalo zaobići ni kod nas u poboljšanju gradskih uvjeta života. U odnosu prema svjetskim mjerilima Zagreb nije u alarmantnoj situaciji što, međutim, ne znači da ne treba riješiti i popraviti kako dugotrajne tako i one novije probleme svog razvoja. Poznato je da Zagreb ima siromašne četvrti, kako u centru tako i na rubnim zonama, te da su neke gotovo cijelo stoljeće nepromijenjene. To svakako nije adekvatna urbana politika za budući razvoj Zagreba.

## **5.1. Osnovna obilježja zagrebačke pauperizacije**

Svaki grad ima svoju periferiju, predgrađa i marginalne zone koje su često izvan interesa i mogućnosti vladajućih struktura da se uvjeti života u njima poboljšaju. Izuzetak su periodi političkih izbora kad je važno pokazati brigu za takve dijelove grada jer tada ona donosi političke bodove. „Svaki grad ima nekoliko oblika periferije; nikada se ne javlja samo jedan. Utjecaj grada na vlastito okruženje može biti veoma raznovrsno po obliku i intenzitetu. Upravo periferija predstavlja odraz tog utjecaja. O toj raznovrsnosti možemo govoriti u

---

BDUF – *Berlin Declaration on the Urban Future* ili Svjetska konferencija o budućnosti gradova (2000.).

slučaju svih gradova, u svim vremenima i društvenim sistemima“ (Pušić, 2007.: 41). I Zagreb ima svoju periferiju, kako u centru grada tako i izvan njega. Mnogi su primjeri gotovo perifernih i siromašnih dijelova grada upravo u centru grada na kojima je proces pauperizacije na zavidnoj razini (ulice u blizini Tkalčićeve ulice u neposrednoj blizini Jelačićevog trga, Kožarska ulica također, zatim dijelovi Gornjeg grada, Trnje s Paromlinom u blizini Glavnog kolodvora – naseljeno uglavnom Romima i dr.). Na rubnim dijelovima Zagreba ili gradskim predgrađima pauperizacijom su obuhvaćene mnoge gradske četvrti, a neke od poznatijih su Kozari bok i Peščenica<sup>17</sup> na istoku (problem divlje gradnje i ubrzanog rasta ovih naselja te nedostatka prateće infrastrukture), te, primjerice, neka novozagrebačka naselja na jugoistoku grada – Remetinec, Trnsko ili Zapruđe<sup>18</sup> (tipična socijalistička stambena gradnja najjeftinijeg oblika – naselja tzv. limenki). I jedan i drugi tip naselja mogu se nazvati pauperiziranim naseljima, ali su imala različit put nastanka. Dok su novozagrebačka naselja nastajala planski i ciljano kao kolektivna stambena naselja s velikim brojem stanova i pratećom infrastrukturom, druga su nastajala neplanski putem divlje gradnje individualnog tipa (obiteljske kuće) u privatnom vlasništvu i bez minimalne infrastrukture.

Izvan tih zona grada koje su stare po nekoliko desetljeća, postoje nove zone nastale počev od 1990-ih godina, manje ili više urbano i infrastrukturno opremljene. Nastale su širenjem grada i njegove urbane mreže. Tako su postojeća naselja, primjerice, Dubrava, Sesvete, Špansko, Prečko, Voltino, Malešnica doživjela znatna proširenja svojih granica te se počela spajati s susjednim naseljima. Pojedina naselja na periferiji ionako slabo opremljena (Vukomerec, Trnava, Čulinec, Dubec) nastala su transformacijom nekadašnjih sela i iako su dijelovi grada karakterizira ih gotovo ruralni tip života. U njima se odnedavno gradi sve više privatnih tzv. urbanih vila i manjih zgrada sa svrhom prodaje stanova (često „ubačenih“ između nizova obiteljskih kuća). Ta su naselja bez stvarnog identiteta jer sadrže obilježja i ruralnog i urbanog naselja, ali zbog relativne blizine gradu postaju poželjna za stanovanje. S povećanom

---

17 Migracijski procesi uzrokovani potragom za zapošljavanjem doveli su na Peščenicu ljude iz svih krajeva Hrvatske i iz drugih krajeva tadašnje Jugoslavije. Urbana se naselja u punom zamahu počinju graditi tek nakon II. svjetskog rata. Njihov današnji izgled je, uglavnom, dovršen potkraj osamdesetih godina 20. stoljeća. Za razliku od njih, na većem dijelu starijih ruralnih naselja u zadnjih se trideset godina jako širila bespravna, neplanska gradnja uzrokovana smještanjem na to područje najveće zagrebačke industrijske zone i istodobnom zabranom stambene gradnje u tom dijelu Gradske četvrti. (prema [www.zagreb.hr](http://www.zagreb.hr)).

18 Gradska četvrt Novi Zagreb – istok prostire se nizinskim ravničarskim krajem južno od rijeke Save. To je područje sve do šezdesetih godina prošloga stoljeća bilo izrazito ruralno, najvećim dijelom prekriveno pašnjacima, jarugama i barama. Tu su prebivali tek malobrojni stanovnici sela Buzin, Otok, Jakuševac i Hrelić. Nakon gradnje Mosta slobode, 1959., započela je gradnja visokourbaniziranih naselja na tom području, najprije Zapruđa, zatim Utrina, Sopota, Travnog, Dugava, Središća i, najzad, Soboštine. Izrastajući tijekom četrdeset godina u jednu od najurbaniziranih gradskih četvrti, ovaj dio grada Zagreba istodobno, sve to vrijeme, nosi nimalo ugodan teret još uvijek jedinoga gradskog odlagališta komunalnog otpada (prema [www.zagreb.hr](http://www.zagreb.hr)).

izgradnjom stambenih zgrada između već postojećih obiteljskih kuća rubna zagrebačka naselja poprimaju obilježja gradskih naselja po tipu izgrađenosti, ali ne i po kvaliteti svoje opremljenosti. Tako na istom prostoru u neposrednoj blizini nalazimo i pauperizirane dijelove ulica i potpuno nove i moderne zgrade. Urbanistička slika cjeline naselja narušena je i fragmentarna te se čini stihijskom i neplaniranom. Naseljima s povećanom izgrađenošću nedostaju administrativni, obrazovni, zdravstveni i gospodarski objekti koji naselje čine urbanim ili ruralnim tipom, dobro ili loše opremljenim, u smislu primarne ili sekundarne infrastrukture. Može se primijetiti da su ta tzv. „naselja unutar naselja“ nastala u korelaciji s ranije spomenutim problemom krize urbanističkog planiranja i nedovoljne kontrole građenja na području grada Zagreba i njegove regije. Procesi urbane obnove na ovim su lokacijama često ostavljani za neka bolja vremena jer nikad nije bilo dovoljno sredstava za njihovo potpuno uređenje. Urbana obnova u Zagrebu nije bila sustavna i kontinuirana već vrlo fragmentarna.

Vjerojatno najreprezentativniji primjer zapuštenog i pauperiziranog dijela Zagreba je područje Trnja koje čeka svoju revitalizaciju i obnovu više od pola stoljeća. Trnje je inače bilo zamišljeno kao novi gradski centar (GUP-om iz 1971.) između Glavnog (željezničkog) kolodvora na sjeveru i rijeke Save na jugu, ali se od uređenja dviju velikih ulica još u prošlom sustavu - Vukovarske avenije i Av. Većeslava Holjevca, nije otišlo dalje. Između njih ostalo je mnogo siromašnih i neuređenih ulica s radničkim i zapuštenim kućama, čak kućercima. „Do konca Drugoga svjetskog rata to je prostor isprepletenih krivudavih i preuskih ulica gdje se jedva mogu mimoći dva vozila. Rječju, radničko predgrađe niska komunalnog standarda. Prvi pokušaji njegova sređivanja sežu u 19. stoljeće, kada se Regulacijskim planom predviđa produžetak oktogonalne urbane matrice devetnaestog stoljeća Donjeg grada u smjeru juga prema rijeci Savi“ (Bešlić, 2005.: 28). I danas možemo vidjeti velik broj malih, osiromašenih nizova kuća koje izgledaju potpuno neuklopljeno u širi urbani prostor (prostor Trnja, Kruga, Martinovke s ulicama Kupskom, Plitvičkom, i drugima poznatima osim po zapuštenosti i po urušavanjima). Od devedesetih godina 20. stoljeća intenzivno se gradi i na ovim lokacijama, ali vrlo parcijalno i samo na pojedinim parcelama pa nastaje neujednačen urbanistički niz s novogradnjom i siromašnim kućicama jednima uz druge. Takva je novogradnja karakteristična za područje cijeloga Zagreba, i često je kombinirana sa starim zapuštenim susjedstvom. „Dugogodišnja planska mimoilaženja u odnosu na mogući razvitak prostora Trnja – zamišljena kao budući središnji gradski prostor, pridonijeli su činjenici da je svaki urbanistički plan ostao samo fragmentarno realiziran“ (Bešlić, 2005.: 28). Trnje se ustvari nije

nikad uspješno povezalo s područjem Donjeg grada od kojega ga, osim Željezničkog kolodvora možda još više, dijeli i nerealiziranost planiranih ideja pa je ovaj prostor ostao prepušten sam sebi i utjecaju vremena. „U Trnju industrija, zajedno sa skladištima i raznim uslužnim pogonima, čini gotovo kontinuirani pojas južno od željezničke pruge, stvarajući tako još jednu barijeru između Donjeg grada i sadržaja niz Ulicu proleterskih brigada“ (sada Aveniju grada Vukovara, op.a.) (Perković, 1978.: 26). Razlog pauperiziranosti ovog dijela Zagreba leži i u činjenici što su se izgradila prekosavska naselja i Novi Zagreb (od 1960-ih godina) prije nego se uredilo područje Donjeg grada. Gradnjom novozagrebačkih naselja riješio se problem stanovanja velikog broja ljudi (imigranata iz dijelova cijele Hrvatske i šire). Trnje i dijelovi Donjeg grada time su doslovce preskočeni i još jednom zaboravljeni. Osim ovih spomenutih i zapuštenih, postoje još neke parcele s industrijskim (tvorničkim) pogonima u vlasništvu Grada koje su u široj gradskoj zoni i koje su u tranzicijskim poslovnim turbulencijama postale neprofitabilne ili neiskorištene. Međutim, ostala je njihova atraktivna lokacija koja se u novim tržišnim uvjetima može činiti profitabilnom opcijom za moguća ulaganja. Neke je bivše tvornice grad prodao, neke tek čekaju ulaganja ili realizaciju, ali oni nesumnjivo predstavljaju atraktivan resurs za potencijalne investitore. Ti gradski prostori otvoreni su i za procese gentrifikacije koji će na njima zasigurno zaživjeti. „U Zagrebu ima mnogo neiskorištenih lokaliteta koji čekaju bolje dane, nove investitore i odluke na razini urbanističkih planova. Prostori tvornice Janko Gredelj, Paromlina, bivše tvornice posuđa Gorica u Šubićevoj i susjednog joj Badela, bivše tvornice ulja Zvijezda, kao i neki godinama neiskorišteni paviljoni na Velesajmu čekaju svoju namjenu“ ([www.vecernji.hr](http://www.vecernji.hr)).

Slika 6.

Izgled Paromlina uz zagrebački Glavni kolodvor danas



Izvor: studeni 2008. (autorica)

Ni istočni dio Zagreba nije pošteđen ovakvih pauperiziranih područja kao što su na primjer naselje Kozari bok ili dio grada Peščenica. U njima nakon Drugoga svjetskog rata niču velika radnička naselja s obiteljskim kućama najčešće na način divlje gradnje, a uzrokuju ih procesi suburbanizacije i ubrzane urbanizacije. Sve do nedavno naselje Kozari bok i dijelovi Peščenice bili su primarno industrijska zona grada s radničkim naseljima. Tako je u široj zoni grada nastajala gradska periferija loše kvalitete i gotovo ruralnog tipa s nedostatkom potrebne infrastrukture karakteristične za urbana naselja. Kroz naselje Kozari bok je sve do 2006. godine prolazio otvoreni kanal s otpadnim kanalizacijskim vodama i predstavljao je potencijalnu opasnost od zagađenja i bolesti za njegove stanovnike. Dvogodišnji radovi na njemu završili su 18. veljače 2006. pa je došlo do njegovog zatvaranja, a u naseljima Kozari Bok i Kozari put sada zatvorenim kanalom kanalizacijske vode odlaze direktno u pročistač otpadnih voda. „Dizanjem ustave, gradonačelnik Zagreba Milan Bandić, je u subotu, 18. veljače, pustio u probni pogon južni kanal novog sustava Glavnog odvodnog kanala koji

prolazi južno i paralelno uz postojeći otvoreni kanal u naseljima Kozari Bok i Kozari Put“ (prema [www.zagreb.hr](http://www.zagreb.hr)).<sup>19</sup>

Slika 7.

Gradonačelnik Bandić na zatvaranju kanala u naseljima Kozari Bok i Kozari Put



Izvor: [www.zagreb.hr](http://www.zagreb.hr); veljača 2006. godine

Međutim, mora se naglasiti da iako ovdje spomenuta naselja imaju obilježja pauuperiziranosti, zapuštenosti i nebrige, ipak ne spadaju u svjetski shvaćene pojmove *slumova* ili geta kao najsiromašnijih gradskih naselja s izrazito lošim uvjetima stanovanja (nedostatak primarnih uvjeta kvalitete života, kao što su struja i voda), nehigijenskim uvjetima života, visokoj stopi kriminala, niskoj zaposlenosti i dr. Ova naselja izdvojena su jer u odnosu na ostala naselja imaju lošiju kvalitetu opremljenosti i kvalitete stanovanja. Time su postali naselja jeftinijeg stanovanja, ali uglavnom posjeduju elementarnu ili primarnu razinu kvalitete života (većina kućanstava ima vodu, struju, kanalizaciju). Zagreb nema tipične i izrazito siromašne dijelove grada karakteristične za milijunske gradove u svojoj regiji, ali i šire, već su ti siromašni dijelovi parcijalno razasuti posvuda (pojedine ulice unutar pojedinih gradskih četvrti). Stoga se može se reći da je unatoč svim nedostacima koje ima, Zagreb ostvario minimum životnog standarda za većinu svojih stanovnika, a da je kvaliteta života na relativno zadovoljavajućoj razini (podjednako tako i kvaliteta stanovanja, infrastrukturna tehnička opremljenost (elektrifikacija i vodovod), te opremljenost neposredne životne okoline

---

19 Kao dijelom cjelovitog projekta izgradnje Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba (CUPOVZ), južnim kanalom dugim 3100 metara, širokim 3,80 i visokim 2,40 metra, kanalizacijske se vode dovode direktno na pročišćavanje u CUPOVZ. Time se rješava dugogodišnji problem tamošnjih stanovnika kojima su kroz naselje tekle fekalne vode. Inače, radi osiguranja optimalnog dovođenja otpadnih voda na CUPOVZ, istovremeno se gradi novi GOK ispod željezničkog mosta, a već je dovršen dio rasteretnog kanala i radovi na sjevernom kanalu. Stari otvoreni kanal na ovom je dijelu zatrpan. Inače spomenuti radovi započeli su u rujnu 2004. godine (prema [www.zagreb.hr](http://www.zagreb.hr)).



(susjedstva) kao minimalni ili egzistencijalni uvjeti kvalitete života.<sup>20</sup> To, međutim, ne znači da ne postoje područja grada gdje tih uvjeta nema pa se situacija u njima može znatno poboljšavati. Od 1990-ih od kada je počela posvemašnja izgrađenost stambenog fonda nastala je situacija neujednačenosti izgradnje i kvalitete života stanovnika. Izgrađenost je postalo nemoguće pratiti i podržati infrastrukturnom i institucionalnom opremljenošću (školama, vrtićima, ambulancama, trgovinama, parkovima i sl.) koje su u ovlastima Grada, ali koji ne može svojim sredstvima zadovoljiti sve potrebe. Tako je došlo do novog vida problema koji utječe na ukupnu kvalitetu života u Zagrebu. Zbog ovakve su situacije Grad i njegove institucije u inferiornom položaju spram privatnog kapitala i privatnih investitora od kojih se ne zahtijeva nikakve dodatne uvjete koje bi olakšale život stanovnika u gradu. A grad te mehanizme djelovanja svakako ima. Život jednog grada, neovisno o njegovoj veličini, najvećim dijelom i čini život njegovih stanovnika – građana - iz dana u dan. *Svakodnevni život* odvija se na više razina, a najviše na onoj najosnovnijoj kao što je *stanovanje u stanu ili kući*, te zatim *stanovanje u susjedstvu ili neposrednoj životnoj okolini*. To je primarno ljudsko iskustvo koje određuje najveći dio ljudskog vijeka i ako ta osnovna razina nije zadovoljena na kvalitetan način ni ostale razine iznad nje, kao što su radni uvjeti ili odmor i rekreacija, te obrazovna i kulturna razina, ne mogu biti kvalitetno i uspješno realizirane. Današnji svjetski megalopolisi, naročito oni u slabije razvijenim zemljama, suočavaju se s ovakvima, ali i još mnogo gorim tipom problema već duži niz godina. Brojno stanovništvo u njima koje živi bez minimuma životnog i materijalnog standarda suočeno je sa siromaštvom, kriminalom, raznim bolestima i svim onim negativnim posljedicama koje se mogu vidjeti u predgrađima ili četvrtima lošijeg stanovanja, primjerice *favelama* u Latinskoj Americi. Zagreb je nesumnjivo važan europski grad koji ima velike perspektive za kvalitetan razvitak na svim razinama i koji, nadamo se, neće dijeliti slične probleme s ovdje navedenima. „Zagreb je srednjoeuropski grad na rubu Srednje Europe i bilo bi dobro da to i ostane i da u svojem daljnjem razvitku zaokružuje sliku o sebi ne preuzimajući ni balkanska ni latinskoamerička iskustva, koja je do sada tako uspješno izbjegavao“ (Maroević, 1999.: 164). Ovim se poglavljem prikazalo proces pauperizacije na području grada Zagreba unazad nekoliko desetljeća (od Drugog svjetskog rata naovamo) koji nesumnjivo utječe na atraktivnost grada u cjelini. Zagreb ima velik broj pauperiziranih dijelova koji su u tranzicijskom vremenu postali potencijalni resursi za privatna ili javna ulaganja. Isto tako u nekim osiromašenim dijelovima nije došlo do značajnih

---

20 U svom magistarskom radu pod nazivom „*Sociološki aspekti mreže naselja u zagrebačkoj regiji*“ (2006.) autorica Anđelina Svirčić Gotovac, donosi opširan pregled ukupne kvalitete života mreže naselja Zagrebačke regije (Grada Zagreba i Županije Zagrebačke zajedno). Donosi i definicije ovdje spominjanih termina opremljenosti naselja i kvalitete života.

promjena pa su oni svojevrsni nastavak 'tradicije zaborava' kojom su i bili obuhvaćeni. Kontinuirana nebriga i zapuštenost te nepostojanje sustavne urbane obnove koju bi provodile gradske institucije doveli su do situacije u kojoj najveći dio središta Zagreba danas treba uređenje, rehabilitaciju i revitalizaciju. U sljedećem poglavlju donosi se kratak pregled procesa prostornog planiranja i uz njega vezanih pojmova kao što su urbanizam, urbanističko planiranje, ali i zakoni koji o prostoru postoje jer je upoznavanje s njima važno za razumijevanje teorijsko – istraživačkog koncepta primijenjenog u radu.

## 5.2. Osnovne karakteristike prostornog planiranja

U daljnjoj analizi predmeta istraživanja pojašnjavaju se pojmovi kao što su planovi i planiranje, zatim urbanističko planiranje i prostorno uređenje, a koristiti će se u daljnjem radu. Ovdje je osim samih definicija naročito važno osvijestiti ove pojmove i kao procese i sustave koji imaju svoj tijek zbivanja i koji ako se naruše dovode do neravnoteže u prostoru. Svjedoci smo upravo nastale neravnoteže u procesu planiranja prouzročene kako prijelazom u tranzicijski period tako i djelovanjima određenih tipova aktera u procesu izgradnje grada. Tranzicijski urbanizam ili čak izostanak ili nepostojanje urbanizma teze su koje su evidentne već neko vrijeme i koje se nastoje potvrditi istraživanjem korištenim u nastavku rada, na primjeru gradnje na Cvjetnom trgu u središtu Zagreba. Prema *Zakonu o prostornom uređenju* (ZPU) u članku 1. stoji: „Ovim se Zakonom uređuje organizacija, subjekti i instrumenti sustava prostornog uređenja kojima se osigurava održivi razvoj i zaštita prostora Republike Hrvatske kao osobito vrijednog i ograničenog nacionalnog dobra te nadležnost tijela državne uprave i tijela jedinica područne (regionalne) i lokalne samouprave u njihovoj provedbi“ (Zakon o prostornom uređenju, Glava I., Opće odredbe, 2007.).<sup>21</sup> Iz toga slijedi da ovaj zakon obuhvaća i definira aktivnosti praćenja stanja u prostoru, pripreme, izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, te upravnog i inspekcijskog nadzora. Dogovorena su temeljna načela<sup>22</sup> po kojima se treba upravljati prostornim razvojem, a nalaze se u Zakonu o prostornom uređenju.

---

<sup>21</sup> Hrvatski Sabor je na temelju članka 88. Ustava Republike Hrvatske, donio odluku o proglašenju Zakona o prostornom uređenju i gradnji, na sjednici 6. srpnja 2007. godine. Klasa: 011-01/07-01/63 (<http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/298830.html>).

<sup>22</sup> Neka od temeljnih načela odnose se na prostorni razvoj: ravnomjeran gospodarski, društveni i kulturni razvoj prostora Države, uz njegu i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti; održivi razvoj i racionalno korištenje i zaštita prostora; zaštita integralnih vrijednosti prostora te zaštita i unapređenje stanja okoliša; zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode i osiguranje boljih uvjeta života. Postupak planiranja prostora

Uređenje prostora time se nastavlja na proces prostornog planiranja čija bi „najkraća definicija bila: optimalni raspored ljudi, dobara i djelatnosti na teritoriju radi njegove optimalne upotrebe“ (Marinović-Uzelac, 2001.: 12). Pojedine vrste planiranja karakteristične su za određena područja u prostoru ili prostorne cjeline pa imaju posebna pravila i zakonitosti po kojima se definiraju. Prema tome će se navesti najčešća tipologija planova prostornog uređenja koja strogo razlikuje *prostorne i urbanističke planove*.<sup>23</sup> Osnovna razlika im je u predmetu planiranja, ciljevima planova, metodama rada i sastavnim dijelovima tih planova (prema Marinović-Uzelac, 2001.: 11-17). Vrste *urbanističkih planova* su: a) generalni urbanistički plan; b) detaljni urbanistički plan; c) urbanistički projekt. Za ovaj rad najzanimljivija je kategorija *Generalnog urbanističkog plana* jer daje generalni (opći) planski pregled grada, u ovom slučaju grada Zagreba. Generalni urbanistički plan ili GUP radi se u mjerilu 1 : 10.000 za veće i 1 : 5.000 za manje gradove (Marinović-Uzelac, 2001.: 17). Isto tako, Generalni urbanistički plan donosi se za Grad Zagreb i naselja koja imaju više od 30.000 stanovnika (Zakon o prostornom uređenju, 2007., članak 39.), a donosi ga Gradska skupština Grada Zagreba odnosno Gradsko vijeće po pribavljenoj suglasnosti županijskog odnosno Gradskog upravnog odjela uz prethodno mišljenje županijskog odnosno Gradskog zavoda (Zakon o prostornom uređenju, 2007., članak 40.). GUP grada Zagreba je prostorni plan koji se u skladu sa zakonom, donosi za građevno područje naselja grad Zagreb granice kojega su određene Prostornim planom Grada Zagreba (članak 6., Službeni glasnik Grada Zagreba broj: 14 od 31. srpnja 2003.). Granice obuhvata ovog plana vide se u sljedećem članku koji kaže: GUP se donosi za područja Grada Zagreba utvrđen Prostornim planom Grada Zagreba i obuhvaća njegovo uže gradsko područje između medvedničke šume i zagrebačke obilaznice, sa oko 220 km<sup>2</sup>, uključujući njegovo povijesno središte (članak 4., Službeni glasnik Grada

---

obuhvaća: usuglašavanje interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru; usuglašavanje prostornog uređenja pojedinih dijelova prostora Države; povezivanje prostora Države s europskim prostornim ustrojem; javnost i slobodan pristup podacima i dokumentima značajnima za prostorno uređenje i uspostava sustava informacija o prostoru u svrhu planiranja, korištenja i zaštite prostora. (Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, Izvješće o stanju u prostoru, 2003.: <http://www.mzopu.hr/doc/Izvjesce2003novo/web-naslov.htm>).

<sup>23</sup> Prostorni planovi dijele se na: a) državni prostorni plan; b) regionalni prostorni plan; c) lokalni ili mikroregionalni prostorni plan; prostorni plan urbane regije i prostorni plan općine; d) prostorni plan za područje posebnih obilježja (prema Marinović-Uzelac, 2001.: 11.-17.). Urbanistički plan bavi se unutarnjim prostornim uređenjem naselja i gradova, a načinom i metodom ovisi o vrsti pojedinog urbanističkog plana. Prostorni plan bavi se prostornim uređenjem ukupnog prostora, tj. teritorija. U praksi se svi planovi moraju poklapati sa granicama upravnih teritorijalnih jedinica pa tako npr. regionalni plan u hrvatskoj teritorijalnoj podjeli odgovara granicama županije, pa je to onda županijski prostorni plan. Za najnoviji prostorni plan Hrvatske, nekad nazivan Državni prostorni plan, usvojen je naziv Strategija prostornog uređenja Hrvatske. Prostorni plan urbane ili urbanizirane regije kategorija je koja nam najviše nedostaje u našim zakonima, dijelom i jer takvih regija dosad nismo imali, a odnosi se na tzv. konurbacije ili više urbaniziranih naselja spojenih urbanim načinom korištenja zemljišta, odnosno o velikim gradovima s jako rasprostranjenim prigradskim naseljima (prema Marinović-Uzelac, 2001.: 16). To znači da bi se ovakvi planovi odnosili na mreže naselja u prostoru, odnosno na cjelokupnu zagrebačku regiju i bio bi iznimno koristan i za sam prostor i za sve one koji bi se njime koristili.

Zagreba broj: 14 od 31. srpnja 2003.). GUP dakle, obuhvaća samo područje grada Zagreba, a Prostorni plan čitavu zagrebačku regiju (Grad i Županiju zagrebačku zajedno).<sup>24</sup>

GUP grada Zagreba je od svog donošenja 2003. godine izazvao veliki interes svih aktera (političkih, stručnih, ekonomskih i civilnih). U prvom su GUP-u pod nazivom Regulatorna osnova (1930.-1936.), svi sljedeći imali oslonac, primjerice, Direktivna regulaciona osnova (1949.-1953.), GUP-ovi od 1971. do 1986. i posljednji iz 2003. godine. Može se reći da je tradicija planiranja u bivšem socijalističkom uređenju bila relativno uspješna, ali joj prekid koji dolazi u 1990-ima s periodom tranzicije i pojavom nekih novih aktera nikako nije išao u prilog. S pojavom novih i moćnijih aktera (privatnih investitora, stakeholdera, političkih aktera i dr.) koji često imaju i privatni interes sudjelovati u izmijenjenom procesu planiranja, došlo je do značajnih promjena u tom kompleksnom procesu. Njihova uloga, pokazuje se, nije bila posve transparentna i u skladu s pravilima stručnog planiranja i interdisciplinarnosti. Otuda potječe većina trenutnih problema koji guše proces prostornog i urbanističkog planiranja zadnja dva desetljeća. U nastavku rada slijedi istraživački dio u kojem su se upravo procesi planiranja pokazali ključnim pojmovima važnima za planirani projekt na Cvjetnom trgu i razvoj događaja oko njega. U istraživanju se primijenilo kvalitativne metode kao što su analiza sadržaja, analiza diskursa i metoda intervjua. Istražilo se slučaj planirane gradnje multifunkcionalnog kompleksa *Lifestyle centra* na Cvjetnom trgu u Zagrebu. U sljedećim poglavljima donosi se detaljni pregled istraživanja i interpretacija dobivenih rezultata istraživanja na spomenutom primjeru.

---

24 Zadnji ili najnoviji GUP za Zagreb i prije svog donošenja izazvao je pravu buru reakcija, i od strane stručnjaka i od strane javnosti. Generalni urbanistički plan grada Zagreba donijela je Gradska skupština Grada Zagreba na 23. sjednici, 11. srpnja 2003. godine. Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba objavljena je u Službenom glasniku Grada Zagreba broj: 14 od 31. srpnja 2003. godine. ([www.zagreb.hr/gup](http://www.zagreb.hr/gup))

## 6. Istraživanje

### 6.1. Istraživačke metode primijenjene u radu

Istraživanje za potrebe izrade ovog doktorskog rada sastojalo se od nekoliko posebnih i međusobno povezanih cjelina kao što su: 1. faza pripremnih radova, tj. skupljanje i analiziranje odgovarajuće literature; 2. sređivanje podataka potrebnih za analizu (podataka sekundarne građe) i; 3. faze samog istraživanja. Istraživanje je obuhvatilo vremenski period od dvije godine (2007.-2008.). Za istraživanje je korištena metodologija kvantitativnog i kvalitativnog tipa čijim se istraživačkim alatima pokušalo doći, kako do onih egzaktnih i vidljivih, tako i do onih skrivenih i nevidljivih uzročno – posljedičnih odnosa unutar istraživnog slučaja. Kvantitativna metoda korištena za analizu novinskih članaka o predmetu istraživanja bila je **analiza sadržaja** (*content analysis*). Međutim, analiza sadržaja može se koristiti i kao kvalitativna metoda jer ima dvostruko analitičko obilježje. „Kvalitativna analiza sadržaja ponekad se odnosi na latentnu analizu sadržaja. Ona je analitička metoda jer reducira podatke i stvara njihov smisao – dajući im značenje“ (Julien, 2008.: 120). Iako ovu metodu čini dvostrukost obilježja jer ima elemente i kvalitativne i kvantitativne metode to je čini primjenjivom na kompleksne društvene probleme, u ovom slučaju prostorne probleme. „Analiza sadržaja metoda je za prikupljanje podataka čiji je zadatak objektivni, sistematski i kvantitativni opis manifestnog sadržaja komunikacije. S obzirom da je analiza sadržaja ne samo kvalitativna već i kvantitativna analiza, nužno je odrediti jedinicu analize i jedinicu sadržaja što nam omogućuje kvalifikaciju i kvantifikaciju analiziranog sadržaja“ (<http://infoz.ffzg.hr/Afric/Vjeko>). U radu se odnosi na analizu novinskih članaka (tekstova) iz triju dnevnih novina (Jutarnjeg lista, Večernjeg lista i Vjesnika). Analizirani sadržaj na ovom je primjeru obuhvatio djelovanje različitih aktera i njihov utjecaj na krajnji ishod slučaja praćen kroz dvije godine.

Ostale kvalitativne metode primijenjene u ovom istraživanju bile su: **metoda slučaja** (*case study*), **analiza diskursa** (*discourse analysis*) i metoda **intervjua**.

Istraživani slučaj Cvjetnog trga sa svim svojim dimenzijama može se promatrati i kao svojevrsna studija slučaja (*case study*). Metoda slučaja odnosi se na „ograničeni kontekst u kojem netko proučava događaje, procese i posljedice. Pri tom treba imati u vidu da se 'slučaj' ('*case*') može odnositi na školu, porodicu, program, na specifičan projekt, na zajednicu i čak

na pojedinca čije se ponašanje proučava tokom vremena u nekom specifičnom okviru“. Mogu se razlikovati dvije varijante metode slučaja: metoda pojedinačnog (*single case method*) i metoda višestrukog slučaja (*multiple case method*)“ (Bogdanović, 1993.: 88-96). U radu se koristila metoda pojedinačnog (konkretnog) slučaja djelovanja aktera u slučaju građevinske intervencije na Preradovićev ili Cvjetni trg u Zagrebu. U nastavku slijedi detaljan opis metoda i istraživanja na konkretnom slučaju – zagrebačkom Cvjetnom trgu.

## 6.2. Metode istraživanja na primjeru Cvjetnog trga

Istraživane teme u ovom slučaju su uređenje, rekonstrukcija i gentrifikacija dijelova središta Zagreba (tzv. donjogradskih blokova). Njima su srodni procesi urbane obnove, modernizacije i transformacije urbanih prostora gradova. Nezaobilazan društveni kontekst ovim procesima je tranzicijski i postsocijalistički, specifičan za Hrvatsku, ali za ostale zemlje srednje i jugoistočne Europe. Spomenuto je kako su se podaci o Cvjetnom trgu (tzv. Cvjetnom projektu, Cvjetnom prolazu i sl.) prikupljali putem nekoliko metoda (kvalitativnog tipa):

- 1) analizom sadržaja - svih novinskih članaka koji su se bavili temom uređenja i transformacije ovog trga kroz 2007. godinu iz tri dnevne novine – *Jutarnjeg lista*, *Vjesnika* i *Večernjeg lista*;
- 2) analizom diskursa nastavilo se istraživati slučaj kroz 2008. godinu također iz navedenih dnevnih novina;
- 3) intervjuima (polustrukturiranog tipa) s različitim akterima uključenima u analizirane slučajeve (u dvije godine praćenja zbivanja aktualnog slučaja).

Ovakvo kombinirano korištenje pojedinih analiza (analize sadržaja i analize diskursa) nametnulo se dijelom i iz istraživanja samog. Naime, praćenjem aktualnih zbivanja unatrag dvije godine (2007. i 2008.) ustanovljeno je da je većina tih događanja bila smještena uglavnom u 2007. godinu, dok je u 2008. godini medijski interes za njih bio smanjen (izuzetak je bio početak godine). Opadanjem medijskog interesa značajno je smanjen broj novinskih članaka pa se analiza sadržaja pokazala suvišnom, a analiza diskursa nužnom. Stoga je i ovo istraživanje ciljano podijeljeno na dvije analitičke metode; analizu sadržaja za kvantifikaciju članaka i iz njih dobivenih rezultata, te na analizu diskursa za kvalitativnu obradu najvažnijih događaja. Obje istraživačke godine, te zbivanja u njima oko pitanja urbane transformacije prostora Zagreba i Cvjetnog trga (Cvjetnog prolaza) obuhvaćene su metodom

intervjua. Za potrebe ovog doktorskog rada provelo se istraživanje s četiri tipa aktera (ekonomskim, političkim, stručnim i civilnim), a prema teorijskim smjernicama ranije spomenute tipologije prema Bassandu (2001.). Akteri su ciljano izabirani prema svom djelovanju vezanom uz teme istraživanih procesa gentrifikacije i urbane obnove na prostoru središta Zagreba (na Cvjetnom trgu prvenstveno). Intervjui su obavljeni s 12 aktera, od toga s osam aktera usmenim putem (razgovorom), a s četiri aktera pisanim putem (pitanja i odgovori na pitanja poslani su elektroničkom poštom) jer ovi akteri nisu željeli drugačije pristati i sudjelovati u istraživanju. Putem njih nastojalo se doći do podataka o spomenutim konkretnim slučajevima gentrifikacije u centru Zagreba, ali i o općoj situaciji u prostornom razvoju grada Zagreba. Od ukupno 12 respondenata (sugovornika) iz svake skupine aktera bilo ih je troje (političkih, ekonomskih, stručnih i civilnih). Većina aktera koji su sudjelovali u intervjuima predstavljeni su osobno i profesionalno u nastavku rada dok je manji dio njih želio ostati anonimn (tri ekonomska aktera) pa je u njihovom slučaju to pravo i poštivano. U prilogima na kraju rada nalaze se njihovi odgovori iz razgovora (transkripti) u cijelosti, te pisani odgovori iz ankete. Intervjui su provedeni od rujna do prosinca 2008. godine od strane autorice teksta.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Respondenti u intervjuima su bili:

Stručni akteri:

- 1) **Jasenska Kranjčević** – MZOPU (arhitektica, Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja) – Uprava za prostorno uređenje;
- 2) **Zlatko Uzelac** – urbanist i neovisni stručnjak za prostor;
- 3) **Krešimir Galović** – Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine (povjesničar umjetnosti).

Politički akteri:

- 1) **Milan Bandić** – gradonačelnik Zagreba, SDP (Socijaldemokratska partija);
- 2) **Pero Kovačević** – potpredsjednik u Gradskoj skupštini Grada Zagreba – nezavisni kandidat;
- 3) **Tatjana Holjevac** - predsjednica Gradske skupštine Grada Zagreba – nezavisni kandidat;

Ekonomski akteri:

**Anonimni**, inače vlasnici ili suvlasnici građevinskih tvrtki s područja grada Zagreba (troje).

Civilni:

- 1) **Vera Petrinjak Šimek** – Zelena akcija (urbanistica i aktivistica);
- 2) **Mladen Škreblin** – Zelena akcija (urbanist i arhitekt);
- 3) **Teo Celakoski** – Pravo na grad (aktivist i humanist).

### 6.3. Pretpostavke i ciljevi istraživanja

Za istraživanje kvalitativnog tipa kojem je predmet istraživanja konkretni i pojedinačni slučaj (*case study*) važnu ulogu ima pretpostavka ili hipoteza istraživanja. Ona je „bitan element istraživačkog plana, kojom se nastoji povezati početna pitanja i ciljeve proučavanja s relevantnim podacima, a kasnije i rezultatima. Naročito su značajne pretpostavke o uzročnim odnosima koje nude alternativna objašnjenja koja treba podvrći ispitivanju“ (Bogdanović, 1993.: 96 i 112). Pretpostavke istraživanja važan su korak u početnom određenju smjera istraživanja, ali također i u njegovoj krajnjoj analizi (zaključivanju).

Osnovna hipoteza ovog istraživanja glasi: procesi revitalizacije i gentrifikacije središta grada Zagreba (dijela donjogradskih blokova) mogu se promatrati samo kao parcijalni, stihijski i nesistematični procesi.

Dodatna hipoteza: Postojeći odnosi među akterima različitog tipa (političkim, stručnim, ekonomskim i civilnim) evidentno su nejednaki i utemeljeni na principu hijerarhizacije moći.

Iz konkretnog istraživačkog slučaja izdvojili smo i nekoliko važnijih općih ciljeva koji proizlaze iz trenutnog društvenog konteksta u kojem je analiza provedena:

1. *Prvi cilj* istraživanja sastoji se od: prepoznavanja različitih tipova aktera koji svojim djelovanjem formiraju nove oblike društvene strukture, upotrebe prostora i funkcioniranja grada kao urbanog društva. Rezultati istraživanja o društveno – prostornim akterima i promjenama smješteni su unutar odgovarajućih svjetskih i globalizacijskih promjena.
2. *Drugi cilj* bio je nastojanje da se iz različitih teorijskih perspektiva analizira mjesto i uloga Hrvatske i Zagreba te glavne društvene aktere u njima, a kroz konkretan i istraživani slučaj.
3. *Treći cilj* je potreba da se na jedan općenit način osvjetli današnje mjesto Hrvatske u svjetskom kontekstu. Problemi i transformacije urbanog društva danas pokazuju se sličnima i u hrvatskom kontekstu stoga ih treba pojasniti i analizirati na konkretnim, i za hrvatske uvjete, specifičnim primjerima. Rezultati istraživanja (iz navedene tri metode) ovog specifičnog primjera donose se u nastavku rada.



## 7. Rezultati istraživanja

### 7.1. Rezultati analize sadržaja

Spomenuto je kako se u radu primijenila tipologija aktera po Bassandu (2001.) (na političke, ekonomske, civilne i stručne). U daljnjem tekstu izdvojilo se i obradilo zanimljivije rezultate vezane uz temu Cvjetnog trga. Akteri uključeni u ovaj slučaj interpretirani su prvo pomoću rezultata analize sadržaja. Nakon toga slijede rezultati analize diskursa i intervjua. Za analizu sadržaja podaci iz novinskih članaka prikupljeni su na osnovi sljedećih obilježja (varijabli):

1. dnevne novine
2. datum
3. naslov članka
4. rubrika u kojoj je smješten članak
5. tip aktera
  - stručnjaci; politički akteri; ekonomski akteri; civilni akteri
6. glavni akter u članku (ime osobe ili institucije)
7. funkcija (djelovanje) glavnog aktera
8. glavni akter (prema podjeli)
9. djelovanje ostalih aktera (podržavanje / nepodržavanje projekta)
10. suprotstavljenost aktera (sukobi među akterima)

Analizom sadržaja dobiveni su sljedeći rezultati istraživanja:

Tablica 5.

Praćenje slučaja Cvjetni trg prema vrsti novina

	FREKVENCije	POSTOCI
Jutarnji list	49	40,2
Večernji list	30	24,6
Vjesnik	43	35,2
Ukupno	122	100,0

Prema podacima iz tablice 5. vidi se da je ukupan broj analiziranih članaka bio 122 članka iz tri spomenute novine (Jutarnjeg lista, Večernjeg lista i Vjesnika). Slučaj Cvjetnog trga najviše je pratio Jutarnji list jer je imao i najveći broj članaka - 40,2%, odnosno 49 članaka. Slijedio je Vjesnik s 35,2%, odnosno, 43 članka. Najmanje ih je bilo u Večernjem listu, 24,6% (30 članaka).

Tablica 6.

Rubrika u kojoj su smješteni članci

	Frekvencije	Postoci
Naslovnica	1	,8
Zagreb	98	79,6
Komentari	5	4,1
Kultura	6	4,9
Dnevni događaji	4	3,3
Nekretnine	4	3,3
Vijesti	5	4,1
Ukupno	122	100,0

Analizirani članci očekivano su se i većinom nalazili u rubrici Zagreb, njih 79,6%. U toj rubrici članci su se nalazili u sve tri novine. Ostale rubrike bile su gotovo zanemarivo prisutne.

Tablica 7.

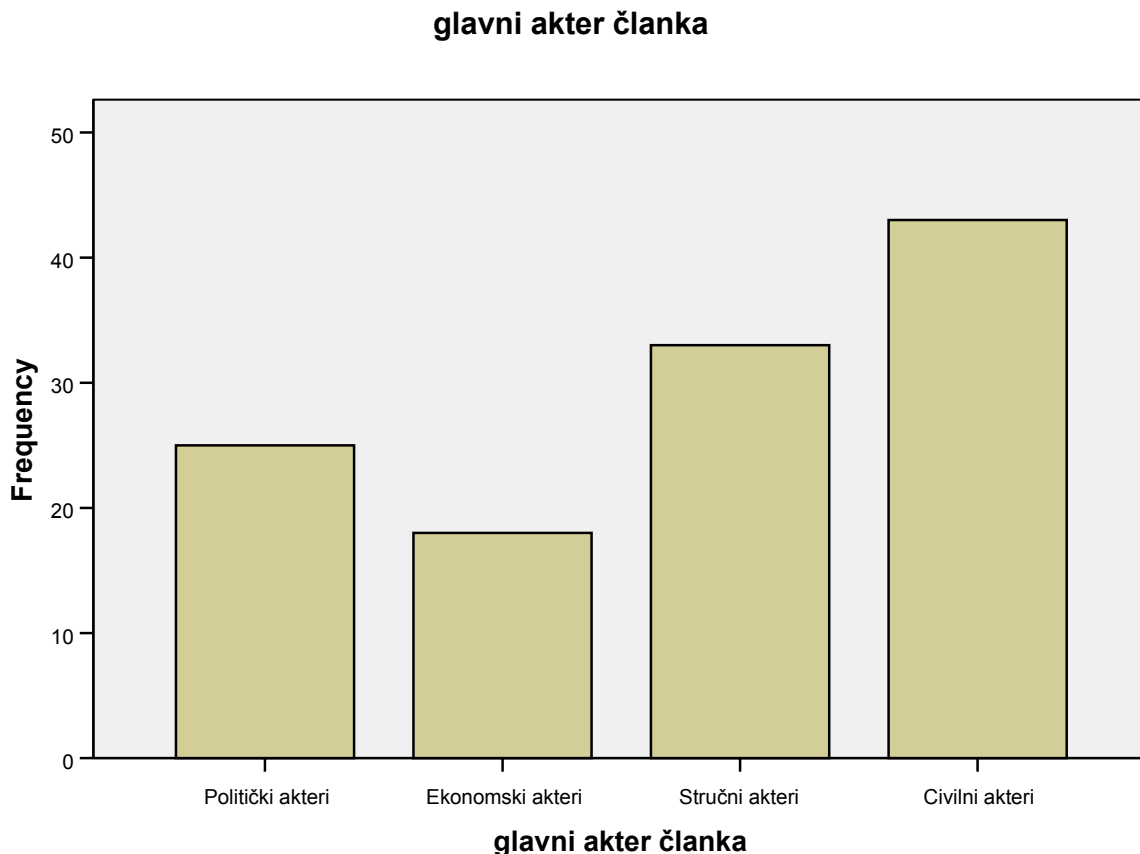
Suprotstavljenost aktera prema vrsti novina

		Suprotstavljenost aktera	
		Postoji	Ne postoji
Novine	Jutarnji list	41,7%	38,9%
	Večernji list	25,0%	22,2%
	Vjesnik	33,3%	38,9%
	Ukupno	100,0%	100,0%

Varijablom „suprotstavljenosti među akterima“ tražilo se postojanje sukoba među akterima članka (najčešće glavnog aktera s ostalima). Neslaganje među akterima u vezi planirane gradnje *Lifestyle centra* i podzemne garaže na Cvjetnom trgu u Zagrebu u istraživanim člancima (tablica 7.) najviše se spominje u Jutarnjem listu (41,7%), a najmanje u Večernjem listu (25,0%). U Vjesniku postoji u iznosu od 33,3%.

Grafikon 1.

Najčešće prisutni glavni akteri prema tipu aktera



Prema grafikonu 1. najviše prisutni glavni akteri bili su civilni akteri (36,1%), zatim stručni (27,7%), politički (21,0%), a najmanje su bili prisutni ekonomski akteri (15,1%). Tako su, primjerice, najčešći akteri među civilnima bile udruge Zelena akcija i Pravo na grad s 16,8%. Ekonomski akter (investitor) T. Horvatinčić bio je glavni akter u 14,3% slučajeva što znači da se pojavljivao najčešće osobno, bez svoje tvrtke. Stručnjaci za prostor, primjerice, kao pojedinačni akteri (arhitekti, urbanisti, sociolozi, povjesničari umjetnosti i sl.) pojavili su se kao glavni akteri u 17,6% članaka. Ostali stručnjaci bili su određene stručne institucije (zavodi, ministarstva i sl.). Najzanimljiviji politički akter, gradonačelnik Zagreba M. Bandić, pojavio se kao glavni akter u 7,6% članaka. Spomenute civilne udruge većinom su pokretale različite aktivnosti (prosvjede, potpisivanje peticija, izjave za medije i sl.) kako bi zaustavile projekt i njegovu gradnju. Poticale su ostale stručnjake za prostor da se aktivnije uključe u zaustavljanje projekta, te obranu postojeće urbanističke cjeline Donjeg grada kojoj pripada i sporni blok na Cvjetnom trgu.

Tablica 8.

Glavni akteri članka prema tipu novina

		Glavni akter u članku			
		Politički akteri	Ekonomski akteri	Stručni akteri	Civilni akteri
Novine	Jutarnji list	38,5%	66,7%	24,2%	42,2%
	Večernji list	26,9%	11,1%	27,3%	26,7%
	Vjesnik	34,6%	22,2%	48,5%	31,1%
	Ukupno	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Glavni akteri u istraživanju uglavnom su bili i oni najaktivniji akteri uključeni u njega od samog početka planirane gradnje na Cvjetnom trgu. Izdvojeni su u posebne kategorije prema svom osobnom i profesionalnom statusu. Prema tipu novina u tablici 8. vidi se koji se tip aktera većinom izdvajao kao glavni akter u članku. Tako su ekonomski akteri najviše bili zastupljeni u Jutarnjem listu (66,7%), a stručni akteri u Vjesniku (48,5%). Politički akteri bili su Večernjem listu (26,9%) gotovo podjednako zastupljeni kao i stručni akteri (27,3%). Iz toga slijedi kako su glavni investitor T. Horvatinčić i Hoto grupa (najčešći ekonomski akteri) daleko najviše prostora dobili u Jutarnjem listu dok su u Večernjem listu dobili svega 11,1%. Ostale novine su nešto uravnoteženije isticale određene glavne aktere. Isticanjem ekonomskih činitelja društva, ističe se i važnost kapitala i ulaganja koje ono sa sobom donosi, a u Jutarnjem su listu zauzimali zavidan prostor. Međutim, zanimljiv je podatak što su stručni akteri većinom bili glavni akteri u Vjesniku. Ali kao što se vidi u tablici 10. u nastavku koja govori o podržavanju projekta, stručnjaci su uglavnom bili podijeljenih stavova i nešto više protiv projekta. Vjesnik je tako ostavljao argumentaciju stručnih stavova kao ključnu neovisno o tome jesu li bili za ili protiv ovog projekta.

Tablica 9.

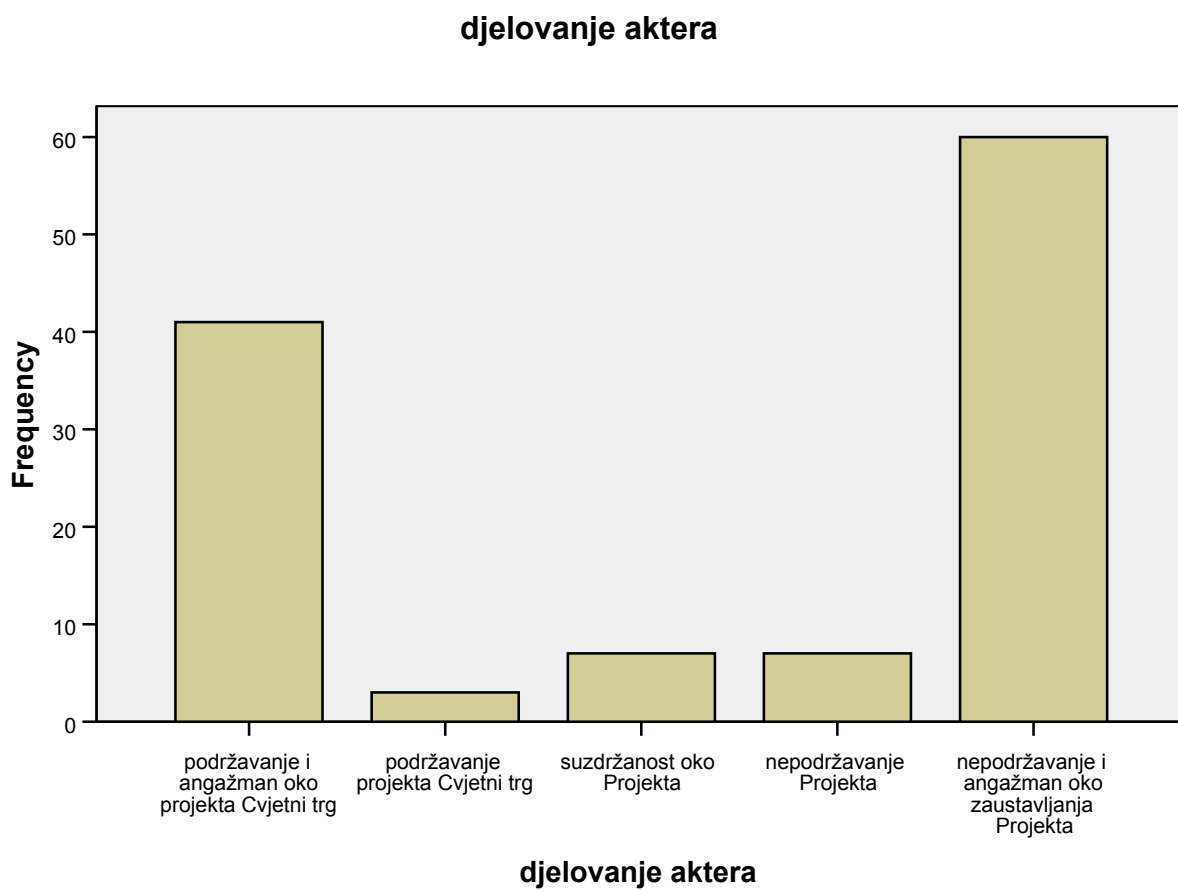
Djelovanje glavnog aktera (podržavanje/nepodržavanje projekta)

		Frekvencije	Postoci
	Podržavanje i angažman oko projekta	41	33,3
	podržavanje projekta	3	2,4
	suzdržanost oko projekta	8	6,5
	nepodržavanje projekta	7	5,7
	nepodržavanje i angažman oko zaustavljanja projekta	63	50,5
	Ukupno	122	100,0

Prema tablici 9. i grafikonu 2. vidi se kako su spomenuti glavni akteri najviše izrazili nepodržavanje i angažman oko zaustavljanja projekta (50,5%). Podržavanje i angažman oko projekta izrazili su u iznosu od 33,3%. Iz toga slijedi kako se projekt manje podržava te nastoji zaustaviti (vidjeti grafikon 2.).

Grafikon 2.

Djelovanje glavnih aktera prema projektu



Tablica 10.

Djelovanje glavnog aktera prema tipu aktera

		Glavni akter u članku			
		Politički akteri	Ekonomski Akteri	Stručni akteri	Civilni akteri
podržavanje i angažman oko projekta		61,5%	100,0%	21,9%	
podržavanje projekta		7,7%		3,1%	
suzdržanost oko projekta		7,7%		15,6%	2,2%
nepodržavanje Projekta				15,6%	4,4%
nepodržavanje i angažman oko zaustavljanja		23,1%		43,8%	93,3%
Ukupno		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Zanimljivo je da su glavni ekonomski akteri apsolutno podržavali projekt, tj. 100%. Većinom su ga podržavali i politički akteri u iznosu od 69,2% (podržavanje i angažman zajedno). Najmanje su ga podržavali civilni - 97,7% (samo podržavanje i podržavanje i angažman zajedno) i stručni akteri - 59,4 (samo podržavanje i podržavanje i angažman zajedno). Ovi podaci tako potvrđuju postojanje permanentnog sukoba između političkih i ekonomskih aktera s jedne strane i civilnih i stručnih aktera s druge strane. Dvije polarizirane strane međusobno se optužuju za uspješnost ili neuspješnost projekta argumentirajući ga javnom koristi ili štetom, odnosno potrebnom ili nepotrebnom modernizacijom Zagreba.



Tablica 11.

Glavni akter i suprotstavljenost među akterima

	Suprotstavljenost aktera	
	Postoji	ne postoji
Politički akteri	25,0%	13,9%
Ekonomski akteri	10,7%	25,0%
Stručni akteri	22,6%	36,1%
Civilni akteri	41,7%	25,0%
Ukupno	100,0%	100,0%

Spomenuto je kako se varijablom „suprotstavljenosti među akterima“ evidentiralo postojanje sukoba među akterima članka (glavnog aktera s ostalima). Tako je, primjerice, u tablici 11. vidljivo kako je glavni akter u članku koji se suprotstavljao i sukobio sa stavovima ostalih aktera većinom bio u skupini civilnih aktera (41,7%). Najmanje glavnih aktera koji su se sukobili bilo je u skupini ekonomskih aktera (10,7%). To je dijelom i očekivano jer se ekonomski akter, investitor T. Horvatinčić, nije upuštao u rasprave oko poželjnosti projekta već je bespogovorno isticao njegovu nužnost za razvoj suvremenoga Zagreba. Civilni akteri pak većinom su napadali takve stavove te nastojali „razotkriti“, po njima, stvarnu štetu i privatnu korist koju ovaj projekt za Zagreb donosi.

Tablica 12.

## Sporedni akteri prema djelovanju

	Politički Akter	Civilni akteri	Stručni akteri	Ekonomski akteri
podržavanje i angažman oko projekta	63,9%	8,6%	48,1%	91,3%
podržavanje projekta	8,2%	1,7%	7,7%	0%
suzdržanost oko projekta	16,4%	5,2%	7,7%	6,5%
nepodržavanje Projekta	1,6%	6,9%	5,8%	0%
nepodržavanje i angažman oko zaustavljanja projekta	9,8%	77,6%	30,8%	2,2%
Ukupno	100%	100%	100%	100,0%

Osim glavnih aktera u člancima su praćeni i ostali ili sporedni sudionici članaka. Svi oni također su podijeljeni na isti način kao i glavni akteri. Među njima su politički akteri koji su podržavali i angažirali se oko realizacije projekta bili u većini. Njih je ukupno 72,1% projekt podržavalo i angažiralo se oko njegove realizacije. Zanimljivo je kako su projekt najviše zagovarali gradonačelnik M. Bandić, Poglavarstvo Grada Zagreba te Skupština grada Zagreba čime su iskazali otvorenu podršku ekonomskim akterima, prvenstveno T. Horvatinčiću. Tako se podržavanje velikih kapitalnih i privatnih projekata od strane gradskih institucija pokazuje načinom uređenja i obnove prostora grada Zagreba. Iz takvog modela često su isključeni stručnjaci i građani što dovodi do njihovog nezadovoljstva istim. Ostali ekonomski akteri (uglavnom isti kao i glavni ekonomski akteri) su u 91,3% projekt podržavali, a samo u 2,2% ga nisu podržavali. Ostali stručni akteri članaka bili su podijeljenih stavova i više su se izjasnili (55,8%) za podržavanje projekta (podržavanje i angažman s podržavanjem zajedno). Njih 36,6% nije podržavalo projekt (nepodržavanje i angažman s nepodržavanjem zajedno). To su uglavnom bili stručnjaci neovisni o gradskim i državnim institucijama često spominjanima u člancima kao što su zavodi pri Ministarstvu kulture ili Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja. Stručnjaci iz tih zavoda većinom su podržavali projekt dok su ostali stručnjaci zajedno s civilnim udrugama Zelenom akcijom i Pravom na grad često bili angažirani oko zaustavljanja projekta. Nepodržavanje projekta od strane ostalih civilnih aktera očekivano je visoko izraženo, njih 78% (odnosno 84,8%) projekt nije podržalo, a osim toga aktivno su se angažirali protiv njegove gradnje i krajnje realizacije. Prvenstveno su to

spomenute civilne udruge i njihovi najaktivniji predstavnici (Zelena akcija, Pravo na grad, V. P. Šimek, T. Tomašević, T. Celakoski i drugi), ali i stanari okolnih ulica (Varšavske, Gundulićeve) koji su direktno bili pogođeni razvojem situacije oko ovog slučaja. Često im se nudilo otkup stanova u korist tvrtke Hoto grupe i T. Horvatinčića iako ih mnogi nisu željeli prodati. Stanari su često bili nezadovoljni jer im se nije transparentno predstavilo sve faze razvoja projekta i što su bili bez podrške gradskih institucija oko njihovih zahtjeva iako su im se više puta obraćali. Međutim, zanimljivo je spomenuti kako se, iako vrlo sporadično, pojavio i manji broj civilnih aktera udruženih u udrugu „Projekt Zagreb“ koji su podržali projekt i često istupali istovremeno s Zelenom akcijom i Pravom na grad suprotstavljajući im se stavovima o nužnosti modernizacije Zagreba koja se ostvaruje upravo s ovim projektom.

Ovaj se slučaj pratilo i putem obilježja (varijable) naslova i podnaslova istraživanih članaka iz sve tri novine. Tijekom 2007. godine u 70% naslova članaka (84 članka) postojao je sukob među akterima, a u 30% (36 članka) nije postojao. Neki od zanimljivijih, ali i intrigantnijih, naslova bili su: „*Bandić promijenio GUP u korist Tome Horvatinčića*“, „*Kapital mijenja centar grada*“, „*Horvatinčićeva ideja šaka je u oko Zagreba*“, „*Gubljenje identiteta zbog megalomanskih dimenzija*“, „*'Spašavanje' Donjeg grada*“ itd. Podržavanje projekta prema naslovima članaka iznosilo je 36,4%, a nepodržavanje 57,0%. Suzdržanih ili neutralnih naslova bilo je svega 6,6%. Iz naslova i podnaslova najčešće je određen i smjer čitavog članka bilo kao pozitivan ili kao negativan, a u odnosu prema planiranom projektu. Može se zaključiti kako su analizirane novine zauzimale pozitivan ili negativan stav o cijelom slučaju te da nijedne nisu bile potpuno neutralne. Često su bile protiv projekta i nisu ga podržavale. Stoga se može reći kako su novine u ovom slučaju također bile i akter, a ne samo informator. Njihovo djelovanje nije bilo samo prenošenje informacija već su imale i ulogu utjecanja na javnost. Tako je Jutarnji list, primjerice, prema naslovima i podnaslovima podržavao projekt u iznosu od 40,8%, a nepodržavao ga je 55,1%. Večernji list i Vjesnik su u jednakom iznosu projekt podržavali (33,4%). Međutim, Vjesnik nije podržavao njegovu realizaciju u iznosu od 60,0%, a Večernji list u nešto manjem iznosu od 57,1%. Tako možemo zaključiti kako su sve tri dnevne novine (Jutarnji list, Vjesnik i Večernji list) u više od polovice svojih članaka o ovom slučaju iskazale nepovjerenje spram njega i nisu ga podržavale. Jutarnji list je ipak bio nešto više na strani projekta od ostalih novina, što je u korelaciji s ranije spomenutim podacima o ekonomskim akterima kao najviše prisutnim glavnim akterima u njemu (često spominjanim investitorima).

Prema iznesenim podacima analize sadržaja o slučaju gradnje na Cvjetnom trgu može se reći kako su se procesu urbane obnove i gentrifikacije na ovom primjeru pokazali specifičnima za hrvatski društveni kontekst i tipičnima za tranzicijske uvjete razvoja urbanog društva. Dominacijom uloge kapitala i privatnih investicija, te moći određenih aktera, ističe se stanje cjelokupnog društva u kojem često nema mjesta za uloge drugačijih aktera, manje moćnih, primjerice. Kakav će kraj istraživani slučaj stoga dobiti teško je reći jer još nije gotov, a rezultati analize sadržaja ograničeni su na 2007. godinu. Međutim, i iz analize diskursa tijekom 2008. godine u nastavku rada donosi se sličan razvoj događanja. Istraživanjem je potvrđeno kako je podrška moćnijih aktera kao što su politički (gradonačelnik, Skupština grada Zagreba i dr.) na strani projekta i na strani ekonomskih aktera koji ga žele realizirati. Znakovito je da je politička podrška bila intenzivnija na početku 2007. godine, a kasnije je oslabila kako je jačao utjecaj civilnih aktera na koji politički akteri očito nisu računali. Kako se slučaj Cvjetnog trga dalje razvijao, više se nisu tako otvoreno zauzimali za projekt kao na njegovom početku što ne znači da su ga prestali podržavati. Tako će ovaj slučaj vjerojatno imati više šanse za realizaciju nego za zaustavljanje unatoč protivljenju velikog broja civilnih i stručnih aktera (građana grada Zagreba i stručnjaka).

Na kraju analize sadržaja donosi se primjer objavljenih komentara koji su iznosili svega 4,1% (tablica 6.), ali su indikativni za dodatnu analizu stručnih aktera koji su bili najviše podijeljenih i suprotstavljenih stavova. Ovdje će biti riječi o primjeru komentara objavljenom u Večernjem listu, 16. 10. 2007. pod naslovom „*Horvatinčić je pravi autor novoga GUP-a*“. Nadnaslov članka je glasio: „*Burno sučeljavanje stručnjaka i publike o zaštiti svih donjogradskih blokova*“. U raspravi o novoj kategorizaciji zgrada u 17 gradskih blokova sudjelovali su arhitekti, urbanisti, zaštitari spomenika kulture i dr. Činjenica da se dozvoljava rušenje 200-tinjak zgrada u 17 blokova, otvorila je probleme donošenja novoga GUP-a, a time i projekta Hoto grupe na Cvjetnom trgu. U potpuno polariziranoj stručnoj raspravi na jednoj su strani bili stručnjaci koji su zagovarali projekt, a na drugoj strani oni koji su bili protiv njega. Tako primjerice, izjava jednog stručnjaka koji oštro kritizira rad arhitektonske struke u uvjetima ekonomskog neoliberalnog modela u kojem je profit jedini interes glasi: „*Uloga arhitekata nije da kao u slučaju Horvatinčića i Cvjetnog trga pišu domaću zadaću koju im je zadao investitor. Postali smo struka koja za dobar novac šije odijela kako netko poželi*“ – V. Uhlik (arhitekt).

Njemu nasuprot drugi je stručnjak relativizirao postojeću rezigniranost investitorskom intervencijom u donjogradske blokove te je branio činjenicom nužnosti mijenjanja grada. Za

njega su nositelji promjene u gradu oni koji novca imaju, a obični ljudi ga nemaju: „*Gradanin je bez para, a ovaj je s parama i on mijenja blok, jer se grad mora mijenjati što netko mislio o tomu, a Horvatinčićev projekt prilagođen je GUP-u*“ – G. Rako (arhitekt).

Na tu je izjavu reagirao još jedan stručnjak i pojasnio: „*Desilo se suprotno, GUP je prilagođen projektu. GUP će se usvojiti za dva tjedna iako nitko u Zavodu nije dao suglasnost za njegove izmjene*“ - N. Gamulin (urbanist).

Iz ovih je izjava očito koliko su podijeljeni stavovi oko načina izvođenja uređenja i obnove stare gradske jezgre Zagreba. Oni potvrđuju i ranije spomenute podatke o dihotomnim stavovima stručnjaka uključenih u slučaj gradnje na Cvjetnom trgu. Jedni brane i podržavaju velike privatne investicije dok drugi smatraju kako ne postoje jasni kriteriji i propisi koji bi omogućili obranu javnih interesa ugroženih ovim projektom. Važno je istaknuti kako ni jedni ni drugi nisu protiv revitalizacije središta Zagreba i to uporno naglašavaju. Međutim, jedni smatraju kako se proklamirani način isticanja uloge kapitala i kapitalnih investicija kao jedini mogući način ne može prihvatiti kao poželjan za razvoj Zagreba. Profitabilna privatna investicija, za njih, nije opći i javni interes grada već samo nekolicine pojedinaca. Za druge je važna upravo privatna investicija kao pokretač promjene gradova. Stoga bi propisi trebali biti jasno određeni kako bi se prema njima odnosile i sve buduće intervencije u prostor grada, kako Zagreba, tako i ostalih gradova. Slučaj Cvjetnog trga zbog toga je izuzetno važan jer će utjecati i na sve ostale slučajeve urbane obnove i gentrifikacije na prostoru središta (jezgre) grada. Ako se on provede u planiranom izgledu i novi projekti lakše će se voditi njegovim primjerom. Njegov krajnji ishod vjerojatno će imati veliki utjecaj na razvoj Zagreba. Nakon iznesenih rezultata analize sadržaja u daljnjem tekstu slijede rezultati analize diskursa iz 2008. godine.

## 7.2. Rezultati analize diskursa

### 7.2.1. Metoda analize diskursa

Istraživanje metodom analize diskursa (*Discourse Analysis - DA*) danas je aktualno i rašireno u mnogim društvenim znanostima (psihologiji, sociologiji, lingvistici, komunikacijskim znanostima i dr.) posebno od 1990-ih godina. Vezano uz sociologiju fokus joj nije „lingvistički i genealoški već je ključni interes analitički – uloga govora (jezika) i teksta u konstruiranju društvenog svijeta“ (Potter, 2008.: 218). Analiza diskursa može se stoga promatrati i kao tekstualna analiza. Tekst i kontekst istraživanih novinskih članaka često nude određene razloge važne za društveni kontekst kojeg se promatra, u smislu pokazatelja društvene promjene. Osim toga, tekstualna analiza naglašava i odnose među akterima koji se mogu prikazati putem njihovih izvornih izjava (citata). Teoretičar analize diskursa N. Fairclough (1992.), primjerice, naglašava važnost analize teksta (tekstualne analize) unutar analize diskursa, navodeći teorijske, metodološke, historijske i političke razloge važnosti korištenja takve analize. *Politički razlog* pojašnjava time kako se upravo kroz tekst provode društvena kontrola i društvena dominacija te kako analiza teksta kao dio kritičke analize diskursa može biti važan politički izvor u stvaranju kritičke osviještenosti jezika. *Teorijski razlog* autor navodi jer se jezik često smatra transparentnim, tako da se društveni i ideološki 'rad' koji jezik vrši u reproduciranju i transformiranju socijalnih struktura, odnosa i identiteta često zanemaruje. Treći razlog važnosti ove analize je tzv. *metodološki razlog* jer tekst konstituira veliki izvor dokaza za tvrdnje vezane uz društvene strukture, odnose i procese. Četvrti ili *historijski razlog* pokazuje da je tekst barometar društvenih procesa, pokreta i različitosti, a tekstualna analiza može biti dobar pokazatelj društvene promjene (Fairclough, 1992.: 211-212). Analiza teksta bavi se kontekstom, a analitičari diskursa u jednakoj mjeri bave se i tekстом i kontekstom. Kako je tekst interpretiran i produciran, kako je diskurs kombiniran, ovisi o prirodi društvenog konteksta, tako da i nju treba uzeti u obzir u analizi. Jedna od ključnih tipova diskurs analize važne za ovaj tip istraživanja je tzv. kritička diskurs analiza ili *CDA (Critical Discourse Analysis)* kojoj je osnovni interes analize pojam i snaga moći. Moć uključuje kontrolu jedne grupe nad drugom grupom, moćnija grupa može ograničavati slobodu djelovanja druge grupe: „moderna“ i često najučinkovitija moć je kognitivna (mentalna) i ostvaruje se uvjeravanjem, manipulacijom – strateška metoda mijenjanja mišljenja drugih radi vlastitih interesa – to je temeljna točka CDA: baviti se

mišljenjem drugih esencijalna je funkcija teksta i govora (van Dijk, 1993.: 254). Posebno je interesantna metoda zloupotrebljavanja moći, koja se događa putem zakona, pravila i principa demokracije, jednakosti i pravde, a od strane onih koji imaju moć. Koncept hegemonije i njemu pridruženi koncepti konsenzusa, prihvaćanja i upravljanja mišljenjem (mnijenjem), također predlažu da su CDA i diskurs daleko od pravocrtno usmjerenih, te ne impliciraju uvijek jasnu sliku žrtve i počinitelja. Društvena, politička i kulturna organizacija dominacije implicira hijerarhiju moći: pojedini članovi dominantne grupe imaju posebnu ulogu u planiranju, donošenju odluka, i kontroli nad procesima stvaranja (jačanja) moći pa su tzv. elite moći (*power elites*) (van Dijk, 1993.: 254-255). Iskazi koji unutar novinskih članaka pokazuju pojmove moći, naročito zloupotrebljavanja i hegemonije moći, izdvojeni su u nastavku rada kao posebni citati.

Analizom diskursa istraživanje se nastavlja na period 2008. godine. Akteri koji su bili uključeni u ovaj slučaj izdvojeni su u nastavku teksta. Članci su birani prema zanimljivosti i aktualnosti tema vezanih uz slučaj Cvjetnog trga (*Lifestyle centra*, Cvjetnog prolaza i sl.). Osim toga pratio se i osnovni pregled razvoja događaja oko spomenutog slučaja tijekom cijele godine. Izabrano je 16 članaka od siječnja do prosinca 2008. godine iz tri dnevne novine (Jutarnji list – 10 članaka, Vjesnik – 4 članka i Večernji list – 2 članka). Spomenuto je kako je tijekom 2008. godine medijski interes za slučaj smanjen, ali se prema vrsti novina situacija ponovila kao i u 2007. godini (tablica 5.). Jutarnji list je najviše, a Večernji list najmanje pratio ovaj slučaj. U nastavku slijede u člancima spomenuti akteri važni za projekt na Cvjetnom trgu:

**Politički akteri:** gradonačelnik Milan Bandić, Gradsko poglavarstvo, Skupština Grada Zagreba, političke stranke (SDP, HNS, HDZ, neovisni kandidati), Ministarstvo kulture, Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja (MZOPU), Ministarstvo graditeljstva;

**Ekonomski akteri:** investitor Tomislav Horvatinčić, HOTO grupa;

**Civilni akteri:** civilne udruge Zelena akcija i Pravo na grad, Vera P. Šimek, Teo Celakoski, Tomislav Tomašević, stanari ulica uz Cvjetni trg, SPC (Srpska pravoslavna crkva), paroh Milenko Popović, civilna udruga „Projekt Zagreb“, aktivisti, glumci, građani Zagreba;

**Stručni akteri:** Zavod za zaštitu spomenika kulture pri Ministarstvu kulture, Zavod za prostorno planiranje MZOPU-a, Urbanistička inspekcija MZOPU-a, arhiteksti, urbanisti, sociolozi, povjesničari umjetnosti, Ivica Fanjek (pročelnik Gradskog zavoda za prostorno uređenje), Dražen Juračić (Arhitektonski fakultet), Zlatko Uzelac (urbanist), Boris Frgić (arhitekt), Niko Gamulin (urbanist).

## 7.2.2. Aspekti razvoja događanja na primjeru Cvjetnog trga

Neki od važnijih zbivanja oko planirane gradnje na Cvjetnom trgu predstavljeni su donošenjem izjava različitih aktera uključenih u slučaj. U nastavku su izneseni aspekti prema kojima se pratio tijek aktivnosti oko slučaja i dnevne novine u kojima su izjave objavljene. Izdvojeni su sljedeći aspekti koji su bili usko vezani uz teorijski koncept i hipotetski okvir samog istraživanja: a) aspekti urbanističkog planiranja razvoja Zagreba; b) aspekti procedure donošenja dozvola za rušenje i gradnju; c) aspekti nove izgradnje (gentrifikacije) u središtu Zagreba; d) novi socijalni slojevi (akteri); e) odnos političkih i civilnih aktera prema projektu i f) aspekti vrednovanja javnih prostora (javnih interesa). Nakon ovako strukturiranih podataka u nastavku slijedi njihova interpretacija. Rezultati dobiveni analizom diskursa podijeljeni su na dvije razine ovisno o njihovom značaju (poglavlje 7.2.3.), odnosno, na rezultate teorijskog i informativnog tipa i rezultate s obilježjima različitih strategija u govoru.

### 1. Aspekti urbanističkog planiranja razvoja Zagreba

- Jutarnji list, 31. ožujak 2008.: „*Oni svi zapravo su izmanipulirani šačicom ljudi koji žele zadržavanjem 'štakornjaka' u donjogradskim blokovima unazaditi i paralizirati Zagreb u svom razvoju*“ (T. Horvatinčić, investitor).
- Jutarnji list, 31. kolovoza 2008.: „*Naravno da se želim potpisati na taj projekt, ali stvarno ga smatram i dobrim za grad. Zagreb se mora razvijati*“ (T. Horvatinčić, investitor).
- Jutarnji list, 28. rujna 2008.: „*Ako nadležne državne službe ne budu reagirale u obranu zakona, posljedice će biti tragične i dugoročne ne samo za Zagreb, nego će to označiti i stvarni i simbolički kraj prostornog uređenja kao djelatnosti od općeg javnog interesa i poziv na opću, otvorenu i nesputanu pljačku svih javnih prostora, ulica i trgova u korist privilegiranih pojedinaca*“ (Z. Uzelac, urbanist, stručnjak za prostor).
- Jutarnji list, 28. rujna 2008.: „*Izgradnjom Cvjetnog prolaza povećavaju se javne površine za novu natkrivenu pješačku ulicu veličine Bogovićeve! Ulicu koja povezuje Cvjetni trg i Glazbeni zavod! Takvim se regulatornim projektom omogućuje i obnova cijeloga bloka, preseljenje Stomatološkog fakulteta itd.*“ (D. Juračić, profesor na Arhitektonskom fakultetu).



## 2. Aspekt procedure donošenja dozvola za rušenje i gradnju

- Jutarnji list, 04. lipnja 2008.: „Po zakonu nas je Grad dužan obavijestiti da je izdao dozvolu za rušenje dvorišne zgrade tiskare kako bismo se u roku od 30 dana mogli žaliti na tu dozvolu. No, oni nas uopće nisu obavijestili, nego su mislili da će taj žalbeni rok proći bez našeg znanja. Apsolutno se mislimo žaliti na tu odluku“ (M. Popović, paroh Pravoslavne crkve i stanar zgrade na Cvjetnom trgu).
- Jutarnji list, 22. srpnja 2008.: „Ta dozvola preduvjet je za gradnju podzemne garaže u bloku Varšavska-Cvjetni trg-Gundulićeva-Ilica, a prema Zahtjevu od prošle godine, koji posjeduje Jutarnji list, njezina će širina biti osam, visina četiri, a dužina 70 metara“ (pročelnik Ureda za izgradnju grada i promet, D. Jelavić).
- Jutarnji list, 22. srpnja 2008.: „Možda oni planiraju nešto rušiti, ali ja ne, dok ne dobijem dozvole. Kao što sam već rekao, pripremam strategiju izlaska iz projekta, ali projekt samnom ili bez mene ide dalje“ (T. Horvatinčić, investitor).
- Vjesnik, 4. studeni 2008.: „Imamo sve dozvole. Kino Zagreb počeo ćemo rušiti najvjerojatnije u utorak“ (član Uprave Hoto grupe, M. Vajagić).

## 3. Aspekti nove izgradnje (gentrifikacije) u središtu Zagreba

- Jutarnji list, 12. siječnja 2008.: „Kako bi Lifestyle centar bio još više društveno koristan, odlučio sam u vlastitom trošku urediti sva unutarnja i vanjska pročelja, koja se nalaze u sklopu bloka omeđenog Ilicom, Cvjetnim trgom, Varšavskom i Gundulićevom ulicom, a svi Zagrepčani umjesto 'štakornjaka' dobit će uređenu natkrivenu pješačku zonu od 150 kvadrata“ (T. Horvatinčić, investitor).
- Vjesnik, 15. siječnja 2008.: „Kupili smo dio stanova u Varšavskoj, a pregovaramo i s ostalim stanarima“ (T. Horvatinčić, investitor).
- Večernji list, 27. siječnja 2008.: „Ni jedan posto ljudi ne bi prosvjedovao kad bi znali kako će nakon gradnje izgledati blok. Bukači na čelu kolone obmanuli su građane! Dvije javne dvorane, garaža sa 360 mjesta kojom će upravljati Grad Zagreb, nova pješačka zona u bloku od 2.340 četvornih metara te luksuzni stanovi i trgovine sadržaj su kakav Zagreb zaslužuje!“ (T. Horvatinčić, investitor)

- Jutarnji list, 29. studeni 2008.: „*Neće više u tim ulicama biti parkiranja! Ukinut ćemo zonu, a pauk će nositi sve nepropisno parkirane automobile. Čim garaža u Varšavskoj bude otvorena, ukidamo zonu i ulice do Zelenog vala na jugu pretvaramo u pješačke zone*“ (pročelnik Ureda za izgradnju grada i promet, D. Jelavić).

#### **4. Novi socijalni slojevi (akteri)**

- Jutarnji list, 2. kolovoza 2008.: „*Međutim, moje povlačenje ne znači i kraj projekta i ne znači da se zagrebački blokovi neće uređivati, znači samo da ja neću sudjelovati.*“ (T. Horvatinčić)
- Jutarnji list, 31. kolovoza 2008.: „*Kupnjom stanova postavili smo vrh cijene na koju smo spremni, a to je 5.000 eura po četvornome metru. Vlasnici stanova imaju sreću što su dio projekta. Cijena će biti od sedam do devet tisuća eura po četvornome metru. U projekt je dosad utrošeno više od 30 milijuna eura, a već smo dvije i pol godine u projektu pa ti stanovi zato ne mogu biti jeftini*“ (T. Horvatinčić, investitor).
- Jutarnji list, 29. studeni 2008.: „*Nitko meni ne pogoduje. Ne želim da mi Grad pogoduje i želim da se odmakne od projekta. Moja će garaža biti puna i ako se zona ne ukine. U njoj će parkirati građani koji kupe stan i ostali vlasnici stanova u bloku*“ (T. Horvatinčić, investitor).

#### **5. Odnos političkih i civilnih aktera prema projektu**

- Vjesnik, 13. rujna 2008.: „*Pozivamo građane na aktivan otpor, uključujući obranu pješačke zone u Varšavskoj ulici te dvije zaštićene povijesne zgrade na Cvjetnom trgu*“ (civilne udruge Pravo na grad i Zelena akcija).
- Vjesnik, 19. rujna 2008.: M. Paliković Gruden (HNS) pozvala je građane „*da se 17. svibnja 2009. uključe u izbore te osvrnu na inicijativu Zelene akcije i Prava na grad pod nazivom 'Živi zid' i tako spriječe daljnju devastaciju Cvjetnog trga. Ako trg 'padne', svako sljedeće rušenje izgledati će manje strašno*“ (zastupnica u Gradskoj skupštini i Vijeću četvrti Donji grad).

## 6. Aspekti vrednovanja javnih prostora (javnih interesa)

- Jutarnji list, 2. kolovoza 2008.: *“Grad potpuno pogrešno definira javni interes jer ne pogoduje građanima već privatnim interesima. Nastavit ćemo se suprotstavljati gradnji na svaki mogući način, između ostalog i novim prosvjedima“* (civilne udruge Zelena akcija i Pravo na grad)
- Jutarnji list, 13. studeni 2008.: *„Rampa u Varšavskoj predstavlja presedan da se javni prostor otima građanima čemu su se protivili urbanisti ali tu svoje prste prvenstveno ima korumpirana struka na Prometnom fakultetu kao i u njihovom Institutu“* (V. Petrinjak-Šimek, Zelena akcija).
- Jutarnji list, 2. prosinac 2008.: *„Čak 400-tinjak automobila više tražit će izlaz upravo kroz Varšavsku ulicu, što predstavlja povećanu opasnost za djecu. Gradnja te garaže izvan je svake pameti, a neće donijeti javni interes već ugroziti djecu iz škole, kao i ostale institucije, poput Glazbene akademije koja se nalazi u blizini“* (N. Gamulin, urbanist).

Prema gore iznesenim podacima može se sažeti kratak pregled zbivanja kroz tri vremenska perioda u 2008. godini:

- a) *od siječnja do travnja 2008.*: investitorovo mijenjanje prvotnog izgleda kompleksa te vrlo intenzivne civilne aktivnosti oko zaustavljanja projekta;
- b) *od svibnja do rujna 2008.*: investitorova taktika o povlačenju iz projekta nastoji odvratiti civilne aktivnosti oko njegovog zaustavljanja;
- c) *od listopada do prosinca 2008.*: ponovna i intenzivna politička podrška realizaciji projekta.

### 7.2.3. Rezultati analize diskursa (dva pristupa)

#### 1. Rezultati teorijskog i informativnog tipa

Zanimljivo je što nijedna skupina aktera ne odustaje od svojih ciljeva iako je prošlo više od dvije godine od početka slučaja. Politički akteri ne odustaju od podrške projektu, ali s evidentno smanjenim intenzitetom i ne više tako otvoreno kao na samom početku. Tako se, primjerice, gradonačelnik Bandić više uopće ne dovodi u vezu s ovim slučajem iako mu je na početku 2007. godine vrlo otvoreno pružio podršku i hvalio napore investitora T. Horvatinčića oko modernizacije Zagreba. Civilni akteri ni nakon brojnih prosvjednih akcija nisu uspjeli potpuno zaustaviti projekt. Novom tipu ekonomskih aktera (privatnih investitora - *developera*) omogućeno je ulaganje u prostor (središta) grada Zagreba što ih čini akterima s izraženom moći i utjecajem. Većina aktera (civilnih i stručnih, ali i dio oporbenih političkih) ističe problem pogodovanja i prilagođavanja postojećih planova interesima privatnog projekta jer se tako dopušta ukidanje javne i pješačke zone u Varšavskoj ulici (inače planirana kao ulaz u podzemnu garažu spomenutog kompleksa). Isto tako, osim što se prema gore iznesenim aspektima istraživanja donose informacije o konkretnom slučaju planirane gradnje na Cvjetnom trgu u 2008. godini, donosi se i šira slika trenutnog stanja u procesu urbane obnove na prostoru središta Zagreba. Može se zaključiti kako je utvrđeno postojanje novih trendova u procesu planiranja karakterističnom za hrvatski kontekst, ali i pojava novih načina djelovanja određenih društvenih aktera. Evidentno je da postoji svojevrsna kriza u procesu (urbanističkog) planiranja koja se manifestira neplanskim i stihijskim zadiranjima u prostor grada Zagreba. Dio središta grada Zagreba uz prostor Cvjetnog trga prepušta se parcijalnim i privatnim interesima koji samostalno provode njegovo uređenje i obnovu. Od početka ovog slučaja i njegovog predstavljanja javnosti postojale su brojne situacije koje su jačale sumnju civilne i stručne javnosti kako se ovdje radi o specifičnom modelu partnerstva javno-privatnog tipa u kojem nesumnjivo postoji neravnopravan odnos snaga. Javni interesi često su podređeni privatnima, a omogućeni su izmjenama i dopunama GUP-a Zagreba kroz 2007. i 2008. godinu. Takav odnos snaga potpomognut je političkim utjecajem određenih aktera uključenih u slučaj od početka.

## 2. Rezultati s obilježjima različitih strategija u govoru

Iz navedenih izjava pojedinih aktera može se metodama analize diskursa pokazati kako uloge i načini djelovanja određenih aktera, primjerice, političkih i ekonomskih, često u svojim izjavama koriste skrivene i manipulativne formulacije kojima naglašavaju svoju moć. Različiti manipulativni načini izražavanja ili manipulativne strategije izražavaju tzv. „pozitivan način samoprezentacije kroz moralnu superiornost, emocionaliziranje argumenata i naglašavanje svoje moći usprkos opoziciji“ (van Dijk, 2006.). Isticanje svoje moći političkim i ekonomskim akterima često je jedini način argumentacije. Manipulativan način izražavanja, tzv. „diskreditiranje oponenta“ (van Dijk, 2006.), vidljivo je i u slučaju diskreditiranja civilnih aktera i građana Zagreba od strane ekonomskih aktera, prvenstveno glavnog investitora T. Horvatinčića. Diskreditiranje onih koji, primjerice, ne vide vrijednost planiranog kompleksa na Cvjetnom trgu može se vidjeti u sljedećim izjavama spomenutog ekonomskog aktera:

a) „*Oni svi zapravo su izmanipulirani šačicom ljudi koji žele zadržavanjem 'štakornjaka' u donjogradskim blokovima unazaditi i paralizirati Zagreb u svom razvoju*“ (T. Horvatinčić).

b) „*Ni jedan posto ljudi ne bi prosvjedovao kad bi znali kako će nakon gradnje izgledati blok. Bukači na čelu kolone obmanuli su građane!*“ (T. Horvatinčić).

Manipulativne strategije skrivene su u jeziku i načinu izražavanja određenih aktera i prvenstvena im je funkcija omalovažavanje drukčijeg, a naglašavanje svoga mišljenja. Tako investitor, primjerice, veliča planirani projekt kao javno dobro i javnu korist, jer to neki akteri, po njemu, ne vide. Vrijednost ovog projekta neupitna je i Zagreb ga, po njemu, svakako zaslužuje. Stoga je diskurs karakterističan za ekonomske i političke aktere u ovom slučaju onaj koji veliča napredak, modernizaciju, oponašanje Zapada (primjerice grada Beča), te čistoću i higijenu koju je Zagreb izgubio (podržavanjem 'štakornjaka'). Zagreb ima šansu vratiti je ako se odluči slijediti viziju onih koji je, prema ovim akterima, nesumnjivo, imaju.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Iako prema godini objave spada u 2007., izjava gradonačelnika M. Bandića koja govori o važnosti projekta i doprinosu posebnih individualaca koji ga podržavaju i požuruju, objavljena je u Večernjem listu, 27. siječnja 2007. Upućena je T. Celakoskom iz civilne organizacije 'Pravo na grad' i glasi: „*Tko je taj Celakoski da ruši ono što gradim? Što je on stvorio cijeloga života - nema ni kućeta ni maćeta. Ne mogu svi ti jadnici zajedno srušiti što ja mogu izgraditi*“. I dalje nastavlja: „*Pička mu materina, šta hoće taj Celakoski? Bog ih jeb'o bolesne! Da njih slušam i pratim proceduru, ne bi se ništa gradilo!*“ (M. Bandić). Iz izjave je očito postojanje manipulativnih strategija i diskursa moći kroz tzv. „mi i drugi“ odnos. Gradonačelnik nam želi reći kako postoje oni koji znaju i

Diskurs stručnih aktera pokazao se podijeljenim i iako se čini kako prevladava onaj koji brani postojeći i nepromijenjeni izgled Zagreba te ga nastoji zaštititi od agresivne interpolacije u njegovom središtu, postoji i značajan dio institucionaliziranih stručnjaka, uglavnom, koji podržavaju i nastoje pomoći realizaciju projekta različitim, manje ili više, transparentnim načinima. Prvi tip stručnjaka smatra kako je planirani projekt nepotrebna i dugoročno štetna intervencija u 'srce grada' koja će određenom broju pojedinaca donijeti ogroman profit, pritom zaboravljajući javne interese i javno dobro. I jednima i drugima, međutim, zajedničko je što nisu protiv revitalizacije i rehabilitacije središta Zagreba, ali se razilaze u načinima provođenja istih. I iako postoji velik broj stručnjaka koji projekt ne podržavaju čini se kako je njihovo djelovanje neizvjesno.

Diskurs civilnih aktera izrazito je aktivistički i obrambeno orijentiran prema zaustavljanju ovog projekta. Načini koje, po njima, provode politički akteri u gradu Zagrebu čisto su pogodovanje i podilaženje interesima ekonomskih inicijatora gradnje, pa je ovaj projekt stvar političke volje. Zbog takvog načina marketizacije i komercijalizacije prostora, Zagreb, po njima, ne napreduje već nazaduje unatoč volji građana za koju civilne udruge smatraju kako se (kao i sve njihove prosvjedne akcije) ignorira, te ih se čak proziva za sprječavanje modernizacije grada. Rezultat njihovog djelovanja nesumnjivo je bio vidljiv unazad dvije godine, ali još nije završen.

---

moгу napraviti i oni koji ne znaju, ali trebaju biti sretni što postoje oni prvi. Dihotomija „mi – oni“ i inače je tipična za analizu govora, teksta i diskursa u cjelini. Gradonačelnik Bandić tako se potvrđuje jednim od najžešćih zagovornika projekta na njegovom početku.

## 7.3. Rezultati istraživanja dobiveni kroz intervju

### 7.3.1. Metoda intervju (polustrukturiranog)

Intervju je metoda koja se često koristi u istraživanjima kvalitativnog tipa. Može se koristiti u formi nestrukturiranog, polustrukturiranog i strukturiranog intervju. U ovom istraživanju izabran je tip polustrukturiranog intervju koji omogućuje razgovor po unaprijed postavljenim pitanjima, ali i otvoreniji i spontaniji razgovor izvan postavljenih pitanja s izabranim ispitanicima. „Intervjui mogu biti manje ili više strukturirani. Većina intervju u kvalitativnim istraživanjima su polustrukturirana, a kao posljedica istraživačkog interesa odgovori su spontaniji te ostavljaju prostora za objašnjenja i razgovor“ (Brinkmann, 2008.: 470). Intervju se uglavnom provodi u obliku razgovora 'licem u lice' (*face to face*) i kao kvalitativna metoda koristi se za produbljanje spoznaja o predmetu istraživanja. Njime se želi doći do što više podataka o samom predmetu koji su često prikriveni, pa ih je nemoguće otkriti kvantitativnim istraživačkim metodama. U kvalitativnim i evaluacijskim istraživanjima u kojima je svrha istraživanja drugačije definirana, reprezentativnost nije u prvom planu, nego se izabire jedna od varijanti ciljanih uzoraka (uzorci bogati informacijama). Za provedbu intervju ili razgovora s ciljanim ispitanicima koristi se tzv. protokol intervju ili tema za razgovor koji pomaže u lakšem praćenju kontinuiteta ciljanih pitanja i odgovora.<sup>27</sup> Za intervju, kao i za ostale dvije korištene metode – analizu sadržaja i analizu diskursa – prethodno je, osim tema i pitanja za intervju, razrađena i kategorizacija (kodiranje) osnovnih obilježja vezanih za predmet istraživanja. Kategorije uvijek imaju oslonac u teorijskim postavkama, ali su neodvojive i od dobivenih podataka (rezultata) istraživanja. U kvalitativnom istraživanju kodiranje je „proces generiranja ideja i koncepata iz 'sirovih' podataka kao što su transkripti intervju, zapisnici, arhivski materijali, izvještaji, novinski članci itd. Kodiranje se odnosi na korake koje istraživač poduzima kako bi identificirao, složio i sistematizirao ideje, koncepte i kategorije skrivene u podacima“ (Benaquisto, 2008.: 85). U nastavku rada slijedi obrada i analiza podataka dobivenih putem intervju (kategorizacija odgovora).

---

<sup>27</sup>Protokol intervju predstavlja osnovni dokument - instrument. On je i plan po kojem se razgovor odvija i izvor kasnijih podataka koje treba obraditi. U prilogima na kraju rada nalaze se pitanja korištena u intervjuima s izabranim akterima, te odgovori (transkripti) dobiveni iz njih. Sve intervju (kao i njihovu završnu obradu i analizu) obavila je sama autorica ovog rada kroz nekoliko mjeseci u 2008. godini.

### 7.3.2. Kategorizacija odgovora dobivenih kroz intervjue

Interpretacija ključnih istraživačkih nalaza dobivenih intervjuiima oslanjala se uglavnom na primjer Cvjetnog trga. Međutim, s obzirom da su intervjui bili polustrukturiranog tipa problematizacija je išla i znatno šire pa su obuhvaćene i ostale aktualne teme kao što su strategija urbanog razvoja, Generalni urbanistički plan grada Zagreba, proces upravljanja gradom, te procesi pauperizacije na prostoru Zagreba. Dobivene rezultate (transkripte) iz intervjua obuhvatilo se i kategoriziralo kroz 12 kategorija ili tema. Odgovori (izjave ispitanika) strukturirani su prema kategorijama na sljedeći način (u prilogu vidjeti pitanja korištena tijekom intervjua i odgovore ispitanika u cijelosti):

- 1) Kategorija sa stavovima ispitanika o nepostojanju procesa strategije razvoja Zagreba u tranzicijskom kontekstu:
  - „*Ono što Zagrebu nedostaje je promišljen model s nekoliko varijanti i u kojemu stručnjaci rade neku vrstu trijaže za građane i stanovništvo. Participativni model koji stručnjaci predlažu je svima suvišan i nepotreban jer mi nismo ozbiljno društvo. Odavno smo trebali najvažnije prostore zaštititi i učiniti baštinom*“ (Mladen Škreblin, civilni akter).
  - „*Problem je što se rješava parcijalno parcela po parcela, a, po meni, bi se trebala riješiti cijela ulica bez obzira na vlasničke odnose, znači obuhvatom cijele ulice dobilo bi se na kraju bolje urbanističko rješenje*“ (ekonomski akter 1, anonimn).
  - „*Zagreb nikad nije objedinio interese i vlasnika i stanovnika i stručnjaka – kao npr. u četvrtima Berlina. Urbana obnova u Zagrebu nigdje nije realizirana*“ (Mladen Škreblin, civilni akter).
  - „*Kako bi trebao izgledati grad 21. st. trebalo se početi promišljati još od od 1960-ih ili 1970-ih, a ne u stoljeću kojem živimo jer je i praksa urbanizma da grad promatramo dugoročno*“ (Krešimir Galović, stručni akter).
- 2) Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika o ulozi **upravljanja prostorom (središtom) grada:**
  - „*Najveću ulogu u odlučivanju svakako bi trebao imati Grad, ali u suradnji s državom, privatnim kapitalom, stručnjacima i građanima. Stručnjaci su ti koji trebaju određivati nekakav smjer, koji Grad zatim prihvaća u suradnji s privatnim kapitalom i ulaganjima*“ (Jasenska Kranjčević, stručni akter).



- „Najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova trebaju imati uglavnom stručnjaci“ (Tatjana Holjevac, politički akter).
- „Na pitanje tko treba odlučivati o uređenju središta gradova kažem - sustav i u njemu svatko o svom dijelu, ali u korist građana, dok država mora imati korektiv, u civilnim udrugama, npr.“ (Zlatko Uzelac, stručni akter).
- „Svi navedeni čimbenici revitalizacije grada (stručnjaci, država, grad i građani) trebali bi imati svoju ulogu u odlučivanju i ravnopravno participirati u slici grada, a ne isključivati bilo koji od tih čimbenika“ (Krešimir Galović, stručni akter).

3) Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji potvrđuju da postoji **kriza prostornog planiranja i urbanizma** („smrt urbanizma“):

- „Nalazimo se u atmosferi otvorenog linča urbanističke profesije kada joj svaka šušta može prijetiti, i mnogi gube radna mjesta. Ovakvo se stanje može nazvati i 'smrću urbanizma'. Politika podržava kriminalnu aktivnost, a uništava urbanističku profesiju“ (Zlatko Uzelac, stručni akter).
- „Urbanizam je taj koji će reći trebaju li nam garaže u središtu grada Zagreba, te ima li dovoljno prometa za njih itd. A urbanizma zapravo nema. Nema ni dugoročnog ni interdisciplinarnog planiranja“ (Jasenska Kranjčević, stručni akter).
- „Danas svjedočimo fenomenu smrti urbanizma“ (Pero Kovačević, politički akter).

4) Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji se ne slažu da postoji **kriza prostornog planiranja i urbanizma** („smrt urbanizma“):

- „Do 'smrti urbanizma' nije došlo i to svakako ne stoji, ali bi sustav mogao biti bolji kad bi Grad imao više prava u zemljišnoj politici kad su u pitanju javne potrebe“ (Milan Bandić, politički akter).

5) Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika o posljedicama **izmjena i dopuna GUP-a grada Zagreba**:

- „Interes pojedinca ne bi smio biti primaran u donošenju urbanističkih odluka, već interes zajednice i to je deformacija koju donose izmjene i dopune GUP-a koje se donose u posljednje vrijeme“ (ekonomski akter 2, anonimn).
- „Naš GUP prepun je detalja koji tom planu ne pripadaju, a premalo ima mjesta za detaljnije razrade i specifične procedure elaboriranja koje su posebno primjerene povijesnom središtu Zagreba. Da je postignut taj balans u planiranju, izmjene GUP-a

*bile bi rjeđe, ali bi posla za struku i javnost u planiranju i projektiranju blokova, trgova, ulica i pojedinosti u povijesnom središtu bilo više i bile bi korisnije“ (Milan Bandić, politički akter).*

6) **Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika o povezanosti (sprezi) ekonomskih i političkih aktera na ovom primjeru:**

- *„Donošenjem GUP-a pogodovalo se investitoru (Horvatinčiću) na štetu javnog interesa i građana grada Zagreba“ (Krešimir Galović, stručni akter).*
- *„Početak cijele priče je kriminalan, jer se mijenjao GUP. Urbanistička inspekcija Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja može izaći na teren uvijek, ali je političkim nalogom ministrice Dropulić spriječena. Već tada je bilo očito da se nešto zbiva“ (Zlatko Uzelac, stručni akter).*
- *„Sve političke strukture imaju određeni financijski interes“ (Krešimir Galović, stručni akter).*
- *„Prometna dominacija u Zagrebu je u 1980-ima imala svoj vrhunac, ali nažalost ponovo je aktualna i danas. I to je rezultat totalne korupcije, a tražene prometne studije za Cvjetni trg samo im služe da potvrde njihove zahtjeve i ciljeve. Cvjetni trg je rezultat devastacije“ (Zlatko Uzelac, stručni akter).*

7) **Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji podržavaju revitalizaciju centra Zagreba i projekt na Cvjetnom trgu:**

- *„Zakonska procedura je poštovana, jer je prerizično ulaziti u takve zahvate bez ispunjavanja toga uvjeta. Investitor je prirodno zainteresiran za ubrzanje procedure i jasnija „pravila igre“, kako bi mogao procijeniti isplati li mu se ulaziti u zahvat. Nikako nemam dojam, a ta se slika neprestano nameće, kako mu Grad u tome pomaže“ (Milan Bandić, politički akter).*
- *„Podržavam projekt na Cvjetnom trgu, samo bi za njega trebalo izdati javni natječaj, ali inače draže mi je da to radi naš čovjek nego neki stranac“ (ekonomski akter 1, anonimn).*
- *„Gradska skupština djelovala je u skladu sa svojim ovlastima, donoseći izmjenu GUP-a i detaljni urbanistički plan uređenja samoga bloka“ (Milan Bandić, politički akter).*
- *„Svakako se treba realizirati Cvjetni projekt, barem što se tiče nadzemnog dijela, jer sve je bolje od sadašnjeg 'štakornjaka' kako ga (ne)popularno zovu. To je leglo narkomana i smeća. Sramota“ (ekonomski akter 3, anonimn).*

- „Projekt na Cvjetnom trgu i garaža trebaju se realizirati samo za stanare“ (Tatjana Holjevac, politički akter).

8) **Kategorija sa stavovima ispitanika koji se ne slažu s urbanom obnovom Zagreba predvođenom kapitalom (i projekta Cvjetni prolaz):**

- „Horvatinčić nema niti jednu dozvolu na temelju koje može reći da je počela realizacija projekta na Cvjetnom trgu. Po važećem GUP-u iz 2006. godine ovaj projekt ne bi se mogao realizirati i tada je zbog Horvatinčića GUP Zagreba mijenjan nekoliko puta“ (Vera Petrinjak Šimek, civilni akter).
- „Naš krizni odbor za obranu Cvjetnog trga je definirao prioritete - Varšavsku i dvije kuće na njemu. Grad je prije nego što se odrekao prvokupa, mogao ući u projekt na puno jači način štiteći javni interes“ (Teo Celakoski, civilni akter).
- „Ne znam kako će sve ovo završiti, ali to još nije gotovo. Jedina naša strategija su vizualne i spektakularne akcije koje će mediji popratiti, a u svrhu strategije udara na gradsku vlast. Planiramo još neke kampanje koje će dodatno zakomplicirati situaciju“ (Teo Celakoski, civilni akter).

9) **Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji ističu kapitalno-investitorsku moć u procesu gentrifikacije:**

- „U ovom slučaju kapital određuje uređenje grada. Grad je taj koji će to odrediti i reći - oprostite ali ovo stvarno ne može, već je sve dopustio kroz prostorne planove, pa je sve legalno“ (Jasenska Kranjčević, stručni akter).
- „Grad je, međutim, dopustio da investitori imaju glavnu riječ, a da nije postavio pravila igre. Glasačka mašina u Gradskoj skupštini svaku akciju anulira, poništi, jer je ta mašina strogo izabrana. Zagreb se mora razvijati, ali ne na ovaj način“ (Pero Kovačević, politički akter).
- „Cijela priča oko Cvjetnog trga apsolutna je nezakonita. Pogodovali su investitorima“ (Krešimir Galović, stručni akter).

10) **Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika koji naglašavaju ojačanu ulogu civilnih aktera:**

- „Izdano je nekoliko lokacijskih dozvola, a ona je ujedno i prva faza realizacije projekta. Prvo su počeli s lokacijskom dozvolom za kino, tiskaru i Stomatološki

fakultet, a četvrta je bila Varšavska ulica. To su četiri. Sve te dozvole uspjeli smo oboriti i do danas su sve poništene“ (Vera Petrinjak Šimek, civilni akter).

- „Otpor građana je polučio jako puno. Civilna borba je uspjela usporiti cijeli projekt. Sve je rezultat ponajviše velike akcije na Cvjetnom trgu (u siječnju 2007.), zbog koje je došlo do poništenja svih dozvola. Ovu sezonu (2008.) investitor sigurno neće graditi iako ima sve i apsolutnu podršku Grada“ (Zlatko Uzelac, stručni akter).

#### **11) Kategorija koja obuhvaća stavove ispitanika o ugroženosti javnih prostora:**

- „Javni interes i javno dobro više ne postoje - pješak je izbačen iz grada (ako hoćemo proći novouređenim zelenim valom pješice tu se dva čovjeka ne mogu mimoći)“ (Krešimir Galović, stručni akter).
- „Da je država htjela, da su premijer Sanader, predsjednik Mesić i ministrica Dropulić htjeli da se taj presedan otimanja javne površine ne dogodi, oni su mogli (Ministarstvo, MZOPU, ima taj instrument) reći da se to riješi unutar u bloku. Oni svi stoje iza toga i podupiru Horvatinčića. Država radi za njega“ (Vera Petrinjak Šimek, civilni akter).
- „Svi projekti trebaju biti realizirani u okvirima urbanistički održivih parametara koji ne nameću interes novih prostora nad postojećima ili javnim prostorima (što u većini navedenih primjera nije ispunjeno)“ (ekonomski akter 2, anonim).
- „Inače, svi trgovački centri u središtu Zagreba imaju rampu na svojoj parceli – od Importanne-a do ostalih, a presedan je da će jedan takav poslovno-stambeni kompleks, odnosno, privatni investitor, dobiti ulaz u rampu kroz tzv. denivelaciju terena, ali na javnoj površini. On je zbog toga dobio jednu enormnu pogodnost“ (Vera Petrinjak Šimek, civilni akter).
- „Nezamislivo je da se pješačka zona pokloni privatniku. To je utjecaj gradonačelnika Bandića. Međutim, u GUP-u stoji da Grad ne može pokloniti rampu privatniku bez da Gradska skupština to proglasi javnim interesom“ (Zlatko Uzelac, stručni akter).
- „Moramo se boriti da javni prostor bude u nadležnosti javnosti. Institucije nisu definirale odnose javnog i privatnog interesa. Inzistirali smo na Varšavskoj ulici i otimačini javnog prostora u njoj kao ključnoj stvari. Poglavarstvo je samo moglo definirati javni interes, a nije“ (Teo Celakoski, civilni akter).

12) Kategorija sa stavovima o pauperizaciji kao neprekinutom procesu u prostoru grada

Zagreba:

- „U Tkalčićevoj ulici, iza Krvavog mosta i tadašnjeg Trga Republike, Zagreb je ostao zapušten grad. Socijalizam nije znao što bi s gradom, a danas nam se mentalitet vratio na mentalitet iza Drugog svjetskog rata“ (Mladen Škreblin, civilni akter).
- „Trnje je, primjerice, zadnja rupa na svirali, nije periferija grada, a u centru je grada i najgori slum. Moja je tvrdnja već godinama ta da onaj koji će učiniti korak da se baš južno od pruge i Glavnog kolodvora, napravi nešto, taj će učiniti puno“ (Zlatko Uzelac, stručni akter).
- „U Zagrebu postoje i Kruge i slične, dijelom „ciganske“, gradske četvrti koji su isto zagrebački urbanizam u centru grada, a nitko ih se nikad ne sjeti urediti“ (ekonomski akter 1, anonim).

### 7.3.3. Rezultati intervjua

Rezultati ili podaci iz intervjua o projektu gradnje planiranom na Cvjetnom trgu sažeti su na tri sljedeća načina; a) prema tipu aktera; b) prema urbanizacijskim i društvenim procesima koji ga obilježavaju; i c) prema ulozi civilnih aktera u njemu.

**a) Interpretacija ključnih istraživačkih nalaza iz intervjua prema tipu aktera:**

- Svi ispitanici politički akteri, osim gradonačelnika Bandića, slažu se da je procedura provedbe ovog projekta nejasna i u najmanju ruku netransparentna. Većina političara podržava gradnju planiranog kompleksa;
- I većina ekonomskih aktera podržava projekt i slaže se s idejom da se tzv. „štakornjaci“ unutar donjogradskih blokova uredi;
- Stavove o nepodržavanju projekta na Cvjetnom trgu očekivano dijele svi civilni i svi stručni akteri. Zalažu se za očuvanje postojećeg javnog prostora trga i sporne Varšavske ulice kao pješačke zone. Za njih je to i najspornija točka u ovom procesu planirane gradnje *Lifestyle centra* i njegove podzemne garaže, te revitalizacije bloka.

**b) Interpretacija ključnih istraživačkih nalaza o procesu urbane obnove i gentrifikacije središta gradova:**

- Iz dobivenih odgovora može se zaključiti kako su istraživani urbani problemi vrlo aktualni i interesantni svim tipovima aktera. Problemi vezani uz modernizaciju, revitalizaciju i gentrifikaciju prostora grada Zagreba zaokupljaju velik broj respondenata iako im svima to nije primaran interes. Intervjuirani akteri (stručni, civilni i dijelom politički) iskazali su zabrinutost oko problema provođenja urbane obnove (regeneracije) dijela središta grada na primjeru Cvjetnog trga. Zabrinutost se ogleda u, po njima, nepostojanju prave strategije i vizije razvoja grada pa zbog toga dolazi do neadekvatnog i nesustavnog ponašanja u prostoru.
- Već spominjan tranzicijski kontekst hrvatskog društva kojeg obilježavaju ekonomski akteri (investitori i *stakeholderi* s privatnim kapitalom i povećanom moći djelovanja) te gradonačelnici s velikim utjecajem, sa slučajem Cvjetnog projekta postaje interesom i građana, javnosti, više nego ijedan slučaj do sada. Javnosti je postalo jasno kako su mnoga područja investiranja privatnih poduzetnika neovisna o interesu građana i javnom interesu, pa su često i ugrožena. Parcijalne i privatne interese nerijetko potpomažu pojedini gradski političari i gradske institucije, što ističu posebno civilni i stručni akteri. Zanimljivo je da ima i ekonomskih i političkih aktera koji također navode slično i slažu se s ovim tvrdnjama.
- Stručnjaci su naglasili i da se o urbanističkim planovima i razvoju grada odlučuje naprečac, a da pravih strategija i multidisciplinarnih planova nema. Oni postojeći pak stalno se mijenjaju i dopunjuju (primjerice GUP Zagreba), često prema privatnim zahtjevima moćnih aktera (slučaj kupoprodaje i rušenja kina Zagreb koji je još uvijek predmet sudskog spora). Stoga moć izvjesnih pojedinaca koji rade i više od onog što se smatra profesionalnim i legalnim, predstavlja poseban problem u procesu urbane obnove Zagreba.
- Današnje stanje urbanizma od osamostaljenja većina aktera naziva „smrcu urbanizma“ ili nepostojanjem urbanizma. S tim se stavom ne slaže jedino politički akter, gradonačelnik M. Bandić.

**c) Interpretacija ključnih istraživačkih nalaza o posebnoj ulozi civilnih aktera:**

- Najaktivnije su se opirale gradnji na Cvjetnom trgu upravo civilne udruge – Zelena akcija i Pravo na grad – koje su potaknule i mnoge stručnjake da se angažiraju u njihovim akcijama. U prilog tome govore prosvjedi (najveći je bio početkom 2008. godine) i peticije (više od 50.000 potpisa) velikog broja građana Zagreba protiv gradnje na ovom trgu.
- Određene aktivnosti spomenutih udruga (tužbe i žalbe na rješenja raznih gradskih zavoda i Ministarstva za zaštitu okoliša i prostornog uređenja u korist investitora Horvatinčića i Hoto grupe, primjerice) dovele su do zaustavljanja planirane realizacije gradnje za vrijeme trajanja istraživanja (više od dvije godine – od kraja 2006. do početka 2009.).
- Isto tako, i stručni i civilni akteri navode kako su svjesni da će im 'ponestati' pravnih mehanizama s kojima bi se pravnim putem dalje borili protiv projekta te da ne znaju kako će projekt završiti.
- S obzirom da se iz svega iznesenoga kroz slučaj stalno isticala ključna uloga najmoćnijih aktera, odnosno sprega političkih s ekonomskima, te njihovog „dogovora“ o realizaciji ovog projekta, vjerojatnost za njegovu gradnju relativno je visoka.

## 8. Zaključak

Najvažniji zaključci iz istraživanja provedenoga pomoću tri korištene metode (analize sadržaja, analize diskursa i metode intervjua) tijekom dvije godine (2007. i 2008.) na primjeru Cvjetnoga trga u Zagrebu mogu se prikazati na sljedeći način:

1. Tipologija društvenih aktera, prema Bassandu (2001.), korištena u istraživanju pokazala se uspješnom jer je omogućila primjenu teorijsko-istraživačkoga okvira ovoga rada. Uključenjem različitih aktera iz konkretnoga istraživačkog slučaja (političkih, civilnih, stručnih i ekonomskih) prikazala se aktualna situacija na prostoru grada Zagreba.
2. Oko slučaja (Cvjetnoga prolaza, *Lifestyle centra*) nastala je gotovo polarizirana situacija gdje su na jednoj strani bili akteri koji podržavaju i osmišljavaju projekt s T. Horvatinčićem na čelu, a na drugoj su strani civilni sektor i dio stručnjaka za prostor, kao protivnici projekta.
3. S razvojem događaja oko Cvjetnoga trga bilo je najmanje onih neutralnih i neopredijeljenih. Dok su jedni zagovarali nestanak tzv. "štakornjaka" i zapuštenih dijelova centra grada, te to proklamirali kao javni interes, drugi su se borili za očuvanje javnoga prostora za koji su smatrali da je bio ugrožen ovim projektom, te također za očuvanje urbanističke cjeline kao kulturne i povijesne baštine Donjega grada.
4. Najsporniji element u ovom slučaju ugrožavanje je javnih interesa i javnih prostora u korist privatnih interesa i gradnje privatnoga kompleksa (*Lifestyle centra*). Naime, još uvijek postoji mogućnost da se dozvoli gradnja podzemne garaže u sklopu ovoga kompleksa na dijelu javne površine (ulaza u garažu). Time bi se ukinuo dio Varšavske ulice kao pješačke zone i "poklonio" spomenutom projektu (investitoru).
5. Pokazalo se kako je proces urbanističkoga planiranja za većinu aktera evidentno u krizi čemu pridonose izmjene i dopune GUP-a Zagreba. Planiranje ne postoji kao interdisciplinarni, kompleksan i dugoročan, nego samo kao parcijalan i nesistematičan proces. Takvo stanje mnogi akteri nazivaju i "smrću urbanizma".
6. Ovaj slučaj može se promatrati i kao primjer procesa gentrifikacije jer se događa u centru grada, investira ga, u ovom slučaju, neravnotežan privatno-javni interes, i namijenjen je elitnom sloju stanovnika (novom društvenom sloju) kao „ključnim akterima ili nositeljima moći u urbanoj areni“ (Carpenter; Lees, 1995.). Oni



zamjenjuju dosadašnje stanovnike i mogu kupiti stanove po izrazito visokim cijenama po metru kvadratnom (spominje se cijena od 7.000 do 10.000 eura).

7. Slučaj Cvjetnoga trga može se prema postojećim teorijskim konceptima označiti kao tip gentrifikacije koju obilježava značajna uloga kapitala. Navedena “privatnim kapitalom vođena gentrifikacija (*private-led gentrification*)” započinje u svjetskim razmjerima od kraja 1980-ih, a kod nas od 1990-ih, i definira je ulazak privatnih investitora kao onih koji je potiču i osvajaju “urbani front” (Smith, 1986.). Taj period gentrifikacije naziva se i “trećim valom gentrifikacije” (*third-wave gentrification*) (Hackworth; Smith, 2001.). Ekonomski uvjeti dovode do ponovnoga ulaganja u područja središta gradova u koja se nije dugo ulagalo, a privlačna su privatnim investitorima (*developerima*). Povećana uloga privatnih investitora čini ovaj tip gentrifikacije razdobljem privatnih ulaganja (*private-led era*). Potpora države znatno je manja iako direktno podržava ovaj proces.
8. Procesi gentrifikacije i urbane obnove u Zagrebu s ovim su slučajem definitivno doživjeli vrhunac, kako u planiranim i ulozenim sredstvima ekonomskih aktera tako i u zanimanju za ove procese od strane ostalih tipova aktera (političkih, stručnih i civilnih). Ovaj je primjer prototip tzv. tranzicijske gentrifikacije i elitizacije gradskoga centra bez obzira na sve one negativne ili pozitivne posljedice koje iz tih procesa često slijede.
9. Posebno se značajnom pokazala uloga civilnih aktera koja je također s ovim slučajem doživjela jačanje svoje uloge i funkcije u procesu stvaranja građanskoga društva. Svojim kontinuiranim angažmanom od početka slučaja pokrenuli su civilnu i stručnu javnost (građane grada Zagreba i stručnjake za prostor) da aktivno djeluju i brane svoje interese. Riječ je prije svega o javnom dobru grada i javnom prostoru grada Zagreba koji su s ovim projektom bili ugroženi (trgovi, ulice, pješačke zone i sl.). Investitorski planovi o gradnji nove garaže u sklopu projekta u Varšavskoj ulici za velik se broj građana i stručnjaka pokazao samo dodatnim i nepotrebnim navlačenjem još većega automobilskeg prometa u centar grada, koji ionako teško prima postojeći promet (i javni i privatni).
10. Rezultati istraživanja pokazali su nejednake i neravnopravne odnose moći i utjecaja uključenih aktera (hijerarhizacija aktera). Najveći utjecaj i moć pokazalo se imaju političke strukture s gradonačelnikom M. Bandićem na čelu, a svoje djelovanje argumentiraju javnim interesom svih građana i nužnošću promjene izgleda grada, te s tim u vezi argumenti struke i javnosti, ionako podijeljeni, često nisu bili dovoljno

utjecajni niti moćni. Stoga se može reći da je u ovom slučaju planirana promjena izgleda Cvjetnoga trga ipak stvar političke volje.

11. Iako su privatno ulaganje i inicijativa investitora, Hoto grupe i T. Horvatinčića, isticani kao pokretači nužne modernizacije i revitalizacije centra Zagreba te način uređenja zapuštenih donjogradskih blokova, planirani projekt velikom dijelu javnosti ostao je neprihvatljiv i nepoželjan. Naglašenu podršku kontinuirano i otvoreno, nešto naglašenije na početku projekta, a kasnije slabije, pružao je gradonačelnik M. Bandić smatrajući ga sigurnim putem pretvaranja Zagreba u primjere poznatih europskih metropola, kao što je Beč. Ne dijeljenje njegova oduševljenja planiranim uređenjem centra grada nailazilo je na oštre kritike upućene civilnim i stručnim akterima.
12. Činjenica o izmjenama i dopunama postojećeg GUP-a u korist ovoga i sličnih projekata (sportske dvorane Arene Zagreb na Laništu, studentskoga kompleksa na Borongaju itd.) govore u prilog pogodovanja velikim i megalomanskim projektima grada Zagreba koje omogućuju nadležne gradske institucije. Pitanje je koliko su takvi projekti Zagrebu uopće potrebni i čine li oni stvarnu društvenu korist ili ne.
13. Na kraju se, prema ranije iskazanome, ipak može reći kako se očekivanje da će se projekt na Cvjetnom trgu nastaviti čini realnim. U prilog tome ide i činjenica kako je novim GUP-om usvojenim od strane Skupštine grada Zagreba krajem 2008. godine omogućena gradnja u središtu grada, a time i ovom konkretnom slučaju. Osim toga, i Ministarstvo zaštite okoliša i prostornoga uređenja već nekoliko puta donosi i odobrava lokacijske dozvole za područje Cvjetnoga trga (tiskara, rampa), pa je samo pitanje vremena kada će one postati pravovaljane. Međutim, pitanje je koliko će se budući izgled planiranoga kompleksa uspjeti inkorporirati u postojeće donjogradsko tkivo.
14. Proces pauperizacije također je izdvojen kao važan problem unutar procesa razvoja i upravljanja gradom za koji se desetljećima (i u prošlom društvenom uređenju) nije nalazilo rješenje pa su mnogi dijelovi središta, i ne samo središta, Zagreba ostajali zapušteni i neuređeni (Trnje, Kruge, Trešnjevka, Peščenica, ulice iza Trga bana Josipa Jelačića – Tkalčićeva, Kožarska i dr.). Može se pretpostavljati kako će ove i ostale zapuštene lokacije grada Zagreba postati potencijalna mjesta gentifikacijskih procesa i obnove na već poznat, tj. investitorsko-kapitalni način.
15. Karakteristike diskursa i vrijednosti aktera mogu se sažeti kroz osnovnu podjelu na diskurs kojim dominira moć pojedinih aktera koji omalovažavaju ostale jer ne zagovaraju nužnost napretka na način kako ga oni vide. Diskurs moći u sprezi je s

privatnim i investitorskim ambicijama kao parcijalnim vizijama i interesima grada Zagreba. Drugi tip diskursa obilježava nedovoljan utjecaj civilnih i stručnih aktivnosti na donositelje odluka koji sudjeluju u procesu upravljanja i razvoja gradom. Zahtjevi im često ostaju neprimijećeni i marginalizirani.

16. Na kraju se može spomenuti kako se dio problema nalazi i u činjenici da su društvene znanosti koje bi također trebale biti uključene u planiranje razvoja grada unazad dva desetljeća izostavljene iz njega. Praksa sociološkoga ispitivanja javnoga mnijenja koja je postojala kao dio interdisciplinarnoga planiranja u prošlom sustavu, isključena je iz procesa planiranja početkom 1990-ih godina. Tako je planiranje postalo strogo tehnička djelatnost (arhitektonske, prometne i građevinske struke zajedno), što znači da su građani svjesno isključeni iz grada u kojem svakodnevno žive, te nemaju gotovo nikakav utjecaj na neposredno životno okruženje (javne rasprave nisu dovoljan mehanizam uključivanja javnosti). Iz ovakvoga odnosa gradskih institucija spram građana jasno je zašto se onda događaju slučajevi poput Cvjetnoga trga.

Iznesenim radom utvrđeno je kako postoje brojni problemi karakteristični za istraživanu urbanu problematiku, karakterističnu za tranzicijske gradove, među kojima je i Zagreb. Istraživani fenomeni nastojali su se pojasniti kako navođenjem teorijskoga okvira unutar kojega se ova tematika može smjestiti, tako i provedenim istraživanjem te dobivenim rezultatima. Na Hrvatsku i glavni grad Zagreb veliki utjecaj imaju aktualni globalizacijski i tranzicijski trendovi, a posljedice se vide u svim segmentima društva. Period tranzicije (ekonomske, političke i kulturne), nakon osamostaljenja zemlje, napuštanja socijalističkoga sustava i ulaska u tzv. postsocijalističko društvo i kapitalizam, pretežno neoliberalnoga tipa, donio je brojne promjene u svim smjerovima razvoja hrvatskoga društva. Sva društvena područja od 1990-ih prepuštena su novim “pravilima igre” koja ostavljaju prostora za jačanje i pojavu nekih novih *društvenih aktera*. Tako je država kao sustav i kao akter izgubila svoj dosadašnji utjecaj, a znatno veći utjecaj dobili su pojedinci. Akteri koji imaju ili privatni kapital (investitori, stakeholderi) ili određenu političku moć (gradonačelnici, članovi političkih stranaka i dr.) s kapitalom investiraju u prostor gradova, naročito Zagreba, ali i na razini cijele Hrvatske jer je *prostor* postao izuzetno profitabilan resurs. Svakodnevno se grade i planiraju novi projekti na prostoru cijeloga Zagreba, a naročito njegova najužega središta, kao što se vidjelo iz istraživanoga primjera. Iz konteksta ponovnoga zanimanja ili vrednovanja prostora na nov način, ciljano je odabrana tema rada koja se odnosila ponajviše na određene procese u prostoru, kao što su procesi urbane obnove i srodni joj procesi

rekonstrukcije i gentrifikacije, koji se događaju u središtima gradova. Navedeni procesi postojali su i prije – oni nisu samo značajka trenutnoga društva, nego su kontinuirano prisutni i praćeni od Drugoga svjetskog rata, i kod nas i drugdje, ali su s promjenom društvenoga uređenja dobili na aktualnosti i značenju. Kroz primjere *gentrifikacije* i *revitalizacije* određenih dijelova centra Zagreba kojima se nastoji u središte dovesti tzv. elitnu (višu) klasu stanovnika, a iseliti nižu klasu stanovnika, prvenstveno na primjeru Cvjetnoga trga, nastojalo se navedene procese osvijetliti u kontekstu Hrvatske i hrvatskih prilika, koje ga nesumnjivo razlikuju od nekih drugih primjera. Stoga je gentrifikacija, osim što je proces prestrukturiranja urbanoga stanovništva u središtu grada, uvijek i proces specifičan za pojedinu zemlju ili regiju. Iako je gentrifikacija po svojoj definiciji prestrukturacija stanovništva, jednoga njegova sloja u korist drugoga, u hrvatskom je slučaju specifična jer ju čini zamjena već postojećega srednjega i višega sloja u središtu grada novim slojem elite, kao najbogatijim slojem društva. Zagrebačka jezgra nikad nije bila naseljena samo siromašnijim slojevima stanovništva, izuzev njenih najzapuštenijih dijelova, nego je uglavnom bila naseljavana višim slojem stanovnika. U tome se očituje gentrifikacijska specifičnost zagrebačkoga središta.

Slučaj Cvjetnoga trga samo je jedan u nizu sličnih slučajeva karakterističnih za tranzicijska društva u kojima privatni kapital često ima iznimnu moć. Primjer Cvjetnoga trga prikazuje nametanje privatnih i parcijalnih interesa iznad javnih interesa svih građana, odnosno u ovom slučaju osobnoga profita i utjecaja iznad javnoga korištenja i upotrebe gradskoga trga. Tako je poznata Lefebrevova sintagma “prava na grad” i na ovom primjeru dovedena u pitanje jer je očito da se ne odnosi na sve podjednako. Iako su političke elite doživjele oštre kritike svoga djelovanja od strane civilnoga sektora, građana i stručnjaka za prostor, čini se da nije umanjena njihova moć. Iz rezultata istraživanja vidljivo je da je za usporavanje ovoga projekta velikim dijelom zaslužno uporno i angažirano djelovanje civilnoga sektora i dijela stručne javnosti. Jedni i drugi više su od dvije godine građanima i političarima poručivali da ne žele gradnju u centru grada na urbanistički neprimjeren i megalomanski način. Prvenstveno su civilne udruge *Zelena akcija* i *Pravo na grad* pokazale iznimnu angažiranost oko slučaja na Cvjetnom trgu kontinuirano organizirajući peticije građana, prosvjedne skupove, stručne forume, izvješća za medije i sl. Uključivši brojne stručnjake za prostor i same građane, dobili su veliku snagu kolektivnoga djelovanja kojom su taj projekt usporavali. Od strane dijela medija također su imali podršku što je u percepciji ovoga problema za stanovnike Zagreba odigralo veliku ulogu. Može se reći da je položaj i utjecaj civilnih udruga u društvu ukupno gledajući bolji od onoga koje su imale donedavno. U Hrvatskoj uloga neprofitnoga sektora

postaje sve važnija i potrebno ju je naglasiti kao jedan od elemenata stvaranja tolerantnijega i otvorenijega na participativnom građanskom modelu utemeljenoga društva. “Nije nebitno spomenuti kako su neprofitne humanitarne organizacije i inače značajno pridonijele izgradnji civilnoga društva u Hrvatskoj. One su pridonijele razvoju mreže institucija koje izgrađuju intermedijarnu strukturu između države i tržišta, te se osnivaju na participaciji građana” (Bežovan, 1995.: 211). Međutim, “organizacije civilnoga društva još se uvijek ne pojavljuju kao specifični ‘proizvođači’ društvenoga kapitala, što možemo povezati sa sociokulturnim prostorom Hrvatske koji više naginje obeshrabrivanju i pasivnosti građana nego samoinicijativi i samopouzdanju” (Bežovan; Zrinščak, 2007.). Zbog relativne netransparentnosti njihova djelovanja koja još kod dijela građana izaziva sumnju i time umanjuje njihovu učinkovitost u raznim pitanjima kojima se bave, nepovjerenje prema njima ipak postoji, iako ponešto smanjeno. Poznato je da je u Hrvatskoj u 1990-ima postojalo izrazito nepovjerenje prema nevladinom ili civilnom sektoru, no situacija je danas povoljnija.

Nijedna strana, međutim, uključena u ovaj slučaj ne opovrgava nužnost revitalizacije i urbane obnove dijelova Zagreba, ali su se najviše i razilazili oko načina njihova provođenja. S obzirom da su zagrebačkom središtu potrebne i obnova i revitalizacija, za koju desetljećima nije bilo dovoljno sredstava, činjenica je da postoje i dijelovi koji su potpuno pauperizirani, zapušteni i devastirani, pa bi bilo poželjno ove procese provoditi na profesionalan i sustavan način, a ne na parcijalan i nestručan. Još je od početka 1990-ih godina, neovisno o ovom slučaju, započela svojevrsna urbana obnova na prostoru centra Zagreba, i to prvenstveno gradnjom velikoga broja multifunkcionalnih kompleksa i *shopping-centara* u strogom centru grada. Nalaze se u blizini Trga bana Josipa Jelačića, Glavnoga kolodvora, Tkalčićeve i Vlaške ulice (Importanne centar i Importanne galerija, Kaptol centar, te tek planirani Ban centar). Sve skupa dovelo je do novih ekonomskih i socijalnih posljedica koje su utjecale na način života u središtu grada, pa se može reći i do procesa novoga vala reurbanizacije i gentrifikacije. Navedeni procesi proizveli su negativne i pozitivne implikacije na život stanovnika Zagreba. Središte grada postalo je još atraktivnije, posebno za novi imućniji (elitniji) sloj društva, u smislu stanovanja, ali i ekonomskoga investiranja u ovaj dio grada. Iz toga je slijedila prometna zagušenost Zagreba, koja se nastojala riješiti gradnjom velikoga broja podzemnih garaža, čak i u najstrožem centru. Tako je danas došlo do pretvaranja centra Zagreba, kao povijesnoga, javnodostupnoga i pješačkoga centra, u centar zarobljen povećanim automobilskim i oslabljenim javnim prometom. Paradoksalno je što se razvoj i napredak grada za većinu gradske vlasti ogleda uglavnom u razvijenoj prometnoj mreži i mreži garaža

dok se ostali segmenti života grada i njegove ukupne kvalitete ostavljaju po strani. Razlog tome vjerojatno je spomenuta ojačana uloga privatnih inicijativa i privatnoga kapitala koji pokreću procese ulaganja u grad, a što je tipično za tranzicijske gradove ili gradove u prijelaznim društvenim uređenjima, u koje spada i Zagreb. Stoga su ti procesi kao parcijalni i nesustavni karakteristični za širi društveni kontekst postsocijalističkih društava. Hoće li, primjerice, doći do transparentnoga privatno-javnoga načina investiranja i poslovanja na korist jednih i drugih, građana i investitora, kao poželjnoga rješenja za grad, ostaje tek za vidjeti. Investitorsko-developerski zahtjevi za određenom lokacijom najčešći su poticaji koji pokreću gradnju i nakon kojih slijedi realizacija planirane gradnje, a uz pomoć gradskih institucija u vidu mijenjanja postojećih urbanističkih planova. Sve to svakako nije proces adekvatne urbane obnove nego samo one neplanske i nesistematične koja ne može biti zadovoljavajuće rješenje revitalizacije i rehabilitacije grada. Revitalizacija je naročito u središtima gradova gdje je istraživana obnova i uređenje centra Zagreba na primjeru Cvjetnoga trga također isto pokazala. Nesistematičan i stihijski stoga je i proces *gentrifikacije* koji prati spomenute procese jer će se uređenjem dijela bloka na Cvjetnom trgu preostale dijelove učiniti još zapuštenijima i starijima, a čekanje nekih “novih” investitora da ih uredi i nije najbolji način obnove. Međutim, izdvajanjem mnogih aktera iz procesa obnove osim ekonomskih i političkih, kao što je to trenutno slučaj, nije dugoročno ni optimalno rješenje za budući razvoj gradova u zemlji, kako Zagreba tako i ostalih gradova. S obzirom da je prijašnji utjecaj države smanjen, područje urbanizma i prostornoga planiranja se, dijelom i zbog toga, našlo u donekle nedefiniranom položaju. Vidljive posljedice proizišle iz takvoga stanja nedostatak su planiranja i kontrole u procesu gradnje i procesu urbane obnove. Stoga se može potvrditi i da je došlo do tzv. tranzicijskoga urbanizma ili smrti urbanizma, kako su ga definirali neki stručni sugovornici (akteri). Nastalo stanje prvenstveno se odnosi na nepostojanje planiranja u interdisciplinarnom smislu i na stihijsku i megalomansku (stambenu i poslovnu) gradnju koja nastaje mijenjanjem i prilagođavanjem postojećih urbanističkih planova prema interesima moćnijih aktera. Krajnji je rezultat vidljiv u izrazitoj preizgrađenosti pojedinih dijelova grada Zagreba. Nastala je situacija najčešće išla u korist aktera i investitora koji su gradnju inicirali, ponekad i nauštrb javnih ili općih interesa za grad ili građane. Očito je da su prostorna politika i razvoj gradova poprimili ekstreman i nezavidan položaj iz kojega Zagreb, ali i još neki dijelovi zemlje, neće moći tako brzo izaći. Posljedice su vidljive u svim segmentima života, naročito primarnom ili egzistencijalnom segmentu jer zbog nepostojanja procesa planiranja prostora u mnogim dijelovima grada ne postoji dovoljna opremljenost prostora (primarnom i sekundarnom infrastrukturom nužnom za

zadovoljavajuće funkcioniranje života). U nekim dijelovima Zagreba može se reći da postoji *nezadovoljavajuća kvaliteta života* koja proizlazi iz nepostojanja osnovnih uvjeta života tih stanovnika (primjerice vodovoda, kanalizacije, elektrifikacije, vrtića, škola, prometnica, uslužnih djelatnosti i dr.). Nastala situacija upravo je rezultat nepostojanja dugoročnoga, sustavnoga i humanoga planiranja kojem bi svrha bila kvalitetan i ugodan život za većinu stanovnika grada. Zbog navedenih su razloga još unatrag nekoliko desetljeća pojedini dijelovi (centra) Zagreba prepušteni stagnaciji i pauperizaciji. Procesi pauperizacije i gentrifikacije na prostoru grada Zagreba izmjenjivat će se još dugo, ovisno o utjecajima i moći određenih društvenih aktera zainteresiranih za pojedino područje grada. Nadamo se samo da slučajevi i projekti poput Cvjetnoga trga više neće biti primaran interes Zagreba i onih koji o njemu odlučuju.

## Literatura

1. Aguilar, G. Adrian; Ward, M.Peter; Smith, Sr., C. B. (2003). Globalization, regional development, and mega – city expansion in Latin America: Analyzing Mexico City's peri – urban hinterland. *Cities*, Volume 20, Issue 1, February 2003, 3-21.  
URL: <http://search.epnet.com/> (siječanj, 2004.)
2. Allen, J.; Massey, D.; Pryke, M. (Eds.) (1999). *Unsettling Cities. Movement / Settlement*. London and New York: The Open University.
3. Atkinson, R. (2003). Domestication by *Cappuccino* or a Revenge on Urban Space? Control and Empowerment in the Management of Public Spaces. *Urban studies*, Vol. 40, No. 9: 1829-1843. URL: [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com) (studeni 2008.)
4. Bailey, N.; Robertson, D. (1997). Housing Renewal, Urban Policy and Gentrification. *Urban Studies*, Vol. 34, No. 4: 561-578.
5. Bassand, M. (2001). Za obnovu urbane sociologije – jedanaest teza. *Sociologija*, Vol. XLIII, br. 4. (11.2.2008.)
6. Benaquisto, L. (2008). Codes and Coding. In: Given, M. Lisa (Ed.). *The Sage Encyclopedia of Qualitative Research Methods*. Volumes 1&2, University of Alberta: 85-88.
7. Bertić, I.; Kampuš, I.; Karaman, I. (1996). *Zagrebačka županija. Priručnik za zavičajnu nastavu*. II. Izdanje. Zagreb: Školska knjiga.
8. Bešlić, T. (2008). Nova lica starih trgova mijenjaju život grada. *Jutarnji list* (14.06.2008. [www.jutarnji.hr](http://www.jutarnji.hr))
9. Bešlić, T. (2005). Urbana obnova periferije - za Trnje bez trnja. *Čovjek i prostor*, broj 07-08 (614-615): 27-30.
10. Bežovan, G. (1995). Neprofitne organizacije i kombinirani model socijalne politike. *Revija za socijalnu politiku*, god. 2, br. 3, 195-214.
11. Bežovan, G.; Zrinščak, S. (2007). *Civilno društvo u Hrvatskoj*, Zagreb: Naklada Jesenski i Turk i Hrvatsko sociološko društvo.
12. Bogdanović, M. (1993). *Metodološke studije*. Beograd: Institut za političke studije. ČIP štampa.
13. Bourdieu, P. (1984; 2002). *Distinction. A Social Critique of the Judgement of Taste*. Cambridge. Harvard University Press.



14. Brinkmann, S. (2008.). Interviewing. In: Given, M. Lisa (Ed.). *The Sage Encyclopedia of Qualitative Research Methods*. Volumes 1&2, University of Alberta: 470-472.
15. Butler, T.; Robson, G. (2003). Negotiating their way in: the middle classes, gentrification and the deployment of capital in a global metropolis. *Urban Studies*, 40 (9): 1791-1809.
16. Butorac, M.; Šimleša, D. (2007). Zelena srca gradova. Važnost vrtova i perivoja u urbanim područjima. Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, *Društvena istraživanja*, God. 16, Br. 6 (92): 1081-1101.
17. Caldeira, P. R. T. (1999). Proximity and high walls: Sao Paulo in the 1900s. In: Amin, A.; Graham, S. (Eds.). *Unsettling Cities. Movement / Settlement*. London and New York: The Open University.
18. Caldeira, P. R. T. (2006). Utvrđene enklave. Novi model urbane segregacije. U: Low, S. (Ur.). *Promišljanje grada. Studije iz nove urbane antropologije*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk, 59-90.
19. Carpenter, J.; Lees, L. (1995). *Gentrification in New York, London and Paris: An International Comparison*. UK, USA: Joint Editors and Blackwell Publishers Ltd.
20. Castells, M. (1977). *Urban Question*. London: Edward Arnold.
21. Castells, M. (2000). *Uspon umreženog društva*, sv. I. Zagreb: Golden marketing.
22. Cifrić, I. (1998). Tranzicija i transformacija. U: *Društveni razvoj i ekološka modernizacija. Prilozi sociologiji tranzicije*. Zagreb: Razvoj i okoliš, Biblioteka časopisa „Socijalna ekologija“, knjiga 7., HSD: 47.-78.
23. Cifrić, I. (2006). Diskusija na Okruglom stolu „Mreža naselja u umreženom društvu: društvene i prostorne promjene u nekim tranzicijskim zemljama“. *Sociologija sela*, 44, 171 (1): 43-47.
24. Čaldarović, O. (1985). *Urbana sociologija: socijalna teorija i urbano pitanje*. Zagreb: Globus.
25. Čaldarović, O. (1989). *Društvena dioba prostora*. Sociološko društvo Hrvatske.
26. Čaldarović, O. (1996). Javni prostori i javnost u gradu: pretpostavke socijalne interakcije. *Čovjek i prostor*, 43, 3-5: 86-87.
27. Čaldarović, O.; Šarinić, J. (2008). First signs of gentrification? Urban regeneration in the transitional society: the case of Croatia. *Sociologija i prostor*, 46, 181-182 (3-4): 369-381.
28. Delalle, D. (1988). *Traganje za identitetom grada. Urbarhitektura je traganje za voljenim prostorom*. Posebna izdanja 62. Rijeka: Izdavački centar Rijeka.

29. Društvo povjesničara umjetnosti Hrvatske - DPUH, 14. veljače 2007. „*Revitalizacija ili transformacija Donjega grada*“ – zaključci rasprave.
30. Dulibić, F. (2008). Zelena akcija (rasprava), 19. 6. 2008.
31. Fairclough, N. (1992). Discourse and Text: linguistic and intertextual analysis within discourse analysis. *Discourse and Society*, Vol. 3 (2): 193-217.
32. Ferrera, M.; Matsaganis, M.; Sacchi, S. (2002). Model otvorene koordinacije protiv siromaštva: Novi “proces socijalnog uključivanja” Europske unije. *Revija za socijalnu politiku*. god. 11, br. 3-4: 395-409.: Zagreb 2004. (prijevod) (<http://www.rsp.hr>)
33. Freeman, L.; Braconi, F. (2004). Gentrification and Displacement. New York City in the 1900s. *Journal of the American Planning Association*, Vol. 70, No. 1: 39-52. URL: [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com) (listopad 2008.)
34. Fulcher, J.; Scott, J. (2007). *Sociology. Third Edition*. Oxford University Press.
35. Galović, K. (2007). *Interpolacije: Arhitektonske injekcije za novi život*. Jutarnji list, Magazin, 17. veljače 2007.
36. Galović, K. (2004). Lice i naličje arhitekture danas. Apartmanizacija, bagerizacija, introvercija. Matica hrvatska, *Vijenac*, broj 269. ([www.matica.hr](http://www.matica.hr))
37. Gans, H. J. (1968). Urbanism and suburbanism as ways of life. In: R. E. Pahl (Ed.). *Reading in Urban Sociology*. Oxford: Pergamon Press: 95-118.
38. Giddens, A. (1990). *The Consequences of Modernity*. Stanford, California: Stanford University Press.
39. Giddens, A. (2005). *Odbjegli svijet*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk.
40. Given, M. Lisa (Ed.). (2008). *The Sage Encyclopedia of Qualitative Research Methods*. Volumes 1&2, University of Alberta, p.p. 1043.
41. Hackworth, J.; Smith, N. (2001). *The changing state of gentrification*. Oxford, UK: Blackwell Publishers: 464-477.
42. Hamelink, J. C. (2008). Urban Conflict and Communication. *The Internationale Communication Gazette*, Vol. 70 (3-4): 291-301.
43. Harvey, D. (1989). *The Urban Experience*. Oxford, UK: Blackwell Publishers.???
44. Harvey, D. (1994). *The Condition of Postmodernity*. Oxford, UK: Blackwell Publishers.
45. Heidi, J. (2008). Content Analysis. In: Given, M. Lisa (Ed.). *The Sage Encyclopedia of Qualitative Research Methods*. Volumes 1&2, University of Alberta: 120-121.

46. Helms, A. C. (2003). Understanding gentrification: an empirical analysis of the determinants of urban housing renovation. *Journal of Urban Economics*, 54: 474-498. URL: [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com) (listopad 2008.)
47. Herbert, T. D.; Thomas, J. C. (1991). *Cities in Space, City as Place*. London: David Fulton Publishers.
48. Hočevar, M. (2006). Okrugli stol „Mreža naselja u umreženom društvu: društvene i prostorne promjene u nekim tranzicijskim zemljama“ (diskusija). *Sociologija sela*, 44, 171 (1): 102.
49. Hodžić, A. (2005). *Društveno restrukturiranje i novi socijalni kontekst*. *Sociologija sela*, 43, 169 (3).
50. Hodžić, A. (2008). *Akteri društvenih promjena u prostoru*. (nacrt istraživanja, interna publikacija).
51. Horvat, S. (2007). *Znakovi postmodernog grada*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk.
52. Izvješće o stanju u prostoru Republike Hrvatske 2003. Zagreb: Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja. Zavod za prostorno uređenje, Tekstualni dio, knjiga 1., srpanj 2003.
53. Kalanj, R. (1988). Henri Lefebvre kao sociolog svakidašnjeg života (predgovor). U: *Kritika svakidašnjeg života*. Zagreb: Naprijed: v-xiv.
54. Lefebvre, H. (1976). *Pravo na grad*. Urbanistički zavod grada Zagreba (Prijevodi; 4).
55. Lefebvre, H. (1988.). *Kritika svakidašnjeg života*. Zagreb: Naprijed.
56. Low, M. S. (Ur.). (2006). *Promišljanje grada*. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk.
57. Marinović – Uzelac, A. (1986). *Naselja, gradovi, prostori (studije i razmišljanja)*. Zagreb: Tehnička knjiga.
58. Marinović – Uzelac, A. (2001). *Prostorno planiranje*. Zagreb: Dom i svijet, Biblioteka Posebna izdanja.
59. Maretić, M. (1996). *Gradski centri*. Zagreb: Školska knjiga.
60. Maroević, I. (1999.): *Zagreb njim samim*. Zagreb: Durieux.
61. Marshall, G. (1998). *Dictionary of Sociology*. Oxford, New york: Oxford University Press.
62. Mattioni, V. (2002). *Urbophilia*. Zagreb: Horetzky.
63. Mumford, L. (1988). *Grad u historiji*. Zagreb: Naprijed.
64. Mutnjaković, A. (1988). *Tercijarni grad*. Osijek: Revija.

65. Ozaki, R.; Uršič, M. (2005). *What makes 'urban' urban and 'suburban' suburban? Urbanity and patterns of consumption in everyday life*. Sociology of Consumption Research Network: ESA, Poland, 9-12 September 2005.
66. Park, R.; Burgess, E. (1967). *The City*. Chicago and London: The University of Chicago Press.
67. Parsons, T. (1991). *Društva*. Zagreb: Biblioteka August Cesarec.
68. Pegan, S.; Jukić, T. (2001). Polazišta i pristupi organizaciji provedbe obnove grada. *Prostor*, 9, 2 (22): 141-146.
69. Perković, Z. (1978). Karakteristike i tendencije razvoja zagrebačkog središta. U: *Funkcije gradskog centra i podcentara u zagrebačkom gradskom prostoru*. Zagreb: Centar za društvena istraživanja Sveučilišta u Zagrebu i Centar za povijesne znanosti – Odjel za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta u Zagrebu. IDIS: Izvještaji i studije.
70. Perković, Z. (2002). *Bijeg u neozbiljnost*. Zagreb: Horetzky.
71. Petovar, K. (2006). Okrugli stol „Mreža naselja u umreženom društvu: društvene i prostorne promjene u nekim tranzicijskim zemljama“ (diskusija). *Sociologija sela*, 44, 171 (1): 76-80.
72. Poljanec Borić, S. (2008). *Afera Cvjetni trg – sociologija javno privatne zavjere Gradonačelnika grada Zagreba*. (online dostupan dokument)
73. Popis stanovništva iz 2001. godine. Zagreb: Državni zavod za statistiku ([www.dzs.hr](http://www.dzs.hr))
74. Popis stanovništva 2001. Kontingenti stanovništva, po gradovima/općinama, DZS, 2004. ([www.dzs.hr](http://www.dzs.hr))
75. Potter, J. (2008). Discourse Analysis. In: Given, M. Lisa (Ed.). *The Sage Encyclopedia of Qualitative Research Methods*. Volumes 1&2, University of Alberta: 217-222.
76. Prelog, M. (1978). Središte grada i suvremeni grad. U: *Funkcije gradskog centra i podcentara u zagrebačkom gradskom prostoru*. Zagreb: Centar za društvena istraživanja Sveučilišta u Zagrebu i Centar za povijesne znanosti – Odjel za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta u Zagrebu. IDIS: Izvještaji i studije.
77. Prostorni plan Grada Zagreba: polazišta i ciljevi prostornog uređenja: koncepcija. (1999). Grad Zagreb, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša.
78. Pusić, E. (1991). Pogovor. U: T. Parsons. *Društva*. Zagreb: Biblioteka August Cesarec: 301-311.
79. Pušić, Lj. (2006). Diskusija na okruglom stolu „Mreža naselja u umreženom društvu“. *Sociologija sela*, 44, 171 (1): 91-93.
80. Pušić, Lj. (2007). *Pisanje grada. Urbana svakodnevnica*. Novi sad. Prometej.

81. Rogić Nehajev, I. (1997). *Tko je Zagreb? Prinos sociološkoj analizi identiteta grada Zagreba*. Zagreb: Hrvatska sveučilišna naklada.
82. Rogić, I. (1999). Razvojni horizont glavnih aktera u srednjim hrvatskim gradovima. U: I. Rogić i M. Salaj (Ur.). *Srednji gradovi u hrvatskoj urbanizaciji*. Zagreb: Institut društvenih znanosti Ivo Pilar.
83. Rogić, I.; Dakić, S. (2000). *Grad i plan. Prinos raspravi o Generalnom urbanističkom planu Zagreba*. Institut Društvenih znanosti „Ivo Pilar“ i HSN Zagreb. Biblioteka Studije, knjiga 2.
84. Rogić, I., Bagić, D.; Požar, M.; Vedriš, M. (2008). *Urbani izazovi. Infrastruktura kao razvojni izazov u većim hrvatskim gradovima*. Zagreb: Siemens d.d.
85. Sassen, S. (2000). New Frontiers facing Urban Sociology at the Millennium. *British Journal of Sociology*, Volume 51, Issue 1. URL: <http://search.epnet.com> (lipanj 2003.)
86. Sassen, S. (2001). *The Global City. New York, London, Tokyo*. (Second edition). Princeton; Oxford: Princeton University Press.
87. Schaffer, R.; Smith, N. (1986). The Gentrification of Harlem? *Annals of the Association of American Geographers*, 76 (3). URL: <http://web.epnet.com> (veljača 2008.)
88. Seferagić, D. (1987). Mreža naselja u planovima SR Hrvatske. U: *Mreža naselja SR Hrvatske*. Zagreb: Institut za društvena istraživanja Sveučilišta (Studije i izvještaji).
89. Seferagić, D. (1988). *Kvaliteta života i nova stambena naselja*. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske.
90. Seferagić, D. (2005). Piramidalna mreža gradova. *Sociologija sela*, 43, 169 (3).
91. Seferagić, D. (2007). Akteri društvenih promjena u urbanom prostoru Hrvatske. *Sociologija i prostor*, 45, 177-178 (3-4): 361-376.
92. Simmel, G. (1950; 1903). The Metropolis and Mental Life. In: K. Woff (Ed.). *The Sociology of Georg Simmel*. New York: Free Press: 409-424.
93. *Službeni glasnik Grada Zagreba*, broj 14, od 31. srpnja 2003. ([www.zagreb.hr/gup - studeni 2007.](http://www.zagreb.hr/gup-studeni2007))
94. Smith, N.; Williams, P. (1986). Alternatives to orthodoxy: invitation to a debate. In: N. Smith and P. Williams (Eds.). *Gentrification of the City*. London: Allen and Unwin: 1-14.
95. Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist City*. London and New York: Routledge.

96. Smith, N. (2002). *New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy*. Antipode, UK: Blackwell Publishers: 427-450.
97. Soja, W. E. (2000). *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*. Oxford, UK: Blackwell Publishers.
98. *Statistički ljetopis grada Zagreba 2001.*, Zagreb, 2001.
99. Supek, R. (1987). *Grad po mjeri čovjeka. S gledišta kulturne antropologije*. Zagreb: Naprijed.
100. Svirčić, A. (2002). Javni prostori u Zagrebu: primjer dvaju središnjih trgova. *Sociologija sela*, 40 1/2 (155/156): 117-135.
101. Svirčić Gotovac, (2006). *Sociološki aspekti mreže naselja u zagrebačkoj regiji*. Magistarski rad, Zagreb: Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.
102. Svirčić Gotovac, A.; Zlatac, J. (2008). Akteri rekonstrukcije Cvjetnog trga u Zagrebu. *Sociologija i prostor*, 46, 179 (1): 53-76.
103. Šaban, S. (2006). Utjecaj procesa globalizacije na planiranje prostora. *Prostor*, 14, 2 (32): 239-245.
104. Šimunović, I. (1999). Srednji gradovi u regionalnom sustavu Hrvatske. U: Rogić, I. i Salaj, M. (Ur.). *Srednji gradovi u hrvatskoj urbanizaciji*. Zagreb: Institut društvenih znanosti Ivo Pilar.
105. Šimunović, I. (2007). *Urbana ekonomika. Petnaest tema o gradu*. Zagreb: Školska knjiga.
106. Temelova; J. (2007). Flagship developments and the physical upgrading of the post-socialist inner city. *Swedish Society for Anthropology and Geography*. URL: <http://web.epnet.com> (svibanj 2008.)
107. Tica, J. (2009). *Zbog tvrdoglavosti developera pada prodaja, a ne cijene*. <http://www.seebiz.eu/hr/intervjui/tica-zbog-tvrdojavosti-developera-pada-prodaja%2C-a-ne-cijene,33694.html>. (1. 1. 2009.).
108. Van Dijk, A. T. (1993). Principles of critical discourse analysis. *Discourse & Society*. London: Sage Publications.
109. Van Dijk, A. T. (2006). Discourse and manipulation. *Discourse & Society*. Vol 17 (3): 359-383.
110. Vicario, L.; Martinez Monje, M. (2003). 'Another Guggenheim Effect'? The Generation of a Potentially Gentrifiable Neighbourhood in Bilbao. *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12: 2383-2400. URL: <http://web.epnet.com> (listopad 2008.)
111. Vresk, M. (2002). *Razvoj urbanih sistema u svijetu*. Zagreb: Školska knjiga.

112. Vresk, M. (2002). *Grad i urbanizacija*. Zagreb: Školska knjiga.
113. Vujović, S. (2006). Akteri urbanih promena u Srbiji. U: Okrugli stol „Mreža naselja u umreženom društvu: društvene i prostorne promjene u nekim tranzicijskim zemljama“. *Sociologija sela*, 44, 171 (1): 69-76.
114. Wallerstein, I. (1990). Culture as the ideological batleground of the modern world-system. *Theory, Culture and Society*, 7: 31-56.
115. Webb, M. (2007). *From Society Holl to Weinland Park: Assessing the Changing City Role in Gentrification*. The Ohio State University. URL: <http://web.epnet.com> (veljača 2008.).
116. Wirth, L. (1938). Urbanism as a way of life. *The American Journal of Sociology*, 44 (1): 1-24.
117. Wright, G. (1991). *The politics of design in French colonial urbanism*. Chicago: University of Chicago press.
118. *Zakon o prostornom uređenju*. Zagreb: Narodne Novine, 30/94., 68/98., 61/00. i 32/02.
119. Weber. M. (2000). *Sociologija religije*. Zagreb: KruZak. (prijevod djela: *Wirtschaft und Gesellschaft*).
120. Zlatar, A. (2008). *Prostor grada, prostor kulture. Eseji iz kulturne politike*. Zagreb: Naklada Ljevak.
121. Zukin, Sh. (1987). Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. *Annual Review of Sociology*, No. 13, 129-147. URL: <http://web.epnet.com> (siječanj 2008.)
122. Zukin, S. (1998). Urban lifestyles: diversity and standardisation in spaces of consumption. *Urban Studies*, 35 (5/6): 825-839. <http://web.epnet.com> (siječanj 2008.)
123. Župančić, M. (2005). Infrastrukturna opremljenost hrvatskih seoskih naselja. *Sociologija sela*, 43, 169 (3): 617-659.
124. <http://www.seebiz.eu/hr/intervjui/tica-zbog-tvrdoglavosti-developera-pada-prodaja%2C-a-ne-cijene,33694.html>: (01. 01. 2009.).
125. <http://infoz.ffzg.hr/Afric/Vjeko> (travanj 2009.)
126. <http://www.dzs.hr> (veljača 2008.; studeni 2008.)
127. <http://www.jutarnji.hr> (od siječnja 2007. do prosinca 2008.)
128. [http://www.pppcouncil.ca/aboutPPP\\_why.asp](http://www.pppcouncil.ca/aboutPPP_why.asp) (2. 12. 2008.)
129. <http://www.pravonograd.org> (veljača 2007.; studeni 2008.)
130. <http://www.vjesnik.hr> (od siječnja 2007. do prosinca 2008.)

131. <http://www.zagreb.hr> (svibanj 2008.; rujan 2008.)
132. <http://www.zelena-akcija.hr> (veljača 2007.; studeni 2008.)
133. <http://www.info.grad.hr> (veljača 2009.)



## Sažetak

Okvir doktorskog rada i istraživanja je urbana tematika i njene specifične podteme kao što su: **urbana obnova, urbana revitalizacija**, rekonstrukcija i uređenje te procesi proizišli iz njih kao što su procesi **gentrifikacije** i **pauperizacije** urbanog prostora. Urbana obnova s obzirom da započinje prvenstveno kao strategija koja nastoji obnoviti pojedine četvrti i dijelove gradova (stambene i nestambene), zahvaćene propadanjem i starošću, širi je proces od procesa gentrifikacije koji se uglavnom očituje u uređenju atraktivnih središnjih dijelova grada (*inner city areas*). Oni dijelovi gradova koji nisu doživjeli nikakve oblike urbane rehabilitacije, neovisno o njihovim pozitivnim ili negativnim implikacijama, prepušteni su zapuštenosti i pauperizaciji. Predmet istraživanja odnosi se na procese uređenja i revitalizacije zagrebačkog središta grada na primjeru Cvjetnog trga (Trga Petra Preradovića) u središtu Zagreba. Posebna intencija rada bila je osvijetliti i analizirati ulogu **društvenih aktera** različitih tipova (ekonomskih, političkih, stručnih i civilnih) uključenih u ove procese, a karakterističnih za hrvatski tranzicijski kontekst društvene zbilje. Za istraživanje su korištene kvalitativne metode, tzv. metoda slučaja (*case study*), analiza sadržaja i analiza diskursa novinskih članaka te metoda intervjua (dubinskoga). Istraživanje je provedeno od kraja 2006. do početka 2009. godine. Dobivenim rezultatima potvrdilo se početnu hipotezu istraživanja da su današnji procesi prostornog planiranja i urbanizma u Zagrebu od kompleksnih i interdisciplinarnih postali parcijalni, stihijski i nesistematični procesi. Na kraju se specifičnost istraživanih zagrebačkih slučajeva pokušalo uokviriti u širi kontekst hrvatskog društva i povećati znanstvene spoznaje o ovoj problematici.

**Ključne riječi:** gentrifikacija, pauperizacija, urbana obnova, društveni akteri, postsocijalističko društvo, tranzicija, Zagreb, Hrvatska.

## Summary

The theme of this research and doctoral thesis is town planning and more specifically **urban renewal, urban revitalization** and reconstruction as well as processes of **gentrification** and **pauperization** of urban space. Urban renewal which primarily aims at redevelopment of areas and parts of towns (residential and non-residential) affected by years and decay is larger than gentrification which mainly means improvement of attractive inner city areas. Parts of towns which have undergone no urban rehabilitation whatsoever, along with its positive or negative implications, are left to neglect, decay and pauperization. The subject of research is revitalization of the center of Zagreb, examples are the Flower Square (Preradović square) in downtown Zagreb. This work especially wishes to analyse the role of different **social actors** (economic, political, expert and civil) involved in these processes and characteristic of the social reality in the Croatian transition context. Qualitative methods, the so-called case study, content analysis and discourse analysis of newspaper articles' discourse and in-depth interview have all been used in the research. It was carried out from the end of 2006 until the beginning of 2009. Research results prove the starting hypothesis that spatial planning processes in Zagreb which started as complex and interdisciplinary have turned into partial, random and unsystematic. Finally, the research places specific Zagreb cases into a broader context of the Croatian society and tries to contribute to better scientific understanding of the subject.

**Key words:** gentrification, pauperization, urban renewal, social actors, post-socialist society, transition, Zagreb, Croatia.

## Životopis

Zovem se **Andelina Svirčić Gotovac** i rođena sam 1. kolovoza 1976. godine u Šibeniku. Srednju školu – opću gimnaziju – završila sam u Šibeniku, a 1994. godine u Zagrebu upisala sam dvopredmetni studij sociologije i filozofije na Hrvatskim studijima Sveučilišta u Zagrebu. Diplomirala sam 1999. godine. Od 2000. godine zaposlena sam na Institutu za društvena istraživanja u Zagrebu u statusu znanstvenog novaka (asistenta). Primljena sam u grupu za sociologiju sela, grada i prostora čije je primarno područje rada urbano – ruralna sociologija. Od 2001. do 2003. godine pohađala sam poslijediplomski znanstveni studij sociologije na Odsjeku za sociologiju Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. Magistrirala sam 2006. godine na Filozofskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu na temi mreže naselja u Zagrebu i zagrebačkoj regiji. Naslov magistarskog rada bio je **Sociološki aspekti mreže naselja u zagrebačkoj regiji**. Dosada sam radila na nekoliko znanstvenih projekata i autorica sam desetak znanstvenih i stručnih radova. Od 2006. do 2009. godine bila sam izvršna urednica časopisa *Sociologija i prostor* pri Institutu za društvena istraživanja u Zagrebu. Vanjski sam suradnik na kolegiju Sportska sociologija pri Kineziološkom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu.

**PRILOZI;**  
**PRILOG 1.a**

**Pitanja za intervju za političke, stručne i civilne aktere:**

1. Kako su po Vašem mišljenju česte dopune GUP-a utjecale na uređenje i planiranje središta Zagreba ili donjogradskih blokova (od donošenja 2003.)?
2. Tko bi trebao imati najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova i zašto:
  - a) država;
  - b) privatni kapital i ulaganja;
  - c) kombinacija jednog i drugog;
  - d) stručnjaci;
  - e) građani.
3. Kakav je način djelovanja gradskih struktura (Gradske skupštine) na odluke o gradnji u slučaju Cvjetnog trga?
4. Primjeri urušavanja ulica (primjerice u Kupskoj ulici) može se promatrati kao način gentrificiranja - iseljavanja slabije imućnog stanovništva, a useljavanje bogatijeg zbog atraktivnosti lokacije i mogućnosti uređenja nove i elitne poslovno – stambene četvrti? Slažete li se?
5. Podupirete li gradnju javnih (podzemnih) garaža u središtu Zagreba (ispod HNK-a, ispod Klaićeve bolnice i dr.)? Treba li Zagreb uopće privatni promet u središtu ili ne?
6. Što mislite o cjelokupnom slučaju Cvjetni trg – je li se poštivala zakonska procedura ili je bilo primjera netransparentnih djelovanja od strane nekih uključenih strana? Npr. prozivanja aktera Horvatinčića?
7. Kako bi ocijenili ulogu i djelovanje određenih gradskih institucija (Gradskog zavoda za prostorno planiranje, npr.) i gradonačelnika Zagreba, gdina. Bandića, oko spomenutih projekata?
8. Čini li Vam se da je u Zagrebu došlo do preizgrađenosti na svim razinama (stambenoj i poslovnoj) ili tu još ima mjesta za nastavak gradnje? Čini li takva gradnja grad modernim ili ne?

9. Kako bi okarakterizirali stanje tzv. javnog dobra i javnih interesa danas kod nas, a koji su često neizostavna tema na koju se pozivaju različiti akteri (politički i civilni naročito)?
10. Što mislite trebaju ili građani Zagreba imati veći utjecaj u odlučivanju o javnim površinama i prostorima, kao što su trgovi i podzemne garaže?
11. Što mislite o radu civilnih udruga u vezi s uređenjem u središtu grada, posebno o Zelenoj akciji i Pravu na grad?
12. Mislite li da bi se neki slučajevi uređenja centra grada (Cvjetni trg, npr.) odvijali drugačije da nije bilo spomenutih civilnih udruga?
13. Mislite li da je u vremenu tranzicije došlo do tzv. „smrti urbanizma“ kako je nazivaju neki stručnjaci?
14. Treba li gradnju (poslovnog i stambenog tipa) i dalje poticati ili je treba ograničiti?
15. Na kraju, što mislite ima li Zagreb, ukupno gledajući, više koristi ili štete od svih spomenutih projekata?

**Najljepša hvala na suradnji!**

**Andelina Svirčić Gotovac  
Institut za društvena istraživanja u Zagrebu**

## **PRILOG 1.b**

### **Pitanja za intervju za ekonomske aktere:**

Zahvaljujemo se na Vašoj suradnji pri realizaciji ovog intervjua. Svi će se rezultati istraživanja koristiti samo u znanstvene svrhe i pri tome je zagantirana Vaša anonimnost. Ako želite da ne budete anonimni molim Vas da na kraju upitnika popunite podatke o Vašem mjestu i statusu rada. Pri popunjavanju zaokružite samo jedan odgovor.

16. Je li po Vašem mišljenju danas u tranzicijsko vrijeme poslovanja došlo do radikalnih promjena u uređenju i planiranju središta Zagreba i donjogradskih blokova?

**DA**

**NE**

17. Tko bi trebao imati najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova (Zagreba):

**A) uglavnom država;**

**B) uglavnom privatni kapital i ulaganja;**

**C) uglavnom stručnjaci;**

**D) uglavnom građani;**

**E) uglavnom kombinacija navedenih aktera: kojih? \_\_\_\_\_**

18. Mislite li da je potrebno da projekti planirani u središtu grada (Cvjetni trg, Ban centar, podzemne garaže ili sl.) dožive svoju realizaciju:

a. **DA, navesti neke** \_\_\_\_\_

b. **NE, navesti neke** \_\_\_\_\_

19. Mislite li da su ti projekti opravdano omogućeni dopunama i izmjenama GUP-a u zadnje vrijeme:

**DA**

**NE**

20. Kakav je Vaš stav oko nadzora rada na slučaju urušavanja Kupske ulice 23. 9. 2007. nad izvođačima radova Tehnici i Conexu na HEP-ovom projektu poslovne građevine od strane Interkonzaltinga:
- Bio je potpuno transparentan nadzor radova**
  - Bilo je nekih nepravilnosti u nadzoru radova**
  - Nešto drugo** \_\_\_\_\_
21. Slažete li se da je u slučaju „Kupska“ došlo do neadekvatnog osiguranja radova u skladu s temeljnim pravilima Zakona o izgradnji zbog čega se 23. 9. 2007. urušilo 40 metara istočnog dijela zaštitne konstrukcije građevne jame?
- DA**
  - NE**
  - NEŠTO DRUGO** \_\_\_\_\_
22. Mislite li da će započeti HEP-ov projekt biti završen po planu:
- DA, u roku**
  - NE, kasnit će**
23. Trebaju li tvrtke-izvođači radova stanarima oštećenih kuća osigurati zamjenske stanove u toj četvrti ili ih možda otkupiti:
- DA, osigurati zamjenske stanove**
  - NE, ne treba im osigurati stanove**
  - Treba ih otkupiti po tržišnoj cijeni**
  - Ništa od navedenoga** \_\_\_\_\_
24. Potencijalna klizišta nalaze se i u zagrebačkoj podsljemenskoj zoni, a najviše ih ima na području Susedgrada i Podsuseda. Što su po Vašem mišljenju osim prirodnih uzroka (terena, tla, podzemnih voda i sl.) dodatni uzroci zbog kojih do njih dolazi?
- nestručno izvođenje građevinskih radova**
  - ušteta pri građevinskim poslovima**
  - nešto drugo** \_\_\_\_\_
25. Mislite li da državne i gradske institucije dovoljno kontroliraju prostorni razvoj grada Zagreba:

a. **DA, sasvim dovoljno**

b. **NE, nedovoljno**

c. **Nešto drugo** \_\_\_\_\_

26. Treba li mijenjati zakonsku regulativu koju imamo o prostoru:

a. **Zakoni o prostoru nisu sasvim adekvatni i treba ih mijenjati**

b. **Zakoni su dobri i ne treba ih mijenjati**

c. **Nešto drugo** \_\_\_\_\_

**Vaše ime i prezime:** \_\_\_\_\_

**Tvrtka i opis posla koji radite:** \_\_\_\_\_

(nije nužno popuniti)



## PRILOG 2.:

### ODGOVORI (TRANSKRIPTI) IZ INTERVJUA (8 aktera):

- a) K. Galovića; Z. Uzelca; J. Kranjčević (stručnih aktera);
- b) V. Šimek; T. Celakoskog; M. Škreblina (civilnih aktera);
- c) P. Kovačevića (političkog aktera)
- d) Ekonomskog aktera 1. (anoniman)

1. Na dva pitanja, o dopunama GUP-a i uređenju (gentrifikaciji) središta Zagreba (donjogradskih blokova) od donošenja 2003., i ulozi u odlučivanju o uređenju središta gradova, navedeni akteri su izjavili:

**Stručni akter Krešimir Galović:** „Donošenjem GUP-a pogodovalo se investitoru na štetu javnog interesa i građana grada Zagreba. Investitor je to legalno kupio, ali je pitanje što Grad sam nije imao viziju revitalizacije centra grada ili obnove grada, pa investitorova vizija uređenja ne bi bila totalno promašena s gradnjom *shopping*-centra. Svi navedeni čimbenici revitalizacije grada (stručnjaci, država, grad i građani), trebali bi imati svoju ulogu u odlučivanju i ravnopravno participirati u slici grada, a ne isključivati bilo koji od tih čimbenika“.

**Stručni akter Jasenka Kranjčević** iz Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, na pitanje o pravu odlučivanja u uređenju središta grada kaže: „uvijek treba pristupiti planski, znači ne samo urbanističko planiranje već integralno (interdisciplinarno). Najveću ulogu u odlučivanju svakako bi trebao imati Grad, ali u suradnji s državom, privatnim kapitalom, stručnjacima i građanima. Stručnjaci su ti koji trebaju određivati nekakav smjer, koji Grad zatim prihvaća u suradnji s privatnim kapitalom i ulaganjima. Država nema u tome ulogu, samo u investicijama od interesa za državu. Samo uređenje grada Zagreba je interes grada ali je pitanje tko diktira to uređenje - grad ili kapital. U ovom slučaju kapital određuje uređenje grada. Grad je taj koji će to odrediti i reći - oprostite ali ovo stvarno ne može, već je sve dopustio kroz prostorne planove, pa je sve legalno. Može se reći da se poštivala zakonsko-planska procedura, a određeni pojedinac je dobio dozvolu za rušenje“.

Slično navodi i **Zlatko Uzelac** – neovisni **stručni akter**: „Na pitanje tko treba odlučivati o uređenju središta gradova kažem - sustav i u njemu svatko o svom dijelu, ali u korist građana,

dok država mora imati korektiv, u civilnim udrugama, npr. U nesretnoj povijesti planiranja Zagreba koja je, po mom mišljenju, nesretna, neprekidno se profesija gušila. Moraju funkcionirati institucije planiranja, i bitno je da planiranje bude ojačano. Nezamislivo je da u Americi, primjerice, dođe neki Horvatinčić i traži da mu se pokloni dio newyorške ulice, pa oni bi rekli da je to suludo, a ovdje je to sasvim normalno.“

**Mladen Škreblin, civilni akter** o modelu upravljanja i uređenja grada kaže: „Ono što Zagrebu nedostaje je promišljen model s nekoliko varijanti i u kojemu stručnjaci rade neku vrstu trijaže za građane i stanovništvo. Participativni model koji stručnjaci predlažu je svima suvišan i nepotreban jer mi nismo ozbiljno društvo. Mi smo odavno trebali te najvažnije prostore zaštititi i učiniti baštinom. Koje sadržaje trebamo na tim mjestima - pa više shopping centara ne trebamo, jer rade povredu grada, privlače vrste ljudi i stil života koji nema veze s Donjim gradom. To će ga razrušiti. Riječ je o divljem kapitalizmu, a Horvatinčić nema čiste papire u vlasničkom smislu. Stoga je riječ o pogodovanju i mentalitetu, automobilsko – šoferskom, koji misli da s motom: maknimo automobile s ulica u garaže, sve može riješiti. Živimo u vremenu u kojem se ne može zapravo gotovo ništa“.

**Mladen Škreblin, civilni akter (Zelena akcija)** o povijesti planiranja u Zagrebu koja je važna da bi se moglo razumjeti današnje stanje navodi: „Nakon Detaljnog urbanističkog plana (DUP) Donjeg Grada iz 1974. godine (plan u kojem je napravljena kompletna dokumentacija fizičke i društvene strukture), interdisciplinarnog naravno, postojali su i tzv. Provedbeni planovi u kojima su sudjelovali i sociolozi. Nitko nije vodio računa da bi javni promet trebao biti riješen ozbiljnim modelima javnog prometa, a ne automobilima. Zagreb nikad nije objedinio interese i vlasnika i stanovnika i stručnjaka – kao npr. u četvrtima Berlina. Urbana obnova u Zagrebu nigdje nije realizirana. Detaljni urbanistički plan (DUP) je po zakonu moguće učiniti i od strane investitora što je učinio Horvatinčić i Hoto grupa financirajući taj plan, čime mu se otvoreno pogodovalo, a po zakonu“.

## 2. Na pitanje o tzv. smrti urbanizma izjave su sljedeće:

**Jasenska Kranjčević, stručni akter** smatra da je „urbanizam taj koji će reći trebaju li nam garaže u središtu grada Zagreba, ima li dovoljno prometa za njih itd. A urbanizma zapravo nema. Nema ni dugoročnog ni interdisciplinarnog planiranja. Mi samo gasimo požare, ali zakonski uvijek sve štima“.

**Stručni akter, Zlatko Uzelac** navodi: „Nalazimo se u atmosferi otvorenog linča urbanističke profesije kada joj svaka šušnja može prijetiti, i mnogi gube radna mjesta. Ovakvo se stanje može nazvati i smrću urbanizma. Politika podržava kriminalnu aktivnost, a uništava urbanističku profesiju“.

**Ekonomski akter 1.** vlasnik je građevinske tvrtke i kao investitor svaki dan nailazi na nedosljednosti u nekim postojećim zakonima koji ga, po njemu, ograničavaju u uspješnom radu. „Ne bih ja investitore osuđivao. Ako postoji neki plan razvoja Zagreba i neke gradske strukture onda one trebaju i rješavati probleme. Pa neću ja rješavati problem urbanizma. Ja sam 10 godina u ovom poslu i dosada se izmijenilo, 6 GUP-ova! Koliko se zgrada izgradilo u zadnje vrijeme u Zagrebu pa nikad nitko nije izišao iz gradskih struktura na teren da vidi fizionomiju ulice, ili čitavog tog dijela koji se gradi, nego se striktno drže samo papira – ovdje je neki koeficijent 1,2 ili 1,4, zatim parkirališno mjesto i kontrola terena je gotova. Problem je što se rješava parcijalno parcela po parcela, a, po meni, bi se trebala riješiti cijela ulica bez obzira na vlasničke odnose, znači rješenjem cijele ulice dobilo bi se na kraju bolje urbanističko rješenje“ (**anoniman**).

**Politički akter Pero Kovačević** potpredsjednik Gradske skupštine grada Zagreba kaže: „Bilo bi dobro da Grad unaprijed odredi pravila igre, uvjete i sve ostalo i nakon toga da ih se drži, ali to je ipak najteži dio. To sam i sam pokušavao promijeniti radeći u Gradskoj skupštini. Problem je što su naši zakoni tako rađeni da se uvijek stvara plodno tlo za korupciju, bilo svjesno ili nesvjesno, ali u puno slučajeva ipak svjesno. Najveći problem je što se danas pojavljuje jedan sofisticirani oblik novog kriminala koji se događa u Hrvatskoj, a to je pristup povlaštenim informacijama putem kojih prvo kupuješ zemljište, poslije vršiš prenamjenu i preko noći si bogat. Naravno ne samo u Zagrebu, primjerice, koliko se samo promjena vlasništva dogodilo u zadnje dvije godine uz nove trase auto-cesta. Da, fenomenu smrti urbanizma svjedočimo danas“.

### 3. Na pitanje o aktualnom projektu Cvjetni trg se navodi:

Aktivistica iz Zelene akcije - **Vera Petrinjak Šimek (civilni akter)**: „Horvatinčić nema niti jednu dozvolu na temelju koje može reći da je počela realizacija projekta na Cvjetnom trgu. Po važećem GUP-u iz 2006. godine ovaj projekt ne bi se mogao realizirati i tada je zbog Horvatinčića GUP Zagreba mijenjan nekoliko puta. Tada su zajedno SDP i HDZ izglasavali

GUP. Izdano je nekoliko lokacijskih dozvola, a ona je ujedno i prva faza realizacije projekta. Prvo su počeli s lokacijskom dozvolom za kino, tiskaru i Stomatološki fakultet, a četvrta je bila Varšavska ulica. To su četiri. Sve te dozvole uspjeli smo oboriti i do danas su sve poništene. Sad se treći put izdaje lokacijska dozvola za rampu u Varšavskoj. Naš prvi argument je da je nemoguće javnu ulicu grada pokloniti privatniku, privatnom investitoru za njegovu garažu. Detaljni plan je osnova za novu seriju lokacijskih dozvola. U 7. mjesecu 2008. godine išla je nova lokacijska dozvola za rampu kao peta po redu, koja je također poništena. Inače, svi trgovački centri u središtu imaju rampu na svojoj parceli – od Importanne-a do ostalih, a presedan je da će jedan takav poslovno-stambeni kompleks, odnosno, privatni investitor, dobiti ulaz u rampu kroz tzv. denivelaciju terena, ali na javnoj površini. On je zbog toga dobio jednu enormnu pogodnost“.

**Stručnjak** i urbanist **Zlatko Uzelac**: „Prema projektu stanari planiranog projekta na Cvjetnom trgu moraju imati svoju garažu pa su dodali još dvije etaže i eto, po njima, dobili smo javnu garažu. Ali to nije javna garaža. To je privatna garaža ovog investitora. Radi se o kriminalnoj aktivnosti. Investitor trenutno mora odglumiti da nešto radi, ali nema ništa - on nema nijednu valjanu dozvolu. Vjerojatno će mu Ministarstvo na kraju ipak dati dozvolu. Međutim, otpor građana je polučio jako puno. Civilna borba je uspjela usporiti cijeli projekt. Sve je rezultat ponajviše velike akcije na Cvjetnom trgu (u siječnju 2007.), zbog koje je došlo do poništenja svih dozvola. Ovu sezonu (2008.) investitor sigurno neće graditi iako ima sve i apsolutnu podršku Grada. Protuzakonito se dala ucrtati garaža gdje po GUP-u nikako nije smjela doći. Nezamislivo je da se pješačka zona pokloni privatniku. To je utjecaj gradonačelnika Bandića. Međutim, u GUP-u stoji da Grad ne može pokloniti rampu privatniku bez da Gradska skupština to proglasi javnim interesom. Svi smo bili svjesni zašto ministrica Dropulić, kao suvlasnica IGH-a, ima izravni interes. Projekt u Cesarčevoj s planiranim Ban centrom prodan je istoj „klijenteli“ koja je organizirala i Cvjetni trg i ostalu kriminalnu gradnju u Zagrebu“.

**Stručni akter** – **Krešimir Galović** ističe da su „gradske strukture apsolutno pogodovala investitoru i čak su njihove službe radile studije privatnom investitoru što je sukob interesa. Gradu Zagrebu su potrebna parkirališta i garaže ali umjesto da promet odvlačimo iz centra mi ga opet zakrčujemo. Praksa je da se takve garaže rade dislocirano iz centra. Cijela priča oko Cvjetnog trga apsolutna je nezakonita. Pogodovali su investitorima“.

**Civilni akter – Teo Celakoski – Pravo na grad:** „Naš krizni odbor za Cvjetni trg je definirao prioritete - Varšavsku i dvije kuće na njemu. Horvatinčić je *developer*, a ne investitor, jer realizira projekt vodeći samo financijsku konstrukciju projekta. Grad je prije nego što se odrekao prvokupa, mogao ući u projekt na puno jači način štiteći javni interes. Treći put su im izdali lokacijsku dozvolu, stoga je moguće da im dopuste da ponovo rade. Cijela stvar, kako je mi vidimo, treba koristiti kao obračun za jednu vrstu vladanja, a najbolje se to pokazalo upravo na Cvjetnom trgu. Struku su satrali i tamo ne odlučuju urbanisti više. Želja vlasti je da rješenja ne donose urbanisti nego političari. Gradonačelnik Bandić proizvodi dojam da ima totalnu podršku javnosti, a kako totalno vlada – klijentelizmom i korupcijom. I s medijima ima klijentelistički odnos. Ja ne znam kako će sve ovo završiti, ali to još nije gotovo. Jedina naša strategija su vizualne i spektakularne akcije koje će mediji popratiti, a u svrhu strategije udara na gradsku vlast. Planiramo još neke kampanje koje će dodatno zakomplicirati situaciju“.

**Zlatko Uzelac, stručni akter:** „Horvatinčić ustvari s kinom Zagreb nema veze, jer pitanje je kako je on to mogao kupiti. To je pogreška države. Početak je cijele priče kriminalan, jer se mijenjao GUP. Urbanistička inspekcija Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja može izaći na teren uvijek, ali je političkim nalogom ministrice spriječena. Već tada je bilo očito da se nešto zbiva. U GUP-u stoji da mora, ako je gradski projekt u pitanju, biti proglašen javnim interesom i to je još karika koja nedostaje. Grad ne može rampu proglasiti javnim interesom. Bandić ima pravo voditi grad, ali ga mora voditi u skladu s zakonom, ali on to ne čini. Protiv je struke i ne oslanja se na struku. Kriza zagrebačkog urbanizma traje jako dugo, nije počela s Bandićem, a duboka je i strukturna. Grad radi po voluntarizmu, inerciji, a pravi znalci ne mogu doći do razine odlučivanja. Gentrifikacija dolazi u jezgru koja nije konceptijski riješena, a onda dolaze razni investitori i *developer* kao Horvatinčić“.

**Politički akter Pero Kovačević:** „Opcije za i protiv Cvjetnog projekta previše su podijeljene, ali istina je negdje u sredini, ni jedni ni drugi nisu u pravu. Grad je, međutim, dopustio da investitori imaju glavnu riječ, a da nije postavio pravila igre. Glasачka mašina u Gradskoj skupštini svaku akciju anulira, poništi, jer je ta mašina strogo izabrana. Zagreb se mora razvijati, ali ne na ovaj način. Grad mora biti servis građana, a je li opći interes interes Horvatinčićev ili je opći interes, interes građana i grada?“

**Ekonomski akter 1.** ističe: „Jesam za projekt na Cvjetnom trgu, samo bi za njega trebalo izdati javni natječaj, ali inače draže mi je da to radi naš čovjek nego neki stranac. Međutim, u Zagrebu postoje i Kruge i slične, dijelom „ciganske“, gradske četvrti koji su isto zagrebački urbanizam u centru grada, a nitko ih se nikad ne sjeti“ (**anoniman**).

**Vera Petrinjak Šimek (Zelena akcija)** ističe: „Da je država htjela, da su premijer Sanader, predsjednik Mesić i ministrica Dropulić htjeli da se taj presedan otimanja javne površine ne dogodi, oni su mogli (Ministarstvo, MZOPU, ima taj instrument) reći da se to riješi unutar u bloku. Oni svi stoje iza toga i podupiru Horvatinčića. Država radi za njega. Na drugostupanjskoj presudi je dobio konačnu dozvolu, a ako vam drugostupanjski sud odbije žalbu ide se na Upravni sud koji je iznad drugostupanjskog, a presuda postaje pravomoćna kad završi upravni spor. Veliku polemiku vodili su kod nas pravnici oko toga (katedra za Upravno pravo na Pravnom fakultetu, odvjetnici i Upravni sud) i većina se složila da se ne može rušiti na temelju konačne nego na temelju pravomoćne dozvole i da se mora čekati ishod upravnog spora. Ministarstvo (MZOPU) je reklo da je to isto tako, a unatoč mišljenju pravnih eksperata Horvatinčić dokazuje da država radi za njega. Njegova zarada je tri do četiri puta veća od uloženog. Vulgarna eksploatacija i grozna gramzivost. Zašto svi ti mali političari njima idu na ruku, ne znam?“

4. Na pitanje o ostalim ili sličnim projektima u središtu Zagreba, te problemu preizgrađenosti se navodi:

**Vera Petrinjak Šimek (Zelena akcija):** „Ispod HNK je nepotrebna garaža i zasada to nije odgođeno. U Klaićevoj će ići. Naša je teza jednostavna - u strogom centru ne graditi nove garaže. U Beču ima manje mjesta u javnim garažama nego u Zagrebu prema broju stanovnika iako ima četiri puta veći BDP po stanovniku. Javne garaže ne, ali u Klaićevoj ulici da, jer je ona na obodu. Donji grad bi trebalo očistiti i rušiti, ne graditi više“.

**Stručni akter – Krešimir Galović** ističe da je ipak „došlo do preizgrađenosti jer grad Zagreb više nema viziju razvoja grada. Kako bi trebao izgledati grad 21. st. trebalo se početi promišljati još od od 1960-ih ili 1970-ih, a ne u stoljeću kojem živimo jer je i praksa urbanizma ta da grad promatramo dugoročno. Sve političke strukture imaju određeni financijski interes. Javni interes i javno dobro više ne postoje - pješak je izbačen iz grada (ako hoćemo proći novouređenim zelenim valom pješice tu se dva čovjeka ne mogu mimoići). I

stoga ne možemo govoriti o smrti urbanizma kad ga nema. Ako se malo gleda kroz povijest shopping centara u Zagrebu oni gube na svojoj atraktivnosti, ali na periferiji ne štete toliko prostoru kao u centru grada“.

**Civilni akter Teo Celakoski – Pravo na grad:** „Trend je takav da se zatrpia Zagreb – trend preizgrađenosti. Mi imamo problem s tim pojmovima, npr. pojmom javnog prostora, a moramo se boriti da javni prostor bude u nadležnosti od strane javnosti. Institucije nisu definirale odnose javnog i privatnog interesa. Inzistirali smo na Varšavskoj ulici i otimačini javnog prostora u njoj kao ključnoj stvari. Poglavarstvo je samo moglo definirati javni interes, a nije“.

**Zlatko Uzelac, stručni akter:** „U urbanističkoj profesiji je opće poznato da ne smije zavladi samo jedan sektor, a zavladao je prometni sektor. Ako se to dopusti ode sve kvragu. Prometna dominacija u Zagrebu je u 1980-ima imala svoj vrhunac, ali nažalost ponovo je aktualna i danas. I to je rezultat totalne korupcije, a tražene prometne studije za Cvjetni trg samo im služe da potvrde njihove zahtjeve i ciljeve. Cvjetni trg je rezultat devastacije“.

##### 5. O procesu pauperizacije u Zagrebu se navodi:

**Stručni akter Zlatko Uzelac** kaže: „Trnje je zadnja rupa na svirali, nije periferija grada, a u centru je grada i najgori *slum*. Moja je tvrdnja već godinama ta da onaj koji će učiniti korak da se baš južno od pruge i Glavnog kolodvora, napravi nešto, taj će učiniti puno. To Bandić zasigurno nije. Ali možda bolje da ga ne dira, neka čeka, i Paromlin i taj dio Trnja. To Bandić nije sposoban. Južno od pruge je *slum* – zašto tamo ne naprave garaže, s parkom na vrhu i slično. Sveučilišna aleja je nepravredno proglašena brzom cestom i ništa više“.

**Mladen Škreblin, Zelena akcija:** „Samo Trnje je bilo planirano kao središte grada. Načinom na koji je željeznica ušla u Donji grad, onemogućeno je širenje urbanog tkiva prema Savi. Još 1930-ih godina Zagreb pokušava reagirati ali sve je to fragmentarno. To je katastrofa - taj prekid koji je nastao. U Tkalčićevoj ulici događaju se samo gostionice, pa je iza Krvavog mosta i tadašnjeg Trga Republike, Zagreb ostao zapašten grad. Socijalizam, nije znao što bi s gradom, a danas nam se mentalitet vratio na mentalitet iza Drugog svjetskog rata“.

## 6. O urušavanju u Kupskoj ulici u Zagrebu akteri navode:

**Vera Petrinjak Šimek, Zelena akcija:** „Kupska ulica urušila se jer je došlo do tzv. maksimalne kvadrature na minimalnoj parceli. Izdana je građevinska dozvola za pre malu parcelu pa se kopalo do samih međa i to ogromnim bagerima koji inače kopaju na velikim, a ne malim parcelama, jer mu se ne isplati drugačije. Prema Detaljnom planu su prije 1991. godine arhitekti išli na teren, a od 1991. godine otkad je ministrica Dropulić ukinula Detaljne planove više se ne rade tzv. mikrouvjeti određene lokacije. Urušavanje se dogodilo slučajno i to im je išlo na ruku pa i ovo gledaju kao buduću parcelu. Tu gentrifikacija traje već 50 godina. U socijalizmu se nacionaliziralo i gradilo nebudere da bi se u dogovoru s vlasnicima nudilo zamjenske stanove ili slično, ali u odnosu na danas, dobivali su mrvice, a sada će svi ti vlasnici ipak biti isplaćeni“.

**Stručni akter Krešimir Galović:** „Do urušavanja terena u Kupskoj ulici došlo je zbog zagušenja jednom nekvalitetnom gradnjom (često i bespravnom gradnjom), ali pitanje je kako tretirati ovu gradnju koja je, iako legalna, praktički pravi jednaku štetu kao i nelegalna“.



**PRILOG 3.:**  
**PISANI ODGOVORI – ČETIRI AKTERA:**

a) gradonačelnika M. Bandića; b) ekonomskog aktera 2 (anoniman); ekonomskog aktera 3 (anoniman); i d) predsjednice Gradske skupštine grada Zagreba, T. Holjevac:

**a. Odgovor gradonačelnika M. Bandića:**

**Poštovana,**

**na vaša pitanja šaljem vam svoje komentare i odgovore.**

**S poštovanjem**

**Milan Bandić**

**gradonačelnik Zagreba**

Naslov doktorske disertacije: **UTJECAJ DRUŠTVENIH AKTERA NA PROCESSE GENTRIFIKACIJE I PAUPERIZACIJE: PRIMJER ZAGREBA**

1. Kako su po Vašem mišljenju česte dopune GUP-a utjecale na uređenje i planiranje središta Zagreba ili donjogradskih blokova (od donošenja 2003.)?

M. Bandić: Generalni urbanistički plan grada kakav je Zagreba trebao bi biti strateški dokument, neopterećen pretjeranim tehničkim pojedinostima ali vrlo određen u vrijednosnim stavovima i kriterijima.

Naš GUP prepun je detalja koji tom planu ne pripadaju a premalo ima mjesta za detaljnije razrade i specifične procedure elaboriranja koje su posebno primjerene povijesnom središtu Zagreba.

Da je postignut taj balans u planiranju, izmjene GUP-a bile bi rijede, ali bi posla za struku i javnost u planiranju i projektiranju blokova, trgova, ulica i pojedinosti u povijesnom središtu bilo više i korisnije.

2. Tko bi trebao imati najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova i zašto:

- a) država;
- b) privatni kapital i ulaganja;
- c) kombinacija jednog i drugog;
- d) stručnjaci;
- e) građani.

M. Bandić: Odluke o planovima uređenja gradskog povijesnog središta prema Zakonu o prostornom uređenju donosi Gradska skupština na prijedlog Gradskoga poglavarstva, a ono na temelju prijedloga struke - konkretno Gradskoga zavoda za prostorno uređenje i Gradskoga ureda za strategijsko planiranje.

Zavod i ured prijedlog daju nakon prosudbe prijedloga u javnoj raspravi u kojoj sudjeluju građani, udruge građana, stručnjaci i njihove udruge, gradske četvrti i svi zainteresirani, uključivo državne organe, ali i zainteresirane investitore.

3. Kako će djelovati gradske strukture (Gradska skupština) na odluke o gradnji u slučaju Cvjetnog trga?

M. Bandić: Gradska skupština djelovala je u skladu sa svojim ovlastima, donoseći izmjenu GUP-a (to sam već komentirao) i detaljni urbanistički plan uređenja samoga bloka.

Usput, ne radi se o Cvjetnom trgu, već o zahvatu unutar bloka zapadno od trga, koji je radno nazvan Cvjetnim prolazom.

4. Primjeri urušavanja ulica (Kupska ulica) može se promatrati kao način gentrificiranja - iseljavanja slabije imućnog stanovništva, a useljavanje bogatijeg zbog atraktivnosti lokacije i mogućnosti uređenja nove i elitne poslovno – stambene četvrti? Slažete li se?

M. Bandić: „Taj proces trebao bi, barem na razini vašeg znanstvenog interesa, biti temeljitije istražen i prosuđivan.

Trnje je za razvoj Zagreba posebno važan prostor i bilo bi dobro uređivati ga na temelju jedinstvenog detaljnijeg urbanističkog plana s posebnom pažnjom na prostor između željezničke pruge i Avenije Vukovar. Zato sam se posebno zauzimao da grad dođe u

vlasništvo Gredelja, strateške zone za razvoj Zagreba, dok su manja zemljišta na tržištu preuzimali privatni investitori postupajući zatim prema odredbama urbanističkih planova.

Urušavanje Kupske svakako je rezultat propusta i nepažnje, ali teško je vjerovati kako je izvedeno s ciljem iseljavanja stanovnika same Kupske.

Ukoliko do toga dođe moguća su dva scenarija, jedan da zemljište i skrb o stanovnicima preuzmu privatni poduzetnici, a drugi da to preuzme grad osmišljavajući zatim program nove gradnje. Problem je, međutim, u tome da grad nema nikakvu prednost, već mora kupovati nekretnine po cijenama koje traže vlasnici nekretnina, iako se radi o jasno vidljivoj potrebi sanacije uvjeta života stanovnika same ulice.“

5. Podupirete li gradnju javnih (podzemnih) garaža u središtu Zagreba (ispod HNK-a, ispod Klaićeve bolnice i dr.)? Treba li Zagreb uopće privatni promet u središtu ili ne?

M. Bandić: „Nikada u gradovima nisu zaživjela radikalna rješenja već razumni kompromisi. Naš stav je jasan. Privatni promet će se vremenom ograničavati, ali se zbog konfiguracije grada (‘‘zeleni valovi‘‘) neće moći posve ukloniti.

Uz to, zar je dosadašnje puštanje u promet devedesetak novih tramvaja, dakle polovice zagrebačkih tramvaja na ulicama, mali doprinos poboljšanju javnog prometa? Slično je s novim gradskim autobusima. Desetljećima se Trg sv. Marka pokušavao osloboditi prometa; mi smo uspjeli.

Također, gradnja garaža na rubovima središta (ispod srednješkolskog igrališta, uz HNK sa proširenjem sadržaja HNK, ispod Trga Stjepana Radića) i manjih unutar blokova, automatski znači uklanjanje parkiranja na površini. Primjer Dežmanovog prolaza na kojem doživljavamo kritike takav je primjer. Zar trebam objašnjavati da je to prostor gdje se gotovo dotiču gradsko središte i zagrebačke park-šume, gdje se dakle mora osigurati pješačka dostupnost bez smetnji automobila?“

6. Što mislite o cjelokupnom slučaju Cvjetni trg – je li se poštivala zakonska procedura ili je bilo primjera netransparentnih djelovanja od strane nekih uključenih strana? Npr. prozivanoga aktera Horvatinčića?

M. Bandić: „Zakonska procedura je poštovana, jer je prerizično ulaziti u takve zahvate bez ispunjavanja toga uvjeta. Investitor je prirodno zainteresiran za ubrzanje procedura i jasna

„pravila igre“, kako bi mogao procijeniti isplati li mu se ulaziti u zahvat. Nikako nemam dojam, a ta se slika neprestano nameće, kako mu grad u tome pomaže. Dapače, svojim procedurama, koje u sebi sadrže puno formalnoga, a tek mrvice sadržaja (rasprave o konkretnom projektu), udaljit ćemo i malobrojne zainteresirane za ulaganje u povijesno središte.

Pristalica sam takvih javnih i stručnih rasprava u kojima je vidljiv konkretan prijedlog - projekt namjeravanog zahvata, a ne tek neke plošne nerazumljive skice. Zna li uostalom u Zagrebu javnost kako projekt prikazan svakom razumljivom maketom uopće izgleda?“

7. Kako bi ocijenili ulogu i djelovanje određenih gradskih institucija (Gradskog zavoda za prostorno planiranje, npr.) i gradonačelnika Zagreba, gdina. Bandića, oko spomenutih projekata?

M. Bandić: „Mislim da sam odgovorio na to pitanje“.

8. Čini li Vam se da je u Zagrebu došlo do preizgrađenosti na svim razinama (stambenoj i poslovnoj) ili tu još ima mjesta za nastavak gradnje? Čini li takva gradnja grad modernim ili ne?

M. Bandić: „Slažem se a to je rezultat niza parcijalnih zahvata, tzv. parcela urbanizma, gdje svatko traži svoj interes na što većoj, u okviru planova dozvoljenoj, izgrađenosti.

Izrada detaljnijih planova od kojih se toliko očekivalo nije dala rješenje za to, jer se i planovi naručuju i rade radi pojedinačnih parcela“.

9. Kako bi okarakterizirali stanje tzv. javnog dobra i javnih interesa danas kod nas, a koji su često neizostavna tema na koju se pozivaju različiti akteri (politički i civilni naročito)?

M. Bandić: „Zaboravlja se ili se ne zna da grad neme nikakav poseban položaj i prednost na tržištu nekretnina. Prema tome, mi se za javne potrebe i interese moramo izboriti često uz ucjene. Prava koja smo imali iskoristili smo, a posebno korištenjem rješenja zakona o kulturnim dobrima i korištenje prava prvokupa (Zagrepčanka, Paromlin, Gredelj, Željpoš idr.), čime je grad ovladao važnim i velikim gradskim ploham. Dodajem i ponovno osvajanje važnog zemljišta na „zagrebačkoj osovini“, koje je Grad svojevremeno prodao Zagrebačkoj

banci, a koje smo zatim privremeno uredili u gradski park čisteći godinama odbacivano smeće u samom središtu grada.

Kupnjom zemljišta na strateškim prostorima za razvoj grada iz ruku pretvorbenih i drugih špekulanata, osvojili smo strategijske zemljišne plohe za javne potrebe i razvitak Zagreba“.

10. Što mislite trebaju ili građani Zagreba imati veći utjecaj u odlučivanju o javnim površinama i prostorima, kao što su trgovi i podzemne garaže?

M. Bandić: „Ta prava građani imaju i mnogi ih i koriste. Javne rasprave o urbanističkim planovima pune su takvih primjera“.

11. Što mislite o radu civilnih udruga u vezi s uređenjem u središtu grada, posebno o Zelenoj akciji i Pravu na grad?

/

12. Mislite li da bi se neki slučajevi uređenja centra grada (Cvjetni trg, npr.) odvijali drugačije da nije bilo spomenutih civilnih udruga?

M. Bandić: „Nemam primjedbi na rad civilnih udruga“.

13. Mislite li da je u vremenu tranzicije došlo do tzv. „smrti urbanizma“ kako je nazivaju neki stručnjaci?

M. Bandić: „To svakako ne stoji, ali bi sustav mogao biti bolji kad bi grad imao više prava u zemljišnoj politici kad su u pitanju javne potrebe“.

14. Treba li gradnju (poslovnog i stambenog tipa) i dalje poticati ili je treba ograničiti?

15. Na kraju, što mislite ima li Zagreb, ukupno gledajući, više koristi ili štete od svih spomenutih projekata?

M. Bandić: „Svakako poticati, to za mene nikad nije bilo u pitanju“.

## **b) Odgovor ekonomskog aktera 2.**

### **Naslov doktorske disertacije: UTJECAJ DRUŠTVENIH AKTERA NA PROCESSE GENTRIFIKACIJE I PAUPERIZACIJE: PRIMJER ZAGREBA**

#### **Pitanja za intervju za ekonomske aktere:**

Zahvaljujemo se na Vašoj suradnji pri realizaciji ovog intervjua. Svi će se rezultati istraživanja koristiti samo u znanstvene svrhe i pri tome je zagantirana Vaša anonimnost. Ako želite da ne budete anonimni molim Vas da na kraju upitnika popunite podatke o Vašem mjestu i statusu rada. Pri popunjavanju zaokružite samo jedan odgovor.

- b) Je li po Vašem mišljenju danas u tranzicijsko vrijeme poslovanja došlo do radikalnih promjena u uređenju i planiranju središta Zagreba i donjogradskih blokova?

**NE**

- c) Tko bi trebao imati najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova (Zagreba):

**A) uglavnom država;**

**B) uglavnom privatni kapital i ulaganja;**

**C) uglavnom stručnjaci;**

**D) uglavnom građani;**

**E) uglavnom kombinacija navedenih aktera: kojih?** stručnjaci koji artikuliraju volju države, građana i privatnog kapitala i ulaganja

- d) Mislite li da je potrebno da projekti planirani u središtu grada (Cvjetni trg, Ban centar, podzemne garaže ili sl.) dožive svoju realizaciju:

1. **DA, navesti neke** svi u okvirima urbanistički održivih parametara koji ne nameću interes novih prostora nad postojećima ili javnim prostorima (što u većini navedenih primjera nije ispunjeno)

2. **NE, navesti neke** \_\_\_\_\_

e) Mislite li da su ti projekti opravdano omogućeni dopunama i izmjenama GUP-a u zadnje vrijeme:

**DA**

**NE**

Većina ovih projekata nije omogućena dopunama i izmjenama GUP-a već su se oni mogli ostvariti i temeljem Generalnih urbanističkih planova koji su već desetljećima na snazi, no ne i u sada planiranim parametrima (koji su omogućeni dopunama i izmjenama GUP-a). Interes pojedinca ne bi smio biti primaran u donošenju urbanističkih odluka, već interes zajednice i to je deformacija koju donose izmjene i dopune GUP-a koje se donose u posljednje vrijeme.

f) Kakav je Vaš stav oko nadzora rada na slučaju urušavanja Kupske ulice 23. 9. 2007. nad izvođačima radova Tehnici i Conexu na HEP-ovom projektu poslovne građevine od strane Interkonzaltinga:

**1. Bio je potpuno transparentan nadzor radova**

**2. Bilo je nekih nepravilnosti u nadzoru radova**

**3. Nešto drugo** \_\_\_\_\_

Interkonzalting nije vršio nadzor rada nego stručni nadzor sukladno odredbama tada važećeg Zakona o gradnji. Osim stručnog nadzora prema odredbama zakona moguće je vršiti i inspekcijski nadzor kojega provodi građevinska inspekcija. Sukladno Zakonu o gradnji nije niti obaveza niti smisao stručnog nadzora da ga se provodi transparentno već sukladno Zakonu, tj. zakonito. Da li je tome tako ima pravo i obavezu provjeravati inspekcijski nadzor kada god to smatra potrebnim. U obavljanju stručnog nadzora nije bilo bitnih povreda važećih zakona (možda sitnijih formalnih) koji bi utjecali na zakonitost rada stručnog nadzora. Utvrđivanje istog je predmet sudskog spora, a navedeno je moje osobno mišljenje.

g) Slažete li se da je u slučaju „Kupska“ došlo do neadekvatnog osiguranja radova u skladu s temeljnim pravilima Zakona o izgradnji zbog čega se 23. 9. 2007. urušilo 40 metara istočnog dijela zaštitne konstrukcije građevne jame?

**1. DA**

**2. NE**

**3. NEŠTO DRUGO** \_\_\_\_\_

Pitanje je potpuno nerazumljivo. Osiguranje radova je izvršeno kod osiguravajućeg društva koje je izvođaču dalo policu za osiguranje gradilišta. Radovi su izvođeni prema projektu, te je jedino (skoro pravno) pitanje da li je izmjena i dopuna projekta prema kojoj su izvođeni radovi trebala prethodno biti potvrđena po nadležnom tijelu graditeljstva ili je Zakon o gradnji dozvoljavao da se to učini i naknadno. Da je to i bilo učinjeno vjerojatno je da bi posljedice bile identične.

h) Mislite li da će započeti HEP-ov projekt biti završen po planu:

1. **DA, u roku**
2. **NE, kasnit će**

Nemoguće je očekivati da će projekat biti završen u prvotno planiranom roku jer je potrebno izraditi projekte sanacije nastale štete i tek potom ponovno pristupiti radovima (i to vjerojatno bitno kompliciranijim tehnologijama nego je prvotno bilo planirano).

i) Trebaju li tvrtke-izvođači radova stanarima oštećenih kuća osigurati zamjenske stanove u toj četvrti ili ih možda otkupiti:

1. **DA, osigurati zamjenske stanove**
2. **NE, ne treba im osigurati stanove**
3. **Treba ih otkupiti po tržišnoj cijeni**
4. **Ništa od navedenoga** \_\_\_\_\_

Nije sporno da li već tko. Da li otkup ili zamjenski stan potpuno je isto i trebalo bi biti sukladno želji vlasnika.

j) Potencijalna klizišta nalaze se i u zagrebačkoj podsljemenskoj zoni, a najviše ih ima na području Susedgrada i Podsuseda. Što su po Vašem mišljenju osim prirodnih uzroka (terena, tla, podzemnih voda i sl.) dodatni uzroci zbog kojih do njih dolazi?

1. **nestručno izvođenje građevinskih radova**
2. **ušteda pri građevinskim poslovima**
3. **nešto drugo** \_\_\_\_\_

Identična kuća (od istih materijala i jednako stručno izvedena) će doći u „pitanje“ jedino ako prirodni uzroci to uvjetuju.



Stari ljudi na klizištima nisu gradili, no danas je zbog cijene „slobodnog“ (tj. neizgrađenog) zemljišta uobičajeno da se i na potencijalnim klizištima grade objekti. To je moguće i sigurno uz primjenu ispravnih geomehaničkih mjera koje nisu jeftine. Nužno je urbanističkim planovima propisati primjenu takvih mjera, te ograničiti gabarite dozvoljene gradnje u normalne okvire koji će bitno smanjiti i mogućnost nastanka „ekscesa“ na kliznim terenima.

k) Mislite li da državne i gradske institucije dovoljno kontroliraju prostorni razvoj grada Zagreba:

**1. DA, sasvim dovoljno**

**2. NE, nedovoljno**

**3. Nešto drugo** \_\_\_\_\_

Državne to niti ne mogu činiti osim kod male skupine posebnih objekata (termoelektrane, veliki industrijski objekti itd.). Zakon te ovlasti stavlja na brigu gradskim institucijama, a one mogu kontrolirati prostorni razvoj samo u skladu sa prostornim planovima. No teško je to činiti ako se prostorni planovi mijenjaju svakih nekoliko mjeseci.

l) Treba li mijenjati zakonsku regulativu koju imamo o prostoru:

**1. Zakoni o prostoru nisu sasvim adekvatni i treba ih mijenjati**

**2. Zakoni su dobri i ne treba ih mijenjati**

**3. Nešto drugo** \_\_\_\_\_

Zakon nam se mijenja i prečesto, a svaki novi samo dodatno komplicira situaciju i umjesto da olakšava nedorečenošću samo komplicira stanje.

**Najljepša hvala na suradnji!**

**Vaše ime i prezime:**

**Tvrtka i opis posla koji radite:** \_\_\_\_\_

(nije nužno popuniti)

### c) Odgovor ekonomskog aktera 3.

#### **Naslov doktorske disertacije: UTJECAJ DRUŠTVENIH AKTERA NA PROCESSE GENTRIFIKACIJE I PAUPERIZACIJE: PRIMJER ZAGREBA**

#### **Pitanja za intervju za ekonomske aktere:**

Zahvaljujemo se na Vašoj suradnji pri realizaciji ovog intervjuja. Svi će se rezultati istraživanja koristiti samo u znanstvene svrhe i pri tome je zagantirana Vaša anonimnost. Ako želite da ne budete anonimni molim Vas da na kraju upitnika popunite podatke o Vašem mjestu i statusu rada. Pri popunjavanju zaokružite samo jedan odgovor.

1. Je li po Vašem mišljenju danas u tranzicijsko vrijeme poslovanja došlo do radikalnih promjena u uređenju i planiranju središta Zagreba i donjogradskih blokova?

Radikalnih nikako.

2. Tko bi trebao imati najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova (Zagreba):
  - A) uglavnom država;
  - B) uglavnom privatni kapital i ulaganja;
  - C) uglavnom stručnjaci;
  - D) uglavnom građani;
  - E) uglavnom kombinacija navedenih aktera: kojih?

Stručnjaci kroz ideje i projekte a građani kroz iznošenje mišljenja referendumima.

3. Mislite li da je potrebno da projekti planirani u središtu grada (Cvjetni trg, Ban centar, podzemne garaže ili sl.) dožive svoju realizaciju:
  - a. **DA, navesti neke** Svakako Cvjetni...barem šta se tiče nadzemnog dijela-sve je bolje od sadašnjeg 'štakornjaka' kako ga (ne)popularno zovu.To je leglo narkomana i smeća.Sramota.

b. **NE, navesti neke** \_\_\_\_\_

4. Mislite li da su ti projekti opravdano omogućeni dopunama i izmjenama GUP-a u zadnje vrijeme:

Ne.

5. Kakav je Vaš stav oko nadzora rada na slučaju urušavanja Kupske ulice 23. 9. 2007. nad izvođačima radova Tehnici i Conexu na HEP-ovom projektu poslovne građevine od strane Interkonzaltinga:

a. **Bio je potpuno transparentan nadzor radova**

b. **Bilo je nekih nepravilnosti u nadzoru radova**

c. **Nešto drugo** \_\_\_\_\_

Dovoljno je reći da je nadzorni inženjer predvidio urušavanje, te su zahvaljujući njemu ljudi evakuirani. No nažalost nedovoljno rano da bi se urušavanje spriječilo. Pobogu, vidovnjak ipak nije.

6. Slažete li se da je u slučaju „Kupska“ došlo do neadekvatnog osiguranja radova u skladu s temeljnim pravilima Zakona o izgradnji zbog čega se 23. 9. 2007. urušilo 40 metara istočnog dijela zaštitne konstrukcije građevne jame?

a. **DA**

b. **NE**

c. **NEŠTO DRUGO** \_\_\_\_\_

Ne.Smatram da su projektanti i građevinski fakultet trebali ili drugačije osmisliti projekt ili ga NE odobriti.

7. Mislite li da će započeti HEP-ov projekt biti završen po planu:

a. **DA, u roku**

b. **NE, kasnit će**

8. Trebaju li tvrtke-izvođači radova stanarima oštećenih kuća osigurati zamjenske stanove u toj četvrti ili ih možda otkupiti:

a. **DA, osigurati zamjenske stanove**

- b. NE, ne treba im osigurati stanove**
- c. Treba ih otkupiti po tržišnoj cijeni**
- d. Ništa od navedenoga** \_\_\_\_\_

Naravno. Ne nužno u toj četvrti. Sve po dogovoru ili odluci suda.

9. Potencijalna klizišta nalaze se i u zagrebačkoj podsljemenskoj zoni, a najviše ih ima na području Susedgrada i Podsuseda. Što su po Vašem mišljenju osim prirodnih uzroka (terena, tla, podzemnih voda i sl.) dodatni uzroci zbog kojih do njih dolazi?
- a. nestručno izvođenje građevinskih radova**
  - b. ušteda pri građevinskim poslovima**
  - c. nešto drugo** \_\_\_\_\_

Svakako djelomično i A i B.

10. Mislite li da državne i gradske institucije dovoljno kontroliraju prostorni razvoj grada Zagreba:
- a. DA, sasvim dovoljno**
  - b. NE, nedovoljno**
  - c. Nešto drugo** \_\_\_\_\_

Ne mislim. Mislim da nedostaje stručnih timova/komisija čiji bi to bio posao.

11. Treba li mijenjati zakonsku regulativu koju imamo o prostoru:
- a. Zakoni o prostoru nisu sasvim adekvatni i treba ih mijenjati**
  - b. Zakoni su dobri i ne treba ih mijenjati**
  - c. Nešto drugo** \_\_\_\_\_

Treba je promijeniti jednom, na pošten i adekvatan način.

**d) Odgovor predsjednice Gradske skupštine grada Zagreba, T. Holjevac:**

Fax sent by : 6181993

KABINET PREDsjedNICE

05-11-08 10:23 Pg: 1/2

Mr. sc. Anđelina Svirčić Gotovac, Institut za društvena istraživanja u Zagrebu  
e-mail:angelinasg@gmail.com; mob.: 098/228-777, 4810-263

Naslov doktorske disertacije: UTJECAJ DRUŠTVENIH AKTERA NA PROCESSE  
GENTRIFIKACIJE I PAUPERIZACIJE: PRIMJER ZAGREBA

Pitanja za intervju za ekonomske i političke aktere:

Zahvaljujemo se na Vašoj suradnji pri realizaciji ovog intervjua. Svi će se rezultati istraživanja koristiti samo u znanstvene svrhe i pri tome je zagarantirana Vaša anonimnost. Ako želite da ne budete anonimni molim Vas da na kraju upitnika popunite podatke o Vašem mjestu i statusu rada. Pri popunjavanju zaokružite samo jedan odgovor.

1. Je li po Vašem mišljenju danas u tranzicijsko vrijeme poslovanja došlo do radikalnih promjena u uređenju i planiranju središta Zagreba i donjogradskih blokova?  
 DA  NE
2. Tko bi trebao imati najveću ulogu u odlučivanju o uređenju središta gradova (Zagreba):  
A) uglavnom država;  
B) uglavnom privatan kapital i ulaganja;  
 C) uglavnom stručnjaci;  
D) uglavnom građani;  
E) uglavnom kombinacija navedenih aktera: kojih? \_\_\_\_\_
3. Mislite li da je potrebno da projekti planirani u središtu grada (Cvjetni trg, Ban centar, podzemne garaže ili sl.) dožive svoju realizaciju:  
a. DA, navesti koje BRITANSKI TRG  
b. NE, navesti koje CVJETNI TRG I BANOV ZA IZAMJRE
4. Mislite li da su ti projekti opravdano omogućeni dopunama i izmjenama GUP-a u zadnje vrijeme:  
 DA  NE
5. Kakav je Vaš stav oko nadzora rada na slučaju urušavanja Kupske ulice 23. 9. 2007. nad izvođačima radova Tehnici i Conexu na HEP-ovom projektu poslovne građevine od strane Interkonzaltinga:  
a. Bio je potpuno transparentan nadzor radova  
b. Bilo je nekih nepravilnosti u nadzoru radova  
c. Nešto drugo GEDKEHANICKA ISTRAŽIVANJA SU LOŠE NAPRAVLJENA
6. Stajete li se da je u slučaju „Kupska“ došlo do neadekvatnog osiguranja radova u skladu s temeljnim pravilima Zakona o izgradnji zbog čega se 23. 9. 2007. urušilo 40 metara istočnog dijela zaštitne konstrukcije građevne jame?  
a.  DA  
b.  NE  
c. NEŠTO DRUGO \_\_\_\_\_

7. Trebaju li tvrtke-izvođači radova stanarima oštećenih kuća osigurati zamjenske stanove u toj četvrti ili ih možda otkupiti:
- a.  DA, osigurati zamjenske stanove
  - b.  NE, ne treba im osigurati stanove
  - c. Treba ih otkupiti po tržišnoj cijeni
  - d. Ništa od navedenoga \_\_\_\_\_
8. Mislite li da će započeti Cvjetni projekt biti realiziran po planu:
- a.  DA, u roku
  - b.  NE, kasnit će
9. Mislite li da državne i gradske institucije dovoljno kontroliraju prostorni razvoj grada Zagreba:
- a.  DA, sasvim dovoljno
  - b.  NE, nedovoljno
  - c. Nešto drugo \_\_\_\_\_
10. Treba li mijenjati zakonsku regulativu koju imamo o prostoru:
- a.  Zakoni o prostoru nisu sasvim adekvatni i treba ih mijenjati
  - b. Zakoni su dobri i ne treba ih mijenjati
  - c. Nešto drugo \_\_\_\_\_

Najljepša hvala na suradnji!

Vaše ime i prezime: TATJANA HOLJEVAC

Tvrtka i opis posla koji radite: \_\_\_\_\_  
(nije nužno popuniti)