

Др Владана Путник Прица\*

## ПОВРАТАК ПРОШЛОСТИ: СТАМБЕНО ПИТАЊЕ И КРИЗА КУЛТУРЕ СТАНОВАЊА У НОВИЈОЈ СРПСКОЈ АРХИТЕКТУРИ

**Апстракт:** Стамбено питање и криза јавили су се као проблем у српској архитектури по завршетку Првог светског рата. У међуратном периоду приватни капитал је диктирао стамбену продукцију, док је држава мало улагала у пројекте социјалног становања. Промена друштвеног уређења по завршетку Другог светског рата и долазак Комунистичке партије Југославије на чело државе у великој мери су допринели решавању акутног недостатка капацитета за становање у градовима. Међутим, новопроектовани станови су били резервисани за државне службенике, док су запослени у приватном сектору били приморани да сами решавају своје стамбено питање. Распадом Југославије и друштвеном и екомонском кризом последње деценије ХХ века поново су се појавили многи проблеми из међуратног периода. Период транзиције у првим деценијама ХХИ века и утицај глобализације донели су нове и реактуелизовали старе проблеме у култури становања. Циљ овог истраживања је да укаже и проблематизује различите видове третирања стамбеног питања у српској архитектури током једног века.

**Кључне речи:** стамбена архитектура, стамбено питање, криза, српска архитектура

### Увод

Стамбена криза се сматра једним од најнегативнијих обележја савремене урбанизације коју је проузроковала индустријска револуција (Вијовић, 1980, 1). Током ХХ века стамбену кризу у српској архитектури изазвали су ратови, нагли приливи становништва и недовољна продукција станоградње. Чак и у периодима просперите-

---

\* Научни сарадник, Одељење за историју уметности Филозофског факултета Универзитета у Београду, vladana.putnik@f.bg.ac.rs.

та, стамбено питање је било вечито актуелно и никада није потпуно решено. С обзиром на чињеницу да стамбена архитектура чини највећи проценат укупног градитељског фонда, њен удео у развоју српске архитектуре XX века има велики значај. Анализирањем промена у домену станоградње могу се издвојити одређени параметри друштвене кризе који су потресали југословенско и српско друштво од завршетка Првог светског рата, па до данас. Различитим аспектима стамбеног питања и кризе бавио се велики број историографа, међутим до сада није постојала обухватнија студија утицаја кризе културе становања на целокупан развој новије српске архитектуре. Стога ће се у овом раду разматрати питања како су српски архитекти на различите начине покушавали да реше стамбено питање у протеклом веку и који се проблеми изнова јављају у домену културе становања.

## Међуратни период и појава кризе културе становања

Последице Првог светског рата допринеле су појави прве кризе на пољу становања у већим градовима, а нарочито у престоници. Девастирани стамбени фонд био је оптерећен и великим приливом становништва у градове (Видаковић, 1932, 107; Vuksanović Масура, 2012, 31). Током треће деценије број становника у градовима се повећао за 38,55%, а у Београду и Новом Саду преко 100% (Рјанић, 1954, 15). Потреба за брзим решавањем стамбеног питања косила се са тромим бирократским апаратом. Каснило се са доношењем новог урбанистичког плана и грађевинских закона и прописа, па су прве стамбене зграде подигнуте у Београду често биле мимо прописа (Обрадовић, 1932, 773; Gašić, 2009, 53). У првим послератним годинама подизан је мали број стамбених зграда, да би се годишња продукција постепено повећавала услед све повољнијих финансијских услова и јасније дефинисаних законских регулатива (Недић, 1977, 306; Максимовић, 1983, 44–45; Вукотић, 2011, 256–258). У трећој деценији XX века забележен је већи број подигнутих зграда него у периоду од 1867. до 1912. године (Херенда, 1933, 402). Док је у Београду тај проценат износио 207,9%, у мањим градовима је ипак био далеко нижи, на пример, у Нишу 77,9% (Рјанић, 1954, 16).

Иако се у Краљевини СХС/Југославији највише улагало у некретнине, квалитет живота одражавао је класне разлике, формирајући дубок јаз у култури становања између сиротиње и имућних

грађана. Стварајући и до 22% већи профит него друге делатности, рентијерство је постало један од најуноснијих послова у земљи, те многи рентијери нису превише улагали у квалитет станова које су издавали (Ђорђевић, 1930, 200; Petrović, 2000, 56). Иако се много градило, кирије су биле изузетно високе у међуратном периоду и у просеку су се кретале 30–60% просечне месечне зараде (Миленковић, 1930, 270). Процент висине кирије у Београду био је међу највишим у Европи (Павловић, 1933, 172). Неки од разлога високих кирија били су скупи грађевински материјали, неповољни стамбени кредити, али и чињеница да су селидбе биле фиксне за 1. мај и 1. новембар (Херенда, 1931, 1561; Petrović, 2000, 55). Многи грађани нису могли да приуште високе кирије за станове у некој од легално подигнутих зграда, па су своје стамбено питање решавали мимо законских мера, формирајући нека од првих нелегалних и нехигијенских насеља. Држава и општине су интервенисале тек пошто је нелегална изградња постала акутни проблем живота у граду и здравствене слике грађана. И када су интервенисале, локалне власти најчешће нису имале никакву стратегију збрињавања становништва чије су нелегално подигнуте куће рушили. Истраживање квалитета станова из 1933. године показало је да је преко четвртине стамбеног фонда било испод нивоа основних животних услова, да је 48,3% станова било влажно, 23% је имало земљани под, 50,5% станова није добијало довољно дневне светлости, док чак 69% није имало клозет на задовољавајућем хигијенском нивоу (Рјанић, 1954, 18; Вуксановић Мацура, 2011, 66). Истраживање Одсека јавне хигијене, Лиге против туберкулозе и Радничке коморе показало је да је само у Београду постојало 6.500 нехигијенских станова у којима је живело приближно 26.000 грађана или око 10% укупног становништва Београда (Видаковић, 1935, 537). Према истраживању Злате Вуксановић Мацуре (2021, 203), свака четврта породица у Београду живела је у стану који није испуњавао основне хигијенске стандарде. У Јатаган-мали, тада највећем нелегалном насељу, 1924. године је било свега 4,36 m<sup>2</sup> стамбеног простора по становнику, да би до 1935. године тај број био смањен на само 1,73 m<sup>2</sup> (Вуксановић Мацура, 2010, 155). Пренасељеност нехигијенских станова узроковала је ширење болести, од којих је туберкулоза била међу најсмртоноснијим. Осим нехигијенских насеља, сиромашнији грађани су најчешће становали у партајама или авлијама, често уским а дубоким парцелама по чијем су се ободу низали станови који су се махом састојали од собе и кухиње, док су за већину станара клозети били заједнички (Ђорђевић, 1930, 699; Vuksanović Macura, 2012, 36).

Покушај поправљања лоше слике културе становања сиротиње, радничке и средње класе остварен је малобројним државним и општинским пројектима (Крекић, 1932, 97–98). Осим што је постојао одбор задужен за одобравање кредита грађанима којима су домови уништени у Првом светском рату, држава није активније учествовала у обнови града. Министарство социјалне политике је од ратних репарација успело да подигне неколико десетина станова. Разлог малог броја пројеката из области социјалног становања лежао је и у чињеници да је Краљевина СХС/Југославија била на зачељу по уложеним средствима у пројекте социјалног становања у Европи (Видаковић, 1935, 364; Радовић, 1992, 199–215; Blau, 2006, 228). Међутим, од 1922. године спорадично се граде општински станови. На углу Херцег-Стјепана и Сењанин Иве подигнут је комплекс општинских стамбених зграда, а крајем деценије архитекта Бранко Максимовић пројектовао је низ павиљона у улицама Светог Николе и Хумској (Петровић, 1931, 225; Поповић, 1931, 1387; Максимовић, 1983, 48; Вуксановић Мацура, 2011, 70; 2012, 97).<sup>1</sup> Неки од пројеката Општине остали су нереализовани, попут насеља Маринков забран и стамбених зграда у Табановачкој улици и на Бановом брду, док је комплекс општинских зграда на Северном булевару само делимично изведен (Поповић, 1931, 1388–1389; Максимовић, 1983, 48; Вукотић, 2011, 318; Vuksanović Macura, 2012, 101–102).

Нешто имућнији грађани решавали су своје стамбено питање куповином плацева у новоформираним насељима, од којих су многа пројектована по узору на вртне градове, попут Котеж-Неимара, Професорске, Чиновничке и Железничке колоније у Београду, затим Нове колоније у Крагујевцу и др. (Димић, 1998–1999, 72; Анђић, 2005, 281–282; Ђоровић, 2009, 47–67; Gašić, 2009, 55; Вуксановић Мацура, 2012, 80–87; Милетић Абрамовић, 2013, 239). Држава је помагала такве пројекте доделом кредита код Државне хипотекарне банке (Рјанић, 1954, 25). Ипак, приватни инвеститори су ретко улагали у мале функционалне и хигијенске станове. Иако се ситуација постепено побољшавала, поједине успешне идеје остајале су нереализоване, попут решења Јана Дубовија за стамбену зграду Милутина Месаровића у Светогорској 43 из 1934. године (Putnik Prica, 2019, 230).<sup>2</sup>

Упркос чињеници да су архитекти апеловали да се стамбена криза реши и предлагали различита решења, она је остала међу нереше-

1 Историјски архив Београда, Техничка дирекција Општине града Београда, ф-XXIII–7–1930.

2 Историјски архив Београда, Техничка дирекција Општине града Београда, ф-XXXIV–14–1932.

ним питањима у развоју и брзој урбанизацији градова у Краљевини Југославији. Разлог континуитета кризе може се тражити најпре у несавесном спровођењу или чак потпуном изостанку стратегије социјалне политике која би се трајније бавила стамбеним питањем и унапређењем стандарда културе становања. Благо побољшање слике становања у четвртој деценији XX века брзо је заустављено у наступајућим ратним годинама.

## Други светски рат и период обнове

Југославија је током Другог светског рата поново претрпела велику материјалну штету. По степену губитка стамбеног фонда, била је четврта у свету са 20,5%, иза Совјетског Савеза, Пољске и Грчке. Од југословенских градова, највећи губитак је имао Београд са порушених 11.608 зграда, односно 31.636 станова (Рјанић, 1954, 28). Само у операцији „Strafgericht“ у априлу 1941. године оштећена је или срушена 7.501 зграда (Томић, 2018, 122), док се током читавог периода окупације тај број попео на 9.365, што је било близу 50% стамбеног фонда. Највише зграда је страдало на подручјима Дорћола, Душановца, Раковице, Сењака, Вождовца, Палилуле и Црвеног крста, док су у савезничком бомбардовању 1944. године највише погођени Котеж-Неимар, Душановац и Пашино брдо (Драгојловић, Јанић и Недић, 1975, 12, 23, 28, 49).

По ослобођењу Југославије, период од 1945. до 1947. године обележен је системском обновом, када је држава издвојила значајна средства за повратак изгубљеног стамбеног фонда. Путем синдикалних организација и добровољним радом обновљено је 275.000 станова (Рјанић, 1954, 28–29). Приватним власницима су омогућени кредити како би обновили своје станове и зграде (Рјанић, 1954, 28). Међутим, иако је значајан број стамбених зграда обновљен и саграђен, и даље 1.400.000 становника није имало решено стамбено питање (Рјанић, 1954, 29). Експропријацијом и национализацијом су укинута приватно власништво и до тада стечени капитал изражен већински у некретнинама. Циљ тог подухвата је био да се у теорији укине класна експлоатација и омогући да „свако има право на стан“ (Vujić, 1987, 82; Благојевић, 2007, 134). На тај начин држава је 1946. године дошла у власништво 12.000 станова (Dobrivojević, 2012, 116). Један од привремених видова решавања стамбеног питања било је и дељење постојећих станова на два, те је у Србији проценат таквих решења био 28–39% (Рјанић, 1954, 56). У многим случајевима станови су

само импровизовано дељени завесом или крупнијим мобилијаром, те су „заједнички стан“ равноправно делиле две или чак више породица (Dobrivojević, 2012, 125).<sup>3</sup>

## Ка архитектури вишег стандарда и префабрикованој масовној изградњи

По окончању периода обнове наступио је први петогодишњи план (1947–1952), којим је у великој мери одређена стамбена политика у социјалистичком периоду (Меџанов, 2014, 147). Увођењем статуса носиоца станарског права при додели државног стана станадине су биле изузетно ниске и нису одговарале реалној цени тржишта (Vujić, 1987, 86; Dobrivojević, 2012, 127). Упркос бројним напорима и привременим решењима, у првој послератној деценији у Београду је подигнуто свега 16.540 нових станова, што је значило да је на једног Београђанина долазило 9,9 m<sup>2</sup>, далеко испод европског просека (Фурунџић, 1964–1965, 103; Dobrivojević, 2012, 121). Ситуација је у појединим градовима била и гора: у Нишу је постојало 8,8 m<sup>2</sup> по становнику, а у Крушевцу тек 6,1 m<sup>2</sup> (Dobrivojević, 2012, 122). Током тог периода подижу се прва радничка насеља павиљонског типа, интерполирана у постојеће градско језгро, попут Професорске и Железничке колоније,<sup>4</sup> или на периферији уз индустријску зону, попут Железника (Damjanović Conley, 2021, 71). Просторна организација станова из овог периода била је прилагођена основним животним потребама, са честим пролазним собама и лошим пропорцијама (Јовановић, 2020, 25). Многе стамбене зграде павиљонског типа пројектоване су са идејом минималног приватног простора, најчешће са једном собом и кухињом, док су купатила и дневни боравак били заједнички.<sup>5</sup>

Промена у стамбеној политици почиње да се мења крајем 1955. године када је уведено плаћање доприноса од 10% за стамбену изградњу (Dobrivojević, 2012, 129). У Љубљани је следеће године одржано Прво југословенско саветовање о стамбеној изградњи и становању, што је обележило почетак планске стратегије у погледу квалитета станоградње и њене продукције (Меџанов, 2008, 36; 2014,

3 Сећања Стефаније Атанасијевић (1985) и Златије Милићевић (2010), породична заоставштина.

4 Историјски архив Београда, Техничка дирекција Општине града Београда, ф-V-20-1948.

5 Заоставштина Бранислава Маринковића.

148). Вођени Атинском повељом и идејама интернационалног стила (Благојевић, 2007, 173), уз минимизирање учешћа индивидуалног становања у једнопородичним кућама као „буржоаском концепту“, југословенски архитекти су напустили међуратне идеје вртног града и котежа. Уместо њих, нова стамбена насеља су одликовале доминантне „хоризонтале и вертикале“ у зеленилу, тачније ламеле и куле, намењене да сместе велики број породица. Посебна пажња је посвећена развоју стамбене архитектуре и проучавању просторне организације станова. Један од кључних циљева односио се на могућност адаптације просторија у стану како би се задовољиле индивидуалне потребе породице која је била његов корисник (Мецанов, 2014, 152). Са тим идејама у периоду од 1958. до 1963. године траје изградња првих експерименталних стамбених блокова 1 и 2 на Новом Београду према пројекту Бранка Петричића, Тихомира Ивановића и Душана Миленковића (Damljanović Conley, 2021, 73–75). Почетком седме деценије XX века Југославија је постала довољно економски стабилна да значајније уложи у технологију префабрикације и започне масовну изградњу стамбених насеља. Циљ је био да се годишње изгради 100.000 станова на нивоу целе земље (Мецанов, 2014, 155). Побољшање индустрије грађевинских материјала, развијање префабрикованих система градње и употреба нових материјала допринели су све масовнијој и квалитетнијој изградњи нових насеља (Фурунџић, 1964–1965, 104). Велика улагања у станоградњу довела су до тога да је у већим градовима преко 50% станова било у државном власништву. Поједине општине су имале апсолутну већину државних станова, попут Новог Београда са 88% (Vuјović, 1987, 87). Сматра се да је скоро 80% стамбеног фонда Београда настало управо у том периоду (Мецанов, 2014, 147).

Међутим, убрзана индустријализација и велики прилив радничке класе у градове успорили су решавање стамбеног питања. Број становника који су између 1948. и 1981. године мигрирали из села у градове износио је око 6.500.000 (Vuјović, 1994, 10). Највећи прилив становништва у Београд забележен је у првој половини седме деценије (Saveljić, 1988, 25). Док су виши слојеви друштвено-политичке хијерарије имали привилегију да буду стамбено обезбеђени, уз припаднике заслужних професија, попут научника и уметника, жртве стамбене кризе поново су били припадници радничке класе и социјално угрожено становништво (Vuјović, 1987, 83). Без могућности да им се понуди кров над главом, раднике је незавидна ситуација у великим градовима приморала да многи сами решавају своје стамбено питање подизањем кућа на дотадашњим пољопривредним површинама на градској периферији (Ђуровић, 1969, 20). То се одразило на пораст

бесправне градње од половине седме деценије (Saveljić, 1988, 28). У Београду је седамдесетих година у таквим условима живело 80% радника, а у Новом Саду 94% (Ђurović, 1969, 20; Vujiović, 1980, 34).

Нехигијенских станова је и даље било, а велики број је био наслеђен из времена пре Другог светског рата. Према попису из 1979. године, на територији београдских општина Стари град, Врачар и Звездара у нехигијенским становима живело је 14.000 грађана (Vujiović, 1987, 100). Док су у Београду после Другог светског рата постепено нестајала нелегална и нехигијенска насеља из међуратног периода, на његовој новој периферији формирана су 22 нова нелегална насеља, од којих је највеће било Калуђерица, које је до 1988. године имало око 40.000 становника (Vujiović, 1987, 99; Saveljić, 1988, 36). Иако су нелегално подигнуте породичне куће поседовале веома низак степен комуналне опремљености, ипак су биле грађене од солиднијег материјала и површине у односу на нелегална насеља треће и четврте деценије (Ђurović, 1969, 21; Vujiović, 1980, 34–35). Градња кућа на градској периферији, легална или не, може се тумачити и у контексту преферирања живота у кући уместо у стану, па чак и као критика тадашње стамбене политике (Џокић, Нилен и Миликић, 2012, 17). Нелегално подигнуте породичне куће ретко су рушене, с обзиром на то да држава никада није донела јасну одлуку о том питању већ је прећутно толерисала њихово формирање (Џокић, Нилен и Миликић, 2012, 13). Нелегална насеља на градској периферији нису успела да остваре јасно изражен архитектонски идентитет и континуитет, док је њихова инфраструктура остала неразвијена и неспроведена (Kostreš i Reba, 2010, 332).

Између 1961. и 1971. године смањен је дефицит станова, али је у следећој деценији забележено стагнирање продукције. Године 1973. процењено је да у СР Србији недостаје око 300.000 станова, да би се до краја деценије тај број попео на 500.000 (Vujiović, 1980, 5–6). На основу пописа из 1971. године, утврђено је да 36,8% становништва живи у становима са мање од 10 m<sup>2</sup> по станару. Иза тих података стајала је чињеница да је највећи проценат изграђених станова био мале квадратуре, који су потом додељивани не само самцима и брачним паровима без деце већ и вишечланим породицама. Тиме се само фиктивно решавало питање стамбеног дефицита, али су стандард и култура становања и даље били ниски (Vujiović, 1980, 16–19). У исто време архитекти почињу постепено да се удаљавају од идеја Атинске повеље и да приликом израде урбанистичког плана насеља враћају улице и традиционалнији однос човека према граду. Те идеје су нарочито видљиве у уређењу блока 19а на Новом Београду пројектант-



ског тима Милана Лојанице, Предрага Цагића, Боривоја Јовановића и Радисава Марића, као и у насељу Церак виногради архитеката Миленије и Дарка Марушића и Недељка Боровнице (Damljanović Conley, 2021, 83–84). Од девете деценије постепено опада миграција на релацији село–град, али је у исто време смањена и стамбена продукција (Vujić, 1994, 11). Иако од 1979. године константно опада изградња нових станова, од 1986. године грађевинарство бележи убедљиво највећи пад, што је била најава нове стамбене кризе (Stojiljković, 1999, 489).

## Распад социјалистичке Југославије и нова стамбена криза

Као и друге социјалистичке земље, Југославија је распадом и грађанским ратом запала у друштвену и економску кризу. Један од значајнијих аспеката те кризе односио се и на државну/друштвену својину, која је у том периоду, на основу Закона о стамбеним односима из 1990. и Закону о становању из 1992. године, подвргнута процесу приватизације и извршена је распродаја 95% друштвених станова по нереално ниским ценама (Vujić, 1994, 12; Stojiljković, 1999, 407, 493).<sup>6</sup> Том приликом велики број породица је дошао у посед станова које према реалним ценама тржишта никада не би могли себи да приуште (Wind, 2019, 68). До 1997. године 98% станова било је у приватном власништву (Ljumić i Marinković, 2014, 324). С друге стране, Законом о стамбеним односима укинута је плаћање доприноса за стамбену изградњу, на основу чега су укинута и државни пројекти за нове стамбене зграде и насеља. Истовремено, нова економска елита започиње изградњу нових насеља резиденцијалног типа, од којих су нека нелегалног карактера, попут Татарског брда у Новом Саду (Kostreš i Reba, 2010, 334–336). Иако је велики број становништва током последње деценије XX века мигрирао у иностранство у потрази за бољим животним стандардом, процењује се да се око 700.000 ратних избеглица из Хрватске и Босне и Херцеговине настанило у СР Југославији, од којих је 200.000 било у београдским предграђима (Stojiljković, 1999, 454; Џокић, Нилен и Миликић, 2012, 21). Највећи проценат избеглица настанио се у адаптираним заједничким просторијама стамбених зграда, општинским становима, илегалним надградњама и породичним кућама.

6 Службени гласник СРС 12/90, 47/90 и 55/90; Службени гласник РС 3/90, 7/90 и 50/92.

## Транзиција, глобализација и повратак на старо стамбено питање

Трансформација из социјалистичког у капиталистичко друштво проузроковала је и промену у домену стамбене архитектуре. Уместо до тада доминантне улоге државе, тржиште је поново почела да диктира економска моћ приватних инвеститора. У том процесу дошло је и до масовне легализације у претходним деценијама нелегално подигнутих стамбених објеката.

Нарочито су изражени утицаји глобализације и неолиберализма на архитектонски развој у Србији у последње две деценије (Кадиевић, 2019а, 116; 2019б, 69). Недовољно развијене стратегија и анализа реалних потреба поново су се јавиле на почетку XXI века. Држава је појединим правним регулативама, попут субвенционисања куповине станова и станоградње, покушала да стимулише грађевинску индустрију и помогне купцима станова (Батуран, 2012). Улагање у некретнине поново је препознато као алтернатива финансијској штедњи и један од најсигурнијих облика улагања (Љумовић и Маринковић, 2014, 322). Ипак, последица повратка приватном капиталу који диктира стамбену политику и такав вид стимулације била је непланска и непромишљена изградња нових станова. Стамбену архитектуру првих деценија XXI века одликује максимално коришћење грађевинске парцеле и спратности, пројектовање нефункционалних станова како би се добило што више квадратних метара за продају, генерално лош квалитет градње, материјала и изведбе, као и конфекцијска архитектура која ни по чему не доприноси развоју савремених токова у градитељској пракси већ, напротив, често представља ретроградни тренд неуспешног покушаја повратка историјским стиловима. Класно раслојавање које се развија у постсоцијалистичком периоду видљиво је и у територијалној стратификацији. Приватни инвеститори су почели да граде луксузне стамбене заједнице затвореног типа, од којих се посебно истичу Липов гај (2001–2002) у Новом Саду (Кострећ и Реба, 2010, 336–338) и ексклузивна насеља попут А блока и West 65 на Новом Београду. Коначно, изградња Београда на води у великој мери диктира тенденције у станоградњи. Истовремено се на атрактивним локацијама у граду подижу интерполиране стамбене зграде намењене луксузном становању. Те грађевине су стилски решене на два начина: неомодернистички или псеудоисторицистички, а најчешће су изведене наметљиво и деградативно у односу на суседне објекте (Кадиевић, 2019, 118). Станови се могу упоредити са примерима из међуратног периода јер је обично пројектован један стан по спрату велике квадратуре. Док је типична просторна органи-

зација београдског стана подразумевала издвојену кухињу и собе велике, приближно квадратне површине, савремене станове одликује минималан простор посвећен кухињи, која је по правилу интегрисана у јединствен дневни боравак и трпезарију, док су спаваће собе често лоше пропорционисане. Док се купатила мултипликују, нестају предсобља и простори за одлагање гардеробе и намирница.

Државна стратегија социјалног становања поново се свела на ситуацију сличну оној пре Другог светског рата. У Генералном урбанистичком плану из 2003. године први пут је предвиђена категорија социјалног становања, што представља изванредан помак у препознавању његовог значаја (Бајић, Манић и Ковачевић, 2014, 30). Иако није постојала јасно развијена стратегија која би оснажила систем социјалног становања, у прве две деценије XXI века спроведено је пет конкурса и четири програма изградње станова за социјално угрожене друштвене групе, што представља скроман напор (Бајић, Манић и Ковачевић, 2014, 30–32). Са изузетком неколико запажених пројеката, социјално становање данас чини мање од 1% укупног стамбеног фонда Србије (Његић, 2020, 73).

## Закључак

Током протеклог века, стамбена политика у српској средини била је махом нерационална и често вођена интересима политичке и економске елите. Стамбена оскудица у градовима, у различитим процентима, била је константна од 1918. до 2018. године и може се рећи да су је најчешће изазивали механички прилив становништва у велике градове, неусклађеност између процеса индустријализације, урбанизације и стамбене изградње, али и ратна разарања (Vujić, 1987, 108). У периоду између два светска рата забележена је прва већа криза становања и отварање стамбеног питања које је током две деценије било у спречи између тромог државног апарата без јасне стратегије и интереса приватног капитала. Како је приметио Александар Кадијевић, држава је у периоду после Другог светског рата показала завидну социјалну одговорност која није била забележена ни пре, а ни касније (2021, 91). Иако је у социјализму препознат значај права на стан и одговорност друштва у решавању стамбеног питања, стамбена политика је само делимично одговорила на потребе становништва. Социјална сегрегација је постојала и у социјалистичком периоду, а само се продубила током транзиције и глобализације. Док тржиште станова у време социјализма готово да није постојало (Ljumić i Marinković, 2014, 324), транзицијом у капиталистички

систем вратиле су се извесне одлике стамбене политике из међуратног периода, као што су улагања приватних инвеститора у некретнине, њихов утицај на коначно решење пројектанта и испитивање граница грађевинског закона.

Иако српске градове и даље карактерише ниска социоекономска стратификација, захваљујући актуелној стамбеној политици могу се очекивати веће промене на том пољу у будућности (West, 2019, 86). Упркос светској кризи коју је проузроковала пандемија ковида 19, у Србији се и даље гради несмањеним интензитетом, а тржиште некретнина није показало веће промене. Иако је пораст генералне свести о значају културе становања добар показатељ друштвеног напретка, доминантна реч приватног капитала, немогућност архитеката да се одупру притиску инвеститора и недостатак јасне државне стратегије развоја града и станоградње може само продубити увек актуелно стамбено питање.

## Референце

- Анђић, Ј. (2005). Чиновничка колонија од настајања до нестајања. *Годишњак града Београда* LII, 281–296.
- Бајић, Т., Манић, Б. и Ковачевић, Б. (2014). Социјално становање у Београду: пракса архитектонско-урбанистичких конкурса (2003–2014). *Архитектура и урбанизам* 39, 29–43.
- Батуран, Л. (2012). Субвенционисање куповине станова и станоградње. *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду* 3, 415–427.
- Благојевић, Љ. (2007). *Нови Београд: оспорени модернизам*. Завод за уџбенике, Архитектонски факултет Универзитета у Београду, Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- Blau, E. (2006). Isotype and Architecture in Red Vienna: The Modern Projects of Otto Neurath and Josef Frank. *Austrian Studies* 14, 227–259.
- Ђоровић, Д. (2009). *Врџини град у Београду*. Задужбина Андрејевић.
- Damljanović Conley, T. (2021). Beogradska škola stanovanja 1960–1980. kompleksnost ideja. 16. *beogradska internacionalna nedelja arhitekture* (ur. J. Ivanović Vojvodić, D. Jović Prodanović, R. Sarić), 97–87. Друштво архитеката Београда, Културни центар Београда.
- Димић, М. (1998–1999). Професорска колонија: изградња и њени оснивачи. *Годишњак града Београда* XLV–XLVI, 71–82.
- Dobrivojević, I. (2012). Stambene prilike u jugoslovenskim gradovima 1945–1955. *Istorija* 20. veka 2, 115–130.
- Драгојловић, А., Јанић, Ч., Недић, С. (1975). *Бомбардовање Београда 1941–1945*. Историјски архив Београда.

- Џокић, А, Нилен, М. и Миликић, Н. (2012). Калуђерица од Шклъ до Абв: живот у сенци модернизације. *Стандард* 2.
- Ђорђевић, П. (1930а). Живот на београдској периферији: физиономија периферије представља данас ружно наличје Београда. *Београдске ојшћинске новине* 3, 198–201.
- Ђорђевић, П. (1930б). О селидбама у Београду: понуде станова у разним месцима. *Београдске ојшћинске новине* 14, 697–703.
- Ђуровић, Ђ. (1969). *Bespravna stambena izgradnja u Beogradu. Urbanizam Beograda* 3, 20–22.
- Фурунцић, Б. (1964–1965). Грађевинска делатност Београда у периоду од 1944. до 1964. године. *Годишњак града Београда* 11–12, 99–132.
- Гашић, Р. (2009). Urbanizacija međuratnog Beograda: primer naselja *Kotež-Neimar. Istorija 20. veka* 2, 53–66.
- Херенда, А. Б. (1931). Питање кирија и отказни рокови у Београду. *Београдске ојшћинске новине* 24, 1560–1562.
- Херенда, А. Б. (1933). Колико и како се зидало у Београду од 1919 год. до данас. *Београдске ојшћинске новине* 6, 402–407.
- Jovanović, J. (2020). Lessons of Yugoslav Housing Economy in the period of the First Five-Year Plan: Permeable Boundaries Between Tradition and Modernity. *Život umjetnosti* 107, 22–49.
- Кадидевић, А. (2019а), Глобализација као рестриктивна културна пракса и елементи њене предисторије у српској архитектури. *Наслеђе XX*, 115–133.
- Кадидевић, А. (2019б). Глобализација – генератор кризе ауторске архитектуре и потискивања наслеђа у Србији. *Културно наслеђе – ризици и њерсијективне* (ур. С. Димитријевић Марковић), 64–73. Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- Kadijević, A. (2021). Beogradski arhitekti i stanovanje 1945–1990. 16. *beogradska internacionalna nedelja arhitekture* (ur. J. Ivanović Vojvodić, D. Jovović Prodanović, R. Sarić), 89–106. Društvo arhitekata Beograda, Kulturni centar Beograda.
- Kostreš, M., Reba, D. (2010). Housing for the new socio-economic elite – a case study of Novi Sad. *Facta Universitatis* 8(3), 329–343.
- Крекић, Б. (1932). Јавно старање у станбеном питању. *Београдске ојшћинске новине* 2, 94–104.
- Ljumović, I., Marinković, S. (2014). Екомонија тржишта стамбених кредита у Србији. *Економске теме* 52(3), 321–339.
- Максимовић, Б. (1983). *Идеје и сиварносћ урбанизма Београда 1830–1941*. Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- Месанов, Д. (2008). *Stambena arhitektura Beograda 1947–1967. Zadužbina Andrejević*.
- Месанов, Д. (2014). Прилог проучавању градитељског опуса Бироа за студије у Београду. *Наслеђе XV*, 147–167.

- Миленковић, С. (1930). Периферија Београда. *Београдске ојшћинске новине* 6, 269–272.
- Милетић Абрамовић, Љ. (2013). Од „модернизацијског“ до „инвеститорског“ урбанизма на примеру Чиновничке колоније у Београду (1928–2013). *Стара градска језира и историјске урбане целине: проблеми и могућности очувања и управљања* (ур. С. Димитријевић Марковић), 236–246. Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- Недић, С. (1977). Генерални урбанистички план Београда из 1923. године. *Годишњак града Београда XXIV*, 301–310.
- Његић, Т. (2020). Просторно-функционални стандарди социјалног становања у Србији: регулатива, пракса и перцепција корисника. *Архитектура и урбанизам* 51, 72–85.
- Обрадовић, Ј. (1932). Анкета о архитектури града Београда. *Београдске ојшћинске новине* 12, 773–776.
- Павловић, С. (1933). О киријама у Београду: упоредне цене станова. *Београдске ојшћинске новине* 3, 171–175.
- Петровић, В. (1931). Општинска брига око изградње станова за економски слабије. *Београдске ојшћинске новине* 4, 253–257.
- Petrović, Lj. (2000). Problemi stanovanja u Kraljevini Jugoslaviji 1918–1941. *Istorija 20. veka* 1, 50–64.
- Рјанић, Лј. (1954). *Станбено питање у градовима FNRJ*. Економски институт FNRJ.
- Поповић, Д. (1931). Општински станови у Београду. *Београдске ојшћинске новине* 21–22, 1384–1392.
- Putnik Prica, V. (2019). About the Development of Small Apartment Typology in Belgrade Interwar Architecture. *Зборник Мајнице српске за ликовне уметности* 47, 225–234.
- Radović, R. (1992). Željeznička kolonija u Maksimiru u kontekstu radničkih naselja nastalih u Zagrebu između dva svjetska rata. *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 16, 199–215.
- Saveljić, B. (1988). *Beogradska favela: Nastanak i razvoj Kaluđerice kao posledica bespravne stambene izgradnje u Beogradu*. Istraživačko-izdavački centar SSO Srbije.
- Stojiljković, D. (1999). *Kriza i tranzicija*. Sven.
- Томић, И. (2018). *Уметности у окупираној Србији 1941–1945*. Универзитет у Београду, Филозофски факултет.
- Видаковић, С. (1932). *Наши социјални проблеми*. Издавачка књижарница Геце Кона.
- Видаковић, С. (1935а). Изграђивање малих станова у европским градовима. *Београдске ојшћинске новине* 6, 363.
- Видаковић, С. (1935б). Предлози за решење питања изградње малих станова у Београду и рушења Јатаган-мале. *Београдске ојшћинске новине* 9, 537.
- Vujović, S. (1980). *Stambena kriza i ljudske potrebe*. Arhitektonski fakultet.

- Vujović, S. (1987). Društvene nejednakosti u stanovanju. *Društvene nejednakosti* (ur. M. Popović), 79–120. Institut za sociološka istraživanja Filozofskog fakulteta u Beogradu.
- Vujović, S. (1994). Urbano i stambeno pitanje u svetlu svojinskih promena. *Tokovi istorije 1–2*, 9–17.
- Вукотић, М. (2011). Урбанистички развој Београда у ХХ веку. Докторска дисертација. Одељење за историју уметности, Филозофски факултет, Универзитет у Београду.
- Вуксановић Мацура, З. (2010). Јатаган-мала – настанак, развој и нестанак једног од најпознатијих београдских сиротињских насеља. *Годишњак ирага Београда LVII*, 151–173.
- Вуксановић Мацура, З. (2011). Социјални станови Београда у првој половини 20. века. *Наслеђе XII*, 65–89.
- Вуксановић Мацура, З. (2012а). План Емила Хопеа и Ота Шентала за Котеж-Неимар, *Наслеђе XVIII*, 80–87.
- Вуксановић Мацура, З. (2012б). Рентијерски станови за сиромашне Београђане, 1919–1941. *Зборник Музеја примењене уметности VIII*, 77–86.
- Vuksanović Macura, Z. (2012в). *Život na ivici: stanovanje sirotinje u Beogradu 1919–1941*. Orion Art.
- Vuksanović Macura, Z. (2021). Архитекти о стамбеном питању у међуратној Србији. *Архитектура и визуелне уметности у југословенском контексту 1918–1941* (ur. А. Кадјевић, А. Илијевски), 201–208. Универзитет у Београду, Филозофски факултет, Institut za istoriju umetnosti.
- Wind, B. (2019). Socio-Spatial Inequalities in the Housing Market. *Experiencing Postsocialist Capitalism: Urban Changes and Challenges in Serbia* (ed. J. Petrović, V. Backović), 67–103. University of Belgrade, Faculty of Philosophy.

Vladana Putnik Prica, PhD\*

RETURNING TO THE PAST:  
HOUSING ISSUE AND THE CRISIS OF  
HOUSING CULTURE IN THE NEWER  
SERBIAN ARCHITECTURE

Housing issue and crisis emerged as a problem in Serbian architecture by the end of the First World War. During the interwar years the private capital dictated the housing production, while the State scarcely invested into the social housing projects. The change of the political and social structure after the Second World War and the rise of the Communist Party of Yugoslavia to power largely contributed the effort to solve the constant lack of living capacities in the cities. However, the newly built apartments were mostly reserved for the civil servants, while the other citizens were forced to solve their housing issue by themselves. The dissolution of Yugoslavia, social and economic crisis during the last decade of the 20<sup>th</sup> century marked the reappearance of numerous problems from the interwar era. The period of transition in the first decades of the 21<sup>st</sup> century and the influence of globalization brought new and revived old issues in the housing culture. The main purpose of this article is to point out and analyze different strategies in dealing with the housing issue in Serbian architecture during the last century.

**Key words:** residential architecture, housing issue, crisis, Serbian architecture

---

\* Research associate, Art History Department, Faculty of Philosophy, University of Belgrade, vladana.putnik@f.bg.ac.rs.