



UNIVERZITET U NOVOM SADU  
FAKULTET TEHNIČKIH NAUKA U  
NOVOM SADU

---



Katarina Stojanović

**URBANE TRANSFORMACIJE  
VOJVOĐANSKIH NASELJA U  
KONTEKSTU FINANSIJALIZACIJE OD  
POČETKA NOVOG MILENIJUMA  
DOKTORSKA DISERTACIJA**

Novi Sad, 2018.



UNIVERZITET U NOVOM SADU  
FAKULTET TEHNIČKIH NAUKA U  
NOVOM SADU



Katarina Stojanović

**URBANE TRANSFORMACIJE  
VOJVOĐANSKIH NASELJA U  
KONTEKSTU FINANSIJALIZACIJE OD  
POČETKA NOVOG MILENIJUMA  
DOKTORSKA DISERTACIJA**

Mentor 1: prof.dr. Darko Reba

Mentor 2: prof.dr. Alpar Lošonc

Novi Sad, 2018.





УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ • ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА  
21000 НОВИ САД, Трг Доситеја Обрадовића 6

## КЉУЧНА ДОКУМЕНТАЦИЈСКА ИНФОРМАЦИЈА

Редни број, <b>РБР:</b>	
Идентификациони број, <b>ИБР:</b>	
Тип документације, <b>ТД:</b>	Монографска публикација
Тип записа, <b>ТЗ:</b>	Штампани материјал
Врста рада, <b>ВР:</b>	Докторска дисертација
Аутор, <b>АУ:</b>	Катарина Стојановић
Ментор, <b>МН:</b>	Проф. др. Дарко Реба, проф. др. Алпар Лошонц
Наслов рада, <b>НР:</b>	Урбане трансформације војвођанских насеља у контексту финансијализације од почетка новог миленијума
Језик публикације, <b>ЈП:</b>	српски
Језик извода, <b>ЈИ:</b>	енглески
Земља публикавања, <b>ЗП:</b>	Србија
Уже географско подручје, <b>УГП:</b>	Војводина
Година, <b>ГО:</b>	2018. година
Издавач, <b>ИЗ:</b>	Ауторски репринт
Место и адреса, <b>МА:</b>	Факултет техничких наука, Нови Сад, Трг Доситеја Обрадовића
Физички опис рада, <b>ФО:</b> <small>(поглавља/страна/ цитата/табела/слика/графика/прилога)</small>	10/343/627/29/343/0/0
Научна област, <b>НО:</b>	Архитектура
Научна дисциплина, <b>НД:</b>	Урбанизам
Предметна одредница/Кључне речи, <b>ПО:</b>	финсијализација, урбана трансформација, финансијализацијски град, друштвено-економски контекст, културно наслеђе
<b>УДК</b>	
Чува се, <b>ЧУ:</b>	Библиотека ФТН, Нови Сад
Важна напомена, <b>ВН:</b>	
Извод, <b>ИЗ:</b>	Финансијализација је глобални феномен. Термин се односи на промену статуса економске сфере од почетка седамдесетих година XX века и проузроковање кретања огромне количине финансијске масе светским тржиштем. Рад истражује како се ова појава одразила на урбана подручја и појаву убрзане "производње простора" у периоду од почетка XXI века до данас. Циљ је утврђивање критеријума на основу којих се дефинишу карактеристичне урбане типологије у војвођанским насељима, која су предмет компаративне анализе. Значење, утицај и последице описаног процеса, а самим тим и идентификација узрока, представљају могућности за спречавање негативних ефеката или њихово истицање у циљу побољшања квалитета урбаног живота.
Датум прихватања теме, <b>ДП:</b>	
Датум одбране, <b>ДО:</b>	
Чланови комисије, <b>КО:</b>	Председник: проф. др Јелена Атанацковић-Јеличић
	Члан: проф. др Милица Костреш
	Члан: проф. др Милена Кркљеш
	Члан: проф. др Драгослав Шумарац
	Члан, ментор: проф. др Дарко Реба, проф. др Алпар Лошонц
	Потпис ментора



UNIVERSITY OF NOVI SAD • FACULTY OF TECHNICAL SCIENCES  
21000 NOVI SAD, Trg Dositeja Obradovića 6

## KEY WORDS DOCUMENTATION

Accession number, <b>ANO</b> :	
Identification number, <b>INO</b> :	
Document type, <b>DT</b> :	Monographic publication
Type of record, <b>TR</b> :	Printed materials
Contents code, <b>CC</b> :	PhD thesis
Author, <b>AU</b> :	Katarina Stojanović
Mentor, <b>MN</b> :	Prof.dr. Darko Reba, prof.dr. Alpar Lošonc
Title, <b>TI</b> :	Urban Transformation of Settlements of Vojvodina in the Context of Financialization from the Beginning of the New Millennium
Language of text, <b>LT</b> :	Serbian
Language of abstract, <b>LA</b> :	English
Country of publication, <b>CP</b> :	Serbia
Locality of publication, <b>LP</b> :	Vojvodina
Publication year, <b>PY</b> :	2018.
Publisher, <b>PB</b> :	Author's reprint
Publication place, <b>PP</b> :	Faculty of Technical Sciences, Trg Dositeja Obradovića 6, Novi Sad
Physical description, <b>PD</b> : <small>(chapters/pages/ref./tables/pictures/graphs/appendixes)</small>	10/343/627/29/343/0/0
Scientific field, <b>SF</b> :	Architecture
Scientific discipline, <b>SD</b> :	Urbanism
Subject/Key words, <b>S/KW</b> :	Financialization, urban transformation, financialised city, socio-economic context, cultural heritage
<b>UC</b>	
Holding data, <b>HD</b> :	The Library of the Faculty of Technical Sciences, Novi Sad
Note, <b>N</b> :	
Abstract, <b>AB</b> :	Financialization is a global phenomenon. The term refers to the change in the status of the economic sphere since the early seventies and causing the movement of huge amounts of financial mass appeared on the world market. This paper studies how this phenomenon has reflected upon the urban areas and the emergence of accelerated "production of space" for the period from the beginning of the 21st century till present. The goal is establishing criteria based of which we determine the characteristic urban typologies in settlements of Vojvodina, which are subject of the comparative analysis. Meaning, impact and consequences of the described process, and thus the identification of the causes, present possibilities to prevent negative consequences or to point them out in order to improve quality of urban life.
Accepted by the Scientific Board on, <b>ASB</b> :	
Defended on, <b>DE</b> :	
Defended Board, <b>DB</b> :	President: prof. dr Jelena Atanacković-Jeličić
	Member: prof. dr Milica Kostreš
	Member: prof. dr Milena Krklješ
	Member: prof. dr Dragoslav Šumarac
	Member, Mentor: prof. dr Darko Reba, prof. dr Alpar Lošonc
	Mentor's sign

*„Nekoj bi inteligenciji, kojoj bi se na trenutak dale sve sile prirode i međusobni položaji svih masa i koja bi inače bila dovoljno obuhvatna da te podatke podvrgne analizi, bilo moguće da istom formulom pojmi kretanje i najvećih masa i najmanjih atoma; ništa joj ne bi bilo neizvesno, i budućnost i prošlost bi se otvorile pred njezinim očima” Laplace, (Mach prema Sesardić, 1985).*

*„ O, budite uvereni da Kolumbo nije bio srećan tada kad je pronašao Ameriku, nego – dok ju je tražio. Budite uvereni da je najuzvišeniji momenat njegove sreće bio možda baš na tri dana pre pronalaska Novog Sveta. Kolumbo je umro skoro ne videvši ga, i u samoj stvari i ne znajući šta je upravo tada pronašao. Stvar je u životu, u samom životu, njegovom večnom i neprekidnom traženju, a nikako u pronalasku” (Dostojevski, 1963).*

## SADRŽAJ

<b>1. UVOD.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Predmet i problem istraživanja .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. Ciljevi istraživanja .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3. Zadaci istraživanja .....</b>	<b>10</b>
<b>1.4. Set hipoteza .....</b>	<b>11</b>
<b>1.5. Metode istraživanja .....</b>	<b>14</b>
<b>1.6. Krićka analiza prethodnih istraživanja.....</b>	<b>14</b>
<b>1.7. Oćekivani rezultati i primenljivost.....</b>	<b>18</b>
<b>1.8. Kratak sadržaj rada .....</b>	<b>20</b>
<b>2. DRUŠTVENI, EKONOMSKI, POLITIĆKI I KULTURNI PREDUSLOVI POJAVE FINANSIJALIZACIJE I URBANI UZROCI KRIZE .....</b>	<b>21</b>
<b>2.1. Fenomen finansijalizacije.....</b>	<b>21</b>
<b>2.2. Borba za pravo na grad .....</b>	<b>27</b>
2.2.1. Uticaji finansijske moći.....	33
2.2.2. Konfrontacija koncentrisanju kapitala .....	35
<b>2.3. Menjanja funkcionisanja i karaktera savremenog urbanog života .....</b>	<b>41</b>
<b>2.4. Urbani kvalitet života.....</b>	<b>41</b>
<b>2.5. Posredstvo tehnologije između ćovjeka i grada .....</b>	<b>42</b>
<b>2.6. Transendentalna logika kapitala uslov prostorne diferencijacije .....</b>	<b>44</b>
<b>2.7. Tipologija gradova pod uticajem finansijalizacije .....</b>	<b>48</b>
2.7.1. Finansijalizacijski grad .....	48
2.7.2. "Spekulativna urbanizacija" i "imovinski urbanizam" .....	49
<b>3. ANALIZA SOCIJALNO-POLITIĆKOG KONTEKSTA KRIZA U SRBIJI .....</b>	<b>65</b>
<b>3. 1. Srbija na periferiji Evrope poćetkom XIX veka .....</b>	<b>65</b>
3.1.1. Cikličnost pojave kriza u Srbiji .....	65
3.1.2. Kratak pregled geneze vojvoćanskih gradova pre uticaja finansijalizacije	73
3.1.3. Istorijski kontekst pojave nacionalnog stila - društveni i kulturni preduslovi .....	79
<b>3.2. Srbija na periferiji Evrope poćetkom XXI veka u kontekstu finansijalizacije .</b>	<b>80</b>
3.2.1. Istoćno od Evrope, odnosno Evropske Unije, sličnost i distinkcija sa razlićitim tranzicionim modelima .....	80
3.2.2. Finansijalizacija na podrućju Srbije i Vojvodine u okviru istog socijalno- politićkog konteksta.....	84
Srbija .....	94
Novi Beograd .....	94
Vojvodina.....	100

Kontekst generator arhitekture i arhitektura generator konteksta u novom veku .....	106
<b>4. DŽENTRIFIKACIJA GRADOVA CENTRALNE I ISTOČNE EVROPE .....</b>	<b>110</b>
<b>4.1. HafenCity kao primer transparentnosti i dostupnosti podataka u procesu     urbanih transformacija .....</b>	<b>113</b>
<b>4.2. Istočna Evropa .....</b>	<b>117</b>
4.2.1. Prag .....	117
4.2.2. Budimpešta .....	119
<b>4.3. Zemlje bivše SFRJ .....</b>	<b>121</b>
4.3.1. Slovenija .....	121
4.3.2. Hrvatska .....	125
4.3.3. Crna Gora .....	126
<b>5. UTVRĐIVANJE KRITERIJUMA TIPOLOŠKE ANALIZE .....</b>	<b>129</b>
<b>6. ANALIZA TIPOLOGIJE VOJVOĐANSKIH NASELJA TRANSFORMISANIH POD UTICAJEM FINANSIJALIZACIJE .....</b>	<b>133</b>
<b>6.1. Definisane granice obuhvata analizirane teritorije .....</b>	<b>133</b>
<b>6.2. Analiza naselja .....</b>	<b>135</b>
6.2.1. Naselja Novog Sada .....	135
Nova Detelinara .....	143
Grbavica .....	167
6.2.2. Naselja Subotice .....	173
Naselje oivičeno ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put .....	181
Zona III .....	191
Naselje između ulica Frankopanske, Sep Ferencza, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića .....	198
6.2.3. Naselja Sremske Mitrovice .....	210
Naselje Svetog Dimitrija .....	217
Naselje Jupiter .....	222
Naselje Matija Huđi .....	226
Naselje Zeleno drvo .....	234
6.2.4. Naselja Sombora .....	237
6.2.5. Naselja Zrenjanina .....	245
6.2.6. Naselja Vršca .....	252
6.2.7. Naselja Pančeva .....	258
<b>7. DEFINISANJE TIPOVA NASELJA NA OSNOVU ISTRAŽIVANJA .....</b>	<b>263</b>
<b>7.1. Rezultati tipološke analize i tabelarni prikaz .....</b>	<b>265</b>
<b>8. PREPORUKE, STRATEGIJE I PLANIRANJA VOJVOĐANSKIH NASELJA U KONTEKSTU FINANSIJALIZACIJE .....</b>	<b>274</b>
<b>8.1. Kulturne promene u kontekstu finansijalizacije .....</b>	<b>274</b>
<b>8.2. Formulisanje preporuka za ekonomski okvir urbanog razvoja .....</b>	<b>277</b>

<b>8.3. Nova zakonska regulativa o planiranju i izgradnji u Srbiji.....</b>	<b>279</b>
<b>8.4. Metodologija savremenih pristupa za planiranje i stalnost/prolaznost mere vrednosti naselja Vojvodine .....</b>	<b>284</b>
8.4.1. Sociološki faktori.....	285
8.4.2. Nova kulturna značenja ugrađena u grad .....	286
<b>9. DISKUSIJA REZULTATA I ZAKLJUČNA RAZMATRANJA.....</b>	<b>288</b>
<b>9.1. Vojvođanska naselja u kontekstu finansijalizacije.....</b>	<b>288</b>
<b>9.2. Predlog strategija u kontekstu finansijalizacije .....</b>	<b>297</b>
<b>10. LITERATURA I IZVORI .....</b>	<b>302</b>

## 1. UVOD

### 1.1. Predmet i problem istraživanja

Posle ekonomskih kriza i revolucija, posmatrano kroz istoriju, kakve su se desile u Parizu krajem 19. veka, Bonaparta (Bonaparte) je pomoću Osmana (Hausmann), preko urbanizacije, apsorbovao višak nagomilanog kapitala i rešio problem nezaposlenosti. Slično je uradio i Mozi (Moses) posle Drugog svetskog rata u Njujorku. Urbane transformacije Pariza i Njujorka pronalaze svoju paralelu u novijem periodu, kada se beleže regionalne krize u svetu koje su ozbiljno uzdrmavale kapitalizam, do globalne krize 2008. Ponovo postoji veza sa urbanizacijom. Naime, nekretnine su u SAD-u bile glavni upijač viška kapitala, gradnjom višespratnica u centrima i periferijama, uglavnom stambene i poslovne namene. Kapital podjednako ulazi i u nerazvijene regione kao i u one sa visokim životnim standardom. Ulaganje u gradska područja je kružan proces koji time predstavlja izvor profita. Urbanizacija se vrši tako što se upošljava veliki broj radnika koji proizvode vrednosti i višak. Kretanje u prostoru i aktivnosti uopšte stvaraju te vrednosti i višak, tako da se kapitalizam oporavlja od kriza kroz gradnju i prateće delatnosti koje prate opremanje kuća i sl. Akumulacija kapitala tako direktno zavisi od urbanizacije. Reprodukција grada u stvari stvara nove vrednosti (Harvi, 2013).

Tokom proteklih tridesetak godina, u kontekstu neoliberalizma, finansijalizacije, globalizacije (Epstein, 2005) i deindustrijalizacije, gradovi poprimaju novu dinamiku, koja utiče na urbani simbolizam i ekologiju, zarobljenu unutar trougla gradske mašte, gradskog identiteta i materijalne realnosti. Gradovi više nisu "prostor mesta", gde se svakodnevni život odvija, oni postaju "čvorišta" međunarodne mreže nagomilavanja "protoka" kapitala i informacija. U ovom svetu, u velikoj meri pod uticajem medija, gde se geto, elita i mainstrim stapaju u jedno, sve transformacije urbane kulture stvaraju grad usluge i potrošnje, grad izvan industrije (Milohnić, Švob-Đokić, 2011). Imajući snagu dinamičnog fenomena, grad je na neki način „klasična“ sociološka pitanja usmerio u pravcu „novog urbano-istorijskog poretka“. Grad je postao specifičan ekološki prostor u kome se dešavala celokupna dramatisacija društva. Od prepoznavanja činjenice da se određene društvene pojave mogu prevesti na prostornost, tek je početkom XX veka (H. Spenser) uobličena misao da u biološkom i društvenom smislu fizička veličina vodi ka funkcionalnoj diferencijaciji (Pušić, 2015). Istraživanje prostornih i društvenih odnosa ima za cilj da utvrdi da li prostor utiče i na koji način na socio-ekonomske procese kroz koje je izgrađeno okruženje, takođe, i inverzivan put.

Finansijalizacija nije više tako nova pojava u cirkulaciji kapitala. Prodiranje finansija u različite sfere društvenog i ekonomskog života svedoči o njihovoj rastućoj dominaciji kao medija u socio-ekonomskim interakcijama (Lee et al., 2009). Postoje različite definicije pojma i značenja termina finansijalizacije. Neki autori koriste termin "finansijalizacija" da opišu nadmoć "vrednosti za akcionare" kao način korporativnog upravljanja; neki navode da se on odnosi na sve veću dominaciju finansijskih sistema na tržištu kapitala nad finansijskim sistemima banaka, neki slede Hilferdinga i koriste

termin "finansijalizacija" da definišu povećanje političke i ekonomske moći određene klase rentijera (Epstein, 2005). Kripner (Krippner) termin odnosi na matrici akumulacije u kojoj se profit stiče sve više putem finansijskih kanala, a ne kroz trgovinu i robne proizvodnje (Krippner, 2004).

Kako neka pojava dobija prostornost, odnosno postaje prostorna? Ciklične špekulacije sa zemljištem, jasan su pokazatelj nesporne veze finansijalizacije i građenja. Način kretanja cene zemljišta određuje određenu urbanu transformaciju, odnosno uslovljene špekulacije. Kejs-Šilerov indeks, između ostalog, omogućava da se na osnovu kretanja cene stanova može proceniti kako se razvija ekonomija u celosti. Na primer, 1973. godine nastala ekonomska kriza je obeležena rastom cena nekretnina, kao i kriza tridesetih godina prošlog veka, što svedoči o tome da su nekretnine i špekulacije njima, karakteristike svojstvene gradovima, ulaganje u prostore je logika grada i prilagođavanje trenutnom "duhu vremena" (Kadijević, 2010).

Kako su gradovi postali gradilište i predmet akumulacije kapitala u neoliberalnoj političkoj ekonomiji, izazovi za praksu u zajednici su porasli sa ciljem stvaranja, očuvanja i unapređenja socijalnih stanova i naselja. Finansijska tržišta i njihovi akteri su sve više od centralnog značaja za funkcionisanje kapitalizma, menjajući značenje i značaj hipotekarnog kapitala u lokalnim zajednicama i prekrajajući odnose između stanovanja i urbane nejednakosti (Fields, 2015). Tokom 2000-tih ostvaren je bum nekretnina, npr. u Njujorku, integracijom stambenih i finansijskih tržišta kroz slučaj "predatorskog kapitala", talasom agresivnog investiranja privatnog kapitala u povoljne zakupe nekretnina.

U 2008. godini globalne finansijske recesije pažnja je preusmerena na prostornost finansijskih tržišta i izgrađeno urbano okruženje. Nasuprot tome, aktuelni radovi iz urbane političke ekonomije su se fokusirali na to kako gradske vlasti podržavaju strategije maksimizacije renti zemljoposjednika (Guironnet, Attuyer, Ludovic, 2016) i na taj način jačaju "sve veću tendenciju da se zemlja tretira kao finansijsko sredstvo" (Harvey, 1982, 2006). Međutim, ova perspektiva paradoksalno potcenjuje značaj tržišta finansijskih aktera, zanemarujući da pokaže kako, u praksi, takvi finansijski investitori, koji su usvojili selektivne investicione prakse, oblikuju nove urbane projekte (Guironnet, Attuyer, Ludovic, 2016).

Intenziviranje transformacije nepokretnosti u finansijske instrumente je pogoršalo urbanu nejednakost u poslednjih nekoliko decenija. Prostorna diferencijacija sa intenziviranjem nejednakosti u savremenoj epohi neoliberalizma (Atkinson, 2015) izaziva čak i urbane proteste (Watts, 2013). Povećana finansijalizacija po sebi ne stvara nejednak razvoj i ciklus investiranja u nekretnine, jer ovi fenomeni su uvek bili obeležja kretanja nekretnina u kapitalizmu. Češće je to kombinacija finansijalizacije sa neoliberalnom ideologijom, globalizacijom, i suženjem programa socijalne zaštite i pristupačnog stanovanja pod pokroviteljstvom države koji su u osnovi nejednakosti koju proizvodi investiranje u nekretnine. Kreatori progresivne politike mogu potencijalno koristiti finansijske instrumente u cilju postizanja veće pravde ako su u stanju da se suprotstave neoliberalnoj hegemoniji (Fainstein, 2016).



"Ankerisanje finansijskog kapitala u gradu", je način na koji se kapital, koji se vrednuje na finansijskim tržištima, pretvara u realni kapital i obrnuto. Neki konteksti će omogućiti tržišnim finansijama s vizije grada da postanu stvarnost bez velikih promena, a to proizvodi "finansijalizacijski grad" (Theurillat, Vera-Büchel, Crevoisier, 2016). U ovom slučaju, vrednost grada za trgovinu na finansijskim tržištima u velikoj meri zavisi od komparativnih i mimetičkih kriterijuma finansijskih operatera. U drugom slučaju, "preduzetnički grad" odgovara na materijalne i lokalne vizije grada, izvan trgovačkih prostora. To zahteva interakcije između posrednika i savezničkih aktera tako da urbana vrednost može biti prevedena na realne zarade i opipljive gradske ciljeve, uz mobilisanje finansijskog tržišta. Treće, neki konteksti mogu promovisati debatu, stvaranje međuzavisnosti i genezu više spoljnih faktora, posebno oko velikih razvojnih gradskih projekata. To je značenje sintagme "po dogovoru grad", na osnovu čega se zaključuje da urbana vrednost zavisi mnogo više direktno, isključivo, od manje-više komplementarnih interakcija između lokalnih i nelokalnih aktera, korisnika, potrošača, javnih aktera, turista itd (Theurillat, Vera-Büchel, Crevoisier, 2016).

U radu se kritički razmatra koncept finansijalizacije, nastojeći da se objasni rastući uticaj finansijskih tržišta u ekonomiji, politici i društvu. Procesi finansijalizacije se manifestuju na mnogim nivoima, od viših nivoa nestabilnosti ekonomije u celini, kroz pritisak na korporacije od strane tržišnog kapitala, do efekta kapitala finansijskog sistema na pojedince i domaćinstva (French, Leyshon, Wainwright, 2011). U nastojanju da objasni promene unutar savremenog društva, pojam finansijalizacije je manje zastupljen i manje se koristi od sličnih i srodnih pojmova kao što je neoliberalizacija. Dok finansijalizacija ima potencijal da ujedini istraživanja širom srodnih društvenih naučnih oblasti, čime se doprinosi izgradnji kritične mase i priznanja u društvenim naukama novca i finansija, Šon Frenč (Shaun French) i ostali autori su tvrdili 2011. godine, da su dosadašnja istraživanja nedovoljno pažljiva prema prostoru i mestu u pogledu procesa i efekata. Finansijalizacija je duboko prostorni fenomen, predstavljajući se kao potraga za prostorno-vremenskim ispravkama, ili u kvazi-rešavanju krize tendencija savremenog kapitalizma (French, Leyshon, Wainwright, 2011), što se pokazalo tačnim kada su 2015. i 2016. godine usledila mnoga istraživanja upravo prostornosti finansijalizacije.

Sasen (Sassen) procenjuje da su globalizacija, finansijalizacija i urbanizacija tri dominantne teme u današnjem svetu. Ogroman broj ljudi je svestan toga, o čemu se i diskutuje. Svaki prosečan političar ih spominje, što nije bio slučaj nešto pre 20 godina. To važi i za finansiranje, zbog toga što ukazuje da postoji novi narativ velikih građevinskih blokova širom sveta u sadašnjem kontekstu. Prema Sasen, urbanizacija ima dva ključna aspekta. Jedan od njih je rast gradova, rast slamova i dešavanja u gradovima. Ali takođe postoje procesi i ishodi koji se dešavaju u senci gradova - šarolikost razvoja koji se dešava u ruralnim ili ne-urbanim područjima i bukvalno proterivanje ljudi iz tih oblasti. Kako se globalizacija širi, globalne firme i globalna tržišta se zglobno povezuju preko sve više i više zemalja širom sveta i privileguju se pojedine vrsta ekonomije i prostora uz zanemarivanje ostatka. Budućnost će biti oblikovana, delimično tehnologijom i snagom, kao i obespravljenima (Sassen, 2015).

Često više ne postoji u urbanoj memoriji ni jedno mesto sećanja koje podseća kako je npr. od poljoprivrednog stanovništva na rubovima gradova, nastalo rentijersko stanovništvo (Harvi, 2013).

U kontekstu planetarne urbanizacije, gde postoji tendencija da se i ruralne oblasti uključe u nastajanje ogromnog urbanog sistema, u prvom planu treba posmatrati odnos između finansija i korišćenja zemljišta, odnosno, između finansijalizacije, urbanizacije i promene korišćenja zemljišta. Finansijalizacija korporacija pretvara se u finansijalizaciju svakodnevnog života, a finansijalizacija prirode podupire urbanizaciju sveta (Arboleda, 2015). Definicija urbanizacije prema Kembridž rečniku podrazumeva proces kojim sve više ljudi napušta sela da bi živeli u gradovima (Cambridge Advanced Learner's Dictionary & Thesaurus © Cambridge University Press). Urbanizaciju je moguće definisati na mnogo načina u zavisnosti od disciplina koje se njom bave, Pušić smatra najsveobuhvatnijim ekonomski pristup. Pod primarnom fazom urbanizacije, smatra se najdugotrajnija istorijska faza razvoja urbanih naselja. Zatim sledi industrijska faza, koja je proizvela niz kvalitativno novih društvenih odnosa, eksplozivni rast gradova i niz socijalnih pojava utemeljenih u gradu. Tercijalnu fazu urbanizacije obeležava pojava metropolitenskih anglomeracija, odnosno veliko populaciono i funkcionalno zgušnjavanje na određenim tačkama koje se u prostoru šire velikom brzinom, gde se ispoljavaju svi problemi globalnog društva koje postaje urbano. Na kraju, kvartarna faza predviđa pretvaranje celokupnog prostora u ekumenopolis (Pušić, 2015). Razmatraćemo zgušnjavanje koje se dešava u tercijalnoj fazi koje je između ostalih faktora podstaknuto i finansijalizacijom.

Mehanizmi neoliberalnih normi i praksi sprovode se u okviru društveno-prostornih odnosa kroz tržište, privatne institucionalne forme i preduzetništvo u cilju upravljanja gradskim prostorom. Na taj način se indukuju korelacije regionalne razvojne politike i procesa finansijalizacije. Ekonomska kriza je generalno shvaćena u smislu finansijskog viška i špekulacija. Međutim, postoji potreba da se ne razmišlja samo o finansijalizaciji već i o krizi kao kulturnom koliko i ekonomskom događaju. Normalizacija prakse obračuna i investicija u svakodnevnom životu, posebno u liku "građanina kao trgovca monetama" podrazumeva da on sada treba da vidi stanovanje kao mesto akumulacije i predmet špekulacije, ne samo za podstaknutu potrošnju u sadašnjosti, već kao i izvor imovinskog blagostanja u budućnosti (Allon, 2010).

Odnos društva i prostora, koji se ostvaruje u okvirima savremenog grada, uslovljen je specifičnom konstelacijom faktora u aspektima politike, ekonomije i kulture. Planirani objekti ponekad nisu usmereni ka postizanju kvaliteta života ili arhitekture, pa čak i ne bivaju izgrađeni, već projekat služi kao zalog za dalje zaduživanje (Krstić, 2015). Projektovanje ciljeva, koje se ranije odnosilo na društveni sistem (u okviru nacionalne države) i fizičke objekte, danas se gotovo iscrpljuje u ekonomskoj sferi, u proceni projektovane dobiti na osnovu koje se legitimizuju sadašnji potezi. U uopštenom smislu, ponovo se ukazuje na to da u savremenoj epohi ekonomija ima prioritet nad drugim delatnostima. Ovo izmeštanje je duboko povezano sa konkretnom pojavom džentifikacije. Aktuelni projekti džentifikacije su, naime, neretko najviše motivisani špekulacijama u finansijskoj sferi (Krstić, 2015). Krstičeve

navode neki primeri opovrgavaju, dok neki potvrđuju, naime, što su ljudske aktivnosti složenije i pretpostavljenije su njihove konekcije i mogućnosti, na taj način se i kvalitet života u gradovima poboljšava. Gradske ulice su često transformisane društvenim aktivnostima i svakako predstavljaju javno dobro, mesta okupljanja, pešačka šetališta, vožnje bicikla, rekreaciju, postavljanje bašti kafea na njima i sl. Borba za javne prostore je uvek aktuelna. Ako pogledamo male zajednice, koje se trude da zadrže svoj identitet, multikulturalnost, etničku raznolikost, snažno se odupirući džentrifikaciji, uočićemo da cene njihovih nekretnina rastu, predatorske firme za promet nekretnina, ističu u prvi plan prilikom prodaje upravo njihovu raznolikost, prometne ulice i šarolikost karaktera (Harvi, 2013).

Kad tržište uspešno realizuje prodaju, videćemo da su starosedeoci ostali bez tog opšteg dobra, a često nova naselja potpuno menjaju duh i karakter toga mesta, tako da ono što su skupo platili više ne postoji. Jer, ako posmatramo to sa drugog ugla, život ulica, gradska vreva, mirisi koji se šire prometnim ulicama, ne mogu se, ipak, kupiti nikakvim novcem. Južni Baltimor, Kristijanija u Kopenhagenu, kvartovi St. Paulija u Hamburgu, Viliijamsburg, Dambo i Soho u Njujorku su neki od delova velikih gradova kojima se to desilo. Jedna surova predatorska igra se dešava sa urbanim opštim dobrom. „Što bolje kvalitete zajedništva stvori neka društvena grupa, to je verovatnije da će biti poharana i nasilno prisvojena od strane privatnih interesa koji teže maksimiranju profita.“ Hart i Negri govore upravo o ovom problemu da bi svako ko proizvodi opšte dobro morao imati pravo na njegovo korišćenje. Tako i borba za grad je usmerena protiv kapitala koji ekstrahuje rente iz javnog života koji je neko drugi proizveo (Hardt, Negri, 2000).

Međutim, suprotno od navoda nekih autora, ima i primera kada džentrifikacija predstavlja upravo urbanu regeneraciju u doslovnom značenju tog termina. Takve transformacije ne karakterišu samo savremeni period, već su ti procesi prirodne komponente gradskog funkcionisanja. Kroz istoriju socijalističkih urbanih rekonstrukcija na prostorima bivše SFRJ, bilo je sličnih intervencija. „Baš-čaršija, kakvu Najdhat zatiče u svom vremenu, prepuna je problema i za rešenje je potreban „kirurški zahvat“, kroz koji će da se poruši ono što je nezdravo i trošno, zonira po visini. Kao posledica toga, očekivala se sinteza novog narativa, socijalističkog i progresivnog. Razgradnjom vakufa Najdhat je ukinuo religijske, socijalne i nacionalne veze između ovih objekata i učinio ih pogodnim za ugradnju novih programa. Čitavo područje razvija kao tematski kulturno-istorijski park za „istorijski kontinuitet“ i širenje socijalističkih ideja budućnosti (Konstantinović, 2013). U savremenom periodu, na našim prostorima, često ne postoje više ideje koje bi planski upisivale nove programe u nasleđene objekte, već oni uglavnom ostaju nezahvaćeni rekonstrukcijom ukoliko su zaštićeni i izuzeci su kada se oni inkorporiraju u novonastalo urbano tkivo na kontinualan način. Primetna je razlika između ideje ili finansijalizacije kao generatora arhitekture. Procenjuje se da danas postoji potreba za transdisciplinarnom istraživačkom paradigmatom u razvoju održive fizičke strukture grada u lokalnom kontekstu na osnovu empirijskog istraživanja.

Ako posmatramo arhitekturu kao sredstvo proizvodnje novih socijalnih okvira između izolacionih i integracionih potreba pojedinca, modernistička produkcija

individualnih stanova prema Sloterdajku predstavlja preduslov za aktuelni preovladavajući individualizam (Sloterdijk, Fabricius, 2007). Privatna izolovana jedinica, koja postaje pristupačna svima, čini osnov za današnji masovni individualizam, nasuprot globalističkog kolektivizma (Sztompka, 2000). Politički i ekonomski faktori koji utiču na procese urbane obnove su neodvojivi od kulturnog okvira. Kulturalističko objašnjenje ne parira, već dopunjuje objašnjenja iz aspekta političke ekonomije. Kulturni okvir tako daje nešto ranije usvajanje partikulariteta kao vrednijeg i pouzdanijeg koncepta od univerzalnosti, a pridružuje im se i nepoverenje u dugoročne ciljeve i trajna rešenja i normalizacija usmeravanja na kratkoročno i neposredno. Sve ovo presudno utiče na stambene politike (Krstić, 2015) i odslikava stanje u današnjim gradovima u urbanom planiranju, koji upravo predstavljaju otisak društva u prostoru (Pušić, 2013).

Analizom novije istorije gradova, sa ciljom utvrđivanja uticajnih faktora koji su doveli do transformacija fizičke strukture proteklih decenija, primećeno je da između ostalih savremenih izazova, kao što su globalizacija i neoliberalizam, finansijalizacija ima ravnopravnu ulogu u stepenu influence i kod nas, srazmerno kapacitetima područja. Istraživanje je usmereno ka analizi i ispitivanju uzroka transformacije naselja, pre svega na području Vojvodine u periodu od početka XXI veka do danas, kao i definisanju strategije za njihovo plansko i smisljeno preoblikovanje u cilju poboljšanja urbanog kvaliteta života svih stanovnika. Analizirani primeri u Vojvodini i u svetu nastaju u približnom vremenskom kontekstu, ali društveni, ekonomski, politički, kulturni i mnogi drugi su različiti, međutim, fenomen finansijalizacije se dešava i u razvijenim i nerazvijenim zemljama.

Istraživanje je sprovedeno kroz analizu uticaja i posledica finansijalizacije, koji su delovali na oblik, funkciju, značenje, simboliku i transformaciju analiziranih prostora od početka agenasa ovog fenomena do danas. Najznačajniji je period od pojave finansijalizacije, sa kraja prošlog veka, do velike globalne ekonomske krize 2008. godine, koja je pogodila čitav svet, pa do danas, jer je tada došlo do ubrzanog nestajanja i transformacije čitavih naselja i stvaranja novih, što je uzrokovalo promenu arhitekture i društveno-prostornih karakteristika mesta.

U kontekstu istraživanja, važna pitanja su kako država utiče na to da izgrađeno okruženje bude fleksibilnije i prijemčivije za ulaganja kapitala u nekretnine? Prostorne politike, kao što su urbana finansiranja za obnove i čišćenje slamova ili savremeni finansijski podsticaji, zavise od diskurzivnih praksi koje stigmatizuju nekretnine ciljane za rušenje i izgradnju (Weber, 2002). Ove politike i prakse postaju sve više neoliberalizovane. Oni su se dodatno distancirali od "dugo-prometnih" delova grada gde su potrebe za rekonstrukcijom velike, ali gde je verovatnoća privatnih investiranja i ekstrakcije vrednosti mala. Involvirani u globalno finansijsko tržište tražeći kratkoročne obrte finansija iz subvencionisanih ulaganja u nekretnine, ove politike i prakse su premestile naglasak sa kompromitovanih upotrebnih vrednosti (sadržanih u paternalističkom pojmu "destrukcije") na umanjene razmene vrednosti (sadržanih u pojmu "zastarelosti"). Zastarelost je postala neoliberalni alibi za kreativne destrukcije i, samim tim, važna komponenta u savremenim procesima prostorne akumulacije kapitala (Weber, 2002). Isto se dešavalo i sa npr. Novom

Detelnarom, naseljem u Novom Sadu. Naime, u ovom gradu postoji mnogo potreba za rekonstrukcijom i revitalizacijom, počev od graditeljskog nasleđa, kakvo je i industrijsko nasleđe, kome upravo pripada i Ložionica iz 1911. godine na Novoj Detelnari, ali bi investiranje u njenu obnovu bilo "dugo-prometno" i zavisilo od mnogih faktora, tako da je upravo po pomenutoj matrici prostornih politika koje navodi Veber, zgrada Ložionice ostala u stanju koje zahteva značajnu revitalizaciju, dok je prioritet dobila stanogradnja, odnosno rušenje jednospratnih jednoporodičnih objekata, relativno malih gabarita i njihova zamena višeporodičnim višespratnicama, gde regulativa nije uvek ispoštovana. Naše tržište postaje tako plodno tle za kratkoročne obrte finansija iz subvencionisanih ulaganja u nekratnine. Naša zemlja, uostalom kao i mnoge druge, koje su bile ili se sada nalaze u sličnom političko-ekonomskom kontekstu, vide u neoliberalizmu izlazak iz bede, usled čega neoliberalizovano tržište i finansijalizacija pronalaze novi resurs kod nas, dok su npr. Kina, Indija, neke od južno-američkih države i dr. već prošli kroz ovu fazu i nalaze se u sledećoj. Naravno da ishod zavisi i od lokalnih specifičnosti, tako da još ne možemo da naslutimo ishod trenutnih dešavanja koja se sada odvijaju širom planete, kao što su i masovni protesti građana, što je prateća pojava nejednakosti u svetu.

Sagledavanja okolnosti koje su uticale na formiranje novih naselja moguće je analiziranjem šireg područja, kako bi se u potpunosti sagledali različiti uticaji. Analizirana naselja transformisana su u periodu industralizacije, koja je na prostoru Vojvodine doživela svoj polet posle Drugog svetskog rata, i istraživanjem obuhvaćena naselja su uglavnom doživela neke vrste urbanih promena kao posledice ovog procesa. Posmatramo kako je ovaj, dakako i ekonomski proces, odnosno fenomen, u prošlosti uticao na urbanizaciju analiziranih prostora, njihovu transformaciju u sadašnjem vremenu pod uticajem, takođe drugog ekonomskog fenomena finansijalizacije, aktuelnog danas. I industrijalizacija i finansijalizacija su pokretači urbanizacije. Zato je kriterijum odabira analiziranih naselja i bio da se nalaze na prostoru Vojvodine, pretežno ruralne oblasti pre industrijalizacije, koja su kasnije transformisana pod uticajem drugog ekonomskog procesa, oba kao pokretača urbanizacije.

Modernistički koncept arhitektonskog izraza, koji je odgovarao aktuelnoj ideologiji na teritoriji Vojvodine u okviru Jugoslavije, dao je univerzalan oblik industrijskim naseljima, mahom su to bili stambeni objekti, pozicionirani u skladu sa zoniranjem funkcija, prilično homogene namene. Indikativno je da sličan urbanistički model u pogledu razdvojenosti funkcija, nastaje ponovo u savremenom periodu na tim prostorima, posle transformacija, koje su nastale iz jednog potpuno drugačijeg konteksta, ideologije i kulture. Naime, finansijalizacija je, kod nas, podstakla gradnju uglavnom stambene namene, koja omogućava brz protok i obrt novca, što je uslovilo da na prostorima gde su nastajala radnička naselja ponovo nastaju novi, sada višespratni pretežno stambeni objekti. Sadašnje oblikovanje ovih prostora karakteriše nedostatak kulturnog događanja i planskog arhitektonskog oblikovanja. Neprikladnost novih odlika mesta funkcijama i raznovrsnim potrebama pojedinca i urbanistička disonantnost arhitektonskog okvira naselja, uslovili su da se prostor koristi sporadično, tako da su ulice gotovo prazne radnim danima u prepodnevnom časovima, koristeći se samo za neophodne aktivnosti, bez javnih sadržaja i programa

kako otvorenih tako i zatvorenih prostora. Pošto se znatan broj svetske populacije kreće u i ka gradovima, postoji sve veći značaj potrebe za urbanističkim pokazateljima kvaliteta života koji mogu odrediti standard i omogućiti komparativnu analizu u i između gradova tako da društvene, ekološke, ekonomske i kulturne dimenzije mogu napokon biti poboljšane (Forde, Fox, 2015).

Analizom konteksta finansijalizacije i njenog uticaja na oblikovanje naselja u Vojvodini, do sada se niko nije sistematski bavio. Od posebnog značaja je utvrđivanje u kojoj meri i na koji način finansijalizacija utiče na promenu urbane morfologije i društvene konfiguracije naselja gradova Vojvodine. Dosadašnjom analizom je moguće na osnovu specifičnog oblika prostora, programskog sadržaja i drugih parametara definisati određene tipološke karakteristike na osnovu kojih se analizirana naselja klasifikuju u određene tipove. Strategije planiranja mogu se formirati na osnovu rezultata istraživanja.

Danas se mnoga naselja ovog tipa smatraju veštačkim komunističkim tvorevinama nasleđa za razliku od onih nacionalnih, liberalnih i autentičnih. Zbog toga ove vrste mesta imaju manje očiglednu referencu za savremeni lokalni identitet koji predstavlja proces koji se odnosi na različite vrste simboličnih izvora sećanja u potrazi za novim, individualnim značenjima. Glavni problem sa zgradama je njihov status simboličke dominacije, jer njihove prošlosti, lokacije ili funkcije traju duže od potreba, namera i socijalno dele slike koje su stvorene životom. Osim njihovog primarnog značenje, one se transformišu u elemente hteli to ili ne, koji kao spomenici predstavljaju one koji su ih napravili. Mit o multi-kulturnom gradu ima izgleda da pomogne u prevazilaženju problema složenih prošlosti ovih gradova, ali da li je to dovoljno da se stvori osećaj pripadnosti? Tokom poslednjih nekoliko godina, taj osećaj izgleda da slabi. Šta će biti sledeće? To je tema za drugu diskusiju (Ashworth, Tunbridge 1999).

Posledice finansijalizacije po grad i društvo, po urbani kvalitet života mogu imati, takođe, kao uostalom i svaka stvar, i pozitivne i negativne efekte. Teško da se ma koja pojava, proces ili fenomen može posmatrati isključivo crno ili belo, jer pored eksplicitnih posledica uticaja, mogu postojati i implicitni koji su ponekad antagoni eksplicitnim. Ovaj rad se bavi kritikom fenomena i procesa finansijalizacije. Mnogi segmenti društva, kojima ovaj proces ide u korist, itekako ističu njegove pozitivne agense, jer oni i raspoložu, zahvaljući samom procesu i mnogobrojnim načinima i finansijskim sredstvima pomoću kojih se promovise dobrobit društva i prosperitet koje donosi novi razvoj. Međutim, ovaj rad teži da uspostavi ravnotežu, ukazujući i na problem i na drugu stranu razvoja, kao i na samo pitanje, da li je to uopšte razvoj.

Upravo ovakve kritike izazivaju podeljenja mišljenja i pokreću na diskusiju, jer fenomeni koji uzrokuju vidljive i pozitivne i negativne posledice omogućavaju raspolaganje argumentima i jednoj i drugoj strani. Koja će vrsta posledica prevagnuti zavisi od mnogih uticajnih faktora, ali danas se mnogi fenomeni zahvaljujući "medijskom matriksu" predstavljaju kao dobrobit društva, dok se mnoge njihove implicitne opasnosti zamagljuju prividom "matriksa". Ovaj rad teži da pokrene tu

diskusiju i da proistekli zaključci pokrenu ponovno promišljanje savremenog konteksta.

## 1.2. Ciljevi istraživanja

- Špekulacija sa građevinskim zemljištem je neodvojiva karakteristika gradova od početka gradske istorije. Istraživanje treba da pokaže da je uticaj finansijalizacije na urbane transformacije, primećen u drugim sredinama, prisutan i u gradovima na teritoriji Vojvodine, ali da se različito odrazio na kvalitet transformisanih prostora. Razmatra se pitanje kvaliteta urbanog života u novim oblicima naselja nastalim pod uticajem finansijalizacije kao odraz ovog ekonomskog fenomena u prostoru. Ispituju se oblici, dinamika, funkcija, kolorit, struktura, čitljivost, identitet, značaj, uopšte arhitektonski i urbani izraz artikulacije tih prostora, sa ciljem definisanja osnovnih tipova novonastalih naselja pod uticajem finansijalizacije u Vojvodini.

- Cilj analize je uspostavljanje kriterijuma valorizacije postojećeg stanja naselja na području Vojvodine. Zatim utvrđivanje uticajnih faktora koji su usloveli urbano oblikovanje prostora na karakterističan način i koji su presudni prilikom vrednovanja kvaliteta tih prostora i utvrđivanje osnovnih odlika i tipologije novih naselja nastalih u Vojvodini kao posledica uticaja finansijalizacije, između ostalih.

Veoma je važno za ovo istraživanje, takođe, definisati, uočiti, utvrditi i objasniti kroz niz drugih ciljeva, sledeće:

- Definisanje uticaja različitog konteksta političkog, socijalnog, kulturnog i dr. koji su doprineli da se uticaj finansijalizacije odrazi na karakterističan način na fizičku strukturu i arhitektonski program u novonastalim naseljima od početka novog milenijuma u Vojvodini i u svetu. Kako se odražavaju posledice ovih uticaja na urbanu strukturu, ako se koristi i planira uzimajući u obzir podatke i činjenice, a kako ako ovi parametri nisu transparentni?

- Uočavanje indikatora i uticajnih faktora koji su doveli do urbanog kvaliteta određenih prostora, kao pozitivna posledica uticaja finansijalizacije, ukoliko postoje, i mogućnost definisanja strategija koje bi doprinele takvom razvoju i u drugim naseljima u daljim istraživanjima.

- Utvrđivanje činjenica koje su rezultat relacija između urbanizma i finansijalizacije i specifični uticajni faktori koji su rezultirali urbanizmom i arhitekturom karakterističnom za današnji vremenski kontekst u Vojvodini.

- Objašnjenje geneze funkcija, sadržaja i oblikovanja transformisanih naselja.

- Tumačenje značenja, čitanja novih urbanih slika i arhitekture danas na tim prostorima.

- Utvrđivanje odnosa arhitektonskih sadržaja i implikacija finansijalizacije i nastajanje ubrzane „produkcije prostora”.
- Objašnjenje pozicije finansija u aktuelnim projektnim praksama koje omogućava da se sagledaju svi uticaji koji su doveli do karakteristične tipologije.
- Ispitivanje značaja funkcije urbane tipologije i moguće specifične dispozicije fizičke strukture uticajem dinamičke komponente prostora, odnosno razmatraju se različita kretanja u prostoru, od kojih neka, zahvaljujući cikličnosti i kvantitetu vremenskih intervala, za ishod imaju akumulaciju vremena provedenog na nekoj lokaciji, formiranje statičke komponente prostora.
- Urbane promene praćene su promenom identiteta naselja, analiziraćemo njihove uzroke i posledice, kao i detektovati na ontološkim temeljima nov identitet.
- Utvrđivanje preporuka za definisanje strategija i mogućnosti poboljšanja uslova života u analiziranim naseljima.
- Rezultati treba da ukažu na savremenu tendenciju međuzavisnosti finansijalizacije i prostora, odnosno da je osnovni problem prostorni.
- Predviđanje budućih urbanih tokova i agenasa.

### **1.3. Zadaci istraživanja**

- Istraživanje prostornih, socio-ekonomskih i kulturno-političkih međuzavisnosti naselja u većim gradovima Vojvodine od početka XXI veka do danas, sa posebnim akcentom na period globalne ekonomske krize 2008. godine.
- Utvrđivanje karakteristika i transformacija naselja kroz posmatrani period.
- Utvrđivanje kriterijuma za tipološku analizu novonastalih naselja.
- Utvrđivanje uticaja i karakteristika promenjenog kulturnog okvira.
- Utvrđivanje niza okolnosti koje su pomogle i omogućile da finansijalizacija proizvede određene posledice po urbano tkivo u našoj zemlji (privatno/društveno imovinska nerešena pitanja, nerešen udeo i odnos privatnih/društvenih investiranja, nerešene zakonske regulative, mogućnost ad hoc promena).
- Povezivanje uticaja i posledica finansijalizacije na urbano tkivo u našoj zemlji sa praksama u svetu.
- Analiza uticaja ideologija našeg društva na stvaranje mogućnosti za uticaj finansijalizacije i na kulturnu politiku.
- Evaluacija kulturnog nasleđa pre finansijalizacije i dijalog sa njim posle uticaja finansijalizacije.
- Utvrđivanje direktnog i indirektnog uticaja finansijalizacije na urbane transformacije i na promenu socio-kulturne slike naselja u gradovima Vojvodine, i vrednovanje urbanog kvaliteta života u njima.



- Komparativna analiza urbanih promena naselja u gradovima Vojvodine sa naseljima gradova u svetu pod uticajem istraživaniog ekonomskog fenomena.
- Utvrđivanje pozitivnih i negativnih posledica istraživanih urbanih transformacija.

#### 1.4. Set hipoteza

Pri izradi ovog rada pošlo se od pretpostavke da je finansijalizacija u korelaciji sa urbanim transformacijama koje se dešavaju u periodu od kada datira i postojanje ovog samog ekonomskog fenomena i da uporedo sa primećivanjem uticaja finansijalizacije na ekonomsku situaciju u Srbiji, time i u Vojvodini, javlja se i njen uticaj na urbane promene koje su se dešavale i još su u toku u gradovima.

Polazeći od hipoteze da je finansijalizacija kao globalni ekonomski fenomen pogodila i razvijene i nerazvijene zemlje, a njen uticaj na urbanu strukturu, suštinski se ne razlikuje, svuda je pokrenuo urbanizaciju, jer se masovno, ubrzano i globalno grade višespratnice, pretežno stambene namene, odnosno, osnovni urbani tip je isti, ali su varijante različite i njihova materijalna i nematirajlna manifestacija je katarakteristična zavisno od lokalnog konteksta.

Osnovna hipoteza je da je na osnovu analize dosadašnjeg istraživanja, uspostavljanjem kriterijuma i analizom relevantnih faktora istraživanih prostora moguće ustanoviti karakteristike promene identiteta transformisanih prostora koji su obuhvaćeni analizom i utvrditi njihovu novu tipologiju. Takođe, moguće je utvrditi pravce i dalje korake u projektovanju, odnosno strategije urbanog planiranja, koristeći integrisano planiranje, imajući u vidu multidisciplinarne uticaje, a dobijeni rezultati bi mogli biti korisni prilikom daljih planiranja u prevazilaženju i nekih od negativnih posledica finansijalizacije. Tehnologija se razmatra kao sredstvo sa kojim se može nešto uraditi, a ne kao odgovor. Pretpostavljeno je da se kao posledica uticaja finansijalizacije na prostorima Vojvodine analiziranim u ovom istraživanju, razvila specifična tipologija delova<sup>1</sup> naselja karakteristična za čitavo područje naše zemlje, a različita od nekih relevantnih primera u svetu, dok opet postoje uticajni faktori i u drugim razvijenim zemljama koji rezultiraju fizičkom strukturom kod koje nalazimo sličnost sa osnovnim tipom i prepoznamo jake tipološke karakteristike, koje možemo pratiti u svim oblicima, nastalim pod uticajem ovog ekonomskog fenomena.

Analizirajući period XIX veka i socijalno-politički kontekst Srbije, u slučaju da ne znamo o kom vremenskom razdoblju se govori, transedentno bi mogli biti u vremenu koje se analizira u ovoj disertaciji. Možemo zaključiti da su neki društveno-politički odnosi ciklični jer „oni koji se ne sećaju prošlosti, osuđeni su da je ponove” (George Santayana). Na osnovu te uporedne analize, induktivno možemo tvrditi da bi iz sličnog socijalno-političkog okvira, mogli proisteći slični efekti i rezultati, da tako, okolnosti iz kojih je proistekao srpski nacionalni stil, mogu biti takođe danas model za

---

<sup>1</sup> Predmet istraživanja su delovi gradova, odnosno kvartovi, blokovi, urbani fragmenti, celine koji su obuhvaćeni određenom transformacijom kroz sveobuhvatni planski dokument ili više manjih.

pronalaženje rešenja iz indolencije u arhitekturi i urbanizmu. Ideologija nije uvek skup zabluda već može biti i izraz objektivnih i nepristrasnih zahteva, koji se menjaju i u skladu sa novim idejama (Kadijević, 2010). Retorika ideologije je najčešća emotivno obojena vizionarske ili racionalne proklamacije reformatora, što je u opoziciji sa nepristrasnim i doslednim tehničkim jezikom teorije. Kada su lišeni izrazitijeg kritičkog naboja, ideološki stavovi arhitekata su apolitični i društveno neangažovani što svedoči o karakteru njihovih ličnih stremljenja (Kadijević, 2010).

Naselja nastala za stanovanje radnika u industriji, koja su se na prostoru bivše SFRJ posle Drugog svetskog rata ekspanzivno razvijala, propadanjem i nestajanjem te industrije, pratila su takav trend marginalizacije i time postala pogodna za džentrifikaciju. Džentrifikacija je termin sociološkinje Rut Glas (Ruth Glass) koji opisuje priliv srednje klase koja istiskuje stanovnike nižih klasa iz urbanih sredina. Ovaj termin definiše i transformaciju urbanih sredina niske tržišne vrednosti u sredine visoke vrednosti, tj. proces u kome se reinvestira u delove grada, najčešće radnička naselja, ili naselja u kojima žive stanovnici niže ekonomske moći, izgrađuju se stanovi namenjeni imućnijem stanovništvu, poboljšava se fizička struktura, što rezultira iseljavanjem postojećeg stanovništva koje ne može pratiti povećane rente, cene nekretnina i poreza na njih, čime se menja karakter i identitet mesta. Poslednju dekadu je obeležila posebno surova džentrifikacija pokrenuta finansijalizacijom u razmatranom periodu. Otisak finansijalizacije u urbanim tkivima često predstavlja jedan od oblika džentrifikacije.

Postepenim nestajanjem industrije, prateći prostori su istovremeno izgubili svoj identitet i specifičnu estetiku kod nas, jer je kontekst koji je uticao na promenu fizičke strukture karakterisao odsustvo ideologije koja bi oformila određeni pravac u urbanom planiranju, već se proces odvijao stihijski, oblikovan i podstaknut profitom.

Komparativne studije finansijalizacije mogu pomoći da se istaknu primeri koji su geografski odvojeni, ali slični prema izloženosti uticaju ovog globalnog procesa, čemu doprinose kritične urbane politike finansiranja koje prelaze granice prostora, sektora i skala (Fields, Uffer, 2016). Takav primer komparacije nalazimo u naseljima u gradovima Vojvodine sa primerima u svetu.

Uticaj finansijalizacije na urbanu strukturu, generisao je novu tipologiju naselja i arhitekture, koja ima svoje varijetete podtipove u odnosu na osnovni tip, specifične za teritoriju Srbije, odnosno Vojvodine (osnovni tip je visešpratnica, višeporodično stanovanje i poslovanje).

Uticaj i posledice finansijalizacije na urbano tkivo u našoj zemlji se ne poklapaju u potpunosti sa praksama u bivšim socijalističkim zemljama, odnosno prethodnim ideološkim kontekstom, već ima podudarnosti i sa zemljama u svetu kao što su zemlje EU u kojima su iskristalisane dužničke krize, u Grčkoj, Irskoj, Italiji, Islandu, Portugalu i Španiji (2009-2011), koje su se transformisale u političko-ekonomske krize i hroničnu recesiju širom EU, koja se nastavlja i danas (Anguelov, 2015). "Kriza", štaviše, nikada nije prostorno-vremenski definisana pojava, kada uzmemo u obzir njene kaskadne i različite efekte.

Uočeno je da postoji potreba za nekom vrstom tematskog planiranja i da bi projektovanje na osnovu rezultata dobijenih posmatranjem dinamičkih principa moglo biti jedno od relevantnih načina intervenisanja u gradovima.

Uticao finansijalizacije na fizičku strukturu možemo dedukovati i na promenu kulturnog okvira. „Devastacijom kulturnog nasleđa gubi se osećaj pripadnosti, ljudi naviknuti na osiromašenu arhitekturu i urbano okruženje, vremenom se prilagođavaju i sve manje primećuju i reaguju na okružujuće nedostatke. Kriterijumi se nalaze na sve nižem nivou, težnje i zahtevi postaju manji, tako da se postojeće stanje vremenom prihvata” (Kurtović-Folić, 2014), analogno našoj urbano-arhitektonskoj praksi, većina stanovnika i korisnika kod nas našu arhitektonsku stvarnost ne doživljava kao estetski, funkcionalno, sadržajno, programski i konceptualno siromašnu, niti važnu komponentu urbanog života, što se objašnjava i opštom iskrivljenjom slikom prostora komodifikacije današnjeg društva. To bi bila i potvrda hipoteze da kontekst generiše arhitekturu, a zatim arhitektura generiše kontekst, i da bi posledice uticaja finansijalizacije kod nas na sliku grada zatim uticale i na ukus i uopšte već devastiranu kulturnu okolinu.

Postojanje identiteta naselja i istorijskog nasleđa u prostoru, predstavljaju polazište mogućih uspešnih revitalizacija podstaknutih finansijalizacijom, dok njihovo odsustvo stvara nemesta. Prema Ožeu (Augé, 1995) ne-mesto je suprotnost od mesta kao kontinuiteta istorije, identiteta, odnosno, predstavlja prostor bez identiteta i istorijskog kontinuiteta, „prazne“ reči, iluzije, utopije, nema humanih vrednosti.

„Neprimereno uređenje i upotreba prostora; okruženje koje je skromnih, čak neestetskih vrednosti u sferi arhitekture ili prirodnog predela, a koje stalno ističe takve "vrednosti" ima negativan uticaj na psihologiju ljudi" (Kurtović-Folić, 2014). Psihološki termin empatija, mogao bi imati važni ulogu u stvaranju arhitekture kao zadatak urbanista, stvarajući prostore pogodne za razvoj solidarnosti, duha mesta, time osećanja pripadnosti i identiteta, koji se često gube pod uticajem finansijalizacije posebno u gradovima Vojvodine, ali i u nekim primerima u svetu.

Arhitekturom i urbanim planiranjem moguće je postići visok urbani kvalitet života, čak i u onima naseljima koja nastaju pod uticajem finansijalizacije. Norman Foster (Norman Foster) je rekao da treba imati vere da arhitektura i okolina zaista mogu poboljšati kvalitet života.

Korišćenje urbanog dizajna, objavljivanja urbane slike i ideje često danas u kontekstu finansijalizacije služi za prekranje propisa razvoja, eliminisanje različitih političkih poluga u angažmanu u procesu dobijanja saglasnosti, čime se gradski pejzaži otvaraju hirovima finansijskih tržišta širom sveta (Fields, Uffer, 2016).

## **1.5. Metode istraživanja**

Prilikom istraživanja primenjen je set naučnih metoda koje prate sled određenih faza, u cilju provere početnih naučnih hipoteza. Analizira se dostupna literatura u cilju definisanja pojmova koji su relevantni za istraživanje. Zatim je, istorijskim metodom, utvrđen kontinuitet istraživanih činjenica kroz arhivsku građu i druge istorijske izvore. Hronološkim pregledom urbane transformacije su praćene kroz različite faze.

Pri izradi ovog rada je primenjen metod terenskog snimanja postojećeg stanja i uočavanja urbanih promena koju su se desile početkom ovog veka na prostoru Vojvodine i još uvek traju. Analizom primera iz literature, koji govore o različitim uticajima finansijalizacije u gradovima, u poslednjem periodu, i njihovim posledicama po urbano tkivo i sam život stanovnika, komparativnom analizom, definisane su polazne tipološke grupe i dedukcijom utvrđeni uticajni faktori. Metodom klasifikacije i indukcije su definisana saznanja o novonastalim naseljima koja mogu biti predstavnici određenog tipa.

Zatim se ponovo koristi komparativni metod uporedne analize urbanog koncepta novonastalih naselja radi definisanja osnovne koncepcije formiranja i transformacija istraživanih mesta. Nakon ove faze sledi klasifikacija i sistematizacija istraživanih prostora, utvrđivanjem procesa njihove transformacije u zavisnosti od uticaja finansijalizacije na njihove sadržaje, programe i arhitekturu. Na kraju su sintezom, generalizacije i specifikacije, izvedeni posebni zaključci. Rezultati su predstavljeni i tabelarno. Činjenice su dokumentovane fotografijama, grafičkim priložima, arhivskom građom, anketom, intervjuom, a koristeći eksperimentalni metod, koji se bazira na elementima space syntax metode, provereno je i u kojoj meri jedna grupa stanovnika koristi neki deo grada. Analiziran je i kritički valorizovan uticaj urbane transformacije na promenu identiteta.

Prilikom utvrđivanja promene kulturnog okvira, korišćene su metode i tehnike koje se često koriste za istraživanja u kulturi, kao što je statistički metod, da bi se opisala uočena pojava, dok je za detektovanje uzroka korišćeno istraživanje ponašanja. Pored kabinetskog istraživanja (desk resarge) sekundarnih izvora, korišćeni su i primarni izvori. Primenjene tehnike empirijskog istraživanja su posmatranje, koje daje objektivnije rezultate od intervjua u ovom slučaju, koji je takođe korišćen, uz mogućnost postojanja izmenjene ocene doživljaja ispitanika analiziranih prostora, anketa i studija slučaja.

## **1.6. Kritička analiza prethodnih istraživanja**

Sve češće se primećuje potreba i neophodnost multidisciplinarnog pristupa pri istraživanjima mnogih savremenih fenomena i definisanja pojmova. Tako je i ideja za ovu vrstu istraživanja počela prilikom razgovora kandidata sa prof. Alparom Lošoncem na predmetu urbana ekonomija, koji je pojavu današnje masovne urbanizacije i izgradnje višespratnica, posmatrao iz svog stručnog ekonomskog ugla, kao posledicu

uticaja između ostalih i jednog ekonomskog fenomena finansijalizacije. Kako je pojam, do nedavno, bio nepoznat u oblasti arhitekture i urbanizma kod nas, kroz razgovor sa prof. Darkom Rebom, primećena je potreba da se on istraži i u ovom naučnom polju. Istraživanje je započeto u specijalističkom radu (Stojanović, 2015) na prostoru Novog Sada, odnosno naselja Detelinara, da bi se u doktorskoj disertaciji proširilo na specifična naselja u gradovima Vojvodine i relevantnim primerima u svetu.

Dakle, kod nas je pojam finansijalizacije istraživao iz ugla ekonomije u daleko manjem obimu (Hrustić, 2009), (Josifidis, Lošonc, Supić, 2010), (Lošonc, Ivanišević, Mitrović, 2012), (Radmilović, 2012) dok su se u svetu mnogi poznati ekonomisti bavili ovom temom kao što su (Aalbers, 2008), (Dymski, 2009), (Epstein, 2005), (Fauskas, Dimoulas, 2013), (Goetzmann, Newman, 2009), (Hudson, 2010), (Kevin, 2008), (Krippner, 2005), (Mah-Hui Lim, 2008), (Nölke, 2012), (Palley, 2007), (Saez, 2013), (Stockhammer, 2004) i dr. ., ali kroz njenu arhitektonsko-urbanističku manifestaciju istraživao je (French, Leyshon, Wainwright, 2011), (Harvi, 2012, 2013), (Sassen, 2013), (Rutland, 2010), (Weber, 2002), doduše samo urbane segmente, na svetskom nivou, tako da tek nedavno, proteklih nekoliko godina počinju brojnija istraživanja ovih korelacija (Coq-Huelva, 2013), (Golubchikov, Badyina, Makhrova, 2014), da bi u prošloj godini i ovoj tekućoj 2016., imali veoma značajan opseg naučnih radova o ovoj temi (Angelov, 2015), (Arboleda, 2015), (Crosby, Henneberry, 2016), (Fainstein, 2016), (Fields, 2015), (Fields, Uffer, 2016), (Gotham, 2016), (Guironnet, Attuyer, Ludovic, 2016), (Ludovic, Attuyer, 2016), (Sevilla-Buitrago, 2015), (Theurillat, Vera-Büchel, Crevoisier, 2016), (Ward, Aalbers, 2016) i kod nas (Stojanović, 2015), (Stojanović, Lošonc, 2017), što svedoči o značaju i aktuelnosti teme upravo u ovom trenutku. Može se sa sigurnošću tvrditi da su pojava i uticaj finansijalizacije krajem XX i početkom XXI veka, nedovoljno istraživani u Srbiji, odnosno Vojvodini, dok se njenim korelacijama sa urbanim prostorom niko nije bavio kod nas do autora koji je ovo istraživanje započeo u specijalističkom radu, zatim naučnom radu sa prof. Lošoncem i kroz brojne konferencije, sada se u doktorskoj disertaciji nastavlja. Svakako da se razlog može naći u izostanku inicijative nadležnih institucija za pokretanje neophodnih multidisciplinarnih projekata i među samim istraživačima, koji su navedenu pojavu proučavali isključivo sa jednog naučnog stanovišta.

Teritorija Vojvodine je do sad bila predmet mnogih studija, upravo i zbog svoje multikulturalnosti i multi-religioznosti (Đorđević, 2008). Pored pojedinačnih istraživanja njenih oblasti, (Bukurov, 1952), (Popović, 1951), (Romelić, 1996) sveobuhvatna istraživanja celog regiona nalazimo u radovima (Bukurov, 1970), (Kojić, 1961), (Pušić, 1987). U oblasti urbanizma istraživali su u skorijem periodu (Atanacković, 2005), (Hiel, 2000), (Kostreš, 2005), (Radović et al., 2001), (Reba, 2001, 2005), (Siladi, 2015), (Tepavčević, 2007) i svakako postoji još znatan broj polja i pitanja za istraživanje. Još u XIX veku se beleže statistički podaci Austrijskog carstva, u okviru kojeg se nalazila i Vojvodina. U novijim periodu klasifikacijom vojvođanskih gradova bavio se (Bukurov, 1973), dok je (Ćurčić, 2010) kako sam navodi, imao za cilj dolaženje do nekih generalnih zaključaka o ovim prostorima. U disertaciji se na osnovu literature i novih primarnih i sekundarnih izvora analizira i urbani kvalitet života transformisanih naselja u kontekstu finansijalizacije u gradovima Vojvodine,

pokrajine u Srbiji. Kriterijumi analize urbanog kvaliteta života transformisanih naselja su definisani uz pomoć dosadašnjih istraživanja urbanizma ovih prostora.

Urbani prostori Vojvodine, čijim se transformacijama bavimo u ovom radu, u nekim svojim periodima geneze se povezuju sa modernim konceptom. Kritičku komparativnu analizu između modernog pokreta na našim prostorima, i modernog pokreta u Evropi uspostavila je Ljiljana Blagojević (Blagojević, 2003) kao i pitanje koncepta Novog Beograda (Blagojević, 2007) koji kasnije istražuje Pol Veli (Paul Waley), (Waley, 2011), (Waley, 2013) ali u novom kontekstu market urbanizma i komparira sa primerima u Kini. Na osnovu podataka iz njegovih naučnih radova (Gonzalez, Waley, 2013), (Waley, 2011), (Waley, 2013) mogu se pratiti promene, ali i stalnosti iz oblasti zakonodavstva i ekonomije karakteristični za našu zemlju u periodu koji je predmet ovog istraživanja, shodno tome, deo analiza u ovom radu se na njih i oslanja. Obimna literature iz oblast arhitekture i urbanizma (Bogdanović, 1982, 2008, 2011), (Cullen, 1990), (Dženks, 2007), (Elin, 2002, 2006), (Frempton, 2004), (Gehl et al., 2006), (HafenCity Hamburg GmbH, 2014), (Halprin, 2000), (Joedicke, 2009), (Konelski, 2009), (Kostić, 1982), (Kostreš, Reba, 2010), (Mamford, 2001, 2008), (Nedučin, Krklješ, Kurtović-Folić, 2010), (Neuhaus, ed., 2011), (Newmen, 1996), (Nikolić, 2013), (Petrović, Polić, 2008), (Radović, 2001, 2003), (Rosi, 2008), (Sadler, 2005), (Venturi, Braun, Ajzenur, 1990), čini bazu i izvor polaznih činjenica relevantnih za ovo istraživanje, kao i literatura o savremenoj urbanizaciji i njenom uticaju na čoveka, konkretnije na urbani kvalitet života (Wagner, 2008), (Forde, Fox, 2015), (Wang, Fox, 2015), (UN-Habitat, 2013), (Urban quality of life. Facts about German, 2016), (Cicerchia, 1996), (Serag El Din et al., 2013), (European Union, 2013).

Principe funkcionisanja savremenih gradova u kontekstu društveno-ekonomskih promena i njihove dinamike je polje istraživanja koje je više puta bilo predmet naučnih proučavanja. Razmatrali su (Atkinson, 2015), (Balbo, 2007), (Boelens, 2009), (Bookchin, 1990), (Carić, Nedučin, Krklješ, 2010) (Castells, 2012), (Castells, Cardoso, eds., 2005), (Cox, 1997), (Davis, 2006), (Deleuze, Guattari, 1988), (Gonzalez, Waley, 2013), (Greenfield, 2013), (Hardt, Negri, 2000), (Jakobs, 2011), (Kostreš, 2015), (Lazar, 2008), (Lefebvre, 2003), (Merrifield, 2006), (Mitchell, 1995), (Mollenkopf, Castells, 1992), (Sassen, 2005), (Stupar, 2009), (Townsend, 2014), (Thrift, 2006), (Watts, 2013) i dr.

Sve su češća istraživanja pitanja prostora u različitim disciplinama, posebno u vremenu kada se temporalno-prostorni odnosi preispituju, ontološka shvatanja slučajeva kada nove tehnologije redefinišu značenja o ovom kontekstu i kao značajna se izdvajaju mnoga saznanja daleko kroz istoriju do danas (Aristotel, 1985), (Augé, 1995), (Bart, 2011), (Bašlar, 2005), (Brecht, 1979), (Cul, 2013), (Calvino, 1972), (Dadić-Dinulović, 2011), (Debor, 1962), (De Landa, 2002), (Didi-Huberman, 2012), (Dinulović, 2014), (Dostojevski F., 1963), (Eccher, 2008), (Ekelund, Herbert, 1997), (Eko, 2014), (Engels, 1947, 2009), (Foucault, 1986, 1999), (Gavela, 1967), (Graskamp, 2003), (Grubor, 2012), (Hajdeger, 2007), (Hardt, Negri, 2000), (Hillier, 1996), (Husserl, 2003), (Katroga, 2011), (Keulartz, 1998), (Lampert, 2006), (Lazić, 2013), (Lefebvre, 1991), (Lowenthal, 2005), (Merleau-Ponty, 1962), (Marstin, 2013), (Milne, 1990), (Nogberg-Shulz, 1975), (Ognjenović, 2003), (Perec, 2005), (Plato, 1986),

(Radović, 2005), (Ršumović, 2013), (Schiller, 1993), (Scruton, 1979), (Smirs, 2004), (Srećković, 2014), (Theall, 2001), (Whiteley, 2003), (Zebald, 2006) filozofije nauke (Kun, 1985), (Sesardić, 1974), filozofije arhitekture (Mitrović, 2011) estetike, umetnosti (Fajerabend, 1994), (Frankstel, 1964), (Radojčić, 2014), (Tatarkjević, 2012), (Thrift, 2006), (Ognjenović, 2003), (Šuvaković, 2014)

Imajući u vidu neophodnost multidisciplinarnog pristupa savremenim pojavama, istraživanje pronalazi objašnjenje u ekonomskim domenima (Bell, 1973), (De Soto, 2000), (Đuričin, Vuksanović, 2013), (Hess, Ostrom, 2006), (Harvey, 1982, 2006), (Lardy, 1998), (Lošonc, Ivanišević, 2013), (Lošonc, Ivanišević, Mitrović, 2009, 2012), (Marks, 1979), (Ostrom, 2000), (Stiglitz, 2003).

Promenjen identitet usled različitih promena konteksta koji su uticali na urbane transformacije i urbanizaciju, na raznim primerima u svetu, kao i mnoge pozitivne mogućnosti u klinču sa savremenim izazovima, možemo pratiti kroz niz studija proteklih godina (Dragičević-Šešić, Mijatović-Rogač, 2014), (Hristova, Dragičević Šešić, Duxbury, 2015), (Jukileto, 2002), (Karge, 2014), (Popović-Radović, 2013), (Radović, 2013) kao i uopšte pojam identiteta, odnosa prema nasleđu i različita istraživanja memorije prostora (Ashworth, Tunbridge, 1999), (Connerton, 2008), (Hall, du Gay, 1996), (Kwon, 2004), (Milohnić, Švob-Đokić, 2011), (Nas, 2011), (Norberg-Schulz, 1978), (Pušić, 2009), (Rihtman-Auguštin, 2000), (Smit, 2010), (Tunbridge, Ashworth, 1996), (Vaništa-Lazarević, 2003), (Vučenović, 2004). Inspiracija, podsticaji na razmišljanja i mnoge ideje za ovo istraživanje proistekli su iz mnoštva umetničkih radova kroz različite medije od koji će biti spomenuti samo neki kao što su Memory of the city Sećanje grada = Memory of the City. 2012. urednice, editors Dušica Dražić, Slavica Radišić, Marijana Simu. Beograd: #Kulturklammer - #Centar za kulturne interakcije; Boba Mirjana Stojadinović 2010, Zaglavljani u zvuku, Savremena galerija Zrenjanin.

Kulturnim kontekstom arhitekture i urbanizma, relevantnim za ovo istraživanje bavili su se (Dragičević-Šešić, Stojković, 2011), (Hofstede, 2001), (Krstić, 2015), (Kurtović-Folić, 2004, 2014), (Mikić, 2015), (Mojić, 2010), (Nagy, 2001), (Psarra, 2009), (Schiller, 1993), (Sloterdijk, Fabricius, 2007), (Sztompka, 2000), (Šobe, Marten, 2014) i socijalnim kontekstom kao i modernim pokretom, koji je uticao na urbane transformacije u jednom periodu između ostalih i u mnogim vojvođanskim gradovima, tumačenjem i uticajima doprinosu dali (Banham, 1988), (Borden, et al., 2002), (Dirkem E., 1972), (Kadijević, 2006), (Konstantinović, 2013), (Kulić, 2006), (Perović, 2003), (Pevsner, 2005), (Pušić, 2014), (Vujović, Macura, 1971), (Vujović, Petrović, 2005).

Za razumevanje pojma empatije kao i njene involviranosti u mnoge druge discipline, korisna su proučavanja (Auyeung et al., 2009), (Baron-Koen, 2012), (Billington, Baron-Cohen & Wheelwright, 2007), (Debes, 2014), (Frith & Frith, 2003), (Goldenfelt, Baron-Cohen & Wheelwright, 2005), (Konrath, 2010), (Murray, 1938), (Piff, et. al., 2012), (Ronson, 2011) i dr., kao i korelacije pozorišta i empatije (Dow, Leong, Anderson, Wenzel, and VCU Theater-Medicine Team 2007), (Greene, 2015), (Gunkle, 1963) i dr., uticaj scenskog prostora na njeno stvaranje (Stojanović, 2014).

Svi navedeni radovi su poslužili kao značajan kategorijalni aparat i polazište ovog istraživačkog rada, kao primer diskurzivnog mišljenja i posmatranja savremenih dešavanja i sveta oko nas. Mnoge od njih karakteriše afirmativni pogled na globalne savremene procese i masovnu produkciju u smislu podstreka razvoju, dok jednu drugu grupu dela obeležava kritički odnos i preispitivanje u stvari značenja termina razvoj. Da li je posredi upravo doslovna definicija tog termina primenjena u praksi ili se iza njega nalaze neke druge pobude i interesi.

### **1.7. Očekivani rezultati i primenljivost**

Istraživanje ima tendenciju da pokaže da je uticaj finansijalizacije na urbane transformacije, primećen u drugim sredinama, prisutan i u Vojvodini. Kritički su analizirani novonastali prostori u gradovima Vojvodine i očekuje se da će se utvrđivanjem parametara analize ukazati na mogućnost daljih planskih istraživanja. Doktorska disertacija predstavlja doprinos u oblasti urbane ekonomije i urbanizma tog prostora.

Naučna opravdanost istraživanja nalazi se u tome što data oblast, odnosno, korelacije finansijalizacije i urbanih transformacija, do sada nije istraživana u vojvođanskim naseljima i što postoji mogućnost primene rezultata u daljim istraživanjima. Veoma važan doprinos ovog rada je uočavanje međusobne povezanosti globalnog ekonomskog fenomena finansijalizacije i urbanizma i arhitekture, odnosno savremene masovne urbanizacije i posmatranje činjenica i događaja iz novog ugla. Uticajem finansijalizacije i drugih savremenih globalnih izazova, nastaju različiti tipovi naselja u zavisnosti od mnogobrojnih uticajnih konteksta, a komparativnom analizom primera, utvrdili smo da takođe i posledice po urbani kvalitet života u tim naseljima mogu biti dijametralno različite.

Značenje i uticaj kao i posledice opisanog procesa, a samim tim uočavanje uzroka, predstavljaju mogućnosti da se eventualne negativne posledice preduprede ili pak da se ukaže na njih kao i na sredstva kojima bi se one mogle izbeći ili ublažiti. Poseban doprinos rada je uočavanje istraživanih korelacija, urbanizma i finansijalizacije kao dominantnog ekonomskog fenomena, jer će se urbane promene u daljim istraživanjima moći posmatrati i u novom kontekstu. Veoma značajno je uočavanje nove tipologije naselja na prostoru Vojvodine, koja nastaju pod uticajem opisanog ekonomskog fenomena i sličnosti i razlike sa zemljama u okruženju slične ekonomske pozicije, ali i sa primerima u razvijenim zemljama u svetu. Uočićemo takođe, da prostorni problem sadrži i klasni momenat.

Očekuje se potvrda dosadašnjih istraživanja da je urbani identitet zajednice izuzetno važna komponenta budućnosti i očuvanja nekog podneblja i da kvalitet života u gradovima proizilazi iz kombinacije faktora vezanih za identitet mesta kao što su kolektivno pamćenje i kontekstualni uticaji. Veza između kulturnog identiteta i mesta je od velikog značaja za čovekovo blagostanje, emocionalnu stabilnosti i zbližavanje



lokalnih, regionalnih i nacionalnih grupa (Pušić, 1987). Skreće se pažnja na građevine koje se još uvek ne vrednuju kao kulturno-istorijska dobra. Identitet se gradi na različitosti i istorijskoj slojevitosti nekog mesta, stvarajući tako memoriju (Vučenović, 2004). Diskontinuitet sa prošlošću, negativni efekti deindustrializacije, nezakonite gradnje, socijalni i ekonomski uslovi, zatim, rast grada na štetu poljoprivrednog zemljišta i zanemarivanje ili rušenje graditeljskog nasleđa uzrokuju neuspeh graditeljstva u skorijem periodu (Jukileto, 2002) na prostirima Srbije, a i šire. U trenutnoj situaciji, na analiziranim područjima, treba razvijati sliku o celokupnoj istoriji i rehabilitovati i one njene delove koji su u nekim vremenskim razdobljima bili zapostavljeni ili ignorisani.

Možemo zaključiti i formulisati preporuke i kulturne strategije, kako bi se negativan scenario u savremenim naseljima u kontekstu globalnih izazova, izbegavao na način da se sagleda važnost permanentne izgradnje kulturnih sadržaja u novim naseljima, kako bi budući naraštaji planera i aktera koji odlučuju o urbanoj slici grada odrastali u takvom okruženju, jer za održavanje kulturnih potreba i interesovanja izuzetno je važna i životna i radna sredina - njena estetska oblikovanost, dizajn u svakodnevici, ali i mogućnost razgovora o doživljenom, viđenom, pročitano (Dragičević-Šešić, Stojković, 2011).

Nova saznanja omogućuju realno vrednovanje novonastalih prostora i uočavanje sve češćeg nestajanja javnih prostora u tim urbanim formama na proštorima Vojvodine i šire. Rezultati će se primeniti i za posmatranje i rasvetljavanje urbanih procesa sa jednog novog stanovišta, odnosno u kontekstu finansijalizacije, kao relativno novog, ali izuzetno influentnog fenomena. Poseban značaj ovog istraživanja je u utvrđivanju nekontrolisane transformacije mnogih naselja i načina kako su oni izgubili svoje prvobitne karakteristike.

Na taj način bi se istakao značaj utvrđivanje koncepta i definisao bi se proces sprečavanja nepromišljenog preoblikovanja postojećih naselja, što čini teorijski i praktični doprinos savremenom urbanizmu. Rezultati su primenljivi kroz formiranje strategije i preporuka na osnovu teorijskog istraživanja za usmeravanje urbanih transformacija podstaknutih globalnim kretanjem velike količine finansija. Na taj način bi se negativne posledice mogle preduprediti ili ublažiti, utvrđivanjem kako se na pozitivan i po grad i stanovnike najbolje može planirati imajući u vidu uticaj savremenih izazova, mogućnostima rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih naselja na humanijim i racionalnijim principima.

Očekuje se da će se nakon istraživanja dokazati da sveobuhvatna analiza podataka i faktora relevantnih prilikom urbanog planiranja korišćenjem novih tehnologija, integralni proces, dostupnost i javni uvid ekonomskih sredstava i jasno definisanje koncepta i ciljeva imaju za ishod nastanak kvalitetnih prostora i da postoji mogućnost da se takav način planiranja primeni i u drugim naseljima. Istražiće se šta se dešava sa elementima urbane morfologije pod uticajem finansijalizacije, sa gradskim centrima, selima, ekologijom, javnim prostorima, javnim objektima, nasleđem, komparirati istraživani primeri sa adekvatnim reprezentima na svetskom planu i uočiti sličnosti i razlike, na osnovu čega bi se sintetisali zaključci i preporuke.

Istraživanje donosi nova saznanja, koja mogu naći primenu i u praksi, kao npr. na osnovu proučavanja prostorne dinamike eksperimentalnih aktera ukazalo bi se i na razmatranje drugih i novih mogućnosti animacije određenih prostora u postizanju njihove atraktivnosti pomoću arhitekture. Kako je tema u naučnim svetskim krugovima postala izuzetno aktuelna u poslednjih par godina, kada nastaje značajan broj istraživanja upravo o međuzavisnosti finansijalizacije i urbanog prostora, očekuje se da će ova disertacija doprineti obuhvatanju i vojvođanskih naselja tim naučnim poljem. Nadamo se da će ovaj rad doprineti uključivanju literature o finansijalizaciji u urbane studije, sve dok ovaj fenomen nastavi da pokreće ne samo finansijski kapital, već i materijalne i ideološke mehanizme putem kojih se nekretnine neprekidno reprodukuju kao finansijsko sredstvo, što je takođe predložio prof. Rotland (University of British Columbia) (Rutland, 2010).

### **1.8. Kratak sadržaj rada**

Doktorska disertacija je koncipirana iz pet osnovnih celina:

- Uvod
- Teoretski deo
- Utvrđivanje kriterijuma
- Istraživanje
- Zaključna razmatranja

U uvodnom delu je definisano naučno polje, okvir rada, kao i kritički osvrt na dosadašnja istraživanja, zatim predmet i problem istraživanja, ciljevi i zadaci, radne hipoteze, naučne metode, odnosno metodologija kojom se došlo do rezultata kao i mogućnost njihove primene i značaj istraživanja, kratak sadržaj rada i pregled dosadašnjih istraživanja.

Deo koji obuhvata teoretske osnove služi da se definišu pojmovi koji se koriste u radu i analizira istorijski i društveni kontekst koji utiče na transformacije naselja u Vojvodini, ali i na širem planu. Definiše se pored prostornog i vremenskog okvir istraživanja koji se poklapa sa pojavom razmatranog fenomena finansijalizacije krajem prošlog veka kao i pojavom njenog prostornog uticaja početkom novog milenijuma pa sve do danas, jer ta dešavanja još uvek traju. Treća celina se odnosi na utvrđivanje kriterijumima po kojima razmatra urbani kvalitet života u tim naseljima kao i kriterijume tipološke analize i njihovu tipologiju, odnosno definisanje osnovnih tipova i podtipova koji su varijante. Time počinje istraživanje gde se analiziraju karakteristika novih naselja vojvođanskih gradova transformisanih pod uticajem između ostalih i finansijalizacije što je dovelo do promene njihove morfologije, arhitekture i dinamike. Teži se uviđanju podudarnosti okolnosti transformacije naselja i sličnosti ishoda, upoređivanjem primera u različitim gradovima Vojvodine. Definišu se strategije i principi na osnovu akata i dokumenata u okvirima analiziranih prostora. Prihvatajući i detektujući savremene procese kao neminovnost, razmatra

se budućnost radničkih siromašnih naselja koja nemaju zaštićene objekte ili značajne javne prostore ili industrijske objekte za urbanu reciklažu. Predlaže se razmatranje formiranja novih koncepata.

Zaključak obuhvata sumiranje rezultata istraživanja i diskusiju. Razmatranja se odnose na svrsishodnost i utilitarnost istraživanja i mogućnost primene rezultata. Ukazuje se na nedostatke istraživanja i predlog daljih mogućih kretanja naučnih analiza. Na kraju rada se nalazi tabelarni prikaz, bibliografija, podaci o izvorima i izvor ilustracija.

## **2. DRUŠTVENI, EKONOMSKI, POLITIČKI I KULTURNI PREDUSLOVI POJAVE FINANSIJALIZACIJE I URBANI UZROCI KRIZE**

### **2.1. Fenomen finansijalizacije<sup>2</sup>**

Finansijalizacija utiče na mnoge vidove društva, a kako je navedeno, duboko je prostorni fenomen. Procesi koji se dešavaju sa prostorom u kontekstu finansijalizacije mogu se nazvati paradigmom procesa veoma širokog domena. Naime, finansijalizacija ne pogađa samo urbane i ruralne prostore, već i politiku, obrazovanje (Eaton et al., 2016), zdravstvo (Mulligan, 2013), turizam (Clark, 2013), gotovo svaki vid društva. Sve više se shvata kao neminovnost, koja utiče i na naizgled nedostupne institucije i najudaljenije delove planete i nerazvijene države.

Fenomen prekomernih investicija, koji obično ide u padu sa prekomernom finansijalizacijom određenih ekonomskih domena ili određenih geografskih prostora, pored ostalih, obeležava period posle septembra 2008. godine. Finansijalizacija je termin koji se vezuje za promenu statusa finansijske sfere od početka sedamdesetih godina. Prouzrokovano je kretanje ogromne količine finansijske mase svetskim tržištem. Razlika između srednje cene stanova i srednjeg dohotka se stalno povećavala, što je uzrokovalo rast tražnje za stanovima. Zbog toga su cene nekretnina enormno porasle iako su najamnine stagnirale. Visoke kamatne stope i nezaposlenost su doveli do masovnog gubitka stanova onih koji nisu mogli da otplate kredite.

Kategorije finansijskog sistema su već odavno nastale. Finansijalizacija, kao termin je, međutim, novijeg datuma. Bez obzira na diskusije, izvesno je da se finansijalizacija i odgovarajući fenomeni (npr. fenomen „spekulativnih mehurića“, te umnožavanje finansijskih derivata) vezuju za epohu koja se opisuje kao „neoliberalizam“ ili „neoliberalizacija“ (nešto o tome, Josifidis, Lošonc, Supić, 2010). Dakle, terminom finansijalizacije se označavaju procesi koji se beleže od početka sedamdesetih godina XX veka. Deregulacija i finansijska liberalizacija uzrokovali su globalno kretanje i gomilanje ogromne količine finansijske mase (Lošonc, Ivanišević, Mitrović, 2012), profiti u finansijskoj sferi su se povećali, i čak i ne-finansijske institucije (npr. penzijski

---

<sup>2</sup> Ovo potpoglavlje sadrži deo iz rada (Stojanović, Lošonc, 2017)

fondovi) su involvirane u dinamici finansijske sfere; tako su iste institucije počele praktikovati praksu pozajmljivanja na tržištu kapitala. Domaćinstva i pojedinci su ujedno postali zavisni od finansijskih transakcija i od ishoda finansijskih transakcija.

Shodno tome, finansijalizaciju valja razumeti kao kompleksan splet kvalitativnih i kvantitativnih promena u pogledu statusa finansijske infrastrukture u socio-ekonomskim odnosima podrazumevajući i naraslu ulogu i uticaj finansijske dinamike na organizaciju života. Utoliko, valja uvažiti da povodom finansijalizacije nije reč o uskim ekonomskim promenama koje izazivaju pažnju samo ekonomista, nego i o dubokim transformacijama koje pogađaju široke društvene okvire, podrazumevajući orijentacije svakodnevnog života.

Za potrebe ovog rada koji, dakako, racionalizuje diskurs o kompleksnim mehanizmima finansijalizacije, bitne su sledeće naznake:

a) postojeća kriza koja se tretira u mnogobrojnim studijama (Sotiropoulos, Milios, Lapatsioras, 2015) pripisuje se mehanizmima finansijalizacije, drugačije rečeno, na različite načine, ali odgovarajuće analize tvrde da postoje uzročne veze između finansijalizacije i još uvek postojeće krize; čak i bez ulaženja u detalje i u razjašnjenje uzročnih veza utoliko pre treba insistirati na tome da je finansijalizacija krizni fenomen;

b) shodno našoj naznaci da se fenomen finansijalizacije ne može suženo razumeti nego da se ona rasprostire na mnogobrojne društvene odnose valja prepoznati da finansijalizacija utiče na konfiguraciju prostora i posredstvom toga i na određujuće tendencije u urbanizaciji. Tako različite studije svedoče o intenzivnom prestrukturiranju prostora u urbanim sredinama sa dalekosežnim posledicama (Arboleda, 2015, Coq-Huelva, 2013); finansijalizacija, prema tome, nije neutralni fenomen nego determiniše uokvirenje prostora; zato ovde treba zaključiti da tokovi finansijalizacije proizvode mnogobrojne forme ispoljavanja a koje se tiču konfiguracije urbanih struktura;

c) između finansijalizacije i deindustrijalizacije postoje određene korelacije; nećemo istraživati ovaj problem, ali naznačujemo da postoje određene relacije između sužavanja relevantnosti industrijskih obrazaca i dinamike finansijalizacije shodno kretanju kapitala koji ima za cilj realizaciju profitabilnosti; kapital iznalazi izvore profitabilnosti, ali ne u industriji nego u sferama finansijalizacije (Lošonc, Ivanišević, 2013).

Socio-ekonomske diferencijacije u prostoru a u sklopovima kriznih tendencija su u korelaciji sa intenziviranjem različitih oblika nejednakosti u savremenoj epohi što je detaljno tematizovano (Atkinson, 2015). U različitim domenima to izaziva i izbijanje urbanih oblika protesta (Watts, 2013). Zapravo, postavlja se pitanje strukturalnog odnosa između finansijalizacije i različitih fenomena u okvirima urbanizacije. Bez sumnje, postoje snažne veze između dinamike modernog društva i urbanizacijskih procesa, uostalom istorija koja analizira istorijske faze urbanizacije to potvrđuje. Istovremeno, urbanizacija je izazvala i rekonfiguraciju društveno-ekonomskih odnosa sa asimetričnim posledicama po različite slojeve stanovništva (o tome kritički Engels, 1935). Sada, u kontekstu neoliberalizma valja raspraviti o ukrštavanju između

finansijalizacije i urbanizacije, a u perspektivi intenziviranja nejednakosti koja ima prostorne oblike ispoljavanja. Uticaj finansijalizacije je tako snažan da se u različitim studijama retematizuju određeni aspekti urbanizacije. Nismo u mogućnosti da iscrpimo pojavno bogatstvo ovih formi: no, valja zapaziti da se isti oblici manifestuju u različitim domenima. Tako se beleži prostorna rekonfiguracija marginalizovanih slojeva stanovništva što pokazuje diferencirane oblike urbanog/prostornog raslojavanja socio-ekonomskih subjekata u kontekstu kriznih procesa (Davis, 2006).

Da bi se razumele ove pojave mora se istaći visoka dinamika oblika kapitala koji globalno prodire u različite prostorne segmente i prilagođava prostorne aspekte shodno svojim ciljevima (Vertova, 2006). Tako, oblici kapitala potpomognuti finansijalizacijom i uz intenziviranu dinamiku ulaze u procese investicija koje se bave ulaganjem u zemljište, u tržište nekretnina koje je, tradicionalno predmet interesa kapitala, ali je danas ovaj momenat od krucijalnog značaja. Različiti oblici urbane rente dobijaju na značaju, različite forme transakcija na osnovu hipotekarnih kredita su posebno relevantne, dobiti na osnovu dinamike cene nepokretnosti su enormni, spekulacije u vezi nepokretnosti su pojačane. Kako to različite studije pokazuju ulaganje u gradska područja je kružan proces koji time predstavlja izraziti izvor visokog profita. Kapitalizam je u neprestanom traganju za profitabilnim oblastima za proizvodnju i utapanje viška kapitala. Javlja se jedan cirkularni proces, jer rast gradova povlači za sobom visoke cene zemljišta u određenim oblastima, naročito u centrima gradova što dovodi do prostornih pomeranja i preuređivanja postojećih prostora. Dotrajali objekti, ili zgrade čiji stanari nemaju sredstava za njihovo održavanje na tim prostorima bivaju uklonjeni i ustupaju mesto prodora kapitala. Ovaj proces je započet, naravno, davno, ali može se reći da dotična prostorna mobilnost kapitala je danas od posebnog značaja (Harvi, 2013). Prostorno kretanje kapitala i transformacije urbanizacijskih oblika po istim studijama (Alvaro Sevilla-Buitrago, 2015) imaju presudnu ulogu u apsorpciji viška kapitala: radi se o tome da akumulirani viškovi kapitala nalaze svoje destinacije upravo u izloženoj prostornoj dinamici. Kapital koji se suočava sa nemogućnostima profitabilnog iskorišćavanja iznalazi svoje ciljeve u prostornom restrukturiranju.

Rotland (Rutland) navodi da je izazvan uverenjem da ne samo finansijski kapital, već i promene u finansijama i promene u njihovim odnosima sa nefinansijskim aktivnostima imaju ogromne i komplikovane posledice na tekuće procese urbane rekonstrukcije, i u svom istraživanju je spojio trenutno odvojenu literaturu o finansijalizaciji i o urbanoj rekonstrukciji. Ispitujući kako se finansijalizacija odvijala u lučkom gradu Halifax, Nova Scotia. Oslanjajući se na intervju sa finansijerima i prateći kretanje nekretnina, opisao je kako se odvijao nedavni proces urbanog dizajniranja u Halifaku, objavljivanja urbane slike i ideje da se prekravaju propisi, eliminisani su politički angažmani u procesu dobijanja saglasnosti i kojim sve polugama je otvoreno centralno jezgro grada za "hiovite" finansije koje se šire svetskim tržištem (Rutland, 2010).

Finansijski problemi i kriza kapitalizma, digitalna tehnologija posle II svetskog rata, neoliberalizam koji je propagirao različitost, individualizam, ekscentričnost, usloveli su deindustrijalizaciju. Proces nazvan deindustrijalizacija je za sobom ostavljao, pored

napuštenih industrijskih objekata, i sporadično devastirana stambena naselja, koja su nastajala zbog smeštaja radnika bliže fabrikama.

Budući da kapitalizam ciklično pada u krizu, može se posmatrati kakve replike daje na svoju krizu. Eksplozija i implozija, kao teze prof. Lošonca, odnose se na te replike i eksplozija je u XX veku rezultirala velikom ekonomskom krizom, dok drugi vid implozije je karakterističan za krizu sedamdesetih godina koja nije odmah eksplodirala, već se širi, implodira u vremenu i javljaju se razne posledice. Neki teoretičari predviđaju skori potpuni krah kapitalizma. On je sedamdesetih godina odložen, implodirao umesto da je eksplodirao, čemu je pomogao i pad Berlinskog zide, kada je otvoreno jedno novo ogromno tržište radne snage i resursa.

Karakter razvoja u SAD-u je širenje urbanizacije (Kaza, 2013). Bujanje cena stanogradnje je omogućeno aktivnom politikom deregulacije finansijskih tržišta na globalnom nivou, što podrazumeva nepostojanje zakona i propisa od strane države koji jasno uređuju tržište, što je bilo u velikom obimu usvojeno od strane vlada širom sveta, omogućilo je širenje rizika. Uopšte informisanost o riziku, bila je promovisana upotrebom sekjuritizacije, finansijske inovacije, koja se počinje primenjivati od 1970. godine u hipotekarnom kreditiranju, uglavnom stambene izgradnje. Ona koristi instrumente kao što su hartije od vrednosti sa podlogom u stambenim hipotekama (residential mortgages-backed securities), što se činilo da bi se investitorima obezbedio ogroman profit. To je trenutak kada su pohlepa i rasipništvo stupili na scenu (Hrustić, 2009).

Širenje „spekulativnih mehurića“ se povezuje sa odgovarajućom neravnotežom u ekonomiji. Neinvestiranje, deregulacija i finansijska liberalizacija, koja je značila uključivanje velikog broja zemalja, sredinom 70-ih godina XX veka, u proces intenzivnije integracije u globalno tržište kapitala, odnosno međunarodne finansijske integracije, čime mnoge zemlje prihvataju veći stepen finansijske otvorenosti u očekivanju teorijski i praktično proklamovanih različitih pozitivnih ekonomskih efekata, uzrokovali su i kretanje ogromne količine finansijske mase svetskim tržištem. Primetna je dominacija monetarnih zahteva. Nestabilnost, odnosno dinamika kapitalizma uopšte, izaziva konfrontaciju američke ekonomije sa hipertrofirenim deficitom (manjkom prihoda u odnosu prema rashodima), rasipanje bez štednje, dugovi firmi koji prevazilaze za 1,5 puta američki GDP (bruto domaći proizvod), koji predstavlja ukupnu produkciju roba i usluga, ostvarenu u nacionalnoj ekonomiji, bez obzira na vlasništvo. Finansijalizacija dovodi u pitanje i racionalnost štednje individualnih potrošača. Kina postaje kreditor SAD, čiji je izvoz rastao, dok je to rezultovalo visok deficit. Neoliberalni režim potrošnje, koji teži da sveukupno ljudsko delovanje prevede u oblast tržišta, neograničena potrošnja, dakle, dovodi do apsurdna da zemlje u razvoju finansiraju eksces potrošnje, što znači prekomernu potrošnju, podređivanje svih domena potrošačkom društvu, koji se vezuje za SAD (Lošonc, Ivanišević, Mitrović, 2012). Termin finansijalizacija se u stručnoj literaturi uglavnom nalazi u negativnim konotacijama.

Stefano Lukareli (Stefano Lukarelli), profesor Univerziteta u Bergamu, je opisivao ovaj fenomen, kao proces koji je postao praksa svojevrsne društvene kontrole, da

krize u kapitalizmu i slobodnom tržištu nisu nastale u poslednjih nekoliko godina. Pretenzija današnjeg kapitalizma je da se svaki pojedinac integriše u procese neoliberalizacije koji prati društvena kontrola i u formalnoj globalizujućoj demokratiji. Novčane monete ne poseduju više vrednost koja se određuje prema korišćenju dobara i usluga, već postaju sredstvo za akumulaciju enormnog bogatstva, gde novac proizvodi novac. Lukareli, dalje, finansijalizaciju navodi kao oblik društvene kontrole neophodan za postizanje toga cilja.

Makroekonomija ima nova finansijska oruđa, berzanske procene i indeksi stvaraju nerealne i nestabilne oslonce za poslovanje uopšte, povećava se likvidnost, odnosno, sposobnost uravnoteženja između kratkoročnih platežnih mogućnosti s jedne strane i kratkoročnih obveza s druge strane, i forsira se u berzanski kapital, tako što se uzimaju krediti u bankama. Mnogi činioци su fiktivni, sistem se time destabilizuje, smanjuje investiranje u stalni kapital. Sve rezultira smanjenjem plaćanja radne snage, kako bi radnici proizvodili finansije. Kako povećati profit a da se ne smanji kupovna moć radnika? Odgovor je uglavnom tehnologijom i promenom potrošnje radnika, što je neoliberalizam i koristio. Nove informaciono-komunikacione tehnologije i promena potrošnje radnika dovode do neoliberalizovane potrošnje. Najamnina stagnira, a potrošnja domaćinstva je bila veća od bruto domaće proizvodnje. Finansijalizacija tako direktno ugrožava živote i opstanak stanovnika u gradovima. Urbanitet kao set znakova anticipira društveno-ekonomska dešavanja.

Neoliberalna potrošnja sažima i razilaženje dohotka domaćinstva i najamnine. Širenje hipotekarnog duga i globalno, ali i zahvatajući različite slojeve stanovništva rezultuje analognom širenju finansijalizacije (Mah-Hui Lim, 2008). Nominalno smanjivanje najamnina, odnosno, onih koje su izražene u novčanim jedinicama, uprkos povećanoj produktivnosti, sa finansijalizacijom personalnih aspekata za ishod ima društvenu integraciju određenih subjekata (Saez, 2013). Rast bogatstva određenog sloja stanovništva, pad najamnina, odnosno sve veći jaz između njih, objašnjava se šemom potrošnje onih koji beleže rast proizvodnje i oblicima zaduživanja domaćinstava.

Modus potrošnje posredstvom finansijalizacije podrazumeva finansiranje hipotekarnih kredita na osnovu posrednih državnih garancija i kombinacija mera tržišnog režima i države blagostanja, odnosno predatorskog ponašanja banaka prećutkivanjem ustvari nepovoljnosti otplate kredita. Zbog toga su cene nekretnina enormno porasle iako su najamnine stagnirale. Visoke kamatne stope i nezaposlenost su doveli do masovnog gubitka stanova onih koji nisu mogli da otplate kredite. Finansijalizacija je još podstaknuta jeftinim novcem, tako da su se i oni siromašniji slojevi okrenuli kreditnom tržištu. Sekjuritizacija, koja znači finansiranje poslovanja pretvaranjem bankarskih kredita u hartije od vrednosti, a potom njihova prodaja na finansijskom tržištu, je potpomogla finansijalizaciju kao što je to uradio i dug koji je opterećen visokim rizikom. Tako je dug sa \$10 triliona porastao enormno na \$43 triliona u SAD-u, kao posledica neoliberalizacije ekonomskog života (Kevin, 2008). Na osnovu toga, sledi da se ipak, iza nekontrolisane potrošnje ekonomskih subjekata, kriju strukturalni razlozi. Hipertrofirana disperzija hartija od vrednosti i povećani uvoz definišu neoliberalni nacrt potrošnje (Lošonc, Ivanišević, Mitrović, 2012).

Ovi procesi su neminovno uticali na društveno-političke odnose. Naime integracija marginalizovanih grupa u kreditiranja i funkcionisanje njih kao ekonomskih subjekata, uslovalo je njihovom slavljenju postmodernog kapitalizma u službi naroda, i stvaranju privida da on daje privilegije onima kojima su one do sada bile nedostupne.

Angelov ispituje nove diskurse i logiku regulatornih instrumenata kao tehnologiju za sprovođenje razvojne politike i oblikovanje društveno-prostornih odnosa i subjektivnosti kroz određene diskurse i prakse, gde su finansijski instrumenti reprezentacija rastuće međuzavisnosti neoliberalizma i finansijalizacije. Promene su nastale u regionalnoj politici EU u kontekstu tekuće ekonomske krize. Finansijski inženjerski instrumenti (FEIs) za urbane regeneracije su instrumenti politike, koje koristi Evropska komisija za sprovođenje kohezione politike EU kao i implikacije za urbano upravljanje i regionalni razvoj, koji se odnosi na "periferne" ekonomije Istočne Evrope. Na taj način, procesi finansijalizacije se artikulišu sa regulatornim režimima i u interakciju sa širom političko-ekonomskom dinamikom utiču na nejednak razvoj.

U periodu posle velike ekonomske krize 2008. godine, evropska štednja, FEIs, fondovi EU sa privatnim kapitalom, su pojačali svoj uticaj u cilju efikasnijeg i efektivnijeg korišćenja sredstva, i pristupili "više komercijalnoj regeneraciji urbanih sredina". Transformacije iz sredstava bespovratne pomoći za te promene, u povratna ulaganja, omogućava finansiranje javno-privatnih projekata "urbanih regeneracija", za koje su investicione odluke zasnovane na standardima ekonomskih performansi i kreditnih sposobnosti, a ne socijalnih potreba. Tome su doprinele inicijative kao što je JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas), zajednička evropska podrška održivim investicijama u gradskim područjima (Angelov, 2015).

Opštu strukturu JESSICA-e čine opcioni (ali snažno podržani) holding fondovi (Holding Fund), kojim upravlja Evropska investiciona banka ili druge finansijske institucije, koje za uzvrat ulažu i upravljaju sredstvima za urbani razvoj (UDF), na nacionalnom, regionalnom i lokalnom nivou. Finansiranje JESSICA-e dolazi iz Evropskog fonda za regionalni razvoj (ERDF), koji raspodeljuje strukturne fondove, sa 15% doprinosa od strane država članica i dodatno sufinansiranje od finansijskih posrednika (npr. banaka, fondova rizičnog kapitala, hedž fondova i sl). Menadžer holding fonda (EIB) uspostavlja operativne sporazume sa izabranim UDF (putem javnog tendera) i utvrđuje investicionu strategiju koja se realizuje. UDF menadžer određuje krajnje korisnike (MSP, JPP, itd) prema kriterijumima državnog članstva u Operativnom programu 18 za implementaciju Kohezione politike (Cohesion Policy). Sredstva se zatim mogu distribuirati kao krediti, kreditne garancije ili kapital za finansiranje (Angelov, 2015). Ovo proširenje i intenziviranje finansija je dovelo do različitih konceptualnih tumačenja šta predstavlja "finansijalizacija" (Lee et al., 2009).

Sekundarni krug je centralni element u procesu akumulacije kapitala, a njen značaj je postao još izraženiji u poslednjih nekoliko godina kao urbano planiranje, stanovanje i nekretnine su postali privilegovane arene u teritorijalnosti "šarolikoj" procesa



neoliberalizacije. Što objašnjava, s jedne strane, sve veći značaj za stanovanje i nekretnine i, s druge strane, njihova povezanost sa dve velike manifestacije trenutne finansijske krize: prekomerna privatna zaduživanja i probleme kredita (Coq-Huelva, 2013).

Literatura koja razmatra pitanje finansijalizacije je kritikovana zbog svoje ograničene empirijske osnove i njenog neuspeha da adekvatno poveže svakodnevni svet sa visokim finansijama. Krozbi i Hanaberi (Crosby, Henneberry, 2016) u svom radu se bave ovim nedostatkom, ispitivanjem kalkulativnih praksi procene vrednosti nekretnina. Način na koji se procene vrše utiče na njihove rezultate i, samim tim, dešavanja na tržištu nekretnina. Tradicionalni pristupi pri procenjivanju su sve više osporavani od strane onih koji potiču iz finansijske ekonomije. Međutim, takav pristup i dalje ostaje dominantan metod za tržišna vrednovanja. Njegovo utemeljenje u odnosu na centriranje i standardizaciju procesa, objašnjava neke od promena u izgrađenom urbanom okruženju koje se pripisuju finansijalizaciji, što ukazuje na to da je potrebno detaljnije i istorijski osetljivije tumačenje finansijalizacije (Crosby, Henneberry, 2016).

Ovogodišnji rad Fildsa i Ufera u naučnom časopisu *Urban Studies*, poredi kako su poslednji talasi privatnog kapitala ulaganog u nekretnine preoblikovali tržište iznajmljivanja stanova u Njujorku i Berlinu, odnosno posredni uticaj finansijalizacije na stanare, naselja i urbani prostor (Fields, Uffer, 2016). Uprkos njihovim suprotnim tržišnim kontekstima i strategijama investitora, finansijalizacija povećava postojeće nejednakosti u naselju, dostupnost i stabilnost, napuštanje i preuređivanje prostora i džentrifikaciju u oba grada. Suprotni, veoma različiti gradovi, takođe su oblikovani procesom finansijalizacije, sa oslabljenom zaštitom iznajmljivanja otvorili su put za transformaciju socijalnih stanova u imovinu nove globalne klase (Fields, Uffer, 2016). Prilagodljivost finansijalizacije u toku promene tržišnih uslova se podrazumeva, ali se proces prebacuje i uzrokuje neravnomeran razvoj.

Naznačene elemente želimo da istražimo na izabranom primeru. Naše istraživanje polazi od pitanja kako finansijalizacija koja globalno određuje prostornu dinamiku gradova utiče na konfiguraciju urbanog prostora na konkretnom primeru? Odnosno: kakve su posledice i uticaji procesa finansijalizacije na području Vojvodine? Uzimamo u obzir ono što je rečeno povodom finansijalizacije, dakle, kompleksne posledice finansijalizacije i želimo proceniti različite uticaje istog fenomena na konkretno izabranom predmetu.

## **2.2. Borba za pravo na grad**

Prostor je termin koji se pojavljuje u modernizmu (Lošonc, 2015). Pravo na grad je definisano kao pravo građana na prisvajanje urbanog prostora, gde je ključno pravo na upotrebnu vrednost grada i pravo participiranja u produkciji urbanog prostora, odnosno pravo svih žitelja grada da se uključuju u ovaj proces, ali i da fizički okupiraju, žive i oblikuju delove grada u kojem žive kao i javne prostore centralnih

delova grada. Lefevr svoj koncept prava na grad nije dovodio u vezu sa konceptom građanskih prava, produktom kapitalističke države, iako je on stalna inspiracija teoretičara grada, ne samo neomarskističkog usmerenja (Vujović, Petrović, 2005).

Lefevr zapaža transformaciju urbanog i ruralnog, postepeno nestajanje seljaštva, urbanizaciju sela i time nastajanje jednog oblika konzumerističkog odnosa prema prirodi. Prekomerna proizvodnja i potrošnja uključuje eksploataciju prirodnih resursa do sada neviđenih razmera u istoriji (Pušić, 2014). Predvideo je globalizaciju ovog procesa i pitanje prava na urbani život kroz pravo na proizvodnju prostora, u svom delu iz 1974. godine pod nazivom *Proizvodnja prostora*. On smatra da bi pravo urbano društvo moralo eliminisati državnu dominaciju i kapitalističku eksploataciju i zasnivati se na socijalističkim principima koji bi zagarantovali ravnopravnije učešće društvenih grupa u proizvodnji prostora. Proizvodnja socijalističkog prostora „podrazumeva prelaz od dominacije ka prilagođavanju i primat upotrebne nad prometnom vrednosti.“ (Lefebvre, 2009). Takva proizvodnja morala bi obezbediti privajanje prostora i imati upotrebnu vrednost dostupnu svim korisnicima (radnicima). Važna prednost originalnog koncepta je to što omogućuje praćenje promena u načinu i obliku proizvodnje prostora tokom vremena.

Da li je traganje za pravom na grad, utopija? Danas su prava privatne svojine i profita neprikosnovena. Profit je višak koji se ostvaruje na tržištu. Privatna dobra služe da zadovoljavaju naše potrebe, ona isključuju sve druge subjekte iz upotrebe toga. Efekat isključenja svih drugih subjekata iz upotrebe podrazumeva rivalitet, ekskluzivnost. Tržište je veoma dobar primer gde postoji snažan mehanizam razmene privatnih dobara, ali ono ne stvara javna dobra, koja mogu biti i bezbednost, korupcija, javno zlo, inkluzivnost. Međutim, nije tržište jedini oblik ekonomisanja koji se zasniva na uzajamnosti reciprociteta, niti je kao takvo oduvek postojalo. U svakom ekonomskom aktu postoji relacija trošak-korist. Zašto je tržište tako opšte prihvaćeno? Zato što ponajviše odgovara savremenim ekonomskim matricama, modernitetima, ekonomiji, različitim slobodama.

Prostor je neka vrsta javnog dobra, ali komoditacijom javni prostor se sužava, a privatni eskalira, danas sve češće srećemo takve primere.<sup>3</sup> Postoji rascep između privatnog i javnog (Sl. 1). Pravo na grad, Anri Lefevra, može se posmatrati iz različitih uglova. Kao što nosioci finansijalizacije mogu imati svoje pravo na njega, i šta sve to podrazumeva posmatrano sa njihovih aspekata, tako marginalizovane grupe, takođe, onda, imaju to pravo.

Danas je nesporan strukturalni uticaj globalne ekonomije i novih tehnologija na proizvodnju urbanog prostora, što potvrđuje Lefevrovo pozicioniranje urbanog nivoa kao posrednika između globalnog društvenog poretka i svakodnevnog života (Kastels, 2005). Poslednjih decenija svedoci smo razgradnje fordističkog režima, čije su osnovne karakteristike bile: proizvodnja standardizovanih roba, ekonomija obima, masovna potrošnja, jaka socijalna država i značajna kolektivna potrošnja.

---

<sup>3</sup> Karlos Slim, jedan od najbogatijih ljudi na planeti, u Meksiku je zauzeo i ogradio zaista veliki deo grada, gde siromašni nemaju pristup.

Odnos pojedinaca i zajednice dobio je nove forme od vremena kada je Lefevr formulisao pravo na grad. Liberalno pravne forme, omogućavaju urbanom građanstvu ostvarivanje zahteva za učešće u donošenju odluka. Ovo pravo se formalizuje, čime se nastoji istaći demokratski potencijala lokalne vlasti, lokalizovati globalna politika i transnacionalne mreže gradova, a lokaliteti transnacionalizovati i učiniti dostupnijim širem krugu korisnika (Vujović, Petrović, 2005).

Lefevrove ideje se ostvaruju na konferencijama kao što su *Forum of the Americas (2004)* i *World Urban Forum (2006)* i drugih konferencija Parizu (2005) i Barseloni (2006) gde je definisan tekst *Svetske povelje o pravu na grad*, čime je pravo na grad međunarodno priznato pravo čoveka (Sl. 2). On tim pravom veoma konkretno zahteva ponovo prisvajanje grada, što bi podrazumevalo i novi urbani život, a ne turističku konzumaciju, povratak u džentrifikovane prostore i uživanje u danu provedenom u gradu koji je prethodno učinjen nedostupnim (Merrieffield, 2006). Proces institucionalizacije prava na grad izazvao je podeljena mišljenja, jer jedni smatraju da to eliminiše urbanu kritiku preovladavajućeg komercijalizma nad upotrebnim vrednostima, a grad je već unapred oblikovan državnim planiranjem i špekulativnim nekretninama (Mitchell, Villanueva, 2010).

Urbani sociolog Robert Park kaže za grad da je „čovekov najdosledniji i, u celini, njegov najuspešniji pokušaj da rekonstituiše svet u kojem živi prema svojim željama. Ali, ako je grad svet koji je čovek stvorio, to je svet u kojem je on od tada osuđen da živi. Na taj način, indirektno i bez ikakvog jasnog osećaja prirode svog zadatka, čovek je kroz izgradnju grada rekonstituisao samog sebe.“ Polazeći od tog stanovišta, možemo zaključiti kakvu vrstu grada stvaramo, takav tip ljudi želimo da budemo, takve su naše težnje, odnosi prema prirodi, društvu, estetici, etici i takav stil života želimo da imamo. „Otuda je pravo na grad daleko više od prava individualnog ili grupnog pristupa resursima koje grad utelovljuje: to je pravo na menjanje i preosmišljavanje grada u sve većoj meri u skladu sa našim najiskrenijim željama. Pored toga, to je kolektivno, a ne individualno pravo, jer preosmišljavanje grada neizbežno zavisi od izražavanja kolektivne moći nad procesima urbanizacije. Sloboda da gradimo i obnavljamo sebe i naše gradove je, kako bih želeo da ovde istaknem, jedno od najdragocenijih, a opet najzapostavljenijih naših ljudskih prava. Kako da na najbolji mogući način izrazimo to pravo?“ (Harvi, 2013)



Slika 1. Cvetni trg u Zagrebu, danas simbol kršenja javnog interesa, gde se mesto okupljanja svih građana i javni prostor trga zauzima privatnim baštama okolnih lokala i čini na taj način nedostupnim svim korisnicima gubeći osnovnu funkciju

**THE GRADUATE CENTER**  
CITY UNIVERSITY OF NEW YORK

**The Right to the City**  
Film Series

Five films based on changing urban landscapes near and far in Manhattan, Brooklyn, Newark, Detroit and Istanbul. All screenings will be followed by a discussion and Q&A with the filmmakers and CUNY scholars.

- 02/17/2015  
My Brooklyn
- 03/05/2015  
Rezoning Harlem
- 03/26/2015  
The Rink
- 04/16/2017  
Ecumenopolis: City Without Limits
- 05/07/2015  
Rerooting the Motor City: Notes on a City in Transformation

**Spring 2015**

**THE CENTER FOR PLACE CULTURE AND POLITICS**  
The Center for the Humanities

**DSC**  
CITY UNIVERSITY OF NEW YORK

The Center for Urban Research  
Sociology and Critical Psychology at the Graduate Center  
Gotham Center for New York City History  
Center for Human Environments  
The Public Science Project

Slika 2. Pravo na grad postaje sve masovnije pitanje

Mnoga društva su posredstvom urbanizacije stvarana i preoblikovana kroz istoriju. Kako su se ti procesi odnosili prema ljudskim potrebama i željama i da li su ljudi time postajali bolji? Da nisu možda, nasuprot tome, postajali frustriraniji, dezorijentisani, gubeći identitet, sa narastajućim osećajem nezadovoljstva, besmisla i straha (Engels, 2009)? Kao produkt svih tih transformacija, danas imamo ogromnu akumulaciju bogatstva i konzumerizma u gotovo svim gradovima sveta i ubrzano širenje sirotinjskih kvartova (Davis, 2006). Svi gradovi počeli su da liče jedni na druge (Sl. 3 i

4), za bogate slojeve se ekspanzivno gradilo, dok su siromašni migranti pristizali u velikom broju.



Slika 3. i Slika 4. Svetski globalni centri Njujork (slika levo) i Tokio (slika desno), između kojih je sve manja razlika u urbanom izgledu

Urbanizacija je sada poprimila globalne razmere. Iako drugačijeg karaktera, u Kini je posredstvom nje, u poslednjih dvadesetak godina više od stotinu gradova koji broje preko million stanovnika, a sela su postala velike metropole sa po 6 – 10 miliona ljudi. Zabeleženi infrastrukturni poduhvati kolosalnih razmera, koji zaista drastično menjaju okolinu. „Jednako ogromni šoping-centri, naučni parkovi, aerodromi, velike luke, rezidencije za odmor i uživanje svih vrsta, kao i sav spektar novoosmišljenih kulturnih institucija, uporedo sa postojanjem zatvorenih zajednica i golf klubova, ispunjavaju kineski ambijent sa prenatrpanim urbanim stambenim naseljima namenjenim masama radnika koji su mobilisani iz siromašnih ruralnih regiona tvoreći migrantsku radnu snagu” (Harvi, 2013), (Sl. 5, 6, 7 i 8).





Slika 5., Slika 6., Slika 7. i Slika 8. Dihotomija Kine, ekstremne razlike između siromašnih i bogatih. Siromašne četvrti, devastirane i prenaseljene (slike gore i dole levo) i sa druge strane najsavremenija arhitektura, komercijalnih, poslovnih i stambenih sadržaja u delovima gradova za bogate (slike gore i dole desno)

Kina je otvaranjem prema okruženju za cilj imala obezbeđivanje slobodnog tehnološkog transfera, zajedničkim ulaganjem stranog kapitala i kineskih partnera i sticanje dovoljno deviznih rezervi kako bi se nabavila neophodna sredstva za podršku enormne unutrašnje ekonomije i njenog dinamičkog napredovanja (Lardy, 1998). Prihvatajući na taj način kapitalističke modele ponašanja i vrednosti, došlo je do kraha antikapitalističke borbe i socijalizma. Centralno planirani komunizam je takođe doživeo debakl, tako da preostaje put koji vodi ka proizvodnji i njenoj reorganizaciji kao alternativa. Kada bi proizvodnja bila nezavisna, postala bi temelj suprotstavljanju enormnog bogaćenja elita.

Sve je postalo roba, pa i život u gradovima. Kina, a sada sve više i Indija postaju „društva spektakla“, po delu Debor, svet u kojem konzumerizam, kulturna produkcija, industrija znanja, turizam predstavljaju osnove urbane ekonomije i politike. Glavne namene i forme arhitektonskih objekata prate te tendencije tako da niču, kao pečurke posle kiše, šoping-molovi, marketi, prodaja brze hrane, butici... Identična slika širom planete. Lokalne karakteristike iščezavaju i zamenjuju ih globalne. „Spektakl, kao način na koji današnje društvo parališe istoriju i sećanje i suzbija svaku istoriju koja proističe iz istorijskog vremena, jeste lažna svest vremena.“ (Debor, 1962)

Graskamp, u knjizi *Umetnost i novac*, govori da danas čak postoje preduzeća, koja sa hrišćanskim porukama nemaju nikakve veze, ali žive gotovanski zahvaljujući ugledu

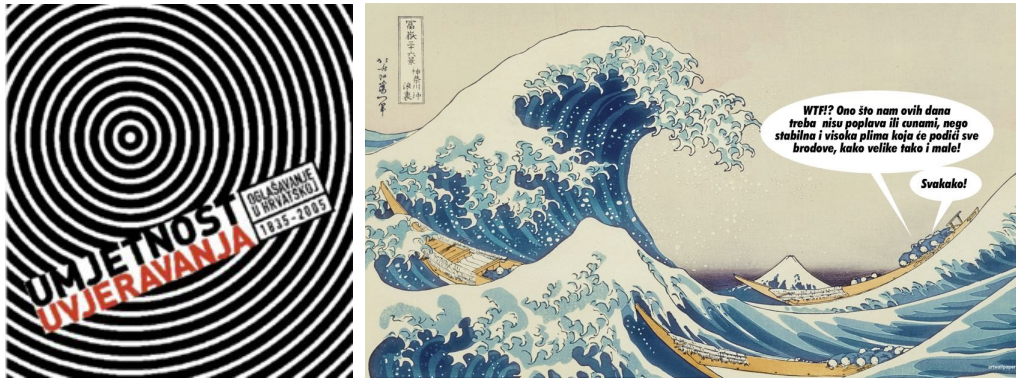
religije, sponzorišući je, iako su ovozemaljske poruke njihovih nalagodavaca, poruke novca, sa hrišćanskim, nespojive. On, dalje, nalazi korene u srednjevekovnoj umetnosti, u oltarskim slikama, na kojima su ktitori prikazivani, malo manji od svetaca, ali uočljivi. Pjetro Mediči je u petnaestom veku poklonio crkvi San Miniato al Monte mermerni tabernakul pod uslovom da se na njemu nađe i grb Medičija. Time je ispunjen odlučujući kriterijum sponzorstva – novac u zamenu za navođenje imena i oslikavanje znaka firme.

### 2.2.1. Uticaji finansijske moći

Kapitalizam je u neprestanom traganju za profitabilnim oblastima za proizvodnju i utapanje viška kapitala. Javlja se jedan cirkularni proces jer rast gradova povlači za sobom gigantske cene zemljišta u određenim oblastima, centrima gradova. Dotrajali objekti, zgrade čiji stanari nemaju sredstava za njihovo održavanje na tim prostorima bivaju uklonjeni i ustupaju mesto kapitalu (Engels, 2009). Ovaj proces je započet veoma davno, još u vreme o kojem Engels govori i karakterističan je i za sadašnjost, npr. urbanizacija mnogih zemalja Azije. O tome svedoči podatak 10 najpopularnijih gradova sveta za nekretnine bogatih, od kojih se gotovo polovina nalazi u Aziji. Redom su to: London, Njujork, Hong Kong, Pariz, Singapur, Majami, Ženeva, Šangaj, Peking, Berlin.

Kulturna industrija i obrazovanje koji su takođe postali profitabilna polja, anticipiraju i da bogati univerziteti urbano transformišu svoje gradove, tako da nisu više u pitanju pojedinci, Jejl, Univerzitet Džon Hopkins, Kolumbijski univerzitet.

Potrošačko društvo danas sa svojim razvojem “rubnih” gradova odražava težnju za uspostavljanjem nekih drugačijih veza sa prirodom (Frempton, 2004). Radikalne ekološke težnje Mamforda imale su veliki uticaj na današnji urbani razvoj, uticaj njegovog oduševljenja “baštenim” gradom. Prema Džozefu Kelarcu, te eko-težnje se zapravo mogu sagledati kao biopolitički instrument za disciplinovanje (Sl. 9 i 10) pod pokroviteljstvom bio-snage koja je lažna kao i pseudo-nauka (Keulartz, 1998). Ipak, danas ne možemo osporiti Mamfordovu pozitivnu ulogu u razbijanju prethodnih utopija i humanijem pogledu na urbani život. Dao je jednu opštu kritiku stanja, koja itekako važi danas, *“Ispod njihove površne brige za život i zdravlje leži dubok prezir prema organskim procesima koji zahtevaju mnogostruke međusobne odnose i veze između organskih oblika u sredini koja će povoljno da deluje na život i sve manifestacije”* (Mamford, 2001).



Slika 9. i Slika 10. Uticaji finansijske moći, umetnost uveravanja je važno sredstvo širenja potrošačke propagande (slika levo), kao i stvaranje iskrivljene slike realnosti (slika desno)

Nejasno regulisana prava vlasništva često ne idu u prilog siromašnima, mada i u oblastima gde je to pravo relativno dobro regulisano zapaža se nezavidan procenat bede. Može se zaključiti iz svega navedenog da je urbanizacija imala presudnu ulogu u apsorpciji viška kapitala, granajući proces na sve više regija, uz prateću kreativnu destrukciju. Građanima je potrebna veća demokratska kontrola proizvodnje i plasmana viška. Mada, od bogatih pojedinaca nastaju zajednice bogatih. Zemlja nije roba, već fiktivna forma kapitala koja proizilazi iz očekivanih mogućih renti. Fiktivne finansije su fiktivne i kao takve teško da mogu da stvore nešto realno, trajno. Kulturna baština postaje roba, povinuje se diznifikaciji, sve je aktuelnija retorika o pravima intelektualne svojine, genetskog materijala, naučnog znanja (Hess, Ostrom, 2006).

Ponovo se dešava da oni koji su godinama i vekovima stvarali lokalne kulturne i urbane vrednosti, nemaju pravo na njih niti ubiraju korist iz povećanja cena nekretnina i urbanog preduzetništva. Turizam i investitori prosperiraju nasuprot ljudi koji žive u tim naseljima i ustvari stvaraju ta kulturna dobra i da bez njih ta, sada već vrsta robe, ne bi ni postojala. Neki pokreti ljudi u takvim naseljenim oblastima se osnovano bune i traže svoja prava na te vrednosti. Sve su uočljiviji pokreti i pobune širom svetskih gradova, što ukazuje na neodrživost novonastale situacije. Da li je na pomolu nova revolucija? To će zavisiti od mnogo faktora. Što se tiče urbanih zahteva, osnovno je pravo koje bi svi trebali da ostvare da svako može da obezbedi život u pristojnoj kući i prostoru. Svi korisnici i proizvođači prostora grada treba da imaju pravo na vrednosti koje stvaraju i na aktivno učestvovanje u odlučivanju pri njegovom stvaranju i korišćenju i po ključnim pitanjima, kako bi stvarali okruženje u kojem žele da žive i koje im omogućava da iskoriste svoje potencijale (Jacobs, 2011).



### 2.2.2. Konfrontacija koncentrisanju kapitala

Vođeni poukama istorije, možemo se zapitati kada će uslediti revolucija, ako znamo da su posle velikih ekonomskih kriza i usledile pobune. Nezaposleni su politički eksplozivni, opasni za državni poredak, nacizam ne bi mogao da postoji bez nezaposlenosti. Urbani epohalni poduhvati akumuliraju sve veće razlike i konverze, tako da širom planete erupiraju nemiri, u Kini, Indiji, Latinskoj Americi, Africi, pa čak i u SAD-u. Dolazimo na kraju ponovo do grada kao mesta političke, društvene i ekonomske borbe. Kapitalistička klasa teži da ostvari dominaciju nad čitavim stanovništvom, njihovom kulturom, mentalitetom, životnim stilom, procesima rada, vrednostima i uopšte pogledima na svet. Na osnovu svega navedenog, trebalo bi se složiti sa Lefevrom da revolucija našeg doba mora biti urbana ako želi da uspe.

Finansije su izgrađivale gradove i podstakle tražnju na tržištu. Proizvodni i fiktivni kapital se kombinuje kreditima na stambenom tržištu. Posredstvom zajmova se grade neka naselja, zatim se kupcima takođe zajmovima omogućava da te nekretnine otplaćuju iz sopstvenih prihoda. Kapital se stvara posredstvom tog fiktnog novca prilivom kamata (Marks, 1979).

Kina se trudi da koristi privatni sektor za javni, ugledajući se na socijalistički način preraspodele. Namera je da se do 2015. izgradi 36 miliona finansijski dostupnih stambenih objekata, čime bi se apsorbovao višak kapitala i radne snage, urbanizovalo ruralno stanovništvo, a što je veoma važno u odstranjivanju narodnog naraslog nezadovoljstva. Slična urbana politika je vođena posle 1945. godine u Americi, koja je za cilj imala smirivanje nepokornog stanovništva kroz rešavanje njihovog stambenog pitanja. Maocistički slogan je i dalje prisutan u Kini da „ne možete napraviti omlet, a da ne razbijete jaja” (Harvi, 2013). Stoga sledi da, ako je kapitalizam zasnovan na urbanizaciji, neki alternativni vidovi urbanizacije bi mogli imati vodeću ulogu u antikapitalističkoj borbi. Dolazimo na kraju ponovo do grada kao mesta političke, društvene i ekonomske borbe. Kapitalistička klasa teži da ostvari dominaciju nad čitavim stanovništvom, njihovom kulturom, mentalitetom, životnim stilom, procesima rada, vrednostima i uopšte pogledima na svet.

Sva ova pitanja će neizbežno voditi promišljanju nekog oblika otpora zlokobnim procesima finansijalizacije. Do tada, biomoć će označavati nove oblike potčinjavanja života biološkog, društvenog, socijalnog, emotivnog od strane nosilaca moći biopolitike. Reklo bi se: stari konkvistadori na novi način. Biomoć je termin kojim je Mišel Fuko, objasnio ustrojavanje stanovništva političkim sredstvima, pomoću ekonomskih i bioloških tehnologija. Oblici društvene moći se transformišu i prikrivaju, tako da ih je teže prepoznati i samim tim boriti se protiv njih.

Koncept heterotopije, Lefevr smatra različitim od Fukoovog, on ne proističe iz svesnog plana, već iz onoga što ljudi rade, osećaju, misle i artikulišu u svom traganju za smislom (Foucault, 1986). Traga se za centralnošću, jer tradicionalna centralnost grada više ne postoji. Reklo bi se da centrično okupljanje predstavlja prirodnu potrebu ljudi kako bi tu izrazili svoje težnje. To se nedavno dešavalo na trgovima

Atine, Barcelone, Kaira, Madrida, Viskonsina, Njujorka (Sl. 11, 12, 13 i 14). Maks Veber tvrdi da materijalni i idejni interesi direktno upravljaju ponašanjem ljudi i da do društvenih akcija dolazi kada ljudi pokušavaju da zadovolje svoje životne potrebe (materijalni interesi) ili traže odgovore za protivrečnosti između sudbine i zasluge (idejni interesi). Razlikuje se instrumentalna i vrednosna racionalnost. Akcija koja za cilj ima materijalne interese je instrumentalna, a vrednosno racionalnim ponašanjem upravljaju nematerijalni interesi (Pušić, 2014).



Slika 11., Slika 12., Slika 13. i Slika 14. Pobunjeni gradovi, početkom novog milenijuma nekoliko godina posle globalnog ekonomskog kraha, prostori javnih okupljanja su bili puni buntovnih ljudi koji žele da svoje gradove učine boljim mestom za život, protesti u Atini (slika gore levo), preko arapskih gradova, Aleksandrija (slika gore desno), do Njujorka ispred finansijskog središta (slika dole levo), gde pripadnici pokreta "Okupirajmo Volstrit" nose maske (slika dole desno)

Sasen pojmom globalnog grada ukazuje da koncentracija produkcionih servisa i infrastrukture generiše sposobnost globalne kontrole, koja određenim gradovima omogućuje da postanu centri kontrole i moći multinacionalnog kapitala. Ona smatra da je proučavanje globalnih gradova dobar indikator da svetska ekonomija postaje sve više decentralizovana ali ne i lišena centralnosti. Sa globalnom ekonomijom, međutim, i globalni gradovi stiču neke karakteristike gradova Trećeg sveta. Zbog porasta broja izuzetno dobro plaćene visoko obrazovane radne snage, koji istovremeno generiše pojačanu potražnju za potrošačkim servisima, odnosno jeftinom radnom snagom, ovi gradovi postaju središta najoštrije polarizacije dohotka, a ovaj proces naziva se dualizacija gradova, čime se ukazuje na opasnost od disolucije urbane realnosti (Vujović, Petrović, 2005).

Urbana opšta dobra se permamentno gube ograđivanjem, nadzorom, kontrolom, privatizacijom prostora i onemogućava se nastajanje novih. Gareth Hardin govori o tragediji opšteg dobra, o iscrpljivanju resursa zarad lične koristi, a posledice gubitka

resursa trpe svi korisnici. On se ovde zalaže za autoritarnu regulativnu kontrolu populacije. Ograđena zemlja se pojavila u Velikoj Britaniji u kasnom srednjem veku i nastavila je da postoji do danas. Mnoga ograničenja su i potrebna, nisu sva emanentno loša. Kao npr., kada su u pitanju različiti oblici zaštite životne sredine i diverziteta. Čak se i lokalne autonomije mogu smatrati nekom vrstom ograđivanja.

Kapital je, kao i sve uostalom, što bi moglo doneti profit, okupirao. Tako, monopolske rente ubiraju profit iz turizma. Parkovi se komercijalizuju i ograđuju postajući dostupni samo bogatim stanovnicima koji su spremni da plate visoke cene nekretnina u blizini ovih takođe javnih prostora. Radna snaga stanovnika postaje roba koja se razmenjuje na slobodnom tržištu, a višak se proizvodi kroz njenu eksploataciju. Kako Vud opisuje, starosedelačko stanovništvo u Severnoj Americi je isterano jer nije proizvodilo vrednosti. Po toj logici bi sada kapitalisti trebali da izgube svoja prava jer oni sami nisu proizveli nikakvu vrednost.

Jedino bi eventualno socijalizacijom viška proizvodnje i raspodele mogla nekako da se zaustavi ova pomahnitala urbanizacija, odnosno proizvodnjom i korišćenjem opštih dobara zarad prosperiteta celog društva, a ne samo nekolicine bogatih. Tu se prvenstveno misli da proizvedena vrednost treba pripadati onima koji su je proizveli, kako u pogledu građana koji stvaraju duh nekog naselja samim tim i njegovu vrednost, tako i u pogledu svih drugih koji doprinose dobrobiti celog društva. Nedržavna, nehijerarhijska i horizontalna je, prema mnogima, jedina politički prihvatljiva strukturalna forma organizacije. Horizontalnost je prihvaćena vodilja kod mnogih anarhističkih opredeljenja. Bukčtin je razmatra između ostalih i u „Urbanizaciji bez gradova”, mada ona ima veoma puno ograničenja da bi bila nesmetano sprovedena (Bookchin, 1990). Što se tiče urbanih sredstava za prisvajanje viška izdvajaju se vlasničke rente i obrada zemlje (Hardt, Negri, 2000). Postoji kritična masa političke energije koja teži da reši pitanje uloge opštih dobara u stvaranju gradova, koje je sve češće razmatrano u demokratskim krugovima. Johannesburg, Los Anđeles, Mumbaj, Sao Paolo, Tokio, Šangaj samo su neki od gradova koji su predmeti ovih analiza.

Kako kapitalizam nemilosrdno crpi resurse, do njihovog potpunog uništenja, analogno tome, kapitalistička urbanizacija uništava grad kao izvor profita, odnosno njegovu suštinu, ono što on zapravo jeste i bez čega ne funkcioniše. Posle sprovođenja ove vrste urbanizacije, ostaju gradovi opustošeni i osiromašeni u smislu postojanja i odvijanja života u njima. Ostaju objekti često na tehnološki visokom nivou, ali bez vreve života. Oni ne mogu da čine gradove, jer je grad veoma čudna tvorevina, kojom je još Platon bio začuđen.

Odgovor na novonastalu krizu kapitalizma bio je uzdržavanje od potrošnje i privatno prisvajanje javnih dobara, opštih dobara, životne sredine, kako bi se oporavio rast. To je uzrokovalo masovne gubitke za stanovništvo na mnogim poljima. Naravno da su stradali siromašniji slojevi, koji su dodatno opljačkani uzimanjem nepovoljnih kredita na tržištu nekretnina. Dok se životna sredina tobože štiti trošenjem istih sredstava koja su i dovela i dovode do njenog zagađenja i uništenja.

Pravo na grad danas pripada političkim i ekonomskim elitama koje oblikuju grad prema svojim potrebama i najdubljim željama. Preko inovacija u pogledu održivosti životne sredine, kulturne inkorporacije imigranata i urbanog dizajna javnih stambenih objekata stižu sve veću kontrolu nad upotrebom viška i uslovima njegove proizvodnje (Harvi, 2013). Ekologija se zloupotrebljava u mnogim slojevima preko objekata, koji pod izgovorom zalaganja za održivi razvoj, eksplicitno štede energiju koristeći njene nekonvencionalne oblike, dotle se, s druge strane, u objekte ugrađuju neekološki materijali, do "čišćenja" zemljišta zarad očuvanja životne sredine.

U eri monopola i renti, možemo da primetimo da gradovi i pojedini delovi mogu da imaju monopolnu cenu. To može biti neka specifična, atraktivna i aktuelna lokacija, koja pruža specifičnost, koju ne može ni jedna druga da ponudi. Neka posebnost, unikatnost postaje najvrednija tržišna roba, što je suprotno globalističkim percepcijama. Naime, marketing uništava posebnost, lakše je proticanje kapitala, trgovina je brža i lakša manje jedinstvenim stvarima. Zamislimo samo kako bi bilo prodati vilu Savoj ili bilo koju drugu vilu.

Na osnovu simbolizma i istorijskih slojeva gradova poput Pariza, Rima, Atine i sl., ogromni prilivi kapitala se slivaju u ove gradove. Oni postaju brend koji se prodaje. Tako jedinstvena arhitektura, bila ona resurs u smislu istorijskih vrednosti ili nova umetnost koja se stvara, potpisana imenima današnjih zvezda u toj oblasti, predstavlja izvor basnoslovnih prihoda i stvaranje monopola, tako da finansiranje takvih projekata sada podržavaju glavni finansijeri i krediteri na svetskoj sceni. Da li će se stvoriti željeni efekat i povratiti uložena sredstva i pokrenuti priliv novih ili do toga neće doći, što će direktno ugroziti opstanak tog mesta, ostaje da se vidi. Estetika je često sredstvo za prisvajanje kapitala kroz monopolne rente.

Globalizacija često kontradiktorno podržava lokalni razvoj upravo zbog izdvajanja monopolnih renti na taj način kao što je pre rečeno. Identitet nekog mesta, kultura, tradicija, determinišu vrednost neke oblasti, u različitim sferama, a sve više u merkantilnoj. Čitave strategije razvoja turizma zasnivaju se upravo na izdvajanju jedinstvenosti i autentičnosti nekog mesta, antagonizma između lokalnog i globalnog, mesta i prostora. Globalizacija nije nediferencirano jedinstvo, nego geografski artikulisano uobličavanje aktivnosti i relacija globalnog kapitalizma (Cox, 1997).

Mesta koja su uspela da ostvare jedinstvenost i autentičnost, koja se odlikuju vrednom arhitekturom i uopšte specifičnim karakterom, poseduju i skupe nekretnine. To predstavlja resurs za ubiranje profita i automatski takve oblasti postaju meta multinacionalnih kompanija i drugih profitera. Prenaseljenost, zagušenost saobraćaja, impliciraju prosecanje novih uličnih poteza, lokalni duh zamenjuju neoliberalni tržišni centri, džentrifikacija, diznifikacija i tako redom, predstavljaju dobro poznati i multiplicirajući scenario. Gradovi koji uspeju da ostvare urbane vrednosti, kontradiktorno tome, ostaju bez njih, jer upravo te vrednosti privlače one koji ih potom razaraju (Sl. 15, 16 i 17).



Slika 15., Slika 16. i Slika 17. Neki od oblika društvenih zajednica u svetu, izolovanih delom od zakona države, neobična arhitektura u Kristijaniji (Christiania) koja odražava nekonvencionalan i slobodan duh tog alternativnog društva (slika levo), posebni zakoni koji tamo važe (slika u sredinu) i replika kolonijalnog sela u Viliijamsburgu (Williamsburg) sa lokalnim običajima (slika desno)

Harvi ukazuje da njegovo uvođenje monopolske rente u logiku akumulacije kapitala, izvlačenja viškova iz različitosti, može biti protumačeno kao da kapitalizam proizvodi lokalne kulture. On je samo želeo da ukaže da je komodifikacija i komercijalizacija svega, jedno od obeležja našeg vremena. Monopolska renta se ipak izdvaja kao dihotomija, kontradiktorna je. Globalna homogenost podstiče originalnost i kreativnost, često rizikujući i balansirajući sa granicama do kojih sme da ide. Urbanizacija se vrši tako što se upošljava veliki broj radnika koji proizvode vrednosti i višak. Kretanje u prostoru i aktivnosti upošte stvaraju te vrednosti i višak, tako da se kapitalizam oporavlja od kriza kroz gradnju i prateće delatnosti koje prate opremanje kuća i sl. Akumulacija kapitala tako direktno zavisi od urbanizacije.

Deindustrijalizacija, tranzicija, privatizacija su procesi koji za sobom ostavljaju armije otpuštenih radnika. Pojavljuju se nova sindikalna udruženja u kojima se nalaze radnici iz neformalnih gradskih sektora, gotovo mikrokapitalisti, koji organizuju svoje oblasti i formiraju strukture u gradovima (Lazar, 2008), gde su direktne veze mnogo jače od drugih, državnih, na primer, sa kojima funkcionišu uporedo. Organizacije su često hijerarhijske i autoritarne, dok u El Altu demokratija je podeljena na tri nivoa. Udružena naselja su u kontekstu određenog mesta, obuhvataju različite grupe stanovništva koje se prostiru duž čitavog lanca snabdevanja grada tako da imaju značajnu ulogu u mogućnosti imobilizacije čitavog grada i postoji više konvencionalnih sindikata.

Večni problem funkcionisanja pojedinca i zajednice javlja se i ovde, jer narod želi da istakne zajedničke vrednosti, naspram individualnih lidera. Međutim, ovaj grad dokazuje da i takve različitosti mogu da funkcionišu, kao što su kolektivizam i individualizam, urbano i ruralno, hijerarhija i egalitarizam, solidarnosti i frakcionaštvo. Pomirenje države i grada i dugotrajna identifikacija sa ruralnom sredinom, izgradnja kolektivnog osećaja osobnosti, izdvajala je i dve posebne zajednice, jednu koja je stanovala u gradskoj zoni i drugu koja je radila u toj zoni. One su izgradile čvrstu društvenu solidarnost. To što El Alto čini gradom su različiti faktori u procesu stvaranja specifičnog urbanog identiteta u državnom i nedržavnom sistemu (Lazar, 2008).

Često su kroz istoriju pokreti propadali zbog neadekvatnog vođstva. Posmatrajući današnje primere urbanih borbi za pravo na grad možemo da izdvojimo događaje u Kočabambeu, Boliviji, El Altu (Harvi, 2013). El Alto je relativno mlad grad, koji čine uglavnom imigranti, ruralno stanovništvo koje je bilo izbačeno sa svoje zemlje, ili siromašno koje nije više moglo da plaća visoke rente, otpušteni industrijski radnici, jednom rečju, tu nema buržoazije niti ekstremno bogatih. Zato se ovaj grad razlikuje po strukturi stanovništva od drugih u kojima su se takođe dešavale pobune, ali postoje bogati slojevi građana, kao što je slučaj sa Santa Kruzom. Samoorganizacija stanovnika je bila izražena u El Altu sticajem okolnosti, jer je državna kontrola tu bila slaba, tako da je i to imalo značajnu ulogu u pobuni, kao i činjenica da je cirkulacija ljudi i robe obavljana kroz ovaj grad, tako da su njenim prekidanjem paralisani drugi gradovi koji su se nalazili u ovom toku, zavisio od njega.

Kao i u Pariskoj komuni u El Altu su organizovani sindikati, i stvoren je jak osećaj pripadnosti gradu. Produkcija kolektivnog sećanja, hijerarhije, pored ostalog doprinele su stvaranju jedinstvenog pokreta u El Altu. Iako se to dešavalo stihijski, po tom modelu bi se moglo organizovati i planski. Mnogi gradovi mogu pokrenuti snage svoje kulturne tradicije i kolektivnog sećanja koji imaju daleko dublje korene nego što je to bilo u slučaju El Alta nastalog tek 1988. godine.

Decentralizacija i autonomija su glavna sredstva za stvaranje još veće nejednakosti neoliberalizacijom (Ostrom, 2000). Što mnogima naivno ne izgleda tako. Zato Bukčín predlaže konfederalizam. Država je tu zamenjena mrežama koje nastaju povezivanjem sela, gradova, naselja, velegrada tako da se moć prenosi od baze ka vrhu, a ne obrnuto i na tom putu slabi (Bookchin, 1990)

Beskonačno nagomilavanje kapitala i njegov kontrantni rast su neodrživi. Kako mnogi teoretičari smatraju, kapital je sada došao u tačku preokreta. Treba zaustaviti neprestano širenje proizvodnje i viška u korist vladajućih klasa. Društveni pokreti koji nastaju i koji su tokom istorije nastajali širom gradova igrali su glavnu ulogu na sceni zalaganja za građanska i gradska prava. Da li su oni bili ili bi mogli da budu antikapitalistički? Kastels smatra da Pariska komuna nije bila, već je ona bila urbani društveni pokret. Problemi sa kojima se danas susrećemo primarno su urbani i tiču se našeg životnog prostora. Otimanje renti, bespravno iseljavanje siromašnog stanovništva, džentrifikacija, sve su današnja urbana pitanja.

Nepodudarnost između mesta gde se proizvodi višak i gde se realizuje je jedan od osnovnih problema. Finansije koje stvaraju radnici, preko visokih renti na nekretnine, ponovo bivaju prisvojeni od strane kapitalista. Marks potencira da roba koja se kreće od mesta proizvodnje do mesta konzumacije, takođe proizvodi vrednosti. Relacija selo – grad je potencijal za aktivnosti, koje nesumnjivo doprinose profitu i neprestanoj cirkulaciji grada. Kapitalističke države strategije klasne borbe sadrže urbane segmente kao glavne. Reprodukacija grada ustvari stvara nove vrednosti. Pravo na te vrednosti i na sam grad, ustvari, i njegova organizacija su stubovi antikapitalističke borbe.

### **2.3. Menjanja funkcionisanja i karaktera savremenog urbanog života**

Na osnovu teorijskih postavki Maksa Vebera (Max Weber) o procesu racionalizacije, Džordž Ricer (George Ritzer) je na prelasku u novi milenijum razvio svoju teoriju o mekdonaldizaciji društva. Veber je racionalne mehanizme smatrao dehumanizujućim bojeći se tendencije racionalizacije sve većeg broja segmenata društva, što bi značilo stvaranje nevidljive mreže racionalizovanih institucija i zarobljavanje ljudi u gvozdene kaveze bez izlaza.

Ricer je do nove teorije došao analizirajući niz pojava koje su pratile i prethodile širenju fast-food restorana. U suštini se objašnjava rast racionalizacije u smislu uspona japanske i silaznog trenda američke industrije. Bio je zapanjen promenama koje su zahvatale rusko društvo devedesetih godina prošlog veka kao što je širenje mekdonaldizacije, jer je racionalnost McDonald'sa dijametralno suprotna svim iracionalnostima komunističkih ostataka.

Upravo kao što se ova teorija može posmatrati iz optimističkog ugla, što se i propagira kroz moćne sprege i mehanizme propagande koji su važan i neophodan činilac samog fenomena i koji su upravo doprineli između ostalih njegovom omasovljenju, nadasve je značajno istaći i opasnosti koje ona nosi, kako Kowinski navodi nastanak nove konzumentske religije koju ljudi ispovedaju u tržnim centrima modernim potrošačkim katedralama, ili iracionalnost racionalnosti koja proizvodi racionalna okruženja koja su mesta, prema Ronaldu Takakiju, na kojima je ličnost isključena, osećanja kontrolisana, a duh ugušen (Ritzer, 1999).

Čak i sama mekdonaldizacija postaje mehanizam i pomoćni sistem širenja finansijalizacije. Odnosno, četiri dimenzije mekdonaldizacije učinkovitost, isplativost, predvidivost i kontrola čine upravo elemente koji pospešuju i doprinose nesmetanom i bržem širenju finansijalizacije. Veberov proces racionalizacije i finansijalizacija su kompatibilni.

### **2.4. Urbani kvalitet života**

Pojam kvalitet života obuhvata najrazličitija pitanja od zadovoljstva i sreće, do pitanja i problema gradova i ekologije. Urbanizacija podstaknuta pomenutim ekonomskim fenomenom, odražava se različito i na kvalitet života u gradovima. Kvalitet života je pojam koji je sve češće razmatran, u doba raznih kriza ekonomske, ekološke i mnogih drugih. Sumnja se u mogućnost adekvatnog zadovoljenja kriterijuma koji utiču i definišu ovaj pojam. Univerzalna i sveobuhvatna defnicija kvaliteta života ne postoji (Pušić, 2015). Ekološka kriza proizilazi iz problema evaluacije.

U 2007. godini svetska populacija je postala više urbana nego ruralna prema Ujedinjenim nacijama. Urbani kvalitet života (QL) je opšta dobrobit pojedinaca i društva koji žive u gradovima (Forde, Fox 2015). Skoro 1 milijarda ljudi trenutno živi u nehiigijenskim naseljima, 1 u 4 od svetske urbane populacije živi u nehiigijenskim

naseljima, a očekuje se da će taj broj rasti za skoro 500 miliona do 2020. Treba utvrdi da li je napredak zaista postizanje tolikih marginalizovanih grupa (UN-Habitat, 2013).

Koji tip pokazatelja može se koristiti za merenje kvaliteta života u urbanoj sredini? A šta je njihov najprikladniji obim primene? Koncepti kao što su ponude i tražnje zemljišta; teritorijalna utovar; ravnoteža i prelivanja urbanih sistema; kritična masa stanovništva, koriste se za uvođenje i početnu eksperimentalnu grupu (objektivnih i subjektivnih) indikatora kvaliteta života, orijentisanim ka planiranju, kako u pogledu pružanja usluga, i za participatorne i simboličke aspekte. Ali, budući da je mesto besmisleno bez subjekta, tako je obveznik brisan iz svog mesta čovek neizvesnog identiteta (Cicerchia, 1996).

Prepoznajući značaj urbane forme u životnim uslovima gradskih stanovnika, 2004. godine UN Habitat je uveo Urbane nejednakosti anketu (UIS) koja prikuplja i analizira ključne informacije o izgledu i planiranju gradova. Pod UIS, profil zajednice je dizajniran zajedno sa drugim modulima na nivou domaćinstva. Podržan od strane sistema geografskih informacija (GIS), takvi profili pružaju ključne informacije o urbanoj formi, uključujući i ulične mreže, kao ključni element javnog prostora. UIS takođe prikuplja kvalitativne informacije kroz fokus grupe koje odražavaju stavove ljudi o infrastrukturi, društvenim mrežama, bezbednosti itd. Ova informacija može da pruži celovito merenje kvaliteta života koji prevazilazi zdravstvo i obrazovanje (UN-Habitat, 2013).

## **2.5. Posredstvo tehnologije između čoveka i grada**

Fizička forma se zamenjuje dinamičkom. Recipročnost efekata prostora i kretanja podrazumeva i umnožavanje posledica distribucije aktivnosti i gustine izgrađenosti koje su same pod uticajem relacije između prostora i kretanja. Sve već izolovanost pojedinca i virtuelna komunikacija umesto fizičke predstavljaju neke od problema i promena koje se dešavaju na urbanoj sceni prateći tehnološki razvoj postindustrijskog društva. Finansijalizacija bez digitalne tehnologije nije bila moguća, fluidnost znakova na ekranu koji predstavljaju novac. Novac je postao upravo znak na ekranu, jer berze pre toga nisu isto izgledale niti je postojala finansijalizacija (Lošonc, 2016). Finansijska inovacija i deregulacija je doprinela većoj fluidnosti imovine. Nekretninama kao investicionim sredstvima sada može lako da se trguje na globalnim tržištima (hartije od vrednosti, hipotekarne obveznice, krediti), čemu je nesumnjivo doprinela tehnološka revolucija, što je još jedan razlog zbog čega se ranije nije dogodio ovakav fenomen.

Kapitalizam samo pobeđuje kada se identifikuje sa državom, kada je to država. U prvoj velikoj fazi italijanske gradske države Venecije, Genove i Firence, moć je ležala u rukama novčane elite. U Holandiji sedamnaestog veka aristokratija Regentova vladala je u korist, pa čak i prema smernicama poslovnih ljudi, trgovaca i novčanih zajmodavaca. Isto tako, u Engleskoj slavna revolucija iz 1688. označila je pristupanje



poslovanju sličnim onome u Holandiji. Spajanje države i kapitala bio je vitalni sastojak u nastanku izrazito kapitalističkog sloja na vrhu (McCabe, 2014).

Pojavom novih tehnologija, menja se odnos prostora i vremena, odnosno, komunikacije i transport su drastično promenjene, tako da je to uticalo i na monopole, u smislu da je neki lokalni monopol nestao. Autentičnost i jedinstvenost izdvajaju monopolske snage, a ta specifičnost i unikatnost se najbolje artikuliše kroz kulturu. Produkcija kolektivnog sećanja je sve češće pokrenuta kao vid političke borbe. Gradske vrednosti, verovanja, nade, ideali imaju čvrsta uporišta u narodnoj kulturi i tradiciji koja gaji kontinuitet raznim vrstama događaja, produkujući kolektivno sećanje kao osnovnu sponu i model za ostvarivanje svojih političkih prava kao jedinstvene zajednice (Lazar, 2008).

Više nije jasna granica između mesta gde smo zaista bili i koja smo videli i onih koja nismo fizički posetili, ali u našoj mašti itekako jesmo. Da bi preneli u naš prostor, virtualni svet, trudimo se da vidimo ono što bi video neko ko se zaista nalazi u tom svetu (Sl. 18). Taj mehanizam prepliće sva vremena u jedno. Vreme je tu posmatrano kao pluralitet, ne kao pravolinijsko. Borden i saradnici ističu da je pravo na grad direktno povezano sa proizvodnjom prostora, nije problem pronaći u postojećem prostoru neku funkciju, nego stvoriti adekvatan prostor za društvene aktivnosti, pronalazeći u gradu mogućnosti za proizvodnju vremena-prostora u najširem mogućem pogledu (Borden, et al., 2002).



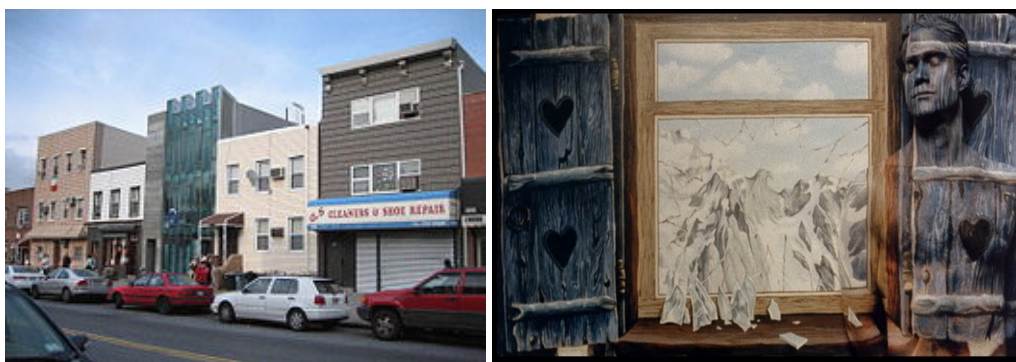
Slika 18. Da li je svet zaista onakav kako ga vidimo, moć se kroz istoriju kapitalizma još u renesansi nalazila u rukama novčane elite, dok su ostali drugačije poimali

funkcionisanje sistema, slika preuzeta iz članka McCabe, Conor. 2014. „Financialization and Social Justice”. Education Economy & Finance, Business

Pored mnogih oprečnih mišljenja o pozitivnom ili negativnom uticaju tehnologije, nesporan je njen veliki uticaj na urbane transformacije kroz istoriju i danas, a svakako i u budućnosti. Čini se da tehnologija utiče na promene u gradovima, ali i demografske promene zahtevaju unapređenje tehnologije kako bi se rešili problemi koji nastaju u urbanim sredinama usled društvenih turbulencija.

Tehnologija se pojavljuje kao operativni regulator potreba koje su nastale u nekoj drugoj sferi ili kao odgovor na urbane promene (Pušić, 2015). Fridman (Friedman) pretpostavlja kretanje grada budućnosti u pravcu ekonomske definicije grada, tj. kao prostorno integrisani društveni i ekonomski sistem na datoj lokaciji ili u metropolitanskom regionu. Doksidiyas (Doxiadis), grčki teoretičar urbanista i utemeljivač ekistike, multidisciplinarne sintezne nauke o naseljima, koja utvrđuje relacije između ekonomije, arhitekture, sociologije, političkih nauka, matematike, antropologije i drugih nauka, uspostavlja ideju o ekumenopolisu, gradu budućnosti (Pušić, 2015). Pušić ovde kritički promišlja o istorijskoj metodi i analizi gde se na osnovu saznanja i principa iz prošlosti i sadašnjosti pretpostavlja budućnost. Da li će tradicionalni grad zaista nestati i zameniti ga iracionalni? Odgovor na to pitanje još uvek je neizvestan, sigurno je da prilikom svakog daljeg promišljanja i planiranja treba uporedo biti svestan i posledica takvih akcija kako bi se mogao preduprediti eventualni negativan ishod, što se dešavalo često u prošlosti.

## 2.6. Transendentalna logika kapitala uslov prostorne diferencijacije



Slika 19. i Slika 20. Film Su Friedrich avangardne rediteljke Gut Renovation (2013). Nova džentrifikovanja naselja, scena iz filma (slika levo) i „All that is solid melts into air” naslov knjige koji je rediteljka iskoristila za scenu prikaza rušenja starih objekata i duha mesta (slika desno)

Često se čuju reči zvaničnika kada se neki deo grada renovira „Napravićemo vam novu zajednica”. Pomalo zbunjeni stanovnici tog naselja kažu: „Ali mi jesmo zajednica”. Umetnici su nekada živeli ovde, i slični natpisi se danas mogu videti već duži period širom sveta, gde se dešava proces džentrifikacije. Kapitalisti, s druge

strane često pravdaju ove sve masovnije poduhvate razlozima u kontekstu Šekspirove izreke: „Sve što je čvrsto, topi se u vazduhu” (Sl. 19 i 20).

Jedan od različitih scenarija upliva finansijalizacije u naselje može biti da kada novac počinje da teče u susedstvu, mnogi aspekti svakodnevnog života se menjaju na bolje. Zgrade i parkovi su renovirani i uređeni, povećana je građevinska aktivnost, kao i komercijalni sadržaji, stopa kriminala opada. Povećava se porez na imovinu, tako se pomaže lokalnim obrazovnim i kulturnim ustanovama. Ranije socijalno homogene četvrti dobijaju priliv raznolikosti. Upravo sve to može da pokrene džentrifikacija i tada se primećuje ogromna moć kojom menja okolinu. Međutim, druga, ne tako bajkovita strana ovog procesa pokreće mnogobrojna pitanja kritičara džentrifikacije. Da li će koristi od ekonomskog imati podjednako i novi i stari meštani? Koji su društveni troškovi ekonomskog rasta? Kako urbana promena uništava postojeći identitet (Internet 87)?

Javne politike koje podržavaju tržišno orijentisane strategije za razvoj zajednica sa različitim vrstama prihoda, beleže uspon u Sjedinjenim Američkim Državama i u velikom broju drugih zemalja. Iako usresređene ka rešavanju tržišnih ciljeva revitalizacije i socijalnih ciljeva dekoncentracije siromaštva i inkluzije, ovi napori za "pozitivnom džentrifikacijom" u praksi gube igru, jer takođe generišu skup osnovnih tenzija između integracije i isključenja, upotrebne vrednosti i vrednosti razmene, oduzimanja i upravljanja, siromaštva i razvoja, zaključuje se oslanjajući se na teoriju socijalne kontrole i na "pravo na grad" okvir Anri Lefevra (Chaskin, Joseph, 2010).

Džentrifikacija je postala veoma kontroverzna tema u oblastima u kojima je došlo do tog procesa. Dok političari, preduzeća koja trguju nekretninama i srednje klase vide proces kao metod suprotstavljanja urbanom propadanju i privlačenje poreskih obveznika; iskustvo gradske sirotinje je da su veći troškovi života, slom njihovih društvenih mreža i krajnji rizik od izbacivanja i raseljavanja. Da li džentrifikaciju treba podržati ili je treba kontrolisati, stegnuti i sprečiti, je i dalje aktuelna debata (Bernt and Holm, 2009), (Tab. 1).

**Pozitivan uticaj na naselja (Atkinson, Bridge, 2005)**

Stabilizacija devastacije oblasti  
Povećane vrednost nekretnina  
Smanjene stope slobodnog prostora  
Povećani lokalni fiskalni prihodi  
Podsticanje i povećana održivost daljeg razvoja  
Smanjenje prigradskog širenja  
Socijalno mešanje  
Rehabilitacija imovine sa i bez državne pomoći

**Negativan uticaj na naselja (Atkinson, Bridge, 2005)**

Preseljenja zbog rasta rente/cena  
Sekundarna psihološka cena raseljavanja  
Ozlojeđenost zajednice i sukob  
Gubitak pristupačnog stanovanja  
Neodrživa spekulativna poskupljenja imovine  
Veća lokalna potrošnja kroz lobiranje  
Komerijala/industrijska razmeštanja  
Povećani troškovi i promene lokalnih usluga  
Raseljavanje i potražnja stanova pritisci na okolne siromašne oblasti  
Gubitak društvene raznolikosti (od socijalne različitosti do bogatih geta)  
Pad zauzetosti i gubitak populacije u džentrifikovanim oblastima

Tabela 1. Izvor: Notting Hill Properties. A vibrant community in Notting Hill post gentrification.

<https://sites.google.com/site/gg2wpdermotmitchell/gentrification-impacts>

pristupljeno 22.07.2016.

Kreatori politika su, početkom novog milenijuma, uveli inicijativu socijalnog mešanja, tražeći rešenje za urbane socijalne probleme, dekoncentracijom zajednica siromašne i radničke klase kroz privlačenje srednje klase nazad u grad. Cilj takvih politika jasno podseća na džentrifikaciju. Međutim, neki su bili protiv kritika ovih politika, ističući da se generisanje ponovnog razvitka centra srednjom klasom, razlikuje od klasične džentrifikacije i da državno vođene džentrifikacije nude pogodnosti za mnoge pripadnike radničke klase. Davison (Davison), oslanjajući se na istraživanje koje je sprovedeno u Londonu, dokazuje da uprkos mnogim pohvalnim aspektima, ovi programi politika nose sa sobom veliku pretnju raseljavanja članova zajednice sa nižim primanjima. S obzirom na mutirajuću prirodu džentrifikacije, državni mehanizmi, koji bi mogli kontrolisati nepravedne aspekte džentrifikacije su neadekvatni (Davison, 2008).

Holcomb and Beauregard su kritikovali način pre oko 30 godina, za koji je pretpostavljeno da će se korist od džentrifikacije "preliti" na niže klase, sličan onom koji je zastupala hipoteza o stambenom tržištu (Lees, 2008). Ipak, uprkos žestokim akademskim raspravama o tome da li ili ne džentrifikacije dovode do raseljavanja, segregacije i socijalne polarizacije, ona se sve više promovise u političkim krugovima u Evropi i Severnoj Americi na pretpostavci da će dovesti do manje segregacije i održivije zajednice. Ipak, postoji siromašna baza dokaza za ovu politiku 'pozitivane džentrifikacije'. Literatura koja istražuje ovaj proces svedoči, uprkos želji nove srednje klase za različitost, jer oni imaju tendenciju da sebe odvoje i, daleko od toga da su tolerantni, džentrifikacija je deo agresivne, revanšističke ideologije dizajnirane da povrati centar grada srednjoj klasi i da ove nove politike socijalnog mešanja zahtevaju kritičku pažnju s obzirom na njihovu sposobnost da proizvedu inkluzivnu urbanu renesansu i potencijalno štetne efekte džentrifikacije koji mogu naneti i zajednice koje nameravaju da pomognu (Lees, 2008).

Savremena džentrifikacija je površna, kao i kontekst iz kojeg nastaje i za cilj nema stvaranje jedinstvenog i produhovljenog mesta, već sličnog i profitabilnog (Bojić, 2014). Autentičnost je nepoželjna u našim urbanim planovima, Las Vegas, Skoplje, je arhitektura koja donosi novac. Pronaći izlaz iz lavirinta je možda moguće putem koji je u XIX veku pronašao nacionalni stil, jedinstveno i novo uz specifičan *genus loci*. Očuvati, negovati i subvencionisati stare i retke zanatske inicijative bi moglo pomoći postepenoj održivosti (Mrduljaš, 2014). U međuvremenu staklene se zamenjuju limenim rasterizovanim fasadama (Bojić, 2014).

Džentrifikacija je veoma kompleksna tema. Centri gradova su oduvek bili najekskluzivnija mesta za život. Nažalost, u Srbiji ovaj trend u urbanizmu nije dovoljno prepoznat, naročito ne pod ovim imenom. To ne znači da se i ne odvija. Na primer, cene nekretnina u centru većih gradova takve su da nova generacija obično ne može da kupi stan u komšiluku stana u kom je odrasla. Tako ili deca ili roditelji odlaze da žive u manje ekskluzivne delove grada. Nekada i stariji koji odlaze u penziju i pada im životni standard, moraju da se presele negde gde su troškovi života jeftiniji. Na njihovo mesto dolaze neki novi imućniji građani (Internet 79).

Kulturna baština postaje roba, povinuje se diznifikaciji, sve je aktuelnija retorika o pravima intelektualne svojine, genetskog materijala, naučnog znanja (Ostrom, 2000). Diznifikacija je homogenost koja uništava specifičnost, originalnost. Prikazivanje svega lepim, idiličnim, težnja tome da svi izgledaju srećno, ispunjeno životom, odnosno predstavljanje idealnog sveta. To je jedna mrena kojom se prekriva stvarni svet. Pojam Dizni urbanizam je povezan sa idealizacijom i propagandom, nastao prvenstveno na osnovu iskustva razvoja američkih gradova, da bi kasnije zaživeo kao koncept, koji ukazuje na novi pristup rešavanju pitanja materijalnih nejednakosti u gradu posredstvom estetizacije različitosti i kontrolom straha. Dizni realizam predstavlja tip utopije u kojoj se pažljivo programira brisanje neželjenih i negativnih elemenata urbane realnosti. Vizuelni i prostorni elementi ovog modela u planiranju primenjuju se u oblikovanju rezidencijalnih zajednica, šoping molova, muzeja, urbanih festivala, svih projekata bitnih za oblikovanje javnosti koja se okuplja u tranzitnim (tržišnim) situacijama, te je i konceptualno povezan i sa pojmom nemesta (Vujović, Petrović, 2005). Grad postaje skup mikrocelina, mikrodržava, u kojima bogati stanovnici mogu da dobiju sve usluge, obezbeđeni privatnim policijskim patrolama. Ova celina se, na primer, prepliće sa ilegalnim naseljima gde je urbana egzistencija na samom donjem nivou (Balbo, 2007).





Slika 21. Bajka o dobu globalne urbanizacije, prezentacija imaginacije čudovišta finansijalizacije

Sakia Sassen (Saskia Sassen) i njen sin Hilari Kub-Sassen (Hilary Koob-Sassen) napisali su i ilustrovali urbanu bajku o zlim džentrifikatorima, kineskim neboderima, mudročću u stilu Džejn Džejkobs (Jane Jacobs) sa upozoravajućim zaključkom o "pametnim" gradovima. Bajka govori o moćnom čudovištu (Sl. 21) hranjenom tečnim zlatom. Ono bi moglo ići bilo gde i postaviti kulu, čak i usred starog naselja gde niko nije tražio da dođe. Grad nije mogao da se preda bez borbe. Na kraju krajeva, tokom proteklih vekova je preživio mnogo lošeg perioda, i bio je još živ za razliku od onih kraljeva i kraljica i moćnih starih kompanija. Susjedstva su uvidela da se moraju sastati i boriti sa ovim čudovištem (theguardian.com).

## 2.7. Tipologija gradova pod uticajem finansijalizacije

### 2.7.1. Finansijalizacijski grad

"Finansijalizacijski grad", "finansijalizacija nepokretnosti" ili "finansijalizacija urbanog prostora", su samo neki od novih termina, koje koristi stručna javnost da objasni novi odnos finansijalizacije sa urbanim prostorom u odnosu na "akumulaciju" bogatstva (Byrne 2015). Finansijalizacija opisuje sve veću moć finansijskog kapitala nad ekonomskim, društvenim i političkim procesima. U kontekstu urbanog, može se shvatiti i kao oblik akumulacije koji karakteriše ostvarivanje vrednosti i bogatstva kroz pružanje kredita, osiguranja i drugih oblika finansijskog posredovanja.

Dug izdvaja ogromne količine bogatstva preko privrede i društva, Kostas Lavapistas (Costas Lavapistas) to shvata kao jedan parazitski oblik "profitira bez stvaranja". Veći

deo ekspanzije finansija u tom smislu je ostvaren usled smanjivanja blagostanja. Privatizacija socijalnog stanovanja, penzija, saobraćaja, obrazovanja i zdravstva su svi bili od fundamentalnog značaja za pojavu novih finansijskih tržišta (Byrne 2015). Možemo tvrditi da se upravo isto dogodilo u našoj zemlji.

Finansijalizacija se odnosi na raznovrstan niz procesa, urbani prostor je od posebnog i velikog značaja. Istorijska veza između finansija i izgrađenog okruženja postoji zbog unapred velikih kapitalnih troškova razvoja i potrebe da se upravlja rizicima u dužem vremenskom periodu. Međutim, priroda nepokretnosti je tradicionalno bila prepreka za finansije, kao što su visoki troškovi transakcija i velika količina vremena potrebnog za razvoj nekretnina, u odnosu na druge robe.

Finansijalizacija urbanog prostora u suštini podrazumeva moć finansijskog kapitala, posebno kredita, da se ugradi u monopolsko prisvajanja vrednosti iz prostora i na taj način se ostvaruje dobit u trgovini potraživanja preko potoka prihoda od imovine sredstava. Država takođe ima veliku ulogu u finansijalizaciji urbanog prostora i raspirivanju imovinskih mehurića (Byrne 2015). Vrednost nekretnina, iznajmljivanje i finansijalizacija su uzroci isključivanja svih građana iz slobodnog i ravnopravnog pristupa i uživanja u gradovima. Finansijalizacija je i iz tog razloga neprihvatljiva, jer direktno većini stanovništva oduzima pravo na grad.

Kada bi impozantan urbanizam i arhitektura proisticali iz društvenog blagostanja, produkcija prostora tim putem bi bila smisljena i svakako imala pozitivnu ocenu, međutim, kapitalistički način borbe, odnosno bogaćenja na račun siromašenja drugih, ili reprezentativna slika zemlje koja to nije, čineći matriks, lažnu sliku kojom želi da se predstavi, rezultira kao negativna posledica finansijalizacije po urbane forme.

## 2.7.2. "Spekulativna urbanizacija" i "imovinski urbanizam"

Napuštanje velikih spekulativnih urbanističkih projekata, kao posledica globalnog finansijskog kolapsa 2008., ima za ishod primere iz celog sveta, širenja američkog Sun pojasa i slobodnih gradova zapadne Kine, u "Ghost imanja" Irske-a i studije slučaja u Španiji, gde je bilo više od 3 miliona neokupiranih domova u 2014. Mnogo provincija širom Španije podiglo je nove gradove, početkom novog milenijuma, kako navodi Marcinkoski u knjizi *Grad koji nikada nije postojao* (Marcinkoski, 2016). On istražuje "spekulativnu urbanizaciju", izraz koji opisuje šta se dešava sa gradom kada veliki razvojni projekti imaju samo ekonomski podsticaj, a ne stvarne potrebe. Nasuprot toga, i on predlaže model ekološki zasnovan, nasuprot ekonomskih i političkih faktora koji obično pokreću razvoj danas i modularni dizajn koji može promeniti projekte koji su izgrađeni.

Ogromni prostori praznih kuća su posledica pucanja „balona nekretnina“, a u mnogim zajednicama širom sveta su se pojavile praznine gde su ljudi izgubili svoje domove kao nemogućnost otplate kredita. Međutim, daleko impozantniji je iznos

stanovanja koje je proizvedeno iznad predviđanja bilo koje populacione projekcije. Veliki infrastrukturni poduhvati prate finansijalizacijsku urbanizaciju (Sl. 22), nasuprot dugoročnom, održivom planiranju, tako da su i planeri delom krivi za stvaranje neuspešnih kolosalnih projekata. Oni treba unapred da znaju da su veliki urbanistički projekti nestabilni i neizvesni.



Slika 22. Konstantno postojanje gradilišta u velikim gradovima i periferijama, Kina

Budući da su spekulativni mehurići neminovnost, možda bismo mogli drugačije razmišljati o tome kako planiramo, dizajn i implementaciju ovih projekata, jer finansijska kriza nije kraj spekulativne urbanizacije, posebno u zemljama u razvoju kao što je Kina ubrzano, a sad se fenomen primećuje i u rastućim gradovima Afrike (Sl. 23), gde se ponavljaju mnoge greške. Trebalo bi pristupiti alternativnim načinima kojima bi nadogradnje naselja i infrastrukture bili preduzeti u racionalnijim i više podesivim načinima i stvarnim potrebama korisnika (Marcinkoski, 2016).





Slika 23. Masovna urbanizacija je sve izraženija i na tlu Afrike, pored Azije

Presedane u urbanizmu čine imovinski urbanizam, duhovi, zombie i simultani rast i propadanje (Soules, 2014). Novi narativ urbanizacije je obeležen finansijalizacijom izgrađenog prostora, gde fizičke intervencije u gradu funkcionišu prvenstveno kao finansijska investiciona ulaganja zajedno sa berzanskom nestabilnosti. Brz razvoj, preizgrađenost prostora i nestabilna fluktuacija između rasta i opadanja rezultiraju određenim urbanizamom, koji Metju Sols (Matthew Soules, University of British Columbia) definiše kao "imovinski urbanizam." Elementi urbane forme, stambene jedinice, objekti, parcele, danas često funkcionišu isključivo kao investiciona sredstva, bez odgovarajućeg konceptualnog okvira arhitekata i urbanista, odnosno planera. Trenutni projektantski i planerski diskurs ne postoji, već se vodi agilnošću i složenošću kapitala koji pokreće planetarnu urbanizaciju.

U 2012. godini, Savezna vlada Kanade finansirala je istraživački višegodišnji projekat Saveta društveno-humanističkih nauka koji ima za cilj da dokumentuje i analizira karakteristike imovinskog urbanizma na odabranim lokacijama širom sveta. Zaključci treba da pomognu uspostavljanju okvira na osnovu kojih će moći da se pronađu novi operativni koncepti grada. U radu Solsa, artikulisane su neke od dominantnih osobina imovinskog urbanizma, koje su do sada markirane u kanadskom istraživanju. Sve veća količina globalnog kapitala je osnova za pojavu imovinskog urbanizma. Postoji niz metoda koje se koriste za merenje količine kapitalnih investicija koje postoje u svetu u celini, ali prema svim procjenama ukupan iznos globalnog kapitala *niče kao pečurke* u poslednjih nekoliko decenija (Soules, 2014). Štednja velike mase kapitala je pod upravom neke vrste fonda. Konvencionalna sredstva za upravljanje uključuju penzione fondove, zajedničke fondove i sredstva osiguranja, koja su, od

2002. godine do 2011. godine, iznos globalnih sredstava u okviru ovih konvencionalnih sredstava više nego udvostručila, od \$ 37 triliona do \$ 80 trillion. Taj "ogroman bazen novca" predstavnik Međunarodnog monetarnog fonda, opisujući svoju rast, navodi da je to rezultat novog stvaranja bogatstva u brzo rastućim privredama u Kini, Indiji i na Bliskom Istoku. U pogledu arhitekture i urbanizma važna je preraspodela te svetske finansijske mase. U kontekstu savremenog kapitalizma koji je iznedrio intenzivnu akumulaciju kapitala, pojačan je imperativ za kapitalna investiranja u sredstva kategorija koje se smatra da mogu da ponude profitabilan povratak u kombinaciji sa razumnim rizikom. Iako ovaj imperativ može biti shvaćen kao osnovna premisa kapitalizma, "trajna potreba je da se pronađu profitabilni tereni za proizvodnju kapital-viškova i apsorpcije oblikovane politikom kapitalizma", može se tvrditi da je potražnja za novim profitabilnim terenima pojačana u kontekstu finansijalizacije (Harvi, 2013). Većina kapitala u modernoj istoriji je investirana u relativno sigurne i stabilne lokacije kao što su trezori i obveznice. Budući da je izuzetno narastao, ova istorijski bezbedna i relativno stabilna lokacija je postala manje atraktivna dok je imperativ da traži nove terene rezultiralo da se sve više i više kapitala apsorbuje kroz nekretnine ili u nekom drugom obliku kroz arhitekturu i urbanizam.

Sols 2016. godine, u radu *Tipologije imovinskog urbanizma* navodi tri glavna tipa: gradove duhova, gradove koji se grade i ruše pre nego se usele, i preskupe komercijalne i stambene višespratnice. Hiperprodukcija tržišnih centara, je još jedan urbano-arhitektonski oblik ovog procesa. Irska sada ima najviše površine šopping centra po stanovniku u Evropi (Soules, 2016). Masovna izgradnja novih tržišnih centara u toku imovinskih mehurića je dovelo do situacije da su se tržišni centri ubacivali u tkivo postojećih istorijskih gradskih centara. Mnogi od ovih centara su sada prazni ili delimično završeni, a njihova proizvodnja se ne zasniva na stvarnim potrebama, već kao fizički konstrukt koji služi da apsorbuje kapital i kao investicija. U nekim zemljama se realizuje Impozantna arhitektura monumentalnih razmera koja ne potiče iz stvarnog društvenog, ekonomskog i kulturnog konteksta. Neuređenim zakonskim regulativama izdvajaju se i slobodne investicione enklave, kako navodi Sols.

Presudni kriterijumi za analizu gradova duhova su odnos broja stanovnika i stambenog prostora, period u kojem su izgrađeni - od početka milemijuma do velikog ekonomskog kraha 2008., što je još jedna potvrda tesne veze sa finansijalizacijom, zatim čovekomernost, humanost, brzina izgradnje, dimenzije, sadržaji, pretežna namena, spektakularnost, atraktivnost, vizuelno-estetski i prostorni odnosi.

U funkcionalnom, estetskom i utilitarnom pogledu, potrebno je proceniti kvalitet izgradnje novih naselja prema prethodno navedenim kriterijumima. Racionalnost karakterističnih savremenih urbanih intervencija je stoga kompleksno pitanje i zahteva detaljnu analizu faktora koji utiču na prednosti i ograničenja takvih poduhvata. Važan sledeći korak u sticanju bogatijeg razumevanja najperspektivnijih inicijativa će biti da se razvije preciznija klasifikaciju tipova naselja (Soules, 2016). Prema ranijim studijama, potencijalna naselja za transformaciju pod uticajem finansijalizacije su najčešće bila lokacije koje su se nalazile u velikim centrima,

gradovima sa visokim ekonomskim potencijalom i atraktivnim lokacijama (Harvi 2013). Iz tog razloga, najveći broj primera se nalazi u velikim gradovima širom SAD i Zapadne Evrope (pogledati npr. Crosby, Henneberry, 2016; Fields, 2015; Fields, Uffer 2016; Guironnet, Attuyer, Ludovic, 2016). U skladu sa modernim načinom života, za stambeno okruženje se stoga obično biraju lokacije u dinamičnim gradskim sredinama (Živković, Kurtović-Folić, Jovanović, Kondić, Mitković, 2016) Kako su oblasti demografske ekspanzije obično formirane oko najužih gradskih centara, jer, po pravilu, oni su najatraktivniji oblasti imigracije, ove lokacije su često korišćene u dosadašnjim istraživanjima i u ovom kao početni podaci, odnosno na osnovu njih se mogu vršiti analize na novim, lokacijama drugačijih karakteristika. Upravo u ovom radu su analizirane nove lokacije koje Marcinkoski navodi u svom istraživanju, kao mesta nastajanja gradova duhova u indikativnom periodu pod uticajem finansijalizacije, kao i ona za koja predviđa da će se kretati istom putanjom.

Impozantna arhitektura Detroita danas podseća na ukleta mesta. Propadanje grada u američkoj državi Mičigen, rezultiralo je siromaštvom, kriminalom, urbanom devastacijom i više nego prepolovljenim brojem stanovnika u odnosu na čak 1950. godinu. Naime, 2013. godine, grad je doživeo najveći opštinski stečajni postupak u istoriji SAD-a, koji se završio 2014. godine. Posledice su katastrofalne (Sl. 24, 25, 26, 27, 28 i 29).



Slika 24. Glavna železnička stanica Mičigen, najviša železnička zgrada na svetu, posle finansijalizacije Detroita

Uzimajući kao fokus ne tako izuzet slučaj Detroita, koji je nedavno doživeo najveći opštinski stečaj u američkoj istoriji, prikazuje se finansijalizacija američkog urbanog upravljanja konceptualno i konkretno (Peck, 2016). Kolaps gradskih prihoda i smanjenje pomoći od strane federalne i državne vlasti teško su ekonomski pogodile Detroit posle krize. Odgovor gradskih funkcionera na pad prihoda eskalirao je na

radničkoj klasi. Ovo se ogleda u padu izdataka za grad od 2008. godine do danas. U tom periodu, ukupni gradski rashod smanjen je za \$ 356,3 miliona dolara. Kako je moguće postići veliko smanjenje troškova poslovanja? Otpuštanjem više od 2.350 radnika, smanjenjem plata radnika i smanjenjem buduće zdravstvene zaštite i penzija, grad smanjuje troškove za plate za 30%, radnu snagu za 20% između 2008. i 2013. godine (Grey, 2014).

Nasleđeni troškovi enormno su porasli, oni koji su se odnosili na sredstva za penzije, zdravstvene beneficije i isplate dugova prema bankama i investitorima. Finansijski posredovano restrukturiranje Detroita, kroz nametanje prinudne uprave od strane države Mičigen, predstavljen je kao ekstreman događaj, sa dubokim korenima u istorijama deindustrijalizacije. Detroit tako predstavlja uobičajen primer krize nesigurnog režima finansijalizacijskog urbanizma (Peck, 2016). Uprkos narativima da je bankrot Detroita usledio zbog radničkih penzija, ti troškovi su bili minorni u odnosu na povećanje nasleđenih troškova finansijskih rashoda u gradu. Stvarni iznosi koje je grad platio bankarima, obveznicima i velikim investitorima su zapanjujući. Camo je grad platio \$ 547 miliona dolara za raskid na finansijskim poslovima koji se dogodio zbog sniženog kreditnog rejtinga grada. Ovaj kratki pregled činjenica ukazuje da je finansijska kriza u gradu rezultat krize američkog kapitalizma i predatorskih banaka i investicionih firmi koje vrebaju na grad i njegovo stanovništvo. Tvrdnja da "nema novca" za penzije, plate, zdravstvenu zaštitu, posao, škole je bila neistinita. (Grey, 2014).

Kriza u Detroitu pokazuje da je pravi problem zapanjujuća koncentracija bogatstva u rukama finansijske korporativne elite koji sadrži mali procenat stanovništva. U siromaštvu je živelo oko 35,5% porodica u Detroitu, sa 57,3% dece u siromaštvu. S druge strane, tri velike auto kompanije prijavilo je mesečnu kombinovanu dobit za 2013. od 13,8 milijardi \$. Pripadnici elite su kupovali zemljište i nekretnine, samo jedan vlasnik je imao oko 40% centra grada što je koristi za iseljenja stanara sa niskim prihodima i prestižnim razvojem jednog dela centra grada. Pomak ka preduzetničkom urbanizmu, doveo je gradove u konstitutivno finansijalizovano okruženje (Peck, 2016). Socijalna nejednakost u Americi je dostigla veoma nezavidan nivo. Vlasnik obveznica od vrednosti i finansijske agencije za kreditni rejting su tehnokratski oblici finansijskog upravljanja. Detroit je primer oblikovanja grada finansijskom krizom, teorijski, a onda i institucionalno (Peck, 2016).





Slika 25. Finansijalizacija Detroita, nizovi napustenih porodičnih kuća usled bankrota



Slika 26., Slika 27., Slika 28. i Slika 29. Ruine Detroita, enterijeri javnih objekata na slikama gore nekad i na slikama dole kako oni izgledaju danas posle razornog uticaja finansijalizacije

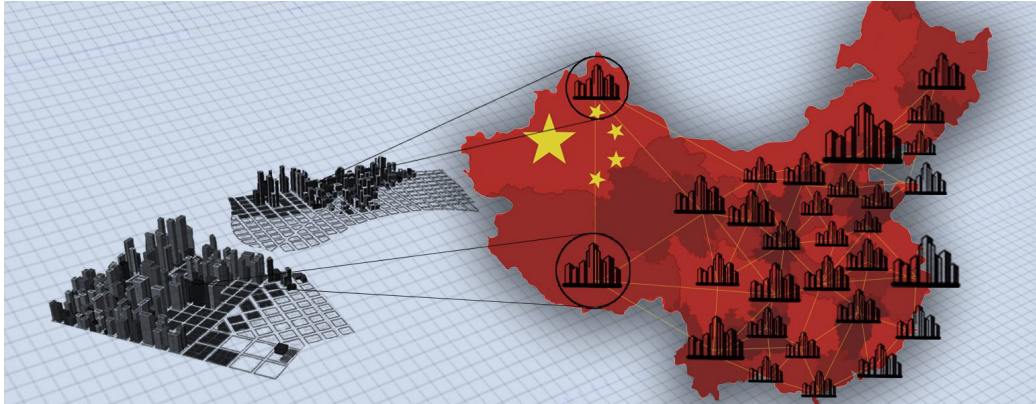
Ruševine koje za sobom ostavlja finansijalizacija, podsećaju na zapušteno socijalističko nasleđe



Slika 30., Slika 31., Slika 32. i Slika 33. Ciudad Valdeluz, finansijska kriza ostavila na desetine napuštenih razvojnih projekata u Španiji, pokazavši posledice "spekulativne urbanizacije". Započeta izgradnja nekoliko blokova planiranog naselja koja je stala (slika gore levo). Planirana urbana mreža bez izgrađenih objekata na slikama gore desno i dole levo. Izgrađeni objekti bez završene infrastrukture, neasfaltirane ulice (slika dole desno)

Ciudad Valdeluz (Sl. 30, 31, 32 i 33), oko 40 milja od glavnog grada Madrida je tipičan primer spekulativne urbanizacije, gde je izgradnja počela 2006., naselja za 30.000 stanovnika sa železničkom stanicom, parkovima, obrazovnim i sportskim sadržajima. Međutim, plan se nikada nije realizovao do kraja i sada manje od 3.000 ljudi žive, bez osnovnih usluga. Stvara se osećaj da je prodana lažna vrednost robe (Marcinkoski, 2016). Odsustvo ljudi još realnije predstavlja razmere mesta. Jasnije se sagledava imponantnost ali i iracionalnost samog projekta, a nezavršena infrastruktura svedoči o ometenom kvalitetu urbanog života sadašnjih korisnika.





Slika 34. Kineski ekonomski bum je usko povezan sa urbanizacijom

Kineska vlada je posle globalnog ekonomskog kraha 2008. godine, i opadanja izvoza morala je hitno da uposli radnike koji su otpušteni iz fabrika. Najbolji način za to je bilo investiranje u izgradnju stambenih zgrada (Sl. 34), u kojima, međutim, neki stručnjaci Stratfor global inteligentni čak tvrde, niko nikada neće živeti. U Kini ima čak 60 miliona novih stanova u kojima niko ne živi, niti su ikad useljeni. Tačan podatak nije dostupan, ali orijentaciono 200 gradova u 12 provincija. Potpuno novi kompletni gradovi izgrađeni su podstaknuti snažnim bankarskim sistemom, kreditnim manipulacijama i finansijalizacijom (Sl. 35 i 36).



Slika 35. i Slika 36. Potpuno novi kompletni gradovi u Kini izgrađeni su podstaknuti snažnim bankarskim sistemom, kreditnim manipulacijama i finansijalizacijom



Slika 37., Slika 38., Slika 39., Slika 40. i Slika 41. Tematska predgrađa u Šangaju (slika gore levo) koja simuliraju skandinavske gradove (slika gore desno), engleske (slika dole levo), nemačke (slika dole u sredini), evropsku zajednicu i detalj urbanog mobilijara (slika dole desno)

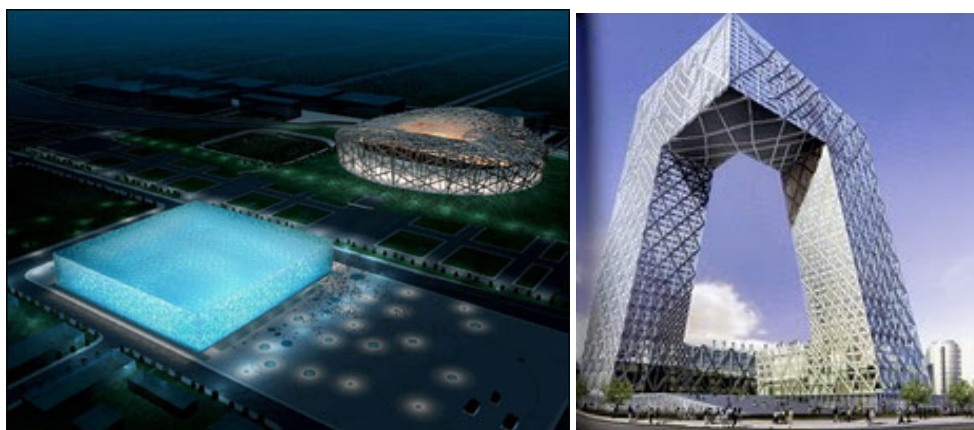
Tematski gradovi u Šangaju, gde se planski pravi holandski, španski, nemački, italijanski, engleski i dr. grad (Sl. 37, 38, 39, 40 i 41), imaju tendenciju da se ceo svet urbane kulture, nađe na jednom mestu, jednom danas finansijski moćnom centru. Mnogi ovo mesto nazivaju lažnim, gradom duhova, jer pored kuća, restorana, prodavnica, može se primetiti tek po koji čovek. Suburbije nisu zaživele onako kako je planirano. Visoke cene nekretnina, "Mali Pariz" u Tijandučengu (Sl. 42 i 43) i sl., otkrivaju ozbiljan problem "balona" nekretnina, budući da im je cena za kratko vreme dosegla enormne iznose, a sada naglo pada sve niže. Gradnja tematskih gradova proističe iz pospešivanja bruto društvenog proizvoda i promociji pozitivnih aspekata života, a zvanični Peking je često optuživan da ove gradove koristi u marketinške svrhe, navodi kanadski Pres.



Slika 42. i Slika 43. Replika simbola Pariza u Šangaju, tematski gradovi



Nekada je simbol neuhvatljivosti, vanvremenosti bila Venecija, odražavanjem u vodi, ulicama koje se pojavljuju pa nestaju, i sada je, ali isto tako, na to pretenduje i Peking na primer. Grad koji je na listi najpoželjnijih za nekretnine kapitala, gde su cene stambenih objekata porasle za neverovatnih 800% u prethodnih 5 godina. U poređnom analizom značajnih objekata nastalih u bliskoj prošlosti na tim prostorima kao što su stadion "Ptičije gnezdo" za potrebe Olimpijade 2008, realizovan objekat, Nacionalni plivački centar "Water Cube", pa kuća Nacionalne televizije Rema Kolhasa, najveći aerodrom na svetu, može se uočiti nešto zajedničko. Svi ovi objekti u semiotičkom izrazu predstavljaju moć, prestiž, bogatstvo, visoku tehnologiju, snagu i sl. To je ono kakvim ta zemlja želi da se predstavi, kako bi htela da je svet doživljava. Pored mnoštva problema od kojih su samo neki prenaseljenost i siromaštvo, jasno je da ovi objekti nisu nastali iz stvarnog društvenog konteksta, već iz predstave koju njihovo društvo želi da stvori (Sl. 44 i 45).



Slika 44. i Slika 45. Nacionalni plivački centar "Vodne kockice", stadion "Ptičije gnezdo" (slika levo) i zgrada Nacionalne televizije (slika desno)

Tempo kineske urbanizacije i hiper brza produkcija kuća, kao i podatak da u Kini trenutno tek 50% populacije živi u gradovima, može biti preduslov da u budućnosti ovi gradovi budu naseljeni. Svake godine u Kini se sagradi 10 novih gradova. Australijska SBS Dateline produkcija se bavila ovim fenomenom i pitanjem da li je ovakvo stanje održivo i zašto postoji sve više "gradova duhova" u Kini? Prognozira se da će urbana kineska populacija za 15 godina biti 3 puta veća od američke i do 2020. godine, Kineska komunistička partija planira da urbanizuje 100 miliona stanovnika. Da li je to sve zaista budući rast ili još jedan mehur?



Slika 46. i Slika 47. Prostrane ulice (slika levo) i trg (slika desno) u Ordosu se ne mogu u celosti ni sagledati

Verovatno najveći "grad duhova" na svetu je kineski grad Ordos koji čine hiljade stambenih objekata, poslovni centri, muzeji, pozorišta, školska igrališta i dr. (Sl. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 i 55). Kineski rast u poslednjih 20 godina bazira se na gradnji objekata koje niko ne kupuje (magazin Forbs, 2015). Pre oko 20 godina privatne rudarske kompanije otvarale su velike rudnike i površinske kopove u Mongoliji, a seljaci koji su im prodavali zemlju bogatu rudama ostvarivali su veliku zaradu tom trgovinom. Veruje se da će mnogoljudna radna snaga iz unutrašnjosti i dalje sve više migrirati u gradove, jer tek posle pada Berlinskog zida, oni uopšte imaju mogućnost da kupuju nekretnine i da trguju njima. Međutim, neki analitičari predviđaju da je kineski građevinski bum završen i da je mehur od sapunice tamošnjeg tržišta nekretnina pukao. U svakom slučaju, za sada najspektakularniji primer novog kineskog fenomena gradova duhova, predstavlja rodni grad Džingis Kana.



Slika 48. i Slika 49. Ordos je rodno mesto Džingis Kana i vekovima je bilo tradicionalno mongolsko naselje, sada transformisano u grad duhova. Skulpture konja i ratnika (slika levo) i različite tipologije objekata kao i prikaz njihove brojnosti (slika desno)



Slika 50. i Slika 51. Gradnja se u Ordosu nastavlja



Slika 52. i Slika 53. Novi stadion (slika levo) i trg (slika desno) Ordosa



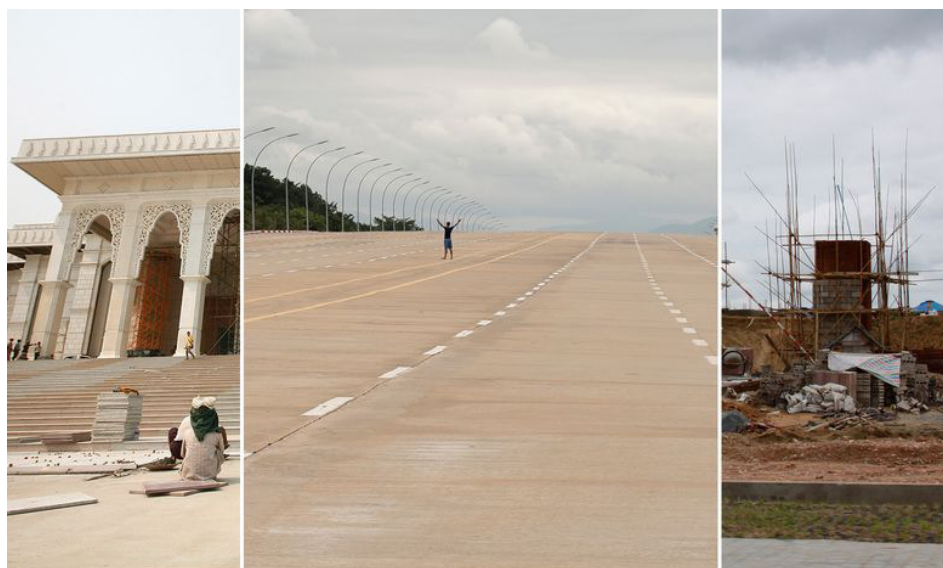
Slika 54. i Slika 55. Nova arhitektura pozorišta (slika levo) i muzeja (slika desno) u Ordosu



Slika 56., Slika 57. i Slika 58. Velike razmere, Nejpjido, aerodrom (slika levo), golf tereni (slika u sredini) i široke ulice (slika desno)



Nastavak finansijalizacijske gradnje u Aziji uočljiv je i na primeru Mjanmara koji je pre deset godina dobio novoizgrađenu luksuznu prestonicu, megapolis Nejjido. Grad se prostire na neverovatno velikoj površini od 4800 kilometara kvadratnih, 6 puta je veći od Njujorka (Sl. 56, 57 i 58). Glavne avenije imaju po 20 traka koje mogu postati i vojne piste u slučaju potrebe (Sl. 59, 60 i 61). Pored svih luksuznih komercijalnih sadržaja, grad ima i svoj safari, zoo vrt sa odeljkom za pingvine i čak četiri golf terena. Vojna hunta je odlučila da premesti ovde prestonicu u sam centar države. Nejjido je planiran u pravilnom geometrijskom rasteru, veliki broj građevinskih kompanija je učestvovao u izgradnji uz pomoć vojske, u ceo projekt utopile su se najmanje 4 milijarde dolara, ali umesto nove Brazilije nastao je još jedan grad duhova (Matt Kennard i Claire Provost za britanski Guardian).



Slika 59. Slika 60. i Slika 61. Prostrane avenije planirane da po potrebi budu i piste (slika u sredini), Nejjido, Mjanmar, monumentalna arhitektura (slika levo) i utisak neprekidne gradnje (slika desno)



Slika 62. i Slika 63. Grad duhova u Angoli za 500 000 stanovnika kojih nema

Da se ne gradi samo na tlu Azije, potvrđuje primer grada Nova Cidade de Kilamba na 5000 hektara blizu Luande, glavnoga grada Angole (Sl. 29). Što potvrđuje da

finansijalizacija ne prepoznaje granice i razvijenost zemlje ili kontinenta. Afrika kao još neupotrebljen u većoj meri resurs kapitalizma, dobija svoje replike finansijalizacijskih gradova Kine, čija je državna kompanija "China International Trust and Investment Corporation", upravo i sagradila novi "grad duhova". Ima 850 nebodera, 12 škola itd, a gradnja je počela za vreme svetskog građevinskog buma podstaknutog finansijalizacijom, što potvrđuje i njegov završetak velikom ekonomskom krizom. Angolska vlada je izgradnju platila u nafti oko 3,5 milijardi dolara, i kako stanovi koštaju od 120.000 do 200.000 dolara, a čak dve trećine Angolaca žive s manje od dva dolara po danu, te nekretnine su nedostižne većini siromašnih u Angoli, javio je BBC News. Predsednik Angole uoči izbora 2008. godine kao prestižni predizborni projekt obećao je da milion novih stanova za četiri godine pošto je mnogim stanovnicima potreban životni prostor. Kineski investitori i tvrde da grad još nije završen i da prodaje teče po planu.

Poređenje izabраниh studija slučaja u okviru definisanih urbanih formi identifikuje osnovne karakteristike tipičnih prostora nastalih uticajem finansijalizacije između ostalog. Na osnovu dobijanja rezultata, izvršena je kritička procena podobnosti po urbani život novonastalih formi i sagledavanje posledica finansijalizacije po urbanizam i arhitekturu uopšte. Tab. 2. sumira glavne karakteristike novih projekata koji su bili predmet urbanizacije pod uticajem finansijalizacije. Samo oni kriterijumi povezani sa tipičnim strukturnim karakteristikama su uzeti su u obzir.

Analizirani primeri gradova duhova se nalaze u najužem urbanim sredinama, bogatim istorijskim nasleđem, obrazovnim i kulturnim programima. Novi urbani prostori, mahom stambeni ambijenti višespratnica velikih gustina sve češće se grade i na perifernim oblastima i na neizgrađenom prostoru, što je primećeno kao tipično kretanje karakterističnih urbanih intervencija. Kako ove lokacije karakteriše planirana velika gustina naseljenosti, zajedničke karakteristike svih analiziranih primera je indikativno veoma nesrazmeran odnos broja stanovnika i broja stambenih jedinica. Grad ne živi, ima samo svoj materijalni, fizički oblik, nedostaje i nematerijalni deo grada, paralelni prostor koji predstavlja urbani život, nevidljivu stranu koja postoji zajedno sa fizičkom strukturom (Auge, 1998), bez kojeg on nema svoj prevashodni smisao postojanja. Takođe, veoma važno je i vremensko razdoblje u kojem se grade ova naselja, odnosno da se svi primeri grade u periodu oko vrhunca svetskog ekonomskog kraha koji se konačno dogodio 2008. godine. Položaj posmatranog naselja u široj gradskoj planimetriji je uglavnom periferna neizgrađena oblast u blizini većeg ili glavnog grada. Na toj teritoriji se grade nova naselja pretežno stambene namene i pratećih sadržaji, i to veoma brzim tempom. Preovlađujuća tipologija objekata je višeporodični stambeni većih gustina i javni objekti tipični za opštegradske centre. Svi ovi primeri zauzimaju širi prostorni obuhvat i uglavnom su nenaseljeni ili bar ne u srazmernom odnosu za koliko je stanovnika planirano novo naselje. Odlikuju ih dugi i široki potezi ulica, visoki gusto postavljeni objekti u blokovima, često impozantnih razmera, odajući utisak monumentalnosti u nekim slučajevima, tako da prostorni odnosi nisu čovekomerni. Trenutne strategije urbane i arhitektonske kao rezultat povećanja stambenog prostora proizvode prilično uniformne strukturne module i ostaje malo prostor za kvalitetno rešenje prostorne konfiguracije izgradnje.

	Karakteristike lokacije	Tipologija objekata	Tip intervencije, namena	Godina i brzina izgradnje; stepen završenosti	Veličina projekta; dimenzije; planirani broj stanovnika	Prostorni i vizuelno-estetski odnosi; čovekoleranost
<b>Ciudad Valdeluz, Španija</b>	Neizgrađeno zemljište, oko 60km od glavnog grada	Višeporodični stambeni objekti većih gustina, železnička stanica, parkovi, sportski centri i škole, javni objekti opštogradskih centara	Izgradnja novog naselja pretežno stambene namene i sadžaji opštogradskih centara	Kratkoročna gradnja, početak 2006. Nije završeno, oko 3 000 stanovnika, nezavršene ulice i bez javnih sadržaja, bez osnovnih usluga	30 000 stanovnika	Dugi i široki potezi ulica, ortogonalna urbana morfologija, visoki, gusto postavljeni objekti u blokovima. Nije čovekoleran, monumentalnost
<b>Šangaj, Kina</b>	Neizgrađeni delovi grada, predgrađa	Objekti opštogradskih centara	Izgradnja novog naselja i objekata opštogradskih centara	Kratkoročna gradnja, početak 2008. Većina predgrađa završena, ostala u procesu izgradnje, uglavnom nenaseljena	Širi prostorni obuhvat	Replike svetskih centara, čovekoleran, impozantnost
<b>Ordos, Kina</b>	Istorijska oblast blizu centra grada, pored jezera i glavnih puteva	Hiljade stambenih objekata, poslovni centri, muzeji, pozorišta, školska igrališta i dr.	Izgradnja novog naselja na mestu tradicionalnog mongolskog naselja, svi gradski sadržaji	Kratkoročna gradnja, početak 2000. Uglavnom završeno	Najveći "grad duhova" na svetu, nenaseljen	Dugi i široki potezi ulica, ortogonalna urbana morfologija, visoki, gusto postavljeni objekti u blokovima. Nije čovekoleran, monumentalnost
<b>Nejpidjo, Mjanmar</b>	Novoizgrađena luksuzna prestonica	Pored svih luksuznih komercijalnih sadržaja, safari, zoo vrt, golf tereni	Izgradnja novog naselja pretežno stambene namene i sadžaji opštogradskih centara	2006. Uglavnom završeno	Na neverovatno velikoj površini od 4800 kilometara kvadratnih, 6 puta je veći od Njujorka, nenaseljen	Glavne avenije imaju po 20 traka koje mogu postati u vojne piste u slučaju potrebe, pravilan geometrijski raster. Nije čovekoleran, monumentalnost
<b>Nova Cidade de Kilamba, Angola</b>	Neizgrađeno zemljište, blizu glavnog grada	850 nebodera, 12 škola itd	Izgradnja novog naselja pretežno stambene namene i prateći sadržaji	Od 2000-2008, predviđa se nastavak gradnje, nezavršeno	5000 hektara, nenaseljen	Dugi i široki potezi ulica, ortogonalna urbana morfologija, visoki, gusto postavljeni objekti u blokovima. Nije čovekoleran, monumentalnost

Tabela 2. Pregled rezultata dobijenih sistematizacijom pojedinačnih studija slučaja

Sumirajući postignute rezultate za određene vrste naselja, moguće je napraviti sistematizaciju urbanih intervencija koje se dešavaju pod uticajem finansijalizacije i kulminiraju u periodu globalne ekonomske krize 2008., odnosno masovnu urbanizaciju i hiperprodukciju stambenog prostora u nerealnom odnosu sa stvarnim brojem korisnika. Analizirane nove lokacije, potpuno potvrđuju Marcinkoskijeve pretpostavke se početka istraživanja o vremenu, mestu i uticajima na urbane promene. Prostorni odnosi u novoizgrađenim naseljima impozantnost, kolosalnost, monumentalnost u odnosu na covekomernost su uticajan faktor u određivanju stepena izvršene intervencije. Što je poduhvat impozantniji i širih razmera to je stepen naseljenosti i korišćenja manji. Često plan ne podrazumeva stvarne potrebe korisnika kao ni finansijske mogućnosti kupaca i zainteresovanost, već je sam projekat podstaknut finansijalizacijom i efektom koji proizvodi njen uticaj na urbanizaciju. Identifikovani procesi, u većini slučajeva, podrazumevaju izgradnju na neizgrađenom terenu, verovatno i zbog obima i veličine samog poduhvata, dok su do sada primeri uticaja finansijalizacije bili primetni često u vidu implementacije intervencija u okviru postojeće strukture. Gusto naseljeni urbani centri generalno nisu u stanju da prime dodatne sadržaje u horizontalnim proširenjima, i nema slobodnog prostora u neposrednoj blizini. Mogućnost u tim oblastima bi bila totalna rekonstrukcija, koja podrazumeva rušenje postojećih i izgradnju novih objekata ili konverzija nasleđene istorijske strukture. U skladu sa tendencijom aktuelnog pokreta održivosti i revitalizacijom arhitektonskog nasleđa potrebno je uspostaviti kompromis između kulturno održivog korišćenja arhitekture i savremenim tendencijama rastuće potrebe za izgradnjom.

### **3. ANALIZA SOCIJALNO-POLITIČKOG KONTEKSTA KRIZA U SRBIJI**

#### **3. 1. Srbija na periferiji Evrope početkom XIX veka**

##### **3.1.1. Cikličnost pojave kriza u Srbiji**

Teorijski zasnovan rad, pored relevantnih teorija iz drugih oblasti, dotiče i oblast kritike društva sa ciljem njegovog prosperiteta, kojom su se bavili i Veber, Marks (Karl Marx), Lefebvr (Henri Lefebvre) i dr. jer problem kojim se bavimo obuhvata raznovrstan spektar i društvenih fenomena. Namera je da se kroz ovaj rad stekne novi uvid u urbano-društvene promene i uticaje koje oni imaju na svakoga od nas, ali i kako mi možemo participirati u njima. Možda će uspeti da se stvori kritična masa koja može usporiti ili preokrenuti tok finansijalizacije, jer zaustavljanje je praktično nemoguće, ali je moguće tragati za merama kojima se mogu ublažiti negativne posledice i stvoriti humanije urbano okruženje kao i procesi koji se odvijaju u okviru urbanog i bave se tim pitanjem, mogu biti više naklonjeni dobrobiti društva, odnosno samih građana.

Paralelu i cikličnost događaja i okolnosti u kojima se nalazio narod sa ovih prostora kroz istoriju, možemo uočiti i pratiti kroz rad S. Markovića, Srbija na istoku, koji

akcenat daje razvitku društvenih i državnih odnosa (Sl. 64 i 65). Osnovni cilj je analiza tekovina srpske revolucije i utvrđivanje stava da "sloboda i jedinstvo" srpskog naroda ne znače kako on navodi "da mesto paše dođe "knez" mesto muselima načelnik i kapetan, mesto kadija - sudije itd.", već da to podrazumeva oslobođenje od diktature i "umnog i materijalnog ropstva". Na koji način je moguće to ostvariti, Marković navodi da se mnogi neće složiti sa opštim načelima, koja su tu izrečena, međutim, dobit je što će ona izazvati mnoge, da sami razmišljaju o tom predmetu, a može biti i da obaraju iznesene tvrdnje. Tako i doprinos ove disertacije treba da bude u podsticaju na razmišljanje, da omogući novi ugao shvatnja i analize aktuelnih dešavanja, tako što će buduća urbana kretanja biti osvetljena uticajem markantnog ekonomskog fenomena. Nakon ovog istraživanja, biće jasnije uzročno-posledične veze fenomena finansijalizacije i savremene planetarne urbanizacije i različitih vrsta urbanih transformacija. Takođe, odnosiće se sa posebnom pažnjom na naš kontekst i zemalja u okruženju. Kakve su društvene, političke i ekonomske okolnosti uticale da na to da finansijalizacija u nekom prostoru ima karakterističnu manifestaciju. Istražićemo kakve su okolnosti potrebne i moguće, na osnovu primera iz okruženja, da se i kod nas utiče na formiranje kvalitetnijih urbanih prostora za život njihovih stanovnika. Okolnosti o kojima piše Marković po mnogome su slične današnjim, ali su prevaziđeni mnogorodni problemi i stvoren je ambijent za nastanak izvanredne arhitekture kakva je akademska arhitektura sa kraja XIX veka i početka XX u Beogradu (Kadijević, 2007). Takođe je iz tog konteksta kasnije iznedren i antifašistički pokret.

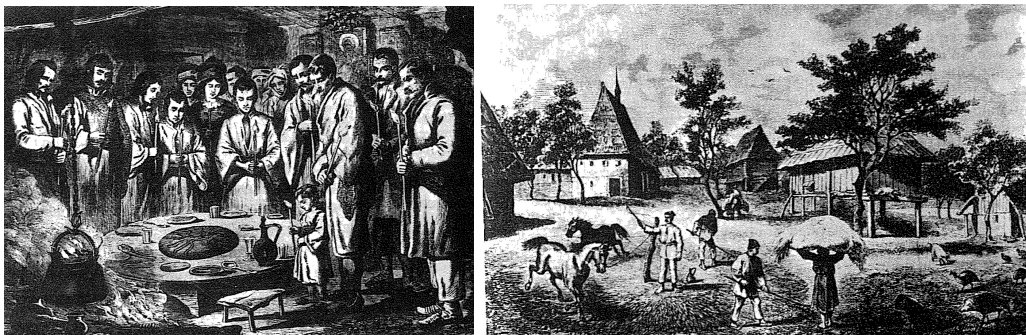
Političke ustanove čuvaju porodični i društveno ekonomni sklop, što je temelj državi (Sl. 66 i 67). Međutim, srpska revolucija početkom 19. stoleća, nije promenila vlast, podelila državno zemljište i sl, već je korenita društvena revolucija fundamentalno promenila sistem srpskog društva pod Turcima. Ono što se dogodilo u Srbiji revolucijom može služiti kao pouka šta može da bude cilj revolucije u Turskoj carevini, ali i u nekoj drugoj državi.

Mnogi modeli su već postojali u prošlosti ili su se dogodili, kasnije su se samo modifikovali u skladu sa duhom vremena, ali genezu nekog prepoznatog tipa možemo pratiti kroz istoriju (Kurtović-Folić, 2015), pa tako i akuelna dešavanja u našoj zemlji, što se može analizirati kroz istoriju, gde se uočava podudarnost sa današnjim pojavama u društvu. Na osnovu ove analize, i zatim analize razvoja srpskog nacionalnog stila u arhitekturi (Kadijević, 2007), koji je kasnije proistekao iz takvog socijalno-političkog konteksta, mogu se formulisati zaključci na koji način bi i naša kontemporarna arhitektura mogla pronaći svoj put.





Slika 64. Srbija na istoku, knjiga Svetozara Markovića  
 Slika 65. Muzej grada Novog Sada slika iz 1876. godine



Slika 66. i Slika 67. Značaj porodice u Srbiji na Istoku, slika iz ilustrovanih novina iz 1866. godine (slika levo) i crtež F. Kanica (slika desno)

Marković napominje kako se društveno uređenje kod Srba, za vreme turske vladavine veoma slaže sa naprednijim načelima nauke o društvu, što se danas propoveda u Evropi. Turci su, indirektno, preko seoskog kneza prikupljali porez. Za vreme dahija, opštinska samouprava se ukida i u svakom selu postoji subaša koji sa grupom janičara vrši vlast. Dahije su počele da prisvajaju zemlju i narod, čineće velike nepravde, što je vrlo brzo prekinuo ustanak. Važno je u ovom delu napomenuti ulogu institucija i načela koja se nalaze u kolektivnoj memoriji naroda.

Crkvena i sudska vlast se menja, a narod koji je ostao posle turske dugogodišnje vlasti uglavnom su bili seljaci, koji nisu imali kontakta sa srpskom vizantijsko-mletačkom civilizacijom XIV veka, kako navodi Marković, a u varošima su živeli oni koji su imali snishodljiv odnos prema Turcima i koji su se bogatili na račun globa, dok su ostali dostojni ljudi bežali iz naselja u šume. Posle oslobođanja od turske vlasti, narod se vratio svojim običajima i tradiciji. Porodica je bila najvažniji društveni oblik, patrijarhalni poredak, i izgleda da je bila osnov i model svih daljih odnosa i funkcija. Bila je veoma čvrsto hijerarhijski strukturirana, tako da je glava porodice obično bio najstariji član, čija je dužnost bila da brine o očuvanju porodice i da je reprezentuje gde je bilo potrebno u javnosti. Odnos roditelja i dece je bio jasno hijerarhijski i striktno izdefinisano, majke su bile izuzetno poštovane, ali nikada same nisu mogle da budu na vrhu porodice, osim specifičnih slučajeva. Veoma važan ključ smanjenja

problematičnih odnosa i konflikata je bila uzajamnosti u radu. Zadruga, kao osnovna ekonomska jedinica proizvodnje, je predstavljala model načina života. Zajedno sa porodicom činili su bazu razvoja jednog naroda. Porodično imanje se nije delilo, i svi su u zadruzi imali ista prava na njega, onaj ko bi napustio zadrugu da bi se bavio npr. zanatom, nije ništa nosio iz nje, nije bilo privatnog vlasništva, jedino u posebnim slučajevima ako se zadruga podeli. Prirodna, podela rada, u skladu sa svačijim mogućnostima i raznovrsnost poslova bili su suprotni današnjoj mekdonaldizaciji koja se čini sve više guši kreativnost, slobodu i inventivnost, stvarajući tako sveprožimajuću apatiju. Starešina je imao značajnu moralnu ulogu i događalo se da se starešinstvo zadruge prenese na najstarijeg sina iako npr. postoje braća starešine, ako je bio izuzetno ugledan, častan i pošten, jer se smatralo da je on te veoma važne i cenjene kvalitete u tadašnjem društvu, umeo da prenese na sina. Prihodi zadruge su bili zajednički i delili su se prema realnim potrebama, ženidbe, slavlja, rođenja dece, bolesti, smrti i sl.

Zadruga je samoodrživa, što je ideal uspešne ekonomije, kome se teži, nema preprodaje, niti nečega što bi u naznakama bilo preteča i uzrok današnje finansijalizacije. Kamata svakako nije oduvek postojala u svetu, i kada se pojavila poremetila je prirodnu ravnotežu ekonomije koja se može uočiti na ovom modelu zadruge. Moba, spreg su oblici pozajmljenog rada čime se izbegavalo najamništvo koje je osnov zapadne proizvodnje.

Zajednički fond čine rad i opštinska zemlja. Deo zemlje se jedino nekome dodeljivao u slučaju velikog siromaštva neke porodice. Opština je imala u stvari političku funkciju. Odnos zarada srpskog seljaka približno je bila ista kao i radničke klase na zapadu, ali u potpuno drugačijim uslovima, što je, smatra Marković, uticalo na razvoj ličnosti i društva u celini, jer nije bilo rasprostranjenog, pauperizma, razvrata, samohranosti, usamljenosti i mekdonaldizacije svega kao na Zapadu. Ovde se za trenutak treba osvrnuti na brojna naučna istraživanja koja potvrđuju danas ovu pretpostavku.

Da li su bogati skloni razmišljanju o potrebama siromašnih, da li rast materijalnog bogatstva doprinosi rastu empatije i da li su neetična ponašanja karakterističnija za siromašne ili bogate? Stereotipi prikazuju slamove, faveli ili kako se sve nazivaju takva naselja, kao mesta kriminala, veoma niskog morala i ne biranja sredstava da bi se došlo do cilja. Logično bi bilo da siromašni zaokupljeni rešavanjem svakodnevnih egzistencijalnih pitanja, ne mogu da misle i obraćaju pažnju na osećanja drugih, o tome je govorio i Marks. Bogati koji imaju rešene banalne svakodnevne probleme sa kojima se susreću siromašni, mogli bi imati dodatnog prostora i vremena, koje materijalna oskudica oduzima, a time i osećaja za probleme drugih. Da li je tako?

Psiholozi sa Berklija Daher Keltner (Dacher Keltner) i doktorant Pol Pif (Paul K. Piff), na osnovu rezultata svojih istraživanja, tvrde da je ova teza fundamentalno pogrešna. Što je pozicija na socioekonomskoj lestvici viša, to je sposobnost da se razume i saoseća s onima na dnu te putanje niža. Terenske studije, kao i laboratorijske, utvrdile su korelaciju između klasne pripadnosti i neetičnosti. Materijalno bolje pozicionirani ispitanici pokazali su veći stepen slaganja sa manipulacijama i obmana

koje počine drugi zarad lične koristi, kao i veću spremnost da i sami postupe na takav način. Taj rezultat je pokrenuo novo pitanje, da li su bogati neetični zbog materijalnog statusa, ili im je upravo neetičnost pomogla da postanu bogati? Nova hipoteza je glasila da iskustvo visokog socioekonomskog položaja pospešuje sklonost ka neetičnom ponašanju, koja je istraživanjem potvrđena (Sl. 44).

Keltner je dalje istraživao da li postoji veza između klasne pripadnosti i empatije? Oni su takođe koristili test empatije i standardni sociodemografski upitnik i utvrdili da korelacija postoji i da viši klasni položaj implicira niži stepen saosećajnosti. Slični rezultati su potvrđeni u u ranijim istraživanjima. Zaključak sledi da što je viši položaj na socioekonomskoj lestvici to je niži stepen empatije i etičnosti. Visok socioekonomski položaj čini osobu manje zavisnom od drugih, a samim tim može biti i manje svesna prisustva i položaja drugih. "Pohlepa je zdrava", tvrdio je Ivan Beski (Ivan Boesky), berzanski trgovac sa Wall Street-a, u obraćanju diplomcima Poslovne škole Univerziteta Kalifornije u Berkliju, što je Oliveru Stounu bilo inspiracija za govor "Pohlepa je dobra", u njegovom filmu "Wall Street". Taj pozitivan stav prema pohlepi, donekle i objašnjava odsustvo empatije. Razvijene kapitalističke države u svetu, uglavnom gaje savremene ekonomske teorije koje čoveka predstavljaju kao racionalnog pojedinca sa težnjom za maksimizacijom sopstvene koristi. Neki čak zastupaju tezu da je prava čovekova priroda takva. Nesporno je da između racionalnog i iracionalnog ponašanja, većina racionalno smatra poželjnim. Kako većina bogatih pokolenja odrasta u korporativnom kontekst, stiču i formalno ili neformalno ekonomsko obrazovanje, gde se često čuje krilatica "vreme je novac", što objašnjava manjak pažnje i osluškivanja potreba i osećanja, uopšte slušanja drugih. Glorifikacija pohlepe utiče i na tendenciju opravdavanja neetičnog ponašanja (Piff, et. al., 2012). Porota u sudnicama je uvedena zato što se sudije, u to vreme, po pravilu bili aristokratskog porekla, i u sporovima između klasno nejednakih stranaka, jednostavno nisu čuli niti videli one koji su pripadali nižem socijalnom sloju.

Margaret Tačer (Margaret Tacher) je isticala nameru da se svi oblici društvene solidarnosti ukinu u korist individualizma, privatne svojine, lične odgovornosti i porodičnih vrednosti, na putu u neoliberalizam. Govorila je: „Ekonomija je samo metod, cilj je promena duše.“ (Harvi, 2012) To se zaista i dogodilo. Duša je promenjena. Retorika Margaret Tačer zaista je ostvarena, današnji čovek je promenjen, međutim ta transformacija je delimična i nesadržajna. Nekada je socijalizmu pripisivana ta zlokobna težnja stvaranja novog čoveka, međutim danas je neoliberalizam zaista to i uradio, stvorivši nešto novo ali dijametralno drugačije.

Empatija je dugo smatrana urođenom, međutim, istraživanje na Univerzitetu u Mičigenu osporava ovu pretpostavku dokazujući da nivo empatije opada tokom poslednjih 30 godina. Utvrđeno je da je kod studenata empatija opala od 1980. godine, a posebno veliki pad se beleži poslednjih 10 godina. Indikativno je, da je tokom tog istog perioda, narcisoidnosti kod učenika dostigla veoma visok nivo, prema istraživanjima J. M. Tvengea (Twenge), psihologa na univerzitetu u San Diegu. Empatija pojedinca se može oceniti na mnogo načina, kada su se uporedila istraživanja iz 1979. godine, koja su rađena na uzorku od desetine hiljada studenata, i danas na oko skoro 14.000 studenata, rezultati su bili zapanjujući: skoro 75% učenika

danas je ocenjeno kao manje empatično od prosečnog studenta pre 30 godina. Pretpostavlja se da društveni kontekst ima dubok uticaj, menjajući osnovne emocionalne odgovore. Međutim, teško je utvrditi jasan pokazatelj koji utiče na mlade da smanjuju svoje prirodne impulse osećaja za druge, jer naučnici ne mogu da izvedu studiju koja bi procenila promene koje su se dogodile u prošlosti. Kao Tvenge kaže, "ne možete dodeliti nasumično ljude generaciji."

Ipak postoje teorije, koje ovu tendenciju donekle objašnjavaju Konrath navodi povećanje socijalne izolacije, koja se poklapa sa padom empatije. U proteklih 30 godina Amerikanci sve češće žive sami i manje se pridružuju grupama, od političkih stranaka do sportskih ekipa. Nekoliko studija nagoveštava da ova vrsta izolacije može uzeti danak o stavovima ljudi prema drugima. Stiv Dak (Steve Duck) sa Univerziteta u Ajovi je utvrdio da socijalno izolovani, u poređenju sa integrisanim pojedincima, procenjuju druge manje velikodušnim nakon interakcije sa njima, a Kenet Rotenberg (Kenneth J. Rotenberg) sa Univerziteta Keele u Engleskoj, je dokazao da usamljeni ljudi imaju veće šanse da iskoriste poverenje koje drugi imaju u njih (Konrath, 2010). Zaključujemo da empatija sa materijalnim bogatstvom opada, odnosno slabi, možda je nikada nije ni bilo. Pitanje je onda gde ona jača, gde se stvara. Da li je to duhovno bogatstvo? Zaključićemo daljom analizom istorijskog konteksta.

Kako je, prema Markoviću, došlo do promene odnosa u Srbiji i izdvajanja pojedinaca u različitim pogledima. Vođe u ratovima protiv Turaka su se izdvojili i uživali ugled i moć. Vojvode su imale svoje vojvodine, a sovjet je bio vrhovna vlast nad njima, čime oni nisu bili zadovoljni, jer je sovjet bio narodni oblik vlasti i sputavao je moć velikaša. Kuća sovjetska je bila dostupna svakom čoveku i ljudi su mogli odsesti tu ako imaju nekih obaveza u tom mestu gde se nalazila ova institucija, koja je bila prva demokratska oblikovana patrijarhalnim vrednostima. Demokratiju u Srbiji, uspostavljenu na taj način, ratovanja sa Turcima su slabila, jer su iz tih bojeva, izlazile vojvode i vožd, kao još moćniji i asolutističkiji. Vojvode su se bogatile pljačkom u ratu čime su plaćali svoje ljude koji su u skupštinama izglasavali ono što su oni želeli. Paralelu primećujemo sa nedavnim dešavanjima u Srbiji posle oko 2 veka. Tako se stvarao privilegovani stalež koji se borio za vlast, dok su narodne potreba postajale manje bitne. Takva atmosfera i nezadovoljstvo naroda pomogli su uzdizanju apsolutističke moći kneza Miloša, što je neminovnost i uzročno-posledična pojava, nesigurnih i kriznih vremena, kada se po pravili iz takvog konteksta i osećaja i potreba naroda dolaze na vlast apsolutisti ili diktatori. Setićemo se posle ekonomskih kriza dolaska Napoleona, Hitlera kao najdrastičnijeg primera ili u novijoj istoriji niza sličnih još uvek daleko blažih pojava. Demokratiju je zamenila birokratija poredak, a uzajamno pomaganje u opštinama, zamenjeno je intersima i samoživošću poredinaca, što u srži menja socio-ekonomski poredak. Ti novi odnosi odslikavaju i naše današnje društvo. Naime, pojedinci su počeli da uvećavaju svoje bogatstvo, iako su porezi i dalje bili veliki, izvoz sirovina je počeo da se povećava, a opštinsku zemlju su svi zajedno obrađivali, gradovi su postali dostupni i za Srbe, a ne samo za Turke, tako da seljaci, dotadašnji poljoprivrednici, dolaze u gradove i postaju trgovci i zanatlije. Tako su i Novi Sad jednim delom naseljavali i stvarali Srbi iz Beograda (Stančić, 1983). Priliv kapitala u gradove, činio je ovu vrstu naselja sve bogatijom kao i činovnike. Novo potrošačko društvo varoši nije moglo biti podmireno domaćom

proizvodnjom, pa je povećan uvoz. Preduzetništvo je uništilo zadruge i sledi tadašnji vid privatizacije. Opštinske zemlja se delila po partijskoj osnovi, što je povećalo njihove intrige i grabež. Seljaci su živeli sve teže opterećeni padom cena usled zakonitosti funkcionisanja tržišta i troškova rasta gradova, jer su oni izdržavali napredak koji se dešavao u varošima, dok su trgovci prosperirali. Zakoni konkurentnosti tržišta potisnuli su dotadašnju saradnju, a što bolje pozicioniranje u takvom društvu je postalo od izuzetnog značaja. „Nikakva viša čovečanska ideja nije pokretala onu gornju koru t.j. obrazovanu klasu naroda. Ona je imala samo jednu jeditu čivtinsku misao: da steče novaca - i to što se brže i više može. Steći novaca, živeti gospodski, biti "primljen" i "uvažen" kod "velike gospode" to je bio ideal, kome je težila svaka čivtinska duša, a takve su bile sve bez razlike: trgovačke i činovničke. Novac i pazar to im je bilo svakodalje zanimanje. Pazarilo se svačim: espapom materijalnim, kao god i poštenjem, čašću, ljubavlju i porodicom” (Marković, 1995: original 1872). Narod navikao na ropstvo, lako zatim postaje rob svačega, najpre novca i ni ne pomišlja na oslobođenje. Cilj je bio što veći profit uz što manje uloženog rada. Odumiranje nekih zanata uslovljeno je bilo povećavanjem uvoza jeftinijih od domaćih proizvoda, tako da je sve više zanatlija prelazilo u trgovce. Slično deindustrijalizaciji i prelasku na tercijalni sektor privrede danas. Pomodarstvo za stranim proizvodima činovničke klase, stid od rada i propagiranje lagodnog života, takođe su odlike našeg današnjeg društva. Preterani konzumerizam tako stvara deficit pokreću zaduživanje, uključivanje Srbije u evropsku ekonomiju, ali bez svojih konkurentnih proizvoda. Tako se krize kapitalizma prevaljuju i na nju, u vidu siromaštva i društverne segregacije.

Identično kao i danas, Srbija je prihvatila kapitalizam na društvo koje je tek izašlo iz srednjeg veka tada, a u savremenom dobu, tek izašlo iz rata i svetske izolovanosti i pre toga socijalističkih težnji, tako da je za nesrazmerno kratak period prošla transformaciju kroz koju Zapad prolazi vekovima i naravno da je u toj brzini došlo do mnogih malignih posledica. Srbija je posle oslobođenja od Turaka imala dobar temelj za izgranju novog demokratskog društva na temelju patrijarhalnih odnosa, ali kao što znamo to se nije tada desilo. Srpski narod je bio složan i uzajamnost je postojala sve dok je postojao lik neprijatelja (Turci), kada se to izgubilo, taj osećaj uzajamnosti se izgubio, čini se da je narod složan samo kada je spoljni neprijatelj u pitanju, prema unutrašnjim neprijateljima naroda nema nekog organizovanog bunta. Ta nova sloboda dozvolila je najmoćnijima da se izdignu u narodu i da se obogate i zavedu svoj režim i organizaciju države, gde je seljaštvo moralo da izdržava besposličarski sloj birokrata i činovnika.

Nova srpska država posle oslobađanja od Turaka, promenila je svoj poredak. Birokratija je vrlo brzo dobila veliku vlast. Stranu vlast, zamenila je srpska. U prethodnom razdoblju je buna smatrana među narodom legitimnim načinom borbe. Novi državni poredak je suprotno dotadašnjoj praksi, zabranjivao bilo kakav oblik pobune, čak i verbalni. Policijsko gledište vlasti nad narodom, očuvanje ustava i države po svaku cenu prožimalo je sve sfere sudove, škole, književnost i crkvu. Omladina se obrazovala da služi vlasti, a inteligencija je odisala nadobudnošću, stranim običajima i birokratskim formulama. Književnost je bila umno siromašna i napajala je narod potčinjenim duhom pod pokriveljstvom nauke (Marković, 1995:

original 1872), što danas putem raznih medija se takođe masovno širi mada je i predmet kritike.

Materijalna sirotinja dovršila je preobražaj slobodnog naroda u pokornu raju, što je započeto ustrojavanjem državnog poretka, a imućnija klasa nije imala interesa da brani taj poredak, koji je njoj pomagao da se bogati, tako da je sirotinja bila u njenom džepu, a osim toga ona je imala toliko svakodnevnih briga da nije mogla ni misliti na državni poredak i njegovu krivicu za svoju sirotinju (Marković, 1995: original 1872). „Snishodljivost srpskih velikaša pred pašama i konzulima, spoljna i unutaršnja politika se vodila intrigama i voljom stranaca, a vršilo se često u gospodskim salonima preko žena, špijona i lakeja, koji su samo po milosti ovoga ili onoga nosili titulu i uniformu srpskog činovnika. Ovo puženje i uvijanje repićem pred stranom gospodom, pred siledžijama i neprijateljima srpskog naroda, nije se vršilo iz osećaja politične slabosti, zbog državnih razloga; već prosto s toga što je taj lakejski, ropski duh prešao u krv srpskoj "višoj klasi"...to je bila "civilizacija" toga doba... klanjanje činu i zvanju bilo je "nobl", time se je dobijalo poštovanje kod "stranih dvorova", a s tim ordenje i druga "odličija" (Marković, 1995: original 1872).

„Država t.j. vlada uzimala je čak na sebe brigu da zvaničnim putem usavršava privredu, kao da rasprostire svilarstvo i usavršava stoku i zemljoradnju, da ulepšava varoši i t.d. Pošto je srpski narod tučen u glavu 500 godina, u njemu se zatupila i težnja i sposobnost da sam svojom inicijativom radi na svom usavršavanju, narodu su oduzeta sva sredstva, da se sam svojom snagom i preduzimljivošću razvija i usavršava... osim što sasluša šta je vlada uradila i šta je namerna da radi u buduće, što se može saopštiti narodu i bez sazivanja skupštine” (Marković, 1995: original 1872).

Konačno je takvo neizdrživo stanje dovelo do tačke ključanja srpske omladine i čuo se prvi energičan protest. Baza te misli i svesti, nastala je upravo u Vojvodini, jer okolnosti koje su dovele do mogućnosti banatske bune 1848 godine, pokrenuli su *lavinu*, koja se nije mogla odjednom zaustaviti, kao i mnoge mlade ljude, koji se nisu mirili sa aktuelnim društvenim trendom, kao Svetozar Miletić npr. za koga je J. J. Zmaj govorio: „Diž`te decu iz kolevke da zapamte njegov lik!“. Ali Srbija utučena dugogodišnjim birokratskom sistemom vlasti, nije videla najbolju moguću priliku u tome i trenutak za konačno oslobođenje od Turaka, već je odbila nagovore Miletića na to. Zato je ovaj pokret srpske omladine još važniji, što se on javlja baš u onom trenutku kada izgleda da je narodna svest o slobodi i ljudskom dostojanstvu bila na izdisaju (Marković, 1995: original 1872). Izbor novog kneza je na kratko probudio nadu da se mogu vratiti izgubljeni patrijarhalni odnosi u Srbiji, ali oni su davno bili uništeni. Novi pokret 1858 g. je izvršio jednu promenu, koja je prelom u životu srpskog naroda, uništio je konzulsko-pašinsku vladavinu u Srbiji, a ideje stvorene kod obrazovanih ljudi dalje su se razvijale.

Filozofija vremenskog kontinuma govori da sve postoji u njemu, večna sadašnjost, svi trenuci postoje sad samo zavisi iz kog ugla se posmatraju i kako prelamaju. Ideja o pluralitetu svetova prožima se kroz arhitekturu, skulpturu, slikarstvo, koji stopljeni u jednu umetničku celinu, prepliću prošli i sadašnji trenutak. Jedna konstantna nit se

provlači svuda, da vreme nije onakvo kako ga sagledavamo već sa prostorom čini jedinstvenu celinu, apsolutno vreme, i mi stalno treba da budemo svesni svoje prošlosti i uporedne sadašnjosti, stalno preispitiujući naš odnos prema protoku istorije. Zaista postoje trenuci kada nismo sigurni gde i kada se nalazimo. Istovremenost, višestrukost istorije čini taj vremenski i prostorni pluralitet, pretapanje prošlosti i sadašnjosti, gde se prepliću realnost, dokumentarnost, fikcija i imaginacija (Todorović, 2014)

Analizirajući socijalno-politički kontekst Srbije u XIX veku, opisan je i kontekst Srbije u XXI veku, što je veoma značajna činjenica i model na osnovu kojeg bi mogli predvideti, preduprediti i usmeriti neka buduća kretanja, na osnovu iskustva istorije. Nije smisljeno preuzimati i prepisivati strane forme i zakone za naš kontekst pod imenom civilizacije, jer često se ispostavi da ne funkcionišu kod nas iako negde drugde daju rezultate. Na osnovu istorijske metode, zaključci koji bi bili korisni za današnje vreme, mogli bi biti isti oni koji su za isti kontekst i funkcionisali, a to su prvobitni vidovi funkcionisanja ekonomije i zadruge, značaj porodice, moralnih načela kroz sve nivoe, oslobađanje od pritiska raznih vidova nasilja, na osnovu svojih narodnih ustanova i pojmova i na osnovu savremene nauke formirati svoj originalni identitet i prepoznatljiv stil, što se ne može postići bez težnje ka društvenoj slobodi, jednakosti i uzajamnosti, čemu danas teže svi napredni narodi u svetu, demokratiji začetoj pre 15 vekova. Ideologija nije egzaktno proverljiva doktrina za razliku od teorije. Nju čini disperzivno mišljenje zasnovano na zbiru opredeljenja u svesti arhitekta. Budući da potiče iz socijalnog konteksta pokazuje arhitektino usmerenje, oslanjajući se na određene teorijske i estetičke principe, političke stavove i kulturne uzore i može da varira tokom godina u skladu sa aktuelnim duhom vremena (Kadijević, 2010).

### 3.1.2. Kratak pregled geneze vojvođanskih gradova pre uticaja finansijalizacije

Gradovi su najreprezentativniji predstavnici kvantiteta i kvaliteta društvenih promena, ali su i najčvršći oslonac otpora brzim promenama i na ovim našim prostorima rečiti pokazatelji takvih njihovih uloga u rečenim procesima, a unutar urbane supstance društva se grade vrednosti kolektivnog identiteta koje su neophodne za održiv društveni razvoj (Pušić, Marinković, 2015). Šta se dešava sa naseljima u Vojvodini i da li će ona uspeti da održe kolektivni identitet i koji je to identitet ili će izgraditi neki novi, drugačiji, koji će se možda poistovetiti sa danas široko rasprostranjenim hibridnim, komercijalnim identitetom savremenog komercijalnog grada, koji karakteriše brza, jeftina gradnja, gradnja političkih odluka (Dragičević-Šešić, 2015)?

Nalazeći se pored glavnih drumskih i vodenih saobraćajnica, predstavljajući most između severne i zapadne Evrope sa jugom i istokom, Vojvodina ima u geografskom pogledu veoma povoljan položaj. Naselja Vojvodine (Sl. 68), kako navodi Ćurčić, čine relativno malu tetiroriju, sama pokrajina zauzima 21 533 km<sup>2</sup>, što nije velik milje za izvođenje generalnih zaključaka na osnovu dosadašnjih analitičkih istraživanja i

rezultata, ali je nadasve specifičan deo Srbije i prilikom prikaza naselja državne teritorije, on se mora izdvojiti zbog niza karakterističnih svojstava (Ćurčić, 2010). Prvenstveno, izdvaja se reljefom različitim od ostalog dela zemlje koji se odlikuje širokom ravnicom, koju preseca mreža rečnih tokova koji su u prošlosti značajno uticali na urbanu morfologiju (Atanacković, 2005).

Prirodni, društveni, istorijski, ekonomski, administrativni, socijalni i drugi faktori su imali presudni značaj za pojavu i razvoj mreža naselja na teritoriji Republike Srbije. Razlike u nastanku, međutim, vidljive su između makro regiona: u Vojvodini, pored prirodnih i hidrografskih uslova, do formiranja savremene strukture naselja, između ostalog, uticala je nasleđena urbana mreža. Zato je ona po mnogim odlikama specifičan prostor naše zemlje, najpre po prirodnim i društvenim karakteristikama koje je izdvajaju kao posebnu regiju. Centralna Srbija je imala, do dvadesetog veka teritorijalni veoma ruralni karakter. Mali broj većih naselja (tj. gradovi) i makro-regionalni geostrateški položaj Srbije doprineli su tome da su neki delovi bili uvek specifično "otvoreni" za okolinu. Delovi moderne Srbije, kao što je i Vojvodina, u poslednjih nekoliko vekova su imali drugačiji razvojni put u odnosu na političko, ekonomsko i vojno okruženje (Srbija u srednjem veku, u okviru Otomanske imperije, pod Austro-ugarskom vladavinom, kao Kneževina i Kraljevina, pre i posle balkanskih ratova, Srbija u okviru Kraljevine Jugoslavije, a kasnije i kao deo Socijalističke Federativne Republike Jugoslavija-SFRJ) i razvijali u skladu sa tim morfološke, demografske i socijalne prilike (Nevenić, 2013).

Vojvodina	1981.	1991.	2002.	2011.
	2034782	2013889	2031992	1931809

Tabela 3. Uporedni pregled broja stanovnika u Regionu Vojvodine kroz poslednja četiri popisa

Razvoj gradova u Vojvodini ima određeni kontinuitet i složenu strukturu identiteta. Naseljavanje ove teritorije je relativno dug proces i zavisio je od mnogih uslova jer moramo imati u vidu činjenicu da gradove pored njihove materijalne suštine takođe čine i ljudi. Proučavanjem nastanka vojvođanskih naselja bavile su se mnoge studije, za potrebe ovog istraživanja, biće dovoljan samo kraći osvrt na tu genezu. Geomorfološki i hidrografski uslovi su bili značajni faktori koji su uticali na formiranje i razvoj vojvođanskih gradova (Bukurov, 1952; Ćurčić, 2010; Kojić, 1963). Bukurov izdvaja nekoliko kategorija vojvođanskih gradova prema njenom razvoju u odnosu na prirodne uslove kao što su panonski gradovi: Novi Sad, Pančevo, Kovin, Bačka Palanka i dr. duž reka Save i Tise, zatim gradovi na većim putnim pravcima kao što su: Sombor -Bečej-Zrenjanina, Šid-Stara Pazova, dalje Bukurov Suboticu izdvaja kao urbani centar i na kraju gradove u pograničnoj zoni kao što su Kikinda i Vršac (Bukurov, 1952).

Mnoge oblasti Vojvodine, bile su nedostupne u davnoj prošlosti za naseljavanje upravo i zbog hidroloških prilika. Kasni uticaj civilizacija koje su bile u urbanoj fazi razvoja, kulture, a pre svega ekonomije, rezultirao je neravnomernim i zadocnelim urbanim razvojem, samo je oblast Srem uključena u sastav Rimskog carstva (Ćurčić,



2010). Za vreme srednjovekovnog perioda preovlađuju utvrđeni gradovi do početka nastanka prvih većih naselja u XV i XVI veku kao što su: Pančevo, Zrenjanin, Subotica, Sremska Mitrovica i dr. (Pušić, 1987). Ostatke urbanih korena nastanka nalazimo i danas na njihovom prostoru. Ipak, najznačajniji period za vojvođanske gradove svakako jeste sredina i kraj XVIII veka kada Novi Sad, Sombor i Subotica postaju tri kraljevska grada otkupivši status slobodnih gradova od Austrougarske. Početkom XIX veka transformacijom balkanskih gradova u evropske gradove definisana je urbana struktura karakteristična za današnje gradove na ovoj teritoriji.

Kompozicija i tehničke karakteristike naselja u periodu Austrougarske vladavine, koje se odlikuju prostorno zatvorenim blokovima i utvrđenim regulacijskim pravilima, prema (Kojić, 1961), svrstavaju se u sledeće grupe: naselja nastala na slobodnom terenu, postojeća naselja koja su preseljena na novo mesto, naselja nastala totalnom rekonstrukcijom i ona koja nastaju širenjem već postojećeg izgrađenog tkiva.

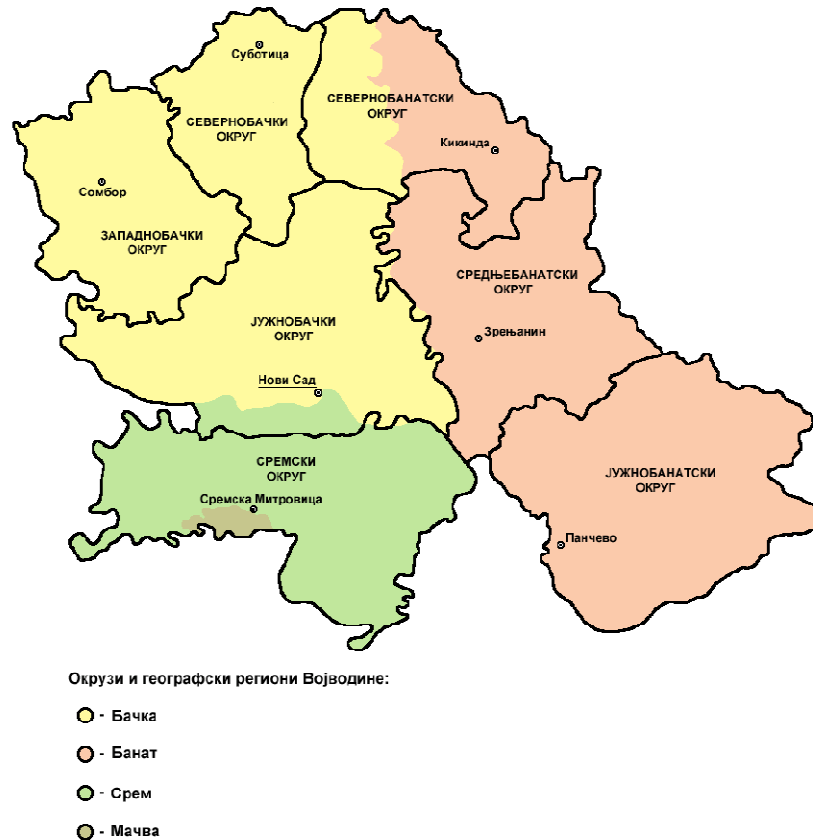
Sve do dolaska Turaka sredinom XVI veka, na ovoj teritoriji se razvijala država po ugledu na zapadnoevropske zemlje. Savremena mreža naselja nastaje tek u 17. veku. Agrarna reforma se sprovodi u vreme Habzburške monarhije, zatim planirana imigracija i istovremeno industrijalizacija, izazvala planiranu urbanizaciju koja formira strukturu više policentrično raspoređenih urbanih centara u odnosu na današnju centralnu Srbiju (Nevenić, 2013). Period turske vladavine umnogome je unazadio razvoj naselja, tako da su posle oslobođenja 1718. godine od Turaka, usledile godine naseljavanja i prosperiteta privrede.

U drugoj polovini XIX veka počinje period ranog kapitalizma, vreme brzog prostornog širenja gradova i uticaja regulacionih planova u Vojvodini. Izgradnja železnice (1870-1894 godina) promenila je do tada smirenu urbanu matricu i definisala pravce budućeg širenja urbanih područja. Subotica i Sombor su bili u sferi uticaja Segedina koji gravitira ka Budimpešti. Kikinda, Zrenjanin i Vršac su bili pod uticajem Temišvara. Pančevo je do kraja Prvog svetskog rata granica velikog carstva, što je usporilo njegov brzi razvoj kao ekonomskog, administrativnog i kulturnog centra. Sremska Mitrovica se razvija prema severu (iako je imala odnos sa Hrvatskom preko Slavenskog Broda) i preko Novog Sada i Subotice saraduje sa Mađarskom (Nevenić, 2013).

Raspad Austro-Ugarske i definisanje nove administrativne teritorijalne podelu unutar Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca u potpunosti menja geopolitički značaj i ulogu gradova u novoformiranoj zemlji. Tamo gde je uloga centar - periferija nekim gradovima pružala potencijal za razvoj, sada su u stagnaciji. Nove mogućnosti su zahtevale preorijentaciju pozicija u odnosu na nove granice i administraciju, odnosno, prekvalifikaciju gradova u Panoniji prema sferi uticaja velikih regionalnih centara u Kraljevini Srba, Hrvata i Slovenaca (Pušić, LJ., 1987). Bivši urbani centri u okviru Ugarske monarhije (Subotica, Sombor, Kikinda, Vršac, Zrenjanin i Sremska Mitrovica) prekidaju odnose sa razvijenim područjima na teritoriji drugih zemalja, okrećući se uticajnim sferama u Novom Sadu i Beogradu. Subotica je više vezana za Segedin, ali se razvija relativno nezavisna, šireći svoj uticaj na manja naselja u obližnjem okruženju. Uspostavljanjem nove granice, Kikindi, Vršcu, Pančevu i Somboru prekinuta je veza sa većim mađarskim i rumunskim gradovima i tako

postaju periferni gradovi u okviru nove granice, na ivici razvojnih procesa. Sombor čak gubi prethodni položaj administrativnog centra i ustupa ga Novom Sadu, koji postaje sedište Dunavske banovine i značajno napreduje tokom kasnog kapitalizma. Za razliku od pomenutih centara sa novom ulogom graničnih delova Banata, Zrenjanin doživljava prosperitetna vremena, osvojivši vodeću funkciju u novom kontekstu u Banatu. Sremska Mitrovica u novom društvenom poretku nasleđuje poziciju regionalnog centra u upravnoj teritorijalnoj organizaciji Kraljevine, koju je imala za vreme vojne granice. Pančevo doživljava najveći procvat u novom društvenom poretku. Od bivšeg graničnog centra u Monarhiji, Pančevo se preorijentiše pod beogradsku sferu uticaja, dobijajući karakteristike subregionalnog centra Beograda aglomeracije u posleratnom periodu. (Nevenić, 2013).

Tendencije porasta urbanih transformacija sa početka prošlog veka poremećena je Drugim svetskim ratom, ali je posle njega nastavljena. Osim značajnih promena u morfologiji gradova i u administrativnom smislu, agrarna reforma i transformacija privrede, i drugi planirani imigracioni talas, utiče na razvoj mreže naselja u Vojvodini. Industrijalizacija, deagrarizacija i imigracija se odvijaju istovremeno, utičući na povećanu urbanizaciju, uspostavljanje novih regionalnih podela i novih prostorno-funkcionalnih odnosa u regionu. U svetlu demografskih i socio-ekonomskih promena nastaje relativno stabilna mreža regionalnih centara koji se dele prema stepenu industrijalizacije i urbanizacije na: male, srednje ili veće centre. Takođe menjaju svoje gravitacione zone uticaja, gde većina vojvođanskih gradova širi svoje domete i administrativni značaj (osim Sombora čiji je granični položaj uticao na gubitak njegovog značaja i nešto Pančeva, koje je u senci jakog Beograda). Subotica, Zrenjanin i Sremska Mitrovica postaju regionalni centri svojih regiona (Severnobačkog - Subotica, Banat - Zrenjanin, Sremska Mitrovica - Srem). Takavu važnu ulogu u upravnoj i teritorijalnoj organizaciji Republike Srbije, više ili manje, ovi gradovi imaju i danas (Nevenić, 2013).



Slika 68. Okruzi na teritoriji Vojvodine

Kod najvećeg broja naselja panonske regije izdvajaju se četiri dominantne funkcije: poljoprivreda, industrija, trgovina i ostale uslužne delatnosti. Nekoliko velikih vojvođanskih gradova Pančevo, Sombor i Zrenjanin imaju za značajnu funkciju industriju i danas, ali su za njih tipične i funkcije savremenih gradova, trgovina i ostale uslužne delatnosti ili samo jednu od njih kao Subotica, Sremska Mitrovica i Vršac. To su znaci višeg stepena procesa urbanizacije (Ćurčić, 2010). Budući da su mnoga naselja u gradovima Vojvodine nastajala pod uticajem industrijalizacije posle II svetskog rata, i da je urbanizacija širokih razmera za ovo do tada pretežno ruralno područje usledila upravo podstaknuta industrijom i građenjem stambenih blokova za smeštaj radnika nove razvojne privredne grane, teritorija Vojvodine je kompatibilna problemu i razmatranju uticaja finansijalizacije zbog veoma razvijene industrije tada. Proces deindustrijalizacije (Lošonc, Ivanišević, 2013) koji je usledio, ostavio je za sobom mnoge objekte koji su nastajali za potrebe ove privredne grane, bez mogućnosti adekvatnog održavanja usled gubitka radnih mesta njegovih stanovnika i teškoća prilikom njihovih eventualnih prekvalifikacija i pronalazjenja novih radnih mesta kao konstantnih izvora prihoda radi doslednog održavanja svojih objekata u zadovoljavajućem bonitetu.

Kratak istorijski osvrt ima tendenciju da se tragajući za čitanjem prošlosti pronađe semantika sadašnjosti (Lošonc, Prole, 2014), odnosno da se pronađu oni slični tragovi koje imamo i danas, da se ustanove korelacije i istraži kakav je društveno-politički

kontekst iznedrio pozitivna arhitektonska i urbana rešenja. Koji su to modeli i matrice u porošlosti uspeli da prebrode nepovoljna vremena i periode, kojih je takođe bilo sijaset kroz istoriju Balkana, da bi mi sada baštinili neke od značajnih tekovina tog vremena i kulture kroz graditeljsko nasleđe. Dok opet primećujemo istorijska razdoblja koja nisu uspela da iza sebe ostave kvalitetan trag u kamenu (Viktor Igo), kod kojih su negativna i iz ove perspektive pogrešna rešenja nadvladala i ono pozitivno što su nosili u svom duhu vremena. Jer, mnogi i arhitektonski oblici su postojali u prošlosti samo što tehnologija nije bila na dovoljnom stepenu razvitka da bi mogla da ih realizuje kao danas (Kurtović-Folić, 2014).

Disbalans u populaciji pod uticajem II svetskog rata, ubrzo je prevaziđen i nastevljene su tendencije započete pre njega u pogledu broja stanovnika u većini gradova. Međutim u popisu na početku osamdesetih godina prošlog veka smanjen je broj naselja sa porastom stanovnika na čitavoj teritoriji Vojvodine, što je konstatovano i popisom sa početka devedesetih. Ratna dešavanja promenila su taj trend prilivom velikog braja izbeglica u pokrajini, ali ne zadugo.

Najzastupljenija neagrarna delatnost 1961. godine bila je industrija. U Vojvodini postoji veliki stepen uniformnosti gradskih funkcija. Kod najvećeg broja izdvajaju se poljoprivreda, industrija, trgovina i ostale uslužne delatnosti. Pančevo, Zrenjanin i Sombor imaju industriju kao značajnu funkciju ali su za njih ipak karakteristične tipične funkcije savremenih gradova kao što su trgovina i uslužne delatnosti, ili samo jedna od njih kao u Subotici, Sremskoj Mitrovici i Vršcu, kao znak višeg stepena urbanizacije. Mnogi vojvođanski gradovi se nalaze u blizini velikih reka što je tipično za ravničarske krajeve. Subotica i Vršac se danas nalaze u blizini državnih granica. Nekad je i rakersnica puteva značajna odlika naselja. Prirodne karakteristike su veoma uticale na formiranje i morfologiju nekih naselja. Kolonizacija sprovedena pod Austrougarskom trebala je biti brza i sa autohtonim materijalima. U skladu sa tim najčešći oblik su četvorougaoone osnove rešetkasta ulična šema i tipske kuće. Planovi su se prilagođavali terenu, i planskoj gradnji srpskih naselja koja su nastajala stihijski (Ćurčić, 2010).

Regionalne razlike u karakteru naselja otežavaju primenu jedinstvenog kriterijuma na većim teritorijama (Ćurčić, 2010), tako da se istraživanje ograničava na vojvođanska naselja, što podrazumeva veću uniformnost i jasniju tipološku podelu. Sombor, Zrenjanin, Vršac i Sremska Mitrovica spadaju u grupu naselja sa osnovama ovalnog oblika, nastajali su spontano. Naselja su formirana i zbog neplanske gradnje nekada i u nepravilnom obliku što je karakteristično za gradove. Promene su do sada bile male zbog karakteristične depopulacije. Dva velika naselja imaju radijalan raspored ulica, a to su Sombor i Zrenjanin. Zbog uniformnosti teritorije Vojvodine i relativno kratkog kontinualnog razvoja naselja kao i korišćenja slabih građevinskih materijala malo ima nasleđa. Naselja se ipak mogu svrstati prema morfološkim karakteristikama u : salaška, majurska, kolonistička i transformisana sela, radnička naselja, stare varoši, nove gradske centre, gradske stambene četvrti, gradske kvartove sa specifičnim funkcijama i vikend naselja (Ćurčić, 2010).

Naselja koja su nastajala na lokalitetima sa povoljnim položajem sticala su neagrarne funkcije, postajale gravitacioni centri, odnosno današnji gradovi. Centralni gradski trg i široka glavna ulica sa pijacom i prizemnim jednospratnim kućama sa poslovanjem u prizemljima bili su odlika gradskog ambijenta, a periferija je odavala ruralni karakter. Danas je centar ostao zaštićeno istorijsko jezgro čija je autentičnost često narušena urbanim transformacijama posle II svetskog rata. Za veće gradove karakteristično je da su stari centri uglavnom očuvani. Pojedine stambene četvrti velikih gradova tipološki se dele na one sa individualnim i sa kolektivnim stanovanjem dok je sada sve prisutniji mešoviti tip. Stariji delovi vojvođanskih gradova po pravilu su ispresecani uskim ulicama što danas predstavlja veliki problem kada se na mestu nekadašnjih jednopородičnih podigne višespratni gabaritni objekat. Slobodnostojeće višespratnice iz perioda modernističke urbanizacije takođe gube na svojoj autentičnosti izgradnjom novih zgrada u poslednjem periodu na njihovim kvalitetnim okružujućim javnim površinama.

Starije gradske četvrti karakterišu prizemni objekti od netrajnih materijala koji su nekada bili siromašnije četvrti većih gradova, kod nekih je prisutan i agrarni sadržaj dvorišta. U poslednjem periodu kao i ranije ali sada izraženije postoji pojava divljih naselja. Veliki indistrijski gradovi posle II svetskog rata imali su i industrijske zone u kojima su fabrike bile jedini gradski sadržaji kao u Novom Sadu, Subotici, Sremskoj Mitrovici i Pančevu.

### 3.1.3. Istorijski kontekst pojave nacionalnog stila - društveni i kulturni preduslovi

Pojava nacionalnog stila u srpskoj arhitekturi uslovljena je bila istorijskim kontekstom. Stvaranje samostalne srpske države u drugoj polovini XIX veka postalo je moguće tek posle intezivnog intelektualnog rasta pod uticajem srpske umetnosti. Posle revolucije 1848.godine u Vojvodini, Srbija se pretvarala u buržoasku državu kojoj nisu mogli da se suprotstave ni Obrenovići (Kadijević, 2007). Svesnost istorije podsticala je otpore i bune. Posle oslobodilačkih ratova krajem XIX veka našla se između dve svetske sile. Priklonivši se uticaju Austrougarske napredovala je boreći se sa sopstvenom zaostalošću i svojim isturenim međunarodnim položajem u novim podelama sveta, sličan položaj u kojem se i danas nalazi. Srpske varoši menjaju svoj izgled od orijentalnih i balkanskih u zapadnoevropski. Do početka I svetskog rata rekonstrisana je urbana struktura u srednjeevropskom stilu. Razvija se industrija, zanatsvo, trgovina i rudarstvo i stvara se sitna i srednja buržoazija. Srbima u Austrougarskoj kao i onima u Kneževini Srbiji bilo je važno interesovanje za istorijske spomenike pronalazeći u njima snagu srednjevekovne države. Formira se romantičarski duh, veliča se istorija a duhovna kultura je ublažavala, sukob između vere u sadašnjost i moćnu srednjevekovnu kulturu, što je rezultiralo idejom stvaranja posebnog nacionalnog stila (Kadijević, 2007).

Izgrađuje se Narodni muzej, pozorište, Narodna biblioteka, Beograd jednom rečju postaje grad kulture i umetnosti inspirisanih nekadašnjim spomenicima umetnosti. Prva polovina XIX veka ne pruža još uvek osećaj stvaranja nacionalnog stila. U

Vojvodini posle baroka usledio je klasicizam dok se u ostalom delu Srbije gradilo u balkanskom orijentalnom stilu. Postepeno posle druge decenije XIX veka usvajaju se srednjoevropske ideje u arhitekturi i ovog dela Srbije direktnim korišćenjem oblika i metoda preuzetih iz Vojvodine (Škalamera u Kadrijević, 2007). Za ovo širenje stila zaslužni su svakako bili i neimari sa severa. Crkvena arhitektura zasnivala se na klasicizmu preuzetom iz vojvođanskih naselja, ali i srpska graditeljska tradicija uočavala se na nekim manastirima i crkvama u pokrajini, kao što su u Kovilju, Beočinu, Grabovcu, Šišatovcu, Lepavini, crkva Svetog Petra i Pavla u Sremskim Karlovcima i hramu rođenja Bogorodice u Sremskoj Kamenici (Kadrijević, 2007). Raška i moravska škola sa trikonhomom osnovom nedvosmisleno su ukazivale na uticaj nacionalne srednjovekovne kulture. Polovinom veka preovladava romantizam sa osnovama iz turizma. Promena društva u kapitalističko uticali su na težnju ka stvaranju nacionalnog stila kao indentiteta nove buržoazije. Arhitektura je građena za institucije, a motivi odnosno inspiracija u srednjem veku izdvajala je Srbiju od globalnog konteksta. Romantizam je podsećao na srpsku srednjovekovnu arhitekturu, a nesiguran društveni kontekst zbog čestih turbulencija zahteva uporište u tradiciji (Nestorović, 1969). Formiranje srpskog nacionalnog stila u arhitekturi teklo je postepeno uz povremeno mešanje sa prethodnim oblicima baroka, klasicizma i romantizma. Međutim, krajnji ishod je postojanje jednog novog stila koji je zasnovan na širokom znanju, obrazovanju i veštinama, prateći onovremene kontemporarne potrebe, ali sa uporištem u tradiciji, što je stvorilo arhitekturu neprolaznih vrednosti, kojoj se danas divimo širom naših istorijskih gradova, i ne samo za nas, već predstavlja osnov kulture i prepoznatljivosti našeg naroda svima koji posete našu zemlju. Gradska forma je velika ljudska tvorevina, čudo memorije, između snova i stvarnosti, utopija i pragmatizma, središno mesto kako planiranja gradova tako i građenja kuća (Radović, 2003).

### **3.2. Srbija na periferiji Evrope početkom XXI veka u kontekstu finansijalizacije**

#### **3.2.1. Istočno od Evrope, odnosno Evropske Unije, sličnost i distinkcija sa različitim tranzicionim modelima**

Istraživanje o gradovima u Centralnoj i Istočnoj Evropi (CIE) je naizmenično konvergentni pristup naglašavajući tranziciju prema prepoznatljivo globalnom kapitalističkom modelu i regionalno osetljivom pristupu, stvarajući koncept međusobne zavisnosti oba puta, anticipirajući istorijske korene. Mnogi autori su obrazlagali niz zajedničkih obrazaca u kretanju zemalja u Centralnoj i Istočnoj Evropi zajedno sa Kinom i Vijetnamom, posebno u urbanom razvoju, sa rastućim tvrdnjama o važnosti međusobne zavisnosti oba puta (Ma, 2002). Utvrdili su da zemlje u oba dela sveta prolaze kroz slične faze u tranziciji, čak i ako slede različite puteve, kao što je to tržišni socijalizam u slučaju Kine i Vijetnama i neoliberalni kapitalizam u Istočnoj Evropi.

Izuzimanje Kine od zemalja Istočne Evrope, se često koristi, imajući u vidu i da postoji termin "izopštenost Kine" (Pov, 2012), odnosno da je slučaj Kine po mnogo čemu

specifičan, ekskludiran, ali postoji rizik od zamagljivanja velikih razlika u različitim slučajevima u okviru iste oblasti (Ma, 2002). U isto vreme, koncept tranzicije je bio često kritikovan zbog toga što je preterano teleološki, jer pretpostavlja već potvrđeno polazište od socijalističkog do kapitalističkog grada (Ferenčuhova, 2012). U posljednjem periodu, koncept post-socijalizma je doveden u pitanje zbog svoje tendencije da podvede pod opšta, raznovrsna iskustva (Stenning i Horschelmann, 2008; Hirt, 2013). Umesto tranzicija ili postsocijalizam, međusobno zavisni putevi deluju kao konceptualno heuristički za putanje zemalja Centralne i Istočne Evrope, naglašavajući kontekstualnu prirodu promena (Stark, 1992).

U poznatom korpusu literature koja predstavlja urbane promene u zemljama Centralne i Istočne Evrope kao osnovu i komparativni okvir, malo se čuje o Beogradu, ili Srbiji uopšte, sa retkim izuzetkom (Hirt, 2008). Prof. Wejli ističe da je to zaista nečuveno i da situacija u socijalističko doba u urbanim sredinama bivše Jugoslavije, uključujući i Beograd, Srbiju, nije nužno toliko različita od dešavanja koja prevladavaju u drugim gradovima Centralne i Istočne Evrope, čak su kasnije utvrđene mnoge istaknute razlike i značajne oblasti u ovom zajedničkom kontekstu, koje su bile retko komentarisane.

Ni u jednoj od zemalja bivšeg Istočnog bloka, koje su se našle u tranziciji padom Brlinskog zida, nije postojala društvena svojina osim u Jugoslaviji. Državna svojina, koja je postojla u ostalim zemljama CIE, potom je manje-više nesmetano privatizovana, dok je kod nas potrebno bilo da se sprovede nacionalizacija, problematično je što je društveno bilo nesvojinsko, moglo je biti ničije i svačije. Još u rimskom pravu je poznat termin *titular*, što znači nosilac svojine. U Evropi je veliki deo imovine u vlasništvu crkve, što u SFR Jugoslaviji nije bio slučaj, takođe i kapitalizam nije u svom fundamentalnom obliku, već neka vrsta pseudo kapitalizma, još uvek postoje grofovije, buržoazija (Lošonc, 2016). Kina i Srbija dele i dalje nasleđe sada državnog vlasništva nad građevinskim zemljištem i ta karakteristika u velikoj meri podupire razvoj i u Šangaju i drugim kineskim gradovima, kao i u gradovima Srbije. Državno vlasništvo nad zemljištem je doprinelo obliku urbanog razvoja koji se najbolje može posmatrati kao državno zasnovan ali tržišno vođen, odnosno orijentisan (Waley, 2013). Može postojati element iznenađenja, čak i neverice, u postavljanju Beograda zajedno sa Šangajem. Šta može biti tačka u ovom činu urbanog poređenja, kada je na prvi pogled tamo malo toga zajedničkog između ovih gradova? Komparativna istraživanja, međutim, ne treba ograničiti samo na predvidive činjenice. Svako istraživanje koje se fokusira na gradove uključuje komparativne elemente, samo ako je predvidivo. Zaista, moglo bi se tvrditi da je dovoljno da postoji samo jedan element poređenja i da se dobije plodno istraživanje, koje može da se uzdigne iznad parohijalnog i da iznese nove činjenice široj publici o promena u savremenom svetu (Waley, 2013).

Čarls Tili je predložio četiri tipa poređenja: individualizujuće, obuhvatajuće, univerzalizujuće i varirajući rezultat (Tilly, 1984), Vejli prilagođava kontekstu urbanizma i sugeriše još sistemsko-konvergentni, strateški, i kontekstualni senzitivno-regionalni (Waley, 2012). Sistemsko-konvergentno komparativno istraživanje uočava savremeni kapital kao silu za globalne konvergencije. Zasniva se

na radovima koji su istraživali globalne gradove, i implicitno ili eksplicitno skreću pažnju na ulogu industrije upravljanjem kapitala. Strategije poređenja ukazuje na specifične uslovi kojima se izgrađuju argumenti. Kontekstualno senzitivne-regionalne komparativne studije traže da se pozicioniraju na meta ili regionalnom nivou kako bi se utvrdile konkretne razlike i sličnosti. Takav metod je bio posebno plodonosan u kontekstu istraživanja evropskih gradova (Le Gales, 2002; Stanilov, 2007). Ovim radom se naglašavaju određeni ključni aspekti urbanih promena u savremenom svetu. Kako Horschelmann i Stenning (2008: 349) tvrde, suština je u pronalaženju pravog balansa u uporednom radu između aprecijacije lokalnih razlika i razumevanju uloge u globalnoj mreži i odnosima.

Rad doprinosi uporednim urbanim studijama i diskusiji o mogućnostima planiranja i upravljanja u Srbiji. Nit koja spaja dešavanja kod nas sa dešavanjima u Šangaju, iako su oni veoma različiti u svojoj koncepciji i istoriji, je to što predstavljaju polje za iste vrste preduzetničkih investicija (Waley, 2013). Zato krajni ishod i slika urbanizacije i jedne i druge zemlje u poslednjim decenijama, podeća na darmar urbanizam kako se navodi, za razliku od ishoda u zemljama CIE. Tu se pronalaze te razlike i sličnosti i sa Dalekim istokom i sa Centralnom i Istočnom Evropom. Poseban akcenat je na ulozi mega urbanističkih projekata u transformacijama gradova i proizvodnji urbanog prostora kroz prikupljanje, privlačenje regionalnog i globalnog kapitala (Waley, 2013), odnosno finansijalizacije.

Nigde proces urbang restrukturiranja nije tako sveprožimajući kao u Šangaju, čije centralne i unutrašnje zone su okarakterisane lošim uslovima stanovanja protkanih ostacima fabrika. Transformacija Šangaja je nastala odlukama koje su doneli visoki stranački i vladini lideri u Pekingu i Šangaju krajem 1980-ih, kada se to smatralo važnim za njegov opstanak (Marton and Wu 2006). Restrukturiranje je imalo razne vidove, regeneraciju centra grada, razvoj Pudonga, do tada područja starih fabrika i kuća lošeg boniteta, i izgradnju komercijalnog i transportnog centra u Hongkiaou, zapadnoj periferiji grada. Inicijalni podsticaj za razvoj Šangaja je došao kao rezultat onoga što je viđeno kao uspeh Specijalnih Ekonomskih Zona (SEZ) na jugu zemlje. Tokom 1980, Šangaj je i dalje oslonjen na proizvodnju. Pudongu je dat SEZ status u 1990, uz podršku Državnog veća u Pekingu. Administrativna komisija je postavljena da upravlja Pudongom, sa razvojnim korporacijama za svaku od četiri uspostavljene specijalne zone.

Korišćene su dve tehnike razvoja, prva se odnosi na izgradnju infrastrukture i zgrada i privlačenje kompanija koje će ulagati, dok druga uključuje zadobijanje interesovanja investitora koji onda grade i stiču profit od prodaja imovine. U Pudongu su uključene kompanije u stranom vlasništvu i imaju tendenciju da prvo zakupe zemljište (Vu i Barnes, 2008). Veći deo izgradnji je povezan sa planovima okruga vlade i investicionih korporacija. Međutim, problemi su uočeni kao rezultat prevelikog ulaganja i preterane izgradnje, od čega je veliki deo izgrađen van plana. Nije postojao nijedan način da lokalno stanovništvo izražava primedbe (Waley, 2011). To su projekti koji očigledno nemaju nikakve sličnosti sa dešavanjima u Beogradu. Nakon svega moglo bi se uočiti samo malo različitosti od pažljivo planirane, navodno egalitarne mreže



Novog Beograda i darmar urbanizacije Pudonga (Sl. 69). Pa ipak, to nije baš tako (Waley, 2011).

Grad je centar za razvoj biotehnologije, informacionih tehnologija i mikroelektronike, sa sedištem brojnih međunarodnih finansijskih institucija. Međutim, najznačajniji problemi urbanog života stanovnika nisu rešeni ovim ekonomsko-građevinskim procvatom, a to su prenaseljenost, buka, zagađenost vazduha i reke (bio je proglašen za jedan od ekološki najugroženijih gradova na svetu), kao i socijalni problemi nezaposlenosti i razne anomalije.



Slika 69. Naselje Pudong u Šangaju

Moramo stalno biti svesni činjenice da je finansijalizacija globalna pojava i da razlike između zemalja koje postoje u kulturi, arhitekturi, istoriji, za ovaj ekonomski fenomen ne postoje. Za njega postoji samo resurs, mesto na planeti gde će pronaći svoj put. Od pomenutih konteksta onda zavisi kako će se manifestovati njegov uticaj, od politike i zakonskih regulativa gde i na koji način će moći da se prizemlji i kakav će rezultat i posledice to dati po urbanu sliku. Ako neka zemlja teži da privuče finansije, investicije, po bilo koju cenu, ne obraćajući pažnju na svoje regionalne karakteristike, ne uzimajući u obzir kontekst svog podneblja, onda ishod često može biti sličan današnjim gradovima kao što su Las Vegas, Dubai, mnogi kineski gradovi, Skoplje, dobija se hipertrofirani urbanizam baš kao što i potiče od hipertrofiranih finansija, mehura, odnosno finansijalizacije. Što se tiče pogodnih urbanih sredina za to, ako samo letimično analiziramo pomenute primere, videćemo da su mnogi nastali na ledini, odnosno da su relativno mladi gradovi bez slojevite istorije, podignuti na neizgrađenom prostoru. Zato je kod nas Novi Beograd bio idealan prostor gde se takav vid investicija najlakše uočio. U vojvođanskim naseljima ima puno primera kolektivnog stanovanja iz istog perioda i urbanog stila, koje imaju potencijal za takve transformacije već započete, ali u manjem obimu za sada, aproksimativno. Drugi urbani tip za transformaciju su naselja sa individualnim kućama, u osiromašenoj zemlji osiromašenih radnika, jasan je i bonitet tih objekata. Na taj način, predstavljaju materijal za promene. Predviđaju se totalne rekonstrukcije, negde su i

sprovedene i dobija se ponovo formalno neizgrađen prostor na kojem se može graditi. Primer Nove Detelinare kao ekstremnog slučaja gde jedan od stanovnika ovog naselja kaže da žive na „jednom od nekoliko užasnih mesta za život u Novom Sadu”. Trebalo bi da je najlakše izgraditi naselje na čistom prostoru, jer nema drugih objekta koji bi se morali interpolirati, i mogu se ispoštovati sva pravila koja validan projekat ispunjava, međutim, često se događa suprotno, čak i vežbe studenata to potvrđuju, da često lošiji radovi nastaju kada je podloga za vežbu prazan prostor, možda i zbog problema belog papira. Na osnovu ovih činjenica, i ishoda sa terena, zaključuje se da naselja bogata tradicijom, kulturnim i graditeljskim nasleđem uspevaju delimično da odole ovakvim mega projektima i da uticaj finansijalizacije po urbano tkivo bude umereniji.

### 3.2.2. Finansijalizacija na području Srbije i Vojvodine u okviru istog socijalno-političkog konteksta

Porast populacije je karakterisao i periode posle industrijske revolucije koja je podstakla zapošljavanje. Pretežno agrarne zemlje imaju nerazvijeniju saradnju sa inostranstvom, a industrijalizacijom se otvaraju nova tržišta. Bivše socijalističke zemlje transformaciju privrede vrše razvojem teške industrije u cilju što bržeg sustizanja razvijenih kapitalističkih zemalja koje su, za razliku od njih, započele proces industrijalizacije lakom industrijom. Međutim, takav forsiran razvoj u jednom trenutku je doživeo neuspeh. Bez obzira na neuravnoteženu preraspodelu kapitala, globalna ekonomska kriza 2008. godine pogađa i jedne i druge zemlje.

Nekadašnja industrijalizacija imala je strategiju zasnovanu na razvoju teške i vojne industrije i supstituciji izvoza. Početkom ovog veka metalni sektor ima zastarelu opremu, nezaposlene i propale fabrike. Današnje informatičko društvo neguje karakteristike industrijskog načina proizvodnje, mada je naše podneblje daleko od takvog trenda (Lošonc, Ivanišević, 2013).

Društveni prostor uopšte, pa i u vojvođanskim novim naseljima treba posmatrati kao višedimenzionalni fenomen istovremeno ekološki, ekonomski, demografski, društveni, kulturni, itd. Urbanu stvarnost usled njene kompleksnosti ne može iscrpeti ni jedna nauka kao ni jedan metod (Vujović, Macura, 1971). Kakve oblike finansijalizacija poprima na različitim lokalnim nivoima i u kakvim se sve formama i tipovima pojavljuje u razvijenim i nerazvijenim, bogatim i siromašnim područjima? To jeste ovde pitanje.

Ekonomija Srbije do praga novog milenijuma i od njegovog početka se dijametralno razlikuje. Rasčlanjavanje proizvodnje na komponente koje je sa sobom donela globalizacija, transformisala je Srbiju od ranijeg proizvođača kompletnih mašina, automobila, raketnih sistema i drugog, u proizvođača komponenti u okviru multinacionalnih kompanija. Gotovo je pravilo da u okviru tog lanca proizvodnje, naši radnici su potrebni uglavnom kao niže kvalifikovana radna snaga (Lošons, Ivanišević, 2013).

Finansijalizacija je globalni fenomen. Ali i Srbija, ma koliko se nalazila na periferiji globalne dinamike, zahvaćena je tim kretanjima, uostalom kao i postsocijalističke zemlje. Naime, valja reći da su se postsocijalističke zemlje takođe našle na udaru finansijalizacije, ekonomske krize i takvih procesa kao što je već pomenuta deindustrijalizacija. Konceptualizacija tranzicijskih procesa ističe da su povodom ovih zemalja posredi dvostruki procesi: a) uticaj socijalističkog nasleđa, b) rasprostiranje pomenute neoliberalizacije. Čak postoje istraživanja koja tvrde da upravo određeni aspekti socijalističkog nasleđa predstavljaju značajne preduslove za neoliberalizovano prekranje prostora (Golubchikov, Badyina Makhrova, 2014).

Paradoksalnost situacije u kojoj se nalazimo, s jedne strane, ogleda se u odsustvu državne politike opšteg dobra i javnog interesa i, sa druge, u dominantnoj ulozi države i njene moći. Razara se politički sistem odlučivanja, državne odluke zavise od oligarhijske strukture, što je uočeno još od nastanka postsocijalističkog parlamentarnog sistema devedesetih (Internet 85). Time je civilno društvo ostalo usamljeno polje političkog delovanja i demokratskog organizovanja čiji razvoj treba da zadovolji potrebe i interese građana zasnovane na načelima solidarnosti i uzajamnosti. Oblast civilnog društva koju smatramo naročito ugroženom i politički zapuštenom jeste oblast lokalne samouprave koja se oslanja na politiku stanovanja i prava koje stanovanje, kao osnovno ljudsko pravo, garantuje. U tom smislu, gubitnici u tranziciji nisu samo zaposleni u proizvodnji i privredi koje pogađa privatizacija, niti su to samo zaposleni u drugim delatnostima i institucijama države i društva. To su i građani kao vlasnici stanova, na koje je prenet teret održavanja ukupne urbane strukture. Privatizacija i kompeticija menjaju režime poslovanja i rada javno-komunalnih preduzeća na takav način da se sve više ovlašćenja i obaveza prebacuje na stanovništvo koje snosi rizike posedovanja privatnog vlasništva. Ali preduzentička logika upravljanja stambenim vlasništvom nije moguća u društvu čiji ekonomski razvoj stagnira. Zaustavljena tranzicija je pokazala da je vlasništvo nad stanovima više poreska obaveza, nego što je ekonomski resurs i potencijalna dobit. Kao posledica toga nastaje politička kultura, na temelju kulture stanovanja, koja ne odgovara standardima i normama garantovanim ustavom i zakonima, a koji su u skladu sa stanovanjem kao osnovnim ljudskim pravom. Kulturna produkcija i nezavisna scena su pod nadzorom sofisticiranih finansijskih konglomerata. Finansijalizacija kulture i kulturne politike jasno se vidi preko budžetskih raspodela.

Neophodna je revitalizacije lokalne samoupravne politike i odlučivanja, koja bi potekla od građana i ispunila formu uspostavljenu institucijama lokalne samouprave. Upraznjeno mesto građanske politike nije moguće ispuniti deklarativnom akcijom državnih organa, građani su isključeni iz procesa izgradnje civilnog društva. Politizacija organa lokalne samouprave dovela je do apatije građana. Permanentna je animacija i senzibilizacija građana za lokalno i samoorganizovano delovanje koje bi se ticalo njihovih neposrednih interesa. Oblast stanovanja, lokalnog organizovanja i udruživanja predstavlja prostor na kome se susreću potrebe i interesi građana, koji su od primarnog značaja za reafirmaciju građanskog društva, što je ujedno i osnova demokratske politike (Internet 85). Upravo su ove oblasti osetile obimne negativne posledice velike ekonomske krize, kao i posle Drugog svetskog rata, koja je dovela do

devastacije i debalansa, što je kao protiv meru iziskivalo regulaciju u finansijskom sektoru. Vremenom, kada su svi problemi prevaziđeni, usledila je liberealizacija, i razvoj market fundamentalizma, verovanje u tržište bez osvrta na negativne aspekte, prenaglašena finansijska deregulacija, tehnološke inovacije, informaciono-komunikacione tehnologije, omogućili su finansijsku ekspanziju, odnosno finansijsku revoluciju, a kao produkt svega imamo finansijalizaciju.

Za Srbiju je aktuelna i važna tema, fenomen, finansijalizacija kao deformacija u svetu ekonomije koja je između ostalih, uzrokovala sadašnju ekonomsku krizu i veoma pogodila zemlje sa slabom ekonomijom, koje se pretežno zasnivaju na zaduživanju. Kriza je u prvom naletu u SAD-u najviše pogodila siromašnije Afroamerikance, žene samice u starim jezgrima gradova i uopšte sve one koji nisu mogli da isprate vrtoglave cene nekretnina u centrima (Harvi, 2013). Da bi se bar donekle prevazišla kriza, potrebno je smanjiti hipertrofiju finansija. Biće potrebne čvrste zakonske regulative, tj. finansijska represija da bi se prevazišla nastala kriza.

Deindustrijalizacija podrazumeva devastaciju industrije, a kod nas je nastala jer industrija predstavlja deo socijalizma, zatim zbog ratova i na kraju zbog podređivanja uslugama, odnosno finansijama, svih struktura. Industrija uvek podrazumeva: visoku stopu zaposlenosti, veliku količinu ljudi u proizvodnji u odnosu na banke i radno-intezivne matrice koje traže veliku radnu snagu. Globalno nestaje značaj radne snage. Problem Srbije je što je ona deindustrijalizaciju sprovodila kao da je razvijena zemlja, zato je ona kod nas okarakterisana kao nezrela, prerana i njeni efekti na gradove nisu isti kao u nekim razvijenim zemljama, već predstavljaju jedan varijetet (Lošonc, Ivanišević, 2013).

Već smo istakli da postoje korelacije između procesa deindustrijalizacije i finansijalizacije. Kako se to dokazuje u relevantnim studijama, dati kontekst pospešuje i forme džentrifikacije. Zato i uticaji i posledice finansijalizacije u urbanim tkivima i mogu biti jedan od oblika džentrifikacije (Harvi, 2012). Ovo se može analizirati kratkim osvrtom na paralelna dešavanja u svetu i kod nas s tim što postoji vremenski raskorak. Kod nas se nije dogodila preorijentacija industrije kao u Britaniji npr., jer kod nas kulturne industrije, uslužne i obrazovne delatnosi nisu imale jasnu strategiju razvoja, predstavu i formu u kom smeru i obimu treba da se razvijaju, da bi mogli adekvatno da zamene prethodnu industriju.

Simptomatične privatizacije odvijale su se globano u svim delovima sveta po sličnom scenariju. Forbsova lista najbogatijih ljudi na svetu, 1994. godine npr. u Meksiku, pokazuje kako je ekonomsko restrukturiranje ove zemlje proizvelo dvadesetčetiri milijardera, a najmanje sedamnaest njih, od tog broja, je učestvovalo u programu privatizacije, kupujući banke, čeličane, šećerane, hotele, restorane, fabrike, firme za telekomunikaciju i dr. Slično se dešavalo sa privatizacijama i u Srbiji, samo u manjem obimu.

Karakteristični momenat neoliberalizma jeste kada je Margaret Tačer (Margaret Thatcher) u maju 1979. dobila mandat u Britaniji da reformiše privredu, tako da su privatizovani svi ekonomski sektori u javnoj svojini. Prodaje su omogućile povećanje

budžeta, a ujedno i lišili državu obaveza prema preduzećima koja posluju sa gubicima. Priprema za privatizaciju takvih firmi tekla je smanjivanjem njihovog duga i poboljšanjem efikasnost što je postizano otpuštanjem radnika. Subvencije su bile skrivene u načinu procenjivanja, mnoga preduzeća u državnoj upravi nalazila su se na visokovrednom zemljištu i prvorazrednim lokacijama. Privatizacija i špekulativni prihodi od imovine išli su ruku pod ruku (Harvi, 2012). Takođe, identična je slika dešavanja u Srbiji poslednjih decenija. To se dešavalo i sa preduzećima i industrijom u Vojvodini, samim tim imalo je direktnu vezu i sa stanovništvom naselja, od kojih su mnogi bili zaposleni u toj industriji. S druge strane, privatizacije velikih „giganata“, kao npr., pivara u Vojvodini, omogućile su trenutni priliv velikih finansija što je podstaklo tražnju za stanovima, a time i gradnju.

Ubrzana urbanizacija, omogućava zapošljavanje velikog broja radnika, što je značilo i nova radna mesta, te je to podstaklo novi talas prelaska iz sela u gradove, dok je prvi talas bio podstaknut razvojem industrije posle II svetskog rata. Naime, sada u sklopovima ukrštavanja između socijalističkog nasleđa i neoliberalizacije, gradovi su postali mesta stihijskog razvoja tržišta nekretnina i špekulisanja imovinom u novom milenijumu, uključujući i vojvođanska naselja. Nekada je socijalizam usled svojih ideoloških opredeljenja, tretirao stan kao egzistencijalno dobro, koje se besplatno moglo koristiti. Tranzicijom te tranzicijskom recesijom, međutim, odjednom je ono za šta se do juče verovalo da je bilo javno dobro sada postajalo privatno dobro. To se dogodilo i sa gradovima. Urbanizam je na tržištu gubio svoju ulogu (Pušić, 2009).

Šezdesetih godina prošlog veka, kada je sagledano da tradicionalni gradski centri u razvijenim sredinama počinju da propadaju fizički i da socijalno opadaju, definisan je pojam urbane obnove, što je preteča džentrifikacije. Rezultat je bio unošenje novih komercijalnih, i nešto manje, kulturnih i poslovnih sadržaja u centre gradova. Na našim prostorima je pojam urbane obnove shvaćen kao kreativna zaštita arhitektonsko-urbanističkog nasleđa sa veoma malo primesa komercijalnog. Mnogi pojmovi koji su posredstvom globalizacije usvojeni, često imaju potpuno drugačiju konotaciju.

Siromaštvo i rat poslednje decenije XX veka u velikoj meri su pogoršavali uslove života u Srbiji. Zatim, kasnija tranzicija je na neki način je pratila obrasce uspostavljene u drugim zemljama Centralne i Istočne Evrope. Sa druge strane, Srbija je veoma sledila svoj put, odnosno više put Zapadnog Balkana, koji karakterišu opšta mesta, kao blokirane i prolongirane zakasnele tranzicije (Nedović-Budić, Djordjević, Dabović, 2008). Oba divergentna tumačenja se ogledaju u stambenoj politici. Na prvi pogled, u osnovi privatizacija ovde ima mnogo toga zajedničkog sa drugim zemljama u tranziciji Centralne i Istočne Evrope. Ona se brzo i nemilosrdno sprovodi, ali velika brzina i političke kalkulacije koje su karakterisale privatizaciju u Srbiji izdvajaju je iz pomenutog obrasca.

Problem tranzicije je bio u tome što se privredni rast zasnivao na uslužnim delatnostima, a nije doprinela izmenama proizvodne strukture industrije i proces reindustrijalizacije nije ni započet. Značajan privredni razvoj ne može se ostvariti bez razvoja industrije, što potvrđuju i podaci da se većina investicija ulaže u

infrastrukturu, finansijski i uslužni sektor. Koncept privrednog razvoja na bazi priliva inostranih sredstava u vidu kredita, donacija, prodaja preduzeća je u stvari oblik finansijalizacije što potvrđuje i primer da je razvoj utemeljen na ogromnoj uveznoj tražnji, što je potpuno neopravdano. Pozajmljena sredstva mogu se vratiti samo iz dodatne vrednosti koja se ostvaruje proizvodnjom u kombinaciji sa uslugama, a razvoj po ugledu na visokorazvijene zemlje kod kojih u strukturi BDP-a dominiraju prihodi od usluga, teško da se može ostvariti (Lošonc, Ivanišević, 2013). Rast BDP-a može biti podstaknut i kreditima, odnosno finansijalizacijom.

Koliko je industrija bila značajna za razvoj u Srbiji izuzetno i u Vojvodini može se videti iz podataka preraspodele privrede. Poljoprivreda se razvija u Vojvodini i Šumadiji, naftna industrija u Pančevu i Novom Sadu, prerada nemetala, cementare u Beočinu, Prahovu, proizvodnja i prerada metala, bakra u Novom Sadu, vojna industrija Pančevo, mašinska Novi Sad, Železnik, proizvodnja vagona Smederevska Palanka, nameštaj Novi Sad. U periodu od 2001. do 2008. godine prosečna stopa rasta industrijske proizvodnje iznosi 1,9% što je tri puta niže u odnosu na stopu rasta BDP-a. Svetska ekonomska kriza snažno je pogodila Srbiju što je rezultiralo katastrofalnijim ishodom po industrijsku proizvodnju. Ekonomska stvarnost je sasvim jasna, ako se manje proizvodi, a više troši, razlika se mora nadoknaditi iz drugih izvora, a to su novi krediti. U 2008. godini beleži se najviša proizvodnja jer je to početna godina globalne ekonomske krize posle čega sledi pad od kog se nije oporavila još uvek, uprkos nekim od tadašnjih naivnih tvrdnji da je ta kriza prednost za Srbiju. Prema Globalnom izveštaju o konkurentnosti 2012-2013. godine, Srbija se nalazi u drugoj fazi razvoja čija se konkurentnost vođena efikasnošću bazira na investicijama. U ovoj fazi nalaze se još Rumunija, BiH, Bugarska, BJR Makedonija i Crna Gora. Ukoliko se posmatraju investicije u prvoj deceniji novog veka, njihov udeo u uslužnim delatnostima je viši od udela u proizvodima. Preko tri četvrtine ukupnog priliva stranih investicija obuhvata ulaganja u finansijski sektor, trgovinu i saobraćaj koji pozitivno utiču na rast uvoza (Lošonc, Ivanišević, 2013).

Vojvodina, Šumadija i Beograd oduvek su beležili brži razvoj u odnosu na druge delove Srbije. Trend neravnomernog razvoja je još izraženiji od početka novog stoleća kada se usled krize deo stanovništva Srbije seli u Vojvodinu i Beograd. U ukupnoj industrijskoj proizvodnji Vojvodina učestvuje sa 35,3%, dok u naftnoj industriji to je čak 98,5% i hemijskoj 70,19%. Kako god neravnomerno bila podeljena ekonomska moć stanovništva neke države, blagostanje pojedinaca se prenosi na ostale. Bruto nacionalni dohodak je važan pokazatelj, ali treba imati u vidu da obuhvata ukupan nacionalni dohodak neke zemlje, što podrazumeva i neprivredne delatnosti. Tačna slika se dobija kada se vrednost BDP-a računa po glavi stanovnika, u protivnom ako se posmatra autonomno može da stvori sasvim pogrešnu sliku o ekonomskoj moći. Opšta je tendencija u razvijenim zemljama Evrope i Amerike ustupanje proizvodnih sistema niskorazvijenim zemljama. Taj proces je praćen smanjenjem vrednosti proizvodnog i povećanjem uslužnog rada, razvoju finansija, raznih tehnologija, ali uvek onih koje se prodaju drugima. Povećanje ranije navedenih ekonomskih pokazatelja je u tim slučajevima realno, ali ukoliko je ono rezultat povećanja unutrašnjeg obima usluga, posebno onih koje se ostvaruju na bazi kredita za razvoj infrastrukture ili povećanje trgovinskog unutrašnjeg obrta, ono se

mora kritički analizirati iz različitih uglova. Upravo takva situacija je u bivšim državama SFRJ, pa i Srbiji. U svim zemljama nekadašnjeg Istočnog bloka i Balkana razvoj nacionalnih ekonomija je baziran na stranim investicijama, izgradnji industrijskih objekata od strane velikih multinacionalnih kompanija itd. Strane investicije kod nas se pojavljuju početkom veka i do velike krize su bile relativno visoke, uz intenzivan proces privatizacije posebno u Srbiji, bankarski sektor, osiguranje, industrijski kapaciteti, što rezultira finansijalizacijom. Investicije su realizovane u okviru vlastitih ulaganja inostranih kompanija i zaduživanjem, što ostavlja otvoreno pitanje sposobnosti Srbije da servisira dignute kredite. Problem je i samo plaćanje kamata, a kamoli rata. Hrvatska već nije za to sposobna bez obzira na veći ekonomski potencijal. Posle velike ekonomske krize tridesetih godina čak su došli nacisti na vlast u Nemačkoj, što govori o moći krize (Lošonc, Ivanišević, 2013).

Stagnacija Balkanskih zemalja rezultirala je nastankom malih ekonomskih sistema uglavnom zavisnih od međunarodne pomoći, trgovine, stranih investicija i velikih kreditnih zaduživanja (Lošonc, Ivanišević, 2013). Postavlja se pitanje, sa kolikim brojem malih preduzeća se mogu nadomestiti hiljade ugašenih radnih mesta, na primer u Novom Sadu u desetinama firmi itd. Kako je izgubljen korak sa razvojem proizvoda, izgubljeno je tržište, stvorila se velika zaduženost, otvoren je prostor stranim firmama da uz visoke benefite u vidu finansijske stimulacije, oslobađanja od naknada i slično, otvaraju izključivo proizvodna radna mesta najnižeg nivoa, najtežeg rada i najmanjeg ličnog dohotka. Mala preduzeća mogu se razviti samo do određenog nivoa bez istovremenog razvoja velikih sistema. Proces otvaranja radnih mesta sa najnižim nivoom obavljanja poslova istovremeno školovanje velikog broja mladih na fakultetima, logičnu posledicu ima odlazak visokoškoloovanih kadrova u inostranstvo (Lošonc, Ivanišević, 2013).

Centralizacijom, veliki gradovi se razvijaju kao administrativni centri i stvara se prividna potreba za radnicima u tercijalnom sektoru. Migracije iz Srbije ka Beogradu i Novom Sadu ostavljaju za sobom prazne prostore. Pravo na grad danas za obnovu urbanog života u korist ljudi, a ne kapitala, postaje problem širih razmera i čini se da to pravo imaju i stanovnici sela, odnosno pravo na prostor (Dulić-Marković, 2013). Selo u klasičnom obliku, kako se zamišlja u našem kontekstu, više na Zapadu i ne postoji već postoji selo u gradskoj formi sa svom infrastrukturom i ekonomskom egzistencijom. Pravo na selo građani mogu da ostvare samo ako postoje servisi koji im to omogućavaju kao što je razvijena putna i komunalna infrastruktura, racionalan javni saobraćaj, pristup socijalnim servisima, pristup lekaru i apoteci, pristup vrtiću i školi, uređenim prostorima u selu itd. S druge strane, danas se u gradovima ruše celi kvartovi da bi se gradila nova naselja sa višespranicama za sve one koji ne mogu da ostvare pravo da žive u selu (Dulić-Marković, 2013). Koliko ovaj koncept rušenja kuća i zidanja zgrada u Srbiji ima smisla kad se po poslednjem popisu pokazalo da je broj stanovnika u gotovo svim opštinama i gradovima Srbije značajno smanjen? Koliko imaju smisla državne subvencije za stambene kredite i zašto se svakodnevno menjaju urbanistički i regulacioni planovi da se „izađe u susret“ investitorima, su neka pitanja koje pokreće Dulić-Marković. Moć tzv. „investora“, stambenih kredita, subvencija države je značajno veća od prava na selo. Posebno je pitanje zašto su građani i sami odustali od sela, zašto su prihvatili taj novi model stanovanja u zgradama kao

napredan i savremen. Verovatno zato što je današnji stil života „brz” i ne može da se prati nerazvijenom osnovnom infrastrukturom i sadržajima koji su neophodni u savremenom svetu (Dulić-Marković, 2013). Odgovor je finansijalizacija, jer pitanja koja nemaju racionalan odgovor, u kontekstu finansijalizacije se mogu razumeti. Da gradnju danas ne pospešuju stvarne potrebe stanovnika Srbije i Vojvodine posebno, jer je njih svakim danom sve manje i manje, već vrednosne hartije koje traže svoje ankerisanje u prostoru (Theurillat, Vera-Büchel, Crevoisier, 2016).

Najveća nezaposlenost u Srbiji bila je u 2006. godini, kasnije je malo smanjena, jer je pod uticajem finansijalizacije podstaknuta gradnja, a upošljavanje u ovom sektoru koji je pokrenuo i mnoge druge grane privrede, dalo je takav rezultat. Taj parametar danas nije realan jer veliki broj mladih i radno sposobnih ljudi se iseljava iz zemlje i prividno deluje da opada broj nezaposlenih. Odgovor na pitanje gde se troši novac od inostranih kredita može se naći u krugu u kojem se proizvodnja smanjuje, dižu se krediti i tim novcem se plaća uvozna roba i javni radovi, koje opet izvode strane firme. U svojoj ekonomiji je angažovano oko 700 000 ljudi i oni stvaraju vrednost od čak 30% BDP-a (Sl. 70). Bruto društveni proizvod se već relativno duži vremenski period ne smatra relevantnim parametrom, u Francuskoj je još za vreme prethodnih vlada zatraženo da se pronađu nova merila, jer on ne reaguje na primer na ekološke probleme, čak i kada se nešto ruši on raste (Lošonc, 2016), tako da se dobija iskrivljena slika realnosti.



Slika 70. Šaljiva slika koja prikazuje nerelevantnost BDP-a kao pokazatelja zdravog ekonomskog rasta

Kao i drugde u Istočnoj Evropi, promene korišćenja zemljišta odražavaju procese deindustrijalizacije i prelaska iz primarnog i sekundarnog u tercijalni sektor u urbanoj ekonomiji (Hirt, 2009). Obzirom na nivo privrednog razvoja Srbije u 2007. godini učešće industrije u BDP-u je bilo znatno niže nego kod većine visokorazvijenih zemalja koje su već bile u procesu deindustrializacije. U poslednjih dvadeset pet godina Srbija je izgubila skoro 1/10 svog stanovništva i skoro 1/6 svoje teritorije bogate značajnim prirodnim nasleđem. Output u stalnim cenama u 2014. je za skoro 1/3 manji u odnosu na 1989. godinu (Đuričin, Vuksanović 2015)



Početak novog milenijuma, industrija Srbije je dočekala sa zastarelom tehnologijom, gubitkom tržišta, ogromnom nezapolenošću i otvaranjem vrata bez ikakvih barijera slobodnom uvozu. Loša organizacija i porušene fabrike, predstavljali su otvoren prostor za brzo bogaćenje. Neadekvatan model privatizacije, i neobnovljeni proizvodni kapaciteti, nosioci privrednog razvoja prethodnog perioda, koji su zaustavljeni u toku njenog sprovođenja, samo su izbijanjem svetske ekonomske krize pogoršali stanje (Lošonc, Ivanišević, 2013). Finansijska kriza 2008./2009. godine i deindustrijalizacija privrede su ostavili duboke ožiljke na gradovima. Evidentno je ne samo u industrijskim bespućima i praznim fabričkim objektima raštrkanim širom urbanog pejzaža, već i u prihodu i socijalnoj strukturi gradova. Industrijalizacija, kolektivno usklađivanje plata i država blagostanja su doveli do potpunog smanjenja razlika prihoda tokom dvadesetog veka. S druge strane, deindustrijalizacija i prelazak sa primarnog i sekundarnog na tercijarni sektor dovode do povećanja diferencijacije plata, posebno u naseljima. Ne samo da je to predviđeno ekonomskim teorijama, već su mnoge studije o globalnim gradovima (Sassen), dvostruki grad (Mollenkopf/Castells), i podeljenim gradovima (Fainstein et al.), takođe identifikovale polarizaciju prihoda kao centralni fenomen u razvoju velikih gradova. Do sada nije bilo sistematskih statističkih analiza razvoja strukture prihoda u gradovima, u vidu regionalnog poređenja, pre svega, zbog nedostatka odgovarajućih podataka za većinu zemalja (Gornig, Goebel 2014).

Promenom režima u Srbiji od burnih događaja u oktobru 2000. godine, nastavlja se putanja zemlje više slična onoj koju sprovode druge Centralne i Istočne Evropske zemlje, ali sa velikim brojem odstupanja. Za one koji su pretpostavili relativno predvidljivu "tranziciju" daleko od socijalizma ka zapadnoevropskom kapitalizmu blagostanja, Srbija svakako opovrgava tu iluziju i postaju eksplicitne mnoge poteškoće i nejasnoće. Primat podrazumeva regulisanje planiranja i vlasništva nad građevinskim zemljištem, gde se Srbija nalazi na ambivalentnom mestu negde između države i tržišta, koje je na mnogo načina sličnije onom iz Kine nego iz Centralne i Istočne Evrope (Waley, 2013). Ova tvrdnja se odnosi upravo na činjenicu da samim planiranjem i dalje dominira tehnokratski pristup, sa fokusom na obezbeđivanje fizičke infrastrukture, odnosno, vođenje projekta i sam ishod su tržišno zasnovani (Vujošević, Nedović-Budić, 2006).

Tranzicija i privatizacija u Srbiji obavlja se kao preraspodela društvenog bogatstva u rukama manjine, pokazujući se kao veoma neizvestan, dugoročan i problematičan proces sa nezaposlenošću kao najvećom negativnom posledicom (Lošonc, Ivanišević, 2013).

Već 1993. godine u javnom vlasništvu je ostalo tek između 2-5% stanovanja, cena je spuštena na trećinu vrednosti pod veoma povoljnim kreditnim okolnostima, tako da srednjoj klasi nije delovalo da su oni gubitnici u tranziciji (Đorđević, 2004). Nelegalna stambena izgradnja raste nasuprot legalnoj. Masovna bespravna gradnja je verovatno najsloženija i najozbiljnija prepreka uvođenju organizovanijih prostornih matrica. Procenjuje se da je 10% stambenog fonda u Beograd nezakonito, što predstavlja više od 40 000 zgrada (Vujović, Petrović, 2007). U Novom Sadu je početkom 2017. popisano oko 35 000 nelegalnih objekata i očekuje je se još oko 10

000 tokom godine, prema podacima Gradske uprave za urbanizam i građevinske poslove. Zakonodavni akcenat poslednjih godina je na legalizaciji divlje gradnje, a ne na sprečavanju njihove izgradnje, što takođe predstavlja veliki problem. Posmatrano kroz istoriju vojvođanskih naselja, uočava se da je nezakonita gradnja bila često prisutna, ali u različitom stepenu i obimu. Nasuprot današnjoj tendenciji, u prošlosti se nalazi u nekim dokumentima jasna i čvrsta zakonska regulativa (Rudinski, Andrić, 2006), kojom se ovaj fenomen ipak obuzdava i ukalupljuje u prihvatljivije granice, nego što je to slučaj danas, upravo i zbog nepostojanja adekvatnih sankcija za aktere nelegalnog dela.

Dok je problem nezakonite gradnje više okupirao stari grad u Beogradi npr., u Novom Beogradu je preovladavao problem održavanja stambenog fonda devedesetih, jer je i samo naselje nastalo za zemlju koje više nema. To pitanje je i danas aktuelno i predstavlja jedno od ključnih u vremenu i kontekstu u kojem se Srbija danas nalazi. Upravo nerešen problem obaveze održavanja je izvor mnogih današnjih sporova i manipulacija sa zemljištem i nekretninama, jer način na koji je bilo rešeno urbano održavanje u socijalističkom periodu više ne funkcioniše i velike građevinske mase širom zemlje propadaju kao i javni prostori za koje se ne zna ko je nadležan da se stara o njima, ili oni na koje je taj teret sada prebačen nisu bili spremni za to, nisu naviknuti ili nemaju sredstava, budući da nije bilo niti je do danas zakonom regulisano. Posledica je eksplicitna u vidu propadanja gradskih centara širom gradova Srbije, jer osiromašeno stanovništvo ne može da održava svoje objekte, tako da postaju pogodno tlo za džentrifikaciju. Jedna od varijanti za izlaz iz ove situacije, u velikom broju blokova, činilo se dodeljivanje dozvola za izgradnju malih stanova na krovovima zgrada odakle će prihodi podmiriti zadatke održavanja. Eksperiment je bio neuspešan, liftovi su prestali da funkcionišu, odvod za smeće je blokiran, kao i sistemi centralnog grejanja (Vujošević, Nedović-Budić. 2006). Sudbina nadogradnje na modernističkim kolektivnim stambenim socijalističkim objektima sa ravnim krovom prati i vojvođanska naselja istog tipa, neki detaljni urbanistički planovi i dalje nastavljaju takvu praksu, kao npr. najnoviji planovi u Sremskoj Mitrovici. Stambene zajednice su siromašile i propadale, neke zbog rata, a neke od procesa privatizacije. Izbeglice iz ratom zahvaćenih područja su se preselile u stanove, naročito u masivnom jugozapadnom bloku, a došlo je do porasta kriminala u vezi sa drogom u mnogim susedstvima, te se ova dva slučaja čine povezanim (Waley, 2013). Za kraj stoleća, usledilo je NATO bombardovanje, koje je dotuklo i onako osiromašenu strukturu.

Nastanak i evolucija nadogradnji višespratnica socijalističkih stambenih zgrada u obliku dodatnih spratova ili potkrovlja na vrhu zgrade, prepoznaje se kao dominantan modela postsocijalističkih prostornih promena u nasleđenim stambenim područjima sa više spratova u Srbiji. Oslanjajući se na analizu empirijskih izvora podataka, intervju, posmatranja i komparativne analize, u radu koji istražuje manifestacije ove intervencije na različitim operativnim i prostornim nivoima na području grada Niša, da je proces pretežno samo-organizovan. Nadogradnje, u uslovima niske ekonomske moći, ravnodušnog stava lokalnih vlasti, nekonzistentnom zakonodavnom okruženju, kao i uticajem tržišta, bitnog pokretača procesa,

rezultiraju nejednakim urbanim transformacijama, kako u fizičkom tako i u socijalnom smislu (Vranić, Vasilevska, Haas, 2016).

Posle 2000. godine, donet je Zakon o planiranju i izgradnji iz 2003. godine. Kao ključno zakonodavni akt, formiran tako da napravi put do privatnog vlasništva nad urbanim zemljištem. Međutim, bio je obilno kritikovan zbog udaljavanja od participativnog, integrisanog planiranja i za ograničeno tumačenje uloge planiranja. Revidirana verzija zakona, koja je usvojena u septembru 2009. godine, ostavlja važne procedure otvorenim za slobodnu interpretaciju. Dakle, jedan broj pitanja ostaje za dalje razmatranje, kao što je uspostavljanje monetarne vrednosti za prava korišćenja i sadašnja vrednost gradskog zemljišta. To je još više zakomplikovalo nego razjasnilo razne anomalije i sive zone, kao na primer, nije definisana javna sfera ostavljajući nejasnim da li investitori takođe treba da urade i infrastrukturu. Zakon obuhvata nekoliko drugih važnih pitanja, od kojih su neka uvođenje niza mera koje olakšavaju legalizaciju divlje gradnje, ili olakšano dobijanje potrebnih građevinskih dozvola. Definisan je tako da pre svega uskladi planiranje, izgradnju i vlasništvo nad imovinom sa normama EU.

Jedno od glavnih pitanja kojim se bavi zakon je povezano sa vlasništvom i restitucijom gradskog građevinskog zemljišta. Gradsko građevinsko zemljište u Srbiji je u vlasništvu države, ali u slučaju gradova, nacionalna vlada poverila je odgovornosti opštinskoj vlasti, odnosno direkcijama koje u stvari obavljaju poslove upravljanja. Problem još uvek stvaraju i nerešeni odnosi velikih starih paradržavnih kompanija, bivše SFRJ, koje su zauzimale značajne prostore i imale tendenciju da se ponašaju kao da su vlasnici zemljišta. U sistemu se uopšte ne razlikuje od zakona koji postoji u Kini, korisnici svojine plaćaju naknadu za korišćenje, tj. zakup državi (Waley, 2013). Ovaj zakup je dostigao prilično visok nivo 2008. godine (Waley, 2013), što ponovo potvrđuje direktnu korelaciju finansijalizacije i rente. Tako visok zakup, koji je pokrивao sve potencijalne površine za novogradnju, podstakao je vertikalne konstrukcije, šta više, na održenom građevinskom zemljištu može da se podigne objekat, ako je slučaj odlučen u gradskoj skupštini. Na taj način događa se procvat ilegalnog tržišta komercijalnih nekretnina kroz transakcije sa "pravom korišćenja" (Vujović, Petrović, 2007).

Neoliberalizam postulira da postoji formalna jednakost na tržištu. Dobitnik Nobelove nagrade Stiglic (Stiglitz) je, između ostalog, proučavao asimetričnost informacija koje utiču na tržišno ponašanje i posledice toga, odnosno dokazao je kako je pogubna utopistička pretpostavka da je tržište ravnopravno za sve. Zato nastaju tesne veze i posledice između tehnoloških inovacija, deindustrijalizacije, špekulativnih mehura i finansijalizacije, nestabilnosti, gubljenja osećaja za zajedništvo, konstantnih prostorno-vremenskih promena, jednom rečju, nastanka krize (Stiglitz, 2003). Ove pouke se moraju uvažavati i u odnosu na Srbiju.

Postoje i dodatni impulsi finansijalizacije koje se vezuju za periferni položaj Srbije u svetskom sistemu. Nerazvijene zemlje koje su duboko involvirane u dužničke odnose, moraju imati jemstvo, često kupovinu obveznica, dok razlike u kamatnim stopama doprinose ogromnom finansijskom prilivu u zemlju zajmodavca, a na štetu zemlje u

razvoju. Tako se dodatno podstiče finansijalizacija, jer te jake centralne države, kao što je SAD npr., na taj način još dodatno povećavaju viškove i izdvajaju moćne društvene klase.

Srbija

Novi Beograd

Primer Novog Beograda je izabran jer je ovaj grad bio predmet mnogih svetskih naučnih istraživanja, za razliku od ostalih manji gradova, zbog mnogo svojih jedinstvenosti, specifičnosti i fenomena koji ga čine interesantnim za razmatranje, tako da će se činjenice i argumenti disertacije potkrepiti nekim od tih radova, a koji se tiču šireg konteksta, odnosno naše zemlje, upravo iz razloga što za ostale naše gradove u novijem ovde istraživanom periodu ne postoji još uvek dovoljno obimna građa. Samo ovo istraživanje, doprinosi maloj promeni takve situacije na naučnoj sceni. Takođe, pretežno ruralna oblast Vojvodine, industrijalizacijom posle II svetskog rata beleži i masovnu urbanizaciju i prelazak iz sela u gradove, u vremenu kada nastaje i Novi Beograd, u okviru iste države, ideologije, arhitektonske prakse i duha vremena. Novo modernističko naselje nastaje takođe, u ravnici, na severnoj strani Save. Takođe i u novom veku, teritorija Vojvodine, nalazi se u još povezanijim uzročno-posledičnim vezama sa drugim gradovima Srbije, i posle ukidanja autonomije, kada važe isti zakoni, politički, socijalni i drugi konteksti. Kako se arhitektura Novog Beograda nalazila negde između sovjetskog konstruktivizma i zapadnog modernizma, stvarajući karakternističan internacionalni stil, tako se i danas okolnosti koje utiču na urbano i arhitektonsko oblikovanje nalaze negde između onih sa istoka koji utiču na izgradnju u Kini i sa druge strane na zapadne modele bivših socijalističkih zemalja. I ovog puta Srbija se izdvaja kao poseban tip, sa primesama i jednog i drugog.

Rad Pola Velija *From Modernist to Market Urbanism: The Transformation of New Belgrade*, predstavlja dva oštro kontradiktorna lica novijeg evropskog urbanizma, i pokazuje kako su oblikovali isti urbani prostor, Novi Beograd. Radi se o različitim polaritetima istog prostora, velikog modernističkog grada u Evropi, i zatim, njegovoj modifikaciji koja se preduzima u cilju prilagođavanja radikalno drugačijem, potrošački orijentisanom društvu. Novi Beograd, kao najveća opštinska oblast u Beogradu, je izuzetne veličine, sa prostranstvom od preko 40 km<sup>2</sup> i oko 215 000 stanovnika, velikim bulevarima, u bivšoj SFRJ je primer pretežno stambenog predgrađa mešavine modernističke vizije i socijalističkog planiranja. Neuporedivo je veći od bilo kog urbanog distrikta Centralne i Istočne Evrope. Novi Beograd je sada delimično ponovo izgrađen i postao je poslovni centar u procesu transformacije uglavnom zbog međunarodnog kapitala stranih kompanija koje su investirale u izgradnju velikih trgovinskih, poslovnih objekata i prostora dokolice. Istovremeno, otvoreni prostori se popunjavaju relativno skupim stanovanjem dizajniranim da privuče bogate potrošače (up-market housing)<sup>4</sup> (Waley, 2013). Kroz primer najvećeg modernističkog naselja

---

<sup>4</sup> Prema definiciji <https://en.oxforddictionaries.com> up-market housing, termin opisuje stanovanje koje je relativno skupo i dizajnirano da privuče bogate potrošače. Budući da je vrsta takve stambene tipologije na našim prostorima u kontekstu bivše socijalističke politike stanovanja nova, termin kod

uopšte u Evropi, kakav je bio Novi Beograd, možemo pratiti i predvideti urbana kretanja sličnih ali manjih koncepata i na teritoriji Vojvodine, jer se tendencija već naslućuje i već je započet isti put urbanih transformacija.

Slučaj Novog Beograda, koji se odnosi i na manja modernistička naselja širom vojvođanskih naselja, u poređenju sa starim gradovima, uglavnom centralnim jezgrima, ima mogućnosti za lakši urbani razvoj, jer zainteresovane strane znaju da pitanja restitucije ne postoje. Novi Beograd je imao zaista ogroman udeo od ukupnih razvojnih projekata u prvoj deceniji ovog veka. Skoro sve su prazne parcele iznajmljene, a ostatak je izdvojen za razvoj. Međutim, naši gradovi su imali različite nedostatke, odnosno rizike, za imovinu investitora. Oni se odnose na razne prepreke, između ostalih i birokratske, bilo je potrebno duže vreme da se dobiju građevinske dozvole u Srbiji nego u većini drugih zemalja u svetu. Nedostatak transparentnosti i višak birokratije u ovom procesu je priznata od strane vlade u Beogradu, a novi Zakon o planiranju i izgradnji je stavio akcenat na ubrzanje tog procesa, iako relevantne promene će takođe morati da se sprovedu na opštinskom nivou. Nejasnoće i komplikovana regulativa, uticali su na gubitak nekih potencijalnih investitora, ali pojavljuju se drugi koje je privukla mogućnost zarade znatno većeg profita nego što bi bilo moguće u čvršće regulisanoj i transparentnoj tržištu. Upravo bi ovi segmenti trebali biti ključ za mnoge probleme koji nastaju usled tržišnih nedostataka. Stalni porast cena nekretnina sredinom prve decenije ovog veka dostigao je zaista visoke vrednosti. Kupovina i cena zakupa na novoizgrađenoj imovini se veoma razlikuju, tako da kada se obračuna trošak po kvadratnom metru izgradnje, jasno je da se obračunava dobit za investitore. Zanimljivo je napomenuti da su mnoge investicije na tržištu nekretnina u Novom Beogradu tokom poslednje decenije došle, kako od domaćih tako i inostranih zainteresovanih strana, iz šireg regiona jugoistočne Evrope, od Austrije do Grčke i izuzetkom iz te regije, Izraelom. Slovenački investitori su bili prvi, jer su i bili upoznati sa sistemom državnog vlasništva nad građevinskim zemljištem, tako da su pobrali početne prednosti. Prvi novi prodajni centar u Novom Beogradu, Merkator, je bio slovenačka investicija. Izraelske investicije se izdvajaju u Novom Beogradu po svojoj veličini i značaju. Airport City (Sl. 71) se sastoji se od dva reda velikih staklenih poslovnih objekata koji sadrže skoro 200 000 kvadratnih metara, izgrađene po ceni od 200 miliona eura. To je bio samo početak, daljih megalomanskih projekata i investicija.

---

nas još nema odgovarajuću reč već je preuzet iz kapitalističkih zemalja kod kojih je tržišno orijentisano stanovanje jedna od karakteristika sistema.



Slika 71. Obrasci i tenor života u Novom Beogradu danas

Danas grad karakteriše sve veća diferencijacija. Blagojević definiše to kao "grad u ratu sa samim sobom", katastrofalno narušavanje javnog prostora, neplanski razvoj, posebno komercijalnih objekata "sive ekonomije", kao i rastuće socijalno-prostorne fragmentacije (Blagojević, 2004). U pokušaju da se nađe jedinstven put kroz ove razne interpretacije, primećujemo različite stambene tipologije širom gradova Srbije a time i Vojvodine. Ta diferencijacija se primećuje posle stila Moderne, već krajem osamdesetih godina prošlog veka, u vidu pojave postmodernih objekata. Tako da se u većim gradovima razlikuju naselja ili njihovi delovi, koji su doveli, neminovno, do različitih komšiluka, a skoro potpuna privatizacija stanova je doprinela diferencijaciji između blokova i jačanju socio-prostorne konstelacije. Stanovima u centralnim blokovima su porasle cene, nekima od njih veoma skokovito, dok u drugim, više perifernim oblastima, nastaje nejednak obrazac, sa mnogo stanova u zakup na privatnom tržištu (Jovanović, Ratkaj, 2014). Istraživanje utvrđuje da je percepcija bezbednosti bila dominantna varijanta izbora ispitanika između jednog od centralnih blokova Novog Beograda i jednog od perifernih, kao i prostorne karakteristike oblasti (Petrović, 2007). Bezbednost je postala savremeni globalni problem, počevši od 11. septembra 2001. godine, do današnjih terorističkih napada širom najvećih svetskih metropola. Sigurno je da će arhitektonska buduća paradigma imati elemente rešavanja ovog pitanja, što je već praksa u svetu, dok na našem mikronivou, takođe postoji problem bezbednosti, ali više u smislu eskalacije različitih oblika nasilja, što menja čitav koncept, kako pri izboru osnovnih škola, prema intervju sa roditeljima, preovladavajući kriterijum postaje kako se rešava i reaguje na problem vršnjačkog nasilja, za razliku od blizine i obrazovnog uspeha škole. Ta nezanemarljiva činjenica bi



trebalo da se uzme u obzir prilikom formiranja koncepta za projektovanje novih školskih objekata.

Primećuje se da prostorne karakteristike novobeogradskih blokova danas enormno variraju (Johnson, Milić, Castán Broto, 2015). Najranije izgrađeni vešespratni blokovi iz šezdesetih godina prošlog veka, počeli su da izgledaju prilično zapušteno, dok blokovi centralnih zona iz kasnijeg perioda deluju daleko održavanije (Sl. 72 i 73). Novobeogradski Blok 21 predstavlja značajan primer posleratne industrijalizovane stambene izgradnje sredinom šezdesetih godina prošlog veka. Blok 21 predstavljao je veliku novinu na urbanističkom, arhitektonskom i konstruktivnom planu, pri čijoj su gradnji dosledno primenjena načela Atinske povelje i Le Korbizjeovi principi moderne arhitekture (Anđelković, 2016).



Slika 72. Novobeogradski Blok 21 izgrađen sredinom šezdesetih godina prošlog veka  
Slika 73. Crvenkapa YUBC iz 2005. godine na Novom Beogradu

S jedne strane, u kratkom roku pojavila se mnogo raznovrsnija konstelacija stambenih stilova, uključujući i pojedino vrlo dobro osmišljeno kolektivno stanovanje niže spratnosti u blizini reke Save, što je kulminiralo izgradnjom velikog stambenog naselja Belvil, konstruisanog za studentske igre 2009. godine, čije je finansiranje izgradnje izazivalo polemike, a zatim je prodato privatnom sektoru. Međutim, posle krize, pad potražnje za stanovima rezultirao je velikim brojem neprodatih stanova u ovom i sličnim kasnijim naseljima.



Slika 74., Slika 75. i Slika 76. Različita arhitektura višespratnica iz druge polovine prošlog veka, na novosadskom Limanu (slika levo), Subotici (slika u sredini) i na Novom Beogradu (slika desno)

Modernistički Novi Beograd je bio nepotpun grad, u kojem su postojale velike praznine, a mnoge od njih nedavno su ispunjene. U godinama koje su dovele do početka ekonomske krize u 2008. godini zabeležen je talas aktivnosti i završetak niza projekata, uključujući i tržni centar Delta i Airport City. Drugi projekti, kao što je Ušće i Sava Grad, završeni su tek nedavno. Ipak drugi, kao što je to Blok 26, izgleda da će morati da sačekaju ekonomski oporavak. Dakle, od uredno pravougaone socijalističke ere, strukturne manifestacije urbanog preduzetništva su prerasle u nered modu. Kapitalne investicije u Novom Beogradu dolaze iz različitih izvora, uključujući lokalne tajkune (Delta i Ušće Shopping centri), slovenačke interese (Mercator), i izraelske investitore (Airport Citi), ako navedemo samo neke od najistaknutijih. Priroda ovih investicija, u poslovnim kompleksima, šoping centrima, skupim stambenim blokovima je od standardnog repertoara urbanog preduzetništva (Waley, 2011). Slična sudbina nije u istom obimu zahvatila novosadska modernistička naselja Limane i Novo Naselje stilskog tipa kao što je i Novi Beograd, iz razloga što nije postojao veliki interes za njih kao za beogradskog giganta (Sl. 74, 75 i 76). Mada primećujemo naznake takvog urbanog preduzetništva u Park Citiju, Merkatoru itd.

Dostupnost kapitala je mnogo ograničenija u Novom Beogradu svakako, nego u sličnim pomenutim primerima na istoku planete. Tako da možda ne iznenađuje, dakle, da je i proces razvoja bio sporiji, uprkos očiglednom kontrastu i razlikama, namera iza razvojnih strategija koje su zastupljene na Novom Beogradu danas i u Šangaju nije tako različita - da se stimuliše rast i prosperitet kroz stvaranje odgovarajuće sredine za korporativno investiranje. Nema naročito maštovitih strategija i u Šangaju i u Beogradu (Waley, 2011). Niti je pristup neuobičajen, čak i ako su dešavanja u Šangaju mega veličine. Šta je karakteristično i za Beograd i za Šangaj? To je težnja za državno zasnovanom, ali tržišno vođenom pristupu u kojem zemljište ostaje u rukama država - čak i ako Beograd pokušava da se udalji od ovog stanja (Nedović-Budić i dr., 2012). I u Beogradu i Šangaju, nije jasno ko ili šta je država. U Beogradu, vlasništvo nad zemljištem i upravljanje zemljištem se kreće napred-nazad između grada i centralnih vlasti, a posebno u Novom Beogradu, vlasništvo pojedinih parcela je u rukama velikih para-državnih organizacija bivše Jugoslavije. Postoje, ali suštinski nema pitanja restitucije u Novom Beogradu, gde je razvoj započet tek tokom socijalističkog perioda. U Šangaju i Beogradu država ima prava na prenos ili tendere za korišćenje zemljišta. U Beogradu procesima razvoja upravlja javna agencija Direkcija za građevinsko zemljište, kao i u ostalim većim gradovima. Šangaj, često poistovećuje korišćenje zemljišta sa pravima razvoja za poželjne kupce. Tako da onaj koji zakupi zemljište ima pravo i da odlučuje na koji način će graditi, odnosno koje su njegove strategije razvoja i planiranja. Svedoci smo da to pravilo važi i kod nas trenutno, tržište postoji, ali u svakom slučaju za subzakup komercijalnog prostora sa pravima za razvoj (Vujović i Petrović, 2007). Vlasništvo nad zemljištem od strane države u kineskim gradovima ne treba posmatrati kao prelazno ili izuzetak na bilo koji način (Haila, 2007) Sive transakcije sa zemljištem postoje u svim oblicima vlasništva zemljišta (Verderi, 2003). To je važno za slučaj naše zemlje, gde bi legalizam mogao doprineti smanjenju produkcije tržišnog stambenog prostora, koji upravo zbog potreba za velikom i brzom produkcijom negira i ruši pravila, regulative, ali i arhitektonske, odnosno, estetske, kulturne, funkcionalne i



humane principe stanovanja i uopšte života u gradu. Mešavina državno zasnovane, ali tržišno vođene urbanizacije je veoma važan aspekt sličnosti, kod nas i u Kini, i takav pristup kao posledicu formira sliku grada takozvanog *darmar* urbanizma. Zato što ne postoji definisana jasna, strategija, koja se zasniva na naučnim i kulturnim osnovama, ili bar na ideji i konceptu, već isključivo na tržištu. Zato neki od naših i kineskih gradova liče samo na različite varijetete preduzetničke urbane strategije.

Period kada su Kina i Vijetnam istraživani zajedno sa zemljama CIE, u kontekstu tranzicije i kao postsocijalističke zemlje, je prošao. Većina kasnijih istraživanja se zasnivala na komparativnim urbanim analizama u okviru Centralne i Istočne Evrope, gde je postao sličan istorijski kontinuitet. Međutim, globalne pojave kao što je finansijalizacija (Lošonc, Ivanišević, Mitrović, 2009) ili džentrifikacija (Lees, Bang Shin, Lopez-Morales, 2016), borba za pravo na grad (Harvi, 2013) i druge, razlikuju se od tranzicije ili postsocijalizma zato što se ovi drugi odnose na određenu grupu zemalja, dok globalni fenomeni pogaćaju čitav svet, a njihova manifestacija može zavisiti od lokalnog konteksta. Takođe, pojmovi urbane obnove, urbane revitalizacije, džentrifikacije i osmanizacije se „prepliću”, a njihove konkretne manifestacije zavise od društvenog konteksta (Backović, 2015).

Kapitalizam ne može bez različitosti, ne može da kapitališe tamo gde nema razlike, gde je sve jednako, npr. u ceni. Nejednakost, regionalne razlike, u osnovama su kapitalizma isto kao što su špekulacije njegova ontološka osnova, profitabilnost, bez koje je nemoguć opstanak. Kapitalizam je svuda isti u osnovi, sa opštim zakonitostima koje su svuda iste: opšte, posebno i pojedinačno. Ako bi postojala velika razlika, poimanje razlika za svaki deo sveta, bilo bi upadanje u relativizaciju, ne bi postojali opšti aršini na osnovu kojih bi se nešto moglo prosuđivati (Lošonc, 2016). Tako možemo globalno posmatrati i nisku kulturu, primer latinoameričkih serija, kao takvog oblika, koje su lake za razumevanje, čija simbolika je prepoznatljiva i jasna u svim delovima sveta, bez obzira na podneblje i različit kontekst i kao takva podložna komodifikaciji. Dok npr. Danilo Kiš, nije podjednako shvaćen i doživljen kod nas ili u nekoj drugoj kulturi (Lošonc, 2016).

Ovakav pristup omogućava sveobuhvatnije sagledavanje, a time i preciznije, i razumevanje urbanih promena sa različitim geografskim manifestacijama, u cilju utvrđivanja jasnijih i delotvornijih strategija. Na taj način su rađena i druga istraživanja komparativnog urbanizma u istočnoj Evropi i istočnoj Aziji (Wasserstrom, 2007), gde se poredi Budimpešta sa Šangajem, iz čega proističe impresionistička i diskurzivna preporuka za ova dva grada, koja potvrđuje popularan epigramski i metaforički narativ, kojim se ovi gradovi nazivaju "Pariz Istoka" (Waley, 2011).

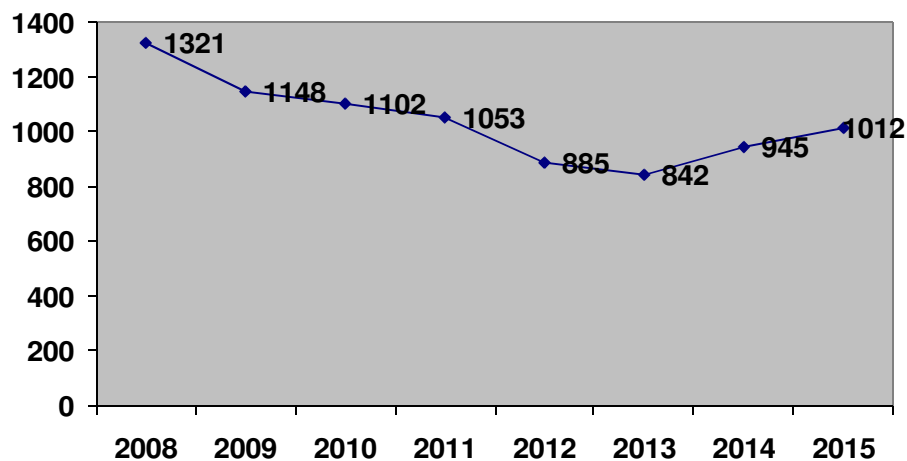
Isto tako, većina istraživanja u okviru urbanih promena u zemljama Centralne i Istočne Evrope izostavlja Srbiju (Hirt, 2007), i iz razloga što se one po mnogo čemu zaista i razlikuju, o čemu je bilo reči, kao što je način sprovođenja ili nesprovođenja restitucije i privatizacije (Atkinson, Bridge, 2005), postojanje društvenog vlasništva kao ni jednoj drugoj bivšoj zemlji Istočnog bloka (Lošonc, 2016) i po tržišno vođenom urbanizmu (Waley, 2011; Nejdudin, 2015). Neke od ovih razlika su podudarne sa Kinom, što se tiče sada državnog vlasništva nad zemljištem i državno zasnovanih i

tržišno vođenih mega urbanizacija koja se odvijaju u obe zemlje, naravno srazmerno kapacitetima i okolnostima, i indikator su značenja promena u urbanom prostoru. Procesom urbanog razvoja krajnju kontrolu vrši država, što nije pozitivno uticalo na urbanizam u obe zemlje. Međutim, to bi moglo da bude i prednost, ali samo u slučaju da nije isključivo tržišno vođen razvoj, već da postoji strategija na širem području koja uključuje stvarne potrebe korisnika, odnosno sociološki i kulturni kontekst, uvažavajući duh mesta ili vremena.

Ostaje pitanje da li su postsocijalistički gradovi postali novi kontejneri za klasne frakcije koji obezbeđuju potražnju za džentrifikujuću imovinu sa zapada (Atkinson, Bridge, 2005). Studija slučaja takvih gradova pokazuje da je iznenada nastala rastuća potražnja za stambenim prostorom u centralnim područjima tih gradova.

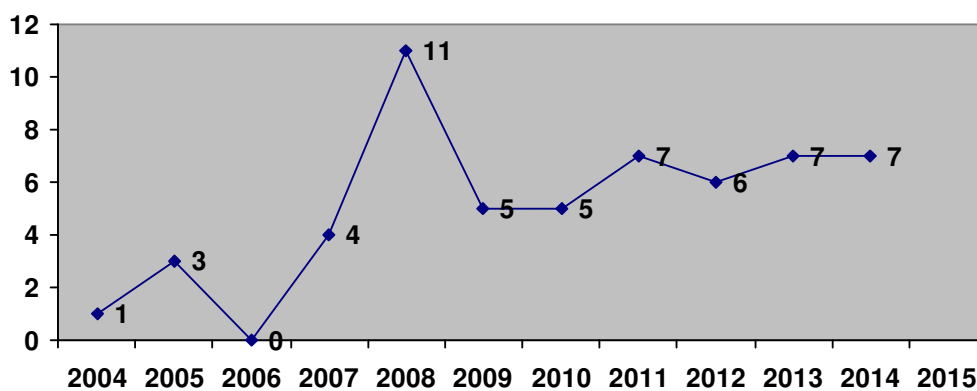
#### Vojvodina

Inače valja reći da su ciklične špekulacije sa zemljištem jasan pokazatelj nesporne veze finansijalizacije i građenja. Način kretanja cene zemljišta definiše određenu urbanu transformaciju i to su uslovljene špekulacije. Kejs-Šilerov indeks, između ostalog, omogućava da se na osnovu kretanja cene stanova može proceniti kako se razvija ekonomija u celosti. Na primer, 1973. godine nastala ekonomska kriza je obeležena rastom cena nekretnina, kao i kriza tridesetih godina prošlog veka. Kako su se kretale prosečne cene nekretnina u eurima za Novi Sad tokom godina, izračunate na osnovu oglasa objavljenih na sajtu "Imovina.net" od 31.12.2007. godine do danas, mogu se posmatrati na grafikonu (Sl. 77). Primećuje se da u vreme krize 2008. godine cena nekretnina, na sada Novoj Detelinari, ima najvišu vrednost, koja narednih godina opada, da bi 2013. godine bila najniža, a prošle godine i ove, beleži rast. Inače, posmatranje se vrši od početka 2008. godine, jer u prethodnom periodu nije bilo ozbiljnije trgovine na tom prostoru, koji nije ni bio urbano transformisan.

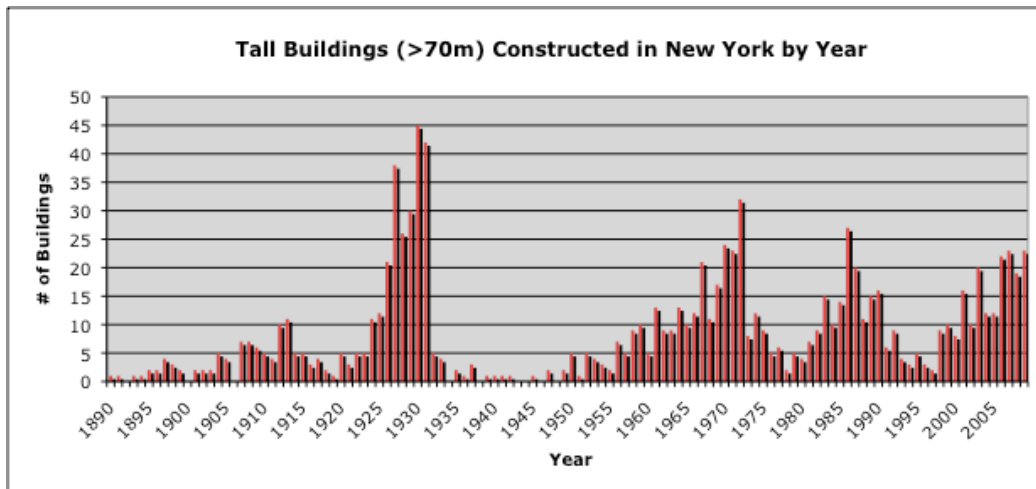


Slika 77. Kretanje po godinama prosečne cene nekretnina u eur/m<sup>2</sup> za Novu Detelinaru od 2008. godine do danas

Globalno gledano finansijalizacija dohotka stanovništva i ubiranje profita iz njih, predstavlja involviranje finansija u kapitalistički ekonomski poredak, ulazak u sferu domaćinstva. To je dovelo do socijalizacije do tada marginalizovanih grupa, odnosno do njihovog uključivanja u finansijalizovane tokove. Sve rezultira stagnacijom realne najamnine radne snage. Finansijalizacija tako uslovljava živote i opstanak stanovnika u gradovima, odnosno podređuje iste stanovnike finansijskim determinacijama. Nominalno smanjivanje najamnina, uprkos povećanoj produktivnosti u kapitalizmu, sa finansijalizacijom personalnih aspekata za ishod ima društvenu integraciju određenih subjekata (Saez, 2013). Tako početkom veka počinje rušenje postojećeg stambenog fonda, između ostalih, i na teritoriji Stare Detelinare i gradnja višeporodičnih stambenih objekata na pojedinačnim parcelama na kojima se prethodno nalazilo jednoporodično stanovanje. Time je finansijalizacija i kod nas dobila svoj oblik, što je za ishod imalo promenu fizičke strukture povećanjem procenta izgrađenosti i gustine naseljenosti. Intenzivna gradnja na području Stare Detelinare počinje od 2004. godine, što potvrđuju podaci iz registra investitora za teritoriju Grada Novog Sada, o obimu gradnje na osnovu izdatih građevinskih dozvola i ostalim pokazateljima iz tog registra, o nameni, spratnosti objekata, početku radova, upotrebnim dozvolama i sl. (Sl. 78). Uočava se sličnost sa prethodnim grafikonom, gde je rast cena nekretnina najveći u doba krize 2008. godine. Ovde se beleži skokovit rast broja izgrađenih višespratnih objekata u toj godini u odnosu na druge. Potvrdu teze o sličnosti istraživanih pojava u svetu i kod nas, možemo dobiti komparativnom analizom ovog grafikona sa grafikonom koji prikazuje izgradnju višespratnica u Njujorku, 1890-2010 (Sl. 79). Uočljiv je indikativno veliki broj izgrađenih višespratnih zgrada u godinama krize. Ovi pokazatelji jasno definišu povezanost i uslovljenost finansijalizacije i gradnje.



Slika 78. Broj izgrađenih višespratnica na Novoj Detelinari, 2004-2015 po godinama



Slika 79. Višespratnice osmišljene u Njujorku, 1890-2010

Prema: William N. Goetzmann and Frank Newman, Securitization in the 1920's, NBER Working Paper 15650, 19

U posmatranom periodu, usled novih neverovatnih raznolikosti, koje su uzgred bile malo verovatne za jednu urbanističku koncepciju tako racionalnu i besramno modernu, kakva karakteriše Novi Beograd, ali je srećemo i u mnogim naseljima širom Srbije, sada se mogu identifikovati tri vrste stambenog okruženja: prestižno, modernističko i periferno (Waley, 2013). Ovakva podela na nove tipologije uočava se i u vojvođanskim gradovima u kojima su se dogodile urbane transformacije u novom milenijumu ili koje su tek u planu. Grube podele uočljivije su na studiji Novog Beograda, za razliku od manjih naselja gde se podele takođe primećuju, ali u umerenijoj varijanti sa manje oštrim prelazima iz jedne tipologije u drugu. Apartmani su postali izuzetno skupi u poređenju sa prosečnim nivoom prihoda u centralnim zonama, kao i zgrade, blokovi ili naselja koji imaju poseban pečat, kao rezidencije bogatih novije gradnje. Tako npr. novobeogradski Blok 30, u centru grada, pored Blok 26 i zgrade Crvenkapa YUBC, karakteriše ogroman rast cene stanova. Stan tu u ranim devedesetim godinama prošlog veka u vreme privatizacije, koštao je oko 4 500 DM (1 500€) za vreme brze inflacije u Beogradu, dok su na vrhuncu, u godini ekonomske velike krize 2008., stanovi u istom bloku prodavani za 150 000€ do 200 000€, sa minimalnom cenom od 70 000€ za jedan od najmanjih stanova. Prosečna cena je 2 000€ po kvadratnom metru, dok je u bloku koji sadrži zgradu Crvenkapica, prosečna cena kvadrata iznosila 3 500€ (Waley, 2013).

Drugi tip je modernistička stambena zgrada, odlika mnogih vojvođanskih naselja kao i centralnih blokova Novog Beograda, koji su zadržali u velikoj meri mnoge od svojih izuzetnih originalnih karakteristika, dizajnirani od strane nekih od najboljih arhitekata Jugoslavije. Pored toga, ovi blokovi i dalje imaju centralne prostore koji sadrže različite komunalne sadržaje - prodavnice, pošte, igrališta, fudbalske i košarkaške terene i slično. Najvećim delom, ovi prostori su relativno dobro održavani i svakako nemaju ništa od turobnosti i anomija koje se vezuju za socijalističke gradova slične tipologije u Centralnoj i Istočnoj Evropi (Hirt, 2009), zadržavši neke od tekovina društvenog tkiva modernističkog dizajna kao što su mesne zajednice, manja

udruženja, kao i veliki broj starijih stanovnika koji su tu bili još od vremena Jugoslavije.

Pored glavnih gradova grade se i industrijski gradovi radnički, jer je bilo potrebno industrijalizovati pretežno ruralnu zemlju. Ostvarivanje socijalističke revolucije nije moguće bez postojanja proletera, radničke klase, tako da je i stvaranje gradova odnosno naselja za njih bila jedna od vodilja ideologije socijalističke arhitekture i urbanizacije. Tako da treća kategorija perifernih stambenih uslova, odgovara radničkom tipu naselja. Nalazimo je širom gradova bivše Jugoslavije gde su postojale fabrike i industrija, Detelinara i Novo naselje u Novom Sadu, Radijalac u Subotici Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici, jugozapadno na Novom Beogradu, blokove, ogromnih prefabrikovanih betonskih ploča izgrađene za drugu vrstu stanovnika, ne za pripadnike jugoslovenskih vladajućih kadrova, već za obične radne ljude sa niskim prihodima. Takvih naselja ima i sa jednorodničnim kućana u Vojvodini kao što su najmarkantnija tri u Sremu, stari deo radničkog naselja u Beočinu i dve rudarske kolonije u Vrdniku. Karakterišu ih tipske kuće građene, ili na malim kućištima ili bez dvorišta, takođe i evolucija od sirotinjskih ka savremenim kućama, negde se pominju i kao majurska naselja. Ovakvih nastambi i ambijenata ima u mnogim velikim gradovima, kao što su Stari Satelit u Novom Sadu, neki delovi Sremske Mitrovice, stari delovi Veternika i dr (Ćurčić, 2010). Posebna kategorija bi bilo radničko modernističko naselje koje je planirano kao vrtni grad, Železnik, za smeštaj radnika fabrike Ivo Lola Ribar. Iako je mogao da bude zaštićen kao jedinstven primer takve arhitekture i urbanizma, nekadašnji ponos SFRJ, doživeo je da se transformiše dogradnjama tokom bujanja divlje gradnje, tako da se više gotovo ne može prepoznati. Sa raspadom Jugoslavije i ekonomskog i političkog prekida koji je usledio, slomom društvenih normi na široj teritoriji Jugoslavije, veoma osiromašena radnička naselja propadaju u svakom pogledu, još uvek nisu privlačna za džentrifikaciju jer ima centralnih i obalskih područja za to, tako da se u tim oblastima javljaju mnoge pomenute anomalije, potpomognute osećajem fragmentacije. Problem novim urbanim transformacijama predstavljaju i romska naselja koja se često nalaze na atraktivnim gradskim lokacijama (Sl. 80 i 81).



Slika 80. i Slika 81. Novosadske divlje periferije na Novom naselju (slika levo) i novobeogradska nelegalna naselja blizu obale (slike u sredini i desno)

Danas prednost modernističkih naselja u odnosu na centre i transformisana naselja u novom stoleću je svakako u zelenilu. Na primer, svaki stanovnik Novog Beograda u proseku ima oko 25 m<sup>2</sup> zelene površine, za razliku od procenjenih 7 do 8m<sup>2</sup> u starom gradu (Waley, 2013).

Eksplisitne činjenice dokumentuju kakve posledice po arhitekturu ima novi market urbanizam, odnosno na koji način se u modernističke stambene blokove uklapa tipologija stanovanja osamdesetih, zatim devedesetih godina prošlog veka i konačno trend u novom milenijumu. Pored modernog prirodnog betona, drvenih okvira i oštih linija sada se javljaju obojeni zidni paneli, zakrivljeni uglovi i krovovi pod nagibom, potpuno različitog duha i stila. Nova arhitektura je u određenim oblastima više funkcionalna i eklektička, uz pokušaje strukturiranja zajednice i bez ulaganja u visoko-kvalitetne materijale i dizajn. Otvoreni prostori sve više nestaju, postavljanjem privremenih konstrukcija, kioska, malih i većih trgovinskih preduzeća, što je u skladu sa napuštanjem primarnog sektora delatnosti, industrije. Gradnja velikih komercijalnih i stambenih projekata se nastavlja (Waley, 2013).

Novi Beograd je efemerni spomenik čiji narativ priča priču o istoriji stambenih stilova i urbanističkog planiranja u poslednjih 50 godina. Kao i mnogi drugi primeri socijalističkog nasleđa, ovaj grad deli sa njima sudbinu zaborava, nevrednovanja i transformisanja. Kod nas još uvek mnogi stvaralački opusi socijalističkog perioda čine disonantno nasleđe (Tunbridge, Ashworth, 1996). Uprkos tome što je najveći primer grada socijalističkog modernizma, nije bilo pokušaja da se očuva bilo koji deo Novog Beograda, iako postoji podrška za tu ideju u nekim krugovima. Ovaj nedostatak interesa proističe bez sumnje od tri faktora: neuspeha modernističkog urbanizma, nedostatka socijalističkog urbanizma i neuspeha i raspada Jugoslavije (Waley, 2013). Neuspeh SFRJ u smislu održivosti takve tvorevine kao ideje i utopije i samog raspada koji je protekao u strašnom ratu za koji neki krive nemogućnost realnog opstanka takve država, a ne spoljne faktore. Međutim, sama težnja idealu iznedrila je mnoge pozitivne primere arhitekture i svakako da treba odati priznanje ogromnom graditeljskom opusu, jedne takve relativno male zemlje sa skromnom tehnologijom za građevinske poduhvate koje je ostvarila, kao što je npr. bivša zgrada Centralnog komiteta (Konstantinović, 2013). Budući da nikada nije zapravo završen, Novi Beograd je ostavio mogućnost za dalje improvizacije. Iz pozicije prof. Velija, nedostaci socijalizma su se manifestovali u neuspehu upravljanja i kapitala. Međutim, značajna činjenica koja ima sličnosti sa urbanim dešavanjima u proteklim godinama ovog veka i sa projektima stambene izgradnje u socijalizmu je da se pojavila potreba za velikim brojem stanova i u jednom i u drugom periodu iz različitih već navođenih razloga, što je bilo izvan resursa tadašnje savezne socijalističke vlade Jugoslavije, kao i savremenih vlada, i na terenu je nemogućnost da se obezbede dovoljne količine stanova dovela do izgradnje monumentalnih stambenih blokova kojima je nedostajao arhitektonski kvalitet i komunalni objekti ranijih blokova na Novom Beogradu, odnosno u novijem periodu, takođe nastaje arhitektonski manje kvalitetna arhitektura i urbanizam sa nedostatkom javnih i ostalih sadržaja. Danas, snažni građevinski radovi koji popunjavaju praznine u okrugu i izgradnja nove infrastrukture, uključujući mostove, ukazuje na to da će Novi Beograd verovatno postati jedan od vodećih centara za poslovne aktivnosti u jugoistočnoj Evropi. Ostaje žaljenje što se ovo dešava sa malo obzira prema mogućnostima očuvanja, izuzetak su neki od centralnih blokova u kojima se oseća modernistički urbanizam po kojem je Novi Beograd svetski poznat (Waley, 2013).

Pošto dešavanja i model izgradnje koji se desio u ovom primeru našeg najvećeg modernističkog grada naslućuje tendencije i paradigmu budućih urbanih kretanja kod nas, ostaje predviđanje sličnih tokova i za ostala modernistička naselja vojvođanskih gradova. Naime, u analiziranim naseljima i novim planovima detaljne regulacije za njih, postoje primeri izgradnje na slobodnim površinama u okviru koncepta. U Novom Sadu se na Limanu, kao primeru takvog naselja, na prostoru nekadašnjeg košarkaškog terena gradi muzičko-baletska škola (Sl. 82 i 83), na Staroj Detelinari, zatim se još sportskih terena raskopava i postavljaju se instalacije za buduće komercijalne objekte kod Spensa. Subotica takođe ima takvu plansku dokumentaciju dok je i tamo počela realizacija popunjavanja neizgrađenih prostora, zatim u Sremskoj Mitrovici itd. Novi Beograd je ipak veoma velika površina, tako da izgradnja još uvek ne ugrožava sportske terene i ostale površine slične javne namene, na način kao što je to počelo da se dešava sa modernističkim naseljima. Potrebno je stvoriti opšti koncept strategije i planiranja i utvrditi jasni ideju, paradigmu, na koji način će se oblikovati ovaj tip naselja, ako je to već neophodno ili nije. Postoji problem izrade planova sporadično, na mikronivou i za eventualno potrebe investicija, bez jasne ideje i koncepta koji će obuhvatiti i postaviti principe po kojima se rešavaju sva stambena naselja ovog tipa, jer su i nastala iz smislenog konstrukta, ideologije i stila i kao takva predstavljaju celinu, koja se na taj način, izolovano i lokalno, narušava. U protivnom, mogu se nastaviti urbana stremljenja sa početka milenijuma, koja su već dovoljno ugrozila estetiku i funkcionalnost urbane strukture, jer nije postojao konsenzus, jedinstvo sveobuhvatne ideje i jasne nedvosmislene regulative, što je rezultiralo arhitektonskom zbrkom i haosom. Ko je kriv, suviše je pitanje, naša zemlja se našla u kontekstu sličnom kao Kina u trenutku kada finansijalizacija pokreće izgradnju, tako da enormna urbanizacija Kine kao glavnog upijača kapitala SAD-a nastaje iz razloga nerešenih svojinskih odnosa i zakona. Iz istog razloga je i naša zemlja postajala resurs za druge investicije, a posle najnovijih promena zakona proces će još ekskludirati, odnosno postaće još prijemčivije tlo za utapanje viška kapitala podstaknutog finansijalizacijom, a ne iz mnogih drugih razloga kako se još uvek često naivno veruje. Građevinarstvo pokreće mnoge druge delatnosti što je ključan momenat zbog čega se vidi kao izvor profita, utapanja viška i predmet šekulacija.



Slika 82. i Slika 83. Projekat za novu muzičko-baletsku školu u Novom Sadu

Posredovanje nacionalnih, državnih i lokalnih institucija omogućava finansijalizaciju. Da bi privukli i zadržali kapital, gradovi i državne vlasti često promovišu rast orijentisanih strategija i aktivno pozivaju učešće finansijskih aktera u lokalnim



urbanim kontekstima (Weber, 2010). Međutim, finansijalizacija može takođe da ima neželjene posledice političkih izbora (Krippner, 2011), uključujući one koji se javljaju kao odgovor na imperativ ekonomskog rasta (Fields, Uffer, 2016).

Kolosalni urbanistički projekti koji ne potiču iz stvarnog društvenog, kulturnog i urbanog konteksta, koje je primetio Marcinkoski u Kini, Africi, zatim u Indiji, (Harvi), beleže se sad i u nekim zemljama u tranziciji koje su pripadale Istočnom bloku, zemljama Zapadnog Balkana, gde je finansijalizacija pronašla svoje mesto upliva kao novo plodno tlo u vidu resursa za profit, posle pada Berlinskog zida. Tako da velike investicione urbane poduhvate nalazimo i na teritoriji zemalja bivše Jugoslavije, Srbije, Hrvatske, BiH.. Zajedničko svim navedenim oblastima sa Kinom, Afrikom itd, je da poseduju još uvek nedovoljno iskorišćene resurse za produkciju kapitala, budući da je upliv velike finansijske mase bio nemoguć do posmatranog perioda, što zbog političkog poretka (Hirt, 2009; Atkinson, Bridge, 2005; Waley, 2011; 2013), ili nerazvijenosti nekih bivših kolonijalnih oblasti kao što je Afrika ili Indija (Šobe, Marten, 2014), npr.



Slika 84. Novo Naselje u Novom Sadu u izgradnji

Slika 85. Preko reke naspram lokacije projekta *Beograd na vodi*, u novobeogradskom Bloku 18, novoplanirani stambeno-poslovni kompleks

Više ne postoji planirani urbanizam, kao što je bio slučaj u bivšoj Jugoslaviji prilikom izgradnje mnogih modernističkih naselja, već preduzetnički, tržišno vođen. Na Sl. 84. i 85. se nalaze primeri različito motivisane izgradnje kolektivnih stambenih blokova u postsocijalističkim naseljima, u Novom Sadu Novo Naselje u izgradnji 1977. godine i naspram lokacije projekta *Beograda na vodi* preko reke, u novobeogradskom Bloku 18, stambeno-poslovni kompleks za koji je konkurs završen 2016. godine, zbog kojeg će biti porušeno naselje sa skoro 500 porodičnih kuća i radionica, regeneracije naselja na Novom Beogradu, nekada primeru modernističkog grada (Johnson, Milić, Castán Broto, 2015).

Kontekst generator arhitekture i arhitektura generator konteksta u novom veku

Nemoguće je da arhitektonska praksa danas izađe iz društvenog konteksta unutar kojeg nastaje. Uloga stvaraoca u njoj je sada sve više u službi kapitalizma. On formuliše okvir hijerarhijskog sistema i proizvodi nestvarnu sliku stvarnosti, odnosno sliku moćnog i bogatog društva, koje to u stvari nije. Predstava je samo skup želja i potrebe društva da se ono predstavi na jedan način. Revoluoinarna dela i nova



paradigma čine se kao prošlost. Kao mnoge druge delatnosti u vremenu neoliberalnog poretka, arhitektonska praksa ne nalazi prostora da se bavi naprednim progresom, već kao na traci proizvodi graditeljska dela.

Jasno je koliki je uticaj arhitekture na društvo i kako ona tako formirana ostaje dugo tu menjajući sliku sveta. „Arhitektura je tako prokleta trajna“, rekao je Rejner Banham (Reyner Banham). Ova konstatacija u mnogim našim slučajevima itekako ima smisla. Aldo Rosi (Aldo Rossi) citira pitanje Maksa Sora „na koji način sredina utiče na pojedinca i zajednicu“, koji kaže da je interesantnije ovo pitanje u kombinaciji sa recipročnim, na koji način čovek menja sredinu (Rosi, 2008)?

„Jedno od najeminentnijih pitanja današnjice je – kako uistinu izgleda svet u kojem živimo? Da li smo ga u potpunosti svesni i na koji mu se način obraćamo? Radio i televizija proizvode jedan drugi svet: onu sliku sveta u kojoj današnje čovečanstvo misli da živi“ (Internet 14). Digitalni spektakl arhitekture, ne pripada svima, još uvek je dostupan uskom krugu korisnika. On predstavlja visoko personalizovanu elektronsku okolinu i niz samodovoljnih arhitektonskih dela, koja formiraju skulpturu u prostoru, neodgovarajuću i nerealnu sliku stvarnosti u kojoj nastaje (Theall, 2001). Nestabilni i otvoreni odnos kulture u poslednjem periodu, (prema Šuvaković, 2014), je zanimljiv fenomen:

“- umetnosti - kao 'terena' činjenja, delanja i ponašanja; upisivanja, naslojavanja i brisanja,  
- teorije - kao diskurzivnog protoka (fluksa) znanja, moći, identiteta i razlike, i  
- realnosti - neizrecivog poretka neodređenih nesvodivosti i neuporedivosti ekrana i iza- ili ispred- ekranske označiteljske smrtnosti“ (Internet 19).

Paralelu se našom zemljom u jednom segmentu možemo povući u pogledu konteksta želje i predstave jedne zemlje kakvu ona želi da stvori i na koji način pretenduje da je drugi vide i dožive, kako u svetu tako i unutar nje same u kakvim danas nastaje arhitektura Kine i Hong Konga.

“Autorska arhitektura” se i dalje gradi u svetu, često nailazeći na osporavanje i kritiku zbog nametljivog stava i nepoštovanja urbanog konteksta. Međutim, “...sve se više uočavaju veoma usaglašena arhitektonska dela – sa sobom, harmonijom i okruženjem” (Vaništa – Lazarević, 2003). Raskošna i bogata ova arhitektura često pod kontekstom podrazumeva kontrast. Nasuprot njoj javlja se takozvana retardirana arhitektura osiromašene forme, strukture, građenja i urbanističkih dispozicija. Problem i kod jednog i kod drugog tipa je nepostojanje odnosa između građevine, urbanog konteksta i događaja.

Kada se govori o “Look at me” arhitekturi, treba napomenuti da ona pored svojih valjanih primera ima i one negativne. Netalentovani projektanti često zloupotrebljavaju takav koncept i nastaju objekti koji ne biraju način i sredstvo sa skrenu pažnju na sebe, tako da često tu nema reči o umetnosti već ona govori o kiču. Arhitektura se ne tretira kao kultura niti kao umetnost, već isključivo kao sredstvo i roba koja cirkuliše kroz obrtni kapital. Njena vrednost se procenjuje na osnovu

kriterijuma koji stvarno ne odgovaraju kvalitetnoj arhitekturi, već trenutnim potrebama tržišta.

Ne mora arhitektura biti lišena estetike i harmonije samo zato što je jedno delo preuzelo iskustava iz drugih sredina i ukomponovalo se u urbanu strukturu koju čine takvi isti objekti. Svedoci smo toga da i sama urbana okolina poprima ukalupljen oblik i globalni, generički karakter. Svi savremeni gradovi počinju da liče jedni na druge, kontekst koji generiše neko delo postaje mnogo širi i univerzalniji nego što je do sada bio. Sve je manja razlika između centra grada i periferije. Lokalni urbani ili prirodni predeli gube uticajnu ulogu prilikom nastanka arhitekture u njima. Nastaju gigantski kontejneri – šoping molovi, koji niču gde god postoji pogodno slobodno zemljište. Približno istih dimenzija i oblikovanja, ponovo primer retardirane arhitekture, oni ne poštuju nikakvu okolinu, njihov generator je potrošačko društvo. Više ljudi možemo primetiti u njihovim hodnicima i ugostiteljskim prostorima, nego na gradskim trgovima.

Prema anketi rađenoj za jedno urbanističko istraživanje u Novom Sadu, na pitanje koji sadržaji nedostaju u priobalju tog naselja, tržišni centri ne nedostaju apsolutno nikome od ispitanih stanovnika, kao ni stambeni objekti, što bi se moglo protumačiti kao prezasićenost izgradnjom ovih programa u poslednjem periodu uopšte u većim gradovima u Srbiji.

Čak i građevinski materijali postaju generatori i obeležja jedne klase, tako da pri njihovoj upotrebi nema razlike da li se koriste za jednoporodične kuće ili poslovne objekte ili pak muzej. Jasna je poruka i kontekst iz kojeg nastaju i zašto tako liče jedni na druge. Svima je dostupna ogromna količina informacija, briše se autentičnost i doprinos pojedinca, ukida se prednost odnosa prema kontekstu, tradiciji, kulturi i običajima.

Kod nas još uvek prevladuje more sličnih objekata koji se utapaju u već postojeće nizove takvih istih, čije oblikovanje je uslovio kratkoročni profit. Među njima se izdvaja potpuno druga tipologija, koja nije tako masovna, a nastaje iz jednog drugačijeg konteksta. Primer je zgrada televizije "Pink" (Sl. 86), smeštena na dedinjskom trgu u Beogradu. Dedinje važi za elitni kraj u gradu, ali baš neposredna okolina u kojoj se smešta ovaj objekat, daleko je od luksuznog mesta. Nova kuća televizije je izgrađena na čitavoj parceli, nije poštovana dozvoljena visina, niti se po bilo čemu uklapa u postojeće stanje, ali je ipak dobila dozvolu za građenje. Ona ne komunicira sa okolinom, već nastaje kao proizvod moći i uticaja vlasnika televizije. Dobijanjem nagrade za arhitekturu, samo je još čvršće ustoličena na tom mestu. Ponovo govorimo o tome da je arhitektura sredstvo, ovde i simbol moći, koje odslikava stanje nacije, gde kapital utiče na umetnost i kulturu, kako u svom materijalizovanom obliku realizacijom objekta, tako i putem medija (poznato je kakav uticaj ima radio i televizijski program ove kompanije na široke narodne mase).



Slika 86. Zgrada televizije "Pink" na Dedinju

Sve ovo se čini nestvarnim i deluje da je stvarno "arhitektura disciplina optimizma", kako je to rekao Libeskind (Libeskind) na predavanju na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, gostujući povodom projekta za rekonstrukciju Luke Beograd (Sl. 87 i 88). U stvari sve je to slika, predstava kako su briga za ljude, nova radna mesta i prosperitet Srbije, glavni motivi ovog projekta. Realnost je ipak drugačija. Čitav taj poduhvat, dovođenje arhitektonskih zvezda, investicija svetskih razmera, u službi je legalizacije jedne protiv pravne kupovine preduzeća Luka Beograd u cilju dolaska na taj način do atraktivne lokacije i građevinskog zemljišta. Libeskind posećuje fakultet, ali o tome nije blagovremeno obaveštena javnost, već je to samo u svrhu dobijanja legitimiteta čitavog poduhvata. Gradske vlasti na kraju daju pristanak (mada je verovatno da je on bio prisutan od samog početka), i tako posredstvom arhitekture, jedna takva kupovina postaje važeća.



Slika 87. i Slika 88. Projekat Libeskinda "Grad na vodi" za rekonstrukciju Luke Beograd

Zakoni o zaštiti istorijski relevantnih objekata često samo malo amortizuju neminovno rušenje starog i "novi romantizam" primat ustupa nečemu sadašnjem, savremenom, gde se estetika nalazi u drugom planu i nebitna je u poređenju sa prvim kriterijumom, što nam obezbeđuje distancu od samih sebe, gde ničeovsko „lažno je vrednije od pravog“ perfektno nalazi primenu i tek laički osvrt na Hong Kong, Dubai ili neku drugu "big-beng tehno-meku", čini da mnogi pomisle da je to dovoljna lekcija kojom se uči kako danas graditi i menjati svoj grad čime bi se postalo građanin sveta (Bojić, 2014).

#### 4. DŽENTRIFIKACIJA GRADOVA CENTRALNE I ISTOČNE EVROPE

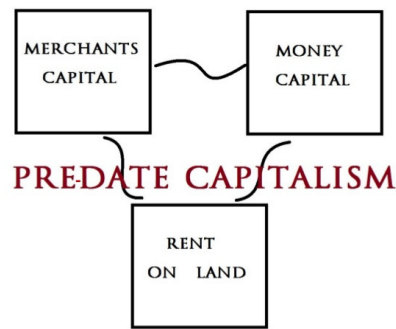
Na početku XXI veka, džentrifikacija je proglašena za globalnu pojavu, ali, šta se podrazumeva pod terminom 'džentrifikacije' danas? Kako možemo uporediti džentrifikaciju u Njujorku i Londonu s onima u Šangaju, Johanesburgu, Mumbaiju i Rio de Žaneiru (Lees, Bang Shin, Lopez-Morales, 2016)? Istraživanje u knjizi *Planetary Gentrification* potvrđuje da je džentrifikacija jedan od najznačajnijih i socijalno nepravedan proces koji utiče na gradove širom sveta danas i kao takav zahteva ponovnu kritičku procenu. Oslanjajući se na "novi" komparativni urbanizam i literaturu o planetarnoj urbanizaciji, autori preduzimaju preko potrebnu transurbanu analizu potkrepljenu kritičkim pristupom političke ekonomije. Istražujući dalje od uobičajenih džentrifikacija primećenih u Evropi i Severnoj Americi do slučajeva mimo Zapada, od džentrifikacije slamova do raseljavanja velikih razmera, dokazuje se da se džentrifikacija razvijala na planetarnom nivou, ali nije preuzela pravac sever-jug ili od zapada ka istoku već je putanja mnogo kompleksnija (Sl. 89).



Slika 89. Ubrzano nastajanje slamova

Smitova teorija o *jazu rente* (Smith, 1996) ukazuje na kružne aspekte (Sl. 90). Naime, izvesnije je da će se džentrifikacija dogoditi tamo gde je jaz rente veći, odnosno da je najbolja mogućnost za ostvarivanje profita rekonstrukcija imovine i vlasništva. U bivšim socijalističkim gradovima, oblasti sa takvim potencijalom su one koje propadaju, na dobrim lokacijama, koje imaju atraktivnu stambenu okolinu, gde nema slamova, gde renta nije neophodno najniža u odnosu na ostale gradske oblasti. Jaz rente je veći jer lokacija i imovina koju investitori nameravaju da rekonstruišu i prodaju i kupci plate za renovirane stanove, sreću se na takvom nivou potencijalne

rente koja je u tolikom kontrastu sa aktuelnom, da proizvodi značajan raskorak. Najveći jaz se ne ostvaruje u najsiromašnijim oblastima u fizičkom i socijalnom smislu. Najnovije studije slučaja pokazuju da džentrifikacija ne menja društveno-prostornu strukturu kroz revitalizaciju najsiromašnijih naselja, već se dešava u prostorima koji su imali najbolje stambene lokacije pre socijalizma, zatim tokom njega propadale, a danas im je vraćena stara slava, dok su se delovi stanovnika naselili u oblasti i nisu bili raseljeni za vreme te epohe (Sl. 91).



Slika 90. Cirkularni proces između rente i novčanog kapitala

Slika 91. Istraživanja kriza kapitalizma kroz mnogobrojnu literaturu

Brzo stvaranje uslova za razvoj tržišne ekonomije kroz privatizaciju i liberalizaciju cena dovelo je do još bržeg formiranja tržišta nekretnina u Istočnoj i Centralnoj Evropi (Ghanbari-Parsa, Moatazed-Keivani, 1999). Trgovina imovinom je omogućena, a njenu cenu i namene određivala je tražnja. Nakon dugogodišnje centralno-planirane raspodele funkcija u urbanom prostoru, vlasnici stanova i poslovnog prostora, mogli su da biraju gde će da žive i rade. Njihova individualna aktivnost počela je da utiče na promene u izgrađenoj okolini, matrici korišćenja zemljišta i stambenoj segregaciji. Tražili su određene tipove imovine i lokacije, a privatni investitori nisu propustili priliku da ostvare profit na tržištu nekretnina.

U pogledu džentrifikacije, najuticajniji faktori su bili privatizacija stanovanja i deregulacija rente. U stvari, različitosti u stambenoj privatizaciji bili su kritični za obe kapitalne investicije, i za fizičku regeneraciju i za raseljavanje stanovnika menjajući socijalnu strukturu naselja. Dve forme stambene privatizacije zaslužuju posebnu pažnju, restitucija i privatizacija stanova. Oni su stvorili suštinski različite uslove za mehanizme promene naselja. Uticaj ovih pristupa privatizacije za džentrifikaciju, mora biti razmotren u zavisnosti od konteksta svakog grada sa preovladavajućim višeporodičnim stanovanjem danas (Atkinson, Bridge, 2005).

Proces restitucije, kojim se vraća vlasništvo nad imovinom, onima koji su ga imali pre socijalističke ere, ili njihovim naslednicima, podrazumevao je u gradu, transfer stambene zgrade iz javnog vlasništva, državnog ili lokalne uprave, u privatno vlasništvo pojedinaca. Bivši javni zakupci stanova, odjednom su postali privatni zemljoposjednici kojima je vraćeno vlasništvo. Restitucija je sprovedena u Češkoj Republici, Estoniji, Nemačkoj, Slovačkoj i Sloveniji. Prag i Talin su primeri dva grada u

kojima su urbane promene oblikovane restitucijom (Sykora, Šimoni kova, 1994; Ruoppila, Kahrik, 2003). U centru Praga, naselja koja zahvataju tri kvarta stambenih naselja, vraćena su privatnim vlasnicima restitucijom, a u Talinu je to manji stambeni fond. To je značajno uticalo na manje oblasti. Na taj način, restitucija je stvorila mnoštvo privatnih vlasnika stanova za rentiranje. Važna činjenica je da zgrada koja cela ima jednog vlasnika, može biti cela rekonstruisana kao izdvojena jedinica (Atkinson, Bridge, 2005). To je problem koji se javio u našim gradovima, bez obzira na nesprovedenu potpunu restituciju, jer ako vlasnik raspolaže sa svojom jedinicom na način potpuno odeljen i izuzet iz konteksta, onda on može biti u određenoj meri izuzet i iz urbanog konteksta u zavisnosti od preciznosti i krutosti regulativa.

Kroz rekonstrukciju, bivši stanovi za rentiranje, vraćeni kroz restituciju, mogu biti promenjeni u kondomijume sa individualnim stambenim prostorom spremnim za prodaju. Rekonstrukcija i iseljavanje prethodnog stanovništva, moglo je biti sprovedeno od strane jednog zemljoposjednika za čitavu zgradu. U tome je suštinska razlika restitucije od privatizacije stanova (Atkinson, Bridge, 2005). U Srbiji je masovno sprovedena privatizacija stanova za razliku od restitucije. Restitucija u našoj državi ima veliki broj problema kao i mnoge druge prakse koje se sprovode u zemljama CIE.

Renta u slučaju javnih i privatnih rentiranja stanova je regulisana ugovorima o zakupu koji su potpisani za vreme komunizma. To znači da rentijeri ne mogu tek tako da ulete u željeni deo grada i isele tamošnje stanovnike. Kada stan ostane upražnjen, više nije predmet propisanih renti. Pošto su tržišne rente na atraktivnim lokacijama mnogo veće od propisanih, postojao je jak podsticaj privatnih vlasnika da prebace svoje vlasništvo iz propisanog u deregulisan sektor. Iseljavanje stanovnika je otvaralo takvu mogućnost. Jednom kada je formalno prostor za rentiranje prazan, on može da se pretvori ne samo u tržišne luksuzne stanove, već i u poslovni prostor ili druge nestambene prostore za zakup ili u stanove za prodaju.

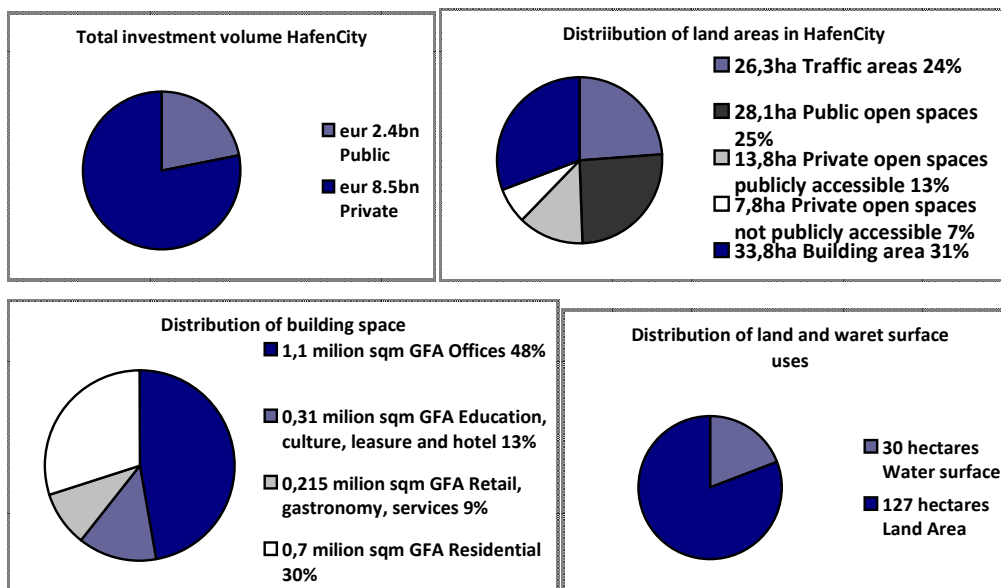
Različite metode privatizacije proizvode drugačije vlasničke odnose u centrima gradova i različito utiču na transformacije naselja. Centrom Praga dominiraju privatni vlasnici celih zgrada, okruženih pojedinim kućama u vlasništvu lokalnih vlasti i manji deo vlasnika individualnih stanova. Dok su neka naselja u centru Budimpešte u veoma raznolikom vlasništvu individualnih stanova zahvaljujući ubrzanom privatizaciji, drugi još imaju veći udeo lokalnih vlasti. U Talinu je gotovo ceo centar u privatnom vlasništvu, osim restitucijom privatizovanog fonda, u sopstvenom vlasništvu su stanovi i u privatnom vlasništvu su jednoporođične vile. Što se tiče džentifikacije, restitucija je stvorila uslove za koncentraciju institucionalnih investicija i obnavljanje imovine koji vode ka njoj.



#### **4.1. HafenCity kao primer transparentnosti i dostupnosti podataka u procesu urbanih transformacija**

Kako se odražavaju posledice uticaja tehnologije na urbanu strukturu, ako se koristi i planira uzimajući u obzir podatke i činjenice, a kako ako ovi parametri nisu transparentni? Kakve prostore dobijamo korišćenjem podataka, a kakve kada se proces odvija stihijshi? Analiziraćemo na primeru Hafencity-ja u Hamburgu. Naselje nastaje u približnom vremenskom kontekstu, kada se dešavaju i istraživane urbane transformacije u našim gradovima, ali društveni, ekonomski, politički, kulturni i mnogi drugi su različiti, međutim, fenomen finansijalizacije pogađa i razvijene i nerazvijene zemlje. Pitanje je, kakav ishod ima integrisano planiranje, a dobijeni rezultati bi mogli biti korisni prilikom daljih planiranja u prevazilaženju i nekih od negativnih posledica finansijalizacije.

U Hamburgu, na prostoru današnjeg HafenCity-ja, nalazila se lučka industrija i samim tim prateći oblici arhitekture i adekvatnih sadržaja i programa toj nameni. Ovo naselje je primer pozitivnog odgovora na savremene trendove, putem integrisanog planiranja i uključivanja u proces različitih relevantnih uticajnih faktora u praksi projektovanja i stvaranja savremenih prostora (Sl. 92 i 93). Korišćenjem novih tehnologija, planiranje je sprovedeno sistematski i detaljno, koristeći podatke i činjenice i na osnovu njihove analize i izvedenih zaključaka, formirano je jedinstveno mesto, tehnološki moderan prostor, ali i human i prijatan za život svojih korisnika. Neophodno je obezbediti prisustvo svih ovih uticajnih faktora i definisati jasan koncept u kome se učešće javnog i privatnog kapitala može utvrditi unapred, kao što je slučaj sa HafenCity-jem. Projekat je prošao kroz fazu javnog konkursa, da bi se mogle razmotriti sve različite ideje. Takođe, činjenicom da objavljivanje Generalnog plana datira iz 2000. godine obezbeđen je precizan osnov za tekuće planiranje i realizaciju. Ukupne privatne investicije iznosile su 8.5 biliona eura, a javne 2.4 biliona eura. Saobraćajne površine čine 24%, javni otvoreni prostori 25%, privatni otvoreni prostori javno dostupni 13%, privatni otvoreni prostori javno nedostupni 7% i površina objekta čini 31% (HafenCity Hamburg GmbH, 2014). Obilna količina podataka je dostupna, i što je najvažnije, količina i vrsta finansiranja uložena u ceo projekat je javna informacija.



Prikaz analize parametara i podataka prilikom urbanih transformacija u Hafencity-ju (izvor: autor prema Hafencity Hamburg GmbH, 2014)

Integrirani metod planiranja se primenjuje u razvijenim zemljama kojim se prate dinamične promene u gradu, uvek imajući u vidu ekološke, ekonomske i socijalne aspekte. Problemi se rešavaju sistemski. Sa svojim opsegom inovativnih i veoma održivih projekata, Hafencity je veoma doprineo prezentaciji Hamburga kao Evropske zelene prestonice 2011. Nagradu je dobio za izvanredna i specijalna dostignuća u realizaciji održivih zgrada projektovanih tako da motivišu privatne i javne investitore da odgovorno rukovode resursima. Pored ekoloških faktora, takođe se procenjuje i ekonomska i socijalna održivost. Izuzetno je važno danas, kada eskaliraju socijalni problem i segregacija širom planete da se prilikom izrade strategija procenjuje i na osnovu socijalnog parametra, što bi i u našim slučajevima rezultiralo daleko kvalitetnijim urbanim ishodima u prostoru.

U svakom slučaju, razvoj Hafencity je veoma centralan, sve se može obići veoma lako bez automobila. Nova topografija maksimizira javni karakter naselja: urbani prostori se mogu doživeti u dva nivoa - nivou ulice i obale. Značaj ulice je posebno istaknut, a mnogi novi urbanistički planovi promovišu upravo taj element kao izvor živosti i posrednika u odgovarajućem zadovoljenju širokog spektra potreba korisnika. Odluka je da se održi struktura tipična za luke gde je to moguće sa prostorom za kulturu i pešake: istorijska lučka osnova i obalski zidovi, dizalice i skladišta koji više ne funkcionišu, sada se koriste da istaknu kulturno-istorijsko nasleđe tog mesta. Umetnost i kultura u Hafencity-ju stoga nije samo za jednostavno konzumiranje njenih stanovnika, posetioca i turista, već se ovde i proizvodi. Simbioza umetnika i revitalizovanih prostora predstavlja pozitivan primer i za neke buduće džentifikacije, kako mogu koegzistirati kultura i reintegrirane, zapuštene braunfield lokacije. Hafencity služi kao inspirativan prostor - mesto između vode i vazduha, potpunog i nepotpunog, novog i starog. Herzog & de Meuron su projektovali spektakularnu



koncertnu dvoranu, veoma talasastu staklenu strukturu, unutar zidina moćnog Kaispeicher A, skladišta koje je građeno između 1963. i 1966. godine. "Knowledge Quarter" je postao prvi model održivog kraja u Hamburgu. Ova urbana koncepcija sadrži različite tipologije. Skladište datira iz 1879. godine, revitalizacijom je transformisano u muzej, ali ostavljajući karakterističnu arhitekturu netaknutu. Tu je smešten i International Maritime Museum Hamburg od leta 2008. godine, koji je osvojio nagradu za arhitekturu, kao i projekat renoviranog mosta Busanbrücke. Istorijski lučni most datira iz 1931. godine i predstavlja najvažniju premošćenu tačku za bicikliste i pešake u centru HafenCity-ja. Pored ovog izvanrednog primer reintegracije graditeljskog nasleđa, dijaloga između starog i novog, postoji mnogo drugih karakteristika koje čine ovaj grad jedinstveno savremenim.



Slika 92. i Slika 93. HafenCity danas, rekonstrukcija grada u skladu sa tradicijom (slika levo) i savremeni objekti i parterno uređenje obale (slika desno)

Područje budućeg parka je nekada bio deo Hanoverske železničke stanice do 1906. Tokom Drugog svetskog rata to je bila polazna tačka za ljude koji su deportovani odavde u koncentracione logore. To svakako predstavlja izazov za dizajn Lohse parka i kao spomen parka. Po prvi put u Hamburgu, mesto sećanja ove vrste će se nalaziti centralno pozicionirano i veoma je frekventno svakog dana. Istorijski industrijski objekti iz minule industrijske ere i železnička platforma koji su ostali od bivše Hanoverske železničke stanice odražavaju značajnu ulogu naselja u istoriji Hamburga. Takav odnos prema disonantnom nasleđu svedoči o visokom stepenu odgovornosti i samosvesti u procesu politika planiranja za ceo koncept. Često ovaj tip nasleđa je nešto što se poriče ili namerno zaboravlja (Dragićević Šešić, Mijatovic-Rogač, 2014).



Slika 94. i Slika 95. Čovekomernije dimenzije nego u slučaju mnogih današnjih finansijalizacijskih gradova, uređenje obale HafenCity

Baakenhafen susedstvo će biti sačinjeno od različitih stambenih tipologija kroz zajedničke građevinske poduhvata, građevinske zadruge, kondomijume, kao i subvencionisane stanove. Iako će stambeni zakup biti visok u ovoj oblasti, prostor još nije izgrađen. Za razliku od sličnih slučajeva u našoj zemlji, brzog i kratkoročnog profita koji će biti ostvaren kroz slične transakcije, ovde nije prioritet. Pored javnih otvorenih prostora (Sl. 94 i 95), veliki broj privatnih područja u HafenCiti-ju su takođe dostupni svim stanovnicima, lokalnim zaposlenima i posetiocima. Javno i privatno zemljište je usko međusobno integrisano, mnoga mesta u privatnom vlasništvu podležu opštim pravima. Identifikaciju sa novim distriktom aktivno promoviše HafenCity Hamburg GmbH, koji podstiče ovakve inicijative i nastoji da intenzivira dijalog sa stanovnicima, kako kroz direktan kontakt tako i kroz redovne informacije i forume za diskusiju (HafenCity Hamburg GmbH, 2014).

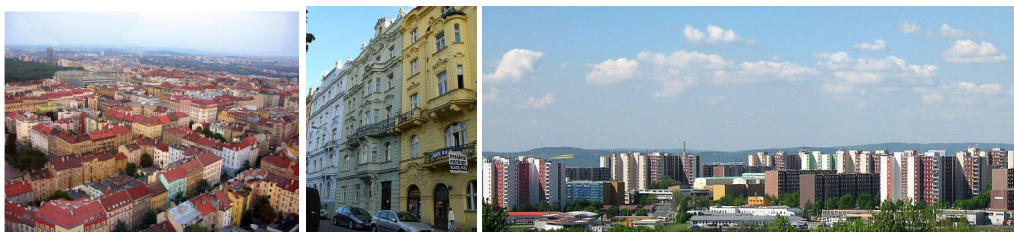
Urbane naučne laboratorije (CityScienceLab) u HafenCity-ju istražuju interakcije između urbaniteta i digitalizacije, digitalne inovacije i njihov uticaj na društvo. Formiraju modele i vizuelizaciju budućih gradskih formi uz participativne procese i kompetentne podatke. Ističe se značaj podataka koji se smatraju za javno dobro, što je veoma važno imati u vidu i prilikom uticaja finansijalizacije, jer se transparentnošću podataka mogu usmeriti i uokviriti pomenuti ekonomski agensi. Laboratorije funkcionišu na trans- i interdisciplinarni način, koristeći različite naučne perspektive, prateći na taj način transformaciju tvrdnje. Inicira se dijalog između nauke, politike, civilnog društva i prakse kroz razgovore o trenutnim urbanim izazovima sa ekspertima i građanima. Na taj način, HafenCity se izdvaja kao pozitivno rešenje i jedan od mogućih modela prevazilaženja savremenih kriza urbanog kvaliteta života.

## 4.2. Istočna Evropa

### 4.2.1. Prag

Prag je primer da je potražnja za stambenim prostorom u centralnim područjima praćena dolaskom stranaca sa zapada koji dolaze u grad sa svojim poslodavcima. Jasna je povezanost sa osnivanjem prizvodnih usluga koje povezuju češke institucije sa širom globalnom ekonomijom omogućavajući stranim kompanijama da iskorišćavaju novo tržište, kao i potražnja njihovih dobro plaćenih mladih zaposlenih za gradskim životom (Sl. 96 i 97). Najveća prostorna koncentracija stranaca je u naseljima sa vilama višeg statusa u severozapadnom delu Praga, takođe i u samom centru i u centralno prelaznom naselju Vinohrady (Sl. 98). Pored ovih eksperata, tu su i lokalni japiji koji preferiraju život u novim komdomijumima ili u starim džentrifikovanim centralnim oblastima. U Talinu se često nalaze mladi bračni parovi, obrazovani, uspešni iz Estonije. Prisustvo stranaca nije tako brojno kao u Pragu, i oni su disperzivno raspoređeni u prostoru, sa većom koncentracijom u Starom gradu, gde je dominantna promena i razvoj komercijalnih sadržaja. U svakom slučaju, broj stranaca je ovde neuporediv sa Pragom, jer tamo oni zauzimaju poseban klaster u gradu i imaju veliki uticaj na urbane promene. Budimpešta ima centar pun upadljivog, bogatog, potrošačkog stanovništva (Bodnar, 2001). Međutim, ne postoji prava džentrifikacija centra grada, i pitanje je ko bi mogli da budu džentrifikatori i koje su im alternative za centar grada.

Rast ovih grupa dogodio se pod ekonomskim i političkim uticajima u poslednjem periodu. Mnogi sada kupovinom mogu da biraju mesto gde će da stanuju. Sve se dogodilo tranformacijom domaće ekonomije i povezanošću sa globalnom ekonomijom (Atkinson, Bridge, 2005). U našoj zemlji se naslućuje želja ka takvim transformacijam, ali shodno političkom i ekonomskom kontekstu i činjenicom da nije u članstvu EU, različitom privatizacijom i restitucijom ni ishodi po urbano tkivo nisu isti.



Slika 96. i Slika 97. Naselja sa vilama višeg statusa u severozapadnom delu Praga  
Slika 98. Centralno prelazno naselje Vinohrady



Slika 99. i Slika 100. Pored stambenih, planiraju se i drugi razliliti sadržaji Brno, Češka, otvoreni javni prostori (na slici levo) i kulturni sadržaji – galerija (na slici desno)



Slika 101. Primer da višeporodični stambeni objekti ne moraju biti lišeni arhitekture, metamorfoza Panelaka u Bratislavi

U postsocijalističkim gradovima retki su slučajevi pionirske džentrifikacije, već se u najvećem broju radi o profitabilnoj džentrifikaciji u kojoj su stambeni objekti namenjeni pripadnicima servisne klase, a ova vrsta džentrifikacije je u direktnoj vezi sa razvijenošću servisne ekonomije i u postsocijalističkim gradovima prvenstveno zavisi od prisutnosti stranog kapitala (Sl. 101). U najvećem broju investitori i preduzimači su glavni akteri koji stvaraju objekte za pripadnike srednje klase (Prag, Budimpešta, Talin) ili ekonomske i političke elite (Zagreb, Beograd) (Backović, 2015).

Privatizacija stanova je pokrenuta u većini postsocijalističkih zemalja. U Mađarskoj i Budimpešti to je bila pojedinačna strategija stambene privatizacije i lokalna veća su popisala većinu stanova za privatizaciju. U Estoniji vlasti su propisale pravo da se kupuje legislacija (Kahrik et al., 2003), u Talinu, skoro svi stanovi koji nisu bili predmet restitucije su privatizovani na taj način. Kao rezultat privatizacije u Talinu je javni stambeni fond koji je imala opština umanjen od 63% na 6% za 4 godine (Kahrik, 2002). Intenzivna privatizacija u Češkoj Republici je prepolovila stambeni fond u javnom vlasništvu do početka novog stoleća (Sl. 99 i 100). Lokalne vlasti su u Pragu prodale stanove u centru, koji su posle restitucije ostali u njihovom vlasništvu i ponudili individualne stanove na prodaju.



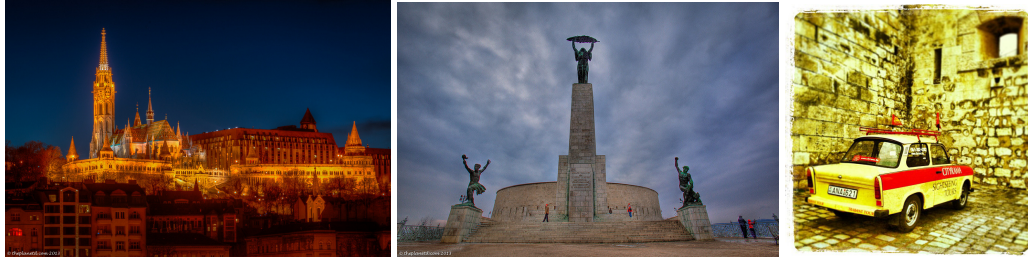
#### 4.2.2. Budimpešta

Koncept džentrifikacije je naširoko korišćen u post-socijalističkom kontekstu kada su u pitanju procesi obnavljanja naselja, uprkos tome, tačno značenje termina i njegovi socijalni efekti nisu uvek bili dovoljno razjašnjeni (Kovacs, Wiessner, Zischner, 2015). Istraživanje koje se oslanja na empirijska istraživanja centra Budimpešte, prvenstveno se fokusira na uticaje i interakcije tri grupe aktera uključenih u urbane obnove, političare, investitore i stanovnike. Na osnovu višedimenzionalne analize mogu se identifikovati tri glavne vrste transformacija, klasična džentrifikacija sa dva podtipa, kao i aktuelni razvoj i meke forme revitalizacije (Atkinson, Bridge, 2005). Džentrifikacija je prostorno ograničena na siromašna naselja koja podležu pod programe regeneracije organizovane od strane lokalne samouprave. Dominacija mekih oblika revitalizacije u funkciji stanovanja, kao i kontrola planiranja lokalnih oblasti, generalno zajedno stvaraju zdravu društvenu mešavinu uprkos pervazivnim aktivnostima regeneracije (Kovacs, Wiessner, Zischner, 2015).

Budimpešta sprovodi pozitivan primer stambene privatizacije i posledica po urbano tkivo (Atkinson, Bridge, 2005). Vreme kada ova konstatacija nastaje je pre više od decenije, što je bilo dovoljno na žalost, da se ona opovrgne (Lošonc, 2016). Od početka devedesetih pa do 1994. godine, oko 2/3 državnih stanova je privatizovano od kojih velika većina njih za zanemarljiv deo od tržišne vrednosti. Rezultat privatizacije je bio karakterističan po urbanu morfologiju. Pošto su gotovo svi stanovi na atraktivnim, prestižnim lokacijama prodati, ostalo je samo još 10-20% u siromašnim gradskim oblastima. Uprkos niskoj ceni, stanovnici sa nižim primanjima koncentrisani u istočnim i južnim delovima grada nisu mogli i nisu bili zainteresovani za kupovinu trošnog imetka u nepoželjnim oblastima. Veliki popust značio je da oni koji su privatizovali stanove na atraktivnim lokacijama mogu da uvide ogromnu kapitalnu dobit kroz stečenu nerentabilnu imovinu. Mnogi su preračunavali taj dobitak kada su odlučivali da li da kupe ili ne. Kasnija dobit od zakupa ili prodaje omogućavala im je da kupuju ili grade nove stanove na periferiji. Njihovo dobrovoljno raseljavanje i napuštanje centra omogućavalo im je da iskoriste jaz rente za zaradu. Zanimljivo je, da je stambena privatizacija centra, podstakla rast periferije i ostavila gradsko jezgro u teškoj situaciji.

Budimpešta je u velikoj tranziciji danas i primer grada u kojem može da se vidi kontrast između socijalističke ere i savremenog društva danas, grad koji nije propustio priliku da prezentuje i svoje komunističko graditeljsko nasleđe na dostojan način, a ne kao disonantno (Tunbridge, Ashworth, 1996), tako da je proširio i turističku ponudu, jedinstvene arhitekture, koju manji deo sveta poseduje (Sl. 102, 103 i 104). Naravno da je izgradio novi narativ i identitet za kojima naši gradovi još tragaju. Razvoj posle pada gvozdene zavese, bio je sporiji za ovaj prostor od drugih bivših socijalističkih gradova zbog nedostatka sredstava, ali to je omogućilo da ostane uglavnom izvan džentrifikacije koja se dešava u bivšim ideološki bratskim gradovima. Neće verovatno potpuno odoleti zapadnoj invaziji ali ipak, u Mađarskoj komunizam nije imao toliko krut oblik kao u drugim zemljama, nazivan je još i gulaš

komunizmom, jer su postojale izvesne slobode i pogodnosti koje nisu bile dostupne u drugim zemljama Istočnog bloka. Moglo bi se slično reći i za našu zemlju, tako da bi urbane transformacije u Budimpešti mogle biti primer za sporiji, odnosno promišljeniji tempo po kojem se one odvijaju.



Slika 102., Slika 103. i Slika 104. Budimpešta (prva slika s leva) neguje uspomenu na socijalističku prošlost. Budimpeštanski Kip slobode, spomenik podignut 1947. godine u znak sećanja na sve žrtve Drugog svetskog rata u Mađarskoj (slika u sredini). Auto trabant koji se nekada proizvodio u Istočnoj Nemačkoj, sada kao umetnički eksponat (slika desno)

Millenáris park je blaži primer džentrifikacije centra Budimpešte, sa efektima koji nisu za ishod imali raseljavanje prvobitnih stanovnika, jer se nalazi na braunfield lokaciji nekorišćenog industrijskog nasleđa. Zajedničkim naporima mladih arhitekata, koji su veoma obazrivo i analitički promišljeno odlučili šta rušiti, a šta zadržati, 2000. godine, teritoriju fabrike iz 1884. godine, pretvorili su u oazu sa veštačkim ribnjacima, pozorištem, izložbenim prostorom, dečijim igralištem ukrašenim folklornim mađarskim ukrasima i gradskim baštama (Sl. 105, 106 i 107). Razlika od nekih drugih modela koji nailaze na otpor stanovnika je obzir prema kontekstu, korišćenje nasleđenih arhitektonskih elemenata u novom oblikovanju, folklornih motiva, uvođenje vode i zelenila u grad, objekti primerenih gabarita i visina, više neizgrađenih javnih prostora, odnosno harmonija sa duhom mesta, gde brz obrt finansija nije presudan kao u većini slučajeva, jer ni ne prevlađuju stambene namene.



Slika 105. Obuda, stari distrikt sa rimskim amfiteatrom  
Slika 106. i Slika 107. Novi park Millenaris, nova arhitektura u bivšem socijalističkom kontekstu

Gradskim centrom Budimpešte skoro isključivo dominiraju javno iznajmljeni stanovi (državni) od 1952. godine, kada se prešlo masovnom nacionalizacijom sa privatnog iznajmljivanja na državno. Poslednje četiri decenije su pokazale polako ali postepeno propadanje ovog stambenog fonda zbog problema politike rente, birokratije,

neefikasne organizacije održavanja i promene stanovništva. Čak i ako gradska jezgra nikada nisu postala devastirana, mlade porodice imaju tendenciju da napuste ovaj deo grada, i žive u novim državnim kolektivnim stambenim naseljima ili individualnim kućama. Krajem 1980-ih mnogi aspekti gradskog stanovanja su se iznenada promenili i to je dovelo do potpuno novog scenarija. Do sada najvažnija promena je, međutim, implementacija prava da stanovi mogu da se kupuju, koja je omogućila kupovinu kućišta po veoma povoljnim finansijskim uslovima, bez pravnih ograničenja o ponovnoj prodaju. U međuvremenu, privatizacija privrede i većeg broja mađarskih i zajedničkih ulaganja, dramatično su povećali potražnju za kancelarijskim prostorom i drugim poslovnim prostorima. Nova istraživačka hipoteza je ubrzavanje procesa segregacije, kao i povećanje poteškoća za procese rehabilitacije i obnove u centru grada, koja je istraživana u radu (Hegedus, Tosics, 2007), koristeći se rezultatima nedavnog empirijskog istraživanja kako bi se analizirali efekti privatizacije na mogućnosti rehabilitacije. Posebna pažnja je posvećena povezanosti privatizacije i vlasničkih pitanja u pogledu distribucije izdavanja subvencija i jazu vrednosti između različitih društvenih grupa (Hegedus, Tosics, 2007).

Prograsivno ekonomsko restrukturiranje i promene tržišta radne snage podstaknuto je globalizacijom. Rapidna liberalizacija lokalnih tržišta i preseljenje restrikcije na spoljnu trgovinu otvorilo je bivše socijalističke zemlje silama globalnog kapitalizma (Atkinson, Bridge, 2005), odnosno finansijalizacije. Strane kompanije se osnivaju da istražuju i iskorišćavaju novo tržište. Glavni gradovi su postali prostorna čvorišta sa transformišućom ekonomijom povezujući zemlje sa globalnom ekonomijom (Drbohlav, Sykora, 1996). Infrastruktura za to povezivanje se obezbeđuje kroz rad novootvorenih firmi i sektor proizvodnih usluga. Efemerno vizuelno prisustvo srednje klase u Budimpešti npr., iziskuje još vremena koje treba da protekne dok se ona ne bude materijalizovala u gradu. Srednja klasa mlađih sredovečnih parova sa decom više preferira nove jednoporođične kuće u zaleđima. Džentifikacija starih gradskih centara izgleda nije univerzalna niti je glavna stambena strategija nove srednje klase, ali može postati veoma izražena u budućnosti (Atkinson, Bridge, 2005). Atkinson i Bridž su zaista predvideli rast džentifikacije, imajući u vidu da je njihovo delo nastalo pre više od decenije, upravo i ova disertacija potvrđuje njihovo predviđanje.

### **4.3. Zemlje bivše SFRJ**

#### **4.3.1. Slovenija**

Slovenački gradovi poslednje decenije, u kojima i dalje traju procesi društvene transformacije beleže porast socijalnih diferencijacija kao posledicu političke i ekonomske tranzicije u urbanim sredinama. Oblasti visokih stambenih objekata i delovi starijih gradskih sredina su najviše pogođeni društvenom segregacijom, socijalnom degradacijom i koncentracijom stanovništva sa niskim primanjima i etničkim manjinama. Proces reurbanizacije i džentifikacije se dešavaju u nekim delovima gradskih centara, međutim, stepen socijalne segregacije je niži nego u gradovima većine zemalja Centralne i Istočne Evrope (Rebernik, 2004).

Nakon 1990. godine, a posebno posle 1995, tržište stambene izgradnje je brzo pronašlo svoj put i zbog značajne tražnje i relativno visoke cene stanovanja, privatni kapital uložen u stambenu izgradnju rezultirao je značajnim profitom. Kao što na osnovu toga utvrđujemo, špekulacije sa nekretninama i finansijalizacija, dešavaju se na slovenačkom tlu, ali 10 godina ranije nego što će početi u Srbiji. Takođe, Slovenija je najrazvijenija zemlja od bivših jugoslovenskih republika. Prosečni lični dohodak prema Statističkom biltenu sa kraja 2013. godine u Srbiji iznosi 392 eura dok su ispod toga, ako posmatramo zemlje u okruženju, samo Albanija i Makedonija, dok je u Sloveniji iznosio 990 eura. Što se tiče Evrope najviši je bio u Švajcarskoj 4.472 eura, a najniži u Moldaviji 197 eura (Lošonc, Ivanišević, 2013). Razvijenija zemlja od bivših sunarodnika, sa relativno malom teritorijom, prostorno širi stambenu izgradnju. Revitalizuju se novim namenama veliki kompleksi zgrada nekadašnje industrijske ili vojne oblasti, kao oblik urbane reciklaže, što je napredak takođe u odnosu na bivše republike SFRJ. Novi stanovi na atraktivnim lokacijama su skupi i privlače uglavnom imućnije društvene grupe. Pored toga, starije gradske četvrti, sa dobrom dostupnošću i urbanim kvalitetom života su i dalje atraktivni za stanovništvo sa natprosečnim primanjima. To je slučaj sa bivšim elitnim delovima gradova, kao što su naselja sa vilama i stambene zgrade viših društvenih klasa. Drugi primer su kvartovi sa porodičnim kućama, izgrađeni uglavnom nakon 1970. godine (Rebernik, 2004).

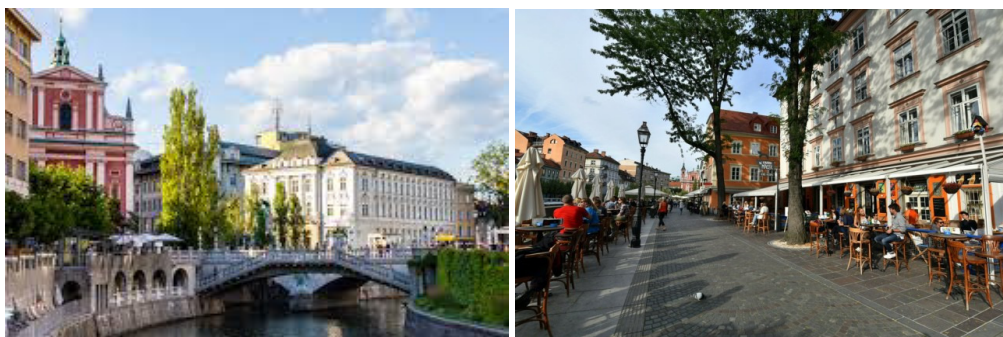
Osnovni cilj privatizacije stambenog fonda je bio da se smanji učešće javnog stanovanja i obezbede sredstva za novi ciklus stambene izgradnje (Stanovnik, 1995). Nakon privatizacije, u Ljubljani je sektor javnog stanovanja smanjen sa 42% do 10% (Mandić, 1995). Zbog veoma povoljne cene, koja je dostizala samo 10% od tržišne cene, stanove su kupovali i slojevi stanovništva koji sada jedva ispunjavaju obaveze koje proističu iz održavanja imovine. Slovenija se sada suočava sa problemom "siromašnih vlasnika" (Mandić, 1995). Slična situacija je i u Srbiji, ali i u drugim zemljama sveta gde je kupovina stanova siromašnijih slojeva bila podstaknuta finansijalizacijom, kod nas se to ponovo desilo navodno povoljnim kreditima, kad je početkom milenijuma otvoreno naše tržište za strane banke. Finansijalizacija dohotka stanovništva i ubiranje profita iz njih, predstavlja ulazak finansija u kapitalistički ekonomski poredak, ulazak u sferu domaćinstva. To je dovelo do socijalizacije do tada marginalizovanih grupa. Banke su usmerile svoja poslovanja prema personalizovanoj potrošnji. Dok je rasnim manjinama nekada bilo nedostupno hipotekarno kreditiranje (Dymski, 2009), sada se to menja. Razlika između srednje cene stanova i srednjeg dohotka se stalno povećavala, što je uzrokovalo rast tražnje za stanovima. Zato danas imamo na sajtu „Doboš“, i elitne stanove na prestižnim lokacijama, koje su banke oduzele od vlasnika koji nisu mogli da plaćaju prispele rate, pa ih sada banke prodaju po veoma nižim cenama.

Stanovnici sa niskim socio-ekonomskim statusom, koji ipak uspeju da zadrže u posedu stanove, često usled njihovih oskudnih finansija, može doći do nepravilnog održavanja i do degradacije stambenog fonda u oblastima uglavnom višespratnih naselja. Takva situacija može dodatno dovesti do brzog društvenog propadanja područja. Slovenački gradovi, stoga su uključeni u proces socijalne i fizičke degradacije, kao što je slučaj i u drugim zemljama Istočne i Centralne Evrope, ali



stepen degradacije i kriminala je generalno mnogo manje izražen nego u drugim zemljama u tranziciji (Rebernik, 2004). Za to postoji nekoliko razloga. Za razliku od većine bivših Istočnoevropskih zemalja, u Sloveniji, stambena visokogradnja je relativno mala, dobro povezana i integrisana sa ostatkom urbanog prostora. Kvalitet života u višespratnim stambenim naseljima je generalno dobar i u nekim elementima čak bolji nego u nekim drugim naseljenim područjima (Rebernik, 2004).

Oblasti sa najnižim socio-ekonomskim statusom stanovnika su bespravno izgrađeni kvartovi porodičnih kuća na periferiji urbanih područja, tipični za sve veće gradove Slovenije, nastali sedamdesetih i osamdesetih, u periodu najintenzivnije migracije iz ruralnih delova Jugoslavije. U poslednjih pet godina, nakon perioda stagnacije, možemo da posmatramo razvoj novih naselja ove vrste u većim slovenačkim urbanim sredinama. To je svakako zbog ponovnih migracija iz istih područja, s tim što to sad više nisu samo ruralne oblasti nego i siromašniji gradovi bivših republika SFRJ. Njihov povoljan položaj i opšti nedostatak prostora za novu izgradnju, su uticali da se ove oblasti urbano transformišu. Još jedan fenomen u slovenačkim gradovima je reurbanizacija i džentrifikacija starijih siromašnih gradskih četvrti Ljubljane, Maribora i drugih većih gradova. Delovi starih srednjovekovnih centara i industrijske zone se na obnavljaju. Suburbanizacija i gubitak populacije u centralnim delovima urbanih područja, koja je počela već sedamdesetih godina prošlog veka, i dalje je intenzivna (Ravbar, 1997). Zbog nedostatka građevinskog terena i visokih cena nekretnina, najveće povećanje stanovništva u poslednjoj deceniji zabeleženo je u ruralnim područjima oko većih gradova sa dobrom povezanošću. Slovenački gradovi su doživeli proces društvenih promena i urbanih transformacija kao i druge gradske sredine zemalja u tranziciji. Ovi procesi su ipak specifični za Sloveniju i manje uopšte intenzivni nego u većini drugih tranzicionih zemalja Centralne i Istočne Evrope (Sl. 108 i 109).



Slika 108. i Slika 109. Ljubljana danas, među najlepšim mostovima sveta nalazi se i Tromostovje, kompleks od tri mosta u Ljubljani nad rekom Ljubljanicom u samom centru grada, a najstariji od njih potiče iz 1842. godine (slika levo) i urbani prostori okupljana pored reke (slika desno)

U cilju sagledavanja stvarne urbane politike koja se sprovodi na novim teritorijama, gledano sa aspekta finansijalizacije, uzeti su u obzir reprezentativni primeri promena koje su se događale u periodu od datiranja uticaja samog fenomena. Karakteristične urbane premodulacije analizirane su na nekoliko konkretnih lokacija u cilju

utvrđivanja u kojoj meri principi po kojima se odvijaju transformacije naselja u zemljama bivše Jugoslavije, odgovaraju onima identifikovanim na međunarodnom nivou.

Tokom devedesetih godina, veliki broj industrijskih i komercijalnih objekata suočeni su sa problemom zastarelosti. Prodaja bivših socijalističkih industrijskih giganta preko tendera ili kroz stečaj su postali uspostavljen način privatizacije gradskog građevinskog zemljišta. Potpuna privatizacija zemljišta, gubitak i progresivna pretnja nestanku javnih prostora i objekata graditeljskog nasleđa zarad privatne koristi, insistirajući na partnerstvu privatnog i javnog sektora u građevinarstvu, postali su osnovna karakteristika savremenih urbanih transformacija na prostorima bivše SFRJ (Živković, Kurtović-Folić, Jovanović, Kondić and Mitković, 2016). U skladu sa trenutnim globalnim trendom urbanizacije i konstantnog uvećanja stambenog fonda i upliva finansijske mase u ove prostore transformišu se napuštene zgrade i lokacije u centralnim gradskim zonama, ili se pak na neizgrađenim periferijama blizu velikih gradskih centara, grade nova stambena naselja. Biće analizirana četiri tipa karakterističnih urbanih transformacija, koji se dešavaju pod uticajem finansijalizacije, a rezultiraju istom urbanom slikom, nastaju gradovi duhova.

Statistika beleži rapidan pad cena stanova u Srbiji, međutim još uvek su nedostupni standardu podstanara u Srbiji. Stanogradnja, međutim, izgleda da sve više ne zavisi od tog parametra, već od finansijalizacije i komodifikacije nekretnina. Subvencije i socijalni stanovi nisu rezultirali značajnim smanjenjem broja stanovništva bez vlastitih stanova. Srbija ima negativan prirodni priraštaj od 30 000 stanovnika plus 10 000 - 15 000 još osoba koje emigriraju, sa tendencijom porasta. Širom zemlje ima nezanemarljiv broj novih izgrađeni i neprodatih stanova. Vojni kompleks "Stepa Stepanović" na Voždovcu, Beograd je jedna od lokacija sa novo dizajniranim stambenim kompleksom za hiljade ljudi izgrađenim u 2010. godini, kao deo strategije socijalnog stanovanja. Na površini od 42 hektara je smešteno 44 stambenih, poslovnih i javnih objekata, definisanih u skladu sa potrebama oko 13 000 stanovnika, škole, vrtići, kancelarijski i komercijalni prostori, zdravstveni centar, veliki parking prostor i zelene pijace. Sprovedenom intervencijom kompletno su srušeni postojeći objekti i izgrađeni novi (Sl. 110 i 111).



Slika 110. i Slika 111. Novoizgrađeni kompleks "Stepa Stepanović", beogradska periferija sa neprodatim stanovima

Pitanje ovakvih državno vođenih projekata kolektivne stanogradnje je da li je istraženo ko želi da kupi te stanove? Veoma je važna lokacija, jer izgradnja kolektivnog stanovanja na periferijama, čak i ako cene padaju, ostaje bez kupaca. Problem beogradskog naselja "Stepa Stepanović", u kome ima mnogo neprodanih stanova, kao jedan od uzroka prepoznaje se neurađena analiza ko želi da kupi nekretnine na toj lokaciji i po kojoj ceni. Suprotno, izgradnja jeftinih stanova stvara profit, sve i da te nekretnine ostanu prazne, odnosno, neprodane, jer na taj način bi se pokrenula građevinska industrija, stotinu različitih delatnosti, koje bi na osnovu materijala i radova vratile veliki novac kroz PDV i ostale poreze (Milanović, 2014).

#### 4.3.2. Hrvatska

U Hrvatskoj je slična situacija, mnogi smatraju da banke imaju 90% neprodanih novih stanova, a subvencije na stambene kredite kupaca će pomoći bankama da ne snize cene. Gradnja POS-ovih stanova (Sl. 112, 113, 114 i 115) se nastavlja iako u velikim gradovima ima puno komercijalnih, neprodanih novih stanova. Hrvatskoj, zemlji koja kao i mnoge druge u okruženju, ima demografski problem nestajanja stanovništva, u kojoj je svaki deseti stan prazan, nameće se pitanje čemu ili kome služi društveno podsticana stanogradnja. Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama navodi da je program POS-a (Program poticane stanogradnje) pokrenut s ciljem da se građanima Republike Hrvatske omogući rešavanje stambenog pitanja po uslovima znatno povoljnijim od tržišnih uz garantovan kvalitet. Program POS-a doprinosi i razvoju građevinarstva kao multiplikatora opšteg razvitka, te povećanju broja zaposlenih. Kao posebnu pogodnost, uz kreditnu liniju, istaknuta je i povoljna cena (Internet 46). Međutim, situacija u praksi je potpuno drugačija. Višestambena gradnja u Osijeku, prva je dokaz ove tvrdnje, gde je grad odustao, država kupila zemljište od vlasnika koji je ujedno i izvođač radova, tako da je planirana cena stanova izuzetno porasla i prodaja stanova u velikom obimu izostala. U Splitu se takođe dogodio sličan slučaj, zatim i u Šibeniku.

Često, neko sa rešenim stambenim pitanjem, a viškom novca, bude kupac jeftinih stanova, tako da se povećava broj rentijera, dok stambeno pitanje ponovo ne rešavaju podstanari. Rezultat je mnogi stanova bez korisnika. Oskudnoj naseljenosti doprinosi još nekvalitetna gradnja i neprilagođenost klimatskom podneblju, zbog što bržeg i većeg obrta novca, npr. u Klari u Zagrebu, Kili u Splitu, o čemu svedoče brojni problemi i tužbe stanara (Internet 47, 48, 49).



Slika 112., Slika 113., Slika 114. i Slika 115. Program poticane stanogradnje u Hrvatskoj, naselje Kila u Splitu (slike gore i dole levo) i naselje Crvene kuće u Zadru (slika dole desno)

#### 4.3.3. Crna Gora

Pad cena nekretnina i broja kupaca posledica su realnih tržišnih kretanja i nerealnog tržišta nekretnina nakon 2007. godine. Potražnja za crnogorskim nekretninama posebno od strane ruskih kupaca i investitora trajala je skoro deceniju. Preterana gradnja, sve manje atraktivnih lokacija i pucanje "balona" nekretnina, diktiraju stagnaciju ili statstički pad vrednosti nekretnina u Crnoj Gori. Oni koji traže skuplje nekretnine, uglavnom ih kupuju za rentiranje. Novoizgrađene stambene zgrade sa više spratova mahom još uvek ostaju prazne. Međutim, izgradnja se nastavlja takođe stambenom namenom pretežno. Interesovanje za brojne stanove u novim, zgradama velikih gabarita, s puno spratova jer je placeva sve manje, kojih je najviše na budvanskoj rivijeri, je minorno.

Uprkos ovakvoj situaciji na tržištu nekretnina, u Crnoj Gori će do kraja 2020. godine postojati više od 5 000 stanova, koji su izgrađeni u okviru programa socijalnog stanovanja. Sada postoji 2 000 stambenih jedinica čija je izgradnja završena, dok će u naredne tri godine biti izgrađeno više od 3 000 navodi se u predlogu programa socijalnog stanovanja koji je usvojila Vlada (Sl. 116 i 117). CFSSI (Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju) je ove godine već započeo gradnju u nekoliko opština, Petrovcu, Meljinama, Žabljaku i Budvi. Kako će se ovaj opus kretati nadalje i da li će



doživeti sudbinu sličnih projekata svojih komšija u Hrvatskoj i Srbiji, ostaje da se utvrdi u budućnosti.



Slika 116. i Slika 117. Crna Gora ima sve više praznih stanova ali će do 2020. izgraditi još 3 000 stanova kroz Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju. Rezultati masovne gradnje u Budvi u urbanom pejzažu (slika levo) i planirana nova solidarna stambena gradnja po modelu u Hrvatskoj (slika desno)

#### 4.3.4. Bosna i Hercegovina



Slika 118. i Slika 119. Sarajevo Resort, integrisani projekat finansiran iz Kuvajta, prvi zatvoreni tip naselja u jugozapadnom delu Sarajeva sa veštačkim jezerom u centralnom delu

Poseban novi tip su povremeno prazna elitna naselja, Sarajevo Resort Osenik prvi je arapski grad u BiH, u smislu da su vlasnici svih kuća Arapi, a da je tokom letnje sezone ulaz građanima BiH zabranjen. Ovo je prvo naselje u BiH zatvorenog tipa, ograđeno visokom ogradom i ulazom, s privatnim obezbeđenjem. Trenutno se sastoji od oko 160 kuća i velikim brojem pratećih sadržaja, s velikim jezerom u sredini (Sl. 118 i 119). U toku je izgradnja novih kuća i pratećih sadržaja. Jedina stranica je [gulfdoo.com](http://gulfdoo.com) i ona je isključivo na arapskom jeziku. Projekat izgradnje naselja koje će imati kapacitet pružanja smeštaja za 1 125 turista počeo je 2013. godine, a koštao je oko 25 miliona evra.

Analizirani primeri u tabeli 2. se izdvajaju kao osnovni tip gradova duhova, dok postoje različiti varijeteti tipoloških karakteristika na osnovu kojih se mogu definisati

različiti podtipovi. To su gradovi koji se periodično koriste, zatvoreni tipovi naselja za određenu kategoriju, braunfeld lokacije koje se totalno rekonstruišu ili novoizgrađeni prostori višeporodičnog stanovanja, koje smo ovde analizirali i prikazali u tabeli 4.

	Karakteristike lokacije	Tipologija objekata	Tip intervencije, namena	Godina i brzina izgradnje; stepen završenosti	Veličina projekta; dimenzije; planirani broj stanovnika	Prostorni i vizuelno-estetski odnosi; čovekomernost
<b>"Stepa Stepanović", Voždovac, Beograd, Srbija</b>	Prostor sa industrijskim objektima. Naselje u glavnom gradu	44 objekta stambenih, poslovnih i javnih namena, škole, vrtići, kancelarijski i komercijalni objekti, zdravstveni centar, veliki parking prostor i zelene pijace	Sprovedena intervencija kompletnog rušenja postojećih objekata i izgradnja novih objekata namenjenih pretežno stanovanju	2010. godine. Uglavnom naseljeno	42 hektara, 13 000 stanovnika, delimično naseljen	Novodizajnirano socijalno stanovanje. Neodgovarajući urbani kvalitet života
<b>POS stanovi, Hrvatska</b>	Neizgrađeni delovi grada, predgrađa	Višeporodični stambeni objekti većih gustina	Izgradnja novog naselja pretežno stambene namene	Početak novog milenijuma		Novodizajnirano socijalno stanovanje. Neodgovarajući urbani kvalitet života
<b>CFSSI stanovi, Crna Gora</b>	Neizgrađeni delovi grada, predgrađa	Višeporodični stambeni objekti većih gustina	Izgradnja novog naselja pretežno stambene namene	2017. god. započeto	Više od 5 000 stanova, u gradovima širom zemlje	Novodizajnirano socijalno stanovanje.
<b>Sarajevo Resort Osenik, Sarajevo, BiH</b>	Neizgrađeno zemljište blizu glavnog grada	Naselje zatvorenog tipa, ograđeno visokom ogradom, s privatnim osiguranjem. Trenutno se sastoji od oko 160 kuća i velikim brojem pratećih sadržaja, s velikim jezerom u sredini	Izgradnja novog naselja pretežno stambene namene	Do 2013, predviđen nastavak izgradnje, nezavršeno	Manji prostorni obuhvat, periodično naseljen u toku leta, preostali deo godine nenaseljen	Luksuzno naselje. Čovekomernost

Tabela 4. Tipovi i podtipovi gradova duhova na teritoriji bivše Jugoslavije

Sintezom se utvrđuje da se u analiziranim primerima izdvaja period, oko 2008. godine, koja je ključna, kada dolazi do istraživanih promena, što je utvrđeno i u početnim teorijskim osnovama, gde se ta godina navodi kao prelomna, kada se pažnja globalne finansijske recesije preusmerava na prostornost finansijskih tržišta i izgrađeno urbano okruženje (Guironnet, Attuyer, Ludovic, 2016), što potvrđuje početne hipoteze. Mnoge fabrike i preduzeća su u stečajnom postupku zbog dugova, prodati fizičkim licima po niskoj ceni, a planom detaljne regulacije pretvoreni iz industrijske zone u gradsko građevinsko zemljište. Aktuelne česte izmene

urbanističkih planova svedoče o tome da je stvaranje institucionalnog okvira za privlačenje investitora osnovni zadatak današnjeg urbanističkog planiranja. Urbane transformacije se zasnivaju na ekonomskom fenomenu, a ne na realnim potrebama stanovništva, jer se upravo u regionu beleži u poslednjem periodu velik odliv radne snage i ljudstva uopšte. Uočen je problem i u Srbiji i u Hrvatskoj da je državno vođena gradnja stanova u ovim slučajevima dovela do lošeg kvaliteta gradnje.

Posmatrano sa stanovišta održivosti i arhitektonskog očuvanja, ovo se može smatrati za negativnu pojavu. Intervencije koje se sprovode u procesu konverzije zemljišta obično podrazumevaju rušenje objekata i izgradnju novih sa karakterističnim funkcijama. Razlog za to je nedostatak odgovarajućih zakona koji bi predstavljali pravnu podršku i kanalsanje razvojnih projekata koji se, između ostalog, zalažu za očuvanje i revitalizaciju postojećeg graditeljskog fonda. Aktuelne su politike otuđenja državne građevinske imovine, jer ne postoji odgovarajući pravni okvir za kontrolu budućih aktivnosti vlasnika i investitora. Rušenje i čišćenje zemljišta treba da bude poslednja opcija urbane regeneracije, primenjuje se samo ako sprovedene analize pokažu da je to jedino održivo rešenje. Novi model urbane regeneracije treba da bude formiran na pozitivnim iskustvima razvijenih zemalja Evrope i SAD npr. (Živković, Kurtović-Folić, Jovanović, Kondić and Mitković, 2016).

Potencijal za pretvaranje napuštenih objekata u stambene proizilazi iz odnosa ponude postojećeg zastarelog graditeljskog fonda i sve veće potražnje za novim stambenim okruženjem. Stoga, stvaranje strateškog okvira politike i akcionog planiranja i izgradnje se smatra kao nužnost jer će omogućiti, na održiv način i uz sveobuhvatnu podršku vlade, korišćenje postojećih građevinskih potencijala. Posmatrano sa stanovišta održivosti, lokalni trendovi konverzije zemljišta i zatim potpuno rušenje postojećih objekata, mogu da se tumače kao negativna pojava. Takođe, korišćenje grinfild lokacija umesto braunfild, loše utiče na očuvanje životne okoline. Revitalizacija u urbanim centrima bi pomogla i prevazilaženju već dobro uspostavljenog fenomena stambenog preseljenje u prigradskim naseljima, što smo i u ovom istraživanju utvrdili, da se kao lokacije za nastanak novih gradova duhova najčešće biraju periferni urbani prostori.

## **5. UTVRĐIVANJE KRITERIJUMA TIPOLOŠKE ANALIZE**

Pre svake analize izabranog naselja, daće se kratka istorija grada u kojem se nalazi u cilju uočavanja uzroka, konteksta i eventualnih korelacija urbane geneze sa savremenim procesima finansijalizacije. Utvrđivanje opštih karakteristika urbanih transformacija vojvođanskih naselja pod uticajem finansijalizacije, sagledavanje njihove specifičnosti, uočavanje određenih pravilnosti ali i odstupanja, ima za cilj formiranje tipologije specifičnih naselja. Analiza se zasniva na unapred definisanim kriterijumima. Zaključni kriterijum, koji u sebi treba da sintetiše sve analize koje su urađene do njega, odnosi na kvalitet života za kojim urbanizam i gradograđenje većno tragaju.



1. Polazna tačka analize je *vreme nastanka analiziranog naselja*. Važan momenat razumevanja uticaja procesa finansijalizacije na gradove je i utvrđivanje na kom tipu naselja su posledice evidentnije i sveobuhvatnije. Da li onom koje ima korene u daljoj istoriji, time često i slojevito graditeljsko nasleđe ili na naseljima koja nastaju npr. u periodu modernističke ere, na graditeljski sterilnom terenu – grenfield (zelenom ili novom), gde nije bilo potrebe za rušenjem ili obnavljanjem postojećih struktura, ili eventualno na prostoru gde je sprovedena totalna radikalna rekonstrukcija, u smislu potpunog rušenja postojećih objekata i braunfield, zemljišta ili objekti koji su izgubili prvobitnu namenu i ostali zapušteni, a nalaze se u delimično ili potpuno razvijenim urbanim sredinama, te stoga zahtevaju intervenciju u cilju ponovne upotrebe (Minić, Perić, 2016).
2. *Položaj posmatranog naselja u široj gradskoj planimetriji* je takođe važan faktor kako bi klasifikovali i svrstali vrstu transformacije. Zatim ispitujemo da li se ono nalazi u centralnoj gradskoj zoni ili na periferiji ili da li je u blizini reke ili druge značajnije vodene površine u cilju sagledavanja vrste transformacije, da li ona ima odlike džentrifikacije. Indikativno je da li su uticajem finansijalizacije pogođeni delovi naselja koji se nalaze na atraktivnim lokacijama, čime je i vrednost rente veća.
3. U cilju sagledavanja vrste transformacije, da li ona ima odlike džentrifikacije, potrebno je ustanoviti i strukturu stanovništva, odnosno njihov *socijalni status*, pre i posle transformacije ukoliko je ona realizovana u urbanom prostoru. Renta utiče na naseljavanje pripadnika određenih klasa u susedstvima, tako da je postojanje različitih klasa, zatim migracije, tendencije i pretenzije pojedinih društvenih grupa na karakteristične prostore, pokazatelj nejednakosti i uticaja finansijalizacije.
4. *Odnos privatnog i javnog prostora* predstavlja važno polazište savremenih kritika i diskusija i u ovoj analizi je značajna konstelacija tih tipova prostora takođe pre i posle transformacija. Pod uticajem finansijalizacije u svetu eskalira privatni prostor nauštrb javnog. *Pitanje vlasništva zemljišta* zatim produbljuje problem *rente*, tako da se čini važnim elementom ove analize. Izvesnije je da će se džentrifikacija dogoditi tamo gde je jaz rente veći, a time i mogućnost za ostvarivanje profita rekonstrukcijom imovine i vlasništva.
5. Jedna grupa kriterijuma ispituje *morfologiju fizičke strukture gradskih naselja* i odnosi se na morfologiju blokova, gustine naseljenosti i izgrađenosti, veličinu parcela, stepen zauzetosti parcela i dr. Prepoznajući značaj urbane forme u životnim uslovima gradskih stanovnika, 2004. godine UN Habitat je uveo Anketu urbane nejednakosti (Urban Inequities Survey - UIS) kojom se prikupljaju i analiziraju ključne informacije o izgledu i planiranju gradova. Na osnovu UIS, profil zajednice je formiran zajedno sa drugim modulima na nivou domaćinstva. Podržani od strane Sistema geografskih informacija (Geographical Information Systems - GIS), takvi profili pružaju ključne informacije o urbanoj formi, uključujući i ulične mreže, kao ključni element

javnog prostora. UIS takođe prikuplja kvalitativne informacije kroz fokus grupe koje odražavaju stavove ljudi o infrastrukturi, društvenim mrežama, bezbednosti itd. Ove informacije mogu da pruže celovito merenje kvaliteta života koje prevazilazi zdravlje i obrazovanje (UN-Habitat, 2013).

6. Kriterijumi koji se odnose na *urbane elemente* ispituju formu prostora odnosno da li naselje obrazuje zatvorenu, otvorenu ili delimično otvorenu formu. Analiziramo dalje vizure, kolorit, materijale, postojanje vodenih površina, uopšte ambijentalni kvalitet. Identitet je važna komponenta analize takođe, kao promenljiva kategorija u ovakvim tipovim transformacija, koje nekada dovode do njegovog gubitka ili mogu dovesti do stvaranja novog tamo gde ga nije bilo. Svi ovi parametri mogu pomoću u kreiranju predstave o istorijskim, političkim, društvenim, ekonomskim i kulturološkim uslovima geneze celog naselja.
7. Saobraćajne mreže se razmatraju u smislu zadržavanja postojećih ili delimično dolazi do promena (kombinovani tip) ili je totalno promenjena prvobitna struktura. Često je primetno u našem lokalnom okruženju da zbog većeg profita povećanjem broja stambenih kvadrata, javne površine bivaju uzurpirane od strane privatnih objekata, tako da saobraćajnice ostaju uske i neprilagođene novonastalom intezitetu fluktracije kao i broja korisnika.
8. *Zastupljenost određenih arhitektonskih programa*, sa akcentom na stanovanje, odnosno u kojoj meri je zastupljeno, i odnos individualni porodični objekti/višespratnice, pre i posle transformacije, izdvaja se kao jedan od suštinskih kriterijuma za ovo istraživanje. Poslovanje i komercijalni sadržaji su prateći vid zastupljenijih namena pod uticajem finansijalizacije, dok kulturni, obrazovni i drugi sadržaji, koji u manje razvijenim zemljama ne donose brz obrt novca, čine manje zastupljenu kategoriju.
9. *Arhitektonsko oblikovanje* najviše određuje karakter prostora i predstavlja okosnicu oko koje se vode polemike i prepoznaje suština urbane transformacije, da li je ona pokrenuta isključivo samo sticanjem profita ili pored ovog motiva, koji svakako da postoji prilikom svake investicije u gradogradnji ali ne bi trebalo da bude jedini parametar oblikovanja, postoje i drugi pokretači i ideja. Morfologija i likovno oblikovanje transformisanih naselja može biti u skladu sa prethodnim, može zadržati neki oblik urbane memorije na ono što je tu bilo i korenspodirati sa okolinom na harmoničan ili pak agresivan način.
10. Zaključni kriterijum je *urbani kvalitet života*. Urbanizacija podstaknuta pomenutim ekonomskim fenomenom, odražava se različito i na kvalitet života u gradovima. Kvalitet života je pojam koji je sve češće razmatran, u doba raznih kriza ekonomske, ekološke i mnogih drugih, sumnja se u mogućnost adekvatnog zadovoljenja kriterijuma koji utiču i definišu ovaj pojam. Univerzalna i sveobuhvatna definicija kvaliteta života ne postoji. Kriza

okoline proističe iz problema vrednovanja. Norman Foster je rekao da treba imati vere da arhitektura i okolina zaista mogu poboljšati kvalitet života.

Koji tip pokazatelja može da se koristiti za merenje kvaliteta života u urbanoj sredini? Šta je njihov najprikladniji obim primene? Koncepti kao što su ponude i tražnje zemljišta; naseljavanje; ravnoteža i prelivanja urbanih sistema; kritična masa stanovništva, koriste se za uvod i početak u eksperimentalnoj grupi (objektivnoj i subjektivnoj) indikatora kvaliteta života, orijentisanim ka planiranju, kako u pogledu pružanja usluga, tako i na simboličke aspekte. Ali, kako je mesto besmisleno bez subjekta, tako je osoba preseljena iz svog mesta čovek neizvesnog identiteta (Cicerchia, 1996).

Urbani kvalitet života je u modi, zbog čega rente rastu u gradovima (Urban quality of life. Facts about German, 2016). Različite studije su razmatrale kvalitet gradskog života u poslednjem periodu. Jedna od najvažnijih ciljeva i svrha arhitekture i urbanizma je pravo na postizanje maksimalnog mogućeg kvaliteta života. Kvalitet života je termin koji se koristi u širokom rasponu od konteksta, uključujući oblasti međunarodnog razvoja, zdravstva, političkih nauka, izgrađenog okruženja, obrazovanja, rekreacije i slobodnog vremena, socijalne pripadnosti. Pojam urbani kvalitet života se ne koristi da opiše neke fizičke osobine, već da opiše sve odnose, dinamiku i konstelacije koje postoje između različitih dimenzija ovog koncepta. Dakle, definicija urbanog kvaliteta života je kompleksna i isprepletana, a ne linearna i vrlo elementarna (Serag El Din, et al., 2013). Na osnovu brojnih studija koje istražuju kvalitet gradskog života, proizilazi da je suština u kvalitetu života pojedinca (Pušić, 2015). Treba napomenuti da se urbani kvalitet života ne odnosi samo na kvalitet života u urbanim sredinama kao nešto konvencionalno i poznato, već se odnosi i na kvalitet izgrađenog okruženja u urbanim i ruralnim oblastima (Serag El Din, et al., 2013).

Na osnovu argumentovane analize svake dimenzije u naseljima, formulišu su opšte ocene, modeli valorizacije. Kriterijumi se dobijaju sintezom na osnovu analize Eurobarometer Flash, "Quality of life in European cities" (No 366), koje su sprovedene na zahtev Directorate-General for Regional and Urban Policy, da bi se dobilo mišljenje ljudi o raznim urbanim temama (Quality of life in cities, Perception survey in 79 European cities, 2013 Flash Eurobarometer 366 Luxembourg: Publications Office of the European Union) i na osnovu podataka dobijenih u studiji Principles of urban quality of life for a neighborhood (Serag El Din, et al., 2013). Na taj način utvrđeni principi komparativno se analiziraju u izabranim primerima i rezultati se tabelarno prikazuju, na osnovu čega su formulišu zaključci i preporuke za prevazilaženje negativnih efekata. Ovi principi predstavljaju korisne smernice za učesnike u procesu projektovanja i za kreatore politike.

Urbani kvalitet života je multidisciplinarni koncept, drugim rečima, to je multidimenzionalni koncept. Na osnovu pregleda literature, može se dedukovati devet glavnih dimenzija koje doprinose stvaranju kvalitetnog gradskog života:

- kvalitet gradske životne sredine;
- fizički urbani kvalitet života;
- kvalitet urbane mobilnosti;
- socijalni urbani kvalitet života;
- psihološki urbani kvalitet života;
- ekonomski urbani kvalitet života;
- politički urbani kvalitet života. Ove dimenzije su međusobno povezane i zavisne jedne od drugih kao što se može zaključiti (Serag El Din, et al., 2013). Veoma važnim takođe se čine i:
  - kulturni urbani kvalitet života
  - situacija sa stanovanjem

Kvalitet gradske životne sredine odnosi se na prirodne aspekte naselja. Druga dimenzija, fizički urbani kvalitet života, odnosi se na objekte u urbanom tkivu, korišćenje zemljišta, usluga i objekata i infrastrukture. Treća dimenzija, kvalitet urbane mobilnosti, razmatra pitanja pristupačnosti, saobraćaja i transporta. Četvrta dimenzija, pod nazivom socijalni urbani kvalitet života, sastoji se od indikatora koji se odnose na socijalnu dimenziju u naselju i na interakciju ljudi, to jest, pitanja u vezi pojedinačnih izbora i učešća građana. O petoj dimenziji, psihološki urbani kvalitet života, razmatraju se pitanja koja se odnose na osećaj građana prema njihovom naselju, kao što je identitet mesta. Šesta dimenzija je ekonomski urbani kvalitet života koju karakteriše naselje kao mesto ekonomskih aktivnosti. Sedma dimenzija, pod nazivom politički urbani kvalitet života, odnosi se na gradske politike koje podržavaju koncept urbanog kvaliteta života i meru u kojoj se sprovode ove politike (Serag El Din, et al., 2013). Kulturni urbani kvalitet života odnosi se na postojanje kulturnih ustanova i na mogućnost građana da u okvirima naselja zadovolje svoje kulturne potrebe. Situacija sa stanovanjem daje opšti okvir samog kvaliteta stanovanja, materijala, gradnje, održavanosti stambenih objekata, njihove funkcionalnosti i komoditeta, kao i humanosti i dimenzija.

Analizom prostora novih naselja utvrđuju su karakteristični uticajni faktori koji su agensi kvaliteta samih prostora i uslovljavaju definisanje njihovog strukturnog karaktera. Tabelarno su date opšte karakteristike, dok su pojedini relevantni parametri uporedno prikazani vrednosno pre i posle urbane transformacije, u cilju klasifikacije razmatranih vojvođanskih naselja u određene tipove, na osnovu čega će se utvrditi nove činjenice i formulisati zaključci.

## **6. ANALIZA TIPOLOGIJE VOJVODANSKIH NASELJA TRANSFORMISANIH POD UTICAJEM FINANSIJALIZACIJE**

### **6.1. Definisavanje granica obuhvata analizirane teritorije**

Teritorija Vojvodine, pokrajine u Srbiji je izabrana za analizu karakteristika i definisanje tipova naselja nastalih u kontekstu finansijalizacije. Osnovni kriterijum izbora granica je bio specifičnost same pokrajine u odnosu na ostali deo Srbije.

Analizirana vojvođanska naselja poseduju slične oblikovne karakteristike urbanog prostora, upravo i zbog podudarnih geografskih karakteristika čitave pokrajne, analizirana naselja su ravničarska. Vreme nastanka je pretežno u istom periodu, za vreme Habsburgške Monarhije tokom XVIII i XIX veka, a transformisana su nakon Drugog svetskog rata na sličan način i pod uticajem iste ideologije.

Međutim, za potrebe analize urbanih transformacija vojvođanskih naselja u posmatranom periodu, relevantnija od regionalne podele, je podela Branislava Bukurova na gravitacione sfere (Sl. 120), koje je ustanovio u radu *Gravitacione sfere vojvođanskih gradova*, iz razloga što potrebe za urbanim širenjem i vertikalno i horizontalno nastaju često iz nužnosti gradova za proširenjem građevinskog fonda upravo zbog priliva stanovništva, odnosno različitih gravitacijama ka njima. Vojvodina se sastoji od tri oblasti Bačka, Banat i Srem. Ako je posmatramo kroz gravitacione sfere u kojima su centri najveći gradovi, u Bačkoj su centri mezopodručja Novi Sad, Subotica i Sombor, u Sremu Sremska Mitrovica i u Banatu, Zrenjanin, Pančevo i Vršac (Ćurčić, 2010), i naše istraživanje će komparativno analizirati urbane transformacije pod uticajem finansijalizacije u naseljima u gradovima koji su mikrogravitacioni centri u ovoj prostornoj podeli. Primetićemo da se Ćurčićeva podela razlikuje od zvanične podele na okruge samo u tome što se Kikinda ne izdvaja kao mikrogravitacioni centar već Vršac. Za ovo istraživanje je utvrđeno da je adekvatnija podela na gravitacione oblasti, jer je Kikinda izgubila potencijal za urbane transformacije u analiziranom periodu, dok Vršac između ostalih potencijala i zbog geografskog položaja, privrede i turizma, danas poseduje kompatibilne kriterijume.



Slika 120. Gravitaciona područja Vojvodine

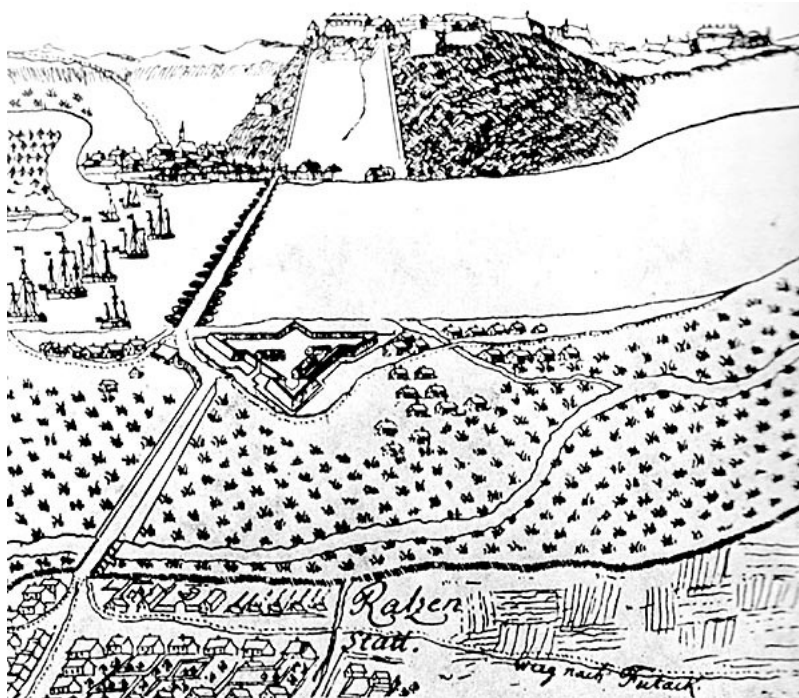
## 6.2. Analiza naselja

### 6.2.1. Naselja Novog Sada

Najviši stepen urbanog razvoja dostigao je Novi Sad, sa nekoliko gradova svoje urbane zone. Prema zvaničnom popisu iz 2011. godine, Novi Sad je drugi najveći grad u Srbiji (Republički zavod za statistiku, 2012) sa stanovništvom od oko 341625.

Grad Novi Sad	1981.	1991.	2002.	2011.
	250138	265464	299294	341625

Tabela 5. Uporedni pregled broja stanovnika u Novom Sadu kroz poslednja četiri popisa



Slika 121. Petrovaradin i Novi Sad (1698)

Razvoj Novog Sada započeo je krajem XVII veka (Sl. 121) kada je formirana urbana morfologija koja se može sagledati na najstarijim sačuvanim planovima inž. Antona Kaltšmita iz 1745. godine, na kojima se prepoznaju trase svih današnjih ulica (Sl. 122).



Izgradnja mostobrana na obali Dunava nasuprot Petrovaradinske tvrđave prethodila je formiranju glavnih uličnih pravaca, koji su vodili prema pontonskom mostu u okviru Mostobrana (preko Dunavske ulice). U centru grada su se ukrštali sledeći pravci: Jevrejska ulica iz pravca Futoga, iz pravca Temerina, Kisača i Rumenke – Šafarikova ulica i, u istom pravcu, kasnije uspostavljene su Uspenska ulica i Bulevar Mihajla Pupina. Na prirodnoj gredi formirana je Zmaj Jovina ulica i ulica kralja Aleksandra, gde je nastao i Trg slobode. Pravoslavna Uspenska crkva se nalazi u ovom delu grada i sačuvala je svoj originalni izgled.

Slika 122. Mapa centra naselja Novog Sada iz 1745. god.

Za razvoj pograničnog mesta prema Turskoj, najpovoljniji položaj je imalo područje preko puta srednjovekovne Petrovaradinske tvrđave. Prvi su se tu nastanili graničari Habzburškog carstva, kojih je po popisu stanovništva iz 1699. godine bilo 215, sa porodicama. Tu su se naselili 1690. godine i Srbi, uglavnom trgovci i zanatlije, bežeći od Turaka sa juga Srbije pod vođstvom srpskog patrijarha Černojevića. Drugi talas doseljenika su bili Bosanci i Hercegovci, koji su nazvani „Sarajlijama”. U trećem talasu, posle predaje Beograda Turcima 1739. godine, došli su građani Beograda, kako su ih nazivali stanovnici iz „srpske i nemačke dunavske varoši”, pored njih još Jermeni, Cincari, Jevreji i Grci. Uglavnom su i oni bili zanatlije i trgovci, koji su doneli i svoj veliki kapital. Nemci su se doseljavali sa severa, uglavnom su dolazili brodari, ribari, trgovci i zanatlije. Mađari su doseljeni do kraja devetnaestog veka i bili su ili činovnici ili radnici. Grad se kontinuirano razvijao sve do juna 1849. god., kada je od strane Mađara surovo granatiran sa Petrovaradinske tvrđave i tada je bilo porušeno i spaljeno oko 2000 objekata. Uništena su vredna kulturna dobra: dela zografa, biblioteke i arhive, posebno one koje su se nalazile u dvoru bačkog episkopa. Obnova grada je obeležila drugu polovinu devetnaestog veka.

Podaci o najstarijoj kući u Novom Sadu datiraju iz 1720. godine. Zavod za zaštitu spomenika, na žalost, nije uspeo da sačuva stare gradske ambijente, kao što su bili oni u Almaškom kraju i Rotkvariji. Još nisu usaglašena mišljenja o starosti i datiranju prvih naselja na ovom tlu. Na široj teritoriji Novog Sada su nastala raštrkana srednjovekovna sela, a zaista prve kuće su izgrađene krajem sedamnaestog veka, kada su Turci proterani iz severnih krajeva srednjeg Podunavlja.

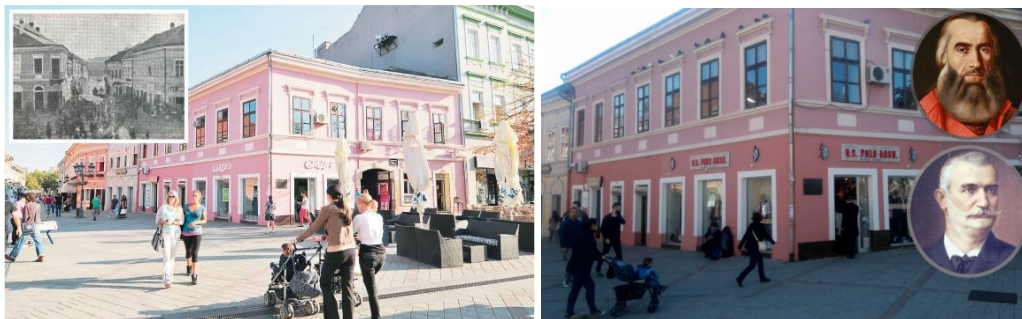
Seoske kuće su bile skromne, do pola ukopane u zemlju i pokrivene trskom ili granjem. Krajem devetnaestog veka počinju da se podižu kvalitetne parterne ili spratne zidane kuće. Tako je bilo i na prostoru Novog Sada, dok su se na njegovoj



periferiji, duže zadržale kuće podužne pravougaone osnove, trščare. One predstavljaju razvijeni i „luksuzniji” tip onih „stambenih objekata” koje su putopisci Fridrih Engel i Fridrih Vilhem fon Taube imali prilike da vide, putujući ovim krajevima tokom druge polovine osamnaestog veka. To su ona ljudska staništa koja su ukopana u zemlju iz kojih, kako opisuju putopisci, „ljudi izlaze kao životinje iz svojih jazbina”. Ta sumorna slika načina stanovanja ljudi po selima na prostorima donjeg Podunavlja menja se u većim naseljima, kao i u Novom Sadu, koji se tokom osamnaestog veka ubrzano razvija u respektabilan gradski centar (Stančić, 1983).

Rekonstrukcije Petrovaradinske tvrđave, (1692 – 1780.) uzrokovale su dolazak graditelja i majstora sa raznih strana. Grad je 20. februara 1748., odlukom carice Marije Terezije latinski nazvan Neoplanta, nemački Neuzatz (Neyzatz), mađarski Ujvidék (Uj-vidégh), a prevedeno na srpski Novi Sad i tada počinje pravi napredak. U ovom periodu nastaje barokni stil, koji se razlikuje od reprezentativnog evropskog baroknog stila i traje do oko 1780. godine. Ovaj stil je dekorativno uzdržan, tzv. vojnički barok, jer su ove kuće gradili neimari koji su tada zidali i u Petrovaradinskom podgrađu.

Prva datirana kuća je iz ovog perioda nalazi se i danas na uglu Dunavske i Zmaj Jovine ulice, „kao kuća sapundžije Stojana Maslaka”, mada je možda izgrađena i pre 1720. godine (Sl. 123 i 124). Danas na osnovu odlika ove i sličnih objekata ipak imamo tačna saznanja kako su izgledale prve barokne novosadske kuće. Zidane su kvalitetno – opekom, sa masivnim zidovima, osnovama sa uličnim korpusom i dvorišnim krilima na kojima se susreću karakteristični komunikacioni balkoni postavljeni na volutaste kamene konzole (Stančić, 1983). Prelazni period iz baroka u klasicizam je trajao od 1780 – 1820. godine. Racionalizam je bio izražen u ovom periodu, pa je prevladao funkcionalizam i udobnost, a fasade su bile smirenije. Ostaci baroknog stila ogledaju se u volumenima, načinu postavljanja osnove na parceli, tehnicima gradnje, masivnošću zidova, strmim krovovima i dr. Bidermajer je nastavio principe klasicizma posle rušenja grada 12. juna 1849. sve do pojave istorizma. Posle toga, moralo se brzo graditi, tako da se oslanjalo na projekte iz prve polovine devetnaestog veka po kojima su obnavljali spaljene ili podizali sasvim nove kuće. Tako je Novi Sad od grada izvornog klasicizma, prerastao u grad bidermajera.



Slika 123. i Slika 124. Najstarija kuća u Novom Sadu, sapundžije Stojana Maslaka, u kojoj su nekad živeli mitropolit Stratimirović i Lazar Dundžerski, danas je vraćena restitucijom poslednjim vlasnicima

Memoari Polita Desančića iz 1899. godine, između ostalog, opisuju Dunavski sokak, da je pre Bune ličio na tursku varoš, što negira ovde iznet stav o razvoju i o pravilima gradnje. Desančić navodi da je u glavnoj ulici bilo dosta orijentalnih kuća, kao i kuća njegove porodice. Ovaj tip je nastao pod uticajem doseljenika iz Hercegovine, Bosne i Srbije. Tekst, Valorizacija i obrada arhitektonskog nasleđa uže zone starog jezgra Novog Sada, Olivera Milanović Jović, ističe se, da je „malo objekata ostvarenih u duhu romantizma” (Stančić, 2005).

Nakon ovog stila usledio je eklekticizam ili istorizam, u vidu neostilova kao što su neorenesansa, neobarok i neogotika, od devete decenije devetnaestog veka. Zajedno sa secesijom traje do Prvog svetskog rata, a potom se javljaju retko, sve do 1930. godine. Školovani arhitekti iz Beča i Budimpešte, u to vreme, vraćaju se u grad i doprinose procvatu ovog stilskog pravca, kao i bogati trgovci i zanatlije koji putuju Evropom. Krajem devetnaestog i početkom dvadesetog veka svi javni objekti građeni su u neostilovima: Magistrat, palata Suda, Velika Srpska gimnazija, Centralno kreditni zavod (glavna banka Srba), hotel Central ili hotel Majer i novi Episkopski dvor. Nalaze se na atraktivnim lokacijama i predstavljaju reprezentativne objekte tog ambijenta.

Periodi posle velikih svetkih ratova, Prvog i Drugog, predstavljaju u svim delovima sveta, vreme kada je moralo doći do korenitih promena na mnogim poljima. Tako je i urbanizacija imala svoj odjek. Panonski grad, sa nasleđenim značajem centra i začecima građanske arhitekture i pre svega građanskog duha, kakav je Novi Sad bio do druge polovine XX veka, u istoriji koja je pisana od tog perioda, obeležava se i anticipira na opisima koji pretežno insistiraju na njegovim ruralnim karakteristikama i maloj gustini naseljenosti (Tehnički izveštaj uz Generalni plan Novog Sada iz 1950. godine, 1950). Usled industrijalizacije, došlo je do naglog priliva stanovništva iz sela u gradove, što je uzrokovalo povećanu izgradnju stambenih oblasti i gustine stanovanja. Usledila je moderna era korbizijenovskog funkcionalizma, odnosno korenita promena lica grada i nova faza svekolike marginalizacije urbane prošlosti (Pušić, 2009), što je inače i jedan od vodećih osporavanih modernističkih principa. Tako da je predstojeća urbanizacija trebala da predstavlja nešto napredno, moderno, dok se dotadašnja prošlost spocrtavala kao nazadna i ruralna. Iako je Novi Sad do II svetskog rata imao već izgrađene gradske ambijentalne celine, koje su danas zaštićene, kao što su Staro jezgro grada, kompleks Sinagoge i Petrovaradinska tvrđava sa podgrađem (Nikolić, 2013), nesporno je da su se ostali delovi naselja, periferije, mahom odlikovali prizemnim seoskim i varoškim kućama.

Tokom socijalizma, često se govorilo o rušenju zapuštenih, nehigijenskih naselja, što je bilo opravdano, ali raseljavanje stanovništva je diskutabilno, posebno kada se na istom mestu gradi pretežno stambeno naselje. Urbana obnova je sprovedena masovno širom sveta, neovisno od ideologije i konteksta posle Drugog svetskog rata, sa ciljem rekonstrukcije siromašnih naselja i poboljšanja ubanih kvaliteta života (Petrović, 2009). Međutim, i tada je bilo opravdano nezadovoljstvo raseljavanog stanovništva bez njihovog pristanka na pretežno periferne lokacije daleko od dotadašnjeg mesta stanovanja, čime gube blizinu radnog mesta, primarnih grupa i doživljavaju kulturni šok (Vujović, 1990).

Višespratni višeporodični objekti se šire na grinfild lokacije. Izgradnju naselja Limana npr. pratio je proces sličan savremenoj džentrifikaciji, jer je tadašnji prostor nastanka ovog novog modernističkog koncepta bio delom naseljen, tako da su zatečeni objekti porušeni, a stanovništvo raseljeno. Razlika u odnosu na sadašnje slične pojave je u motivu i cilju čitavog poduhvata urbanih transformacija. Moglo bi se reći da džentrifikacija i nije tako nov pojam na našoj teritoriji. Kroz istoriju socijalističkih urbanih rekonstrukcija na prostorima bivše SFRJ, bilo je sličnih intervencija. Primer iz tog vremena je Baš-čaršija u kojoj je Najdhart ukinuo religijske, socijalne i nacionalne veze između objekata i učinio ih pogodnim za ugradnju novih programa i širenje socijalističkih ideja budućnosti (Konstantinović, 2013). U savremenom periodu, na našim prostorima, često ne postoje više ideje koje bi planski upisivale nove programe u nasleđene objekte, već oni uglavnom ostaju nezahvaćeni rekonstrukcijom ukoliko su zaštićeni i izuzeci su kada se oni inkorporiraju u novonastalo urbano tkivo na kontinualan način. Primetna je razlika između ideje i finansijalizacije kao generatora arhitekture.

Ekonomska kriza početkom 1990-ih godina na našim prostorima, preusmerila je državu na tržišnu orijentaciju. Ratne okolnosti donele su priliv viška novca koji je plasiran u nekretnine i promenu socijalne strukture šireg gradskog centra, kao i u građenje novokomponovanih vila. Kapital je i dalje priticao u grad, a novog prostora za kupovinu ili gradnju nije bilo. Broj stanovnika je i dalje rastao u Novom Sadu, posebno i prilivom stanovništva iz okolnih republika. Tražila su se alternativna rešenja. Počela je zamena dotrajalog stambenog fonda u širem centru grada i unutar kompaktno izgrađene teritorije uglavnom starijim individualnim stanovanjem. Takođe, grad se širio po rubu u vidu bespravne gradnje. Nelegalna gradnja doprinosi gubitku identiteta i kontinuiteta, notirajući se kao neorganizovani rast, nedostatak infrastrukture i javnih objekata / prostora, radnih mesta, mnogih ostalih potrebnih usluga, što utiče da se tu formiraju zajednice stanovnika nižeg socijalnog i ekonomskog statusa, što je doprinelo, suprotno mnogim gradovima u regionu, da je život u centru grada poželjan oblik stanovanja za stanovnike gradova sa visokim prihodima (Kostreš, Reba, 2010).

Promene broja stanovnika kroz godine 1995. 2005. i 2021., posmatrano u Bačkom delu grada, kako je navedeno u centralnom gradskom području, mogu biti pokazatelji kako su se pojedini delovi gradova transformisali i povećavali gustinu naseljenosti povećanjem stambenog fonda.

Naziv zone	1995.	2005.	2021.
Liman 3 i 4	22.000	22.000	23.000
Liman 1 i 2	12.400	12.000	13.000
Bul. revolucije, Bul. cara Lazara	13.900	18.500	15.000
Sajam - Detelinara	5.800	8.200	6.600
Banatić - Futoški put	19.900	20.000	22.000
Detelinara	15.200	16.700	17.000
Avijatičarsko naselje			
Centar	12.500	10.000	14.500
Žitni trg	13.500	12.800	14.000
Salajka	4.800	4.100	7.000
Stari centar	4.500	3.000	5.000
Podbara	10.400	13.600	13.000
<b>Ukupno</b>	<b>135.000</b>	<b>140.900</b>	<b>150.100</b>

Tabela 6. Upredni pregled promena broja stanovnika u centralnim zonama Novog Sada

Čitajući tabelu zaključujemo da je od početka novog milenijuma osetno porastao broj stanovnika između Bul. revolucije i Bul. cara Lazara, odnosno naselju Grbavici, zatim Sajam - Detelinara, odnosno Novoj Detelinari i na Podbari. To su upravo naselja koja su pretrpela najobimnije rekonstrukcije u posmatranom periodu, dok je potpuna transformacija naselja Podbara zaustavljena pokretom stanovnika ovog naselja i njihovom inicijativom protiv daljih intervencija u tom urbanom fragmentu, o čemu će biti reči u radu. Za 2021. godinu se predviđa opadanje broja stanovnika na ovom području, što govori i o gubitku interesovanja novih stanovnika za pomenute lokacije, zatim o zaokruženim celinama u kontekstu mogućnosti dalje stanogradnje, što potkrepljuje činjenicu da je taj procenat smanjenja broja stanovnika znatno manji na Podbari nego Novoj Detelinari i Grbavici, pošto Podbara još uvek ima priličan fond individualnog stanovanja koje može biti transformisano u višeporodično. Naselja kolektivnog stanovanja iz perioda posle Drugog svetskog rata do kraja XX veka kao što su Liman 3 i 4, Banatić - Futoški put, Detelinara - Avijatičarsko naselje, ne beleže bitnije oscilacije u broju korisnika prostora, jer početkom novog milenijuma nisu imali potencijal za tip urbanih transformacija koji je tada bio aktivan na gradskoj sceni širom zemlje. Međutim, u 2021. se predviđa njihov rast, što naslućuje plan da ovi prostori u budućnosti budu nova gradilišta. Broj stanovnika je opao u usko centralnim naseljenim oblastima u okviru istorijskog zaštićenog jezgra, gde se za pet godina predviđa blagi porast populacije. Salajka je među poslednjim većim potezima koji su se dogodili početkom novog veka i dogodila se posle 2005., tako da njeni pokazatelji izlaze iz okvira date sinteze.

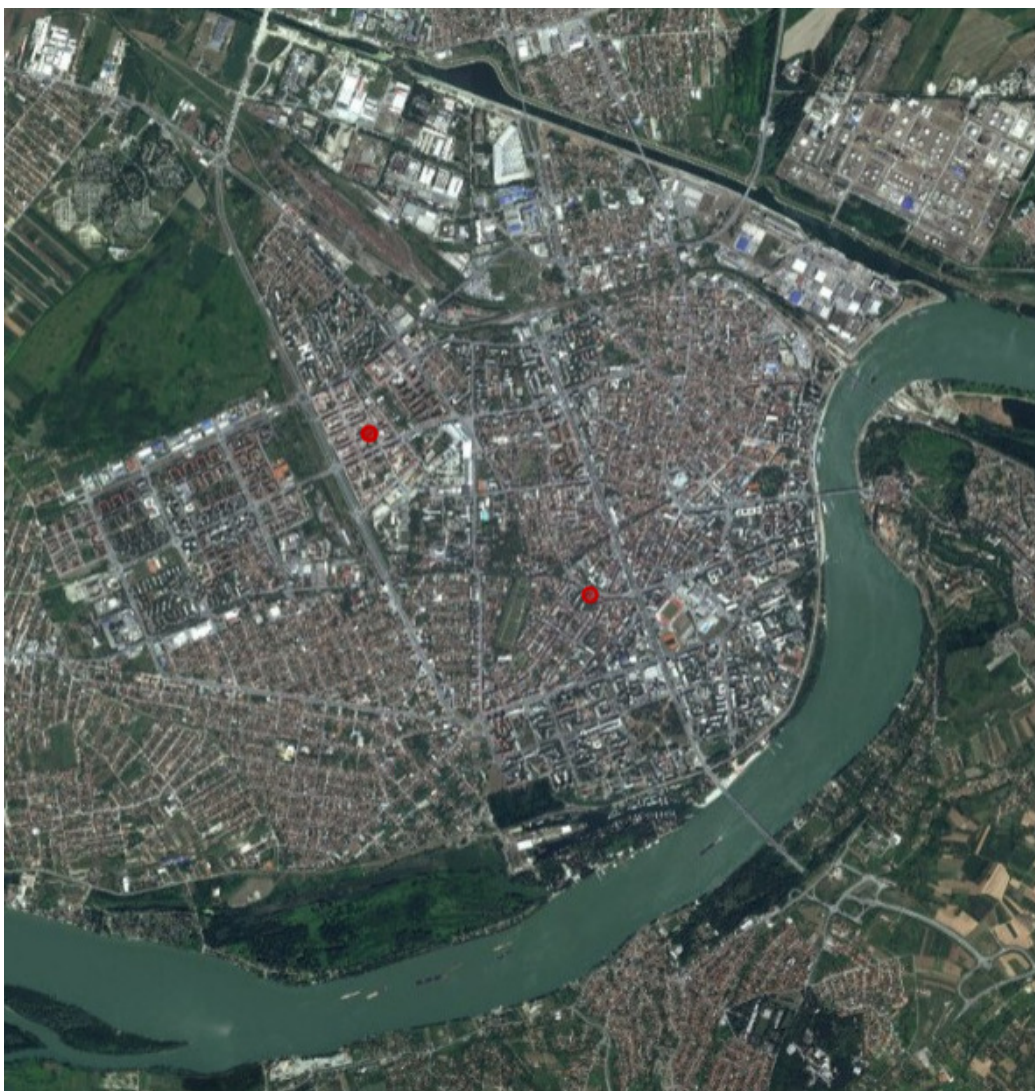
Indikativno je da je broj u centralnim jezgrima opadao što je suprotno od globalnog trenda, dok je izgradnja povećana na perifernim delovima bliskim centru, prelaznim centralnim. Ovakav slučaj je karakterističan za Novi Sad, moglo bi se reći i zbog kompaktnosti gradskog jezgra, veličine samog grada i trenutne potrebe za velikim obimom stambenog prostora što centralno jezgro nije moglo da pruži, kao i siromašniji socijalni status stanovnika na periferijama (Kostreš, Reba 2013). Paradigma džentrifikacije centara je karakteristična za druge gradove Vojvodine, kao što su Subotica i Sremska Mitrovica, koji nisu transformisani na način na koji jeste pokrajinski centar, kao i da nisu imali toliko permanentnu potražnju za stanovima, tako da njihove atraktivne lokacije još uvek su pretežno samo centralne. Primećujemo u prethodnoj tabeli da su socijalistička modernistička stambena naselja ostala gotovo nepromenjena što se tiče broja stanovnika. Kako su ona mahom stambena, statičnost se odnosi i na njihove urbane transformacije, koje opet karakteristično dosežu do nadogradnji ravnih krovova. Međutim, ako analiziramo nove urbanističke planove, možemo konstatovati da se nove urbane promene kreću u tom pravcu. Prednjači kao i do sada Novi Sad, koji već izvodi takve izgradnje, kao što su Muzička škola na sportskim terenima Limana, građenje na sportskim terenima oko Spensa itd., što se sa stanovišta urbanizma čini pogubnim za socijalni i sportski urbani kvalitet života, pre svega mlađe populacije. Kakve sve katastrofalne posledice u budućnosti može imati ovakav trend ako se nastavi na sporadičan način bez sveobuhvatnog koncepta izgradnja na štetu i nestajanje već osiromašenih javnih gradskih prostora, teško da možemo sagledati. I ako se činilo da je gradogradnja u analiziranom periodu kod nas ostavila pretežno negativan trag u urbanom tkivu, naslućivanje ovakvih budućih urbanih tendencija bez strategije i jasno definisanog i prepoznatog plana, može učiniti prethodni pomenuti period daleko humanijim. Da li će novi приметni trend postati i nova paradigma građenja u bivšim socijalističkim naseljima kolektivnog stanovanja u Vojvodini, zavisice i od kretanja finansijalizacije, odnosno ako se pojavi ekonomski rast finansijskih mehura kao što je to bio slučaj do kraha globalne svetske ekonomije 2008., moguće je da ponovo podstakne stihijshu izgradnju, a takva tendencija se već oseća u ekonomskim krugovima (Katić, 2014). Kretanje cene nekretnina nagoveštava ponovni rast od 2012. godine, kao i izrada i usvajanje novih planova za rekonstrukcije prostora individualnog stanovanja, npr. kao što su u ovom radu istraživani planovi detaljne regulacije za naselja Subotice i Sremske Mitrovice. U tom slučaju, kako se ne bi dešavanja odvijala ponovo po istom modelu, potrebno je sagledati čitav kontekst, zatim biti svestan uticaja finansijalizacije i potom usmeriti i upravljati njome na način koji će biti perspektivan i afirmativan po urbano tkivo i arhitekturu u njemu. Primer Novog Beograda može biti pokazatelj novog tipa urbanih transformacija u modernističkom tkivu (Waley, 2013).

Obrasce aktivnosti koje su bliske originalnom Lefevrovom konceptu možemo sagledati na primeru udruženja građana Društveni centar iz Novog Sada, koje se eksplicitno poziva na pravo na grad u svom sukobu sa lokalnim i republičkim nivoima vlasti nakon skvotiranja napuštenog vojnog objekta „Dr Arčibald Rajs“ u Novom Sadu. Druge različite aktivnosti u prostoru grada, umetničke i kreativne u širokom dijapazonu pojma, najbliže su Lefevrovom originalnom konceptu prava na grad. One su originalnom shvatanju bliže upravo zbog svoje nesputanosti i neposrednosti u prisvajanju urbanog prostora

([http://pravonagradbg.files.wordpress.com/2009/08/svetska-povelja-o-pravu-nagrad\\_](http://pravonagradbg.files.wordpress.com/2009/08/svetska-povelja-o-pravu-nagrad_)).

Poteškoće prilikom istraživanja predstavlja netransparentnost i nedostupnost podataka o npr. kretanju naknada za uređenje zemljišta, podaci o kupoprodajnim ugovorima, o količini novca koji se slivao u grad u proteklom periodu, iz razloga neažuriranih podataka ili nekih drugih, u javnim ustanovama koje se njima bave, tek nije bilo moguće doći do njih. Dostupni ekonomski podaci, bar što se tiče područja grada Novog Sada, su jedino oni koji se mogu naći na internetu, preko registra investitora gde se može videti vreme dobijanja građevinske dozvole, završetka radova, namene i funkcije objekata, pa samim tim i broj i obim građenih objekata u određenim periodima. Kretanje cena nekretnina po godinama, takođe je dostupno na internetu, pa se na osnovu tih podataka uočavaju određene sličnosti u indikativnim vremenskim periodima i pojavama koje potvrđuju neke početne hipoteze. U cilju sprovođenja novih istraživanja i strategija razvoja, poboljšanja kvaliteta urbanog života u budućim planiranjima, svakako bi trebalo poboljšati dostupnost podataka, jer bez ozbiljnih analiza i jasnih pokazatelja, veoma je upitan pozitivan ishod budućih transformacija.

Analiziraćemo dva gotovo potpuno rekonstruisana naselja Nova Detelinara i Grbavicu (Sl. 125). Budući da je Grbavica već bila predmet više istraživanja, detaljnije će biti prezentovano područje Nove Detelinare.



Slika 125. Dva urbana fragmenta Novog Sada koji su predmet analize markirani na snimku sa geoportala

#### Nova Detelinara

1. Detelinara se deli na Staru Detelinaru izgrađenu posle Prvog svetskog rata, južno od ulice Kornelija Stankovića, i severno na Novu Detelinaru, koja je nastala posle Drugog svetskog rata. Budući da su na području Stare Detelinare poslednjih godina masovno izgrađeni novi stambeno-poslovni objekti, mnogi permutuju nazive Nova i Stara. Početkom dvadesetih godina prošlog veka, oblast je bila neizgrađena površina pod detelinom odakle potiče i naziv. Poljoprivredne parcele koje su se nalazile na prostoru Stare Detelinare, planirane su za obavljanje delatnosti u agraru, neposredno posle Prvog svetskog rata. Za razvoj naselja je strateški važan komunikacijski značaj Rumenačke ulice i Rumenačkog puta, koji su povezivali fabrike i seoska naselja, što je jedan od ključnih i presudnih momenata za prvobitno radničko-seljačko stanovništvo. Narastajuće radničko stanovništvo je imalo potrebu i zahtevalo da se tu dodele i placevi za prizemnu gradnju porodičnih kuća, tako da je od 1925. - 1927. godine



podeljeno oko 500 placeva relativno velike površine. Pozicionirani su bili na području bliže centru grada (od današnje ulice Branka Bajića, do ulice Janka Veselinovića). Potražnja za parcelama je rasla, tako da su one sve više usitnjavane sa tendencijom širenja ka periferiji. Nezanemariv je bio i broj slučajeva nelegalne gradnje.

Zapadno od železničke pruge i sadašnjeg Subotičkog bulevara teren je bio močvaran, sa trskom i divljim patkama, gde je niklo i nekoliko desetina baštica koje su siromašni naseljenici zasadili na 'ničijem zemljištu'. Taj prostor je i danas još uvek neizgrađen i izgleda vrlo slično kao tada. Slobodni prostori koji se tu nalaze su zapušteni sa visokom travom i šibljem kao i deo prostora koji zauzima stara ranžirna stanica koji je zarastao u travu i korov (Plan detaljne regulacije dela gradskog centra između ulice Branka Bajića i Novosadskog sajma, 2008). Ivanjdansko naselje je naziv koje je ovaj kraj dobio 1937. god. Urbanističkim planom iz 1925. godine planirana je izgradnja Ivdanske crkve, ali je kopanje temelja počelo tek 2004. godine. Ta godina je, inače i predstavljala početak intenzivne izgradnje ove oblasti, a koliko je ona bila sveobuhvatna i finansijski potkrepljena svedoči podatak da je projekat koji je čekao skoro 90 godina dočeka početak svoje realizacije.

2. Staru Detelinaru su u početku naseljavanja činile uglavnom prizemne kuće ruralnog tipa sa ekonomskim dvorištima u bloku i jednorodnične ili višeporodične niske varoške kuće (Sl. 126). Udaljenost lokacije od centra grada imala je uticaj na samo oblikovanje posmatranog područja (Plan detaljne regulacije dela gradskog centra između ulice Branka Bajića i Novosadskog sajma, 2008). Kada je grad počeo da se širi na neizgrađene oblasti na periferiji, početkom osamdesetih godina prošlog veka, severno od ulice Kornelija Stankovića, na Novoj Detelinari, usledila je izgradnja višespratnih objekata, do ulice Oblačića Rada (Sl. 127). Doseljavanjem novog stanovništva koje je ulagalo svoj kapital u izgradnju i razvoj, došlo je do značajne urbane transformacije naselja i umesto starih porodičnih kuća izgrađene su višespratnice i novi bulevari. Građenje novih stambenih objekata i dalje traje.



Slika 126. Kuće pretežno ruralnog tipa na Detelinari

Slika 127. Deo naselja nazvan Nova Detelinara 1969. godine

3. Naselje Stara Detelinara nastaje u kontekstu ubrzane industrijalizacija posle II svetskog rata, stanovništvo koje se tu naselilo pretežno je dolazilo i formiralo naselje da bi bilo bliže fabrikama odnosno radnim mestima u industriji koja je bila u poletu. Detelinara i Novo naselje - Satelit su pretežno radnička naselja, dok su Liman I i II, okarakterisani kao elitna naselja prema istraživanju iz 1971. god., Jugoslovenskog instituta za urbanizam i stanovanje Beograd (Vujović, Macura, 1971). Moglo bi se reći da je naselje Detelinara upravo na tom mestu i nastalo zbog naposredne blizine nekih od najvećih metaloprerađivačkih preduzeća kao što su Jugoalat, Jugodent, dok je metaloprerađivačka industrija Novog Sada bila jedna od vodećih privrednih grana. Takođe, taj deo grada pripada delu koji se zvao Zapadna privredna zona ili Radna zona zapad, gde su se nalazile i druge industrije i preduzeća Dunav, Novitet, Grafika, Alba, Avala i dr. Postepenim propadanjem te industije i svim posledicama koje su usledile, između ostalih i nezaposlenost, uslovljeno je mestimično propadanje pojedinih domaćinstava naseljenih u toj oblasti i šire. Investitori su otkupljivali parcele od vlasnika nudeći im često uslovno visoke cene, koje su bile retko odbijane od strane često nezaposlenog i osiromašenog stanovništva (Sl. 128 i 129)

Metaloprerađivačka industrija Novog Sada, jedna od vodećih privrednih grana, zapošljavala je devedesetih godina prošlog veka oko 13 000 radnika. Podatak iz 2013. godine je 660 radnika, budući da su Jugoalat, Jugodent, 27 Mart i Pobeda potpuno ugašeni, dok Novkabel zapošljava 600, a Petar Drapšin 60. Posmatrajući udeo preduzeća procenjuje se da je današnja proizvodnja u Pokrajini na nivou oko 13% od bazične (Lošonc, Ivanišević, 2013).



Slika 128. i Slika 129. Preostale jednoporodične kuće na Novoj Detelinari koje svedoče o naselju koje je na tom prostoru nekada bilo

Urbana transformacija uslovlila je i društvenu, tako da su starosedeooci koji su živeli u prizemnim jednoporodičnim objektima raseljeni, a u nove stanove u višespratnim višeporodičnim objektima, koji su uglavnom manje kvadrature i u većem broju, uselili su se korisnici sa manjim brojem članova, shodno takvoj formi i tipologiji. To su mahom mladi bračni parovi, studenti, samci, poslovni ljudi i sl. Ovo bi mogao biti jedan oblik, tip džentrifikacije, karakterističan za naše podneblje i uslove, odnosno, kontekst.

5. Detaljnim urbanističkim planom Detelinara III iz 1980. godine i uporednim prikazom stepena realizovanosti iz 1989. godine, (Detaljni urbanistički plan Detelinara III-izmene, 1989), dolazi se do obrazloženja koje glasi:

Područje Detelinare između Ulica Rumenačke, Janka Veselinovića, Ul. Braće Popović i ranžirne stanice, odnosno planiranog autoputa, Detelinara III, u svim urbanističkim planovima Novog Sada ima isti tretman: predviđeno je za potpunu rekonstrukciju stambenih privrednih i drugih objekata.

Razlozi za utvrđivanje ovakvog predloga bili su brojni, a najznačajniji su:

- položaj područja u gradu i neposrednom okružju, ocenjen kao vrlo povoljan
- značaj Rumenačke ulice i puta u mreži gradskih saobraćajnica
- neracionalno korišćenje zemljišta (niska gustina naseljenosti) i loš kvalitet stambenih zgrada
- privreda koja i svojom delatnošću i tehnologijom na ovoj lokaciji (klanica) ugrožava, pored stanovanja, sve druge sadržaje.

Zaključujemo da je započeta rekonstrukcija postojećeg urbanog tkiva, ali u mnogo manjem obimu, nego što će to biti kasnije.

Blok D<sub>1</sub> ograničen je ulicama Janka Veselinovića, Ul. Rumenačkom, Ul. Braće Popović i Ul. Stevana Mokranjca i formira prostornu celinu površine od 12,2 ha. Na ovom prostoru je prema DUP-u "Detelinara III" realizovan skoro ceo prostor i izgrađeni su stambeni objekti sa lokalima u prizemlju pojedinih objekata. Individualni stambeni objekti na parcelama, koji su činili postojeće stanje u vreme izrade DUP-a "Detelinara III" su porušeni.

Područje Detelinare je bilo predviđeno za intervencije koje su podrazumevale remodulaciju blokova uz očuvanje postojeće ulične mreže, ali njena fizička struktura ostaje nepromenjena sve do prvih godina ovoga veka, kada neprestanim injektiranjem finansija sledi kontinuirana totalna rekonstrukcija jednopodričnih, mahom prizemnih kuća, u višepodrične spratne objekte i potpuna promena društvene strukture stanovništva i samog identiteta mesta.

Namena objekata sa istočne strane bulevara je višepodrično stanovanje, koje se u proteklih pet godina transformisalo iz podričnog stanovanja u višepodrično stanovanje kao posledica totalne rekonstrukcije blokova na potezu "nove Detelinare". Ovakva ekspanzija izgradnje promenila je izgled čitavih gradskih poteza. Na posmatranom području najveći broj objekata je spratnosti P+Gal+4+Pk (objekti uz ulicu Veselina Masleše). Parcele posmatranog prostora formiraju zatvorene blokove, stambene komplekse sa poslovanjem uglavnom u prizemnim etažama i galerijama (Plan detaljne regulacije stare ranžirne stanice u Novom Sadu, 2008).

Transformacija fizičke strukture ovog područja može se analizirati na osnovu promena u okviru urbanog fragmenta, ovičenog ulicama Rumenačkom, Kornelija Stankovića, Bulevarom Evrope, Hadži Ruvimovom i Braće Popović (Sl. 130 i 131).

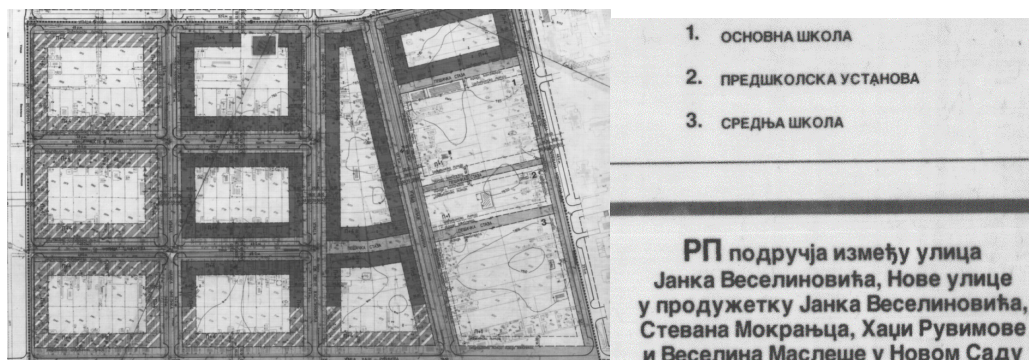




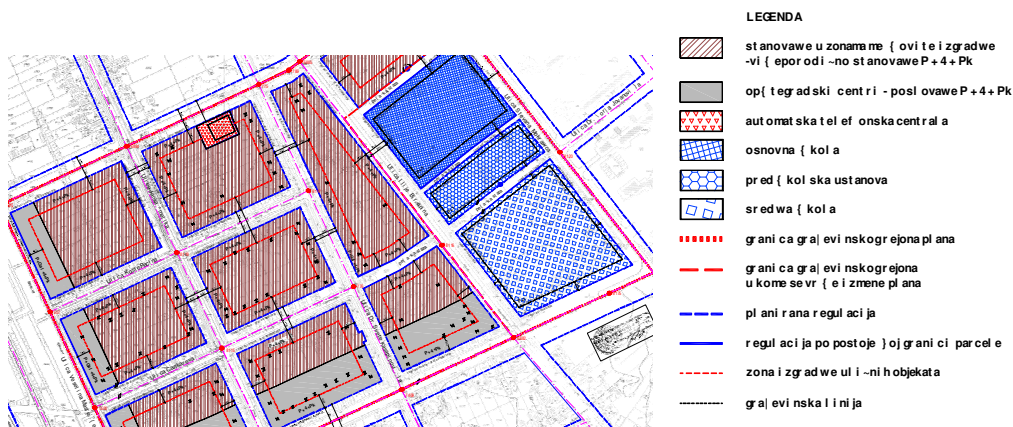
Slika 130. Izgled analiziranog urbanog fragmenta do 2003. godine  
 Slika 131. Izgled 2010. godine transformisanog urbanog fragmenta

Prvi blokovi su formirani građenjem tradicionalnih vojvođanskih kuća na velikim parcelama, posle Prvog svetskog rata. Detaljnim urbanističkim planom iz 1980. godine i analizom iz 1989. godine, uočeno je da je čitav prostor segmenta blokova na istočnoj strani, između ulica Janka Veselinovića, Rumenačka, Braće Popović i Stevana Mokranjca, realizovan. Planom je predviđeno rušenje jednoporodičnih objekata, da bi se obezbedio prostor za višeporodično stanovanje i težnjom za racionalnošću izgradnje, kako se navodi, umanjuje se javna površina oko objekata centralnih sadržaja. Gustina stanovanja se planom iz 1980. godine povećava na 445 stanovnika po hektaru, da bi se izmenama iz 1989. godine povećala još na 521 stanovnika po hektaru (Detaljni urbanistički plan Detelinara III-izmene, 1989). Početkom ovog veka, počela je intenzivna izgradnja višeporodičnih stambenih objekata, na zapadnom segmentu, finansirana privatnim kapitalom, koji gabaritom premašuju odgovarajuće ulične profile i zauzetost parcele. Zamena stambenog fonda jednoporodičnih kuća novim višeporodičnim objektima, omogućena je Regulacionim planom iz 2005. godine (Generalni urbanistički plan Novog Sada do 2005. godine –Predlog, 1985),

čime je gustina stanovanja povećana i na 600 stanovnika po hektaru. Primećuje se da je segment, koji se nalazi u centralnom delu, gde su Generalnim urbanističkim planom iz 2005., definisani uslovi za izgradnju osnovne škole, predškolske ustanove i srednje škole, ostao do danas nezahvaćen ovom rekonstrukcijom i da se tu i dalje nalazi jednorodnično stanovanje (Sl. 132, 133, 134, 135 i 136). Predviđena je gustina naseljenosti 498 st/ha, na tom fragmentu i primetno je manja, naravno, zbog prostora koji je predviđen za pomenute sadržaje, ali se tu i dalje nalazi nepromenjeno jednorodnično stanovanje i mahom prizemne kuće, tako da gustina predviđena planom se ne poklapa sa trenutnom na terenu (Sl. 137 i 138).

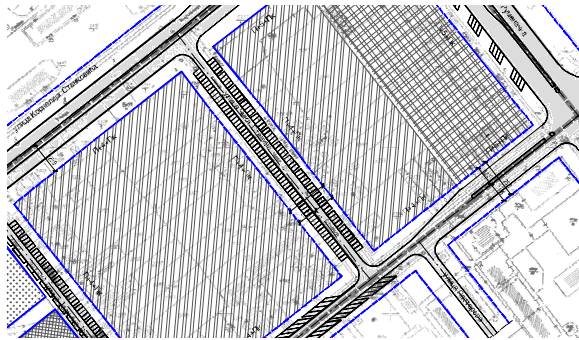









Slika 132. Plan iz 1998. godine predviđa objekte obrazovne namene



Slika 133. Plan iz 2004. godine predviđa objekte obrazovne namene





-  општеградски центри - стамбено - пословни објекти П+5+Пк
-  вишепородично становање П+4+Пк, у делу улице Корнелија Станковића П+5+Пк
-  становање у општим стамбеним зонама П+3+Пк и П+4+Пк у улици Веселина Маслеше П+Гал+4+Пк
-  средња школа
-  предшколска установа
-  комплекс цркве
-  озелењени сквер

Slika 134. Plan iz 2006. godine predviđa objekte obrazovne namene



Slika 135. i Slika 136. Današnji izgled lokacije na kojoj su predviđeni objekti obrazovne namene



Slika 137. i Slika 138. Deo Nove Detelinare nezahvaćen rekonstrukcijom i njegov današnji izgled

4. i 6. „Pešačke staze takođe treba da prate drvoredi kao element dekorativnosti, zaštite i razdvajanja namena.“ (Generalni urbanistički plan Novog Sada do 2005. godine –Predlog, 1985) Realizovano stanje, međutim, nema drvoreda, što se zelenila tiče to su po koja parterna kocka između parking mesta (Sl. 139 i 140). „Jedna od zasnovanih i razložnih kritika modernog urbanizma nalazi se u prezirnom stavu gradograditelja prema prirodi, prema mestu, prema lokaciji, iz čega su proizašli sterilni gradovi i „univerzalni prostori“ (Radović, 2001). Međutim, koliko potenciranje lokalnog i tradicionalnog može biti prosperitetno u pogledu uslužnih delatnosti i

ekonomije, tako isto, narastajući osećaj posebnosti, samodovoljnosti, može da, s druge strane izazove snažan osećaj potrebe za autonomnošću neke oblasti, do pojave nacionalizma. Takve oblasti se veoma često odupiru komercijalizmu i globalizaciji. Regionalno i lokalno često može prerasti u neofašističko, što se danas dešava u nekim zemljama, tako da tu treba oprezno balansirati. Nasuprot njima, javljaju se pokreti koji se suprotstavljaju globalizaciji i neoliberalizaciji, ne potpuno, već se zalažu za jedan alternativniji i drugačije uslovljen pristup. Takvi pokreti se pojavljuju prvenstveno u gradovima, jer sam grad i njegove funkcije predstavljaju polje i predmet delovanja takvih politika.



Slika 139. i Slika 140. Problemi orijentacije i identifikacije danas na Novoj Detelinari usled uniformnog novog izgleda urbanog prostora

Uređenje javnih prostora i rešavanje problema mirujućeg saobraćaja predviđeno je planom kroz uvođenje novih parking mesta po obodu i izgradnju etažnih garaža. Antagono tome, slobodne površine u blokovima zauzeli su parkinzi i nelegalno izgrađene garaže, dok javnih prostora socijalizacije stanovnika gotovo da i nema, osim morfološki oblikovane pešačke ulice, koja funkcionalno nije zaživela, jer u njoj nema adekvatnih sadržaja za to, niti su prilagođenih dimenzija (Sl. 141, 142, 143, 144, 145 i 146).



Slika 141. i Slika 142. Preovladavajuće parkiranje unutar blokova na Novoj Detelinari





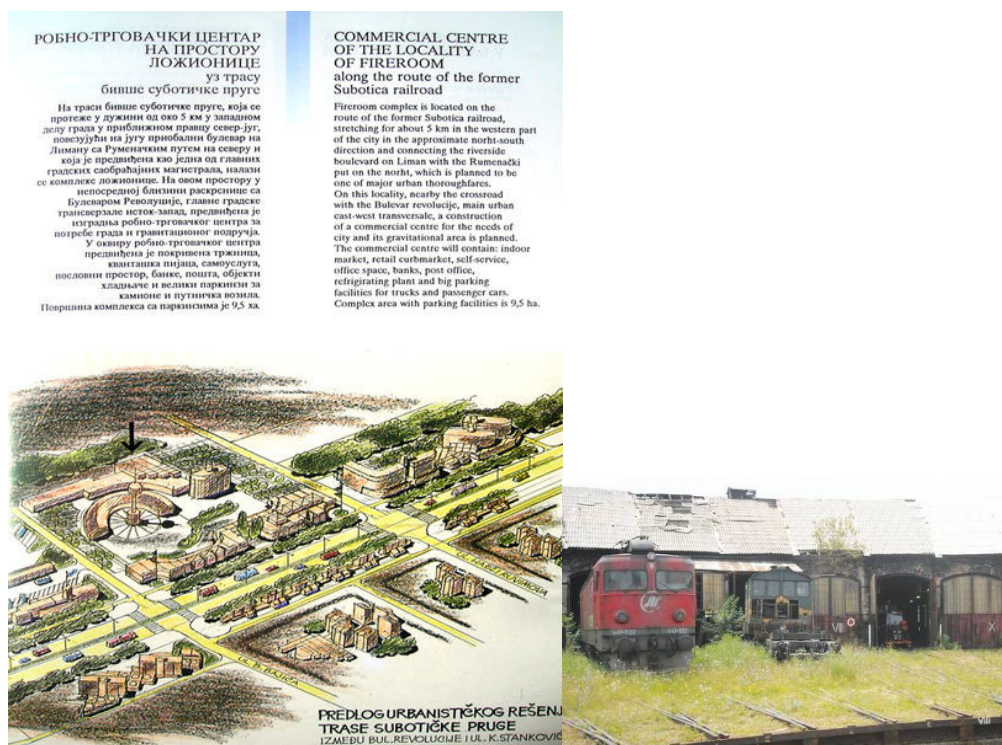
Slika 143. i Slika 144. Nepostojanje javnih prostora socijalizacije, već samo parkinzi na Novoj Detelinari



Slika 145. i Slika 146. Jedina pešačka ulica na Novoj Detelinari

7. Prostorna koncepcija uređenja stare ranžirne stanice u Novom Sadu, u okviru namene površina i organizacije prostora proistekla je iz uslova i namene prostora utvrđenih Generalnim planom, a uslovljena je zaštitom i čuvanjem objekta Ložionice u Ložioničkoj ulici bb, postojećom i planiranom organizacijom saobraćaja, lokacionim prednostima i visokim potencijalima, koje ovo područje poseduje, i potrebe za disperzijom centralnih gradskih funkcija, kao posledicom razvoja i širenja grada. Osnovu prostornog koncepta čini podela ovog prostora, u pogledu namene, na dve celine, od kojih se severozapadna namenjuje sadržajima poslovanja iz oblasti koje po definiciji pripadaju opštegradskim centrima (trgovina, turizam, ugostiteljstvo, kultura, nauka, lokalna uprava, poslovno-administrativne delatnosti i sl.), a južna, sa dvema potcelinama, sadržajima kulture u jugozapadnim delu i parkovski uređenoj zelenoj površini na jugoistoku. Između navedenih celina, u pravcu severoistok – jugozapad, planira se pešačka komunikacija, koja podelu ovog prostora vrši samo u smislu prostorne organizacije planiranih sadržaja, a u funkcionalnom smislu predstavlja integrišući elemenat preko koga će se omogućiti obostrana komunikacija planiranih sadržaja i pešački pristupi korisnika. Osim toga, ovom komunikacijom se ostvaruje još jedna primerena, pešačka veza Subotičkog bulevara sa postojećim, takođe pešačkim trgom, na uglu ulica Simeona Piščevića i Branislava Borote,

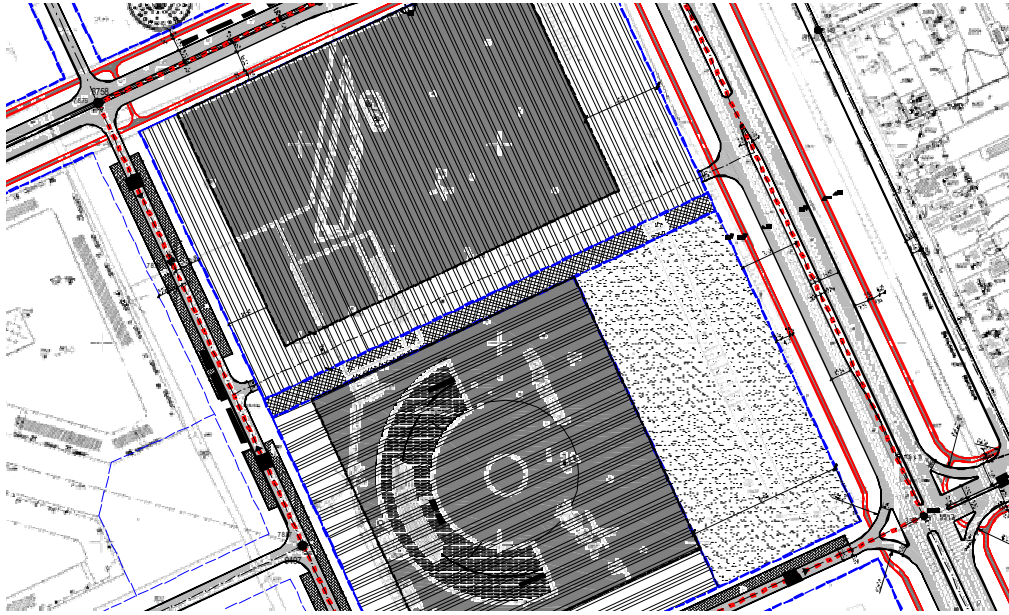
formiranim kao završetak (ili početak) pešačke dijagonale unutar velikog bloka višeporodičnog stanovanja izgrađenog zapadno od ovog lokaliteta (Plan detaljne regulacije stare ranžirne stanice u Novom Sadu, 2008).



Slika 147. Nacrt današnjeg Bulevara Evrope iz devedesetih godina prošlog veka  
 Slika 148. Stara ranžirna stanica u fazi devastacije danas

Na Slici 147. je prikazan nacrt današnjeg Bulevara Evrope koji potiče još iz devedesetih godina prošlog veka. Ovde je stara ranžirna stanica označena crnom strelicom, ali nije jasno da li je ideja bila da se ona zadrži, ili da se sruši, a da se na njenoj lokaciji izgradi (još jedan) tržni centar.

Kompleks namenjen sadržajima kulture predviđen je ne parceli veličine 2,89 ha, na kojoj se nalazi objekat Ložionice sa okretnicom i sistemom kanala – šina. Objekat Ložionice se integralno čuva kao vredan spomenički kompleks podignut 1911. god., po projektu Ajfela, kada su prilike železničkog saobraćaja bili sasvim drugačije od današnjih. Svojim neobičnim, namenski projektovanim izgledom, predstavljače dominantni centralni arhitektonski motiv ovog kompleksa. Moguće ga je dograditi tako da se sa dograđenim delom funkcionalno i oblikovno poveže. Kao mogući sadržaji kompleksa planira se muzej, multimedijalni centar, centar umetnosti sa ateljeima, radionicama, izložbenim, scenskim prostorima i sl. (Sl. 149). U okviru planiranih mogućih sadržaja predviđaju se sadržaji i prostori namenjeni mlađoj populaciji, posebno tinejdžerima i mladima, koji bi zadovoljili njihove potrebe za okupljanjem, druženjem, usvajanjem novih znanja.



Slika 149. Planirane kulturne namene prema *Plan detaljne regulacije stare ranžirne stanice u Novom Sadu, 2008*

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture Grada Novog Sada, unutar granice plana na spisku prethodne zaštite, a u postupku za proglašenje je objekat zgrade Ložionice. Evidentiranje ovog objekta, kao dobra koje uživa prethodnu zaštitu, oglašeno je 7. marta 2003. godine, što znači da je prethodna zaštita istekla. Imajući u vidu da zgrada Ložionice ne uživa režim prethodne zaštite ne može se govoriti ni o zaštićenju okolini. Na osnovu procene da objekat Ložionice ima arhitektonsku vrednost i mogućnost odgovarajućeg uklapanja u koncept uređenja i izgradnje u okviru planiranog kompleksa namenjenog sadržajima kulture, planom se utvrđuju uslovi zaštite i čuvanja objekta Ložionice (Plan detaljne regulacije stare ranžirne stanice u Novom Sadu, 2008).

U skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture Grada Novog Sada i, u svetskim razmerama, prihvaćenim i potvrđenim uspelim projektima da se postojeći, sadržajno i funkcionalno preživeli prostori i objekti, iskoriste i prilagode savremenim potrebama i prigodnim sadržajima, objekat Ložionice, sa mehanizmom skretnice i sistemom kanala sa šinama, se čuva, izvornog izgleda, horizontalnog i vertikalnog gabarita, oblika i nagiba krova, originalnih materijala i svih konstruktivnih i dekorativnih elemenata. Objekat Ložionice je potrebno konzervirati, rekonstruisati i revitalizovati u skladu sa planiranom namenom. Na planiranoj parceli, uz objekat koji se čuva, planira se dogradnja dela ili delova objekta koji će se funkcionalno i oblikovno vezati na postojeći, a celina kompleksa će biti u funkciji kulture, kao prostorno objedinjena, ekonomski opravdana, funkcionalno primerena i sadržajno adekvatna struktura. Neizgrađene delove parcela urediti kao površinu za javno korišćenje, a u funkciji osnovnog objekta (Plan detaljne regulacije stare ranžirne stanice u Novom Sadu, 2008).



Za razliku od svetskog trenda, gde je kulturno nasleđe potencijal za izdvajanje monopolskih renti, naši posednici kapitala su daleko od tog dalekosežnog poimanja. Da npr. objekat stare Ložionica na Detelinari ili sl. može doneti profit, za naše uslove je još uvek nepojmljivo, a urbane prakse su na nezavidnom nivou još uvek, veoma degradirajućem po urbani život (Sl. 148). Devastacijom kulturnog nasleđa gubi se osećaj pripadnosti, ljudi naviknuti na osiromašenu arhitekturu i urbano okruženje, vremenom se prilagođavaju i sve manje primećuju i reaguju na okružujuće nedostatke. Kriterijumi se nalaze na sve nižem nivou, težnje i zahtevi postaju manji, tako da se postojeće stanje vremenom prihvata. Treba imati na umu da je čovek, kao i životinje, prilagodljiv staništu i uslovima (Kurtović-Folić, 2014).



Slika 150. i Slika 151. Novoplanirani objekat prema Planu detaljne regulacije dela gradskog centra između ulice Branka Bajića i Novosadskog sajma u Novom Sadu, 2010. godine



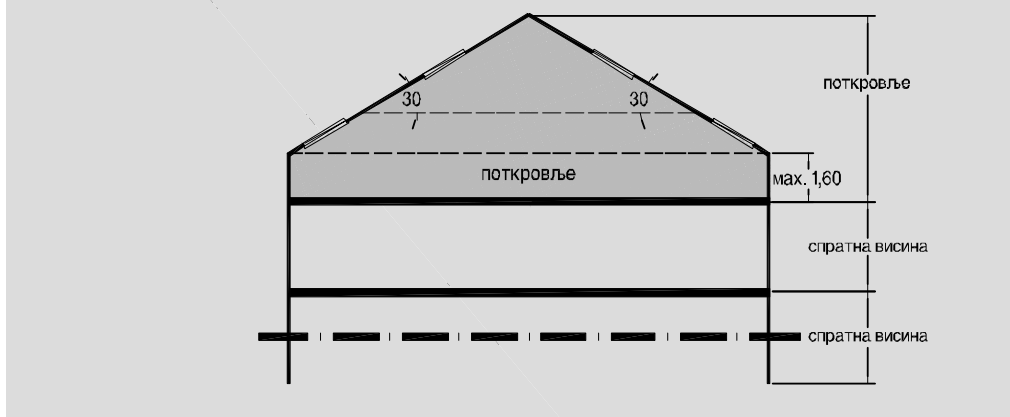
Slika 152. i Slika 153. Trenutni izgled lokacije pored ulice Branka Bajića

Problemi koji se na našem podneblju često uočavaju, kao i u ovom slučaju, su da se profitabilna stambena izgradnja predviđena urbanističkim planovima, izvodi prva i da kod nas intenzivno niču objekti namenjeni stanovanju, što je direktna posledica finansijalizacije, odnosno, hipoteka, kredita i tržišta nekretnina (Sl. 150 i 151). Ostali sadžaji čekaju nekog investitora i kapital čiji inters ne bi bio brzo ubiranje ekstra profita, već bi eventualno mogao da ima neke dalekosežnije vizije i u krajnjoj liniji da svoju promociju i marketing vidi u izgradnji i stvaranju nasleđa za nova pokolenja, zadužbinama, kako su to radili znameniti i imućni ljudi u ranijim vekovima. Na žalost, današnji razvoj, ako se tako i može nazvati, ne uči niti koristi iskustva prošlosti već se vrtoglavo nadmeće i utrkuje u maratonskoj trci za novcem (Sl. 152 i 153).

8. Urbanistički uslovi, definisani su na način koji je dozvoljavao investitorima da u arhitektonskom oblikovanju presudnu ulogu imaju ekonomski parametri. Oni, uglavnom nisu bili zainteresovani za promene, već za tržište. Maksimalna izgrađenost i uniformnost obezbeđivala je najviše izgrađenih kvadratnih metara, koji su direktno donosili finansijsku dobit. Nije postojala uslovljenost da se koriste skupi materijali, oko 80-90% fasada je termoizolaciona tipa Demit. Potkrovlja su sa malim nazidkom koja su onda masovno pretvarana u duplekse (Sl. 154).

# Формирање завршне етаже објекта

## 1. Поткровље са назидком 1,60 м

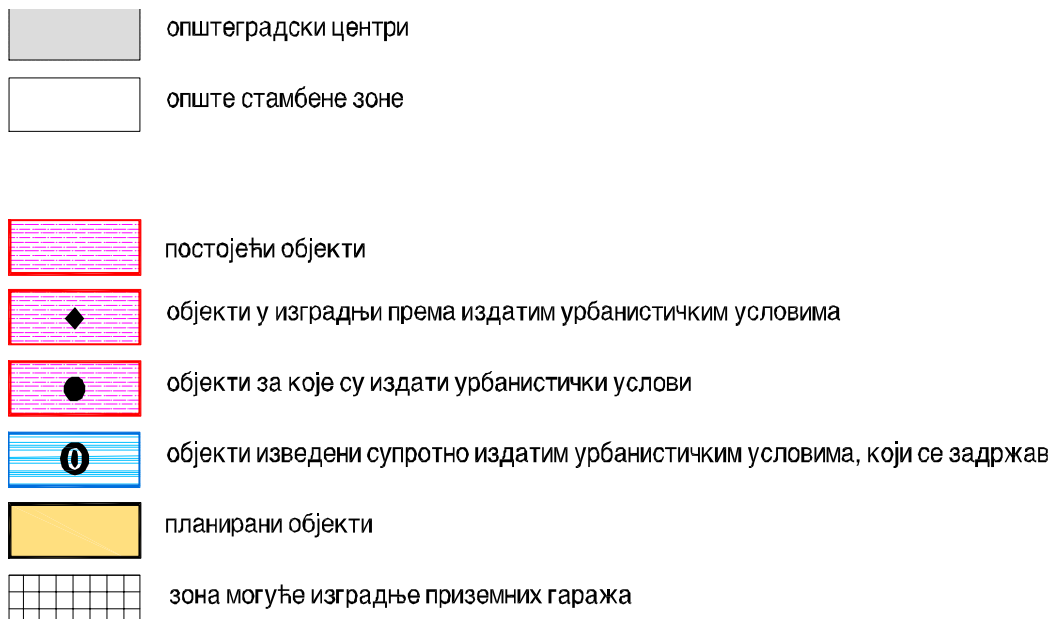


Slika 154. Urbanističko-tehnički uslovi formiranja poslednje etaže objekta na Detelinari prema Planu detaljne regulacije dela gradskog centra između ulice Branka Baijića i Novosadskog sajma u Novom Sadu, 2010

Predviđena prosečna veličina stanova je 50m<sup>2</sup>, što je omogućilo da se prave stanovi veoma malih kvadratura, koji kad se saberu sa potkrovljem npr. dobija se taj prosek. Nemalo puta se kasnije i prostor potkrovlja izdela na više duplekse ili se dešava da investitor izgradi i koji stan viška, te stanari tih zgrada imaju problem da uknjiže svoje stanove. Sve ovo neprimereno ponašanje investitora motivisano je profitom i njegovim sticanjem ne obazirući se na posledice po različite društvene aspekte. Sama prenaseljenost, veliki broj stanara na malim prostorima i u malim stanovima svakako da ima dalekosežne posledice i na socijalne odnose kao i na budući psihološki razvoj mladih korisnika tih prostora. Šta se dešava ukoliko sve parcele u bloku trpe maksimalnu iskorišćenost? Manje stambene jedinice na parceli sa visokim indeksom iskorišćenosti dovode do velike gustine. Više takvih parcela u jednom bloku dovodi do niza drugih urbanih problema. Gustina naseljenosti na nivou grada nije zabrinjavajuća, ali je gustina određenih zona u i oko gradskog jezgra velika. Investitor teži da maksimalno iskoristi koeficijent izgrađenosti i gradi na povoljnim lokacijama često i više zgrada u okruženju koristeći sve pogodnosti. To dovodi do koncentracije lokacija sa maksimalnim iskorišćenjem koeficijenta izgrađenosti a samim tim i do velike gustine bloka ili više blokova.



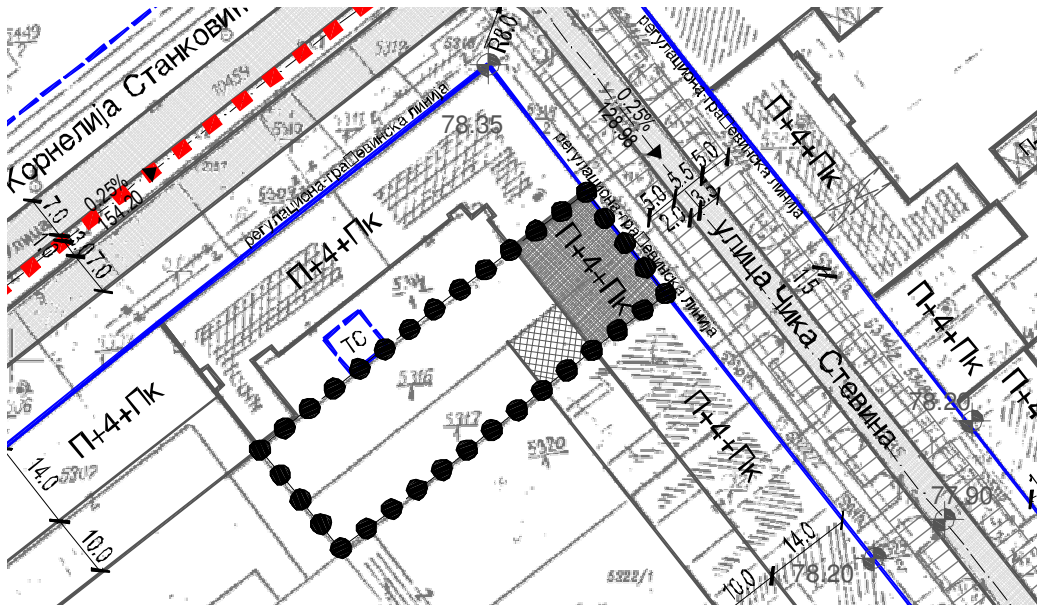




Slika 156. i Slika 157. Situacija jednog dela Detelinare iz 2009. godine

Šta će se desiti sa ostalim objektima koji su izgrađeni suprotno izdatim urbanističkim uslovima? Prema tvrdnjama stanovnika i vlasnika stanova, kao i Gradske uprave za urbanizam i građevinske poslove, postoji problem legalizacije pojedinih zgrada, gde su se kupci našli pred komplikovanom situacijom prilikom uknjiženja stanova, iz različitih razloga. Neki i zato što nisu do kraja upoznati i informisani sa tim problemima prilikom kupovine stanova, npr., ali je svakako potrebno pronaći kompromisno rešenje, jer slučaj nije sporadičan (Sl. 155, 156 i 157).

Ukoliko postoji jasno definisan parametar u generalnom planu onda se njegova implementacija na planove nižeg reda sprovodi bez mogućnosti za manipulaciju. Detaljne analize, istraživanja i praćenja implementacije plana imaju za posledicu kontrolisanu gustinu. Teško je predvideti gustinu ukoliko nije ograničen broj stambenih jedinica na određenom području. Tačno je da ne možemo predvideti broj stanovnika koji će koristiti jedan stan ali su tendencije savremenog društva da jedna porodica živi u jednom stanu. U planovima nižeg reda moguće je sem broja stanova kontrolisati i strukturu stanova kako bi se zadovoljile potrebe svih interesnih grupa. Na taj način bi se kontrolisalo i tržište, a bila bi olakšana kontrola pojedinačnih projekata za koje se izdaje dozvola kada se radi o gustini naseljenosti (Konelski, 2009). Prilikom planiranja bi, naravno, trebalo ispitati potrebe i mišljenja svih interesnih grupa i uskladiti ih što je više moguće u svim segmentima i etapama planiranja, projektovanja i izvođenja, tako i po pitanju gustine naseljenosti (Sl. 158).



Slika 158. Definisane spratnosti stambenih objekata P+4+Pk urbanističko-tehničkim uslovim na Detelinari 2010.

9. Planirani razvoj aktivnosti na prostoru plana podrazumeva sprečavanje nastajanja svih vidova zagađenja, sagledavanje uticaja i promena koje će se ispoljiti na ovom prostoru, i zaštitu životne sredine od zagađivanja. Na prostoru severozapadno od planirane pešačke komunikacije koji će se nameniti poslovanju iz oblasti trgovine, turizma, ugostiteljstva, poslovno-administrativnih delatnosti i kulture, obezbediće se zelene površine oko planiranog kompleksa, duž saobraćajnica i parking prostora. Planiranim zelenilom obezbeđuje se zaštita od buke, ali i vizuelno i kvalitativno povećava vrednost prostora. Mere koje se odnose na smanjenje ugroženosti životne sredine utvrđuju se primenom propisa u cilju poboljšanja efikasnosti kontrole kvaliteta činilaca životne sredine putem merenja svih štetnih materija koje se emituju u vazduh i zemljište (Plan detaljne regulacije stare ranžirne stanice u Novom Sadu, 2008).

Usled neravnoteže koja postoji među zemljama u odnosu na nivoe nacionalnog upravljanja okruženjem, bogati narodi, kod kojih je ekološko zakonodavstvo relativno strogo, izvoze svoje ekološke hazarde siromašnim zemljama, u kojima su propisi u vezi sa okruženjem relativno labavi. Primećuje se da investitori kako bi ostvarili što veći profit, koriste i ugrađuju jeftine materijale, štede na količini, tako da dobijamo veoma osiromašenu arhitekturu u svakom pogledu. Fasade odaju utisak užurbanosti, privremenosti i zbrkanosti, bez ritma, trajnosti, koherencije oblika, sve je prepušteno preduzimačkoj mašti, potrebama i profitu (Pušić, 2009).

10. Što se naselja Detelinara tiče, samim položajem u široj gradskoj planimetriji, na samom početku razvoja, odavalo je ruralni karakter, koji se menja osamdesetih godina prošlog veka, usled intenzivnog razvoja industrije i velikih migracija iz sela u grad, grade se višeporođične stambene lamele, sve do potpune rekonstrukcije

početkom ovog veka urbanom obnovom, koja pored promene fizička strukture područja, menja njegov identitet i društveni karakter.

Broj stanovnika u zoni nazvanoj Sajam – Detelinara 1995. godine iznosio je 5 800, 2005. godine je porastao na 8 200, dok se 2021. godine predviđa njegovo smanjivanje na 6 600 stanovnika. Prema podacima JKP "Informatika" za 2010. godinu, u sve tri mesne zajednice koje uključuju Detelinaru živelo je oko 30 000 stanovnika, od čega u MZ "Detelinara" oko 12 000, u MZ "Radnički" oko 8 000 i u MZ "Jugovićevo" oko 9 000.

Postojalo je u jednom periodu povećano interesovanje građana za kupovinu stanova na Detelinari, jer je mesto imalo tendenciju da postane moderan centar, u prvom naletu prodaje stanova tako je i bilo, ali kada urbani prostor nije odgovorio na zadovoljavanje potrebnih mnogobrojnih funkcija koje bi novi centar trebalo da ima osim stanovanja, mnogi korisnicu su prodavali, menjali ili počeli da izdaju stanove, a svoj dom potražili na nekom drugom mestu. Na osnovu svega, moglo bi se zaključiti da je uticaj procesa finansijalizacije i u našoj zemlji imao pretežno negativne efekte na području Detelinare.

U posebnom istraživanju je ispiano da li Nova Detelinara zaista potvrđuje tvrdnju da ovo novo naselje nije uspelo da decentralizuje Novi Sad kad su u pitanju aktivnosti i posete korisnika ovog grada. Istraženo je u kojoj meri i na koji način neki stanovnici koriste Novu Detelinaru, koliko je ona često vremenski posećena, šta su pokretači aktivnosti. Da li ovo novo naselje može da ponudi različite sadržaje koji privlače i motivišu ljude na korišćenje čitavog njegovog prostora ili su to samo određena mesta čije se posete ciklično ponavljaju. Posmatranje, merenje i beleženje svakodnevnog kretanja članova četvoročlane porodice, odnosno mesta, pravaca i vremena provedenog na nekoj lokaciji, kako bi se utvrdilo, između ostalog, koliko često i dugo posećuju i provode vreme i na Novoj Detelinari i zbog kojih sadržaja, koje je sprovedeno, može koristiti i u daljim istraživanjima i na prostoru drugih gradova.

Kakve oblike dinamika prostora poprima na različitim lokalnim nivoima i u kakvim se sve formama i tipovima pojavljuje? Neki prostori mogu da sputaju društvene odnose a drugi ih podstiču. Neke lokacije imaju veći potencijal za kontakte od drugih, pa se time i povećava njihova gustina, razvoj, dobijaju nove funkcije i objekte. Istraživanje fizičke strukture u funkciji kretanja i vremena provedenog na određenim mestima omogućava određivanje najoptimalnijeg modela fizičko-funkcionalne strukture koji stvara balans i harmoniju između socio-ekonomskih faktora. Modeli nastali na ovaj način pružaju podatke o multidimenzionalnoj dinamici gradova veoma važnoj u urbanoj održivosti (Stupar, 2009). Teorije o nastanku forme, u kojima se fizička lica posmatraju kao manje ili više verni reprezentivni idealnih oblika, ne daju precizne rezultate. Oni samo podsećaju na viši ili niži stepen savršenstva (De Landa, 2002). Izdvaja se dostupnost sadržaja kao dominantni pokretač. Zaposlenost i nezaposlenost iniciraju različite aspekte kretanja između kojih postoji i najveća razlika (Kostreš, 2015), što je ovim istraživanjem i potvrđeno.

Još uvek je većina sadržaja usko koncentrisana u centru grada. Nova Detelinara, kao i ostali pretendenti da postanu novi centri, još uvek predstavljaju nedovršene celine u kojima uglavnom preovladava stanovanje i prateće uslužne delatnosti, trgovine. U takvim naseljima, stanovništvo uglavnom obavlja osnovne potrebe svakodnevnog snabdevanja namirnicama i drugim robama, dok kulturne, rekreativne i zabavne sadržaje još uvek pretežno pronalazi u širem krugu centra grada. U drugoj polovini dvadesetog veka, kada je izgradnja ovakvog modernističkog koncepta stanovanja predstavljala ideju, danas slična naselja nastaju ekonomskim uticajima. Najisplativija je svakako prodaja stanova, dok objekti kulture, obrazovanja i sl. ne donose tako brz protok kapitala, a dugoročna planiranja još nemaju jasnu strategiju i perspektivu u zemlji koja se nalazi u ekonomskom i političkom položaju kao što je Srbija.

Tako ponovo nastaju naselja, delovi gradova kao što je i Nova Detelinara, u kojima se nalazi višeporodično stanovanje i koji su siromašni ostalim sadržajima, dakle, prilično homogene namene. Kritika takvih socijalističkih naselja je, izgleda, bila izlišna. Planovima su predviđeni i objekti javnih namena kao i ostali javni prostori (Plan detaljne regulacije stare ranžirne stanice u novom sadu, 2008), međutim, oni čekaju neko drugo vreme za realizaciju i neke drugačije kriterije. Naša nova naselja kao i američka predgrađa nemaju javne prostore. Vraćanje u centre je uslovljeno zadovoljavanjem, između ostalog, i potrebama za javnim prostorima, što i ovo istraživanje potvrđuje.

Da je širenje gradova pojava uočena još davno kroz istoriju, svedoči i Karl Marks, koji govori o fenomenu takozvane "urbanizacije sela", pod čime podrazumeva širenje i dominaciju gradova prema okolnim ruralnim područjima, i na pripajanje tih područja gradskoj teritoriji. Klasična istorija je za njega gradska istorija (grada zasnovanog na poljoprivrednoj delatnosti), dok se od srednjeg veka pa nadalje, u žiži istorije nalazi selo, koje je umnogome uslovljeno suprotnostima između sela i grada. Kako sam kaže: "moderna povjest je urbanizacija sela, a ne kao u antici, ruralizacija grada" (Vujović, Petrović, 2005). Detelinara koja je i nastala sličnim putem, danas pretenduje, da kao i slično pozicionirani delovi Novog Sada, postane jedan od novih centara. Razvoj sekundarnih centara planiran je na već započetim lokalitetima Limana, Bistrice i Detelinare i novim na Klisi i delu Mišeluka. Lokalni centri će se razvijati oslanjajući se na postojeće centralne sadržaje, formiranjem manjih kompleksa ili centara trakastog tipa duž značajnih saobraćajnih pravaca. Potreba za povezivanjem centara u jedinstven sistem centara grada, uslovljava formiranje "zona povezivanja" koje prerastaju u linijske centre. Vezni pravac sa Detelinarom je ulica Rumenačka (Analiza Subotičkog bulevara od ulice Kornelija Stankovića do Futoške ulice u Novom Sadu, 2009). Tendencija povezivanja novih centara je ostvarena urbanim transformacijama Detelinare. Pozitivan ishod je svakako i činjenica da je obezbeđen i preko potreban novi stambeni prostor. Područje, koje je imalo potencijal da preraste u moderan i funkcionalan novi centar duž savremene gradske saobraćajnice, da postane primer novih urbanih tendencija u našim gradovima, izgubilo je, na žalost, takvu šansu. Posebno s obzirom na činjenicu da je 30% arhitekata nezaposleno, a koji su mogli biti angažovani da doprinesu kreativnoj dispoziciji ovog fragmenta.

Pored iznetih negativnih efekata, neki od pozitivnih aspekata opisanih urbanih transformacija su povećanje gustine stanovanja, stepena racionalnosti, promena tipologije stanovanja i povećanje izgrađenosti prostora. Međutim, identitet mesta je potpuno izmenjen kao i društveno-prostorni karakter, dok je lokalni duh i način života potuno nestao.

Komparativni primer Nove Detelinare i Almaškog kraja u Novom Sadu

Naselja Novog Sada, npr. Nova Detelinara i Almaški kraj, se mogu analizirati sa stanovišta postojanja solidarnosti i težnje za očuvanjem komšiluka. S obzirom da je prvo nastalo totalnom rekonstrukcijom, a u drugom je primetna putanja geneze, može se pretpostaviti da je jači osećaj identiteta u onom naselju koje je ipak uspelo da sačuva delimično svoj kraj, odolevši kolektivnom prodavanju i napuštanju kuća u naselju. Da li urbana struktura onda može i da onemogućava empatiju?

Utvrđivanjem sistema kriterijuma i analizom ovih prostora u relevantnim aspektima, može se utvrditi postojanje ili nepostojanje identiteta naselja koji doprinosi jačanju solidarnosti, odnosno, proizvodnji empatije stanovnika. Nesporno je da postoji potreba za nekom vrstom tematskog planiranja i projektovanja, na osnovu rezultata dobijenih nekim daljim istraživanjima, mogao bi, jedan od relevantnih faktora o kojem bi trebalo razmišljati, prilikom intervenisanja u gradovima, biti i stvaranje uslova i potencijala za razvoj solidarnosti i boljih komšijskih odnosa.

Na stvaranje veza i koherentniji međuljudskih odnosa u gradovima, mogu da utiču različiti faktori, npr., u kojoj meri i na koji način stanovnici koriste grad, koliko su neka mesta često posećena, šta su pokretači aktivnosti i koji su sadržaji magneti privlačenja korisnika i da li grad može da ponudi različite sadržaje koji privlače i motivišu ljude na korišćenje čitavog njegovog prostora ili su to samo određena mesta čije se posete ciklično ponavljaju. Dinamika prostora, odnosno karakteristične urbane strukture, koje podstiču korelacije i međusobne interakcije korisnika, kao i arhitektura, mogu se sagledati kao sredstvo i sile koje utiču u formiranju empatije, solidarnosti kod građana.

Definisanjem osnovnih tipoloških grupa, uticajnih faktora na razvoja solidarnosti u gradskim područjima i kriterijuma utvrđivanja potencijala daljeg razvoja empatije u gradovima, kao i kriterijum za ocenjivanje kvaliteta prostora grada za razvoj empatije, ukazalo bi se na potencijale gradskih područja kao pokretače unapređenja solidarnosti zavisno od daljih planerskih istraživanja. Potvrdila bi se tvrđenja u dostupnoj literaturi koja ukazuju da postojanje identiteta naselja i istorijskog nasleđa u prostoru, predstavljaju polazište mogućih revitalizacija.



Slika 159. i Slika 160. Almaški kraj (slika levo) i Nova Detelinara (slika desno) posle urbanizacije početkom ovog veka

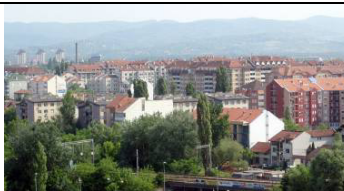


Iako su mnoga od starih gradskih naselja doživela fundamentalne promene urbanih struktura, Almaški kraj je jedini preostali veći urbani fragment, koji još uvek pruža otpor tranzicijskom urbanom klišeju, iako se nalaze znaci graditeljske prakse devedesetih godina prošlog i početkom ovog veka (Sl. 159 i 160). Mišljenja o daljem funkcionisanju ovog kraja su pod velikim uticajem ekonomskog statusa ispitanika, kao i kvaliteta sopstvenog stanovanja. Stanovnici srednjeg i višeg ekonomskog statusa su za očuvanja komšiluka. Sa druge strane, siromašni deo lokalne zajednice u Almaškom kraju predstavlja većinu koja nema finansijski kapacitet da obnovi svoje kuće i stoga su motivisani da pregovaraju sa privatnim investitorima o novim koracima (Kostreš, Reba, 2010).

Sledeće godine, 2018., navršice se 270 godina otkako je 1748. godine Novi Sad postao slobodan kraljevski grad. Istoričari kažu da su taj status građani, koji su se organizovali u tadašnjem Petrovaradinskom šancu, otkupili od carice Marije Terezije i time omogućili brži razvoj grada, do tada sputavan županijskom i vojnom vlašću. Ali danas su u njemu građanske inicijative retke i nema uređene celine koja čuva duh prošlog vremena. Ipak, jedna takva građanska inicijativa uspela je 2005. godine, kada je u javnoj raspravi, oboren urbanistički plan po kome je kroz taj kraj, trebalo da prođe tranzitni put, sa propratnim novim zgradama, kaže prof. Grdinić, jedan od aktivista za očuvanje Almaškog kraja. On dalje navodi da je duh mesta ili „genius loci“ upravo ono što je posebno za Almaški kraj i zbog čega ga treba zaštititi. Kratke, krive ulice, nepravilnog rasporeda, koje stvaraju osećaj neizvesnosti, šta se nalazi na drugom kraju. Tajanstveno i mistično, ali veoma prisno i intimno. Genius loci obuhvata i svest o ljudima koji su živeli na tom prostoru.

Potvrđeno je ovim primerom da je ipak jača solidarnost među komšijama u onim naseljima koja imaju identitet, odnosno gde postoje urbani simboli koji doprinose stvaranju identiteta, gde preovladava niža spratnost i postoji graditeljsko kulturno nasleđe. Identifikacija utvrđuje uslove postojanja, uključujući materijalna i simbolička sredstava koja su potrebna da se održi. Jednom osigurana, ne poništava razliku. Ona je proces artikulacije, a ne supsumacije (Hall, du Gay, 1996). Znanja iz korpusa estetike, posebno umetnosti po pravilu su povezani sa pitanjima političke i pedagoške celishodnosti kod Platona (Grubor, 2012), što današnji kulturno-politički kontekst potvrđuje.



Priroda zadovoljstva zavisi od velikog broja skrivenih kulturnih ideja i od ishoda društvene i kulturne borbe, u ovoj važnoj dimenziji ljudskog života. Na koji način korporacijska kultura utiče na naše živote? Ona ističući i promovišući pojedinačnu potrošnju ili takmičenje, prećutkuje i zataškava direktno prave društvene vrednosti kao što su empatija ili solidarnost. Ne govori o tome na koji tačno način možemo napraviti humanije, pravednije i ekološki održivije društvo. Integrisani kulturni kolosi su postali edukatori i čuvari društvenosti, oni biraju, ili isključuju, priče i pesme, slike i reči koje čine pojedinačnu i grupnu svest i identitet (Schiller, 1993). Mediji utiču na promenu želja, sećanja i fantazija, dajući sliku stvarnosti sveta u kojoj više nisu potrebna sećanja, sećanja zamenjuju vizuelne slike (Smirs, 2004).

Nova Detelinara, Novi Sad	Vreme nastanka	Posle II svetskog rata		
Položaj		periferni		
ha		21,75 +14,25 + 16,30ha		
Godina donošenja plana		2005		
Broj objekata predviđenih za rušenje				
		pre	posle	
				
socijalni status		radnici	srednja klasa	
Broj stanovnika		5.800 (1995.god.)	8.200 (2005.god.)	
Zone stanovanja (ha)		porodično	porodično	
		višeporodično	višeporodično	9,22 3,03 ha,
		mešovito	mešovito	
Vlasništvo zemljišta Javno/privatno				
Nepokretno kulturno nasleđe		prethodna zaštita		
Morfologija blokova				
gustina naseljenosti			600 st/ha 696 st/ha	
indeks izgrađenosti		mala	1,6 do 3 negde 4	
veličina parcele		pravougaone, uske, manje	pravougaone, ukрупnjene samo mestimično, min 600m2	
stepen zauzetosti			do 75 %	
spratnost		P+1	P+Gal+4+Pk P+5+Pk	
Arhitektonski program				
stanovanje		X	X	
poslovanje			X	
trgovina ugostiteljstvo usluga		X	X	
kultura, obrazovanje		X	X	
zdravstvena i socijalna zaštita				
religija		X	X	
proizvodnja				
Saobraćajna mreža		Zadržana, kombinovan tip		
Ekonomska analiza		za jedan deo naselja		
Arhitektonsko oblikovanje				
forma		zatvorena, delimično otvorena	zatvorena, delimično otvorena	
kolorit		ujednačen	šarolik	
materijali		opeka, blok, beton, malter	opeka, blok, beton, malter, staklo, demit fasada	
zelenilo		uređeno i delom neuređeno	uređeno i veoma oskudno	
vodene površine		/	/	
identitet		radničko naselje	komercijalni	
Stepen rekonstrukcije		rekonstruisano		
Urbani kvalitet života		ne baš zadovoljavajući	nimalo zadovoljavajući	

Građani naselja Detelinara u Novom Sadu su se pobunili protiv izgradnje novih zgrada u tom kvartu. Tvrde da bi time bila smanjena "ionako oskudna zelena površina". Kako piše u apelu stanovnika Detelinare, novosadsko Javno preduzeće "Urbanizam" u tom naselju planira da izgradi više zgrada, a na užtrb igrališta, parka i drveća. Građani navode da je Novi Sad "pun neprodatih stanova", i apeluju na nadležne da se problem nedostatka stanova reši "humanije i odgovornije". "Mi sumnjamo da će novim stanovima biti zadovoljni stanari, jer se oni koji već žive ovde suočavaju sa nedostatkom parkinga i skućenim prostorom za život, pa će tako i oni koji će se doseliti u ovaj kraj biti nezadovoljni", piše u apelu građana. Dodaje se da "spektakl koji političari prave služi isključivo njihovoj promociji i te da njihov rad odavno ne odgovara potrebama društva", jer su stanovnici ovog dela Novog Sada već izgubili park. Organizacije Centar za nove medije kuda.org i Grupa za konceptualnu politiku iz Detelinare su ranije pokrenule projekat "Lokalna politika i urbana samouprava", kojim već duže vreme upozoravaju na smanjenje zelenih površina i loše uslove života u gradu (Internet 80).

Na osnovu sprovedene ankete i intervjuova i komentara na društvenim mrežama među građanima Novog Sada, starosti 15-72 godine, potvrđuje se da stanovnici ne žele nestajanje javnih prostora iz njihovog komšiluka, kao ni dodatno pogušćavanje stanovanja.

Izdvojeni komentari dele mišljenje da ne žele nove zgrade koje im ni ne trebaju, pogotovo ne na užtrb zelenila. Takođe konstatuju da se u vreme omraženog komunizma gradilo tako da ima dosta prostora, parkinga i zelenila, a u poslednjoj deceniji je bitno samo ko će se više „ugraditi“, pa zelene površine nestaju, a zgrade niču gde god postoji mogućnost za profitom i na taj način se grad uništava. „Živimo na Novoj Detelinari, jednom od nekoliko užasnih mesta za život u Novom Sadu. Parking i zelene površine ne postoje. Decu ne puštamo napolje same, jer prepuni su kafići raznog nepoznatog polusveta. Gde i da pustimo decu? Između automobila?“ „Novi Sad su unazadili, korumpiranošću i bahatošću, jer su dozvoljavali gradnju na svakom kvadratu, bez ikakve urbanističke ideje i bez pola parkinga, liftova...“, samo su neki od komentara nezadovoljnih stanovnika.

Karakterističnim urbanim transformacijama koje se u Generalnom planu nazivaju i permanentne rekonstrukcije obuhvaćeni su i drugi delovi grada Novog Sada, ali u ovoj analizi izabrana su naselja Grbavica i Nova Detelinara, iz razloga što je izvršena gotovo totalna rekonstrukcija područja, zatim zato što su po površini teritorije znatno veći od ostalih fragmenata zahvaćenih rekonstrukcijom i zato što predstavljaju zaokružene celine koje se mogu izdvojiti svojim specifičnostima i određenom homogenošću po pitanje transformacije. Drugi urbani elementi zahvaćeni analiziranim tipom promena primećuju se duž ulica Novosadskog sajma, Ćirpanove, Bulevar Kralja Petra, Petra Drapšina i dr., kao i delovi Podbare, Salajke, Žitni trg itd. Ovi gradski segmenti predstavljaju gotovo identične oblike transformacija sa takođe identičnim rezultatima i posledicama samo na manjem uzorku tako da će urađena analiza postaviti adekvatan okvir i za njihovo klasifikovanja. Imajući u vidu da započeti procesi i dalje traju, krajnji ishod i

kompletna slika uticaja i promena biće moguća tek sa potrebnom vremenskom distancom i uz nastavak daljih istraživanja.

#### Grbavica

1. i 2. Naselje Grbavica u Novom Sadu je ograničeno Futoškom ulicom na severu, Bulevarom oslobođenja na istoku, Bulevarom cara Lazara na jugu i na zapadu ulicom Cara Dušana. Posle II svetskog rata je zauzimala poziciju na periferiji gradskog centralnog jezgra, ruralnog i gradskog tipa (Sl. 161), usitnjenih parcela na kojima se nalazilo individualno i mešovito stanovanje niže spratnosti. Generalni plan iz 1950. godine omogućava izgradnju karakterističnih modernističkih objekata višeporodičnog stanovanja, što je nastavljeno narednim urbanim planovima. Obim tih rekonstrukcija je ipak bio daleko manjeg opsega nego što će to biti najnovijim intervencijama početkom XXI veka.



Slika 161. Hotel „Orijent“ nalazio se na uglu današnjih ulica Lasla Gala i Gogoljeve

Područje je pre postsocijalističkog perioda karakterisalo gradsko individualno stanovanje u slobodnostojećim ili dvojnim kućama na manjim parcelama. Iako su građene u različitim periodima i stilovima, različitih su visina, gabarita i položaja na parceli, one formiraju jedinstvenu ambijentalnu celinu visokog fizičkog i vizuelnog kvaliteta. Ovo područje se definisalo kao jedini fragment Grbavice koji tokom poslednjih 25 godina nije transformisan, niti je promenio svoj inicijalni društveno-prostorni karakter (Sl. 162 i 163). „Varijacije starosti i stanja [objekata], uključujući i dobar deo onih starijih“ čine da on danas predstavlja ilustrativan primer onog što Džejkobs zove generisanjem “bujne raznolikosti” koja poseduje svojevrsan koherentan identitet (Nejdućin, 2014).



Slika 162. i Slika 163. Jednoporodične kuće u ulici Antona Čehova još imaju duh prethodnog naselja

Objekat kulturno-istorijskog nasleđa u kategoriji spomenika kulture je stara streljana Edšeg (Sl. 164 i 165), izgrađena 1890. godine, koja je 2011. konzervirana radovima na rekonstrukciji do kada se nalazila u prilično devastiranom stanju.



Slika 164. i Slika 165. Dvorac Edšeg pre (slika levo) i posle (slika desno) stavljanja pod zaštitu i revitalizacije

Tipologije koje nalazino neposredno pre transformacija na ovom području su 1. blokovi sa heterogenim obeležjima, 2. jednoporodično stanovanje ruralnog tipa, 3. jednoporodično stanovanje gradskog tipa i 4. kolektivno stanovanje nasleđeno iz socijalističkog perioda (Sl. 166). Planom su predviđene racionalne vrednosti urbanih parametara za to područje, spratnost P+3+Pk, stepen zauzetosti parcele do 40%, indeks izgrađenosti oko 1,2 i odgovarajući broj parking mesta. Međutim, u realnom okruženju danas često su prisutne znatno veće vrednosti datih pokazatelja, tako da indeks izgrađenosti iznosi i 4 a negde čak i 8 (Nejdučin, 2014) osim u slučaju parking mesta, koja su u znatno manjem broju što predstavlja veoma veliki problem ovog naselja i upitan kvalitet života (Sl. 167).



Slika 166. Primer blokova pre urbanih transformacija u novom stoleću

Regulacioni plan za blokove oko Ulice Danila Kiša (Regulacioni plan blokova oko Ulice Danila Kiša u Novom Sadu, 2003), konstatuje da velik broj višeporodičnih objekata nije izveden u skladu sa važećom regulativom, čime se uvode promene radi što manje neusklađenosti postojećeg stanja sa novoplaniranim (Plan detaljne regulacije blokova oko Ulice Danila Kiša u Novom Sadu, 2006). Time se egzaktno vidi kako neregularna izvođenja objekata u prostoru postaju reper za buduće interpolacije, kako nešto već neadekvatno zatim uzrokuje nastavak gradnje u odnosu na tu anomaliju a ne na regularne parametre.

6. Planom je zadržana ulična mreža kao i parcelacija dok su gabariti novih višespratnica često veći od određenih planom. Dozvoljenost maksimalne izgrađenosti na uglovima gotovo u svim novim planovima, dovodi u kombinaciji sa drugim uticajnim faktorima do preizgrađenosti i jedan je od već simptomatičnih problema transformacija u novom milenijumu na prostoru vojvođanskih naselja.

5. Kako preparcelacija nije često vršena i ukрупnjene parcele nije bilo obavezujuće, imajući u vidu da su investitori i bili motivisani zaradom, jer su objekte gradila privatna lica ili firme ulažući svoja sredstva tako da je i logično da očekuju maksimalnu dobit iz svoje investicije, mada mnogi nisu preterano ni bili zainteresovani za sudbinu i dalji urbani život, trudili su se da maksimalno iskoriste sve urbanističke parametre zadate planovima u cilju profita. Rezultat ovakve isključive zainteresovanosti za dobit i mogućnošću da se ne ispoštuju propisana ograničenja iz planova, bila je da spratnost objekata prelazi dozvoljenu, preveliki indeks izgrađenosti i gustine naseljenosti dok su nedostajuća parking mesta nastajala na javnim površinama koja bi trebalo da budu zajednički javni prostori, dečija igrališta ili zelenilo. Tako da se može konstatovati da ova poslednja tri urbana elementa izuzetno manjka dok su prethodni hipertrofirani. Ulice deluju poput kanjona, jer je građeno na nepromenjenim regulacionim linijama. Zbog šarolikog i velikog broja privatnih investitora u rekonstrukciji i neobavezujućoj njihovoj usaglašenosti arhitektonskog stila i oblikovanja, danas imamo elemente interpretacija tradicionalnih elemenata i različitih dekoracija i raznovrsne palete boja.






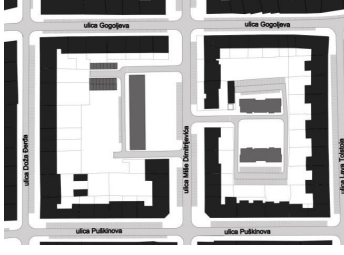
Slika 167. Transformisani blokovi izgradnjom višeporodičnih objekata

Detaljni urbanistički plan je za blokove jednorodničkog stanovanja ruralnog tipa odredio transformaciju rušenjem postojećih uglavnom prizemnih objekata i izgradnju višespratnih objekata višeporodičnog stanovanja po obodu spratnosti P+2+Pk do P+6+Pk planom za Ulicu Danila Kiša iz 2006.

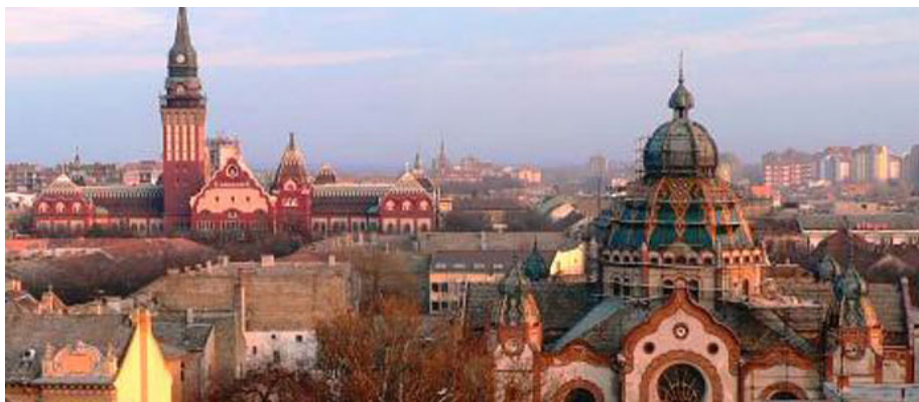
Kako su izgledale realizovane rekonstrukcije kolektivnog stanovanja iz socijalističkog perioda, može se analizirati i na jednom delu Grbavice koje pripada ovom tipu gradnje. Objekti su često nadograđeni sa po jednom ili dve etaže ili su zatvoreni nizovima višeporodičnog stanovanja, jedino je prvobitno zelenilo ostalo kod onih koji su izgrađeni po obodu. Parcele su bile manje od propisanog minimuma tako da su slobodne površine namenjene za parkinge. Osnovni problem se nalazi u parcelaciji i preparcelaciji, jer otkup i izgradnja na samo jednoj parceli višeporodičnog objekta rezultira prostorima nezadovoljavajućeg urbanog kvaliteta života. Osmišljenih i uređenih javnih unutarblokovskih površina skoro nema jer je ulaganje u njihovo uređenje bilo neprofitabilno. Prostora za interakciju ljudi nema, dok oni pronalaze retka mesta koja nisu preokupirana statičnim saobraćajem za bilo kakav vid socijalizacije.

Grbavica je do II svetskog rata imala ruralan karakter (Arsenjev et al., 2009). Nakon socijalističke industrijalizacije izgrađuju se objekti kolektivnog stanovanja za radnike. Vrlo limitirana ekonomska moć građana definisala je i usmerila potražnju, što se odrazilo na prosečnu površinu novoizgrađenih stanova. Sa povećanjem učešća cenovno relativno dostupnih garsonjera, jednosobnih i jednoiposobnih jedinica, ponuda je proširena i stekli su se uslovi za rešavanje stambenog pitanja malih domaćinstava. Takođe je bitno napomenuti i da je relativno velik deo novoizgrađenog stambenog fonda tokom druge decenije tranzicije kupljen radi iznajmljivanja (Nejdućin, 2014). Ponovo se susrećemo sa procesom finansijalizacije i njenih posledica i povezanošću sa urbanizacijom, jer je i sama atraktivna lokacija uticala na visinu rente kao i na dobit finansija, ne iz realne proizvodnje već kroz kredite, zaduživanja i ubiranje stanarine. Starosedeoci su često u dogovoru sa

investitorom menjali svoje kuće za novoizgrađene stanove ili su dobijali novčanu nadoknadu. S obzirom na znatno veću gustinu i broj novih korisnika, prostor menja identitet i socijalni status stanovnika.

Grbavica, Novi Sad	Vreme nastanka	Posle I svetskog rata, 1960-ih godina XX veka	
Položaj		centralni	
ha		7,72 ha53,83 ha	
Godina donošenja plana		2005	
Broj objekata predviđenih za rušenje			
		pre	posle
			
socijalni status		Radnici, nižih do srednjih primanja	
Broj stanovnika		7,400 1971.	
Zone stanovanja (ha)		porodično	1,47 ha
		višeporodično	7,88
		mešovito	
Vlasništvo zemljišta Javno/privatno		32%/68%	
Nepokretno kulturno nasleđe		spomenik kulture	
Morfologija blokova			
gustina naseljenosti		168 na 474	
gustina izgradnje		mala	
veličina parcele		pravougaone, uske, manje	
stepen zauzetosti			
spratnost		P+1 P+1+Pk	
Arhitektonski program			
stanovanje		X	
poslovanje		X	
trgovina ugostiteljstvo usluga		X	
kultura, obrazovanje		X	
zdravstvena i socijalna zaštita		X	
religija			
proizvodnja			
Saobraćajna mreža		Zadržana	
Ekonomska analiza			
Arhitektonsko oblikovanje			
forma		Zatvorena, delimično otvorena	
kolorit		ujednačen,	
materijali		opeka, blok, beton, malter	
zelenilo		uređeno i delom neuređeno	
vodene površine		/	
identitet		ruralni, kasnije hibridni	
Stepen rekonstrukcije			
Urbani kvalitet života		zadovoljavajući	
		ne baš zadovoljavajući	

## 6.2.2. Naselja Subotice



Slika 168. Centar Subotice i urbani reperi secesije



Slika 169. i Slika 170. Rušenje jednorodničnih kuća u ulici Petefi Šandor u centru Subotice

Subotica	1981.	1991.	2002.	2011.
Opština	154611	150534	148401	141554
Grad	107490	107761	107726	105681

Tabela 9. Uporedni pregled broja stanovnika u Subotici kroz poslednja četiri popisa



Slika 171. Urbana morfologija centra Subotice

Subotica je pogranični grad, sa izrazitim perifernim položajem u odnosu na ovu teritoriju. Drugi po veličini prema broju stanovnika u Vojvodini, 141554 stanovnika ima opština, a samo grad 105681, prema poslednjem zvaničnom popisu 2011. godine. Veoma snažan grad, koji se razvijao i formirao pod drugačijim uslovima u skladu sa svojim položajem, danas je jedinstven reprezent prošlih epoha i stilova (Sl. 169, 170, 171). Naselje se nalazi na raskrsnici trgovačkih puteva između Azije i Evrope. Prvi pisani dokumenti o Subotici datiraju iz 1391. godine, ali je ta oblast bila naseljena pre 3 000 godina (Medović, 2006). Za vreme turske okupacije broj stanovnika je jako opao, ali je naseljavanjem koje je Habsburgška Monarhija planski organizovala, taj broj ponovo porastao. Plansko uređenje i izgradnja današnje Subotice, do tada spontano naseljavane, počela je 1779. godine kada je tadašnje trgovište Sent Marija dobilo status slobodnog kraljevskog grada Marija Tereziopolis (Sl. 172). U statutima su se nalazile naredbe vezane za razvoj, upravljanje i planiranje grada, prvi put se pojavljuju pojedine tačke koje definišu buduće uređenje grada, odnosno ovim statutima definisano je odvajanje unutrašnjeg grada od periferije, izgradnja bedema oko unutrašnjeg grada i opasivanje naselja šančevima (Aladžić, 2010). Prva granica grada je definisana na taj način, koji je podeljen na unutrašnji grad, koji je budući centar grada i spoljašnji koji će činiti periferiju.





Slika 172. Plan Subotice iz 1778. godine

Vremenom se koncept 'unutrašnjeg grada' menjao i prema Projekatu spoljašnjeg uređenja grada podeljen je na 'unutrašnji grad' i pet predgrađa. U unutrašnjem gradu su se prema Projektu mogle graditi samo građanske kuće, dužom stranom orijentisane prema ulici, od kvalitetnog materijala i reprezentativne, dok su se u predgrađima mogle graditi i seoske kuće zabatom orijentisane prema ulici, od lošijeg materijala. Na ovaj način uvedena je diferencijacija delova naselja: reprezentativnog gradskog centra, odnosno grada, i manje reprezentativne periferije, odnosno sela. Ovaj koncept se dalje razvijao dobivši svoj puni oblik definisan Građevinskim pravilnikom iz 1882. godine kojim je grad bio podeljen na četiri građevinske zone, a za svaku od njih bila su definisana posebna pravila o građenju (Aladžić, 2007) i Regulacionim planom Mihalja Kenjveš Tot iz 1884. godine. Značajan opseg izgradnje u Subotici razvija se uporedo sa planskom osnovom 1880-ih, kada gradonačelnik postaje Lazar Mamužić do 1902. godine, političar liberalnijih shvatanja u konzervativnoj sredini i u ovom periodu podižu se brojne neostilske palate za klijentelu sastavljene od liberalne buržoazije, subotičkih trgovaca i zanatlija. Najveći broj istoricističkih objekata u gradu izgrađen je u neorenesansi i neobaroku (Kopilović, 2016). Subotica se razvijala i gradila prema ovom konceptu sve do donošenja Građevinskog pravilnika gradske opštine Subotice 1938. godine u Kraljevini Jugoslaviji. Koncept 'unutrašnjeg grada' je i danas prepoznatljiv u urbanoj strukturi Subotice, a nekadašnji 'unutrašnji grad' se u velikoj meri može prepoznati u granicama zone danas zaštićene kao prostorna kulturno-istorijska celina od velikog značaja (Aladžić, 2010). Fizičke stambene strukture po obodu grada definisane su kao "tip ruralne arhitekture", koje karakterišu trščani krovovi i tipska izgradnja, nazvane panonskim kućama.



Budući da prostorni planovi Subotice datiraju još od XVIII veka, njihovom analizom uočena je tendencija konstantnog neplanskog širenja urbanog tkiva, što je prepoznato inače kao fenomen suburbija, proizvoda racionalizacije i modernizma. Opisanu urbanu pravilnost primećujemo kod mnogih vojvođanskih naselja (Kostreš, 2005). Tendencija širenja izvan planiranih granica se nastavlja i početkom prošlog veka. Fizičke strukture formirane su na poljoprivrednom zemljištu. Grinfield lokacije su ugrožavane nastajanjem novog tipa ruralnog stanovanja bez prateće infrastrukture.

Krajem XIX i početkom XX veka Subotica beleži veoma intenzivan urbani, industrijski i kulturni razvoj, posebno podstaknut 1869. godine izgradnjom željeznice koja spaja Suboticu sa svetom (Sl. 173). Najznačajniji segment odnosi se na sakralnu arhitekturu koja svojim kvalitetima nadilazi lokalni nivo usled angažovanja budimpeštanskih arhitekata, a kulminaciju doživljava krajem 19. veka (Kopilović, 2016). Preteče sadašnje industrije nastale su već krajem XIX, tako da je takav oblik industrijalizacije pokretao i adekvatan vid urbanizacije, što je karakteristično i za kasniji period, dok se danas procesi deindustrijalizacije odražavaju takođe na urbano tkivo, ali na način koji upravo istražujemo u ovoj disertaciji. Industrija mesa 'Hartman&Konen' prva u zemlji koristili hladnjače, zatim fabrika đubriva 'Klotild' nastaje 1904. godine; braća Ruff 1917. godine proizvode slatkiše i fabrika elektromotora 'Sever' koja je formirana 1923. godine (Prčić, Vujnović i dr., 2008). Secesija pri kraju veka daće konačan pečat prepoznatljivom identitetu srednjoevropskog grad, po kojem je Subotica bila specifična.



Slika 173. "Grad graditi u prostoru i vremenu", Subotica

Posle II svetskog rata, 1954. godine urađen je Generalni regulacioni plan, jedan od prvih posleratnih urbanističkih planova grada u Srbiji. Ovim planom mahom je zadržana već prethodnim planom definisana granica rasprostiranja grada, ali mu je pripojen i Palić. Sa aspekta planirane izgradnje fizičkih struktura utvrđeno je zoniranje povećanjem gustine stanovanja i samim tim i spratnosti objekata. Maksimalna spratnost od P+3 predviđena je u centralnoj zoni, na koju se nadovezuje planirana izgradnja od P+2 i dalje opada prema obodu na spratnost P+1, da bi se na samom obodu završila sa prizemnom izgradnjom. Za uređenje centra grada je 1965. raspisan konkurs, prema kojem je 1967. urađen i Detaljni urbanistički plan, koji u svojim glavnim potezima razaranja organski i planski formiranih urbanih i fizičkih struktura, ipak nije realizovan, tako da je 1983. godine ovaj prostor stavljen pod zaštitu kao ambijentalna celina (Rudinski, Andrić, 2006). Sa aspekta stanovanja diferencira se zona kolektivnog stanovanja koja je realizovana i prvi tip individualnog stanovanje sa povećanjem gustina i zamenom dotrajalog stambenog fonda i drugi tip individualnog stanovanja malih gustina do 50 st/ha. Većina objekata su neprimerene spratnosti gradu, što se posebno odnosi na južni deo naselja "Prozivka". Ovo naselje "spavaonica" sa 10 000 stanovnika je bez adekvatnih pratećih sadržaja, koji se tek u zadnjoj deceniji postupno izgrađuju, a karakteriše ga gustina stanovanja do 400 st/ha. Unutar zaštićene zone urbanog jezgra sporadično se grade novi objekti više ili manje uspešnim interpolacijama u skladu sa očuvanjem ambijenta i sa ciljem njegove revitalizacije u celini (Rudinski, Andrić, 2006). Ipak uočava se da grad kao i mnogi drugi nije nastavio rast u skladu sa planskim regulativama, zbog horizontalnog širenja nelegalne gradnje i da je kolektivna stambena izgradnja započeta ali nije završena kao zaokružena celina samim tim se i gubi smisao tog koncepta.

Današnja slika zaključuje prostor zaštićenog centralnog gradskog jezgra, zatim individualnu plansku stambenu izgradnju do oboda prethodne zone i "divlju" gradnju koja se nalazi u trećem prstenu od središta (Sl. 174). Objekti u centralnoj zoni grada, i mestimično duž glavnih prilaznih puteva izgrađeni od čvrstog materijala, a na ostaloj teritoriji grada od mešovito materijala - čerpića ili naboja, tj. od nekvalitetnog građevinskog materijala. Tako se na prostoru sadašnje urbane osnove stvorila jedna međuzona delimično kontrolisane izgradnje, delimično nekontrolisane "divlje" izgradnje. Uočena međuzona targira se kao potencijal za nova replaniranja sa ciljem regeneracije u urbano tkivo (Rudinski, Andrić, 2006). Postavlja se pitanje, da li je samo kako se u obrazloženjima navodi „nekvalitetan građevinski materijal - čerpić ili naboja“, potreban i dovoljan razlog da se neki objekti proglašavaju ne vrednim i na osnovu kojih kriterijuma su čerpić ili naboja nekvalitetni, na osnovu ekološkog svakako da nisu, upravo suprotno. Danas se više kao nekvalitetni valorizuju materijali koji se često, sa izuzetima naravno, koriste u višeporodičnoj stambenoj gradnji upravo u periodu koji se ovom disertacijom razmatra, radi uštede prilikom zidanja i što bržeg obrta profita.



Slika 174. Prikaz granica grada na kraju XX veka

Istorijski metod je koristan u ovom radu da bi se utvrdilo poreklo i period nastanka kuća u naseljima koja su predviđena za rušenje i da li je u pitanja kreativna destrukcija ili su to zaista devastirani objekti bez arhitektonske, kulturne i utilitarne vrednosti značajne u toj meri da bi se oni sačuvali. Akcenat istorijskog prikaza analiziranih naselja nalazi se na činjenicama koje su relevantne za ovo istraživanje i pomažu da se na osnovu njih, između ostalih, izvedu zaključci zašto se savremeni procesi u jednom gradu odvijaju na karakterističan način za razliku od nekog drugog naselja iste vojvođanske oblasti, odnosno koje su okolnosti prethodile karakterističnoj tipologiji.

Od kraja XVIII veka, pa do kraja XIX veka u Subotici su se primenjivala i sukcesivno proširivala, tj. dopunjavala šest upustava za proces pogađivanja grada, sa vrlo jasnim i nedvosmislenim odredbama o realizaciji planova. Forimrane su komisije za uređivanje grada koje su bile zadužene za staranje o sprovođenju planova. Među njima je značajnu ulogu imala gradska građevinska inspekcija. Poslednji građevinski pravilnik gradske opštine Subotica, izdat je između dva svetska rata i ima 124 člana u kojima se jasno i nedvosmisleno precizira svaka aktivnost u vezi sa građenjem i sprovođenjem još uvek važećeg regulacionog plana iz 1895 godine i regulacionog plana za "baštenski grad" iz 1925. godine, s napomenom da isti važe do "izrade i određenja novog regulacionog plana i uredbe o njegovom izvođenju". Zbog nedostatka adekvatnog podzakonskog dokumenta za sprovođenje planova stvoreni su preduslovi za nedisciplinu njihovog sprovođenja u prostoru i pojavu bespravne i "divlje" gradnje. Očito, iz prakse sledi neophodnost ovakvog dokumenta, koji bi na nivou grada regulisao sve odnose u njegovoj gradogradnji (Prčić Vujnović, Aladžić, Grlica, 2008).



Slika 175. Tri urbana fragmenta Subotice koji su predmet analize markirani na snimku sa geoportala

Kao suštinski princip opravdanosti planiranih regeneracija ističe se "periodično neplansko i iznuđeno, neopravdano" horizontalno širenje grada, koje je za posledicu imalo pojavu međuzone po nekadašnjem obodu grada sa dotrajanim i gradu neprimerenim fizičkim strukturama, kako se navodi na oficijelnom sajtu J.P. Zavoda za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Subotica, te se zaključuje tom prilikom da se pri izradi novog GP-a, akcenat stavi na replaniranje upravo tih zona (Sl. 176), odnosno regeneraciju novim, gradski primerenim, fizičkim strukturama i gustinama stanovanja (Sl. 177). Grad mora utvrditi mere, uz plansku dokumentaciju, kojima će se zaustaviti proces prostornog širenja i daljeg razgrađivanja i istrajati u istinitom procesu gradogradnje sa osnovnim i jasnim ciljem njegove održivosti. Važno je i uočavanje problema u sprovođenju svih nivoa urbanističkog planiranja i nedostatak odgovarajuće regulative na nivou podzakonskih akata.

Analiziraćemo tri planirane rekonstrukcije naselja u Subotici, koje su započete upravo u periodu kada finansijalizacija dostiže vrhunac, što rezultira globalnim ekonomskim krahom 2008. godine (Sl. 175).



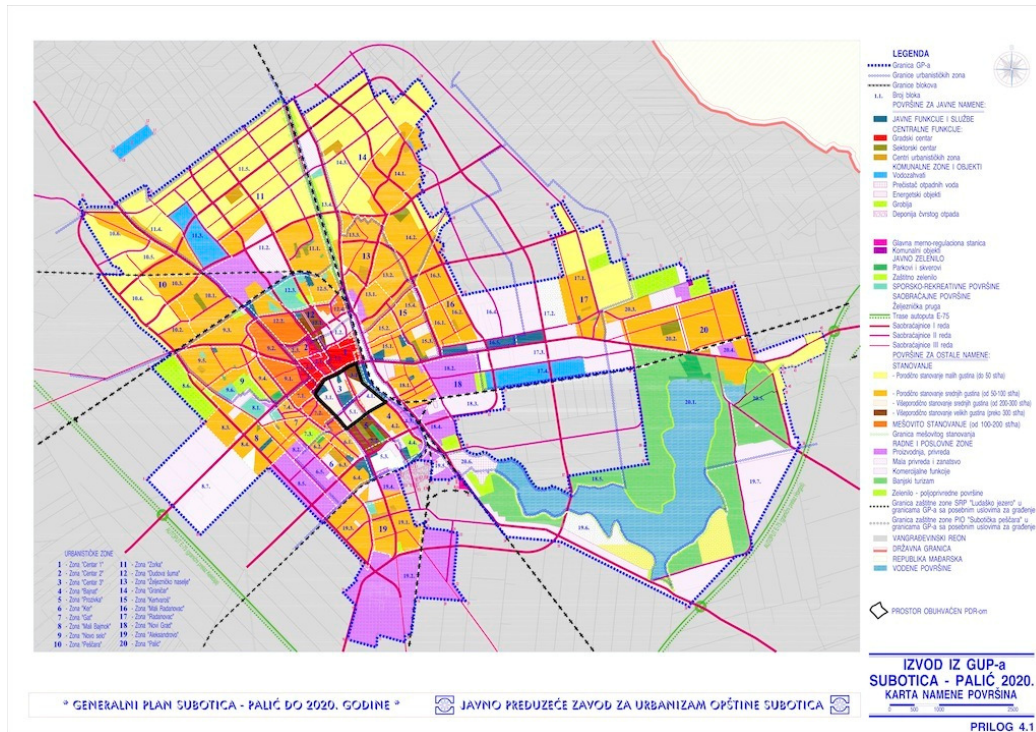


Slike 176. Stare porodične kuće u Subotici prekoputa novog višeporodičnog stambenog objekta



Slika 177. i Slika 178. Novi višeporodični stambeni objekat u Subotici

# Naselje oivičeno ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put



Slika 179. Generalni plan Subotice sa označenim prostorom obuhvaćenim detaljnim planom naselja oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put





Slika 180. Satelitski snimak dela centra Subotice gde se može uočiti veličina područja u kojem prevladava jednorodnično stanovanje obuhvaćenog analiziranim Planom detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici

Široki obuhvat centralnog gradskog jezgra predviđen je početkom ovog veka za radikalnu urbanu intervenciju. Cilj izrade plana je privođenje prostora namenama višeporodičnog stanovanja srednjih i velikih gustina, mešovitom stanovanju, javnim funkcijama, poslovanju, utvrđenim GP Subotica –Palić do 2020. Najveće površine u okviru plana zauzimaju izgrađeni porodični stambeni objekti sa pomoćnim i pratećim objektima, za koji se planskim dokumentom tvrdi da je „najlošiji stambeni fond u Subotici neprimeren fizičkim strukturama grada” (Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici, 2010), (Sl. 179). Planom je ovaj prostor najvećim delom namenjen za višeporodično stanovanje (srednjih i velikih gustina) kako bi ovaj prostor činio logičan prelaz između centra grada i višeporodičnog stanovanja velikih gustina na Prozivci. Sa izgradnjom objekata višeporodičnog stanovanja doći će do povećanja broja stanovnika sa postojećih 7 800 na 14 000 (Sl. 180).

Prozivka, visoke spratnosti za ovaj prostor, je inače modernistički tip stambenih naselja karakterističan za naše gradove šezdesetih i sedamdesetih godina. U velikoj meri realizovan plan, koje je nekada bilo vizija novog naselja prilagođenog radničkoj

klasi (Sl. 181). Prilikom izgradnje srušene su postojeće jednoporodične kuće i saobraćajni sistem je promenjen, zbog podizanja prvih betonskih solitere na obodu grada. Veliki park posred naselja koji datira još od predratnog gradskog inženjera Koste Petrovića, nije završen. Današnje šetalište koje je trebalo da spoji Prozivku sa centrom grada čekalo je na realizaciju punih 40 godina (Internet 88).



Slika 181. Maketa Prozivke iz arhive Zavoda za urbanizam grada Subotice



Slika 182. i Slika 183. Početak realizacije detaljnog plana naselja oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici





Slika 184. Plan novih višeporodičnih blokova na mestu jednorodinih sadašnjih kuća u analiziranom naselju

Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Marksov put u Subotici je donet 2007. godine, međutim, pri sprovođenju Plana uočeni su određeni problemi, a koji se odnose na redefinisanje statusa zajedničkih blokovskih površina u zajednička dvorišta stanara, na otežanu realizaciju podzemnih garaža zbog visokog nivoa podzemnih voda koje poskupljuje izgradnju objekata i dr., te je realizacija privremeno obustavljena (Sl. 182 i 183).

Prostor definisan granicom Plana obuhvata delove teritorije tri mesne zajednice, prostire se na 93ha i na severnoj strani tangira zonu gradskog centra, zaštićenu kulturno istorijsku celinu od velikog značaja - jezgro Subotice, a sa južne strane zonu višeporodičnog stanovanja velikih gustina, naselje Prozivku. Pretežna namena prostora pripada objektima u funkciji stanovanja i objektima javne namene. Objekti stanovanja su porodični stambeni objekti i objekti višeporodičnog stanovanja. Namenom stanovanja obuhvaćeno je 62,97 ha, odnosno 67 % od ukupne površine obuhvaćene planom. Najzastupljeniji vid stanovanja unutar granice Plana je porodično stanovanje (49,8 ha), pretežno prizemnih objekata, građanih od čvrstog i mešovitog materijala, relativno održavani, starosti 70-100 godina, manji je broj objekata novijeg datuma. Pomoćni objekti na parceli su u manjem broju građani od čvrstog materijala, prevlađuju pomoćni objekti građani od mešovitog, pa i od slabog materijala – ćerpića. Planom je u skladu sa GP-om na ovom prostoru predviđena regeneracija stanovanja, čime fizičke strukture treba da se postepeno u toku razvoja pretvore u stambene strukture sa svojstvima koje karakterišu gradski način življenja, sa svim osobinama habitabilnosti (Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici, 2010), (Sl. 184).



Slika 185. Blokovi internacionalnog stila druge polovine XX veka u Subotici

Višeporodični stambeni objekti građeni u periodu od 70-tih – 90-tih godina prošlog veka u vremenu najveće ekspanzije višeporodične stambene izgradnje i izgrađeni su u najvećoj meri u istočnom delu planom obuhvaćenog prostora na delu između Senčanskog puta i Ul. Braće Radić, Maksima Gorkog i Kumičićeve ulice, kao i na potezu uz Ulicu Blaška Rajića i Paje Kujundžića (Sl. 185). Objekti su spratnosti od P+2 do P+12 u „Tokiu“ (Sl. 189), građeni kao slobodnostojeći ili u nizu, okruženi zajedničkim blokovskim površinama, na kojima je evidentiran nedovoljan broj parking – garažnih mesta kao i nedostatak uređenih zelenih površina i dečijih igrališta.

Iza Narodnog pozorišta, između ulica Cara Dušana i Patrie, dvadesetih godina prošlog veka izgrađena je „Ruffova zgrada“, ali je ubrzo posle Drugog svetskog rata srušena i tridesetak godina kasnije je na tom prostoru nastalo naselje Tokio (Sl. 186 i 187). Poslovni objekat koji se nalazi na mestu srušene zgrade, podseća na tradicionalnu japansku arhitekturu, što je bilo inspiracija za naziv ovog urbanog segmenta koji se nalazi u centru grada (Sl. 188).





Slika 186. „Ruffova zgrada“ koja se nalazila na mestu današnjeg naselja Tokio u Subotici

Slika 187. Prostor budućeg naselja Tokio početkom dvadesetih godina prošlog veka



Slika 188. Naselje Tokio u urbanom kontekstu centra Subotice danas

U istom periodu izgrađeni su višeporodični stambeni objekti u blokovima, koji su ostali okruženi porodičnim stambenim objektima spratnosti od P+2 do P+4 s tim da je na pojedinim nadograđena potkrovnna etaža, dok su objekti u delu bloka 25 na uglu ulica Jo Lajoša i Blaška Rajića spratnosti P+8. Proteklih godina u cilju privođenja prostora preovlađujućoj planiranoj nameni - višeporodičnom stanovanju izgrađeno je desetak višeporodičnih objekata koji nisu koncentrisani na jednom potezu nego su izgrađeni kao pojedinačni okruženi objektima porodičnog stanovanja. Objekti su građeni po principu ivične gradnje, maksimalne spratnosti do P+4+Pk sa zajedničkim dvorištima stanara namenjenim parkiranju, zelenim površinama i prostorima za igru dece (Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici, 2010).



Slika 189. Poslovni objekat u naselju Tokio u Subotici podseća oblikovanjem na japansku tradicionalnu arhitekturu

Postojeća planimetrija građevinskih blokova, čija ukupna površina iznosi 60,16 ha, se u najvećem delu prostora zadržava uz korekcije regulacionih širina ulica koje ograničavaju blokove. Deo grada je u dobroj meri oformljen početkom dvadesetog veka pa je i saobraćajna mreža formirana u tom periodu i planirano je proširivanje regulacije postojećih ulica i otvaranje novih ulica. Svi izgrađeni višeporodični stambeni objekti se zadržavaju planskim rešenjem. Za rušenje su planirani svi objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica. Rušenjem postojećih velikim delom trošnih neadekvatnih kuća sa pomoćnim i pratećim objektima i izgradnjom višeporodičnih stambeno poslovnih objekata osigurali bi se humani i zdravstveno ekološki uslovi stanovanja, kako se i u ovom planu obrazlaže, uz povećanje broja stanovnika sa postojećih 7 800 na cca 14 000 tj. 34 nova stana/ha. Novoplanirani objekti su stambene, poslovne, stambeno poslovne i javne namene. Zona mešovitog stanovanja poklapa se najvećim delom sa granicom zaštićene okoline prostorne kulturno-istorijske celine Ulice braće Radić. Predviđeno je i očuvanje ambijentalne prostorne celine ovog linearnog poteza (Sl. 105). Ulica braće Radić je jedna od najlepših ulica u gradu koja je do danas očuvana sa graditeljskim nasleđem 19 i 20 veka (Sl. 192 i 193) i uživa prethodnu zaštitu kao prostorna celina značajna za zaštitu i očuvanje kao važan segment nasleđene urbane strukture. Planirana je izgradnja objekata koji bi svojim gabaritom zatvarali ulični front uz Ulicu braće Radić. Interpolirani objekti bi svojim gabaritima i sadržajima morali očuvati ambijent ove ulice s tim da imaju pečat vremena u kome se grade. Urađena je i ekonomska procena potrebnih sredstva za uređenje zemljišta i izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture u okviru koje se nalazi i otkup stambenih objekata u površini 42. 234,00 m<sup>2</sup> x 11 400 din/m<sup>2</sup> 481 467 600,00 din.





Slika 190. i Slika 191. Duh starih ulica u Subotici






Slika 192. i Slika 193. Urbana rekonstrukcija u na području Subotice koja obiluje graditeljskim nasleđem kao što je npr. neogotska crkva Svetog Jurja iz 1898. godine

Skoro kod svih objekata predviđenih za rušenje (Sl. 194 i 195) obrazloženje je da nisu u skladu sa planiranom namenom ili se nalaze unutar planiranih regulacija. Duž korigovanih regulacionih linija ulica planirana je izgradnja objekata po principu ivične gradnje tako da formiraju zatvorene ili poluzatvorene blokove sa unutrašnjim dvorištima. Zbog izuzetno velikog obuhvata prostora, može se konstatovati da on svakako ima hibridan karakter i identitet i da se u okviru nalaze heterogeni sadržaji dajući prostoru izvestan urbani kvalitet. Planirana blokovska izgradnja trebalo bi da bude takva da svaki blok ima svoj karakter, tako što bi jedan investitor gradio ceo blok, a opet da se uklopi u urbanu celinu. Međutim, takav plan je bio neostvariv jer je nerealna bila i ideja da se investitori obavežu na takav koncept.

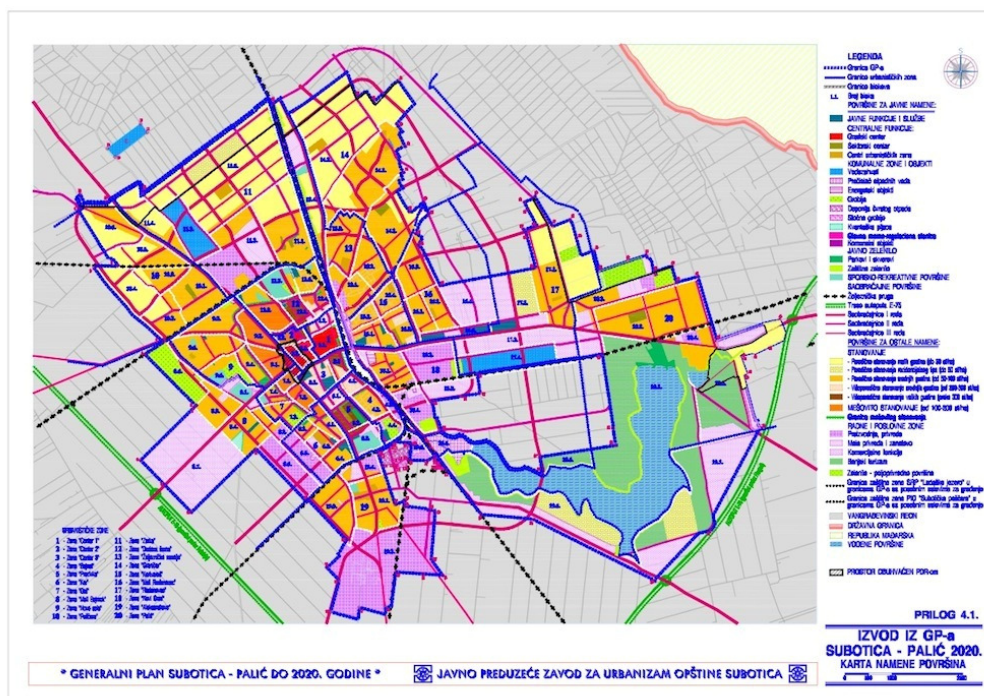


Slika 194. i Slika 195. Objekti predviđeni za rušenje označeni crvenom bojom

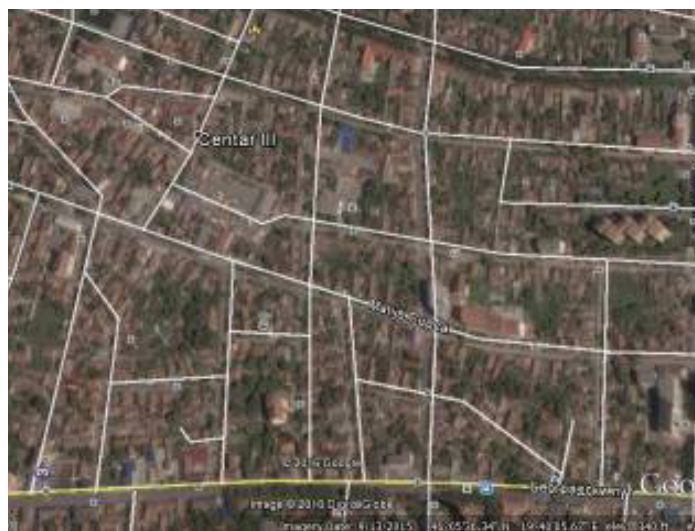
Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senčanskog puta	Vreme nastanka	Početak XX veka, od 70-tih – 90-tih godina XX veka i desetak višeporodičnih objekata od 2000-te		
Položaj		centralni		
ha		93		
Godina donošenja plana		2010 (2007)		
Broj objekata predviđenih za rušenje		350  (42235m2)		
		pre	posle	
				
Profil stanovnika, socijalni status		mešovit		
Broj stanovnika		7800	14000	
Zone stanovanja (ha)	porodično	49,8	porodično	/
	višeporodično	7,32	višeporodično	30,13
	mešovito	5,85	mešovito	8,3
Vlasništvo zemljišta Javno/privatno		28,74 ha (30,90 %)/	cca 53,18 ha/	
		64,26 ha (69,09%)	cca 39,82 ha	
Nepokretno kulturno nasleđe		deo zaštićenog okruženja, prostorne kulturno-istorijske celine od velikog značaja, prostorna celina, pod prethodnom zaštitom dobra, javni spomenici i spomen obeležja		
<b>Morfologija blokova</b>				
gustina naseljenosti			232 st/ha	
indeks izgrađenosti			1,88	
veličina parcele			VS min 800 m2, MS 600 m2 pravougaonog oblika, trapez	
stepen zauzetosti			prosečno 44,2%, max 80% (100%)	
spratnost		P+1 P+12	P+3 P+6	
<b>Arhitektonski program</b>				
stanovanje		X	X	
poslovanje		X	X	
trgovina ugostiteljstvo usluga		X	X	
kultura, obrazovanje		X	X	
zdravstvena i socijalna zaštita		X	X	
religija		X	X	
proizvodnja				
Saobraćajna mreža		kombinovan tip		
Parking			javna garaža	
Ekonomska analiza			X	
<b>Arhitektonsko oblikovanje</b>				
forma		zatvorena delimično slobodnostojeći ili u nizu –lamele	zatvorene ili poluzatvorene	
kolorit			"odgovarajućom" bojom	
materijali		čvrst, mešovit, ćerpić	autohtoni	
zelenilo		uređeno i delom neuređeno	uređeno	
vodene površine				
identitet			Ne preporučuje se upotreba pseudoistorijskih elemenata	
Stepen rekonstrukcije		započeto oko 10%		
Urbani kvalitet života		veoma zadovoljavajući		



### Zona III



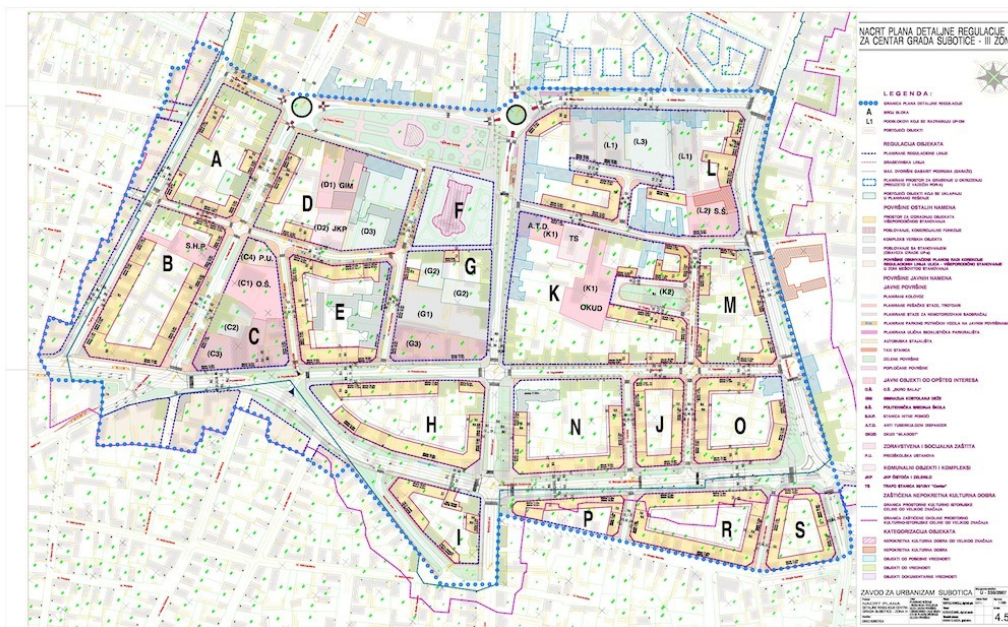
Slika 196. Naselje Zona III označeno na Izvodu iz GP-a Subotica – Palić 2020.



Slika 197. Satelitski snimak dela centra Subotice obuhvaćenog analiziranim Planom detaljne regulacije centra grada Subotice – Zona III

Sličan urbani poduhvat kao prethodni, planiran je takođe u centralnom delu grada, samo manjeg prostornog obuhvata, ali sličnih arhitektonskih karakteristika lokacije. Naime, cilj izrade plana detaljnije razrade je privođenje prostora nameni utvrđenoj

GP Subotica – Palić do 2020 (zona gradskog centra), (Sl. 196). Na koncept plana uticao je i sam položaj predmetnog prostora koji pripada delu zaštićenog istorijskog jezgra Subotice, dok obuhvaćeni prostor na severu, zapadu i jugu tangira zonu namenjenju mešovitom stanovanju (Sl. 197). Prostor je prvenstveno namenjen višeporodičnom stanovanju i pratećim funkcijama stanovanja (Sl. 198). Na ovom potezu delom su izgrađeni porodični stambeni objekti sa pratećim i pomoćnim objektima, dotrajale i gradu ne primerene fizičke strukture te je zato predmet replaniranja, kako se obrazlaže u planskom dokumentu, što znači da će se na najvećem delu ovog prostora porodične kuće zamenjivati višeporodičnim stambenim, stambeno-poslovnim ili poslovnim objektima (Sl. 199). Planirani objekti lociraće se obodom blokova po principu ivične gradnje sa ciljem da se unutar blokova oforme stambena dvorišta namenjena: za parkiranje putničkih vozila, dečja igrališta, zelenilo. Postojeća ortogonalna ulična mreža se najvećim delom zadržava (Plan detaljne regulacije centra grada Subotice – Zona III, 2011).



Slika 198. Plan novoplaniranih višeporodičnih blokova i objekata







proglašenim za nepokretno kulturno dobro od velikog značaja (Sl. 200 i 201). Objekti stanovanja su porodični stambeni objekti i manjim delom objekti višeporodičnog stanovanja u Ulici Nikole Kujundžića. Karakteristika urbanih struktura ovog prostora je blokovska izgradnja i to uglavnom na regulacionoj liniji. Postojeći stambeni objekti su većim delom prizemni, građeni od čvrstog i mešovitog materijala, relativno održavani, starosti 70-100 godina, manji je broj objekata novijeg datuma. Planom je u skladu sa GP-om na ovom prostoru predviđena regeneracija stanovanja što znači da se na najvećem delu prostora unutar granice obuhvata plana porodične kuće zamenjuju višeporodičnim stambenim, stambeno poslovnim ili poslovnim objektima. Stariji objekti su pretežno prizemni ili jednospratni, dok su objekti iz novijeg perioda spratnosti najčešće P+3+Pk, izuzetak je objekat na uglu Ul. Zagrebačke i Somborskog puta koji je spratnosti P+5.

Valorizacijom postojećeg stanja fizičkih struktura i prostora utvrđeni su objekti za rušenje, koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica. Predviđeno je rušenje 154 objekata (Sl. 202 i 203). Ukupna površina pod objektima je 27591 m<sup>2</sup>. Najveći broj objekata predviđenih za rušenje na prostoru obuhvaćenom granicom plana je dotrajao ili su građeni od mešovitog materijala. Manji broj objekata je zidan od čvrstog materijala starosti 50-70 godina (Plan detaljne regulacije centra grada Subotice – Zona III, 2011). Kao obrazloženje za verifikaciju koncepta plana navodi se da bi rušenjem postojećih velikim delom trošnih neadekvatnih kuća sa pomoćnim i pratećim objektima i izgradnjom višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, bili stvoreni humani i zdravstveno ekološki uslovi stanovanja uz povećanje broja stanovnika primereno predmetnoj lokaciji gradskog centra. Pored stanovanja na ovom prostoru planirane su i prateće funkcije stanovanja poslovanje i javni objekti od opšteg interesa. Predviđeni broju stanovnika je cca 2100 (postojeći br. cca 1890).



Slika 202. i Slika 203. Neke od jednorodničkih kuća predviđenih za rušenje u centru Subotice

U slučaju, da dođe do zamene objekata bez spomenične vrednosti, odnosno onih koji su predviđeni za rušenje, a na njima se ipak nalaze originalni detalji izuzetne zanatske obrade, koje vredi očuvati (držači zastava, držači olučnih vertikala i horizontala, gromobrani od kovanog gvožđa, itd.) oni se moraju pažljivo demontirati pre rušenja, restaurirati i aplicirati na fasadna platna novih, interpolovanih objekata, a sve prema

konzervatorskim uslovima (Plan detaljne regulacije centra grada Subotice – Zona III, 2011). Dešava se sa objekti koji su namenjeni za rušenje često nastave da egzistiraju bez minimalnih ulaganja u održavanje, tako da se celokupno okruženje dodatno devastira na taj način, pa bi tu trebalo oprezno postupati upravo i zbog činjenice da mnogi od sličnih planova čekaju godinama na realizaciju, niti se u bliskog budućnosti nazire njihovo otelotvorenje, budući da broj stanovnika drastično opada u svim vojvođanskim naseljima, osim samo Novog Sada. Ovo istraživanje potvrđuje tu činjenicu, jer jedine transformacije koje su potpuno sprovedene i realizovane su u naseljima Novog Sada. Ostali planovi često ne odgovaraju stvarnim potrebama stanovnika.

Uređenje javnog građevinskog zemljišta - ulica i njegovo komunalno opremanje vršiće se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije. Finansiranje uređenja gradskog građevinskog zemljišta javne namene i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture obezbediće Direkcija za izgradnju grada Subotice iz sredstava Direkcije. Izvedena je ekonomska analiza i procena ulaganja iz javnog sektora koja podrazumeva i otkup zemljišta kao i otkup stambenih objekata u površini 23 605,00 m<sup>2</sup> x 52 250,00 din/m<sup>2</sup> 1 233 361 250,00 din, kao i procenu potrebnih sredstva za uređenje zemljišta i izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture. Planirani otkup je za objekte koji se ruše za izgradnju od javnog značaja, dok objekte koji su planirani za zamenu vešeporodičnim objektima, vršiće investitor. Usled svih previranja i dešavanja koje je donošenje ovakvih planova izazvalo u Subotici, usledilo je i pojašnjenje nadležne institucije da ovog tipa rušenja neće biti osim i isključivo u slučaju da to želi vlasnik objekta.



Slika 204. i Slika 205. Urbani detalji iz centra Subotice

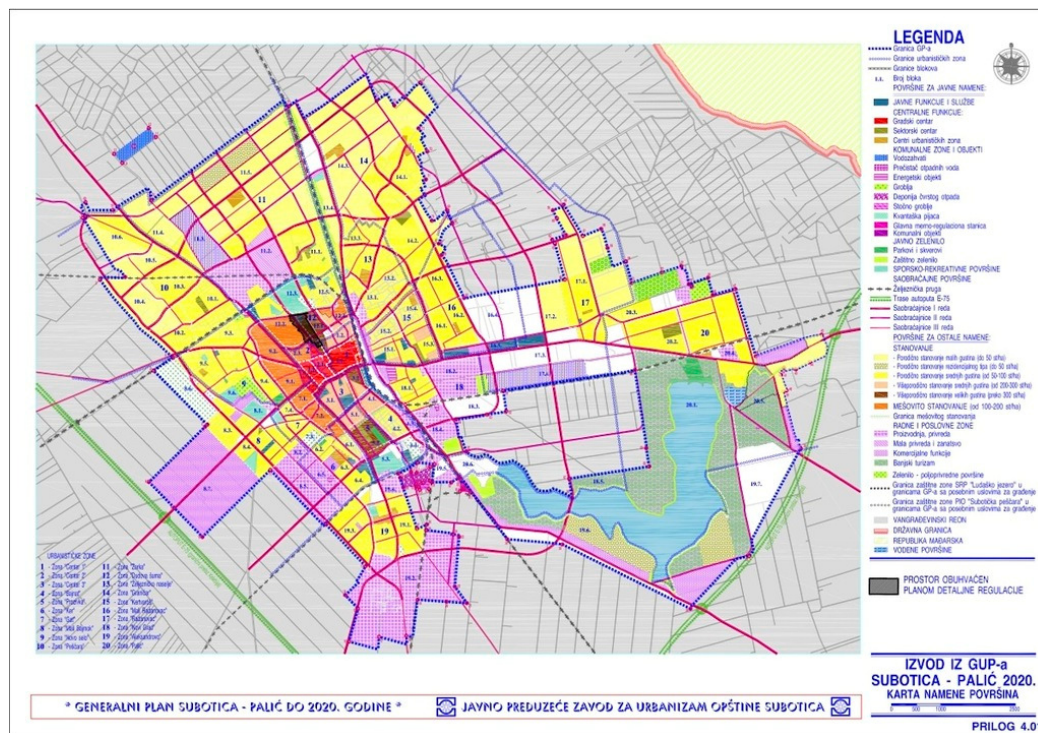
Polemike koje su se vodile odnosile su se na to da li su objekti zaista u takvom stanju da je neophodno rušenje. Zatim, da li je bolje konzervirati objekte i sačekati neko drugo vreme za rekonstrukciju koja jeste neminovnost, ali da sadašnji trenutak možda nije nužnost upravo imajući u vidu na koji način se slični procesi danas sprovode i kakve interpolacije i odgovori na važeće regulative sve mogu nastati u prostoru i nastaju. Dok nasuprot tome, stanovnici čiji su objekti zaista u lošem stanju priželjkjuju urbanu transformaciju. Da li se ruši identitet vojvođanskog grada kakav nesumnjivo Subotica jeste, i kakav će biti novi identitet i da li će ga uopšte biti ako svi gradovi budu nalik jedni drugima? Problem građana je što sumnjaju da iza svih tih

poduhvata uopšte ne stoji razlog koji je naveden u planu, već da su to špekulacije sa građevinskim zemljištem i bogaćenje raznih elita. Iznoseći različite stavove, nećemo donositi zaključke i utvrđivati istine, već možemo konstatovati nekoliko činjenica koje su utvrđene ovim istraživanjem. Diskutabilno je pitanje navodnog nekvaliteta nekih od tradicionalnih materijala, koji su danas u svetu prepoznati kao vodeći ekološki materijali. Terenskim snimanjem utvrđeno je da se u obuhvatu plana nalaze objekti različitog boniteta i različitih istorijskih vrednosti (Sl. 204 i 205). Utvrđeno je da zaista ima objekata kojima su potrebne hitne intervencije i koji su u stanju neprimerenom gradskom centru, ali takođe i dobro održavanih prostora koji sa sobom nose duh vremena u kojem su nastali. Ako ostavimo po strani sva ova pitanja, pod pretpostavkom da se plan donosi lišen uticaja finansijalizacije i njenih posledica, ostaje jedna nepobitna činjenica, kao u teoriji Popera o opovrgljivosti naučne teorije, a to je da je Subotica između dva poslednja popisa izgubila čak približno 7 000 stanovnika. Prema nezvaničnim podacima koje ne možemo uzeti kao važeće, bez detaljne analize koja je izvodljiva, ali nije neophodna za ovaj rad, upravo u godinama nakon poslednjeg popisa, koji je bio 2011. godine, pa do danas, nastaje pravi egzodus stanovnika Subotice i zbog činjenica da mnogi imaju dvojno državljanstvo, kao i u drugim pograničnim gradovima, što im olakšava preseljenje u inostranstvo. Postavlja se pitanje, ko su onda ti novi stanovnici za koje se planira novi stambeni prostor u centru grada? Planovi čak sadrže podatak koliko ima stanovnika u obuhvatu plana, a koliko se planira transformacijom da će biti, odnosno za koliko ljudi se grade dodatni prostori. Da li su to onda stvarne potrebe grada i njegovih stanovnika ili je reč o posledicama uticaja finansijalizacije na prostor (Rutland, 2010)? Da li nasleđe u prostoru utiče na očuvanje nekog prostora pred naletom finansijalizacije? Istraživanje ponovo potvrđuje ovu hipotezu.

Zona III, Subotica	Vreme nastanka	Početkom XX veka do II svetskog rata (manji broj objekata novijeg datuma)		
Položaj	centralni			
ha	36,5			
Godina donošenja plana	2011 (2008)			
Broj objekata predviđenih za rušenje	154  (27591m <sup>2</sup> )			
	pre	posle		
				
Profil stanovnika, socijalni status	mešovit			
Broj stanovnika	1890		2100	
Zone stanovanja (ha)	porodično	19,51	porodično	/ 15,34
	višeporodično	0,71	višeporodično	
	mešovito		mešovito	
Vasništvo zemljišta Javno/privatno	12,1 ha (33,2%)/24,4 ha (66,8%)		cca 16,00 ha/cca 20,50 ha	
Nepokretno kulturno nasleđe	spomenici kulture od velikog značaja i spomenici kulture			
<b>Morfologija blokova</b>				
gustina naseljenosti				140 st/ha
indeks izgrađenosti				
veličina parcele	neodgovarajuća za višeporodično stanovanje		min 600m <sup>2</sup> poslovanje min 1200 m <sup>2</sup> izmenama 500 m <sup>2</sup>	
stepen zauzetosti				prosečno 42,0%, max 50-70%
spratnost	P, P+1 (P+3+Pk, P+5)		P+2+Pk	
<b>Arhitektonski program</b>				
stanovanje	X		X	
poslovanje	X		X	
trgovina ugostiteljstvo usluga kultura, obrazovanje	X		mogućnost građenja	
zdravstvena i socijalna zaštita religija	X		X	
proizvodnja	X		X	
Saobraćajna mreža	zadržana			
parking	pored postojećih saobraćajnica, nedovoljno		u regulacijama saobraćajnica stambenim dvorištima, garaže i podrumске garaže	
Ekonomska analiza				X
<b>Arhitektonsko oblikovanje</b>				
forma	otvorena zatvorena delimično		zatvorena	
kolorit	ujednačen			
materijali	čvrsti, mešoviti i ćerpić, keramika, gips, malter, kamen, veštački kamen, plemeniti malteri, drvo, terakota, fasadna opeka, staklo i sl.		savremeni, autohtoni materijali sa ovog područja, zabranjena je upotreba demit fasada i obrada fasadnog platna bavalitom, od lomljenog kamena, bele silikatne fasadne opeke i betonskih pov.	
zelenilo	uređeno			uređeno min. 25% od površine parcele
vodene površine	mali broj privatnih bazena unutar parcela sa jednorodničnim stanovanjem			
identitet	hibridni, centar		komercijalni?	
Stepen rekonstrukcije	započeto oko 5%			
Urbani kvalitet života	veoma zadovoljavajući			



## Naselje između ulica Frankopanske, Sep Ferencna, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića



Slika 206. Izvod iz Generalnog plana Subotice sa označenim prostorom obuhvaćenim između ulica Frankopanske, Sep Ferencna, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića u Subotici

Drugi deo centralne urbane oblasti, po arhitektonskom oblikovanju pejzaža sličnih odlika kao prethodni analizirani, razrađen je Planom detaljne regulacije za prostor između ulica Frankopanske, Sep Ferencna, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića u Subotici i obuhvaćena je teritorija od cca 17,84 ha u centralnom delu građevinskog rejona, nekoliko stotina metara severno od istorijskog jezgra Subotice (Sl. 206). Prostor obuhvata je izgrađen većinom objektima u funkciji stanovanja, porodičnog ili višeporodičnog, a manjim delom objektima javnih funkcija i objektima u funkciji poslovanja. Porodični stambeni objekti najvećim delom su izgrađeni unutar prostora oivičenog ulicama Braće Jugović, Petra Lekovića, Frankopanskom i Kragujevačkih žrtava, a manjim delom između Ulice Sep Ferencna i kompleksa Gerontološkog centra Subotica. Stambeni objekti su uglavnom prizemni, građeni od čvrstog i mešovitog materijala, starosti pretežno 30-80 godina (Sl. 207). Pomoćni objekti na parceli su u manjem broju građeni od čvrstog materijala, a preovlađuju pomoćni objekti građeni od mešovitog materijala. Višeporodični stambeni objekti većinom su izgrađeni duž severozapadne granice obuhvata, odnosno uz Aleju maršala Tita, kao slobodnostojeći objekti ili kao lamele longitudinalne forme koje se pružaju paralelno sa Alejom. Svi objekti su neposredno okruženi javnim površinama, odnosno zajedničkim blokovskim površinama, i po pravilu su uvučeni u odnosu na regulacione linije. Ove površine su većim delom uređene kao zelene površine, dečja igrališta, parking prostori sa pešačkim i kolskim pristupima, ali značajan deo ovih površina je i

danas potpuno neuređen. Spratnost objekata je pretežno P+3 i P+4, a u južnom delu obuhvata izdvajaju se dva objekta spratnosti P+10. Objekti su starosti 30-40 godina i u relativno su dotrajalom stanju iako su i dalje upotrebljivi za stanovanje (Plan detaljne regulacije za prostor između ulica Frankopanske, Sep Ferenc, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića u Subotici, 2009).



Slika 207. Satelitski snimak dela centra Subotice obuhvaćenog analiziranim Planom detaljne regulacije za prostor između ulica Frankopanske, Sep Ferenc, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića u Subotici

Rekonstrukcija područja je već započeta i izvan opisane funkcionalno-morfološke celine višeporodičnih stambenih objekata, unutar obuhvata izgrađeno je još četiri višeporodična stambena objekta. Objekti su sporadično raspoređeni unutar celine u kojoj preovlađuju porodične kuće, odnosno uz ulice Frankopansku i Braće Jugović. Ovi objekti su novijeg datuma, tri objekta su neposredno završena, a jedan je starosti oko 20 godina. Svi su građeni na sopstvenoj građevinskoj parceli sa pripadajućim dvorištem, a njihov položaj je takav da omogućava nastavak izgradnje objekata u nizu. Spratnost objekata je od P+4 do P+5+Pk. Poslovni objekti su grupisani uz Aleju maršala Tita između ulica Miloša Obilića i Petra Lekovića. Među ovim objektima se izdvaja objekat samousluge (P) i administrativna zgrada banke (P+1), dok su ostali objekti paviljonskog tipa i sadrže male trgovinske i zanatske radnje. U severnom delu





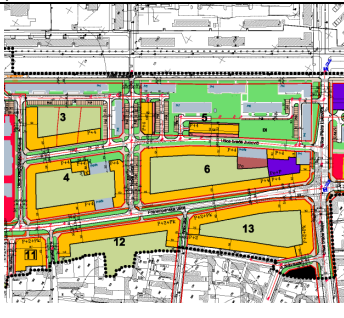


uglavnom nisu oformljena a gustina stanovanja je već sada velika pa se parkiranje odvija na kolovozima i haotično na slobodnim neizgrađenim površinama. Zbog blizine sportske hale evidentan je i nedostatak parking prostora za autobuse. Samo u Frankopanskoj ulici postoji izgrađena biciklistička staza koja je namenjena za odvajanje nemotorizovanog saobraćaja od motorizovanog, ali i ona je zapuštena i samo delimično upotrebljiva. Na potezu duž Aleje maršala Tita gde je izgrađen veliki broj višeporodičnih stambenih objekata, imajući u vidu brojne nedostatke, ovaj prostor ne može se smatrati dovršenom urbanističkom celinom, ali predstavlja okvir za novo urbanističko rešenje pošto su izgrađeni višeporodični objekti i pored svoje dotrajalosti i dalje upotrebljivi te je njihovo zadržavanje ekonomski opravdano. Treću celinu čini pojas jugozapadno od Frankopanske ulice koji se prema Generalnom planu nalazi u zoni mešovitog stanovanja, ali je zbog neposrednog oslanjanja na saobraćajnicu I reda predviđen za izgradnju višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata (Plan detaljne regulacije za prostor između ulica Frankopanske, Sep Ferenc, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića u Subotici, 2009). Urađena je i ekonomska procena ukupno potrebnih sredstva za uređenje zemljišta i izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture, gde je otkup stambenih objekata u površini 11 000,00m<sup>2</sup> x 11 400 din/m<sup>2</sup> cca 125 400 000,00 din.



Slika 209. Centar Subotice još uvek ima duge poteze drvoreda

Tendencija konstatovanja da se prostor višeporodičnog modernističkog koncepta iz perioda pre oko 30-40 godina „ne može se smatrati dovršenom urbanističkom celinom, ali predstavlja okvir za novo urbanističko rešenje”, prisutna je i na ovom primeru (Sl. 209). Nekada se dograđivanje slobodnih površina pomenutog tipa vrši, odnosno planira, uporedo sa rekonstrukcijom ili regeneracijom jednoporodičnog stanovanja u višeporodično, a nekada se konstatuje kao u ovom slučaju i otvara mogućnost za dalju razradu planova.

Naselje između Frankopanske, (...i Petra Lekovića, Subotica	Vreme nastanka	cca 1930-1980 jedan objekat iz devedesetih 4 objekta od početka XXI veka		
Položaj		centralni		
ha		17,84		
Godina donošenja plana		2009		
Broj objekata predviđenih za rušenje		175  (20000m2)		
	pre		posle	
Socijalni status		mešovito		
Broj stanovnika			2650	
Zone stanovanja (ha)	porodično		porodično	/
	višeporodično		višeporodično	3,59
	mešovito		mešovito	2,78
Vasništvo zemljišta Javno/privatno			11,07 ha (62,05%)/6,77 ha (37,95%)	
Nepokretno kulturno nasleđe		spomenik kulture, kulturno dobro pod prethodnom zaštitom		
<b>Morfologija blokova</b>				
gustina naseljenosti			310 st/ha	
indeks izgrađenosti			2,08	
veličina parcele		ne odgovaraju veličinom i oblikom planiranoj nameni	VS min 800 m2, MS 600 m2 pravougaonog oblika, trapez 1200 m2.	
stepen zauzetosti			prosečno 41%, Do 100%	
spratnost		P, P+3 i P+4, P+5+Pk, P+10	Do P+4	
<b>Arhitektonski program</b>				
stanovanje		X		X
poslovanje		X		X
trgovina ugostiteljstvo usluga		X		dozvoljen
kultura, obrazovanje		X		dozvoljen
zdravstvena i socijalna zaštita		X		dozvoljen
religija				
proizvodnja				
Saobraćajna mreža		kombinovan tip		
Parking		na kolovozima i slobodnim neizgrađenim površinama		
Ekonomska analiza			X	
<b>Arhitektonsko oblikovanje</b>				
forma		otvorena i longitudinalna	Kompaktna u neprekinutom nizu	
kolorit				
materijali		čvrstog i mešovitog	autohtonih	
zelenilo		uređeno i delom neodržavano	minimalno 20%	
vodene površine				
identitet			ne preporučuje se upotreba pseudoistorijskih elemenata	
Stepen rekonstrukcije		započeto oko 10%		
Urbani kvalitet života		zadovoljavajući		



Slika 210. i Slika 211. Konflikt nove višeporodične stambene arhitekture na uglu ulica Frankopanske i Braće majer (slika levo) sa duhom secesije koji se nalazi i u detaljima kao što je ograda (slika desno)

U ovom gradu je planirana, dakle, slična urbana transformacija u kontekstu finansijalizacije, kao i u Novom Sadu, ali shodno na kapacitet grada, drugačijim ishodom. Sintezom iznetih činjenica i prema informacijama J.P. Zavoda za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Subotica, postojao je plan urbane regeneracije na oko 100 ha površine starih jednorodničnih kuća, gde je 2006. počela blokovska izgradnja, međutim samo u jednom delu tog prostora je izgrađeno, s obzirom da su to bile privatne investicije, investitori nisu imali interes da kupuju više parcela kako bi ceo blok imao određeni koncept, već parcijalno, i nastao je šarolik arhitektonski i estetski nekvalitetan prostor (Sl. 210 i 211). Plan je napušten već 2009., jer grad kao Subotica ni nije imao potrebu za tolikim stambenim prostorom, za razliku od Novog Sada, već je izgradnja bila podstaknuta finansijalizacijom, a ne stvarnim potrebama stanovnika.

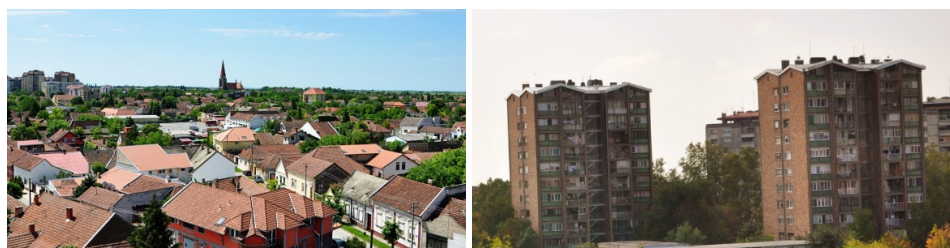
U slučajevima Subotice, unutarblokovski prostor nije predviđen kao u Sremskoj Mitrovici za izgradnju stambeno-poslovne namene, već je, kao i u Novom Sadu, predviđen za formiranje parkinga, dečjih igrališta i zelenila. Svedoci smo nakon završenih transformacija u Novom Sadu, da su ti prostori parkinzi, dok dečija igrališta i zelenilo nisu bili izvor brzog profita. To su ipak elementi urbanog kvaliteta koji svakako mogu podići visinu rente nekog prostora, međutim, u našem kontekstu još uvek se investiranje zaustavlja na prostorima brzo obrtnih finansija, a parking mesta su takođe često posebno naplaćivana od kupaca stanova.

Svi analizirani slučajevi u Subotici karakteristični su po iznošenju podatka o broju stambenih jednorodničnih objekata predviđenih za rušenje, kao i planom na kojem su oni označeni. Njihova ukupna brojnost i drugi faktori pokrenuli su niz događaja koji su za ishod imali proteste građana, formiranje pokreta, medijsku pažnju, kao i ogroman broj komentara kroz različite internet mreže. Analizom komentara, ankete i intervjua koji su najrazličitiji, dolazi se do zaključaka o tome koliko je pitanje prostora i prava na grad u stvari danas pitanje koje je jedino sposobno da pokrene veću masu stanovnika, što je do skoro mogla državna i nacionalna politika na prostorima bivše Jugoslavije. Ne ulazeći u dublju analizu ko zastupa kakav stav i iz kojih interesa, tek



rezultat je da je čitav proces zaustavljen i iznesen na neki vid javne diskusije, što predstavlja pokazatelj da bi svakako način uključivanja svih građana i korisnika u procese donošenja odluka o formiranju i transformacijama urbanih prostora imao za ishod kvalitetnije gradove za život kojima bi bila zadovoljnija većina stanovništva, dok bi uticaj procesa finansijalizacije na gradsko tkivo bio obuzdan i sveden u okvir koji ne bi bio poguban po gradski kvalitet života.

Mnogobrojni Subotičani protestovali su zbog najave promena gradskog jezgra i rušenja čak 1 065 kuća, kako se 2012. godine navodi u medijima, kao i da je problem što više od 47 000 stanovnika, kojih se ta odluka direktno tiče, nije obavesteno. Građani optužuju lokalnu vlast da se plan generalne regulacije donosi "za potrebe pojedinaca i tajkuna", a ne kako bi stvorili lepši i bolji grad za sve građane. „Planom je predviđeno rušenje doslovno celog šireg centra grada, a umesto njih trebalo bi da se izgrade višespratnice, čime se menja struktura celog grada”, napominje Viktorija Aladžić, ispred grupe građana "Nasmeši se Subotici", „kod nas se planovi donose administrativno, bez učešća građana kojih se to najviše tiče..” Današnji centar grada mnogo se razlikuje od onog s kraja 19. i početka 20. veka, pa je po rečima planera, i Plan generalne regulacije prilagođen današnjem načinu života (Internet 81).

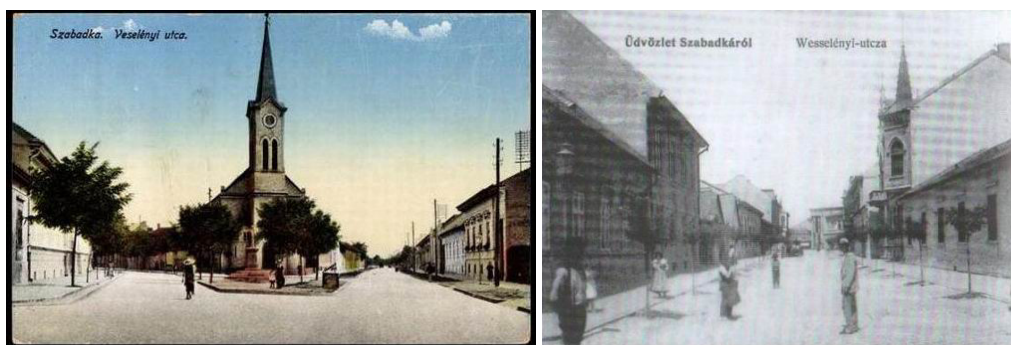


Slika 212. i Slika 213. Naselja u Subotici koja su obuhvaćena predviđenim promenama odlikuju se različitim stambenim tipologijama iz različitih vremenskih i stilskih razdoblja, jednorodnične kuće od kojih su najstarije izgrađene tridesetih godina prošlog veka (slika levo) i višeporodični stambeni objekti stari 30-40 godina (slika desno)

Reakcije stanovnika su najrazličitije, od konstatacije da se u Subotici termin razvoj grada odmah povezuje sa rušenjem, zatim da ma koliko je prvobitni objekat devastiran uglavnom je estetski prihvatljiviji od novog koji se na njegovom mestu izgradi, zbog nekvalitetne arhitekture danas. Obuhvat plana je, usled neupućenosti i problema sa kojima se srećemo na čitavoj teritoriji zemlje a koji se odnose na neuključivanje stanovnika u procese prilikom planiranja, protumačen čak od strane pojedinih ispitanika i na način da će rušiti i višespratne stambene zgrade izgrađene u drugoj polovini XX veka, naselja Prozivka i Radijalac (Sl. 212 i 213). Drugi porede grad sa Atlantidom, i da polako nestaje, da se ruši iz ličnih interesa, dok će se ostalo samo srušiti zbog neodržavanja, a da je čak i mali broj investitora koji je želeo da gradi, odustao zbog špekulativnih radnji lokalne uprave. Mnogi ističu kao glavni problem potpunu isključenost i onemogućenost oni kojih se direktno tiče život u gradu da iznesu svoje potrebe uopšte pre planiranja. Takođe, kod već izgrađenih novih objekata u talasu od početka novog veka, kao nekvalitet se iznosi kolorit, neuklopljenost u postojeće okruženje, nepoštovanje regulativa prilikom izgradnje

višespratnih objekata, ni u visini niti u pogledu volumena, što se takođe dešava na čitavoj teritoriji Srbije, dok se stalno donose novi termini za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, što i podstiče takve intervencije, u smislu da se nadaju da će svakako legalizovati takav objekat (Internet 86).

Sporadično rušenje starih kuća, koje se inače dešava na teritoriji cele Vojvodine, gde i ne postoje mogućnosti za širi obuhvat rekonstrukcije, u ulici Braće Radić, u Subotici je pokrenulo pitanje zaštite ambijentalne vrednosti arhitekture u ovoj ulici (Sl. 214 i 215). Nadležne institucije kažu da često kuće koje su u režimu prethodne zaštite imaju rok od dve godine da se proglase zaštićenim kulturnim dobrom, ako se to ne dogodi, mogu da se ruše. Događaj je ponovo pokrenuo komentare stanovnika, da sumnjaju na korupciju, da je Subotica je postala zanemareni, estetski i fizički devastiran grad (Sl. 216 i 217), ruši se zbog izgradnje jeftinih stanovi i da su bar ova prelepa ulica i ambijent mogli biti očuvani (Sl. 218 i 219). Čak mali procenat građana kaže da su sami krivi, ali da su postali ravnodušni, jer će uskoro svakako biti daleko od svog, grada i zemlje. Ovaj podatak potkrepljuju i činjenice da je opština između poslednjih popisa izgubila oko 7 000 stanovnika, a nezvanični podaci pokazuju da se od poslednje zvanične evidencije, takav trend izuzetno ubrzao i da grad počinje da liči na gradove duhova. Neki svoj odlazak objašnjavaju time da ne žele da im deca rastu u kontekstu bez istorije, kulture, odnosno takvom gradu, jer sumnjaju da u nekvalitetnom urbanom okruženju mogu postati kvalitetni ljudi, a da oni koji omogućavaju nastanak takvog grada ne razmišljaju kakvu sredinu ostavljaju svojim potomcima. Očigledno je da građani uviđaju koliko veliki uticaj na razvoj dece ima arhitektura i urbanizam (Sl. 220, 221, 222 i 223). Drugi govore o tome kako su kuće iz XIX veka veoma lošeg boniteta i da njihovo čuvanje ako se ne održavaju nema smisla, da jedan veliki grad u XXI veku ne sme izgledati tako oronulo. Mnogi tvrde da se kroz građenje "pere" novac i ne grade se parkovi već samo stambeni višespratni objekti koji to omogućavaju i čak radikalnije pozivaju da građani izađu i fizički zaštite objekte od rušenja, nasuprot indolentnosti (Internet 82).



Slika 214. i Slika 215. Bogata prošlost ulica - ugao Braće Radić, nekad Weselenyi i Paje Kujundžića (slika levo); kod Zvezde, Maksima Gorkog, nekada između dva rata nosila je ime Vudro Vilsona, predsednika SAD 1918. godine (slika desno)





Slika 216. i Slika 217. Često neodržavan prostor unutar blokova porodičnih objekata u centru Subotice



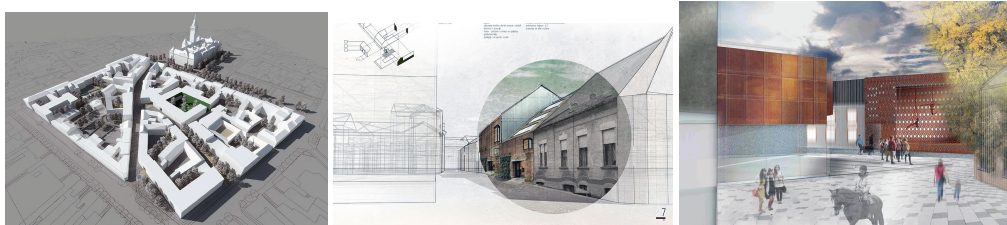
Slika 218. i Slika 219. Moguća revitalizacija prostora unutar blokova porodičnih objekata u centru Subotice, pre intervencije (slika levo) i posle (slika desno)



Slika 220. i Slika 221. Primer mogućer revitalizacije jednorodinih kuća u ulici Blaška Rajića u centru Subotice



Slika 222. i Slika 223. Pozitivan (slika levo) i negativan (slika desno) primer kada je restauracija prepuštena samim vlasnicima



Slika 224., Slika 225. i Slika 226. Konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje izgradnje i uređenja stambeno-poslovnog bloka u centru Subotice, prva nagrada (slika levo), druga nagrada (slika u sredini) i treća nagrada (slika desno)

Problemi koji su proistekli iz prethodnih planiranja u Subotici, verovatno su podstakli na promišljenije strategije, tako da je prošle godine raspisan konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje izgradnje i uređenja stambeno-poslovnog bloka u centru grada (Sl. 224, 225 i 226), na koji način su dobijena veoma kvalitetna i raznolika rešenja što je veoma značajan put ka pravom urbanizmu. Prva nagrada, prema izveštaju žirija, dodeljena je ideji koju karakteriše najveštije uklapanje nove strukture u postojeću urbanu formu. Poštovani su tradicionalni urbani elementi kao što su pasaži, kapije, dvorišta i sl. Nova izgradnja se predviđa kao deo procesa geneze u okviru važećih parametara i tradicionalnih kodova u skladu sa savremenim arhitektonskim jezikom. Pored toga, na mestima neizgrađenih i zapuštenih parcela se predviđa pojedinačna izgradnja objekata stambeno – komercijalnih sadržaja, uz primenu modela privatno-javnih partnerstava. Središnje dvorište predstavlja centar razgranate mreže javnih pešačkih površina i prolaza koje integrišu predmetni prostor u jedinstvenu celinu i istovremeno ga povezuju sa centralnom gradskom zonom. Posebna pažnja je posvećena prihvatanju pešačkih tokova iz okruženja, diskretnim probijanjem blokova tradicionalnom formom pasaža i naj taj način aktiviranjem sadržaja unutrašnjih dvorišta. Nenametljivim uklapanjem novih objekata u postojeću urbanu matricu se kreira dinamičan ambijent unutar bloka obezbeđujući na taj način mogućnost kvalitetnog korišćenja prostora. Posebnoj atraktivnosti područja doprinosi proširenje regulacije i uvođenje drvoreda. Ponuđeno rešenje ne oštećuje i

osiromašuje već dopunjava karakter predmentih urbanih blokova i uličnih poteza. Ovim radom je predviđeno izvođenje po fazama što je dodatni kvalitet u postojećim ekonomskim uslovima, navodi se u obrazloženju koncepta.

Žiri u drugonagrađenom radu uočava usmerenost ka razvoju novih modela stanovanja u okviru proširene teritorije gradskog centra, kao odgovora na zahteve održivog urbanog razvoja gradova. Koncept rešenja se zasniva na jasno definisanom zonalnom razvoju predmetnog područja, gde zone predstavljaju specifične mikroambijente za koje se kreiraju posebni uslovi razvoja, izgradnje i oblikovanja. Težište je na revitalizaciji tradicionalnog urbanog načina života kroz kreiranje susedstva sa mnoštvom različitih sadržaja orijentisanih ka zajedničkom unutrašnjem dvorištu, odnosno razvoju komercijalnih sadržaja u prizemljima objekata. U zavisnosti od pozicije u odnosu na centar grada, opterećenošću istorijskim i kulturnim nasleđem, očuvanosti tradicije razvoja aktivnosti, svaku zonu karakteriše poseban identitet čiji razvoj se podstiče jasno definisanim merama javne intervencije. Potencira se uspostavljanje različitih oblika javno-privatnih partnerstava, odnosno subvencija, kao načina za efikasnu realizaciju predloženog koncepta. U oblikovnom smislu, predviđeno povećanje obima izgradnje se kontroliše, sa aspekta uvažavanja tradicionalne morfologije gradske matrice, uvođenjem svojevrsnih prekida vertikalne regulacije uličnog fronta, čime se postiže očuvanje prozračnosti blokovske strukture i dinamike prostornog sklopa. U odnosu na prethodni rad veći je obim intervencija u prostoru i podrazumeva rušenje većeg broja postojećih objekata, što bi otežalo mogućnost efikasne i potpune realizacije rešenja.

Iscrpni analitički postupak dolaska do rešenja i primenom integralnog pristupa konceptualizaciji prostora je glavni kvalitet koji je žiri prepoznao kod trećeg rada, koji se oslanja na zaključke terenskih istraživanja i dostupne politike i planove lokalnog razvoja što ga čini metodološki utemeljenim u stvarne probleme lokalne sredine. Kao važan aspekt se sagledava identifikovan interes lokalne zajednice za pažljivim odnosom prema zaštiti i obnovi područja u smislu očuvanja postojećeg karaktera i ambijentalnih karakteristika prostora. Područje se posmatra kao integralna celina gradskog centra i u skladu sa tim se kreira programski koncept kao dopuna postojećim sadržajima, a u funkciji podizanja sveukupnog kvaliteta prostora. Predlaže kreiranje finijih i preciznije struktuiranih regulativnih preporuka razvoja sadržaja u cilju uspostavljanja balansa između profita i društvene dimenzije, kroz stimulisavanje privatno-javnih partnerstava i ponudu specifične tipologije namena (Internet 83).

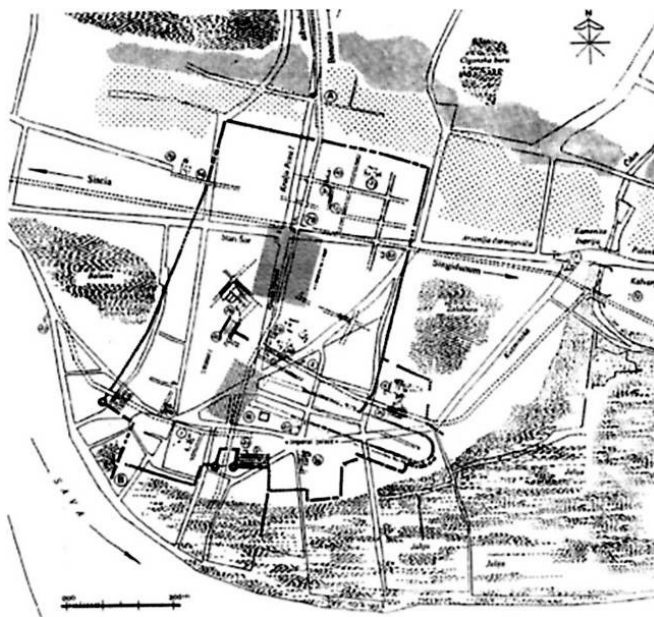
Rešenje problema puteva finansijalizacije kroz urbanizaciju, špekulacija i manipulacija, odsustva ideje i koncepta a prisustva samo maksimalnog profita, neadekvatnih interpolacija, upitne estetike, nekvalitetne arhitekture i urbanizma uopšte, u periodu od početka novog veka u Srbiji, mogao bi da bude upravo obaveza raspisivanja konkursa za svaki urbani fragment i zakonska regulativa koja bi imala detaljne i jasne, striktno obavezujuće elemente koji bi morali biti ispoštovani, bez većih mogućnosti njihovog deformisanja. Ako analiziramo konkursno rešenje stambeno-poslovnog bloka u Subotici, možemo pretpostaviti da bi kritike planiranih transformacija mogle biti veoma ublažene do potpune izlišnosti mnogih od njih, jer upravo ideje koje su iznete daju odgovor na aktuelne probleme tih intervencija.

Značajan momenat svakako je što bi na taj način potencijal koji ima finansijalizacija u odnosu na gradnju bio iskorišćen na način koji nije poguban po gradove, naprotiv, on bi mogao biti prosperitetan po urbanu matricu. Verovatno ne bi bio brzo prometan kao dosadašnji, što se tiče obrta finansija, ali čvrste i krute regulative ne bi dozvolile razuzdanost i omnivornost finansijalizacije na račun urbanosti.

### 6.2.3. Naselja Sremske Mitrovice

S. Mitrovica	1981.	1991.	2002.	2011.
Opština	85129	85328	85902	79940
Grad	41289	42622	42980	41624

Tabela 13. Usporedni pregled broja stanovnika u Sremskoj Mitrovici kroz poslednja četiri popisa



Slika 227. Pretpostavljena osnova grada Sirmiuma, IV-V vek naše ere

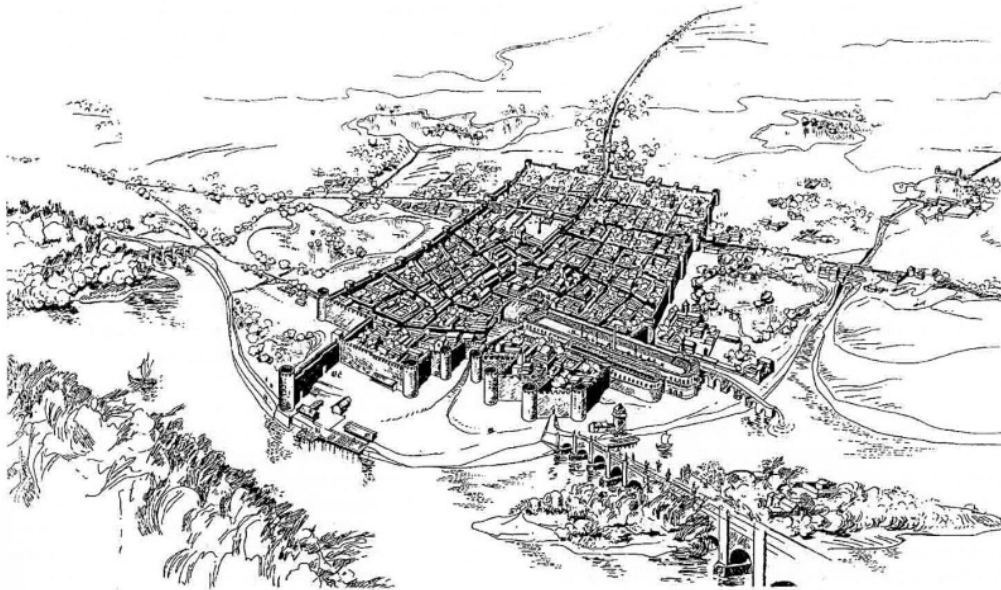




Slika 228. Osnova arheoloških iskopavanja i maketa grada. 1. Carska palata, 2. Hipodrom, 3. Trg sa objektima, 4. Lucijanske terme, 5. Akvadukt, 6. Beneficijarska stanica, 7. Horenium-žitnica, 8. Mala Palata, 9. Stambeni blokovi-insulae (ortogonalne ulice); I. Žitni trg, II. Hotel Sirmium (deo carske palate), III. Bazilika Sv. Dimitrije, IV. Carska palata, V. Mačvanska Mitrovica VI. Lapidarijum.

Na mestu današnje Sremske Mitrovice, nekada se nalazio glavni grad rimske provincije Donje Panonije, koji je kasnije postao jedan od četiri prestonice Rimske Imperije (Stublić, 1987). Procvat je doživeo krajem 3. i u 4. veku (Sl. 227). U njemu su bile zgrade javnog karaktera i brojne radionice. Sirmijum se prostirao i preko Save na teritoriji današnje Mačvanske Mitrovice, sa kojom je bio povezan mostovima. Danas su od Sirmijuma ostale samo ruševine, koje su najvećim delom skrivene ispod zemlje (Maletić, 1968). Arheološki su ispitani manji delovi rimskog grada. Najimpozantniji arhitektonski ostaci otkriveni su u centru Sremske Mitrovice (Sl. 228).

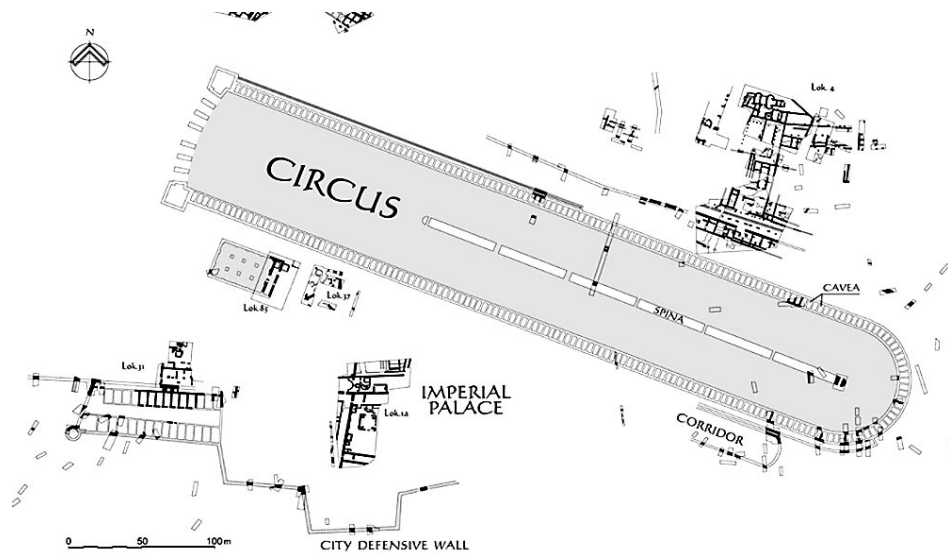




Slika 229. Rekonstrukcija izgleda Sirmijuma u IV veku (autor: Miroslav Jeremić)

Tačno vreme formiranja Sirmiuma (rimski naziv za Sremsku Mitrovicu) ne može se precizno odrediti. Nastao je na Savi kao značajna vojna baza u vreme ratova Rimske imperije na Dunavu, jednoj od ranih prirodnih komunikacija, između Akvileje na Jadranskom moru i Podunavlja. Grad je bio opasan bedemima, u njemu se nalazila careva palata, tri javna kupatila do kojih je vodio akvadukt od Fruške gore, hipodrom, dve žitnice, ulice su bile popločane i izgrađena kanalizacija, stambeni kompleks, koji se pružao sa obe strane široke ulice krasili su jednu od četiri prestonice Rimskog carstva u IV veku (Besermenji, Pivac, 2008), (Sl. 229). Od Milanskog edikta na dalje Sirmium postaje centar arijanstva u celom Carstvu tako da se u njemu nalaze i ranohrišćanske crkve (Mirković, 2006).

Panonija ubrzo zatim postaje meta napada mnogih varvarskih plemena. Avari 582. godine sklapaju mirovni ugovor sa rimskim carem koji prati iseljavanje Rimljana. Već naredne godine grad nestaje u plamenu. Potpuno drugačiji kulturni kontekst novih stanovnika uticaće da prođe više vekova pre nego što na mestu starog gradskog jezgra razorenog u V i VI veku nastane nova urbana forma (Sl. 230) jer novonaseljena plemena nisu imala tradiciju urbanog života (Pušić, 2002). Novo stanovništvo se naseljava u južnom delu grada, u blizini Save, često u kućama od slabog materijala, prislonjenim na zidove ranijih monumentalnih građevina, kakav je bio hipodrom (Mirković, 2006).



Slika 230. Arheloska osnova: carska palata i hipodrom

U srednjem veku Sremska Mitrovica se nalazi na periferiji Bugarskog carstva, do osvajanja od strane Ugara 1072. godine i tendencije uključivanja vernika istočno-grčke vere u ugarsku državu, osniva se bazilitski manastir i razvija se dalje naselje. Procvat grada počinje kada Dubrovačka Republika ulazi u sastav Ugarsko-Hrvatske Kraljevine Lajoša I, a glavni trgovački put od Dubrovnika do Budima vodi preko Bosne i Mitrovice i krajem XIV veka grad dobija viši status, jer se spominje kao kraljevski grad 1381. godine. Kralj Matija Korvin je 1459. godine obnovio utvrđenje. Pretpostavlja se da su se na današnjem prostoru grada nalazili srednjovekovni gradovi S. Demetera i S. Irineja. S. Irineja je bio sedište sremskog biskupa, njegova crkva, kapitol i kovnica novca su bili prostorno odvojeni od građanskog S. Demetera, kako je to bilo uobičajeno u srednjem veku, jer je grad bio u vlasništvu kralja ili feudalaca, a biskupija je bila u vlasništvu Katoličke crkve, gradove je delio rukavac Save (Ercegović-Pavlović, 1980). Mađarsko stanovništvo se povlači na sever pod naletima Turaka i Srbi se naseljavaju u Sremu koji postaje njihova oblast, a Mitrovicu dobija u posed despot Stevan Lazarević. Posle 1529. godine za vreme Turaka postaje turska kasaba, nakon čijeg odlaska biva ponovo razrušena. Turski urbanizam je sačuvan u formi Žitnog trga i krivudavih uličica koje sa reke vode u nekadašnji srpski trgovačko-zanatski kvart (Gavrilović, 1984). Zatim za vreme Habzburške monarhije formira se gradski park opasan kulturnim objektima i svedoči o vojvođanskom urbanizmu građanskog doba u vreme procvata u XVIII i XIX veku. Od 1750, počeo je intenzivan i značajan period gradnji, koji je trajao više od jednog veka. Uporedo sa gradnjom koja je bila usko vezana sa Vojnom granicom, razvija se i druga vrsta graditeljstva – građanska arhitektura. Broj stanovnika varoši je stalno rastao (Zirojević, 2015). Grad se, dobivši autonomiju u XVIII veku, razvija kao trgovačka varoš. Čaršija se formira prema reci kao i trgovi kojima je ovaj grad bogat. Nastaju i prve male fabrike i Parobrodska ulica najbogatijih gradskih porodica. Prolazak železnice je uslovio urbano širenje na sever i nastanak prve industrije vezana za kompleks železničke stanice. Trougaona forma iz otomanskog perioda usmerava kretanje u obliku levka od pristaništa i upravnog centra ka pijaci, nekada središtu

dešavanja. Kroz ovaj grad možemo da pratimo urbanu slojevitost istoriju, gde vidimo sve periode jedan uz drugog inkorporirane čineći jedinstvenu celinu. Slika grada podseća na barokne slike prolaznosti Pusena, gde su prikazivana velika carstva i različita vremena nestvarno na jednom mestu. Današnja urbana matrica sadrži očuvane glavne putne pravce i namene (Nikolić, 2013).

Stagnacija grada, kao posledica Prvog svetskog rata, ogleda se i u broju stanovnika. Ubrzani razvoj nakon Drugog svetskog rata podstiče i činjenica da se tada nalazi na najvažnijem saobraćajnom pravcu bivše Jugoslavije, što rezultira i izgradnjom više stambenih naselja. Grad je počeo da se razvija u veliki industrijski centar, koji je sada važan politički, kulturno-prosvetni i privredni centar za veliki deo Srema (Prica, 1969). Najznačajnije privredne grane su: prehrambena industrija, metalska, drvna, automobilska industrija (Zirojević, 2015).

Staro jezgro grada u neposrednoj vezi sa rekom je danas i najreprezentativniji deo grada sa brojnim centralnim sadržajima i zaštićenim prostornim kulturno-istorijskim celinama, tako da je 2006. godine definisana pešačka zona koja spaja trougaone trgove sa rekom. Rekonstruisani su neki od trgova dok ostali i privatne kuća iz XVIII i XIX veka čekaju drugu fazu projekta koja podrazumeva i produžetak pešačke zone prema Savi. U pogledu stilova nailazimo na barok, secesiju, eklektičke zgrade, zgrade modene, kao i u mnogim drugim vojvođanskim naseljima, dok prethodnu, antičku urbanu istoriju ne nalazimo na ostalim urbanim prostorima pokrajine. Arheološki ostaci antičkog Sirmiuma vode se u Registru nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja (Nemanjić, 1996), (Sl. 231).



Slika 231. Žitni trg, i ostatci zanatskih radnji i kanalizacije iz rimskog perioda

Plan urbane regeneracije Sremske Mitrovice imajući u vidu položaj i nasleđe kao i turistički potencijal može imati realnu osnovu (Sl. 232). Jedino problem smanjivanja broja stanovnika, kao tendencija koja je prisutna u svim nasejima Vojvodine osim Novog Sada, se ne podudara sa stvarnim potrebama za tolikim umnožavanjem stambenog prostora.



Slika 232. Itinereri Sremske Mitrovice

Analiziraćemo četiri planirane rekonstrukcije naselja u Subotici, koje se za sad nalaze u planskim dokumentima, tek minimalno započete, takođe u periodu kada finansijalizacija dostiže vrhunac, što rezultira globalnim ekonomskim krahom 2008. godine. Budući da je analizom i istraživanjem zaključeno da finansijalizacija poslednjih godina ponovo počinje da se kreće uzlaznom putanjom, i u ovom gradu se uočava upravo taj period za početak novih urbanih transformacija. (Sl. 233).





Slika 233. Četiri urbana fragmenta Sremske Mirtovice koji su predmet analize markirani na snimku sa geoportala

## Naselje Svetog Dimitrija



Slika 234. Satelitski snimak obuhvaćene zone Planom detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Svetog Dimitrija, Kralja Petra Prvog I i Stari Šor u Sremskoj Mitrovici

Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Svetog Dimitrija, Kralja Petra Prvog I i Stari Šor u Sremskoj Mitrovici izrađuje se, prema navodima iz plana, na osnovu: iskazanih potreba Grada Sremska Mitrovica; zainteresovanosti potencijalnih investitora za ulaganje u izgradnju poslovnih i stambenih objekata po obodu i unutar bloka; potrebe za regulisanjem i unapređenjem unutarblokovske saobraćajne mreže i povećanjem kapaciteta površina za mirujući saobraćaj - parking mesta unutar bloka; potrebe za razgraničenjem javnog od ostalog građevinskog zemljišta i stvaranja pravnog osnova za pribavljanje zemljišta za potrebe izgradnje objekata i formiranje prostora sa javnom namenom.





Slika 235. Rekonstrukcija naselja Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici predviđena novim planom detaljne regulacije

Transformacija predviđa urbanu rekonstrukciju prostora bloka, zamenom funkcija prostora i tipova gradnje, tj. promenom namene poljoprivrednog neizgrađenog zemljišta u poslovno-stambenu zonu sa uređenim javnim sadržajima kao i zamenu porodičnog stanovanja višeporodičnim sa poslovanjem (Sl. 235). Izgradnjom poslovno-stambenih objekata u kontinualnom nizu na regulaciji planiranih saobraćajnica i povećanjem spratnosti postojećih objekata na regulaciji ulica Sv. Dimitrija, Kralja Petra I i Stari šor formiraju se kompaktni gradski blokovi veće gustine, a neizgrađeno zemljište unutar bloka prerasta u stambeno-poslovnu zonu sa uređenim javnim sadržajima. "Uočeni problemi se odnose pre svega na neracionalno i neadekvatno korišćenje zemljišta u najužem centru grada. S tim u vezi je ekonomska isplativost svih ovih akcija, koja se mora naći u odgovarajućem kapacitetu buduće izgradnje, pre svega atraktivnih i tržišno orijentisanih namena i sadržaja" (Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Svetog Dimitrija, Kralja Petra Prvog i Stari šor u Sremskoj Mitrovici, 2013).

Prostor obuhvaćen planom (Sl. 234) zauzima unutarblokovski prostor sa obodnim ulicama površine oko 10,66ha. Predmetni blok je trougaonog oblika i definisan je jakim komercijalno-upravnim sadržajima i predstavlja administrativni centar grada. Novi objekti izgrađeni su u drugoj polovini 20-og veka zamenom starih, postojećih objekata po obodu bloka (ugaone lokacije), novim višespratnim objektima sa pretežno poslovnom namenom, javnim funkcijama i uređenim okolnim prostorom (Trg Vojvođanskih brigada) uz mali procenat zastupljenosti stanovanja. Blok u obuhvatu ima jasno izražen kontinuitet razvoja urbanog prostora od najranijih vremena formiranja grada na ovom području. Struktura graditeljskog fonda duž ulica nastala je najvećim delom krajem 19-og i početkom 20-og veka (Sl. 236 i 237). Veće intervencije su vezane za izgradnju komercijalno-upravnih objekata na uglovima bloka, a građeni su kao najreprezentativniji primeri arhitekture svog vremena u posmatranom lokalnom okruženju: pošta, zgrada gradske uprave, banke, palata pravde i uprava prihoda. Celokupna zona je deo Sirmijuma unutar bedema i obiluje kulturnim naseleđem kategorija: nepokretno kulturno dobro od izuzetnog značaja, kao npr. trobrodna bazilika - hram Svetog Dimitrija (prezentovan u ulici Kralja Petra I br.10) i evidentirane nepokretnosti pod prethodnom zaštitom.



Slika 236. i Slika 237. Duh starog grada u Sremskoj Mitrovici, jednorodničke kuće u ulici Kralja Petra I (slika levo) u centru i portal Gimnazije iz 1930. godine izvedene u srpskom nacionalnom stilu (Kadijević, 2007) (slika levo)

Planirana je zamena starih objekata porodičnog stanovanja po obodu bloka novim objektima kombinovane poslovno stambene namene. Spranost objekata na regulaciji obodnih saobraćajnica se povećava sa P+1 na P+2+Pk, dok je planirana spratnost u neizgrađenom, unutrašnjem prostoru bloka od P+2 do P+4+Pk. Ostaje nejasna iskazana potreba za zamenom porodičnih objekata s obzirom na činjenicu da se broj stanovnika ovog grada smanjio za oko 7% između dva poslednja popisa i uočava se karakteristična činjenica za novije planove u Sremskoj Mitrovici da se unutrašnjost bloka izgrađuje stambeno-poslovnim objektima više spratnosti u odnosu na obod.



Slika 238. i Slika 239. Započeta zamena jednorodnog stanovanja višerodnim u Sremskoj Mitrovici

U okviru plana data je procena ukupnih potrebnih sredstva za uređenje novoformirane javne površine kao i procena koliko će se sredstava u dinarima prikupiti kroz naknadu za uređenje građevinskog zemljišta. Planirano je da se uređenje javnih površina finansira iz tih sredstava koja čine oko 60% potrebnih. Uređenje javnih površina vršiće se sukcesivno u skladu sa planiranom dinamikom prikupljanja sredstava za uređenje građevinskog zemljišta, kako se navodi u planu. Postoji, dakle, jedan deo finansijske analize u planu što nije uvek slučaj u izabranim slučajevima.

Rekonstrukcija urbanog segmenta je započeta u izraženijem obimu od ostalih analiziranih lokacija na teritoriji grada, shodno položaju samog fragmenta upravo u najužem centru (Sl. 238 i 239). Administrativni identitet ovog područja i položaj svakako da utiču na to da potražnja za stanovima i poslovnim prostorom bude veća a time i renta. Tako da ima realnih izgleda da će se plan realizovati kao i da prostor zavisno od arhitektonskih rešenja može da ostvari zadovoljavajući urbani kvalitet života ako se pažljivo i sa merom bude koristio podatak iz plana koji se odnosi na unutarblokovsku izgradnju, što smanjuje mogućnost za nastanak javnih zajedničkih površina veoma važnih za korisnike stambenih delova bloka.



Sveti Dimitrije, S. Mitrovica	Vreme nastanka	Antičko doba, sredina XIX i početak XX veka pretežno i posle II svetskog rata (jasno izražen kontinuitet razvoja urbanog prostora od najranijih vremena formiranja grada na ovom području)		
Položaj		centralni		
ha		10,66		
Godina donošenja plana		2013		
Broj objekata predviđenih za rušenje				
		pre	posle	
				
Socijalni status		mešovito		
Broj stanovnika				
Zone stanovanja (ha)		porodično	porodično	
		višeoporodično	višeoporodično	
		mešovito	mešovito	
			3,59	
Vasništvo zemljišta		6,27 ha (58,81 %)/		
Javno/privatno		4,39 ha (41,18 %)		
Nepokretno kulturno nasleđe		od izuzetnog značaja 17; objekti sa prethodnom zaštitom		
Morfologija blokova				
gustina naseljenosti				
indeks izgrađenosti		2 do 4		
veličina parcele		mešovita		
stepen zauzetosti		veća od 150m2, pravougaona		
spratnost		Na nivou bloka 50%, parcele 100%		
		P+1 stanovanje P+6+Pk javni		
		P+4+Pk		
Arhitektonski program				
stanovanje		X		X
poslovanje		X		X
trgovina ugostiteljstvo usluga		X		X
kultura, obrazovanje		mogućnost gradnje		
zdravstvena i socijalna zaštita		mogućnost gradnje		
religija		X		mogućnost gradnje
proizvodnja		mogućnost gradnje		
Saobraćajna mreža		Zadržana, dodate unutarblokove pristupne ulice		
Parking		parking površine		
Ekonomska analiza		X		
Arhitektonsko oblikovanje				
forma		Mešoviti, spontano nastali		Kompaktni, otvoreni
kolorit		ujednačen		svetli tonovi, bela i siva bez zelene i plave
materijali		mešoviti		
zelenilo		uređeno, neuređeno		
vodene površine		uređeno, 15%		
identitet		administrativan		
Stepen rekonstrukcije		započet oko 15%		
Urbani kvalitet života		veoma zadovoljavajući		

## Naselje Jupiter

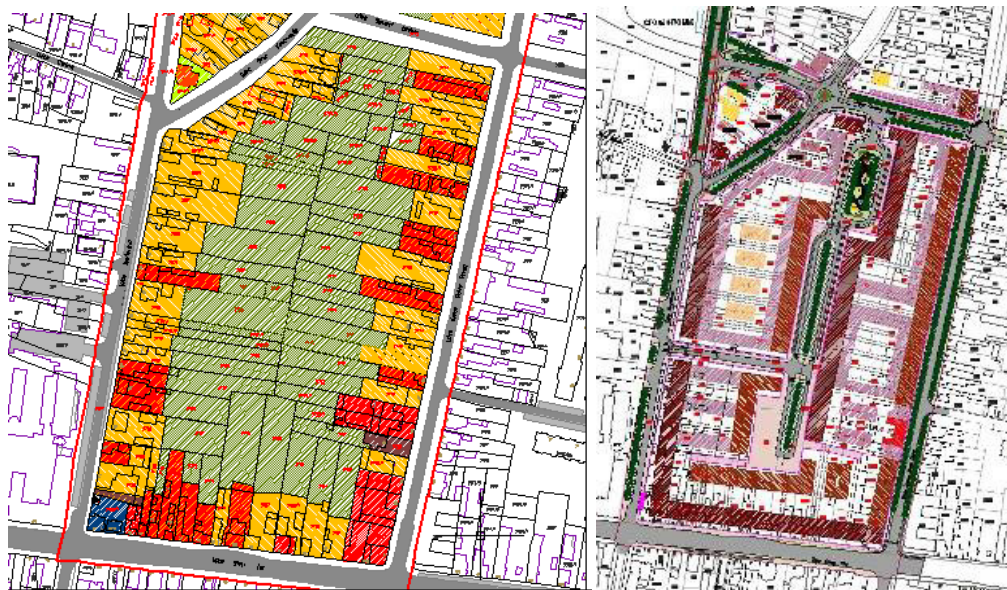
Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Severni bedem, Kralja Petra I, Stari šor, Jupiterova i Jovana Cvijića u Sremskoj Mitrovici izrađuje se, prema navodima iz plana, na osnovu sličnih potreba navedenih i u prethodnom detaljnom planu. Razmatrani prostor se nalazi u centralnoj zoni grada i zauzima 11,3 ha. Na zapadnoj strani se graniči sa mešovitim blokom centralne gradske zone sa pretežnom namenom prostora za postojeće i planirane javne objekte (Kompleks medicinskog centra) i uređenu, zelenu, javnu površinu (Spomen park). Severno se nalaze blokovi pretežno porodičnog stanovanje. Sa južne strane se nalazi blok sa slobodnim unutrašnjim prostorom za moguću izgradnju u centralnoj gradskoj zoni i to mešovitim sadržaja, od poslovno-stambenih objekata višeporodičnog stanovanja po obodu bloka do javnih i specijalizovanih centara u unutrašnjosti. Sa istočne strane nalazi se mešoviti blok centralne gradske zone sa porodičnim stanovanjem po obodu bloka koje se transformiše u višeporodično i višeporodičnim slobodnostojećim objektima izgrađenim u unutrašnjosti bloka.



Slika 240. Obuhvat Plana detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Severni bedem, Kralja Petra I, Stari šor, Jupiterova i Jovana Cvijića u Sremskoj Mitrovici

Prostor u obuhvatu plana (Sl. 240) je izgrađeno građevinsko zemljište po obodu bloka, a parcele u unutrašnjosti bloka su njive u mestu, što ga čini izuzetno potentnim prostorom za karakterističan tip transformacije. Unutarblokovski prostor planom se karakteriše kao neizgrađen, poljoprivredni i devastirani centralno-gradski prostor (Sl. 241) koji planiranjem primerenih sadržaja javnog i komercijalnog karaktera i gradnjom višeporodičnog stanovanja (Sl. 242) u zonama koje su opremljene gradskim saobraćajnim i infrastrukturnim sistemima treba oplemeniti. Osnovni ciljevi uređenja i građenja prostora u obuhvatu Plana sastoje se u

permanentoj urbanoj rekonstrukciji prostora bloka, zamenom funkcija prostora i tipova gradnje (poljoprivredno neizgrađeno zemljište u stambeno-poslovnu zonu srednje gustine sa uređenim javnim sadržajima, individualno stanovanje u kolektivno) i unapređenje unutarblokove saobraćajne mreže uz povećanje kapaciteta površina za parking mesta.



Slika 241. Postojeće porodično stanovanje po obodu bloka u okviru obuhvata plana za naselje Jupiter u Sremskoj Mitrovici

Slika 242. Planom predviđena zamena jednorodnog stanovanja višerodnim po rubu bloka, ali i izgradnja unutar njega

Ulica Kralja Petra I predstavlja jedan od starijih gradskih pravaca i najveći deo fonda formiran je od druge polovine 19 veka do danas, ali prisutna je činjenica da je mali broj objekta zadržao svoju prvobitnu formu i namenu. Najveći broj objekta je devastiran tokom 20-tog veka ili zamenjen novim. Pri tome izgradnje većeg obima nije bilo, odnosno transformacija bloka u neposrednom zaleđu centra grada nije bila prisutna do danas. Kao posledica ove činjenice sledi da nemamo otkrivene i istražene ni arheološke lokalitete osim u obodnim zonama trasa javnih prostora samih obodnih uličnih profila.

Prostor najvećim delom čini deo zone Sirmijuma “unutar bedema”. Objekti gradske arhitekture su zastupljeni sa jednom gradskom kućom “paorskog tipa” sa centralno postavljenim kolskim prolazom i dva simetrična dela objekta levo i desno od ulaza, izgrađen oko 1900 godine sa bogatom fasadnom dekoracijom. Ukupno stanje graditeljskog fonda u posmatranom prostoru uticalo je i na stanje nasleđa. Građevinski fond i struktura nisu obuhvaćeni nijednim oblikom transformacije do sada. Regulacija i struktura, koju čine većinom prizemni slobodnostrojeći stambeni objekti, su definisani u periodu od sredine 19-tog veka i prvoj polovini 20-tog veka. Programom PDR-a prvi put se predviđa sistematska intervencija na izmeni strukture i regulacije bloka. U kontekstu naznačenih promena može se očekivati i promena


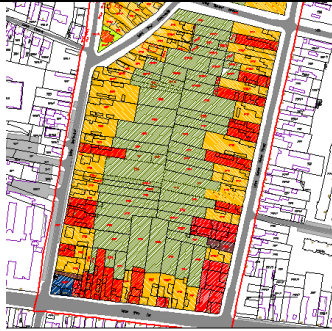



odnosa u tretmanu nepokretnog kulturnog nasleđa u posmatarnom bloku, jer se navodi da analiza na predmetnom području jasno ukazuje da postoji mala zastupljenost nepokretnog kulturnog nasleđa na istaživanom prostoru (Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Severni bedem, Kralja Petra I, Stari šor, Jupiterova i Jovana Cvijića u Sremskoj Mitrovici, 2010). Pojam mala se odnosi verovatno na korelacije sa nekim drugim lokalitetima Sremske Mitrovice pošto čitav grad ima najslojevitiju urbanu tradiciju na analiziranom prostoru Vojvodine, tako da je za pojam malo važno u odnosu na šta. Neka analizirana naselja drugih gradova, dosežu svojim nastankom u istoriju tek posle Prvog svetskog rata.

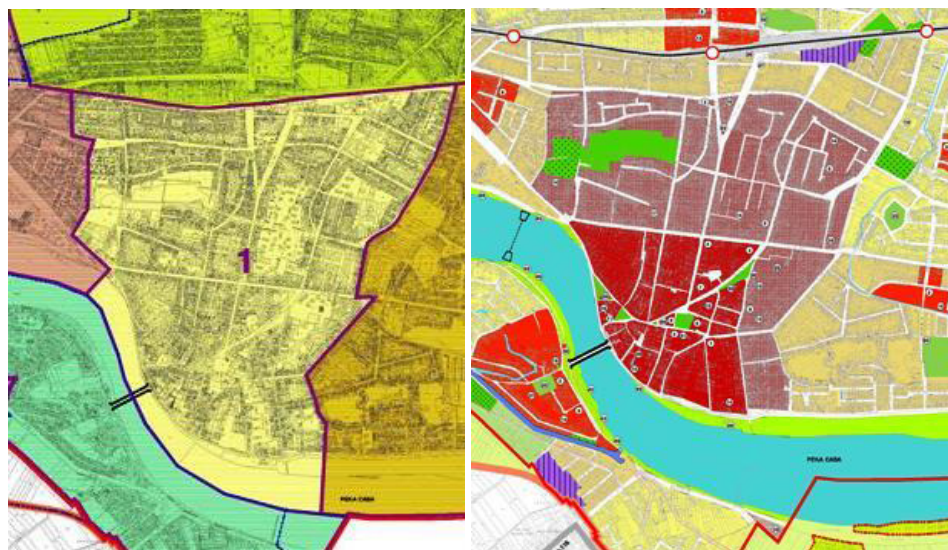


Slika 243. Novoizgrađen višeporodični objekat u naselju Jupiter u Sremskoj Mitrovici

Homogenost prostora u kontekstu arhitektonskog programa uslovljava mogućnost šarolikog spektra novih namena koje mogu da se planiraju u okvirima obuhvata. Plan pruža otvorenu mogućnost i potencijal samim tim da urbani fragment zaista postane kvalitetno mesto izgradnjom svih programa koji bi zadovoljili različite potrebe korisnika. Međutim, s obzirom da to nije precizno definisano i uslovljeno, postoji verovatnoća da u kontekstu finansijalizacije i ovde ekstremno dominantna funkcija bude stanovanje (Sl. 243), lišeno ostalih dugo prometnih sadržaja, kao što imamo slične primere realizovanih naselja u Novom Sadu, a koji su imali analogan potencijal pre transformacije. Kako je vrhunac finansijskih priliva rastao do maksimuma u godini velike ekonomske krize, tako su i obimi realizacije smanjeni danas i ovaj urbani potez je započet do sada sa svega oko 10% materijalizacije. Kojim tempom će nastaviti transformaciju, zavisice od daljih finansijskih kretanja, budući da se kapital od kriza oporavlja kroz izgradnju i urbanizaciju, potrebna je takođe vremenska distanca za procenu ishoda, a upravo zbog slobode u izboru programa prilikom budućih investiranja, prognoze bi bile neosnovane.

Jupiter, S. Mitrovica	Vreme nastanka	Sredina XIX i početak XX veka			
Položaj		centralni			
ha		11,3			
Godina donošenja plana		2010			
Broj objekata predviđenih za rušenje					
		pre	posle		
					
Socijalni status		mešovit			
Broj stanovnika					
Zone stanovanja (ha)		porodično	4,35	porodično	1,27
		višeporodično	/	višeporodično	8,58
		mešovito	/	mešovito	2,22
Vlasništvo zemljišta Javno/privatno		2,96 ha (26,17%)/ 8,35 ha (73,82%)		4,44 ha (39,26 %)/ 6,87 ha (60,74 %)	
Nepokretno kulturno nasleđe		pod prethodnom zaštitom, mala zastupljenost			
Morfologija blokova					
gustina naseljenosti					
indeks izgrađenosti		mali			
veličina parcele		duboke, uske, manje		pravougaone, ukрупnjene	
stepen zauzetosti		38,46%		50%	
spratnost		P+1		P+3+Pk	
Arhitektonski program					
stanovanje		X		X	
poslovanje				X	
trgovina ugostiteljstvo usluga				X	
kultura, obrazovanje				mogućnost gradnje	
zdravstvena i socijalna zaštita				mogućnost gradnje	
religija				mogućnost gradnje	
proizvodnja					
Saobraćajna mreža		zadržana			
Parking					
Ekonomska analiza					
Arhitektonsko oblikovanje					
forma		zatvorena		zatvorena	
kolorit		ujednačen			
materijali		tradicionalni			
zelenilo		uređeno i delom neuređeno		uređeno	
vodene površine		/		/	
identitet		pretežno ruralni hibridni		komercijalni?	
Stepen rekonstrukcije		započeta oko 10%			
Urbani kvalitet života		Ne baš zadovoljavajući			

## Naselje Matija Huđi



Slika 244. i Slika 245. Zona šireg gradskog centra Sremske Mitrovice



Slika 246. Satelitski snimak obuhvaćene zone Planom detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Stari šor, Kralja Petra I, Železničke, Tarasa Ševčenka, Vladimira Matijevića i Ratarske - stambeno naselje Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici



Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Stari šor, Kralja Petra I, Železničke, Tarasa Ševčenka, Vladimira Matijevića i Ratarske - stambeno naselje Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici izrađuje se, prema navodima iz plana, na osnovu istih razloga kao i u prethodno analiziranim planovima u ovom gradu (Sl. 247).



Slika 247. Rekonstrukcija naselja Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici predviđena novim planom detaljne regulacije

U odnosu na celinu gradske konurbacije Sremske Mitrovice, Laćarka i Mačvanske Mitrovice, prostor u obuhvatu ovog PDR-a (Sl. 246) pripada urbanističkoj celini „Centralni deo naselja Sremska Mitrovica – oko 390ha“. U kontekstu zoniranja centralnog dela Sremske Mitrovice, koji podrazumeva zonu užeg gradskog centra (oko 100ha) i zonu šireg gradskog centra (oko 290ha) prostor u obuhvatu ovog PDR-a pripada širem gradskom centru. Zona šireg gradskog centra (Sl. 244 i 245) je skup blokova u kojima su, pored stanovanja, prisutni i izuzetno važni centralni sadržaji gradskih funkcija i to na zapadu bolnički kompleks i najveći gradski park, u središnjem delu je najveće naselje kolektivnog stanovanja grada "Matija Huđi", dok je na istočnoj strani šireg gradskog centra lociran kompleks sa školama i sportsko

poslovnim centrom (Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Stari šor, Kralja Petra I, Železničke, Tarasa Ševčenka, Vladimira Matijevića i Ratarske - stambeno naselje Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici, 2014).

Sa zapadne strane obuhvata plana nalaze se blokovi sa preovlađujućim porodičnim stanovanjem i definisanom namenom prostora za višeporodično stanovanje sa poslovanjem prema planu koji je u ovom radu analiziran. Sa istočne strane obuhvata PDR nalaze se blokovi sa preovlađujućim porodičnim stanovanjem duž ulica Ratarske i Vase Stajića i višeporodičnim stanovanjem u naselju „Orao“. Na južnoj strani nalazi se uža gradski centar sa preovlađujućim poslovno-administrativnim i javnim funkcijama u bloku omeđenom ulicama Sveti Dimitrije, Kralja Petra I i Stari šor. Pored upravno-administrativnih sadržaja po obodu bloka zastupljeno je i porodično stanovanje sa kompatibilnim delatnostima. Sa jugo-zapadne strane obuhvata PDR nalazi se kompaktni blok starog grada „Zeleno drvo“. U slobodnom unutrašnjem prostoru ovog bloka centralne gradske zone, sa ciljem povećanja gustine stanovanja i proširenjem zona za javnu upotrebu, planirana je izgradnja javnih gradskih trgova, višespratnih objekata sa javnom namenom i objekata infrastrukture pre svega saobraćajnica i prostora za parkiranje. Na jugoistočnoj strani nalazi se mešoviti blok centralne gradske zone sa sekundarnim centrom grada i otvorenim blokom višeporodičnog stanovanja. Poslovni objekat sportsko-poslovnog centra „Pinki“ sa pripadajućim okolnim površinama ima dominantnu namenu u pretežno stambenom okruženju. Sa severne strane prostor je ograničen blokom objekata male spratnosti sa pretežnom namenom stanovanja sa delatnostima malih gustina. U severnoj zoni ovog stambenog bloka je autobuska stanica, a u neposrednoj blizini železnička stanica i pruga Beograd-Zagreb.

Naselje Matija Huđi nalazi se u Sremskoj Mitrovici kao prelazni centar, naslanjajući se na centralno gradsko jezgro i nastaje većinom od oko 1965. do 1985. godine kao prostor obodnog porodičnog stanovanja koje čini okvir analiziranog bloka površine 32,9ha. U periodu od 2007. do 2011. godine došlo je do intenzivne gradnje u urbanističkoj celini planiranoj za urbanu rekonstrukciju prostora jednoporodičnog u višeporodično stanovanje u južnom delu naselja orijentisanom prema užem centru Sremske Mitrovice. Izgrađeno je 7 stambeno-poslovnih objekata spratnosti P+1+Pk do P+3+Pk. Sanaciji ravnih krovova u vidu dogradnja potkrovne etaže na postojećim objektima višeporodičnog stanovanja 34 zgrade prosečne spratnosti P+4 još uvek traje. Gradnja novih stambenih višespratnica je definisana još planom generalne regulacije iz 2009 godine (Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Stari šor, Kralja Petra I, Železničke, Tarasa Ševčenka, Vladimira Matijevića i Ratarske - stambeno naselje Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici, 2014). Ovim Detaljnim planom planira se transformacija parcela sa stambenim odnosno stambeno-poslovnim prizemnim objektima u kompaktne blokove za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata na parcelama, porodičnog i višeporodičnog stanovanja sa definisanjem urbanog tipa gradnje (pretežno u neprekinutom i prekinutom nizu), maksimalne spratnosti P+2+Pk odnosno P+3, uz način i obavezu parkiranja na sopstvenoj parceli i transformaciju saobraćajnica.

U centralnom delu obuhvatnog područja nalazi se blok otvorenog tipa u okviru kojeg se takođe planira izgradnja višestambenih objekata na slobodnim neizgrađenim prostorima oko objekata, što je karakterističan postsocijalistički trend urbanog pugušnjavanja u modernističkim blokovima višeporodičnog stanovanja kao na Novom Beogradu i u Novom Sadu na Limanu i Novom Naselju. Objašnjene u planu za ovaj tip izgradnje je pročišćavanje urbane matrice naselja kao i racionalno korišćenje opremljenog građevinskog zemljišta. Planirana je gradnja četiri slobodnostojeća objekata višeporodičnog stanovanja spratnosti od P+2+Pk do P+4+Pk na budućim parcelama približne veličine gabarita objekta sa parkiranjem na javnoj površini i planiranjem podzemne garaže.

Na ovom prostoru se nalazi objekat sada već industrijskog nasleđa kompleksa bivšeg pogona konfekcije „Sirmodeks“ površine 0,8ha, koji je planiran za urbanu reciklažu sa delatnostima kompatibilnim stambenom okruženju, ali je tek potrebna izrada Urbanističkog projekta. Preparcelacija odnosno transformacija pojedinačnih parcela jednoporodičnog stanovanja u parcele sa objektima višeporodičnog stanovanja takođe tek sledi, što zatim indukuje uklanjanje starih objekata i izgradnju novih dok neizgrađeni delovi parcela se predviđaju za interne saobraćajnice. Izradi projekta se pristupilo kako se navodi u planu iz razloga uočenih problema koji se odnose pre svega na neracionalno i neadekvatno korišćenje zemljišta u široj zoni centra grada. S tim u vezi je ekonomska isplativost svih ovih akcija, koja se mora naći u odgovarajućem kapacitetu buduće izgradnje, pre svega atraktivnih i tržišno orijentisanih namena i sadržaja, što svedoči o nedvosmislenoj favorizaciji neoliberalne gradnje u odnosu na prvenstvenu težnju zadovoljenja urbano-arhitekstonskih parametara kvaliteta.

Složena struktura obuhvaćenog prostora proizilazi iz slojevitosti istorijskih perioda gradnje na ovom prostoru gde pored različitih kulturnih dobara nalazimo i niz objekata izgrađenih od kraja XIX veka do danas. U južnom delu jasno je izražen kontinuitet razvoja urbanog prostora od najranijeg vremena formiranja i razvoja grada na ovom području, odnosno od antičkog perioda do danas. Definisan je i istaknut kontinuitet pravca komunikacije, gradskih ulica od antičkog vremena sa lokacijom glavne ulice sever-jug i ulice pravca istok-zapad. Na pravcu severnog gradskog bedema locirana je glavna tačka antičkog grada, a sa lokacijama vila urbana u južnom delu posmatranog bloka predstavlja severni deo antičkog Sirmijuma. Zapadni deo bloka čini lokacija antičke nekropole, a preostali deo bloka je izvan gradskih bedema što nužno ne znači i da je arheološki sterilan. U kontekstu daljeg razvoja grada susrećemo se tek sa podacima iz relativno skorije istorije grada, od kraja 18-og veka, kada se vidi da je područje bloka intenzivnije izgrađeno u južnom i zapadnom delu dok je istočna i severna strana više u komunikaciji u vidu putu sa manjim objektima duž pravca pružanja. Tek period kraja 19-og i prve polovine 20-og veka donosi nešto intenzivniju gradnju verovatno vezanu za lokaciju železničke pruge, mlinske industrije, fabrike aviona i nameštaja, sve u neposrednoj blizini predmetnog bloka. U domenu zaštite nepokretnih dobara prisutne su dve kategorije nasleđa, nepokretna kulturna dobra od izuzetnog značaja i evidentirane nepokretnosti - objekti građanske arhitekture kao i zaštićena okolina ovih objekata (Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Stari šor, Kralja Petra I,



Železničke, Tarasa Ševčenka, Vladimira Matijevića i Ratarske - stambeno naselje Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici, 2014).

Kao i u velikoj većini naših naselja značajna urbana transformacija se dešava 60-ih godina XX veka kada nastaje kao najveće naselje višeporodičnog stanovanja u gradu spratnosti P+4 i tri osmospratnice po novim principima internacionalnog urbanizma, sa pratećim gradskim sadržajima. Započeta transformacija nikada nije završena tako da se danas susrećemo sa stambenim naseljem postavljenim u unutarblokovski prostor omeđen ulicama u kojima se nalaze najvećim delom prizemne kuće i sporadično izgrađeni stambeno-poslovni objekti veće spratnosti. Severo-istočna granica bloka zadržava princip individualne stambene izgradnje uz kompletnu zamenu fonda i delimično uspostavljanje nove građevinske linije. Kontakt sa stambenim naseljem rešava se zatvaranjem parcele sa druge strane izgradnjom objekata male spratnosti do P+Pk bez uslova namene. Duž ostalih obodnih uličnih pravaca predviđa se kompletna zamena postojećeg graditeljskog fonda novim stambeno-poslovnim objektima spratnosti do P+3, uz poštovanje postojeće građevinske linije osim duž ulice Stari šor na južnom obodu bloka. Kontakt sa stambenim naseljem rešava se isto kao kod individualne gradnje. U samom naselju otvaraju se nove lokacije za stambeno-poslovne objekte spratnosti od P+2+Pk do P+4+Pk (preovlađujuća spratnost postojećih objekata). U ovim zonama su na pojedinim parcelama realizovani objekti višeporodičnog stanovanja koji takođe nemaju jasan urbanistički odnos prema unutrašnjim prostorima bloka. Pravilima gradnje za obodne delove blokova sa objektima postojećeg porodičnog stanovanja predviđena je urbana rekonstrukcija kao zamena porodičnog stanovanja višeporodičnim stanovanjem. U skladu s ovim pravilom, na parcelama bivšeg porodičnog stanovanja parcelacija se uslovljava sa stanjem na susednim parcelama i to tako da se ukupnjavanjem obezbede veličine pogodne za izgradnju objekata za višeporodično stanovanje.

Platani u Železničkoj ulici su prirodni spomenik botaničkog karaktera. Zasađeni su krajem 19. veka. Drvored starih platana se pruža duž cele ulice i ima ukupno 88 stabala. Pored svoje estetsko-dekorativne vrednosti ima i meliorativnu ulogu za stanovnike ove ulice (Sl. 248). Povezanost sa parkom i trgom kod željezničke stanice i veza sa centralnim delom grada preko ul. Kralja Petra I čini ga značajnim u pogledu poboljšanja mikroklimе ovog poteza grada.



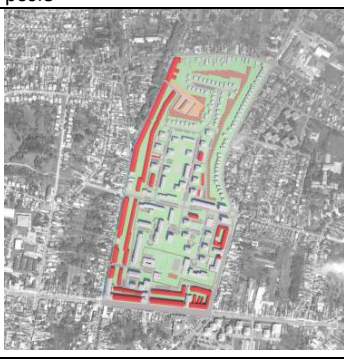


Slika 248. Zaštićeni platani u Železničkoj ulici sa kraja XIX veka

Naselje ima mogućnost da izraste u kvalitetniji prostor u pogledu urbanog života u kontesktu različitih sadržaja, s obzirom da u njemu već postoje programi kulture i obrazovanja. Većina saobraćajnica je već rekonstruisana, planirani su parkinzi i garaže, što takođe utiče na kvalitet. Postojanje zaštićenih platana čini važan segment ekološkog pozitivnog aspekta i mikrokline. Karakterističan trend popunjavanja slobodnih prostora oko modernističkih stambenih objekata iz druge polovine dvadesetog veka je diskutabilan proces čiji su ishod i posledice još nesagledivi, mada na primeru Novog Beograda, koji je tom tipu rekonstrukcije pristupio znatno ranije, možemo već analizirati neke od posledica (Waley, 2013). Uopšte proces rekonstrukcije prema planu je kao i u velikom broju drugih analiziranih naselja započet u periodu pre velike ekonomske krize, konkretno u ovom slučaju 2007. godine, kada je priliv različitih finansija bio najveći, ali je to mali procenat realizacije, svega oko 10% ukupne površine i dalja izgradnja je znatno sporijeg tempa, gotovo statična. Godina donošenja ovog plana je 2014., što se opet može primetiti kao kontradiktornost iz razloga što je prema poslednjem popisu stanovnika iz 2011. godine Sremska Mitrovica izgubila 5962 stanovnika u odnosu na prethodni popis stanovnika iz 2002. godine. Urbana transformacija koja se bazira na metamorfozi prostora sa individualnim stanovanjem u višeporodično analogno se radi iz potrebe za novim stambenim prostorom za nove korisnike. Međutim, jedino se uticajem finansijalizacije može objasniti ovaj antagonizam, odnosno fenomen finansijalizacije indukuje vrednost nekretnina kao robu pogodnu za kreditna zaduživanja i pretvaranje finansija u prostor. Finansije više nisu skroman pomoćnik u procesu akumulacije kapitala, već su postepeno pretvorene u pokretačku snagu. Spekulative finansije postaju neka vrsta sekundarnog pokretača rasta, imajući u vidu slabost primarnih, neka vrsta su produktivnih investicija. Rezultat je ubrzanje procesa nagomilavanja duga i postaju institucionalizovana karakteristika privrede. Potraga kapitala za profitabilnim prostorima za svoj višak uprkos stagnaciji mogućnosti za investiranje u proizvodnju, zajedno sa uverenjem da cene nekretnina imaju samo jedan, uzlazni put, generišu sekularnu finansijsku eksploziju. Ono što izgleda kao

oporavak, skup ili povećanje poverenja potrošača samo može biti posledica cirkulacije novca među elitama (Christopher Caldwell, FT 9 March 2013). Tako i stanovi nisu više samo mesta stanovanja, već mogu biti samo produktivne investicije sve više. Problem nastaje kada ovakav vid ekonomije doživi ekspanziju, kada hipertrofira, jer je takvih slučajeva je oduvek bilo, ali u čovekomernoj razmeri.

Postojanje arhitektonskih programa u naselju ili neposrednoj blizini kao što su obrazovanje i kultura predstavljaju mogućnost boljeg urbanog kvaliteta života posle transformacije, jer na primerima koji su raelizovani, kao što je Nova Detelinara i Grbavica u Novom Sadu, primećujemo da se primarno izgrađuju sadržaji koji su brzo prometni kao višespratni objekti stanovanja, što je i pretpostavljeno u teorijskom istraživanjima (Weber, 2002). Ostali pomenuti programi ostaju samo u vidu projekta jer predstavljaju dugo prometne prostore, tako da stanovništvo novoformiranih stambenih kvartova ne može u svojoj okolini da zadovolji obrazovne ili kuturne potrebe što čini nezadovoljavajućim kvalitet života u toj oblasti. Karakteristično je za Sremsku Mitrovicu da se kod obodne blokovkse izgradnje unutarblokovski slobodni prostori takođe predviđaju za izgradnju slične stambeno-poslovne namene kao po obodu.

Matija Huđi, S. Mitrovica	Vreme nastanka	antičko doba; kraj 18-og veka; kraj XIX; 1965. - 1985.; od 2007		
Položaj	centralno prelazno			
ha	32,9			
Godina donošenja plana	2014 (započeto 2007)			
Broj objekata predviđenih za rušenje				
	pre	posle		
				
Socijalni status	mešovito			
Broj stanovnika				
Zone stanovanja (ha)	porodično	14,27 (44%)	porodično	7,15 (21,73%)
	višeporodično	11,92 (37%)	višeporodično	18,04 (54,83%)
	mešovito	/	mešovito	0,65 (1,98%)
Vlasništvo zemljišta Javno/privatno	oko 50%		oko 50%	
Nepokretno kulturno nasleđe	od izuzetnog značaja; spomenici kulture			
<b>Morfologija blokova</b>				
gustina naseljenosti				
indeks izgrađenosti	0,4 - 0,7 (2,5)		2,5	
veličina parcele	mešovita, uske i duge		150m2-1500m2	
stepen zauzetosti	30%-50%		do 100%	
spratnost	P+1 P+3+Pk (P+8)		P+4+Pk	
<b>Arhitektonski program</b>				
stanovanje	X		X	
poslovanje	X		X	
trgovina ugostiteljstvo usluga	X		X	
kultura, obrazovanje	X		X	
zdravstvena i socijalna zaštita			mogućnost gradnje	
religija			mogućnost gradnje	
proizvodnja				
Saobraćajna mreža	kombinovan tip			
Parking	na javnim površinama u zadovoljavajućem obimu		podzemna garaža, na javnoj površini	
Ekonomska analiza				
<b>Arhitektonsko oblikovanje</b>				
forma	kompaktna, otvorena i mešovita		kompaktna, mešovita	
kolorit	ujednačen		svetli tonovi toplih boja (bez zelene i plave), bela i siva	
materijali	mešoviti			
zelenilo	uređeno i delom neuređeno		uređeno min 25%	
vodene površine	bare		/	
identitet	hibridni		komercijalni?	
Stepen rekonstrukcije	započeta, oko 10%			
Urbani kvalitet života	veoma zadovoljavajući			

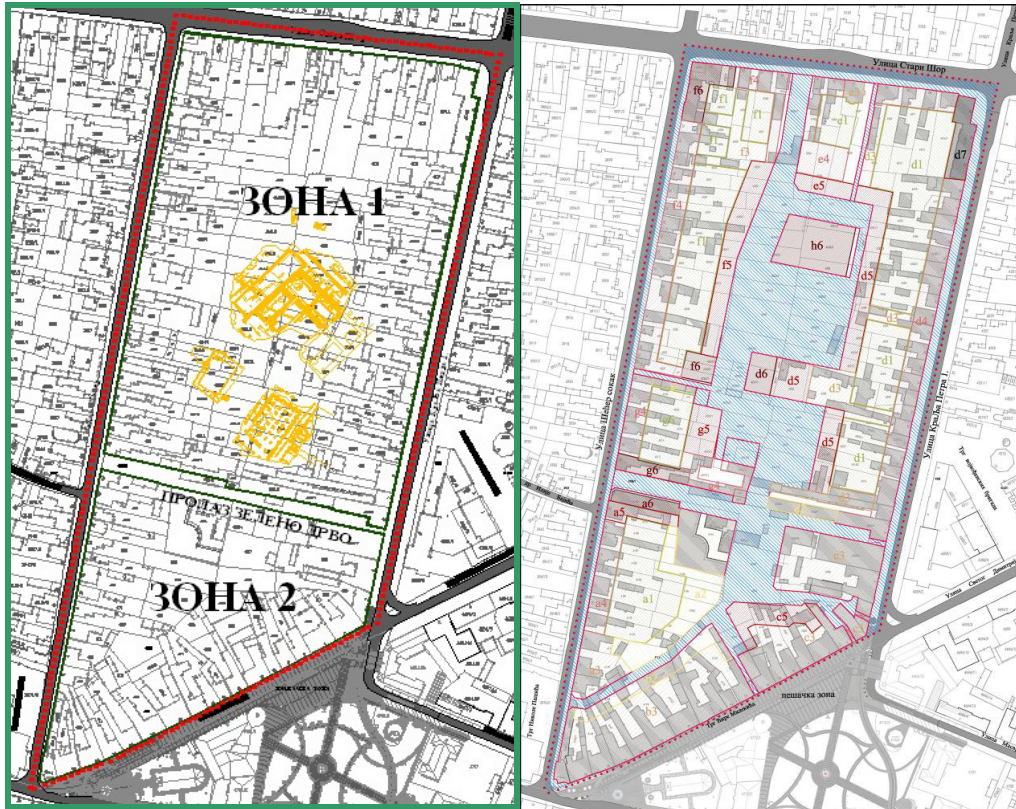
## Naselje Zeleno drvo

Tipsko objašnjenje potrebe za izradom analiziranih planova u predmetnom periodu, nalazi se i u Planu detaljne regulacije prostornog bloka "Zeleno drvo" u Sremskoj Mitrovici kao i za potrebe zaštite arheoloških lokaliteta Terme i Žitnica. Prostor obuhvata plana se nalazi u Zoni centra grada na reci Savi površine oko 10ha u okviru ulica Stari šor, Kralja Petra 1., Trg Ćire Milekića (pešačka zona) i Šećer sokak. Na jugu se nalazi istorijsko jezgro, čija je planirana namena prostora opšte gradski centar i istorijsko jezgro dok se severni deo podvodi pod uži centar, gde se planira stanovanje sa delatnostima u zonama mešovite izgradnje centralnih sadržaja. Realizacija je planirana da se odvija fazno, prema potrebama poznatih investitora ili Opštine Sremska Mitrovica (Plan detaljne regulacije prostornog bloka "Zeleno drvo" u Sremskoj Mitrovici, 2014), što takođe svedoči o sve masovnijem "imovinskom urbanizmu".

U Zoni 1, u severnom delu obuhvata Plana obod čine u ul. Kralja Petra 1., uglavnom, poslovno stambeni jednopородični objekti u neprekinutom nizu sa "ajnfortima", gde je započeta gradnja, u severnom delu, novih stambeno-poslovnih objekata. U zaleđu građevinskih parcela prostor je najvećim delom pod okućnicama, gde se nalaze i zapušteni arheološki lokaliteti Licinijeve Terme i Žitnica-Horea. Unutar bloka evidentirana je spontana gradnja i gradnja drugog stambenog objekta na parceli. U ovoj zoni su još od 1960. godine nekretnine na parcelama stavljene pod zaštitu. Međutim, Planom generalne regulacije konstatovano je da se ovi lokaliteti nalaze u neprimerenom stanju i da postojeća prezentacija nije dala adekvatan odgovor integracije arheologije i grada, gde ponovo nailazimo na primer nebrige nadležnih institucija i postojanja koncepta generalnog odnosa prema kulturnom graditeljskom naseleđu, usled čega ono propada, a daljim urbanističkim planovima se konstatuje da je dalja zaštita izgubila smisao.

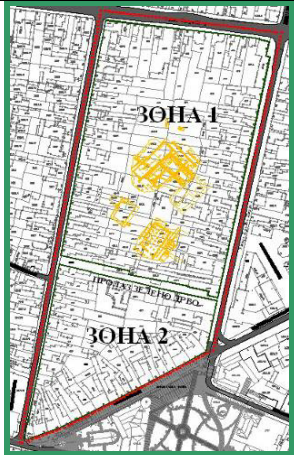
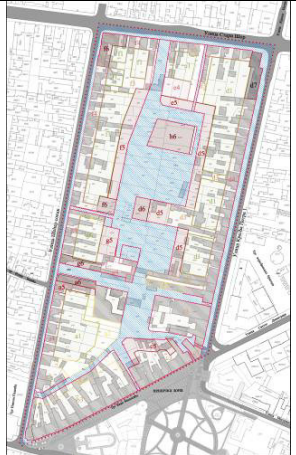
Južna granica obuhvata plana, Zona 2, sastoji se od pešačke zone koju čini Trg Ćire Milekića sa neprekinutim nizom postojećih objekata pod zaštitom kao ambijentalna celina. Sačinjena je od malih i srednjih blokova uz obaloutvrdu koju čini kej reke Save i prostor oko trgova i ulica istorijskog gradskog jezgra: Žitna pijaca, Solarski trg, Trg Nikole Pašića, kao i karakteristični otvoreni blokovi Pešačkog mosta, Gradske pijace, severna strana Trga Ćire Milekića (Zeleno drvo) i stambenog naselja Centar spratnosti P+4. Urbana struktura je unikatna i potpuno uređena morfološki i funkcionalno (Plan detaljne regulacije prostornog bloka "Zeleno drvo" u Sremskoj Mitrovici, 2014). Visine objekata su prizemlje sa jednom ili dve etaže (retko i više), isključivo ivična gradnja na parcelama. Ovaj tip gradnje karakteriše sklop trgovačkih kuća iz 19. veka (parcela izlazi na dve ulice). Očekivane intervencije su uređenje ili izgradnja većih razmera i za posledicu bi imale krajnju remodelaciju blokova. Ostale planske intervencije bi se svele na zamenu postojećih objekata stambeno-poslovnim objektima tipa višepородičnog stanovanja sa delatnostima (Sl. 249 i 250).





Slika 249. i Slika 250. Rekonstrukcija prostornog bloka „Zeleno drvo” u Sremskoj Mitrovici, postojeće stanje (slika levo) i planirano (slika desno)

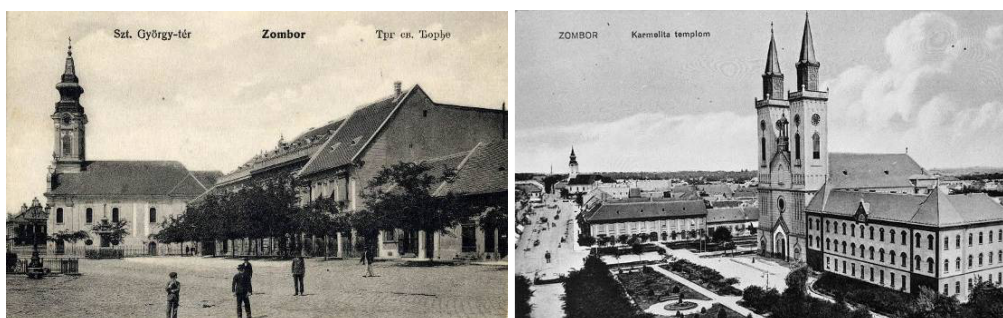
Položaj područja pored reke kao i činjenica da su na tom prostoru u 19. veku u periodu razvoja i prosperiteta grada, nastajale kuće najbogatijih i najuglednijih građana, čini da čitav prostor ima izuzetne ambijentalne kvalitete. U zavisnosti od budućih transformacija, kao i novog načina prezentacije antičkog nasleđa, postoji mogućnost da ovaj deo grada postane najatraktivnija lokacija, ako bi se budućim intervencijama težilo takvoj koncepciji.

Zelena drvo, S. Mitrovica	Vreme nastanka	od antičkog doba; XIX vek; od oko 1965. do 1985; od 2007	
Položaj		centralni	
ha		10	
Godina donošenja plana		2014 (započeto 2007-2008)	
Broj objekata predviđenih za rušenje			
	pre	posle	
			
Socijalni status	mešovito		
Broj stanovnika			
Zone stanovanja (ha)	porodično		porodično
	višeporodično		višeporodično
	mešovito		mešovito
Vlasništvo zemljišta Javno/privatno			
Nepokretno kulturno nasleđe	ambijentalna celina, spomenik kulture		
Morfologija blokova			
gustina naseljenosti			
indeks izgrađenosti	mali	2,00 i 5,00	
veličina parcele	npravilne sa uklinjanjem	pravougaone, ukupnjene 300m2 do 2000m2	
stepen zauzetosti	do 100%	50%, 70% (100%)	
spratnost	P+1 P+6	P+3+Pk P+6	
Arhitektonski program			
stanovanje		X	X
poslovanje		X	X
trgovina ugostiteljstvo usluga		X	X
kultura, obrazovanje			moгуćnost gradnje
zdravstvena i socijalna zaštita			moгуćnost gradnje
religija			moгуćnost gradnje
proizvodnja			
Saobraćajna mreža	zadržana kombinovan tip		
Parking	na parcelama, nedovoljno parking mesta	na parcelama, javne površine, parking garaže	
Ekonomska analiza			
Arhitektonsko oblikovanje			
forma	zatvorena	zatvorena, neprekinut niz	
kolorit	ujednačen		
materijali	tradicionalni	prema konzervatorskim uslovima	
zelenilo	uređeno i delom neuređeno	uređeno	
vodene površine	/	/	
identitet	hibridni	hibridni, komercijalni?	
Stepen rekonstrukcije	započeto oko 15%		
Urbani kvalitet života	veoma zadovoljavajući		

#### 6.2.4. Naselja Sombora

Sombor	1981.	1991.	2002.	2011.
Opština	99168	96105	97263	85903
Grad	48454	48993	51471	47623

Tabela 18. Uporedni pregled broja stanovnika u Somboru kroz poslednja četiri popisa



Slika 251. i Slika 252. Stari centar Sombora, trg Svetog Đorđa (slika levo) i Karmelićanska crkva iz 1903. godine (slika desno)

Sombor je administrativni centar Zapadnobačkog okruga i po podacima iz 2011. godine samo grad ima 47623, dok opština beleži 85903 stanovnika. Sombor je treći grad po veličini u bačkom delu Vojvodine. Kako je zadržao izraženu pored ostalih i poljoprivrednu funkciju, karakterišu ga odlike varoši. Gradski život se nekada odvijao oko centralnog trga (Sl. 251 i 252) okruženog prizemnim ili jednospratnim kućama, koje su u prizemljima, sa ulične strane imale dućane ili zanatske radionice, a na spratu i u dvorišnim zgradama stanove, sa periferijom ruralnog tipa.

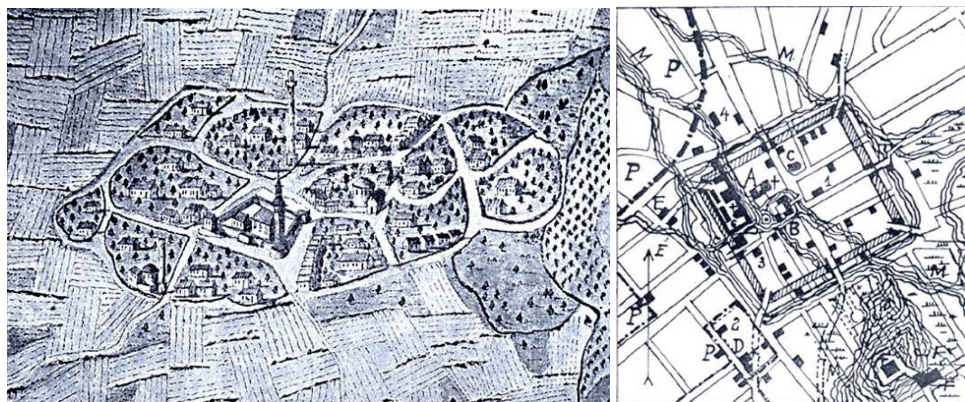
Prema istorijskim podacima i pronađenim artefaktima, naselje Sombor prvi put se pominje polovinom drugog veka n.e. (Šafarik, 1998). Pisani dokumentimi o naselju beleže njegovo osnivanje sredinom XIV veka, Cobor, kraljev udvornik, dobio je dozvolu od Matije Korvina da tu sagradi tvrđavu od drveta i kamena 1478. godine, zatim nastaje i naselje na ostrvima rečice Mostonge, koja i danas protiče. Ova izgradnja utvrđenja lokalnih feudalaca vremenski se uklapa u tadašnju tendenciju izgradnje manjih fortifikacija. Održavaju se nedeljni vašari i godišnji sajmovi (Szabó, 2016). Različiti narodi su naseljavali ove krajeve, osvajanje je i od strane Turaka Godine 1541., ali značajan događaj je kada poveljom Marije Terezije, 1749. godine, postaje slobodan kraljevski grad.

Za vreme Turaka, koji osnivaju svoju najudaljeniju upravnu teritoriju, budimski vilajet, Sombor je bio velika i bogata varoš, sa gradskom citadelom i oko 2000 kuća. Bio je vojni, upravni, sudski i verski nahijski centar. Izgrađeni su mnogi objekti turskog tipa kao medrese, tekije, hanovi, osnovne škole i hamam. Grad je u početku turske vladavine doživeo depopulizaciju. Iz tog razloga je vršena kolonizacija stanovništvom iz južnog Balkana i potpuno je izmenjen identitet nacije. Kasnije će biti prepoznat po razvoju škola i kroz period koji sledi, kada ga osvajaju Austrijanci 1687.



godine. 1690. godine Sombor naseljavaju Srbi pod vođstvom Arsenija Trećeg Čarnojevića. Tada Sombor postaje graničarski grad, uživa mnoge privilegije, koje imaju tendenciju slabljenja uporedo sa opadanjem ratnih potreba, budući da je oblast bila vojna krajina. Stanovnici Sombora to nisu dozvolili organizujući proteste, tako da ipak otkupljuju svoj status slobodnog grada 1748. godine. Nastaje period novog prosperiteta i otvarajući mnoge škole, postaje kulturno-obrazovni centar za školovanje učitelja kod Srba i drugih južnoslovenskih naroda na ovim prostorima. Pored toga, značajno mesto zauzima administracija, trgovina i zanati, tako da preuzima primat u velikoj Bačko-bodroške županiji u okviru koje su i Subotica i Novi Sad, postavši njeno sedište.

Porušeni su zemljani bedemi i nasuti jarkovi od kojih se formiraju venci oko centra (Sl. 253 i 254), danas zaštićeni. Prosecaju se nove ulice i zidaju kuće. U najprosperitetnijem periodu, globalno i za čitavu Srbiju, na prelaski između dva veka, XIX i XX, na velikom žitnom i stočnom trgu se održavaju vašari (Maletić, 1968), koji se nalazi ispred zgrade županije sa velikim parkom, crkva i samostan. Danas je tu gradska uprava (Sl. 255 i 256). Pored veoma značajnih objekata kulturnog graditeljskog nasleđa (Sl. 258, 259, 260 i 261) izuzetan urbani kvalitet čini i bujno zelenilo, po kojem je grad takođe prepoznat (Sl. 257).



Slika 253. i Slika 254. Sombor nakon oslobođenja od Turaka 1697. godine. Crtež F. N. de Špara (Sparr). Original u Bečkoj ratnoj arhivi, kopija Rudolfa Šmita (Rudolf Schmidt). Na crtežu se jasno vidi tvrđava koju je izgradio Cobor, a Turci su je dogradili ugaonim bastionima; Somborski šanac kvadratne osnove, oko zemljanih bedema su vodeni jarkovi, koji su ispunjeni vodom iz Mostonge. Početak 18. veka (ilustracija iz knjige: Muhi János: Zombor története. Kalangya kiadás, 1944)



Slika 255. Ostatak tvrđave (kula za stanovanje) gde se danas nalazi Arhiv  
 Slika 256. Gradska kuća iz 1842. godine. i pijaca ispred

Međutim, početkom XX veka kada mnogi gradovi na teritoriji Srbije beleže napredak, u Somboru počinje da se javlja stagnacije, kada se centar banovine seli u Novi Sad, čime on gubi privilegije dugogodišnjeg centra. Druga polovina XX veka bogatija je privrednim napretkom, podižu se industrijski objekti za metaloprerađivačku, prehrambenu i tekstilnu proizvodnju. Centar Sombora ima dve zaštićene prostorne celine, mada intervencije Moderne su prisutne i u ovom urbanom jezgru u vidu višespratnih objekata iz tog prioda.



Slika 257. Sombor je bio grad sa najviše zelenila u bivšoj Jugoslaviji





Slika 258., Slika 259., Slika 260. i Slika 261. Somborska stara zdanja - Kronoc palata 1906. godina (slika gore levo); Županija 1805. godina (slika gore desno); Graškovićeva palata 1763. godina (slika dole levo); Gradska kuća 1734. godina (slika dole desno)

Ovakav urbani kulturni (Sl. 262 i 263) potencijal je uspeo da odoli naletu rekonstrukcija početkom novog milenijuma, tako da se novi gradograditeljski poduhvati nalaze po obodima istorijakog jezgra mestimično, i još uvek ne postoje konkretni detaljni planovi istraživanih transformacija. Gradsko centalno jezgro je danas zaštićen spomenik kulture, ali je po obodu granice zaštite došlo do urbane rekonstrukcije u analiziranom vremenskom periodu i kontekstu. Takođe su malogabaritni objekti zamenjeni višespratnim voluminoznim objektima, tako da oni sada čine granicu jezgra i više je odvajaju i ograničavaju nego što se interpoliraju u okruženje. Značajan broj stanovništva je migrirao sa ratom zahvaćenih područja na prostoru bivše SFRJ, što vidimo i po porastu broja stanovnika od 48993 na 51471 između 1991. i 2002. godine, samo na teritoriji grada. Uprkos svemu, teški ekonomski uslovi i razorena industrija, i pored tog podatka, rezultiraju depopulacijom tako da već 2011., grad beleži 47623 stanovnika. Ipak, srazmerno veličini i značaju grada i ovaj poduhvat je manjih razmera aproksimativno u odnosu na Novi Sad.





zemljište, a opšta tendencija je da će 21. vek biti vek podzemne izgradnje (kao što je 20. vek bio vreme višespratnica, a 19. mostova), kako se navodi u tom planu, treba maksimalno iskoristiti gradske trgove, za smeštanje podzemnih garaža. Time bi se rešio problem parkiranja, a pešačke zone bi tekle u kontinuitetu, od glavne ulice ka pozorištu (Plan detaljne regulacije centralne zone- „Venac” u Somboru, 2009). Zatim se u planu dalje tumači da ljudi ne žele da žive u gradu koji je nalik muzeju i treba pronaći model kako da se gradski centar menja, ne samo putem ulepšavanja, urbane kozmetike i muzeološkim intervencijama, nego suštinskim promenama koje će obnoviti devastirane delove centralne zone (Sl. 148). Grad sa takvom arhitektonsko-urbanističkom istorijom kao što je Sombor, teži da zadrži sve ono što ga čini drugačijim od ostalih gradova, ali treba da se novim zahvatima u tim okvirima menja u novi, moderan grad. Sukobljavanjem te dve ideje, treba stvoriti uzbudljivu novu arhitekturu i urbanizam. Dakle, planom se daje prostor aktuelnim kreativnim destrukcijama prilikom rešavanja problema zastarelosti, što je konstatovano i na samom početku istraživanja u tumačenju Vebera (Weber, 2002). Dalji akcenat u planu se stavlja na osavremenjavanje, u smislu rekonstrukcija i adaptacija objekata, zamena pojedinačnih veoma dotrajalih objekata (Sl. 266 i 267). Primer urbanih praksi reciklaže u današnjem periodu je bivša kasarna koja je prodana i u delu se nalazi privatni univerzitet (Sl. 268).



Slika 264. i Slika 265. Stare vojvođanske kuće u Somboru



Slika 266. i Slika 267. Rušenje starog jednorodnog objekta (slika levo) u centralnom gradskom jezgru Sombora i izgradnja novog stambeno poslovnog objekta (slika desno)



Slika 268. Arhitektura javnih objekata sa početka prošlog veka u Somboru

Ovim planom se uspostavlja osnov za dalje razrade iz kojih bi mogla da uslede urbana dešavanja slična drugim analiziranim gradovima u Vojvodini. Činjenica da je Sombor takođe izgubio značajan broj stanovnika između poslednjih popisa može biti prepreka donošenju daljih detaljnih planiranja, kao i da je nekada izuzetno moćna industrija ovog grada i istorijski bogatog, devastirana. Apsurdno tome, svedoci smo da neki od vojvođanskih gradova slične sudbine uprkos ovim važnim pokazateljima, kao produblivanje finansijalizacije, imaju za ishod donošenje planova rušenja stambenih naselja malih gustina i izgradnje novih višespratnica (Sl. 269, 270, 271 i 272) za, po svemu sudeći nepostojeće stanare, tako da postoji tendencija nastanka nekih novih gradova duhova.



Slika 269., Slika 270. i Slika 271. Novogradnja po obodu starog jezgra Sombora, koja neretko odstupa od plana; na slici dole levo se vidi koliko objekat ulazi u regulaciju ulice, dok 3D prikaz projekta na slici dole desno predviđa da novi gabarit bude na postojećoj regulacionoj liniji



Slika 272. Novogradnja na periferiji Sombora



## 6.2.5. Naselja Zrenjanina

### Grad Zrenjanin

Zrenjanin	1981.	1991.	2002.	2011.
Opština	139300	136778	132051	123362
Grad	81270	81316	79773	76511

Tabela 19. Usporedni pregled broja stanovnika u Zrenjaninu kroz poslednja četiri popisa

Zrenjanin je sedište Srednjobanatskog okruga, a prema poslednjem popisu stanovništva iz 2011. godine u opštini živi 123362, dok sam grad ima 76511 žitelja. Kao i mnoga vojvođanska naselja, Zrenjanin i okolina čuva nekoliko arheoloških lokaliteta iz neolita. Selo Bečkerek nastaje početkom XIV veka. U dokumentima iz 1331. prvi put se spominje kao civitas. Torontalska županija u 15. veku bila jedna od najmanjih županija u zemlji, u kojoj se nalazila tvrđava Bečejska (Castrum Beche) i četiri grada – Arača (Aracha), Bečej (Bechee), Baša(h)ida (Basahyda) i Bečkerek(e) (Bechkereke). Svi ovi gradovi i desetak sela zapravo su pripadali jednom posedu sa centrom u Bečeju. Despot Stefan Lazarevic je dobio 1403. godine, kao vazal ugarskog kralja velika imanja u Ugarskoj, što rezultira većim naseljavanjem Srba u Bečkerek. Tvrđavu u meandru reke Begej izgradio je kralj Ivan I Zapolja 1527.-28. godine, meandar je bio i presečen jarkom, pa je tvrđava izgledala kao da je na jednom ostrvu u sredini „Bečkerečkog jezera“ (Szabó, 2016), (Sl. 273).



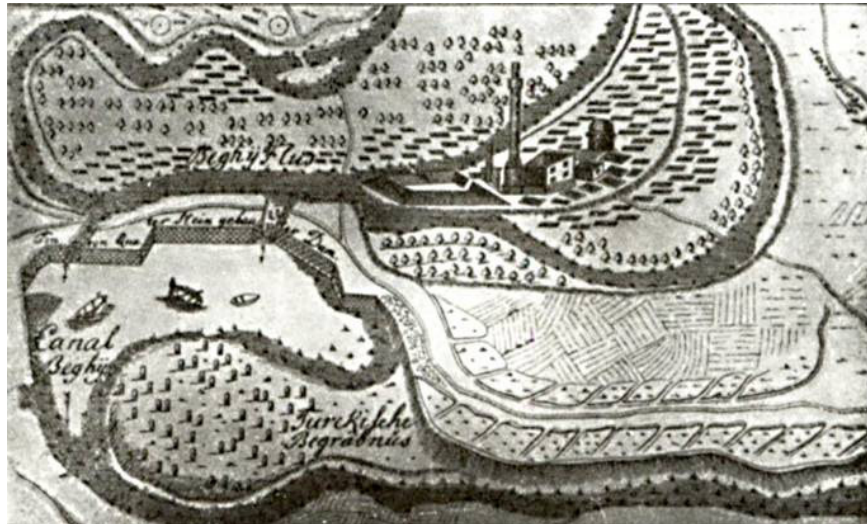
Slika 273. Karta W. Laziusa koja prikazuje položaj nekadašnjeg Bečkereka iz 1532.

Južni i središnji deo Ugarske kraljevine 1526. godine pao je pod tursku vlast, ali su oni priznali Ivana Zapolju za ugarskog kralja. Kasniji ratovi i opsade tvrđava, na kraju su za ishod imali povlačenje turske vojske i ustanak protiv Turaka. Međutim, 1552. godine i Banat dolazi pod tursku vlast, a mnoga naselja su zauvek uništena. Mehmed-paša Sokolović je proširio tvrđavu i formirao veliku varoš, svoju zadužbinu vakuf, što je unapredilo tadašnji Zrenjanin (Sl. 274). Građevine u vakufu su od tvrdog materijala i pokrivene olovom. Bečkerek važi za vodeće zanatsko i trgovačko naselje u Banatu u to vreme.



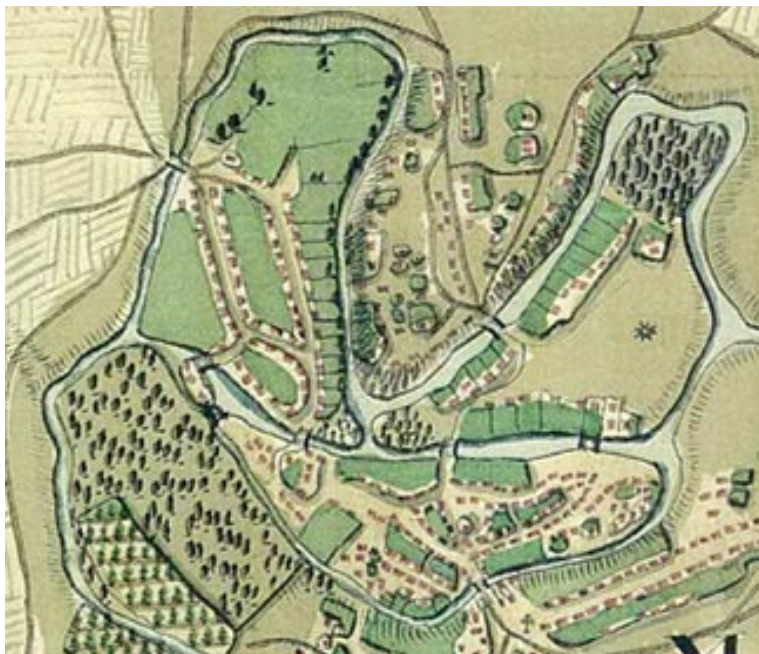
Slika 274. Merkatorova karta koja prikazuje položaj nekadašnjeg Bečkereka iz 1583.

Nakon Karlovačkog mira, i napuštanja Turaka, austrijski inženjeri su nacrtali plan grada 1697. godine (Sl. 275). Osnova sadrži tvrđavu i turski grad, koji izgleda kao da leži na jednom ostrvu. Grad je inače prepoznat danas i po mostovima, od kojih je bivši železnički most sagrađen prema projektu iz biroa Gustafa Ajfela. Kao močvaran, teško obradiv teren, nije bio previše naseljavan, Habsburško carstvo je u stvari tu slalo svoje podanike po kazni, tako da su iz zapadnih delova Monarhije dolazili Španci, Francuzi i formirali naselje Nova Barcelona za koje postoji i plan iz 1766. godine (Szabó, 2016).



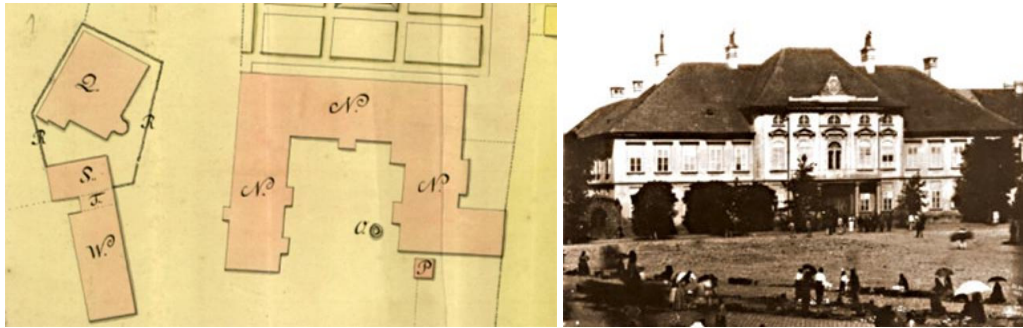
Slika 275. Bečkerek 1697. godine, gravira austrijskih inženjera

Ekonomski i privredni procvat Zrenjanina počeo je sredinom XVIII veka kada Marija Terezija dodeljuje opštini Velikog Bečkereka privilegiju trgovišta 1769.godine, tako da dobija status grada. Prozvan je još i Banatska „Venecija“ (Sl. 276), jer ga preseca puno tekućih voda sa 8 mostova. Krajem XVIII veka jedan je od najrazvijenijih urbano-morfoloških oblasti pokrajine. Zatim postaje centar šire oblasti što je uslovilo izgradnju mnogih značajnih građevina, županje, obrazovne ustanove, bolnica, apoteka, pozorište, banka, štamparija, čitaonica, od kojih neke i danas pružaju doživljaj vanvremenskog grada (Sl. 277 i 278). Sistem zatvorenih i poluzatvorenih blokova, kompaktne male parcele karakterišu širu gradsku planimetriju.



Slika 276. Karta banatske „Venecije“ iz 1780. godine





Slika 277. i Slika 278. Detalj plana centra Bečkereka iz 1779. godine (slika levo); zgrada županije 1816. godine (slika desno)

Veliki požar je uništio grad početkom XIX veka, ali je obnovljen. Eksploataisanje nafte i gasa, kojima je tlo Banata inače bogato, pokrenuće ponovni razvoj grada i on će postati treći po veličini u Vojvodini. Plovni meandar Begeja je 1985. godine presečen i formirana su četiri jezera planirana za rekreaciju. Stručnjaci navode ovu intervenciju kao uzrok propadanja mnogih građevina oko reke, dok se jezera pretvaraju u močvare (Sl. 279 i 280). Tada je značajno izmenjen i centar grada, što je bilo karakteristično u tom periodu i za ostala gradska jezgra kod nas (Sl. 281 i 282).



Slika 279. i Slika 280. Nekadašnji Ajfelov most (slika levo) i pešački most „na suvom“ (slika desno) u Zrenjaninu



Slika 281. i Slika 282. Zgrada županije na razglednici sa početka 20. veka i slika desno visinska interpolacija modernističkog objekta robne kuće pored Prve hrvatske štedionice iz 1904. godine

U Generalnom planu Zrenjanina se konstatuje da najoptimalniji oblik stanovanja predstavlja pogušćavanje postojećih stambenih površina i da je potrebno orijentisati se na izgradnju mešovitih stambenih blokova, zadržati rezervne površine za stambenu izgradnju, kompletirati postojeće stambene blokove u cilju zaukruživanja prostorno vremenskih celina. Pri svemu tome omogućiti humanizaciju gradskih prostora sa motom „grad po meri čoveka“ (Generalni plan Zrenjanina 2006). Dakako, u gotovo svim planovima 21. veka kod nas, je prisutan neki deklarativni oblik humane brige o gradu, međutim, praksa takvu komponentu ne uključuje u tokove realizacije i zbog nepostojanja jasno definisane koncepcije i zakonskih okvira koji bi to i omogućili.

Pogušćavanje postojećih stambenih površina i homogenizacija celina nastaviće se u započetim rekonstrukcijama gradskog tkiva, predviđa se dalje generalnim planom, kroz realizacije višeporodičnih stambenih blokova „Brigadir Ristić-C“ i „29 Novembar“, „Centar -Jug“. Određivanjem naselja višeporodičnog stanovanja koja se mogu rekonstruisati i dograđivati, vrši se pogušćavanje postojećeg stambenog fonda. Orijentacija na izgradnju mešovitih stambenih blokova je kroz pogušćavanje postojećih blokova porodičnog stanovanja (Sl. 283 i 284) i izvrši povezivanje sa blokovima postojećeg i planiranog višeporodičnog stanovanja, od ulaza u grad sa zapada (naselja „Bagljaš“), ka naseljima „Brigadira Ristić“-a , prema Bulevaru Oslobođenja, ka jugu prema naselju „Lesnina“, „Ruža Šulman“, „D-3“, „4 Juli,, , „Pančevačka“ i „Šećerana“. Povećanje stambene površine na račun drugih namena predviđene su u okviru postojećih namena koje bi nastale izmeštanjem određenih industrijskih kompleksa i sl. i te površine predstavljale bi rezervne površine za stambenu izgradnju. Lokaliteti koji su bili predviđeni predhodnim GP za povećanje stambene površine, na račun druge namene, zadržavaju se i dalje za izgradnju porodičnih stambenih objekata. Povećanje stambene površine ostvariće se i u okviru postojećih blokovskih površina tzv. meandri Begeja.



Slika 283. i Slika 284. Započeto pogušćavanje već postojećeg višeporodičnog stanovanja u Zrenjaninu



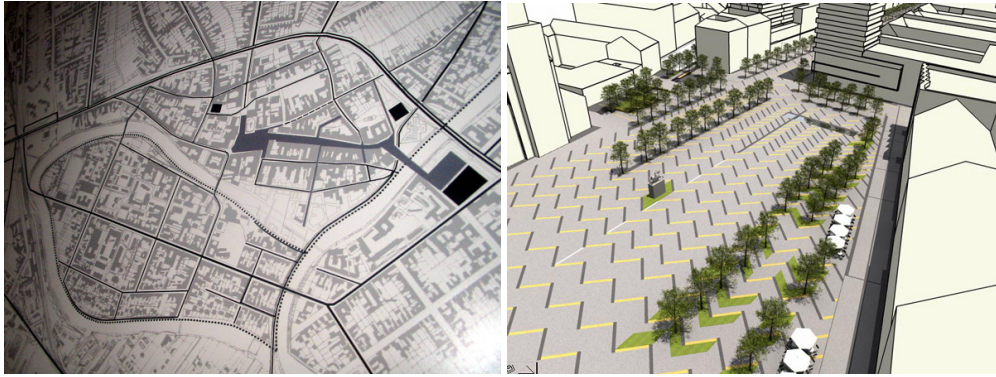


Slika 285. i Slika 286. Nizovi novih višeporodičnih objekata u Zrenjaninu u okviru porodičnog stanovanja

Planirana je stambena izgradnja na površinama koje se mogu podeliti u četiri kategorije: izgradnja na neizgrađenim površinama, izgradnja na površinama koje su predviđene za totalnu rekonstrukciju (Sl. 285 i 286) (potpuna zamena objekata i gradnja na slobodnim prostorima), izgradnja na površinama planirane za delimičnu rekonstrukciju (delimična zamena objekata i gradnja na slobodnim prostorima), izgradnja predviđena kao dopuna postojećih blokova. Izgradnja kao dopuna postojećih blokova podrazumeva obnovu stambenog fonda, kroz delimičnu i totalnu rekonstrukciju postojećih objekata, sa izgradnjom na slobodnim površinama, poštujući pravila građenja i uređenja iz generalnog plana (Generalni plan Zrenjanina 2006). Delom zbog devastirane industrije grada koji je upravo ekonomski potencijal imao u ovoj privrednoj grani, realizacija plana je u neznatnom procentu ostvarena. Beleže se tek sporadični slučajevi rekonstrukcija, novogradnje višespratnica (Sl. 287) i poduhvati parternog preuređenja glavnog trga, koji su praćeni nizom problema zbog jasno nedefinisanih zakonskih i planskih regulativa (Sl. 288 i 289).



Slika 287. Retki planovi za nove objekte, naselje Bagljaš u Zrenjaninu



Slika 288. i Slika 289. Saobraćajna rešenja unutar centralne gradske i pešačka zone, projekat trga u centru Zrenjanina (slika levo) i plan akademika Mitrovića (slika desno)

## 6.2.6. Naselja Vršca

### Grad Vršac

Vršac	1981.	1991.	2002.	2011.
Opština	61005	58228	54369	52026
Grad	37513	36885	36623	36040

Tabela 20. Uporedni pregled broja stanovnika u Vršcu kroz poslednja četiri popisa

Vršac je gradsko naselje u Južnobanatskom okrugu. Prema zvaničnom popisu stanovnika iz 2011. godine, bilo je 36040 stanovnika u samom gradu, dok opština beleži 52026 stanovnika. Taj broj ga svrstava u drugi po veličini grad u okrugu i najveći grad bez statusa središta okruga u Vojvodini. Okolina Vršaca bila je naseljena još od praistorije i jedan je od najstarijih banatskih gradova (Sl. 290 i 291). Veliko naselje iz bronzanog doba otkriveno je u selu Vatinu. Značajni putevi još iz doba Rimljana su prolazile ovuda tako da je karakterističan geografski položaj između planine i ravnice i raskrsnice puteva uslovio razvoj trgovine u Vršcu.



Slika 290. i Slika 291. Kulturno graditeljsko nasleđe Vršca - Sterijina rodna kuća (slika levo) i objekti u centru (slika desno)

Najraniji sačuvani pisani dokument datira sa početka XIII veka, odnosno 1227. godine, kada je katolički nadbiskup menjao ovaj svoj posed sa kraljem Andrijom II za požešku tvrđavu. Prvi sačuvani podatak o kraljevskoj tvrđavi potiče iz 1323. godine. O razvoju naselja grada ispod tvrđave ima malo podataka. Podgrađe ispod Vršačke kule visoko je 21 m, sa zidovima debelim 2,5 m. Tvrđava je jedno vreme pripadala Sibinjanin Janku, poznatom i iz narodnih pesama, koji je poklanja Đurađu Brankoviću, a potom kralj Matija Korvin, ponovo postaje vlasnik. Budući da su sve ove ličnosti upisane u kolektivnu memoriju stanovništva Srbije, može se naslutiti i značaj graditeljskog nasleđa ovog prostora. Tvrđava je nekoliko puta dograđivana. Pored trospatne kule za stanovanje (u kojem su ostaci jednog kamina), otkrivena je

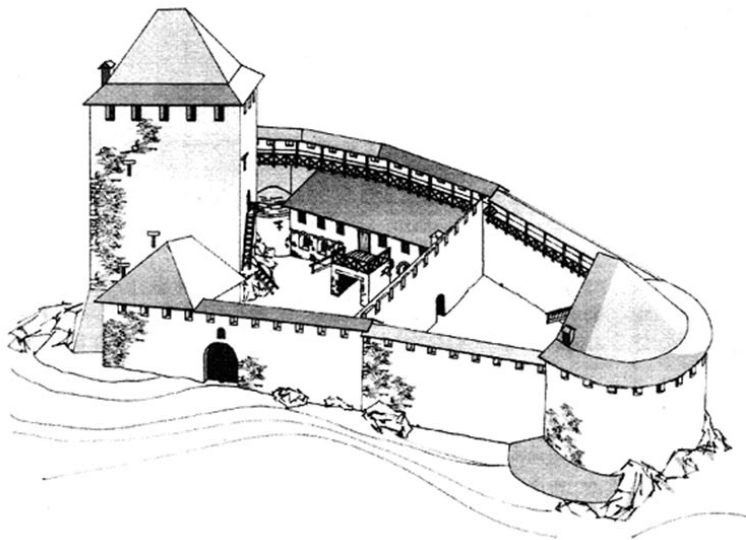
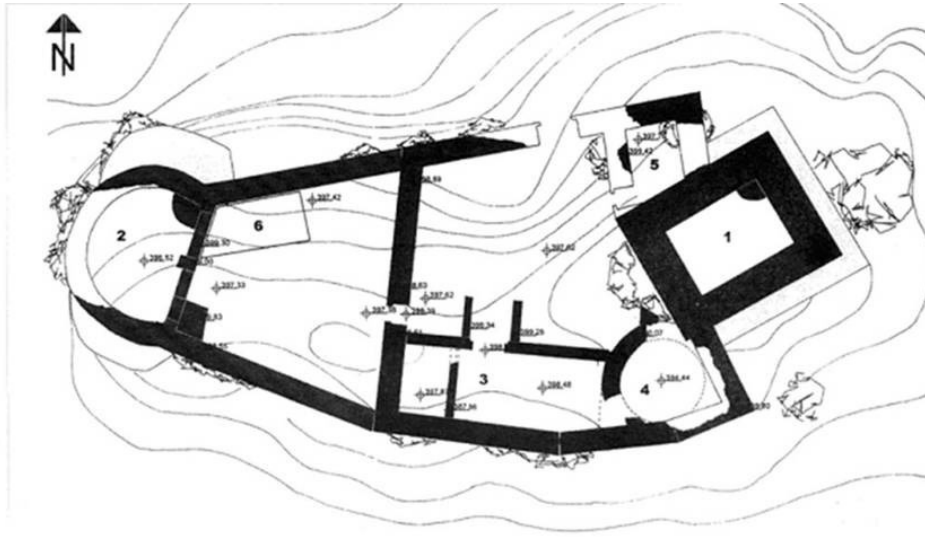
cisterna, palata i podrum za vino (Sl. 292 i 293). Ovoj tvrđavi kao posed pripadalo je i šest naselja. Erdšomljo, kako se tada naziva Vršac, spominje se kao selo. U neposrednoj blizini se nalazilo udvorničko mesto Seleš (vinograd), što znači da će od XIII veka datirati vinogradarstvo. Značajna je bila i prerada plemenitih metala, jer je pronađen kalup za izradu medaljona (Szabó, 2016).

Dominikanski manastir postojao je u Vršcu od prve polovine 13. veka. Kao trgovište naselje se pominje 1330. godine, a kao parojihsko mesto 1334. godine. Značaj vršačke tvrđave porastao je od kraja 14. veka, sa prvim prodorima Osmanlija u Podunavlje (Krstić, 2010). Smatra se da se Srbi sa juga naseljavaju oko 1425. godine u podnožju brega i formiraju naselje (Mileker, 2005). Srednjovekovno naselje se nalazilo između reke Igan i Vršačke planine, na čijem su vrhu još uvek vidljivi ostaci utvrđenja rekonstruisani sedamdesete godine prošlog veka, a pronađen je i temelj srednjovekovne crkve.

Bio je osvajan i pustošen od strane Turaka, a 1552. godine. podignuta je Banatska buna i Vršac se našao u centru ustanka, koji je ugušen, a grad postaje orijentalni. Severni deo grada datira iz XVI veka koji se razvio kroz XVII i XVIII vek i formiran je srpski Vršac. Početkom XVII veka, pominje se kao palanka sa oko stotina vojnika, kao i Vršačka mitropolija (Sl. 294 i 295). Posle proterivanja Turaka od strane vojske Eugena Savojskog 1717. godine, Vršac postaje sedište distrikta, kolonizuju ga Nemaci i postaje središte vinarije Habzburške Monarhije. Od XVIII veka razvija se i na istok. Severni deo danas karakterišu uske krivudave ulice, dok se u drugom delu grada razvijala ortogonalna mreža. Na severozapadu nalazimo male parcele nepravilnog oblika. Današnja morfologija grada može se podeliti u tri celine, stari deo Vršca, središnji izgrađen posle XVIII veka i novi koji se razvija posle II svetskog rata.

Pored toga, razvija se stočarstvo, trgovine i zanatstvo, svilarstvo, izgrađuje se pošta, apoteka, Magistrat i crkve, 1786. godine ima oko 8000 stanovnika. Sa 1489 kuća, 1804. godine dobija status privilegovanog tržišta (Maletić, 1968). Slobodan kraljevski grad postaje 1817. godine, kada nastupa period ubrzanog razvoja, urbanizacije, školstva. Revolucija koja se dogodila 1848./49. godine, unazadila je stanovništvo (Stublić, 1987), o čemu je najrealnije svedočio i Jovan Sterija Popović u delu Rodoljupci. Sterija je i rođen u ovom gradu, gde se nalazi i njegova rodna kuća (Sl. 165), kao i slikar Paja Jovanović. Ponovo grad nastavlja oporavak i razvoj. Posle II svetskog rata, kao i u ostalim panonskim gradovima, otvaraju se mnoge fabrike poljoprivrednih mašina, svile, prehrane, kože, dok neke datiraju od mnogo ranije kao pivara 1742. godine. Danas, čitav razvoj nosi hemijska industrija i fabrika lekova. Centar grada obiluje objektima iz XVIII i XIX veka i kulturno-umetničkom tradicijom koju održava i danas.





Slika 292. i Slika 293. Osnova tvrđave: 1. Kula za stanovanje 2. Polukružni bastion 3. Palata sa vinskim podrumom 4. Cisterna 5. Ulazna kula (slika levo); izgled tvrđave (slika desno) u Vršču



Slika 294. i Slika 295. Detalji karata Vršca iz 1528. (slika levo) i 1626. godine (slika desno)



Prostornim planom Republike Srbije Vršcu je dodeljena funkcija regionalnog centra, sa razvijenim administrativno-upravnim funkcijama i spada u industrijski centar srednje veličine (5000 – 10000 zaposlenih) i time u pojas potencijalnog industrijskog razvoja. Plan detaljne regulacije predstavlja osnov za određivanje javnog građevinskog zemljišta, eksproprijacije i proglašenja javnog građevinskog zemljišta na svim prostorima predviđenim za detaljnu urbanističku razradu. Generalnim planom Vršca predlaže se unapređenje i razvoj javnih funkcija tako da Vršac u potpunosti zadovolji zacrtanu funkciju razvijenog regionalnog centra.

Na osnovu utvrđenih biodinamičkih karakteristika populacije, dosadašnjih razvojnih tendencija, planiranih mera demografske politike, kao i prognoziranog privrednog i ukupnog društvenog razvoja, u periodu 2002-2021. god. je predviđen veoma blag pad ukupnog broja stanovnika, tako da će 2021. godine u Vršcu živeti 35950 stanovnika. Ne treba očekivati da će ovo neznatno smanjenje populacije značajnije remetiti ukupan razvoj grada. Značajniji će biti uticaj kvaliteta stanovništva, jer negativni prirodni priraštaj znači njegovo starenje, pogoršavanje vitalnih karakteristika i u dužem periodu probleme obezbeđivanja dovoljnog broja radno sposobnog stanovništva (Generalni plan Vršca, 2007).



Slika 296. i Slika 297. Detalji starih porodičnih kuća u Vršcu

Postojeći stambeni fond (Sl. 168) u Vršcu ne zadovoljava u potpunosti po veličini i po strukturi, a delimično ni po kvalitetu, sadašnje potrebe stanovništva Vršca, a još manje će zadovoljavati buduće potrebe za koje je pretpostavka da će biti na višem nivou. Za procenu budućeg stanovanja u gradu Vršcu osnovni zahtev treba da potiče iz projekcije demografskog rasta naselja, broja i strukture domaćinstava i dr. Prema poslednjem popisu stanovništva 2002. godine jer je plan donet 2007., u centru opštine živi 36623 stanovnika. U periodu od 30 godina (prema popisu iz 1971. u Vršcu je bilo 34256 stanovnika) broj stanovnika se povećao za 2369 stanovnika. Analiza kretanja ukupnog broja stanovnika, ukazala je na trend blagog porasta broja stanovnika po prosečnoj godišnjoj stopi od 0,86%. Ukupan broj stanovnika raste do 1981. godine, a od 1981. karakterističan je permanentan pad populacije. Pod pretpostavkom da će se određeni prostor za buduću stambenu izgradnju obezbediti u postojećim stambenim zonama, rekonstrukcijom postojećeg stambenog fonda i izgradnjom novog (poguščavanjem) ipak će biti nužno obezbediti dovoljno velike

zone za novu stambenu izgradnju (Generalni plan Vršca, 2007). Uprkos konstataciji da se predviđa „permanentan pad populacije“, zaključuje se da „ipak će biti nužno obezbediti dovoljno velike zone za novu stambenu izgradnju“? Osobeno za ovaj plan za razliku od analiziranih u drugim vojvođanskim gradovima, je da on razmatra veoma važan statistički pokazatelj projekcije broja stanovnika naselja, što je u drugim slučajevima planiranog pogoščavanja iznenađujuće zanemarivano.



Slika 298. i Slika 299. Renovirana stara jednoporodična kuća (slika levo) i novi višeporodični stambeni objekat (slika desno) u Vršcu



Slika 300. i Slika 301. Detalji novih višeporodičnih objekata u Vršcu

Realizacija planskih ciljeva u pogledu stanovanja predviđa se prevashodno kroz rekonstrukciju i zamenu postojećeg stambenog fonda (Sl. 298 i 299). S obzirom na aktivnosti stanovništva i sve veću ulogu male privrede i poljoprivrede, potrebno je razmotriti poseban oblik porodičnog stanovanja većih parcela – porodično stanovanje sa mogućnošću bavljenja malom privredom i poljoprivredom. Potrebno je obezbediti i dovoljno veliku zonu za novu stambenu izgradnju, stanovanje malih gustina, gde bi se obezbedili svi uslovi za viši nivo stanovanja. U naselju će biti zastupljena dva vida stambene izgradnje: porodično i višeporodično (Sl. 300 i 301). Podtip porodičnog stanovanja biće stanovanje kombinovano sa malom privredom. U cilju zadovoljenja aktuelne potrebe stanovništva za privatnim preduzetništvom, predviđa se mogućnost da se u sklopu stanovanja ostvare određeni sadržaji poslovanja koji su u službi zadovoljenja potreba stanovništva (Generalni plan Vršca, 2007). Pomenuti podtip je novi momenat u skorijim urbanističkim planovima za gradove Vojvodine, srećemo ga sada češće u novim planovima prigradskih naselja.

Opšta je preporuka da se višeporodično stanovanje vezuje za ulice široke regulacije sa izgrađenom komunalnom infrastrukturom potrebnog kapaciteta. U protivnom, potrebno je prethodno usloviti rekonstrukciju ulične infrastrukturne mreže (Generalni plan Vršca, 2007). Plan ovog grada se možda najrealnije bavi stvarnom postojećom situacijom predmetnog područja i u okviru razmatranja uključuje realne parametre i činjenice sa terena. Međutim i dalje zbog prirode svoje opštosti jer jednostavno je to planski osnov višeg ranga, ostaje prostor za dalju detaljnu razradu koja nema striktna ograničenja i obavezu poštovanja globalnog koncepta generalnog plana.

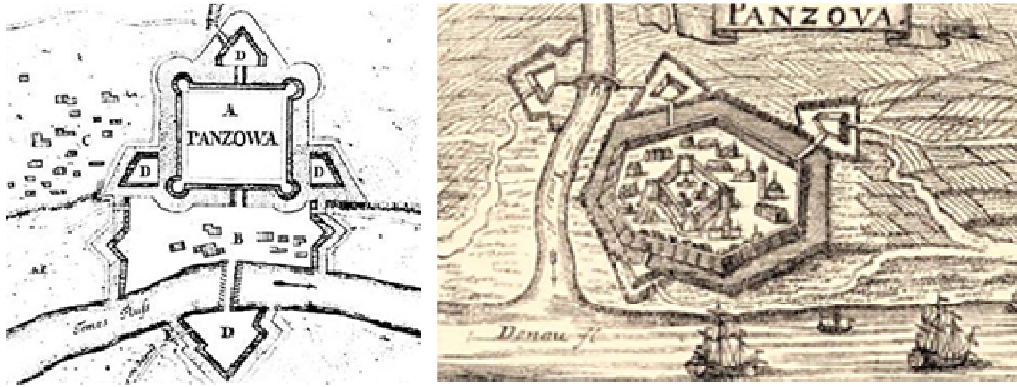
Može se konstatovati da u Vršcu još nema primetnih fizičkih promena urbane strukture pod uticajem finansijalizacije. Tendencija za dalju detaljniju plansku razradu postoji ali su primetni racionalni pokazatelji analize kretanja broja stanovnika koji se po prvi put u okviru izabranih slučajeva za komparaciju primećuju, dok je za finansijalizaciju često karakteristično da podstiče gradnju neobazirajući se na stvarne potrebe za novim stambenim fondom. Međutim, konstatuje se da će ipak doći do pugušćavanja novim zonama stambene izgradnje, što je kontradiktorno, i sa naznakama budućeg uticaja finansijalizacije.

### 6.2.7. Naselja Pančeva

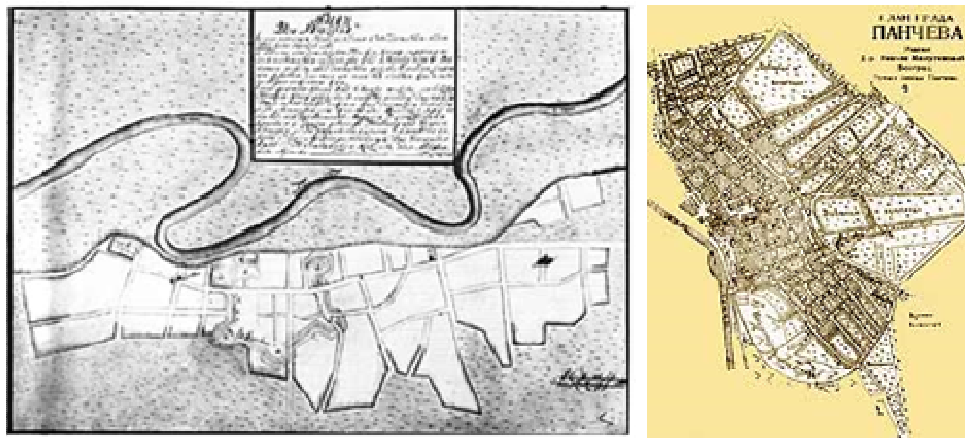
Pančevo	1981.	1991.	2002.	2011.
Opština	123791	125261	127162	123414
Grad	86622	88475	92326	90776

Tabela 21. Uporedni pregled broja stanovnika u Pančevu kroz poslednja četiri popisa

Grad Pančevo, administrativni, privredni i kulturni centar Južnobanatskog okruga, poznat kao "kapija Banata". Grad prema popisu iz 2011. godine ima 90776 stanovnika, a opština 123414. Arheološki tragovi vode do "Starčevačke kulture" još iz praistorije. Prvi pouzdani istorijski podatak o postojanju naselja na mestu današnjeg Pančeva, datira iz 1153. godine, međutim 1241. Tataci ruše naseobinu na ušću Tamiša u Dunav. Na osnovu dve gravire iz 18. veka, možemo rekonstruisati utvrdu Tornjište/Pančevo. Tvrđava je bila kvadratne osnove, na uglovima ojačana okruglim bastionima, pa je očito da je građena po antičkom uzoru (Zemun, Haram itd.), a možda je i antičkog porekla. Tvrđava se nalazila u trouglu koji su činile reke Tamiš i Dunav, a Austrijanci su izgradili zemljane bedeme i vodene jarkove (Szabó, 2016), (Sl. 302 i 303). Prostor se obnavlja tokom narednih vekova, da bi ga Turci ponovo porušili 1520. godine i raselili stanovništvo. Naredni period pod osmanskom vlašću, karakteriše ovu teritoriju kao sandžak u blizini Beograda. Sve do kraja XVII veka naselje egzistira kao palanka, zimovnik turske vojske i tranzitna stanica, kada austrijski grof Herberštajn sa konjanicima razara varoš, koju su Turci prethodno zapalili i napustili. Sličnim tempom se nastavljaju smene osvajača, ponovo Austrijanci utvrđuju Pančevo koje 1717. godine broji 70 kuća i postaje sedište distrikta. Srbi iz okoline Temišvara naseljavaju prostor severno od tvrđave. Ponovni ratovi sa Turcima, do 1739. godine, kada austrijska carska vojska ponovo proteruje Turke koji, prilikom povlačenja, spaljuju grad. Varoš postaje sedište XII nemačko-banatske regimente 1767. godine, a Nemci i Srbi mole dvorski savet, u ime 82 nemačkih i 217 srpskih porodica, da se njihove opštine spoje, a Pančevo dobije status vojničke komune. Opisuje se kao jako trgovačko mesto sa skoro 1000 kuća, ali 1788. godine, Turci ponovo osvajaju grad, pljačkaju ga, pale i potom se povlače u Beograd. Prema planu grada iz 1820. godine, Pančevo je podeljeno na 12 četvrti i ima 1419 kuća (Sl. 304 i 305). Nazivano je i „Srpska Sparta“, jer je učestvovalo u čestim pobunama i ratovima, a za vreme revolucije 1848/49 godine i bilo je sedište Okružnog narodnog odbora.



Slika 302. i Slika 303. Plan Tvrđave u Pančevu početkom XVIII veka (slika levo) i izgled posle oslobođenja od Turaka (slika desno)



Slika 304. i Slika 305. Plan Pančeva, bečki ratni arhiv 1761. godine (levo) i kasnije urbano širenje naselja (slika desno)

Podižu se crkve, škole, zanatske radionice, svilara, pivara koja radi i danas, apoteka, čitaonica, magistrat, osnivaju se različita kulturno-umetnička društva i fondovi, tako da i pored čestih zemljotresa, epidemija i turskih razaranja, konstantnom gradnjom kulturnih i obrazovnih ustanova, grad se, uprkos svim negativnim okolnostima, razvija (Sl. 306, 307 i 308). Kroz pančevačko školstvo, prošle su mnoge znamenite ličnosti naše istorije, bilo kao đaci ili predavači Mihajlo Pupin, Miloš Crnjanski, Isidora Sekulić, Mika Antić (Sl. 309, 310 i 311). Sredinom XIX veka, proradila je fabrika zejtina sa Makartovom hidrauličnom presom na parni pogon. Ponovna politička previranja i bolesti, nisu mogli da zaustave napredak. Podignuti su pristanište, kapetanija i parobrodsko stanica, formiraju se zanatska udruženja i zadruga, telegrafska stanica, banke, pomaže se sirotinja na razne načine, osniva se udruženje za potpomaganje zidarskih i drvodeljskih pomoćnika za slučaj oboljenja i nesposobnosti zarade, društvo za rasprostiranje korisnih knjiga u narodu. Otvara se prva srpska štamparija u gradu, gde je objavljen prvi broj zabavno satirično humorističkog lista "Žiža", čiji je vlasnik, izdavač i odgovorni urednik Jovan Jovanović Zmaj. Konačno, 1872. godine, Pančevo u Ugarskoj dobija status slobodnog kraljevskog grada, a već 1886. godine, Pančevo postaje samostalni municipalni grad sa županijskim pravima. Otvaraju se



fabrike skroba i aviona, dok se posle II svetskog rata podižu petrohemijski kompleksi, "Azotara", puštaju se u rad prva postrojenja rafinerije nafte i podižu se prvi soliteri. Problem štetnog uticaja hemijske industrije već odavno utiče na ekološki kvalitet života kao i na bogato graditeljsko nasleđe, što dovodi do toga da i pored svih drugih urbanih prednosti u pogledu blizine Beogradu, istoriske prošlosti (Sl. 312), nije obezbeđen rast populacije u novom milenijumu, već gubitak u samom gradu od 1550 stanovnika, a na nivou opštine 3748, između dva poslednja popisa. Pančevo je inače beležilo blagi rast populacije od 1991. do 2002. godine.



Slika 306., Slika 307. i Slika 308. Hotel "Kod Trubača (Trompeter)" u kome se prikazuju prve pozorišne predstave (slika levo), Gimnazija (slika u sredini), Svilara (slika desno)



Slika 309., Slika 310. i Slika 311. Gravira Pančeva iz 1820 (slika levo), Mihajlo Idvorski Pupin (slika u sredini), Miloš Crnjanski (slika desno), đak i predavač u pančevačkim školama



Slika 312. Ulice i trgovi stare varoši u Pančevu su poslužile kao idealna scenografija za snimanje mnogih filmova, a neke antologijske scene poznatih domaćih filmova snimljene su baš u Pančevu



Slika 313. i Slika 314. Stare jednoporodične kuće u Pančevu



Slika 315. i Slika 316. Sporadična novogradnja u starim delovima Pančeva



Slika 317. i Slika 318. Periferno širenje grada

Urbanisti koji su poslednjih nekoliko godina radili na pripremi generalnog urbanističkog plana, uvažili su sve ono što se poslednjih decenija na terenu desilo, novi plan definiše zone stanovanja, gradnje, sporta, zelenila, a pojedinim građanima, omogućava legalizaciju objekata. Tendencija je da se autobuska stanica iz centra grada izmesti na periferiju, na prostor sadašnjeg buvljaka, u centru izgradi više novih parking mesta, a duž trase Beovoza da se podigne više nadvožnjaka. Uočljivi su sporadični slučajevi urbanih regeneracija, koje su u planu date samo kao preporuke (Sl. 315 i 316). Širenje grada na grinfield lokacije se i dalje nastavlja (Sl. 317 i 318).

Pojedini slučajevi rekonstrukcije objekata jednorodničkog stanovanja (Sl. 313 i 314) u višeporodično uočljivi su kao i u mnogim drugim vojvođanskim gradovima, ali planske detaljne razrade pod uticajem finansijalizacije još uvek nema ni u ovoj urbanoj sredini. Nestajanje obradivih i zelenih površina na periferiji, moglo bi biti drugačiji oblik finansijskih uticaja na povećani stepen gradnje ukoliko bi akcelirao, koji do sada nije značajnije primetan u analiziranim primerima.

## 7. DEFINISANJE TIPOVA NASELJA NA OSNOVU ISTRAŽIVANJA

Analizom 7 vojvođanskih gradova, a u nekima više naselja, utvrđeni su uticajni faktori i neke karakteristike koji su usloveli ili nisu njihovu transformaciju u kontekstu finansijalizacije od početka novog milenijuma i uticali na urbani kvalitet života u njima. Na osnovu tih specifičnosti, definisani su glavni tipovi i podtipovi naselja.

Tipologija naselja u odnosu na stepen transformacije, odnosno rekonstrukcije, je glavni kriterijum podele, koji ukazuje, da li se urbana transformacija dogodila i u kom obimu i obliku. Prema ovoj podeli razlikujemo:

- potpuno transformisana naselja
- naselja kod kojih je urađen plan detaljne regulacije za totalnu transformaciju
- sporadične slučajeve transformacije u naselju, mešovito stanovanje

Takođe, sporadični slučajevi transformacije imaju dva podtipa. Jedan je kada se radi o izgradnji višespratnih objekata u blokovima individualnog stanovanja, pa se rušenjem jednorodnog objekta izgrađuje višespratni koji ostaje okružen kućama prvobitne tipologije, a drugi podtip predstavljaju takođe pojedinačni slučajevi kada se višespratni objekat gradi na javnim površinama, često zelenim ili igralištima, koje se nalaze u sklopu modernističkih naselja kolektivnog stanovanja iz druge polovine XX veka, što je još uvek ređi slučaj, ali postoji tendencija masovnijeg planiranja ovakvog podtipa.

Druga klasifikacija urađena je na osnovu položaja naselja u široj gradskoj planimetriji, što predstavlja pokazatelj da li naselje ima potencijal za džentifikaciju, odnosno utvrđuje se na osnovu ovog kriterijuma atraktivnost lokacije i uočava postojanje pravilnosti, da li se takav tip naselja bira za rekonstrukciju. Na osnovu položaja:

- centralno
- centralno prelazno
- periferno

Sledeća podela, koja može ukazati na potvrdu teze o najvećem obimu izgradnje višespratnica u godinama neposredno pred izbijanje velikih ekonomskih kriza (Harvi, 2013) i direktnu uslovljenost ova dva fenomena, odnosno finansijalizacije i urbanizacije, odnosi se na godinu donošenje plana i početak rekonstrukcija naselja. Takođe bi na osnovu ove teorije, posle globalne ekonomske krize usledio veliki pad i stagnacija gradnje, da bi ubrzo ona počela da se kreće uzlaznom putanjom kako bi se kapital oporavljao od krize kroz gradnju. Uočene godine prema kojima je izvršena klasifikacija su:

- 2005
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2013
- 2014



Vojvođanski gradovi uglavnom nastaju relativno kasno (Pušić, 2009), ali kontinuitet naseljavanja teritorije postoji u regiji još od praistorije, tako da neka od analiziranih naselja poseduju graditeljske ostatke iz mnogo ranijih epoha nego kada su dobili status gradova. Tako da na osnovu perioda arhitekture iz različitih istorijskih razdoblja, koje pronalazimo u analiziranim naseljima u mnogome zavisi i vrsta i stepen budućih rekonstrukcija. Prema istorijskoj slojevitosti i periodima čiji se spomenici mogu naći na području naselja u vreme donošenja plana za rekonstrukciju, izdvajaju se:

- antički period
- XVIII vek
- XIX vek
- početak XX veka
- posle I svetskog rata
- posle II svetskog rata
- novi milenijum

Na osnovu ove podele može se zaključiti i o istorijskoj homogenosti ili heterogenosti naselja, koja može imati uticaja i na buduću stepen transformacije.

Prema tipologiji blokovske izgradnje, uočena su dva nova tipa:

- po obodu kompaktno arhitektonsko platno
- po obodu i unutarblokovska izgradnja

Prvi tip nastaje kada se prethodno postojeće naselje jednorodnih kuća, koje su već bile pozicionirane na istom mestu, zameni višeporodičnim objektima, a poseban uočeni tip je kada se pored izgradnje po obodu, dodatno pogađava stanovanje izgradnjom višespratnih objekata i unutarbloka.

Urbane transformacije koje se dešavaju u posmatranom periodu, zasigurno, menjaju identitet vojvođanskih naselja, što je izraženije kod homogenijih područja, dok oblasti koje su tokom vremena više puta mestimično transformisane, već imaju mešoviti karakter. Evidentno je da promena fizičke strukture naselja, uslovljava i društveno-prostornu promenu. Prema postojanju ili nepostojanju, ili tendenciji novog identiteta koja se može ostvariti urbanom promenom, uočeni su tipovi pre i posle transformacije:

- ruralni
- administrativni
- hibridni
- komercijalni

Značajan pokazatelj i agens da li je neka transformacija u potpunosti sprovedena ili je primetna putanja geneze je svakako postojanje kulturnog nasleđa u prostoru, koje može sprečiti totalnu rekonstrukciju, ali u nekim svetskim primerima, još uvek ne kod nas, može biti i jedan od uslova ili za džentrifikaciju ili špekulacije sa rentom, budući da se postojanje vrednog i značajnog kulturnog naselja u mnogim razvijenim zemljama prepoznaje kao magnet za kapitalisanje i prihode od turizma time i rast cene nekretnina. U našem slučaju primećujemo različit stepen postojanja i tip kulturnog graditeljskog nasleđa, kao što je:



- ambijentalna celina
- deo zaštićenog okruženja zaštićene prostorne kulturno-istorijske celine od velikog značaja
- prostorna celina pod prethodnom zaštitom dobra
- od izuzetnog značaja
- spomenici kulture od velikog značaja
- spomenik kulture
- kulturno dobro pod prethodnom zaštitom
- prethodna zaštita

Zašto drugi tip u odnosu na stepen transformacije postoji samo u Subotici i Sremskoj Mitrovici, ne može se na osnovu ovog istraživanja utvrditi, jer nije uočena na osnovu analize ni jedna pravilnost na osnovu koje se ova dva grada izdvajaju od ostalih vojvođanskih urbanih prostora. Subotica je drugi najveći grad po broju stanovnika u pokrajini, ali Sremska Mitrovica je pretposlednji. Međutim, Subotica je i procentualno najviše izgubila populacije. Tako da se na osnovu istraživanja i pomenutih argumenata, može konstatovati da su takve planirane urbane transformacije proizvod šrekulacija sa nekretninama. Takođe, na osnovu godina kada su započete i kada su usvojeni planovi, u vreme oko izbijanja velike svetske ekonomske krize, zaključuje se da su i podstaknute finansijalizacijom. Pozicioniranje naselja u centralnom delu grada, potvrđuje da su za transformaciju izabrana naselja sa potencijalom za džentrifikaciju, koja se nalaze na atraktivnim lokacijama, svojim bonitetom, periodom nastanka i socijalnim statusom stanovnika, često nepostojanjem zaštite spomenika kulture čine potencijal za rekonstrukciju i regeneraciju.

### **7.1. Rezultati tipološke analize i tabelarni prikaz**

Na osnovu kriterijuma, definisano je koji tipovi urbanih transformacija su najzastupljeniji u vojvođanskim naseljima u posmatranim kontekstima i moguć prikaz stanja u datom trenutku kao i pretpostavljanje daljeg kretanja i tendencija.

Utvrđeno je analizom stepena rekonstrukcije naselja da su samo 2 analizirana urbana segmenta u istom, glavnom gradu pokrajine, koji jedini i beleži rast broja stanovnika, gotovo potpuno transformisana, odnosno urbano rekonstruisana. Pored tog tipa, Novi Sad, beleži postojanje i druga 2 tipa koje pronalazimo kod ostalih gradova, ali zbog obimnosti i sličnosti sa razmatranim primerima oni nisu detaljnije prikazani, ali je ta činjenica konstatovana u okviru klasifikacije. Sledeći tip analiziranih naselja su ona kod kojih je urađen i usvojem plan detaljne regulacije koji predviđa istraživani tip urbane transformacije, odnosno transformaciju naselja individualnog stanovanja u kolektivno. Takav tip pored naselja u Novom Sadu, zastupljen je i na prostorima u još dva analizirana grada, i to 3 urbana fragmenta u Subotici i 4 u Sremskoj Mitrovici. Takođe, u ova tri grada, pored pomenutih, postoji i treći tip, ali koji je jedini model ovog vida transformacije u ostala 4 analizirana grada: Somboru, Zrenjaninu, Vršcu i Pančevu. Ova 4 grada nemaju razrađene planove detaljne regulacije za pojedina

naselja, ali u okviru generalnih planova postoje preporuke i tendencije za ovakav vid rekonstrukcija i regeneracija u budućnosti.

1. U odnosu na stepen transformacije:

- potpuno transformisana naselja - 1 grad (Novi Sad, oba analizirana naselja)
- naselja kod kojih je urađen plan detaljne regulacije za totalnu transformaciju - 3 grada (Subotica, sva 3 analizirana naselja; Sremska Mitrovica sva 4 analizirana naselja; Novi Sad oba analizirana naselja)
- postoje sporadični slučajevi transformacije u naselju, mešovito stanovanje - 7 gradova (svi analizirani, sa napomenom da takav tip sporadično postoji i u manjim gradovima koji nisu bili predmet analize)

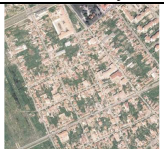






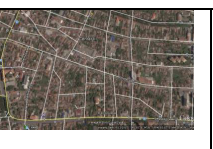


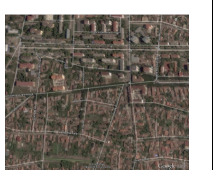

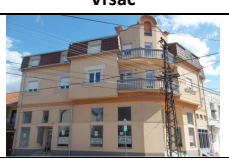


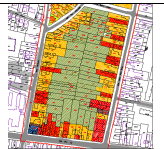







Naselje je totalno transformisano	Urađen je plan detaljne regulacije za totalnu transformaciju	Postoje u naselju sporadični slučajevi transformacije, mešovito stanovanje
<b>Novi Sad</b>	<b>Subotica</b>	<b>Sombor</b>
Naselje Nova Detelinara  	Naselje Zona III  	
Naselje Grbavica  	Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senčanskog puta  	<b>Zrenjanin</b> 
	Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića  	<b>Vršac</b> 
	<b>Sremska Mitrovica</b>	<b>Pančevo</b> 
	Naselje Svetog Dimitrija  	<b>Sremska Mitrovica</b>
	Naselje Jupiter  	
	Naselje Matija Huđi  	<b>Subotica</b>
	Naselje Zeleno drvo  	<b>Novi Sad</b> 

Tabela 22. Tipologija naselja u odnosu na stepen transformacije

Prema položaju analiziranog naselja u široj gradskoj planimetriji, utvrđen je značajan pokazatelj, da je većina naselja pozicionirana u centru grada, sa samo dva izuzetka.

2. Na osnovu položaja naselja u široj gradskoj planimetriji:

- centralno - 7 naselja (Novi Sad – 1. Naselje Grbavica, Subotica – 2. Naselje Zona III, 3. Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta, 4. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića, Sremska Mitrovica – 5. Naselje Svetog Dimitrija, 6. Naselje Jupiter, 7. Naselje Zeleno drvo)
- centralno prelazno - 1 naselje (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Matija Huđi)
- periferno - 1 naselje (Novi Sad – 1. Naselje Nova Detelinara)




Prema položaju naselja u široj gradskoj planimetriji	Naselje Nova Detelinara	Naselje Grbavica	Naselje Zona III	Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta	Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića	Naselje Svetog Dimitrija	Naselje Jupiter	Naselje Matija Huđi	Naselje Zeleno drvo
centralno		X				X	X		X
centralno prelazno								X	
periferno	X								

Tabela 23. Tipologija prema položaju naselja u široj gradskoj planimetriji

Prema podeli u odnosu na godinu donošenja plana i početak rekonstrukcija naselja, uočava se da su mnoge rekonstrukcije započete ili urađene neposredno pred izbijanje velike svetske ekonomske krize, kao i da se neki od planova koji su i započeti tada, izrađuju i usvajaju posle tog perioda, kada je neophodan oporavak od nje. Dakle, pre krize uglavnom se započinju i završavaju transformacije, a posle krize se pretežno izrađuju i usvajaju planovi.

3. Prema godini donošenja plana i početka rekonstrukcija naselja:

- 2005 - 2 započete, planirane i završene transformacije (Novi Sad – 1. Naselje Grbavica, 2. Naselje Nova Detelinara)
- 2007 - 3 započete transformacije (Subotica – 1. Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta, Sremska Mitrovica – 2. Naselje Matija Huđi i 3. Naselje Zeleno drvo)
- 2008 - 1 započeta transformacija (Subotica – 1. Naselje Zona III)
- 2009 - 1 započeta i planirana transformacija (Subotica – 1. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića)
- 2010 - 1 započeta i 2 planirane transformacije (započeto - Sremska Mitrovica – 1. Naselje Jupiter, planirano - Subotica – 1. Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta, Sremska Mitrovica – 2. Naselje Jupiter)
- 2011 - 1 planirana transformacija (Subotica – 1. Naselje Zona III)
- 2013 - 1 započeta i planirana transformacija (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Svetog Dimitrija)

- 2014 -2 planirane transformacije (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Matija Huđi i 2. Naselje Zeleno drvo)

Prema godini donošenje plana i početku radova	Naselje Nova Detelinara	Naselje Grbavica	Naselje Zona III	Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senčanskog puta	Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića	Naselje Svetog Dimitrija	Naselje Jupiter	Naselje Matija Huđi	Naselje Zeleno drvo
2005	započet i plan	započet i plan							
2007				započet				započet	započet
2008			započet						
2009					započet i plan				
2010				plan			započet i plan		
2011			plan						
2013						započet i plan			
2014								plan	plan

Tabela 24. Tipologija prema godini donošenje plana i početku radova

Na osnovu arhitekture iz različitih istorijskih razdoblja, utvrđuje se da preovladavaju uglavnom heterogena naselja i da su izuzetak homogena, jedino takvo je i totalno rekonstruisano, što ipak pokazuje da istorijska slojevitost ili multikulturalnost, može ublažiti stepen rekonstrukcije. Upitan je međutim, urbani kvalitet života i uošte urbanizma u heterogenom naselju u pogledu stilova i perioda, koje se transformišu kod nas pod uticajem finansijalizacije, a ne određenog koncepta, stila, pokreta ili paradigme. Međutim i kod homogenog naselja, prema ovom kriterijumu, u našim uslovima nije uspešno po pitanju urbanog kvaliteta života, sprovedena transformacija.

#### 4. Prema periodima nastajanja: sa 1, sa 2 perioda

- antički period - 3 naselja (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Svetog Dimitrija, 2. Naselje Matija Huđi, 3. Naselje Zeleno drvo)
- XVIII vek - 1 naselje (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Matija Huđi)
- XIX vek - 4 naselja (Sremska Mitrovica sva 4 analizirana naselja)
- početak XX veka – 4 naselja (Subotica – 1. Naselje Zona III, 2. Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senčanskog puta, Sremska Mitrovica – 3. Naselje Svetog Dimitrija, 4. Naselje Jupiter)
- posle I svetskog rata – 3 naselja (Novi Sad – 1. Naselje Grbavica, Subotica – 2. Naselje Zona III, 3. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića)
- posle II svetskog rata – 7 naselja (Novi Sad – 1. Naselje Grbavica, 2. Naselje Nova Detelinara, Subotica – 3. Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senčanskog puta, 4. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića, Sremska Mitrovica – 5. Naselje Svetog Dimitrija 6. Naselje Matija Huđi, 7. Naselje Zeleno drvo)
- novi milenijum – 4 naselja (Subotica – 1. Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senčanskog puta, 2. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića, Sremska Mitrovica – 3. Naselje Matija Huđi, 4. Naselje Zeleno drvo)



Takođe, na osnovu ove podele može se zaključiti i o istorijskoj homogenosti ili heterogenosti naselja, koja može imati uticaja i na budući stepen transformacije.

#### 5. Prema istorijskoj slojevitosti i periodu donošenja plana

- sa 1 istorijskim periodom - 1 naselje (Novi Sad – 1. Naselje Nova Detelinara)
- sa 2 istorijska prioda - 3 naselja (Novi Sad – 1. Naselje Grbavica, Subotica – 2. Naselje Zona III, 3. Naselje Jupiter)
- sa 3 istorijska prioda - 2 naselja (Subotica – 1. Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta, 2. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića)
- sa 4 istorijska prioda - 2 naselja (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Svetog Dimitrija, 2. Naselje Zeleno drvo)
- sa 5 istorijskih prioda – 1 naselje (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Matija Huđi)

Prema istorijskoj slojevitosti i periodu donošenja plana	Naselje Nova Detelinara	Naselje Grbavica	Naselje Zona III	Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta	Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića	Naselje Svetog Dimitrija	Naselje Jupiter	Naselje Matija Huđi	Naselje Zeleno drvo
antički period						X		X	X
XVII vek								X	
XIX vek						X	X	X	X
početak XX veka			X	X		X	X		
posle I svetskog rata		X	X		X				
posle II svetskog rata	X	X		X	X	X		X	X
novi milenijum				X	X			X	X

Tabela 25. Tipologija prema istorijskoj slojevitosti u prirodu donošenja plana

Iz ove tipološke analize, zaključuje se da postoji po jedno naselje potpuno heterogeno što se tiče perioda i stila, i izuzežno heterogeno sa 5 stilova i perioda zastupljenih na svojoj teritoriji. U Sremskoj Mitrovici sva naselja potiču iz XIX veka, kod nekih sa tragovima rimskih ostataka, što je karakteristično za čitav grad s obzirom na njegovu istoriju. U Subotici su to mahom naselja sa početka XX veka, dok su u Novom Sadu iz kasnijeg prioda, posle I i II svetskog rata. To je indikativno u smislu da su objekti veoma stari i samim tim neki i lošeg boniteta, čime pružaju argumentaciju za rekonstrukciju. Primetno je i da naselja koja su već bila zahvaćena rekonstrukcijama prilikom prethodnog talasa urbanih transformacijama posle II svetskog rata, beleže intervencije od početka novog veka i pre donošenja plana za transformaciju.

Prema tipologiji blokovske izgradnje uočena su dva specifična tipa, od koji je tip bloka koji ima po obodu kompaktno arhitektonsko platno, prisutan kod svih

transformisanih naselja, dok izuzetak čine naselja u Sremskoj Mitrovici, gde se pored kompaktne izgradnje višespratnih objekata uočava izgradnja i unutarbloka. Ovo bi mogao biti i podtip, imajući u vidu da je tip kompaktne obodne izgradnje prisutan kod svih analiziranih naselja, a kod sremskomitrovačkih postoji još dodatna izgradnja u unutrašnjosti bloka, pa je varijanta tipa ili podtip.

#### 6. Prema tipologiji blokovske izgradnje

- po obodu kompaktno arhitektonsko platno - 5 naselja (Novi Sad, oba analizirana naselja, Subotica, sva 3 analizirana naselja)
- po obodu i unutarbloka - 4 naselja (Sremska Mitrovica sva 4 analizirana naselja)

Prema tipologiji blokovske izgradnje	Naselje Nova Detelinara	Naselje Grbavica	Naselje Zona III	Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senčansko g puta	Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića	Naselje Svetog Dimitrija	Naselje Jupiter	Naselje Matija Huđi	Naselje Zeleno drvo
po obodu kompaktno arh. platno	X	X	X	X	X				
po obodu i unutarbloka						X	X	X	X

Tabela 26. Klasifikacija prema tipologiji blokovske izgradnje

Tipologije pre i posle transformacije su uglavnom promenjenog identiteta, dok kod nesprovedenih rekonstrukcija, možemo samo na osnovu novih namena, tipologije objekata, obima planirane izgradnje, gustine naseljenosti i ostalih parametara koji određuju morfologiju blokova, zaključiti kakvom se novom identitetu teži. Da li će se postići planiran identitet posle transformacije, zavisice i od poštovanja regulativa planova prilikom izgradnje, a što smo primetili da nije bio uvek slučaj na osnovu primera koji su već transformisani. Ruralnim identitetom odlikovala su se ili se još uvek odlikuju homogenija naselja u odnosu na periode nastajanja, odnosno ona koja ne beleže transformacije posle II svetskog rata, jer takva mesta više nemaju rurarni karakter već mešavinom stilova odaju hibridni identitet (Dragičević-Šešić, 2015), kakva je danas većina vojvođanskih gradova, čemu su doprinele obimnije urbane promene posle II svetskog rata, kada se Vojvodina, pretežno agrarne teritorije, industrijalizovala i transformisala u novom milenijumu, koje su još šarolikije izmešale stilove, boje i materijale. Prema pomenutim parametrima pretpostavlja se da se teži stvaranju savremenog komercijalnog identiteta, koji je donekle stvoren u novim transformisanim naseljima, mada se ne može tvrditi da je do kraja izdiferenciran. Komercijalni identitet savremenog komercijalnog grada odlikuje brza, jeftina gradnja, gradnja političkih odluka itd (Dragičević-Šešić, 2015). Neka naselja se nalaze na prelazu između dva tipa, npr., naselje koje je imalo administrativni identitet i dalje ga zadržava sa težnjom ka komercijalnom, ali metamorfoza nije još ostvarena, već samo postoji urađen, prihvaćen i tek započet plan.

## 7. Prema identitetu

Pre urbane transformacije:

- ruralni - 4 naselja (Novi Sad – 1. Naselje Grbavica, 2. Naselje Nova Detelinara, Subotica – 3. Naselje Zona III, Sremska Mitrovica – 4. Naselje Jupiter)
- administrativni - 1 naselje (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Svetog Dimitrija)
- hibridni - 5 naselja (Novi Sad – 1. Naselje Grbavica, Subotica – 2. Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta, 3. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića, Sremska Mitrovica – 4. Naselje Matija Huđi, 5. Naselje Zeleno drvo)
- komercijalni - 0 naselja

Posle urbane transformacije:

- ruralni - 0 naselja
- administrativni - 1 naselje (Sremska Mitrovica – 1. Naselje Svetog Dimitrija)
- hibridni - 2 naselja (Subotica – 1. Naselje Zona III, Sremska Mitrovica – 2. Naselje Jupiter)
- komercijalni - 9 naselja (sva analizirana naselja)

Prema identitetu	Naselje Nova Detelinara		Naselje Grbavica		Naselje Zona III		Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta		Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića		Naselje Svetog Dimitrija		Naselje Jupiter		Naselje Matija Huđi		Naselje Zeleno drvo	
	pre	posle	pre	posle	pre	posle	pre	posle	pre	posle	pre	posle	pre	posle	pre	posle	pre	posle
rekonstrukcije	X		X		X							X						
ruralni	X		X		X							X						
administrativni										X	X							
hibridni			X		X	X		X					X	X		X		
komercijalni		X		X		X		X		X		X		X		X		X

Tabela 27. Tipologija prema identitetu

Primećujemo da ruralni identitet prema planiranim transformacijama više neće postojati, sve teži komercijalnom koji pre transformacija nije postojao.

Prema postojanju i vrsti kulturnog nasleđa tipološkom analizom je utvrđeno

- ambijentalna celina - 1 naselje (Sremska Mitrovica - 1. Naselje Zeleno drvo)
- deo zaštićenog okruženja zaštićene prostorne kulturno-istorijske celine od velikog značaja - 1 naselje (Subotica - 1. Naselje između Maksima Gorkog, ... i Senćanskog puta)
- prostorna celina pod prethodnom zaštitom dobra - 1 naselje (Subotica - 1. Naselje između Maksima Gorkog, ... i Senćanskog puta)
- od izuzetnog značaja - 2 naselja (Sremska Mitrovica - 1. Svetog Dimitrija 2. Matija Huđi)
- spomenici kulture od velikog značaja - 1 naselje (Subotica - 1. Zona III)

- spomenik kulture - 5 naselja (Novi Sad – 1. Grbavica Subotica - 2. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića 3. Naselje između Maksima Gorkog, ... i Senčanskog puta 4. Zona III 5. Matija Huđi)
- kulturno dobro pod prethodnom zaštitom - 1 naselje (Subotica - 1. Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića)
- prethodna zaštita - 5 naselja (Novi Sad – 1. Naselje Detelinara Subotica - 2. Naselje između Maksima Gorkog, ... i Senčanskog puta, Sremska Mitrovica - 3. Naselje Svetog Dimitrija 4. Naselje Jupiter 5. Naselje Zeleno drvo)

Prema postojanju i vrsti kulturnog nasleđa	Naselje Nova Detelinara	Naselje Grbavica	Naselje Zona III	Naselje između Maksima Gorkog, (...) i Senčanskog puta	Naselje između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića	Naselje Svetog Dimitrija	Naselje Jupiter	Naselje Matija Huđi	Naselje Zeleno drvo
ambijentalna celina									X
zaštićeno okruženje zaštićene prostorne kulturno-istorijske celine od velikog značaja				X					
prostorna celina pod prethodnom zaštitom				X					
od izuzetnog značaja						X		X	
spomenici kulture od velikog značaja			X						
spomenik kulture		X	X	X	X			X	
kulturno dobro pod prethodnom zaštitom					X				
prethodna zaštita	X			X		X	X		X

Tabela 28. Tipologija prema postojanju i vrsti kulturnog nasleđa

Naselje Nova Detelinara po većini kriterijuma tipološke analize pre transformacije podseća na naselje Jupiter za koje je planom predviđena rekonstrukcija, da li će ishod biti isti ostaje da se utvrdi u budućnosti. Naselje u Subotici između ulica Maksima Gorkog, takođe ima sličnosti sa ostalim primerima iz Sremske Mitrovice, posebno po slojevitoj istorijskoj strukturi kao i raznovrsnom kulturnom nasleđu, a takva naselja nalazimo i u centralnim zonama Novog Sada, koje nisu totalno rekonstruisane, već spadaju u treći tip prema stepenu transformacije, sa mešovitim stanovanjem. Takođe, vreme koje će tek proteći biće svedok šta će se dogoditi sa ovim istorijskim naseljima jer i za subotičke i sremskomitrovačke postoje planovi rekonstrukcija koje su u malom stepenu započete. Prema periodu početaka, može se zaključiti da je ekonomska kriza prekinula zalet izgradnje, ali se nazire prema godinama donošenja

planova njen nastavak. Da li će planovi biti samo finansijalizacijski, takođe ostaje da se tek sudi. Da li kulturno nasleđe u prostoru, zavisno od njegovog ranga značaja i zaštite kao i kvantiteta, može sprečiti totalne rekonstrukcije podstaknute finansijalizacijom, a ne idejom? Za sada je na prostoru Vojvodine donekle uspevalo, ako pogledamo primer Almaškog kraja, međutim, sudeći po nedavnim rušenjima nasleđa u Novom Sadu, Subotici, čini se da zakon uzmiče pred kapitalom.

## **8. PREPORUKE, STRATEGIJE I PLANIRANJA VOJVOĐANSKIH NASELJA U KONTEKSTU FINANSIJALIZACIJE**

### **8.1. Kulturne promene u kontekstu finansijalizacije**

Kako su prostorna i kulturna značenja ugrađena u zgrade i kako komuniciraju sa posmatračima (Psarra, 2009)? Misao može biti otuđena od stvarnosti ukoliko je neadekvatno odražava, a radnik otuđen od rezultata svog rada ukoliko oni postaju roba (Blekburn, 1999). Komodifikacija je fenomen koji se očituje u brojnim oblicima društvenog života, pa tako i kulturnoj proizvodnji unutar konteksta neoliberalnog kapitalizma. Hiperprodukcija odslikava promene u samoj oblasti. Listajući Atlas arhitekture 21. stoljeća čini se da arhitektura nikada nije bila uzbudljivija, jedinstvenija, kreativnija što jednim delom može zahvaliti upravo komodifikaciji koja drastično ubrzava istraživačke procese i traži sve veće projektantske napore, na žalost često ne u situacijama gde su ti naponi odista i potrebni. Ono što nije jasno je smisao tog ubrzanja koji možda potvrđuje 40 godina staru konstatacija italijanskog kritičara Manfreda Tafurija o kraju društveno avangardne (kritičke) arhitekture (Mrduljaš, 2009).

Pojam same avangarde zadobio je potpuno drugačiji smisao i značenja u skladu sa novom političkom situacijom prve decenije XXI veka, jer zaista „danas replicirati bilo kojoj ideologiji izgleda besmisleno, (...) od svih se traže pouzdane i kvalitetne vrednosti, a to nameće i zahtev da svako bude sopstvena avangarda i da tako prevazilazi sve što je do sada postignuto.“ (Dinulović, Konstantinović, Zeković, 2011).





Slika 319. Phaidonov Atlas arhitekture XIX veka iz 2004. godine je primer eksplozije publikacija o arhitekturi i dizajnu

Načini proizvodnje savremene arhitekture i gradova, ili preciznije politička pozicija vodećih arhitekata i medijska diseminacija globalne arhitektonske elite pokazuju brojne simptome aktualnog društvenog stanja i usko su povezani s idejom o mogućnosti neograničenog i dereguliranog ekonomskog rasta koji se bitno oslanja na spektakl i njegove specifične oblike: brandiranje i marketing kao pokretače sve većeg ubrzanja ciklusa proizvodnje i potrošnje, a Phaidonov Atlas arhitekture (Sl. 319) nema nikakvu kritičku pretenziju nego isključivo nastoji mapirati eksponiranu arhitektonsku produkciju, no sama ideja da se taj Atlas izradi provocira interpretaciju fenomena komodifikacije u savremenoj arhitekturi (Mrduljaš, 2009).

Prostor i događaji u njemu nisu danas neposredno povezani ili međusobno uslovljeni što implicira određenu ideološku neutralnost "čistog" prostora u koji se značenje upisuje tek kroz korišćenje (Tscumi), kao što je potpuno promenjena percepcije i simboličko značenje Palate naroda u Bukureštu, od simbola Čaušeskuove totalitarne moći preimenovanu u demokratski rumunski parlament (Mrduljaš, 2009). Međutim, pitanje je doživljaja i da li je u kolektivnoj memoriji registrovana ta promena na željeni način, ili još uvek monumentalnost i arhitektura samog objekta podsećaju na političku prošlost, ili upravo znače samu promenu, ne simbolišući ni totalitarizam niti demokratiju, već upravo proces metamorfoze. Pragmatična arhitektura koja nije visoko stilizirana uglavnom je prestala biti interesantna za samu disciplinu i prepuštena je "sivoj zoni" koju nadzire građevinska industrija i kojom se arhitektonska publicistika i teorija uglavnom ne bave.

Sagledavanjem dominantnih uticaja i okolnosti uočava se pad Berlinskog zida kao najava političkih i ekonomskih transformacija u postsocijalističkim zemljama. Svedoci smo masovnog formiranja naselja primarno stambene namene sa prilično ekonomski i kulturološki homogenim stanovnicima. Nastaju tipološki različita naselja, od novih gradova u istorijskim centrima, preko ograđenih naselja bogatih do renoviranih naselja sa izmenjenom strukturom vlasnika (Krstić, 2015). Postmarksistički teoretičari naglašavaju upotrebu koncepta klase u proučavanju džentrifikacije, smatrajući da je zamena pojma klase pojmom identiteta zloupotrebljena kao jedan od instrumenata

za popularizaciju neoliberalnih urbanih politika i naturalizaciju koncepta klasne segregacije u prostoru pod izgovorom slobodnog izbora životnog stila. Ova naselja se retko reklamiraju kao naselja za elitu, uglavnom se cilja na konkretne identitetske grupe – primera radi, mlade stručnjake (dizajnere, inženjere) (Krstić, 2015).

Urbane transformacije vojvođanskih naselja sumirano, odlikuju se masovnošću privatnog građevinskog preduzetništva, koji je do 2008. godine Novi Sad činio jednim od najvećih evropskih gradilišta, ali je „balon nekretnina“ ubrzo pukao i danas svedočimo broju od oko 40.000 praznih stanova i lokala, što govori o nedostatku finansija za ulaganje u nepokretnosti i za kupovinu stanova, iako izvestan stepen zaduživanja po tom pitanju i dalje postoji, odnosno sfera reprodukcije na periferiji prepuštena je dohotku stanovništva, ako ga ima, i zaduživanju, u slučajevima mogućnosti ispunjavanja uslova dugoročne zaposlenosti. Ono što je predstavljalo vrlo ostvariv profit (stan kao roba) je postalo indikator deindustrijalizacije Novog Sada i simulacije kolektivne potrošnje, ukazujući do koje mere, konsekvntno, grad više nije ni klasično mesto reprodukcije radne snage, dok proces deindustrijalizacije uveliko traje. Kulturne i umetničke inicijative se do sada nisu bavile ovim konkretnim problemom. Njihova praksa se uglavnom vrti oko očuvanja javnih prostora od privatizacije i oko obezbeđenja prostora za sopstvene aktivnosti, do napora za uspostavljanjem novih javnih institucija i reagovanja na netransparentnost državnih urbanističkih transformacija, što se nekada zaista čini kao uska i nerefleksivna praksa (Internet 84).

Kulturna finansiranja su kao i svega ostalog izuzetno porasla u godini kada se dogodila globalna ekonomska kriza u 2008. godini, da bi posle opadala, što je uočljivo iz tabele (Tab. 29) koja prikazuje javno, privatno i korporativno finansiranje kulture u Srbiji, 2007-2012, što potvrđuje sveopšti uticaj finansijalizacije na različite domene, pa tako i na kulturu.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ukupno javno finansiranje kulture	199.368	213.499	194.838	178.778	170.008	164.684
Privatno finansiranje kulture	770.050	683.675	602.334	593.591	576.088	554.018
Privreda (sponzorstva, donatorstva)	8.894	8.010	6.940	6.246	5.818	6.832

Tabela 29. Javno, privatno i korporativno finansiranje kulture u Srbiji, 2007-2012 (u hiljadama evra)

Izvor: Mikić, Hristina. 2015. „Privreda i kultura: nove vizije saradnje u kreativnoj ekonomiji“. Interkulturalnost. Časopis za podsticanje i afirmaciju interkulturalne komunikacije. Mart, br. 9. Novi Sad: Zavod za kulturu Vojvodine.

Problem na koji su ukazivali Žan-Klod Gijbo, Žan-Pjer Varnije i Dominik Volton je nestajanje javnog prostora u korist privatnih ili komunitarnih prostora, rizik od kulturne fragmentacije sa spornim poricanjem bilo kakvih zajedničkih vrednosti (Nagy, 2001). Analizom novonastale situacije u Vojvodini potvrđuju se ove tvrdnje i

na primerima u našem okruženju. Stanogradnja je nastavljena skoro isključivo za privatne investitore, što u teoriji omogućava da renta utiče na naseljavanje pripadnika određenih klasa u nekom susedstvu (Sloterdijk, Fabricius, 2007). Napuštanje ideje pronalaza i zadovoljavanja univerzalnih egzistencijalnih potreba na nivou čitavog društva je delegitimizovalo socijalističku definiciju stanovanja kao potrebe, omogućivši da ono ponovo bude definisano kao roba.

Kultura se pojavljuje u dva svojstva, kao kontekst promene, tj. zaliha kulturnih resursa koje akteri koriste i kao objekt promene na koji utiče praksa; kultura je u isto vreme sredstvo promene i proizvod promene. Zato je važno proučavati posledice društvenih promena na kulturno okruženje aktera - povećavanje ili smanjivanje kulturnih resursa za dalju promenu, i posebno način na koji društvena promena negativno utiče na dinamički potencijal za delovanje (Sztompka, 2000).

Dimenzije nacionalne kulture čine: „muške” vrednosti, sreću se u kulturama u kojima je naglasak na agresivnoj, snažno iskazanoj težnji za postignućem i materijalnim dobicima i „ženske”, u kulturama umerenosti, zainteresovanosti za dobre međuljudske odnose i sveukupni kvalitet života (Hofstede, 2001). Kulturne promene potvrđuju hipotezu krosvergencije, po kojoj neke vrednosti idu u pravcu promena ka zapadnim vrednostima smanjenja distance moći i kolektivizma, a neke ostaju iste ili, čak, idu u suprotnom smeru (primer „ženskih” vrednosti). Sporost i protivrečnost tih promena, pak, uslovljena je specifičnim tranzicionim i političkim putem Srbije poslednjih decenija, koji je i sam protivrečan i buran. Tako, iako privatizacija i upliv stranog kapitala nesumnjivo iniciraju promenu kulturnih vrednosti ka zapadnom modelu, uplitanje države u privredu i njena redistributivna uloga posredno utiče na opstajanje, izbegavanje neizvesnosti i jačanje „ženskih” vrednosti (Mojić, 2010).

## **8.2. Formulisanje preporuka za ekonomski okvir urbanog razvoja**

Industrijska politika je osnov za ekonomsku politiku u Srbiji, čija kriza potvrđuje da globalna efikasnost tržišta nije često rešenje za velike makroekonomske distorzije (Lošonc, Ivanišević, 2013). Danas je ekonomija u našem oviru u dugoj regresiji, kasni sledbenik u razvoju koji beleži zaostajanje u tranziciji prema putanji višeg nivoa razvoja. Ocena strateške pozicije Srbije govori o prisustvu duge liste indikatora ranjivosti (Đuričin, Vuksanović 2015). Srbija i zemlje u okruženju sada spadaju u zemlje u razvoju dok su do nedavno bile visokorazvijene. Izuzetak su Slovenija i donekle Hrvatska. To je uzrokovano gašenjem proizvodnje i razvoja proizvoda što rezultira gubitkom tržišta i tako se izjednačila sa zemljama bivšeg Istočnog bloka, koji se usput oporavio i podstakao proizvodnju. Pored deindustrializacije najrazvijenije svetske zemlje i dalje imaju industriju kao dominantnu delatnost sa njenim najvišim udelom u ukupnom privrednom razvoju (Lošonc, Ivanišević, 2013).

U novom kontekstu, nije dovoljno samo dobro geopolitičko pozicioniranje i održavanje političke stabilnosti i socijalne kohezije, već, takođe, i dominantno, da se podstakne razvoj novog modela ekonomskog rasta i odgovarajuće platforme za

vođenje ekonomskih politika. Ortodoksije vođenja ekonomske politike u Srbiji su toliko ukorenjene da je neophodno napraviti zaokret kako bi se mogla ispratiti promena paradigme u ekonomskoj teoriji i politici. U potrazi za rešenjem, klatno se ne može pomeriti iz jednog ekstremnog institucionalnog izbora, po principu da je tržište najbolji regulator, ka drugom koji podrazumeva da je država jedini donosilac odluka (Đuričin, Vuksanović 2015). Prioritet bi bio pronalaženje tržišta, povoljna sredstva, osavremenjavanje opreme, viši kvalitet proizvoda i usavršavanje kadrova. Srbija sa zaostalim industrijskim razvojem teško da može da konkuriše svetskom tržištu već je potrebno da pronađe one sektore i programe koji mogu ponuditi nove karakteristične proizvode ili inovirane (Lošonc, Ivanišević, 2013). Globalizacija takođe pospešuje industrijske aktivnosti i procenjuje se da skoro 50% svetskog bruto društvenog proizvoda se ostvaruje kroz industriju. U posmatranom periodu novog veka, kod nas je došlo do značajnog pada poljoprivredne, tekstilne i vojne industrije.

Ekonomski sistem se odlikuje po principima privatnog vlasništva po uzoru na bivše socijalističke zemlje. Pod maskom da se tržište mora otvoriti da bi se industrija oporavila, Srbija široko otvara vrata uvozu, jačajući pritom uvoznički lobi podržan pritiscima Evrope (Lošonc, Ivanišević, 2013). Na taj način je omogućen nesmetani upliv finansijalizacije. Takva liberalizacija tržišta oslobodila je recesiju, umesto razvoja, jer otvaranje za protok roba i usluga nije pratilo povećanje zapošljavanja, već se nezaposlenošću i otpuštanjem radnika prividno stvarao oporavak. Inflacija je doživljavana, do nedavno, kao najveći ekonomski problem i rešavanje je bilo hitno i po cenu zaposlenosti, što je globalna finansijska kriza demantovala i dovela u pitanje monetarnu politiku (Katić, 2014). Inflacija se u svetu javlja kao novo rešenje prezaduženih razvijenih ekonomija, čime bi se delimično obezvređili ogromni nagomilani dugovi razvijenih zemalja i time omogućila akceleracija privrednog rasta. Inflacija bi pomogla i da valuta deprecira i tako pomogne konkurentnost domaće privrede i tražnju za domaćim robama. Izdavanje novih obveznica bi bilo skuplje jer bi kamate zbog inflacije rastle, došlo bi i do pada vrednosti ranije izdatih obveznica, i svi koji ih poseduju bili bi kolateralni gubitnici (Katić, 2014). Veliki deo tih gubitaka bi sada snosile treće zemlje, poput zemalja BRICS-a i država proizvođača nafte i gasa, koje takvih papira imaju u izobilju, a nijedan gubitak nije visok ako se može prevaliti na nekog trećeg, tako da bi to bili pozitivni efekti inflacije iz ugla razvijenih država, bar u ovom trenutku, međutim, problem za nas predstavlja pitanje gde bi se Srbija nasla u tome (Katić, 2014). Postoji opasna kombinacija strukturnih neravnoteža i geopolitičkog zaglavljivanja u državi koja je zavisna od uvoza i kredita, visoka finansijalizacija višestruko narušava stanje u ekonomiji (Đuričin, Vuksanović 2015). Holistički koncept održivog razvoja ne može da se zasniva samo na strategijama koje insistiraju na konzumerističkoj zadovoljenosti i normativnom pristupu merenja ekonomskog rasta i razvoja jednog društva, sa premisama ekološkog pluralizma ili na sveobuhvatnosti urbanističkog planiranja (Pušić, 2004). Ova kriza je razbila i neke od vladajućih monetarnih paradigmi i pokazala da centralne banke nemaju kontrolu nad kreiranjem novca, a time ni kontrolu nad agregatnom tražnjom, jer sve stvarne poluge kreiranja novca i tražnje su u rukama poslovnih banaka, dok one svoje oportunističke gubitke mogu lako nadoknaditi na špekulativnoj strani finansijskog spektra, ponovnim oscilacijama na tržištima derivata, deonica, nekretnina ili zlata, na primer (Katić, 2014). Niske kamate nisu dovoljne da stimulišu privredu, ali zato

podstiču novo hazardiranje, stvaraju nove finansijske balone i seju seme budućih finansijskih kriza i na taj način se kreira inflacija koju statistika ne registruje i koja ima isključivo negativne posledice.

Može li inflacija pomoći državama u razvoju na isti način kao što može pomoći razvijenima? Najveći deo dugova nerazvijenih država je vezan za strane valute, tako da inflacija i nominalni rast BDP-a zato ne mogu dovesti do lakšeg finansiranja dugova u stranoj valuti. Nerazvijene države u konačnom ishodu dugove mogu otplaćivati samo izvozom roba i usluga, a cenu tih roba i usluga će odrediti strano, a ne domaće tržište, a robe mogu biti skuplje samo onda kada njihove inostrane cene rastu, a ne onda kada rastu domaće cene, tako da domaća inflacija može samo stvoriti opasnu dužničku iluziju (Katić, 2014).

Prethodne činjenice otvaraju suštinsko pitanje: zašto se ljudi u dugom periodu ponašaju u suprotnosti sa svojim interesima? Odgovor je jednostavan, pogrešan sistem, koji ne treba popravljati već promeniti (Đuričin, Vuksanović 2015). To nije jednostavan zadatak zbog toga što u vreme diskontinuiteta dobra strategija i efikasan model rasta predstavljaju pokretne mete. U novom kontekstu, ključna kompetentnost svake nacionalne ekonomije, male ili velike, razvijene ili nerazvijene, stagnantne ili brzorastuće, postaje strategijska fleksibilnost (Đuričin, Vuksanović 2015). Potrebno je stvoriti uslove za razvijanje firmi sa zaokruženom tehnologijom i svim funkcijama, reindustrijalizacija, supstitucija uvoznih roba sa domaćim, povećanje izvoza, smanjenje sive ekonomije i izmirenje državnih dugova domaćih firmi (Lošonc, Ivanišević, 2013).

### **8.3. Nova zakonska regulativa o planiranju i izgradnji u Srbiji**

Politička klima tokom prve decenije ovog veka nije bila podjednako povoljna za strane investicije, zbog čestih previranja između odbrane nacionalizma i na izgled otvorenijeg liberalizma. Geografski položaj Srbije ima takođe pozitivnih faktora za investiranje, jer zauzima centralnu poziciju u jugoistočnoj Evropi na raskrsnici dva evropska koridora (7 i 10). Ekonomska kriza u poslednjoj deceniji zaista utiče na izgradnju u Srbiji od 2009. godine, ali ne postoji poseban razlog da se veruje da se obimniji građevinski radovi neće nastaviti ponovo u narednih nekoliko godina (Waley, 2013), što se potvrđuje vrlo brzo usvajanjem novog Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji i Zakona o izmenama i dopunama Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole. Zakonska akta na snagu su stupila 30.12.2014. godine. Izmene zakonskog okvira kojim se reguliše planiranje i izgradnja donete su u cilju pojednostavljenje i skraćivanje administrativnih postupaka za dobijanje neophodnih dozvola. Neke od važnih novina u Zakonu su da je objedinjen postupak za izdavanje svih potrebnih dozvola, tako da se one mogu dobiti za 28 dana na jednom šalteru, izdavanje građevinske dozvole u roku od pet dana, nadležni ogran preuzima na sebe prikupljanje dokumentacije i potvrda po službenoj dužnosti, uvođenje novog lica – finansijera, koji po osnovu overenog ugovora sa izvođačem finansira, odnosno



sufinansira građevinske radove, propisivanje kriterijuma i najvišeg iznosa doprinosa za uređenje gradskog građevinskog zemljišta koje će naplaćivati lokalne samouprave, mogućnost građenja na zemljištu na osnovu prava korišćenja tog zemljišta stečenog u postupku privatizacije, konverzija prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu biće regulisana posebnim zakonom. Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o posebnim uslovima za upis prava svojine na objektima izgrađenim bez građevinske dozvole reguliše se situaciju kada je pokrenut postupak za upis prava svojine na objektu izgrađenom bez građevinske dozvole, a doneto rešenje o rušenju objekta. Predviđeno je da se takav objekat neće rušiti do pravnosnažnog okončanja postupka za upis prava svojine na tom objektu.<sup>5</sup>

Još jednu novinu koja pospešuje nova velika gradilišta, usvojila je 07.03.2016. Skupština grada, Generalni urbanistički plan (GUP) Beograda koji obuhvata 77.000 hektara i predviđa nove industrijske zone. U okviru njega, određeni su prostori od posebnog interesa za grad, koji su definisani kao budući veliki gradski projekt: Savski amfiteatar sa Brodogradilištem, Beograd na vodi, Blok 65 na Novom Beogradu, Ada Huja, Mostarska petlja, Privredne zone uz obilaznicu na delu Batajnica - Dobanovci, Vojni kompleks u Surčinu. Pored ovih zakonskih i planskih novina, očekuje se mogućnost nesmetanijeg toka globalnog novca, odnosno finansijalizacije i u naše gradove. Tako da u dosadašnjim istraživanjima predviđeni nastavak gradnje, delimično usporen velikom ekonomskom krizom, se potvrđuje. Posebno se primećuje akcenat na centralne lokacije oko reka koje imaju najveći potencijal za džentrifikaciju u skladu sa lokacijom. I vojvođanski gradovi, od kojih se mnogi nalaze na obalama reka, takođe imaju potencijal za slične promene, a istraživanjem smo utvrdili da su kod nekih predviđene centralne oblasti za regeneraciju. Za novu izgradnju, ali ne džentrifikaciju, primamljivi su veliki otvoreni prostori koji su ostali u Novom Beogradu na početku novog veka i nedovršena priroda terena, što smo utvrdili da je karakteristično i za vojvođanska naselja.

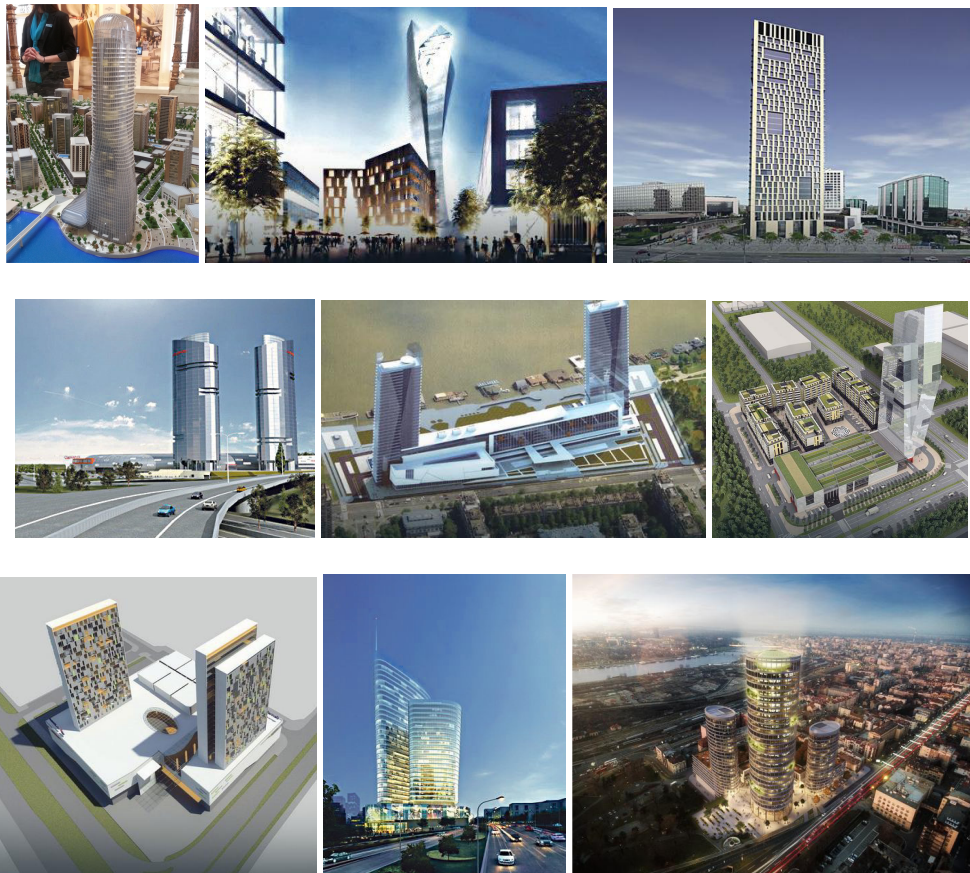
Da li će u bliskoj budućnosti identitet naših gradova biti promenjen od tipa sednjoevropskog, ili balkanskog grada u grad kula po naliku na današnje globalne gradove širom sveta (Sl. 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328 i 329)? Do skoro je to bilo nemoguće, ali je privremeni organ, pre formiranja gradske vlasti, stavio van snage studiju koja je ograničavala visinu objekata, što je omogućilo investitorima iz Emirata da u okviru projekta Beograda na vodi dobiju dozvolu za gradnju tornja visokog 220 metara. Prema mišljenju Društva arhitekata Beograda, Studija visokih objekata je imala mana, ali je vodila računa o gradskim vizurama, zaštiti životne sredine i kulturnih dobara. Ukidanjem se povlači i formiranje novih kriterijuma za planove detaljne regulacije. Problem je razlog zbog kojeg je ona ukinuta, jer bi to značilo da ovde bilo koji projekat koji se ne uklapa u regulativu može da zahteva njenu promenu umesto prilagođavanje projekta.

---

<sup>5</sup> <http://www.aces.rs/aktivnosti/Saradnja/Zakon-o-planiranju-i-izgradnji.sr.html>  
pristupljeno 23.10.2016.



Slika 320. Kapitalni projekti i u Novom Sadu kao i u Beogradu, srazmerno kapacitetima, planirana Pupinova palata u centru grada



Slika 321., Slika 322., Slika 323., Slika 324., Slika 325., Slika 326., Slika 327., Slika 328. i Slika 329. Neke kule koje su bile ili su planirane za izgradnju u Beogradu u novom milenijumu

1. Kula Beograd na vodi, Savamala, poslovna kula visina: 220 metara (sada 168) investitor: arapska kompanija „Igl Hils“ (slika gore levo) 2. Luka Beograd, Dorćol višenamenski oblakoder visina: 250 metara investitor: Milan Beko (slika gore u sredini) 3. Delta toranj, Novi Beograd, poslovno-hotelski toranj, visina: 144 metra investitor: „Delta Holding“ (slika gore desno) 4. Šoping centar s dve kule,

autokomanda, visina: 102 metra, investitor: „Delta Holding“ (slika u sredini levo) 5. Hotel Jugoslavija (Kempinski), Zemun, hotel, dve kule visine 137 metara, investitor: grčka kompanija „Qs Investment“ (slika u sredini sredina) 6. West 65, Novi Beograd, stambeno-poslovni kompleks, poslovna kula visine 146 metara, investitor: ruska kompanija „PSP - Farman Holding“ (slika u sredini desno) 7. Napred, blok 41, Novi Beograd, stambeno-komercijalni kompleks, dve kule visine 75 metara, investitor: domaća firma „Napred“(slika dole levo) 8. Belgrade Plaza (MUP), Savski Venac, višenamenski kompleks, visina nepoznata, ali se procenjuje na oko 100 metara, investitor: izraelska kompanija „Plaza Centres“ (slika dole u sredini) 9. Skyline Belgrade (MUP), Savski Venac, izmenjen prethodni projekat, sada stambeno-poslovne funkcije, visina najviše kule 129m (slika dole desno)

Proces izgradnje od početka novog stoleća predstavlja primer neo-liberalnog urbanizma koji je karakterisao urbane promene u Centralnoj i Istočnoj Evropi u istom periodu i duže. Nedostatak javne rasprave o mogućnostima razvoja, preciznije nedostatak konsultacija između planerske struke uticao je na današnju gradsku sliku Srbije. Automatski se proizvode razne pretpostavke među relevantnim stranama, vlade, arhitektonske elite i investitora. Na primer, jedna od takvih upitno zasnovanih pretpostavki je i da je Beogradu potreban novi poslovni centar i da će to najbolje biti ostvareno kroz izgradnju visokih zgrada. Novi Beograd se u duhu sa motivom dalje gradio uz minimalnu pažnju posvećenu prirodi okolnog urbanog pejzaža i još manje konceptu da je važan spomenik modernog urbanizma. I u vojvođanskim gradovima bi se mogli u budućnosti uzdići neboderi, kao pandam nekim socijalističkim intervencijama u urbanim centrima npr. Zrenjanina i Sombora (Sl. 330 i 331). Za sada se mogu konstatovati tek neznatni visinski iskoraci od dosadašnje prakse, ali je prepoznat određeni sličan stil belih horizontala u vojvođanskim gradovima u 2016. godini (Sl. 332, 333. 334 i 335). Međutim, ovakav trend kopiranja pojekata u različitim kontekstima gubi nit početka i originala (Sl. 337 i 338)., ali sudeći prema datumu gradnje a i konceptu i smislenoj intervenciji u prostoru izdvaja se kao pozitivan primer hotel Lone u Rovinju (završen 2006). On dokazuje da se i savremena arhitektura belih horinzoltala može adekvatno inkorporirati u urbani kontekst u blizini modernog objekta, poštujući nasleđene urbane oblike (Sl. 336).



Slika 330. i Slika 331. Intervencije u centrima vojvođanskih gradova u drugoj polovini XX veka, Zrenjanin (slika levo) i Sombor (slika desno)





Slika 332., Slika 333., Slika 334. i Slika 335. Novi trend u vojvođanskim gradovima 2016. godine i sličan primer belih horizontala iz Crne Gore: 1. Grbavica, Novi Sad (slika gore levo) 2. Bagljaš, Zrenjanin (slika gore desno) 3. Centar, Novi Sad (slika dole levo) 4. Budva (slika dole desno)



Slika 336. Primer hrvatskog hotela Lone u Istri (izgrađen 2003. godine), kako se i nova arhitektura belih horizontala može formom adekvatno uklopiti u postojeći urbani kontekst



Slika 337. i Slika 338. Nestajanje duha mesta, grada - gotovo identični projekti u različitim gradovima na Vračaru u Beogradu (slika levo) i u centru Novog Sada (slika desno)

#### **8.4. Metodologija savremenih pristupa za planiranje i stalnost/prolaznost mere vrednosti naselja Vojvodine**

Danas se teži stvaranju slike idealnog grada, ali samo onih polarizovanih delova u kojima se koncentrišu finansijski tokovi, misleći na svetski kontekst, dok je u našim gradovima suprotna situacija. Slika ideala i moći upotpunjuje se uvođenjem asocijacije na pejzaž koji je sam po sebi idejni konstrukt, jer transendentni pejzaž sublimira doživljaje, daje dramatikumu. Merkantilni gradovi žele da što vernije dočaraju i ubede da su dostigli taj ideal. „Od davnina, a od antike naročito, ideal je posedovanje vile. To nije, međutim, vila kako je mi danas doživljavamo, to je jedan srećni spoj arhitekture, urbanizma, vrtlarstva i uređenja predela” (Kurtović-Folić, 2004). Gradovi sakljupaju artefakte prošlosti, pa tako na jednom mestu srećemo replike egipatskih piramida i Venecije kao u Las Vegasu, skijaški cenar u Dubaiju, odnosno teži se stvaranju nestvarnog vremena i mesta, graničnog prostora (Todorović, 2014). Na žalost, te predstave idealnog mikrokosmosa i projekcija idealnih svetova, često se grade na zgarištima porušenih starih naselja, dok siromašno stanovništvo, iseljeno sa svojih ognjišta, negde sa dalekih periferija posmatra sjaj i bedu „idealnog sveta Arkadije“. Ruševine artefakti izgubljene istorije svedoče o tome da je nešto moralo nestati da bi nastalo novo na njegovom mestu. Kao što je Heraklit rekao davno da nije moguće „dva puta ući u istu reku“, tako se nije mogao, u vremenu, dva puta sresti isti grad (Popović-Radović, 2013). Tokom XX veka arhitektura je nasilno krčila sebi prostor na kojem će se graditi (Kurtović-Folić, 2014).

Evropa pretenduje da se društvo 2020 zasniva na znanju. Holistički pristup je stremljenje bezvremenom što kulturno nasleđe i jeste (Kurtović-Folić, 2014). Postoji razlika u našem jeziku između sećanja i pamćenja, simbola trajanja i prolaznosti. Kulturno nasleđe, kao simbol idealne prošlosti i renesansni odnos prema prošlosti i



građevinama, stvara osećaj bezvremenosti i vanvremenosti. Rešavanje problema planiranja, građenja i promišljanje strategija kako bi se postigao što je mogući bolji urbani kvalitet života u današnjem kontekstu sveopšteg uticaja finansijalizacije, svakako da jeste na neki način očuvanje kontinuiteta i tradicije nekog mesta, jer ga to čini neprolaznim. Različite vrste nasleđa iz različitih vremenskih razdoblja na teritoriji vojvođanskih naselja, kao i različiti karakteri i specifičnosti njihovog multikulturalnog stanovništva, mogli bi biti prožeti u jednu harmoničnu celinu, uspostavljanem veza između centralnog jezgra u kojem se nalaze ostaci prošlih graditeljskih epoha i periferije koja je nastala u mlađem razdoblju i nema arhitekture iz tih perioda starije istorije. Nova arhitektura bi mogla da premosti jaz između nasleđa i savremenog doba uspostavljanjem stila koji bi bio karakterističan i prepoznatljiv za našu kulturu, koji bi bio čitljiv i estetski usaglašen sa odlikama različitih prostora u naseljima kod kojih može biti prisutna urbana morfogeneza od antike, preko srednjeg veka, zatim nekoliko vekova sa kraja prošlog milenijuma, do svih etapa XX veka i početka ovog novog.

#### 8.4.1. Sociološki faktori

Materijalni svet se danas sagledava više kao ideja i informacija, pa samim tim i gradski prostor postaje prava slika prostorno-vremenske agregacije. Linije kretanja i komunikacije postaju važna komponenta urbanih centara koji prate novu dinamiku i logiku (Boelens, 2009). Fizička forma se zamenjuje dinamičkom. Ljudske aktivnosti formiraju posebne trodimenzionalne šeme, a kretanje predstavlja izraz različitog korišćenja prostora. Kretanje na taj način posmatrano, može osvetliti objektivnu, prostornu realnost. Forme građene sredine se definišu kao konfiguracioni entiteti koji nisu dati zakonima prirode, već sopstvenim društvenim svrhama (Stupar, 2009). Kako razumemo dinamičke procese posebno kompleksne veze između pojedinaca, čije kretanje i interakcija ostavlja tragove u fizičkoj strukturi grada (Neuhaus, ed., 2011)? Događaj i prostor i nastaju kretanjem, pogleda, misli, aktera i zaključuje se da što je kretanje pogleda i misli dinamičnije, kraće, nastaje jači intenzitet doživljaja. Bez kretanja ne bi primetili prostor. Bašar kaže da prostor poziva na akciju, a pre akcije stupa u dejstvo mašte (Radović, 2005). „Sve je sačinjeno od ničega – da bi to razumeli, potrebno je da imamo dušu” (Eko, 2014).

Koristeći eksperimentalni metod, koji se bazira na elementima space syntax<sup>6</sup> metode, moglo bi biti provereno u kojoj meri jedna grupa stanovnika koristi neki deo grada. Koji su to delovi grada koje čine prostori sa potencijalom za učestale i ciklične posete ljudi, između ostalog zbog izraženih funkcija, karakteristika i uticaja, odnosno model je zasnovan na dva aspekta prostora, strukturi i ponašanju uz tipiziranu vremensku dimenziju. Razvojna uloga i značaj dinamičkih principa na širem urbanom planu kao i dalja istraživanja urbaniteta pojedinih oblasti bi bili glavni motivi ovakvog metodološkog pristupa. Budući da postoji potreba za tematskim planiranjem i da bi

---

<sup>6</sup> Izraz space syntax obuhvata teorije i tehnike za analizu prostornih konfiguracija. Bill Hillier (Bill Hillier), Julienne Hanson (Julienne Hanson) su jedni od začetnika korišćenja ovih alata, krajem 1970-ih do ranih osamdesetih godina, koji će pomoći urbanim planerima.

projektovanje na osnovu rezultata dobijenih posmatranjem dinamičkih principa moglo biti jedno od relevantnih načina intervenisanja u gradovima. Proces primene dinamičkih principa prilikom planiranja gradova danas, uslovio bi i oblikovanje arhitekture većim ekonomskim potencijalom, a ona bi, zatim, uticala na animiranje neposrednog okruženja, kao i na podizanje opšteg značaja grada. Na osnovu toga se mogu ispitati i međuzavisnosti koje gradu daju novu strukturu u kontekstu socijalnih i ekonomskih izraza. Dinamika prostora bi se mogla sagledati kao sila koja utiče i formira novu morfologiju.

Recipročnost efekata prostora i kretanja podrazumeva i umnožavanje posledica distribucije aktivnosti i gustine izgrađenosti koje su same pod uticajem relacije između prostora i kretanja. Dobijeni rezultati ukazuju i na razmatranje drugih i novih mogućnost animacije određenih prostora u postizanju njihove atraktivnosti pomoću arhitekture. Na moguće specifične dispozicije fizičke strukture mogle bi uticati dinamičke komponente, odnosno različita kretanja u prostoru, od kojih neka, zahvaljujući cikličnosti i kvantitetu vremenskih intervala, za ishod imaju akumulaciju vremena provedenog na nekoj lokaciji, formiranje statičke komponente prostora. Na osnovu dobijenih rezultata i njihovom primenom prilikom daljih urbanih planiranja, mogli bi se poboljšati uslovi života stanovnika naselja.

Opstanak gradova zavisi danas od definisanja njegovog funkcionisanja i stvaranja mogućnosti za različite događaje. Zbog toga su ovakva istraživanja u budućnosti veoma korisna i predstavljaju nezaobilazni moment prilikom urbanih projektovanja i planiranja. Dinamičke komponente pokreću statičku. Relativizuje se prostorno-vremenska komponenta i sada je vreme provedeno na nekom mestu zamenilo prostornu dimenziju. Analizom rezultata mogu se formulisati zaključci o korišćenju i poseti određenih delova grada u referentnom vremenskom periodu određene fokus grupe, koji bi mogli biti korisni i pri nekim daljim istraživanjima.

#### 8.4.2. Nova kulturna značenja ugrađena u grad

Ponovljenim postupkom provere metodom sa elementima space syntax-a, gde se nalaze objekti kulturnih sadržaja, moglo bi se ispitati npr, koliko često se posećuju objekti i mesta kulturnog programa od strane fokus grupe. Pretpostavka je da će kulturni sadržaji biti korišćeni i posećeni češće tamo gde je njihova fizička dostupnost brža i lakša, upravo u skladu sa kontekstom u kojem živimo, gde je vremena sve manje i gde se život odvija pri stalnom ubrzanju. Kulturne potrebe se samo u pravim uslovima i uz odgovarajuće podsticaje mogu razviti u aktivna kulturna interesovanja za koja se rado izdvaja deo raspoloživih, a uvek ograničenih resursa (vremena i novca) (Dragičević-Šešić, 2011). Osnovnim preprekama, koje ometaju zadovoljenje postojećih kulturnih potreba, smatraju se: nepostojanje adekvatnih institucija kulture i kulturnih programa, prostorna udaljenost takvih institucija, loša materijalna situacija pojedinca i njihovih porodica, kao i nedostatak slobodnog vremena (Dragičević-Šešić, 2011).

Kultura je danas često u svetu pokretač razvoja nove urbane regeneracije. Uspesni primeri ovakve prakse ukazuju na značajnu ulogu kolektivnog sećanja, sredstva koja pomažu u tom procesu i formiranju novog identiteta grada, omogućavaju identifikaciju sa istorijom i nematerijalnim, nevidljivim prostorom naselja. Problem transformacije i nestajanja starih naselja, pored konteksta savremenih ekonomskih promena, utiče na pojedinca i njegovu vezu sa gradom u kojem živi.<sup>7</sup>

Izostanak objekata kulture iz novonastalog naselja, dakako će uskratiti mlade generacije i decu koja upravo tu počinju da žive i čija prva svest i dodir sa domom i gradom je upravo tu. „Neprikladno uređenje i upotreba prostora; okruženje koje je skromnih, čak neestetskih vrednosti u sferi arhitekture ili prirodnog predela, a koje stalno ističe takve "vrednosti" ima negativan uticaj na psihologiju ljudi" (Kurtović-Folić, 2014). Istraživanja na poljima esocijalne patologije, psihologije i sociologije, nastojala su da odrede, pored ostalog, od kog stepena prenaseljenosti stan ima šansu da prouzrokuje fizičke i mentalne poremećaje ljudi koji ga koriste. Oni su utvrdili razne pragove, granice, koji bi trebalo da budu od koristi urbanistima, arhitektama, sociolozima i dr. Zna se da je degradirano stanovanje plodno tle za nastajanje socijalnih bolesti i mentalnih poremećaja. Etiologija pedagoških bolesti se često nalazi u socijalnim bolestima (Vujović, Macura, 1971). Na žalost, danas su kod nas te vrednosti pod uticajem ekonomskih faktora u veoma nepovoljnom i nezavidnom položaju, kao i porast neprilagođenog ponašanja.

Kultura i kulturna politika u posttotalitarnom društvu i dalje su duboko zavisne od starih modela kulturne politike i organizacije sistema institucija a, s druge strane, od iskazanih zahteva demokratski orijentisanih intelektualaca, okrenutih uglavnom prioritetima nacionalne kulture. Karakteristike prelaznog perioda zemalja Centralne i Istočne Evrope uglavnom se svode na nestabilnost političkih sistema, nerešene ekonomske odnose, verbalno preuveličavanje značaja tržišta, porast nacionalnih osećanja, itd. Sa prestankom državne i ideološke kontrole prestala je i državna briga, da su kulturne institucije upućene na tržište koje faktički još uvek ne postoji, te da se interesovanje publike izuzetno smanjilo, a umetničko stvaralaštvo i delo više nije vrednovano kao ranije (Dragičević-Šešić, 2011).

Las Vegas razloge za posetu izražava spektaklom sačinjenim od tematske arhitekture, šou programa, zabave, bazena, vremena... To potvrđuje pogled Gi Debora na spektakl kao na model vlasti i kontrole, gde su kapitalistički, konzumeristički sadržaji na prijatan način prikriveni zabavnim aktivnostima koje traju „dvadeset četiri časa dnevno” (Venturi, 1990). „Las Vegas” i „muzej” u istoj rečenici bili su nespojivi, ali vremena se menjaju. Dizni i Las Vegas su se međusobno približili jer su i jedan i drugi paradigma ideala razonode američke srednje klase. Nove ideje muzeja, kao što je EMP (Experience Music Project), podižu neka prikrivena obrazovna svojstva Diznilenda na najviši nivo i istovremeno skromne zabavne elemente muzejskog hit

---

<sup>7</sup> Rad Dušice Dražić Blueprint problematizuje ove savremene promene u urbanom tkivu grada, istovremeno u kontekstu kolektivnog i individualnog sećanja i uloge mesta u definisanju identiteta pojedinca i lokalnih zajednica (Slavica Radišić, 2012) Memory of the city SEĆANJE grada = Memory of the City / [urednice, editors Dušica Dražić, Slavica Radišić, Marijana Simu ; Beograd : #Kulturklammer - #Centar za kulturne interakcije, 2012

zdanja približava diznjevskom, spajajući sve u jedan obrazovnozabavni karakter. Učeći o publici spektakla, činjenica je da većina ljudi voli da dobije podsticaj, da u okviru mnoštva zabavnih elemenata uspešno koncentriše pažnju na određene oblike sadržaja. Nasuprot toga, klasičan ambijent tipičnog muzeja umetnosti zasniva se na pretpostavci da je ljudima potrebno da se oslobode zabavnih elemenata kako bi mogli da se usredsrede na ozbiljan estetski ili obrazovni doživljaj (Marstin, 2013). U današnjem projektovanju dakle, treba pronaći ravnotežu između muzeja kao sinonima za istorijsko graditeljsko kulturno nasleđe i novog doživljaja, odnosno prezentacije i uključivanja tih muzejskih vrednosti u savremene tokove.

## **9. DISKUSIJA REZULTATA I ZAKLJUČNA RAZMATRANJA**

### **9.1. Vojvođanska naselja u kontekstu finansijalizacije**

Grad čini pored materijalnog i nematerijalni deo, paralelni prostor koji predstavlja urbani život, nevidljivu stranu koja postoji zajedno sa fizičkom strukturom. Drevna mesta i ritmovi prošlosti su značajni, savremeni svet ih ne uništava, ali ih stavlja u pozadinu. Oni ukazuju na prolaz i nastavak vremena, ali i predstavljaju jemstvo da će se izražavati i u budućnosti, odnosno govoriti i svedočiti, na taj način čine i reči. Modernost u umetnosti čuva sve temporalnosti mesta, one koje se nalaze u prostoru i rečima (Auge, 1998). Postmoderni grad, odlikuje se fenomenom džentifikacije, finansijalizacije i globalizacije, što zahteva različite pristupe proučavanju i rešavanju. Jaz rente, kao osnovni preduslov, koji nastaje špekulacijama pokrenutim finansijalizacijom zahteva i postojanje nove srednje klase. Razlike na našem prostoru primećujemo kod većih gradova kao što je Novi Sad ili Beograd, gradski centri nisu u velikoj meri devastirani kao što je bio slučaj u gradskim centrima Zapadnih zemalja, odakle i potiče termin. Međutim, kod vojvođanskih naselja kao što su Sremska Mitrovica i Subotica, primećujemo sporadično propadanje centara (Sl. 339, 340 i 341). Srednja socijalna klasa u Novom Sadu, je imala potencijal da kupuje nove stanove, kao što se dešavalo na Grbavici i Novoj Detelinari, međutim, globalna ekonomska kriza 2008. godine, zaustavila je taj proces. Postepeno nestajanje srednje klase i sve veća polarizacije kod nas na bogate i siromašne, potvrđuje i sve veći broj neprodatih novih stanova, a buduće džentifikovane prostore, kao što bi bile obale velikih reka, mogli bi da kupe jedino možda Arapi, koji inače kupuju zemljište širom bivše SFRJ, posebno Bosne i Hercegovine, jer cena (planirana cena kvadratnog metra novogradnje u centralnom obalskom području Beograda je oko godišnjih prosečnih primanja naših stanovnika) nije dostupna našoj srednjoj klasi, koja se više i ne može tako nazvati.



Slika 339., Slika 340. i Slika 341. Pojedini slučajevi devastacije porodičnih objekata u centru Subotice

Nacionalna politika je od izuzetnog značaja u organizovanju prostornih odnosa i održivog razvoja. Neke ideje koje mogu biti uspešno sprovedene za urbani razvoj grada u jednoj zemlji, mogu se pokazati potpuno beskorisnim u nekim gradovima u nerazvijenim delovima sveta. Koncept održivosti se zasniva na strategiji poštovanja urbanih okvira kroz dugu genezu urbane morfologije (Pušić, 1997). Pronalaženje prave mere je svakako jedan od najtežih projektantskih zadataka. Uspešnost održivog urbano-kulturnog razvoja ogleda se u uvažavanju razlika koje postoje u različitim geografskim i društvenim zonama. Urbane forme npr. mediteranskog grada suštinski su drugačije od jednog planinskog naselja. Zato uniformni oblici koji često nastaju diktatom profita, nisu adekvatni. Urbani identitet zajednice je izuzetno vredna komponenta budućnosti i očuvanja nekog podneblja (Hall, du Gay, 1996). Problem nestajanja identiteta gradova se produbljuje aktuelnim čestim izmenama urbanističkih planova zarad stvaranja institucionalnog okvira za privlačenje investitora što je postalo osnovni zadatak današnjeg urbanističkog planiranja, čime je i urbanizam kao takav izgubio svoju ontologiju.

Neravnomeran trend urbanizacije i urbanih transformacija karakterističan je i za sadašnje vreme što je tokom ovog istraživanja i potvrđeno. Regionalna podela i značaj pojedinih naselja varira tokom istorije, što je takođe potvrđeno ovim radom. Neka od naselja koja su u prethodnom razdoblju bila nosioci razvoja i urbanog prosperiteta u savremenom periodu beleže minimum transformacija dok opet ima i gradova koji nastavljaju ili akceliraju proces urbanih promena.

Početak novog milenijuma uočavamo jednu novu prekvalifikaciju uticaja na gradove. Primećivanjem uticaja fenomena finansijalizacije, gravitacija finansija se kreće ka većim gradovima, industrija gubi svoj nekadašnji uticaj migracija stanovništva i rasta industrijskih gradova, tako da oni ostaju skoro nepromenjeni, kao da spavaju tokom ovog perioda i stare. Na urbane promene u njima finansijalizacija gotovo da nema uticaja, odnosno takav tip transformacija se ne dešava ili tek sporadično. Novi Sad je pod najvećim uticajem ovog fenomena, jer je u njemu i najzastupljeniji neindustrijski sektor, zatim Subotica i Sremska Mitrovica kojoj gravitiraju mnoga sela i samim tim priliv finansija iz poljoprivrednog sektora u nekretnine, koja je izražena grana Vojvodine. U poslednjoj deceniji prethodnog stoleća porast populacije veći od 10% zabeležen je u selima oko većih gradova, Novog Sada 10 sela, Sremska Mitrovica 4 i Zrenjanin 2. Međutim, sada u protekloj prvoj deceniji novog milenijuma je nastala izvesna regresija, jer su i smanjena useljavanja u Vojvodinu i stope prirodnog priraštaja postaju sve manje. Porast broja stanovnika u pomenutom periodu i dalje gubi tempo i smanjen je broj naselja sa



porastom stanovnika i u zonama okupljanja, neke gube tu funkciju dok se pojavljuju neke druge (Ćurčić, 2006). Kroz ovo istraživanje utvrđena je i jedna kontradiktornost, a to je da su u posmatranom periodu, pod uticajem finansijalizacije, gradovi kao što je Subotica, kao drastičan primer, i Sremska Mitrovica, urbane transformacije svojih analiziranih naselja zasnivale na ovom ekonomskom fenomenu, a ne na realnim potrebama stanovništva, jer upravo ovi gradovi, posebno Subotica, beleže u poslednjem periodu veliki odliv stanovništva. Pančevo se transformiše tek u naznakama, odnosno u planovima se nalaze preporuke pomenutog tipa, zbog uticaja Beograda, kao i Vršac zbog svog geografskog položaja. Sombor ima preporuke u generalnom planu, ali nema konkretnih detaljnih razrada, ima sporadičnih realizacija, Zrenjanin ima takođe sporadičnih realizacija, ali kao i Kikinda, nekad industrijski centri sada stagniraju.

Zaključujemo da se transformišu pretežno centralni gradski prostori, atraktivne lokacije pored reke kao u Sremskoj Mitrovici, što ima odlike džentrifikacije prema definiciji. Sa aspekta finansijalizacije ovakve lokacije obezbeđuju više rente i brz obrt novca. Izuzetak je naselje Detelinara u Novom Sadu, koje zauzima još uvek periferni položaj u široj planimetriji, ali zbog njenih specifičnosti pomenutih u analizi, takođe je imala potencijal, za ovakvu vrstu transformacije, jer je prostor bio prilično homogen što se tiče namene, period nastanka i bonitet objekta takođe približno isti, kao i socijalni status stanovnika i nepostojanje ostalih gradskih sadržaja, kao ni postojanje u okviru baš samog stambenog naselja nekog spomenika kulture. Disciplina u sprovođenju planova se uočava kao ozbiljan problem.

Razmatrani period predstavlja vreme kada, posle dužeg perioda nakon socijalističkih modernističkih urbanih obnova koje su se dešavale od šezdesetih godina prošlog veka, rekonstrukcije širih razmera ponovo počinju. U analiziranim vojvođanskim naseljima se primećuje gruba podela na tri zone. Centarlno gradsko jezgro koje nije prijemljivo za urbane transformacije, održavano od strane grada i njegovi korisnici ne moraju da brinu da neće moći da plate rente. Druga zona je to trošno tkivo podložno promenama, koje je na meti finansijalizacije i treća obuhvata različita rubna naselja i oblike bespravne gradnje.

Značajan podatak za istraživanje nalazi se u početku rekonstrukcija, upravo u  $\frac{1}{4}$  od svih primera, rekonstrukcije su započete 2007. godine, kada se upravo u čitavom svetu beleži skokovit rast izgradnje višespratnica pred globalni krah ekonomije i veliku krizu, i da se novi projekti za nastavak rekonstrukcije donose pre oko par godina. Da li to ukazuje na nastavak finansijalizacije kako je u ekonomskim krugovima i predviđano ili je u pitanju naš oporavak ekonomije, je pitanje koje može biti predmet narednih diskusija. Moramo imati u vidu da će kritike poslednje decenije na račun preduzetničkog urbanizma biti preblage u odnosu na ono šta se može desiti gradovima ako se realizuju planovi popunjavanja modernističkog koncepta i megalomanskih hajtek projekata. Estetske prakse i moda postaju okosnica džentrifikacijske estetike, a jedan od glavnih preduslova je i veoma velika deindustrijalizacija (Bridge, 2001), što je svakako slučaj sa našom zemljom.

U slučaju vojvođanskih gradova, želimo i da ukažemo na potencijal delova naselja u ovoj oblasti kao i nasleđa sa naglaskom na industrijsko, bilo ono disonantno (Tunbridge, Ashworth, 1996) ili ne, čija bi reciklaža mogla doprineti održivom razvoju. Istorijsko i kulturno nasleđe je okosnica razvoja u mnogim svetskim standardima i pravnim regulativama u okvirima održivog razvoja. Budući da česta zamka prilikom urbanih istraživanja može biti ta što se modeli koji važe u nekim razvijenim zemljama ne mogu direktno primeniti u drugim nerazvijenim (Pušić, 2013). Ovaj aspekt svedoči o tome da potencijali i perspektive razvoja nisu isključivo povezani sa stepenom ekonomske i političke moći. Metodologiju i teorijske principe primenjene u razvijenim društvima moguće je preneti na društva i gradove u razvoju, kratkom analizom istorije grada, u smislu 3 komponente Linča identiteta, strukture i značaja.

Potpuno bi bilo nepredmetno porediti arhitekturu Dubaia sa našom npr, mada se to dešava u krugovima van profesije, ali uticaj finansijalizacije na gradove je globalan, kao što je sama ontologija procesa globalnost, za razliku od arhitekture koja još uvek nije (još uvek svi gradovi ne liče jedni na druge mada se tome teži sa građenjem iste arhitekture na svakom mestu), tako da se uticaj ovog ekonomskog fenomena može posmatrati na različitim meridijanima i uočavati njegove posledice. Tako u Kini ili u Africi prizvodi gradove duhova, u Americi potpuno razara Detroit i čini ga sličnim po izgledu danas radničkom gradu Pripjat posle katastrofe u Černobilju u Ukraini (Sl. 342 i 343). Na osnovu toga zaključujemo da finansijalizacija po gradove može imati i dijametralno drugačije posledice, od preizgrađenosti do totalne pustoši. Kako se odražava na vojvođanska naselja istraživali smo u ovom radu i utvrdili da čak ima iznenađujuću tendenciju da podstakne planiranje nekih budućih gradova duhova, kao u Kini, što je neočekivana, iznenađujuća i nepretpostavljena činjenica na početku istraživanja. Takođe, pored neznatne džentrifikacije, ali sa planiranom obimno kroz planove, takođe ima tendenciju da stvara darmar urbanizam (Waley, 2013), mešanjem stilova i umetanjem objekata u modernističke stambene blokove. Poluprazna nova stambena naselja neprodatih stanova sve su češća u Beogradu mnogo masovnije nego u Vojvodini, a primer Novog Begrada kao hipertrofije umetnutih objekata u sterilno modernističko naselje predstavlja model koji imaju tendenciju da slede i vojvođanska naselja nastala po istoj ideologiji i pravcu u planiranju bivše SFRJ.



Slika 342. i Slika 343. Finansijalizacija može imati slične posledice po grad kao nuklearana katastrofa (Pripjat)

Do povećanja obima i intenziteta urbanizacije, koji su nadmašili i najproduktivnije godine socijalizma, došlo je tokom druge decenije tranzicionog perioda, prvenstveno zahvaljujući makro-ekonomskoj stabilizaciji, povećanoj investicionoj atraktivnosti rezidencijalnih nekretnina i posledičnom pojačanom prilivu novostečenog privatnog kapitala u sektor stanogradnje. Iz svega navedenog se može zaključiti da sve vrste promena koje se dešavaju u građenoj sredini prvenstveno zavise od toga ko investira u izgradnju stambenog fonda, odnosno da ekonomske pre nego druge sile imaju najveći uticaj na rezultate transformacije (Nejdučin, 2014). U prethodnim istraživanjima se takođe konstatuje, na osnovu detaljnih analiza da su generatori i agensi urbanih transformacija u posmatranom periodu ekonomski faktori, a u ovoj disertaciji smo istražili da je konkretan činilac fenomen finansijalizacije, što omogućava sagledavanje i rasvetljavanje daljih poduhvata i intervencija u gradovima u novom kontekstu, sa ciljem da nastanu kvalitetniji urbani i arhitektonski prostori za život građana ako se imaju vidu okolnosti pod kojima se stvara sadašnja slika. Imajući u vidu sveobuhvatni fenomen finansijalizacije koji pokreće urbanizaciju, treba planirati nadalje u skladu sa tim okolnostima i kako se mnogi okviri i parametri ne bi prepustili spontanim i proizvoljnim tumačenjima. Naivno je bilo uverenje ili verovanje da bi urbane transformacije podstaknute ovim fenomenom, bez strategije u tom kontekstu, mogle imati za ishod uvek stvaranje visokog urbanog kvaliteta života. Naravno, još je pogubnije po urbani pejzaž ako se uopšte ne razmatra uticaj finansijalizacije. Naime, motiv koji na taj način pokreće urbane promene za cilj ima maksimalan profit, što se u okviru naše zemlje, odnosno gradova, ostvaruje siromašenjem arhitekture i urbanizma. Balans i meru je moguće pronaći detaljnim, jasnim i konkretnim regulativama, zatim konceptom koji bi se jasno osvrtao na ekonomski fenomen transparentno, bez često prikrivenih značenja iza reči razvoj, regeneracija, rekonstrukcija, održivi razvoj i sl.

Arhitektura kao nauka i umetnost u ovakvom kontekstu može opstati ako ima definisan koncept koji ne može da zaustavi ili ignoriše savremene ekonomske uticaje, ali može da prilagodi i pronađe jezik, značenja i stav koji neće samo odslikavati turobnu sliku društva i poremećenih vrednosti u kojima se nalazimo, već kao moćno sredstvo prenošenja poruka i uticaja na svoje okruženje, biti okosnica i primer mogućnosti za postepeni oporavak. Potencijal finansijalizacije upravo bi mogao biti iskorišćen da nastane kvalitetna arhitektura, ako se jasno ograniči i usmeri regulativama. Kako se kapitalizam oporavlja od kriza kroz urbanizaciju, čega smo svedoci daleko kroz istoriju, tako su neka dela upravo najreprezentativnije arhitekture nastajala u tim poduhvatima. Ekonomski momenat nedostatka finansija je problem mnogih društvenih sfera, upravo urbanizacija gde se sliva akumulirani kapital ima privilegiju da raspolaže njima i zato je potrebno da se ne povinuje potpuno njegovim zahtevima već da pokuša da iskoristi tu okolnost na najbolji mogući način. To svakako nije ostvarivo bez veće uključenosti građana i samih korisnika prostora u čitav proces, veće zakonsko poštovanje njihovog prava na grad, kao i uključivanje većeg broja arhitekata koji se danas školuju bez izvesne perspektive, u kreativan proces kroz konkursna rešenja za urbane transformacije na koji način će se ponuditi najrazličitije ideje i rešenja. Za razliku od dosadašnje prakse, gde u cilju što brže produkcije i zbog monopola u mnogim granama privrede, što je savremena odlika svih društvenih oblasti, projektujuju se tipski gotovo

prefabrikovani objekti. Oni se zatim materijalizuju na različitim lokacijama po gradu ili gradovima, negirajući istoriju, kontekst i urbanizam, što onemogućava identifikaciju i orijentaciju lišavajući grad kreativnosti i identiteta.

U postsocijalističkim gradovima karakteristike socijalističkog i postsocijalističkog razvoja značajno utiču na manifestovanje fenomena džentrifikacije: nepražnjenje centra tokom socijalizma, investiranje u susedstva srednje klase, raseljavanje u manjoj meri u odnosu na zapadne gradove, akteri ponude i tražnje su u najvećem broju slučajeva stranci, javni sektor je znatno manje uključen u proces, te usled strukturnih ograničenja (nekonstituisanje postindustrijskog, postmodernog grada, nerazvijenost servisne ekonomije), kao i akterskih ograničenja (slaba servisna i kreativna klasa, nediverzifikovani životni stilovi i dominacija tradicionalnih vrednosti), u istraživanju koje je sprovedeno do 2015. godine, zaključeno je da u Beogradu nije prisutan fenomen džentrifikacije još uvek (Backović, 2015), ali da će novi projekti, ako se realizuju, promeniti ovu konstataciju i nastaviće se procesi koji se već dešavaju u ostalim gradovima CIE. Nije ni Novi Sad džentrifikovan (Nejdućin, 2014), ali nedavne urbane tendencije manjih gradskih sredina od pomenutih, kao što su Subotica i Sremska Mitrovica i njihov novi planski okvir predviđa i usmerava takav budući tok urbanih transformacija definišući planove rekonstrukcije i regeneracije centralnih gradskih jezgara, zamenom individualnih prizemnih objekata višespratnicama stambeno-poslovne namene. Takođe, primer Novog Beograda i primetne tendencije i obrasca takvog urbanističkog koncepta primećenog u gotovo svim vojvođanskim gradovima, ukazuje na specifičnost i posebnost naše zemlje u odnosu CIE blok. Na našoj teritoriji, možemo govoriti o posebnim i specifičnim oblicima džentrifikacije lokalnog tipa, budući da ni sama jedinstvena definicija termina nije utvđena, s obzirom da postoje različite (Carić, Nedučin, Krklješ, 2010), imajući u vidu novu teoriju o globalnoj džentrifikaciji (Lees, Bang Shin, Lopez-Morales, 2016), možemo tvrditi da i kod nas postoji. Takođe, ne možemo negirati činjenicu da postoji institucionalizovano nasilno čišćenje javnog prostora od najsiromašnijih i njihovo premeštanje na margine grada, kao u slučajevima romskih naselja oko reka u Beogradu i dugih primera nevoljnog preseljenja stanovnika ovih prostora, pokazujući da je pravo na komfor, relaksaciju, rekreaciju i šoping postalo važnije od prava na grad, što potvrđuje organski odnos između kapitala i države kao aparata za reprodukciju klasnih odnosa (Vilenica & kuda.org, 2012). Tako da proces koji se dešava kod nas ne zahvata uvek centralne oblasti, mada sve više ima i takvih slučajeva, i ne postoji prava srednja klasa u obliku džentrifikatora, ali oblik ovog procesa sa lokalnim odlikama svakako da postoji sa tendencijom napredovanja i proširivanja i na manje gradove, što smo utvrdili ovim istraživanjem.

Pronalaženje nekih od sličnosti sa Kinom može da objasni zašto transformacije kod nas nisu dovele do ishoda kakve imamo u mnogim bivšim socijalističkim zemljama Evrope, jer regulative dopuštaju takav ishod, ili njihovo nepoštovanje i ad hoc menjanje, kao i u Kini. Rešenje je u konkursima, autorskim pravima pobednika i dogovoru svih oko izmena rešenja ako do njih dolazi u procesu realizacije. Pronalaženje nacionalnog stila lakše je i izvesnije gde postoji istorijska podloga za to, tamo gde ne postoji, kao Dubai npr, veoma mlad grad koji je relativno brzo nastao i ne poseduje dug istorijski kontinuitet, teško pronalazi značenja iz prošlosti, tako da

arhitektura koja ga odlikuje i može biti u skladu sa takvim nasleđem. Ali za Suboticu npr, umetanje u secesijsko jezgro objekata čije arhitektonsko oblikovanje diktira isključivo profit, negirajući *genus loci*, zaista se ne bi mogao nazvati modernizacijom i regeneracijom, već bi traganje za rešenjima kroz konkursne ideje uz prethodno zaista detaljno naučno istraživanje koristeći sve dostupne nove metode i tehnologije, uključujući korisnike prostora, doprinelo i podsticalo takmičarski duh i trud da se nađu najkvalitetnija teorijski zasnovana rešenja, a mladi bi dobijali šanse, naravno uz čvršće regulative u odnosu na mogućnosti konkursnih nepravilnosti. Najlepši reprezentativni objekti Novog Beograda prošli su kroz svetske konkurse.

Istraživanjem je utvrđeno da su za urbane regeneracije u vojvođanskim naseljima, predviđene centralne zone, što se poklapa sa kriterijumima za džentrifikaciju, osim Nove Detelinare, ali ona je pretendovala da u novoj decentralizaciji bude jedan od novih centara, slično Novom Beogradu nekada kada se stvarao i moglo bi se reći u planskom smislu da se mogla tretirati kao neizgrađena oblast, jer je i onako sve srušeno, pa bi time mogla da ima i novi koncept, odnosno, moglo se planirati i graditi bez ograničenja i postojanja ostataka istorijskih perioda i objekata ili urbanih celina koje se zadržavaju i time ulovljavaju i ograničavaju budući urbanizam. Postmoderno kritikovan Novi Beograd je ipak iz današnjeg ugla, kada se sagleda sa vremenskim otklonom, bolje i humanije urbano rešenje nego Nova Detelinara.

I u savremenoj produkciji ili sivoj gradnji moguće je iskazati stav i značenje, kao što je npr. individualizam arhitekata uprkos ortodoksnom modernizmu kao direktivi koja je nekad postojala, bilo moguće ispoljiti, što vidimo na primeru Najdhrata. On je istraživao mogućnosti regionalnih interpretacija modernosti, što je primenio na ski kući koju je projektovao u Trebevićima kod Sarajeva. Arhitektonska ikoničnost izaziva sukcesiju, imitaciju, ili odbijanje, utiče na razvoj estetike i, uopšte, kulturni razvoj. Ruska avangarda, arhitektonska ikoničnost Melnikova i Černihova, ilustruje jasno evokativne i provokativne karakteristike ovog fenomena (Reshetnikova). Tako da se na taj način prepoznaje moć jednog arhitektonskog dela i da kao takvo se može odupreti okruženju i uticati na kulturni okvir.

Ako prihvatimo džentrifikaciju kao neminovnost postmodernog grada u savremenim izazovima, onda bi se pažnja i akcenat prilikom sprovođenja procesa morali usredsrediti na ublaživanju klasnih razlika, i ako bar starosedeooci ne mogu da ostvare potpuno bezuslovno pravo na grad, odnosno na svoj komšiluk, onda bar da se pronađu kompromisna rešenja, kako se revitalizacija gradskih fragmenata ne bi vršila isključivo na štetu jednih. Ako je taj proces neminovnost šta uraditi sa radničkim siromašnim naseljima koja nemaju zastićene objekte ili značajne javne prostore ili industrijske objekte za reciklažu? Potrebno je identifikovati i definisati nove strategije planiranja za takvu tipologiju naselja.

Za razliku od gotovo svih većih gradova CIE, čiji su urbani razvoj tokom postsocijalističkog perioda obeležila dva dominantna rezidencijalna trenda - džentrifikacija centralnih gradskih zona i suburbanizacija - u Novom Sadu je to predstavljala transformacija nedovoljno gusto naseljenih i izgrađenih područja kroz promenu stambene tipologije i recikliranje građevinskog zemljišta u režimu tzv.



permanentne rekonstrukcije, a u cilju racionalnije upotrebe gradskog prostora, koja je izazvala hiperprodukciju objekata višeporodičnog stanovanja u režiji privatnih investitora (Nejdučin, 2015). Prema ovoj konstataciji takođe se zaključuje da urbane transformacije u Novom Sadu, induktivno i u Vojvodini, nisu podudarne sa sličnim dešavanjima u naseljima CIE, već imaju odlike tržišnog urbanizma koji karakteriše kontemporalnu urbanizaciju Novog Beograda i mnogih naselja Kine (Waley, 2013).

Oko nove strategije "punjenje praznina" u Novom Beogradu, Ljiljana Blagojević se pita, kako će se to uopšte uklopiti u koncept modernog grada? Šta savremeni planovi osvajanja praznog prostora nude inventivno? Kakav će efekat nova izgradnja postići na otvorenom planu modernog grada? I, najvažnije, šta novi koncepti istražuju, za šta se sada u stvari projektuje i izvodi? Dalje navodi da sada urbanizacija znači desekularizaciju. Sa druge strane, ono što je smatrano neuspehom mega stambenih blokova, segregacija u funkciji stanovanja, nedostatak centralnih gradskih funkcija, otuđenje, nedostatak identiteta, itd, danas se uopšte ne razmatraju, postoji kriza nekoncepta, jasna linija razgraničenja između ere društvenog idealizma, planiranja i modernizacije, mada nametnutog i hegemonističkog narativa, ali nova era je vođena od strane snaga tržišne ekonomije, privatizacije i omalovažavanja planiranja (Blagojević, 2004).

Odras društvene situacije devedesetih godina, reflektovao se na arhitekturu, često pseudonacionalnim stilom u vremenu buđenja nacionalizma. Međutim, u XIX veku, kada se osećala potreba za sistematskim promenama, takođe je nastanak nacionalnog stila, nastajući iz prave potrebe za jedinstvenim identitetom, proizveo prepoznatljiv i vredan arhitektonski opus, za razliku od pomenutog pseudo stila, koji je nastajao iz pseudo identiteta stvorenog tendenciozno. Promene koje su se dogodile u Srbiji pre oko dva veka kada je nastala nova paradigma, podsećaju na Kunovu naučnu teoriju da se povremeno događaju naučne revolucije, kada se do tada važeća paradigma, koja zapadne u krizu, zamenjuje novom (Kun, 1974). Danas je prethodna paradigma u krizi, odnosno nema je više, tako da je odavno vreme za novu, kao i tada davno, kada je traganje i lutanje za identitetom bilo plodonosno.

Kako je Kina postal glavni absorber američkog viška kapitala svojim socijalno-političkim kontekstom koji je stvorio mogućnosti za to, tako je moguće da zemlje neuređenih odnosa u procesu tranzicije kakva je naša, postanu prostorni upijač viška vrednosti nekih drugih zemalja kojima je kapitalisanje neophodno kako ne bi doživeli ekonomski krah podstaknut finansijalizacijom koji se i dogodio globalno 2008. godine. Vojvođanska naselja mogu da postanu prostor za stvaranje rentnog jaza, time što neki od njih poseduju dotrajale objekte u centrima, kao što smo utvrdili, gde stepen boniteta može biti takođe predmet špekulacija, i takođe, većina gradova se nalazi na obalama reka, koje se nalaze u stanju pogodnom za revitalizaciju (Atanacković, 2005). Ovde govorimo o potencijalima za džentrifikaciju, dok drugi tip urbanih transformacija uočen na reprezentu procesa u Novom Beogradu, gde se neizgrađeni prostori u modernističkim naseljima iz druge polovine prošlog veka popunjavaju umetanjem novih stambenih ili poslovnih objekata, takođe se čita iz planske tendencije, i kao i džentrifikacija, može da preraste u masovniji trend, jer

Vojvodina poseduje veliki broj naselja nastalih upravo u vreme kada i Novi Beograd i iste su tipologije.

Kroz istraživanje i samu istoriju gradova, nije pronađena ni jedna činjenica koja bi uputila na rasvetljavanje podataka o različitim tipologijama savremenih urbanih transformacija u nekima od njih, osim finansijalizacije, jer svi konstantno gube stanovnike (osim Novog Sada) što je evidentirano kroz popise, ali u nekima se planira izgradnja novog stamebog fonda, a u nekima ne. Novi Sad kao centar i uopšte kao jedini grad sa izvedenim potpunim rekonstrukcijama delova naselja opravdava tu činjenicu, jer se takođe izdvaja i podatkom da beleži rast broja stanovnika za razliku od svih drugih vojvođanskih gradova koji imaju uglavnom znatno smanjenje broja stanovnika, što bi trebalo da znači i nepostojanje potrebe za novim stambenim prostorom u većem obimu. Objašnjenja dobijenih rezultata zato mogu biti formulisana samo u vidu hipoteza, da je burna istorijska prošlost gradova i različiti vidovi borbi vođenih za njih, uslovlila i očuvanje u mnogome istorijskog ambijenta ovih gradova.

Danas vojvođanski gradovi, ali i razna naselja u okviru njih, urbani fragmenti koji čine kvart ili neku oblast, zonu grada, nemaju izražen homogen, identitet, karakterističan za analizu kroz istoriju, kada smo mogli posmatrati različite tipove gradova u zavisnosti od konteksta gde, kada i pod čiji uticajem su nastajali, odnosno, u zavisnosti od vremenskog, prirodnog, političkog, društvenog, ekonomskog, kulturnog i religijskog okruženja. Utvrdili smo da čak i manje četvrti, kvartovi u vojvođanskim gradovima, danas odišu tim hibridnim identitetom. Ne mogu se razvrstati grubo ni na panonski, srednjoevropski, niti tursko-istočnjački niti su potpuno savremeni gradovi iz perioda posle II svetskog rata. Najpre su mešoviti tip, jer imaju elemente svih tipova (Dragičević-Šešić, 2015).

Karakterizacija uzroka širenja u urbanim sredinama je od suštinskog značaja za integralno planiranje i regionalnu održivost (Tong et al. 2017). Uticajem finansijalizacije i drugih savremenih globalnih izazova, nastaju različiti tipovi naselja u zavisnosti od mnogobrojnih uticajnih faktora, a komparativnom analizom primera, utvrdili smo da takođe i posledice po urbani kvalitet života u tim naseljima mogu biti dijametralno različite.

Urbani kvalitet života je koncept koji može pomoći u prevazilaženju problema nastalih uticajem finansijalizacije u gradovima i da se obrati pažnja na nekontrolisano širenje gradova na štetu i propadanje životne sredine pod naletom ovog ekonomskog fenomena. Koncept ima za cilj obnovu postojećih urbanih područja i kontrolisanje razvoja novih zajednica.

Sama prenaseljenost, veliki broj stanara na malim prostorima i u malim stanovima svakako da ima dalekosežne posledice i na socijalne odnose kao i na budući psihološki razvoj mladih korisnika tih prostora. Stanovnici treba da stvore utisak da se njihov osećaj za dom prostire i izvan samog stana, u okruženje. To se naravno postiže adekvatnim urbanističkim i arhitektonskim rešenjima. Pristupi objektima, cirkularni koridori, raznoliki sadržaji koji podstiču mešovite aktivnosti, jednom rečju

život, predstavlja glavnog pokretača identiteta i pripadnosti. Svim različitim grupama korisnika treba omogućiti zadovoljavanje esencijalnih potreba. Teritorijalna definicija prostora u stambenim delovima doprinosi formiranju vlasničkih stavova. Potrebno je izvesno povezivanje enterijera sa eksterijerom, odnosno odgovarajući pogled iz stanova i inkorporiranje gradske ulice u sferu uticaja u stambenom okruženju (Nejdučin, Krklješ, Kurtović-Folić, 2010).

Zanimljivo će biti u nekim budućim istaživanjima analizirati šta se dogodilo sa vojvođanskim naseljima u pogledu urbanih transformacija i kojim putem će one biti nastavljene. Da li će planovi džentrifikacije centara većih gradova osim glavnog biti realizovani i kakav će biti rezultat pugušćavanja modernističkih stambenih blokova i u kom stepenu će se realizovati? Da li će nastaviti da se grade finansijalizacijska naselja i šta će biti neka buduća paradigma, zavisice od daljih okolnosti, a najviše od političkog, ekonomskog i društvenog konteksta.

## **9.2. Predlog strategija u kontekstu finansijalizacije**

Zbog rastuće potrebe za kompaktnim stambenim područjima sa većom gustinom, višeporodično stanovanje se nameće kao neminovnost u savremenoj stambenoj arhitekturi. Jedna od mogućih strategija rešavanja ove potrebe bi mogla biti konverzija zastarelih objekata za potrebe višeporodičnog stanovanja kao rezultat rastuće potrebe za unapređenjem postojećeg stambenog fonda i očuvanjem arhitektonskog nasleđa i životne sredine, nasuprot izgradnji novih stambenih blokova, na neizgrađenom prostoru ili rušenjem postojećih objekata. Konverzija istorijskih zgrada je jedna od ključnih inicijativa u brojnim zemljama širom sveta, a vodeće su Kanada, Australija, Kina i SAD. Ovaj tip konverzije ima potencijalne ekonomske, ekološke i socijalne benefite (Živković, Kurtović-Folić, Jovanović, Kondić and Mitković, 2016). Ravnoteža između strategije izgradnje i očuvanje nasleđa, kroz razvoj strukture održivog u sadašnjosti, i tendencijom održivog razvoja u budućnosti, je jedan od glavnih ciljeva savremenog sveta. Čuvanje dodatne energije i materijalnih resursa kroz adaptaciju i ponovnu upotrebu značajno smanjuje troškove kvadratnih metara stambenog prostora u odnosu na prostor u novim zgradama. Međutim, princip pod kojim funkcioniše jaz rente i finansijalizacija prostora u suprotnosti su sa ovim načelom uštede.

Početak novog milenijuma, najatraktivnija ideja u okviru razmatranja globalne budućnosti je planiranje održivog razvoja kao nova paradigma urbanog i teritorijalnog razvoja. Međutim, teza održivog razvoja stiče negativne konotacije, jer se eksploatiše za razne manipulacije (Pušić, 2004). Pored toga, kao važne okosnice daljih planiranja ističu se socijalni, ekološki i kulturni razvoj. Nesporna je relevantnost značaja pomenutih kategorija, ali treba pažljivo razmatrati svaki segment planiranja. Globalna strategija bi trebalo da zadrži važne lokalne karakteristike, u meri i na način koji će doprineti koherentnosti (sa evropskim) gradskim sistemima, podrazumevajući urbanističko-kulturni kontekst održivog razvoja koji znači zadovoljavanje socijalnih potreba na višem nivou aspiracija nego što je to slučaj u banalnom tumačenju

ekonomskih, urbanističkih i ekoloških hipoteza održivosti za zajednice, uz pretpostavku da su prirodne i neophodne potrebe pojedinca bile definisane ranije (Pušić, 2004). Jedan od najvažnijih zadataka optimizacije planiranja bi bio da se u budućnosti ne pristupa rešavanju planiranja kao generalnom problemu, već da se svaki prostor posmatra zasebno u odnosu na tip organizacije i istorijsko nasleđe koje treba uključiti u savremene tokove, jer u vojvođanskim naseljima na posebnost mesta i na graditeljsku tradiciju nije obraćena pažnja, osim u doba Kraljevine SHS, zatim Kraljevine Jugoslavije (Silađi, 2015). Ova tvrdnja se podudara, sa zaključcima koji su formulisani na osnovu istraživanja formiranja nacionalnog stila u arhitekturi (Kadijević, 2007), što je bilo preduslov za kasnije zadovoljenje prethodnih kriterijuma.

Neophodna multidisciplinarnost i saradnja najrazličitijih disciplina se danas vidi kao nezaobilazna u cilju stvaranja kvalitetnih prostora za život. Sama multidisciplinarnost ove disertacije ukazuje na to da više ne možemo probleme analizirati samo arhitektonski ili urbanistički u opštoj transcendentnosti svega, kapitala, finansija, kulture. Kocept etnopejzaža ukazuje na proizvodnju grupnog identiteta zasnovanog na određenim slikama, kome doprinose ne samo pamćenje i nostalgični proizvodi sećanja već tehnologije komunikacije. Na taj način se formira identitet današnjih dijaspora, koje su predmet brojnih novih studija. Svedoci smo susreta između pokreta slika deteritorijalizovanih gledalaca, stvaranja dijaspora publike zatvorenih u svoje male kapsule, što čini prevaziđenim teorije zasnovane na prevlasti državnacija (Šobe, Marten, 2014).

Postoje razna iskustva i metodologije od globalnog do lokalnog konteksta koje se sve češće koriste prilikom urbanih planiranja a koji uključuju mišljenja stanovnika. Kritika aktivnog građanskog učešća u procesima donošenja odluka, uključujući i procese planiranja ima dugu istoriju. Iako je model prihvatljiv po svojoj otvorenosti i donekle neophodan za postizanje savremenih demokratskih standarda, građanska participacija je dugo bila kritikovana zbog svoje neefikasnosti i utopijskih karakteristika. Ipak, sam pojam potrebe da šira javnost učestvuje u procesima donošenja važnih odluka proistekao je i iz razvoja i raširene upotrebe informacionih tehnologija (Milojkić, Maruna, 2015). Specifične tehnologije sa različitim akterima i aktivnostima stvaraju različite vrste međuljudskih interakcija. Oni postaju izvor informacija i platforme za javno izražavanje i dopunjuju tradicionalne medije.

Primer Kembridža, koji je centar najveće koncentracije visoke tehnologije u Evropi prikazuje globalan kontekst. Naime Univerzitet i Departman za arhitekturu okupio je ljude iz lokalne vlasti, planiranja, razvoja i poslovnih zajednica da razgovaraju o budućnosti regiona na forumu pod nazivom Kembridž budućnost (Platt, 2015). Ova inicijativa i javne konsultacije imali su veliki uticaj na razvoj u oblasti Kembridža. Posebno je savladana percepcija lokalnih političara da se javnost protivi rastu pokazavši da je moguće da se angažuje širok spektar zainteresovanih strana u strategijskom promišljanju o budućnosti. Ova zainteresovanost svih strana i javni angažman su relevantni za druge gradove da pokušavaju da prevaziđu prepreke hajt-ek ekonomskog razvoja (Platt, 2015).

Sve više novih modela posredstvom novih tehnologija se uspostavlja i očekuje se da će podići kvalitet životne sredine i povećati učešća građana u donošenju odluka koje će uticati na urbanističko planiranje, tako da mladi istraživači primenjuju nove metode i u našoj mikrosredini kao što je primer Indije i ispitivanje uloge kartografije u stvaranju *pametnog grada* (Protić, Vučetić, Nestorov, 2015). Prilikom ovog istraživanja, takođe, posredstvom novih informacionih tehnologija, omogućen je uvid u mišljenja, stavove i reakcije, građana na urbana pitanja i dešavanja u njihovom gradu, što je približilo i dalo objektivniju sliku, kao i rasvetlilo neke nove stavove, koje mogu jedino primetiti korisnici toga prostora. što je u stvari i glavni nedostatak Arhitekate i urbanisti koji ne žive u objektu koji projektuju ili urbanom fragment koji planiraju, ne mogu da osele sve njihove potrebe i nedostatke od koji su neki vidljivi tak kada on počne da se koristi, npr. u nekom naselju, kvartu, bloku, tako da su, u tom pogledu, značajne informacije od konzumenata finalnog proizvoda, bio on urbani ili u okviru arhitektonskog objekta.

Finansijalizacija i uopšte, ekonomske potrebe i profit, ekskluzivni su po pitanju emocija, dok arhitektura ipak čini i inkluziju doživljaja, pa samim tim i različitih emocija. U radu je prepoznata empatija kao spona između grada i njegovih stanovnika, odnosno između onih koji odlučuju, uticajnih faktora i urbanog kvaliteta života. Budući da se empatija „dešava kada naša pažnja prestane da bude jednostrano usmerena i, umesto toga, postane dvostrano usmerena” (Baron-Koen, 2012) neophodno je, prilikom planiranja i projektovanje kako arhitektonskog tako i urbanog, da planer pokuša da se imaginacijom nađe u ulozi korisnika. Na taj način, arhitekturom i urbanizmom je moguće stvarati prostore sa potencijalom za razvoj empatije, solidarnosti, imajući u vidu činjenicu da je danas ovo pitanje predmet mnogih i budućih konferencija i diskusija: solidarnost i izbeglice, solidarnost i nasilje, solidarnost i multikulturalizam, solidarnost i globalizacija itd.<sup>8</sup>

Istraživanje Roja (Roy, 2011), ispituje porast građanskog učešća, kao karakteristiku neoliberalne privatizacije, u kontekstu urbanog upravljanja zelenim prostorima Milvokija (Milwaukee). Korišćenje detaljnih polustrukturiranih intervjua i arhivskih istraživanja, predstavlja argument da građanske organizacije nisu samo "neoliberalni artefakti" koji omogućavaju kretanje privatizacije i poboljšanje uslova za državna smanjenja broja zaposlenih iz gradskih resursa. Koristeći niz strategija, oni istovremeno suprotstavljaju trendove, često ublažavajući društveno-ekološke destruktivne efekte neoliberalnih procesa. Isticanjem nekih od ovih strategija, ovaj rad sugerše da različite vrste neprofitnih organizacija drugačije korespondiraju sa neoliberalizmom trudeći se da obezbede različite mogućnosti za kontra-neoliberalizam (Roy, 2011).

Finansijalizacija nema konačni ishod, umesto toga stalno preoblikuje urbani pejzaž. Kapital se prilagođava promenljivim globalnim i lokalnim tržišnim uslovima prelaskom na različita mesta (prostorni sektori adaptacija) ili tržišta, ili preokret strategije. Iza mogućnosti kupovine ili prodaje, nadogradnje ili povećanja rente

---

<sup>8</sup> <http://solidaritymemory.ug.edu.pl/>; <http://10times.com/memory-and-identity>; <http://www.blacksolidarityconference.com/>; <http://www.copticsolidarity.org/events/conferences/> (pristupljeno 22.5.2016.)



bazične imovine, investitori mogu takođe da stvaraju rentu na finansijskom terenu, preko kupovine i prodaje hipotekarnih hartija od vrednosti što objašnjava fleksibilnu moć finansijalizacije. Ovaj adaptivni kvalitet finansijske strategije znači da globalan finansijski kapital traži nove strategije akumulacije, procese nejednakog razvoja i prolazi kroz promene i tako pokušava da odgovori na negativne eksternalije finansijalizacije na lokalnom nivou što se može jednostavno rešiti odabirom nove lokacije. Napori da se pobedi finansijalizacija urbanog prostora stoga ne mogu biti ograničeni na lokalni nivo. Viši potencijal leži u razvoju političkih veza, poput globalnog kapitala, preko granica prostora, razmera i sektora (Sites et al., 2007). Komparativna istraživanja povezuju geografski različita mesta i stanovništvo analizirajući njihovu zajedničku izloženost globalnim trendovima poput finansijalizacije i mogu potencijalno da doprinesu političkoj agendi koja može da zaustavi stihijsku finansijalizaciju urbanog prostora i utiče da ona bude kreativno osmišljena, komparativna urbana istraživanja finansijalizacije (Robinson, 2011) su potrebna da pomognu uspostavljanju kritične urbane politike finansija fokusirane na opšte dobro umesto kratkoročne ciljeve rasta i konkurencije (Fields, Uffer, 2016).

Ovo istraživanje daje značajan doprinos razumevanju procesa finansijalizacije na različitim nivoima i iznošenje različitih teorijskih pristupa, što je neophodno za razumevanje ovog globalnog fenomena. Proces finansijalizacije, predstavlja izazov za urbana planiranja i projektovanja, jer zahteva inovacije u teorijskim pristupima i izlaženje iz okvira održivog razvoja i „zelene“ džentrifikacije, jer „naučnici, koji imaju tendenciju da sve kritikuju i menjaju, ipak izvesne stvari ostavljaju netaknute - a to su upravo stvari koje njihov postupak čine „naučnim“, što je pretpostavka iz plauzibilnog vremena, „teorije koje danas imamo, to su naše metode istraživanja, i to su razlozi zbog kojih i teorije i metode smatramo dobrim - ali nove teorije i nove metode mogu nas svakog trenutka iznenaditi“ (Fajerabend, 1994). Bez ovakvog stava, nauka ne bi mogla da napreduje, odnosno moramo preispitivati teorije koje su važile nekada, da li su i danas utemeljene, kada dođe do promene konteksta i do novih saznanja i istina.

Čak i ako ostavimo po strani pitanje vlasništva i kapitala, i posmatramo objekte kao elemente celine grada, vidimo da je arhitektura postala stvar privatnih želja i privatnih interesa i da je odeljena i od urbanog konteksta i od ideje doprinosa kolektivnosti. To nije pitanje dijalektike javnog i privatnog prostora, jer ta pojednostavljena podela ne može opisati kompleksnost grada. Teško je očekivati od arhitekture da preoblikuje postojeće društvene odnose, kako je to zamišljao francuski utopist Sen-Simon (Sen-Simon), kao što je i naivno postavljati opšte teze o njenoj sposobnosti da preraste uslovljenost političkim, ekonomskim pa čak i estetskim paradigmama (Internet 89). Umetnošću, kulturom, medijima, danas preovladavaju komercijalizam i tržišna pravila. Sve su to opšta dobra. Arhitektura kao svojevrsni kulturni proizvod, ipak ima moć da se bori protiv takve vrste globalizacije, odnosno etiketiranja svega kao robe.

Neminovno je uključnje, očuvanje, unapređenje i razvoj kulturne baštine, koji se nalazi u slojevima gradskog nasleđa. Kulturno nasleđe obiluje ne samo materijalnim artefaktima, već predstavlja niz slojeva duhovne prirode koje se prepliću sa

čovjekovim odnosom prema okolini. Urbani kvalitet proizilazi iz kombinacije faktora koji su u vezi sa identitetom mesta kao što su kolektivno pamćenje i kontekstualni uticaji. Identitet mesta i urbanog konteksta je u direktnoj vezi sa našim emocionalnim odnosom sa izgrađenom životnom sredinom. Budućnost gradova se teško može razvijati bez kulturnog nasleđa, urbana reciklaža (Gligorijević, 2007) danas se pokazala kao izuzetan primer poštovanja tekovina prošlosti iz čega se razvija bogata i dugoročna budućnost.

Težimo da povratimo svoje prostore i da prepoznamo sopstveni kontinuitet i istrajemo u svojim idejama, izborimo se za njih, bile one vredne ili bezvredne (Stefanovski prema Dinulović, 2014). „Put ka gradu se utire samim životom, a on je iskustvo i sećanje, čežnja utkana u neprestanu misao o otkriću energije nezaustavljivog i nevidljivog toka unutar trenutka spokoja, kojom se poredi sve doživljeno”, jer grad kao i reka, uvek ima lepotu onoga što se u njemu ogledalo (Popović-Radović, 2013). Tragajući za odgovorom zašto su se neke transformacije dogodile i na koji način, utvđeno je da ma koliko da su okolnosti bile teške kroz istoriju vojvođanskih naselja, često gotovo bezizlazne, kultura, obrazovanje, izgradnja ustanova, fabrike, proizvodnja, pobune i borba za svoju poziciju u okviru neke moćnije monarhije, bili su pokretači i baza za stvaranje i opstajanje, ali i okvir iz kog su iznedrene mnoge znamenite ličnosti i prave ljudske vrednosti.

Stihovi pesnika Karlosa Fuentesesa nas podsećaju: Jesmo li ovde da plačemo ili da se smejemo? Da li smo na ovaj svet došli da umremo ili da se rodimo? (Radović, 2005) Zato je potrebno stalno tragati za rešenjima, bez obzira koliko se činilo da je stanje i situacija bezizlazna. Stvar je u životu, u samom životu, njegovom večnom i neprekidnom traženju, a nikako u pronalasku (Dostojevski, 1963).

## 10. LITERATURA I IZVORI

### Finansijalizacija, prostornost finansijalizacije

1. Aalbers, Manuel. 2008. „The financialization of home and the mortgage market crisis.” *Competition and Change*, 12(2), 148–166.
2. Allon, Fiona. 2010. „Speculating on everyday life: The cultural economy of the quotidian.” *Journal of Communication Inquiry*, 34, 366–381.
3. Angelov, Dimitar. 2015. *Financialization of Entrepreneurial Urbanism: Neoliberal governance, governmentality, and pathdependent restructuring in the European Union's Cohesion Policy*. UCLA Electronic Theses and Dissertations University of California. Los Angeles.
4. Arboleda, Martín. 2015. „Financialization, totality and planetary urbanization in the Chilean Andes.” *Geoforum*, no. 67(December): 4–13.
5. Ashton, Philip, Doussard, Marc, Rachel Weber. 2016. „Reconstituting the state: City powers and exposures in Chicago's infrastructure leases.” *Urban Studies* vol. 53, 7: pp. 1384-1400.
6. Atkinson, Anthony. 2015. *Inequality, What Can be Done?* Cambridge. Massachusetts. London: Harvard University Press.
7. Bernt, M and Holm A. 2009. „Is it, Or Is Not? The Conceptualisation of Gentrification and Displacement and its Political Implications in the Case of Berlin-Prenzlauer Berg”. *City: Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy, Action*. 13, pp. 312-332.
8. Byrne, M. 2015: *The Financialization of the City*. <https://irelandafternama.wordpress.com/2015/07/03/the-financialization-of-the-city/> pristupljeno 13.10.2016.
9. Chaskin, Robert, Mark Joseph. 2010. “Positive” Gentrification, Social Control, and the “Right to the City” in Mixed-Income Communities: Uses and Expectations of Space and Place. Paper Presented at the Conference “Neighbourhood Restructuring & Resident Relocation: Context, Choice and Consequence” Delft University of Technology /OTB Research Institute for the Built Environment, 4-5 November.
10. Clark, Eric. 2014. [„Financialization, sustainability and the right to the island: A critique of acronym models of island development”](#). *Journal of Marine and Island Cultures*. Volume 3. Issue 2. December, Page 134.
11. Coq-Huelva, Daniel. 2013. „Urbanisation and Financialisation in the Context of a Rescaling State: The Case of Spain”. *Antipode* 5, no. 45(November): 1213–1231.
12. Crosby, Neil, John Henneberry. 2016. „Financialisation, the valuation of investment property and the urban built environment in the UK.” *Urban Studies* May 1, 53: 1424-1441.
13. Davison, Mark. 2008. „Spoiled Mixture: Where Does State-led ‘Positive’ Gentrification End”? *Urban Studies*. November, vol. 45 no. 12 2385-2405.
14. Eaton et al. 2016. „The financialization of US higher education”. *Socio-Economic Review*, doi: 10.1093/ser/mwv030.
15. Epstein, Gerald. 2005. *Financialization and the World Economy*. Massachusetts. USA: Edward Elgar Publishing.

16. Fainstein, Susan. 2016. „Financialisation and justice in the city: A commentary.” *Urban Studies* May 1, 53: 1503-1508.
17. Fouskas, Vassilis K., Constantine Dimoulas. 2013. *Greece, Financialization and the EU*, England: Palgrave Macmillan
18. Fields, Desiree. 2015. „Contesting the Financialization of Urban Space: Community Organizations and the Struggle to Preserve Affordable Rental Housing in New York City.” *Journal of Urban Affairs* Volume 37, Issue 2, pages 144–165.
19. Fields, Desiree, Sabina Uffer. 2016. „The financialisation of rental housing: A comparative analysis of New York City and Berlin.” *Urban Studies*. vol. 53, 7: pp. 1486-1502.
20. French, Shaun, Leyshon, Andrew and Thomas Wainwright. 2011. „Financializing space, spacing financialization.” *Progress in Human Geography* December vol. 35 no. 6 798-819.
21. Goetzmann W., Newman F., 2009. *Securitization in the 1920's*, NBER Working Paper 15650, 19
22. Golubchikov, Oleg, Badyina Anna and Alla Makhrova. 2014. „The Hybrid Spatialities of Transition: Capitalism, Legacy and Uneven Urban Economic Restructuring.” *Urban Studies*, 51(4) 617–633, March.
23. Gornig, Martin, Jan Goebel. 2016. „Deindustrialisation and the polarisation of household incomes: The example of urban agglomerations in Germany.” *Urban Studies*. September, [10.1177/0042098016669285](https://doi.org/10.1177/0042098016669285).
24. Gotham, Kevin Fox. 2016. „Re-anchoring capital in disaster-devastated spaces: Financialisation and the Gulf Opportunity (GO) Zone programme.” *Urban Studies*, May vol. 53, 7: pp. 1362-1383.
25. Guironnet, Antoine, Attuyer, Katia and Halbert Ludovic. 2016. „Building cities on financial assets: The financialisation of property markets and its implications for city governments in the Paris city-region.” *Urban Studies* May 1, 53: 1442-1464.
26. Hudson, Michael. 2010. „The Transition from Industrial Capitalism to a Financialized Bubble Economy.” *The Levy Economics Institute Working Paper Collection*, Working Paper No. 627.
27. Harvi, Dejvid. 2012. *Kratka istorija neoliberalizma*. Novi Sad: Mediterran publishing.
28. Harvi, Dejvid. 2013. *Pobunjeni gradovi*. Novi Sad: Mediterran publishing.
29. Hrutić, Hasiba. 2009. „Komparativna analiza odabranih modela odgovora na svetsku finansijsku krizu.” *Međunarodni problemi* 61(3): ss. 244–273
30. Josifidis, Kosta, Lošonc, Alpar, Novica Supić. 2010. „Neoliberalism: Befall or Respite?” *Panoeconomicus*, 57, 1, 101-117.
31. Krippner, Greta. 2005. „The Financialization of the American Economy.” *Socio-Economic Review*, no. 3: 174.
32. Lees, Loretta. 2008. „Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance”? *Urban Studies*. November vol. 45 no. 12 2449-2470.
33. Lee, Roger. 2009. „The remit of financial geography—before and after the crisis.” *Journal of Economic Geography*, no. 9: 723–747.
34. Lees, Loretta, Bang Shin, Hyun, Lopez-Morales, Ernesto. 2016. *Planetary Gentrification*. Polity Urban Futures. John Wiley and Sons Ltd.

35. Lošonc, Alpar, Ivanišević, Andrea, i Slavica Mitrović. 2012. *Strukturalna kriza: forme i uzroci*. Novi Sad: FTN Izdavaštvo.
36. Ludovic, Halbert, Katia Attuyer. 2016. „Introduction: The financialisation of urban production: Conditions, mediations and transformations.” *Urban Studies*, May 1, 53: 1347-1361.
37. McCabe, Conor. 2014. „Financialization and Social Justice”. *Education Economy & Finance, Business*, <https://www.slideshare.net/conormccabe/ipa-apr2014> pristupljeno 30.11.2016.
38. Mulligan, Jessica. 2013. *The Financialization of Health Systems: Ethnographic Engagements with Insurance*. American Anthropological Association’s Society for Medical Anthropology (SMA)/ European Association of Social Anthropologists’ (EASA) Medical Anthropology Network, Tarragona, Spain.
39. Palley, Thomas. 2007. „Financialization: What it is and Why it Matters.” In *Finance-Led Capitalism?* eds., Eckhard Hein, et al., 29–60. Marburg, Germany: Metropolis-Verlag.
40. Peck, Jamie. 2016. „Financializing Detroit.” *Economic Geography*. Vol. 92 No. 3 <https://www.wsws.org/en/articles/2014/02/28/barr-f28.html>.
41. Radmilović, Stanko. 2012. *Money and Finance. Creation, features, and functions*, Druck und Bindung: Books on Demand GmbH, Norderstedt, Germany
42. Roy, Parama. 2011. „Non-profit and community-based green space production in Milwaukee: Maintaining a counter-weight within neo-liberal urban environmental governance.” *Space and Polity*, 15(2), 87–105.
43. Rutland, Ted. 2010. „The Financialization of Urban Redevelopment.” *Geography Compass*, 4: 1167–1178. doi: 10.1111/j.1749-8198.2010.00348.x.
44. Saez, Emmanuel. 2013. „Striking It Richer The Evolution of Top Incomes in the United States”, (updated to 2013), originally published in *Pathways Magazine*, Stanford Center for the Study of Poverty and Inequality, Winter 2008, 6–7, <http://eml.berkeley.edu/~saez/saez-UStopincomes-2013.pdf> pristupljeno 30.12.2014.
45. Sassen, Saskia. 2013. „Globalization Privileges Particular Kinds of Economy.” [http://www.gdn.int/html/feature\\_archive\\_detail.php?id=28](http://www.gdn.int/html/feature_archive_detail.php?id=28). Accessed January 14, 2016.
46. Sevilla-Buitrago, Alvaro. 2015. „Capitalist Formations of Enclosure: Space and the Extinction of the Commons”. *Antipode*, Vol. 00, No. 0, 1–22.
47. Shultz, H., Perine, J., Bahchieva, R., & Dasgupta, D. 2012. *The impact of multifamily foreclosures and over-mortgaging in neighborhoods in New York City*. New York: Citizens Housing and Planning Council
48. Smith, Neil. 1996. *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city*. London And New York: Routledge.
49. Soules, Matthew. 2014. „Asset Urbanism: Ghosts, Zombies, and the Simultaneity of Amplified Growth and Decay.” [102nd ACSA Annual Meeting Proceedings, Globalizing Architecture/ Flows and Disruptions](#).
50. Soules, Matthew. 2016. *Typologies of Asset Urbanism*. 103rd ACSA Annual Meeting Proceedings, The Expanding Periphery and the Migrating Center.
51. Stockhammer, Engelbert. 2004. „Financialization and the slowdown of accumulation.” *Cambridge Journal of Economics*, 28: 719 – 741.



52. Stojanović, Katarina. 2015. Direktne i indirektne posledice uticaja finansijalizacije na transformaciju urbanih područja i primer naselja Detelinara u Novom Sadu. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
53. Theurillat, Thierry, Vera-Büchel, Nelson, Olivier Crevoisier. 2016. „Commentary: From capital landing to urban anchoring: The negotiated city.” *Urban Studies* May vol. 53 no. 71509-1518.
54. Vertova, Giovanna. (eds.) 2006. *The Changing Economic Geography of Globalization, Reinventing space*, London and New York.
55. Ward, Callum, Manuel B Aalbers. 2016. „Virtual special issue editorial essay: ‘The shitty rent business’: What’s the point of land rent theory?” *Urban Studies* March 31, 20160042098016638975.
56. Watts, Alan. 2013. „From Financialization to Sociospatial Polarization of the City? Evidence from Canada.” *Economic Geography*, 90(1):33–66.
57. Weber, Rachel. 2002. „Extracting value from the city: Neoliberalism and urban development.” *Antipode*, 34, 519–540.

#### Područje Vojvodine

58. Aladžić, Viktorija. 2007. „Građevinski pravilnik slobodnog kraljevskog grada Subotice iz 1882. godine.” *Zbornik radova Građevinskog fakulteta, Subotica* (16): 9-15.
59. Aladžić, Viktorija. 2010. „Razvoj koncepta unutrašnjeg grada Subotice u XVIII i XIX veku.” *Arhitektura i urbanizam*, (29), pp. 22-29.
60. Atanacković, Jelena. 2005. *Javni prostori obala Vojvodine*. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
61. Bačić, S. 1998. *Iz prošlosti gradskog prava Novog Sada, Sombora i Subotice*. Subotica: Biblioteka Žiga
62. Besermenji S., i T. Pivac. 2008. „Turistički značaj Sirmijuma.” *Zbornik radova - Geografski fakultet Univerziteta u Beogradu* (56): 151-164.
63. Bukurov, Branko. 1952. *Geografski položaj bačkih naselja*. Novi Sad: Zbornik Matice srpske, serija prirodnih nauka, sveska 3.
64. Bukurov, Branko. 1973. *Klasifikacija vojvođanskih gradova*. Novi Sad: Zbornik radova, Prirodno-matematički fakultet, sveska 1.
65. Đerčan B., T. Lukić, i M. Bubalo-Živković. 2011. „Regionalni značaj, problemi i potencijali pograničnog područja Srema.” *Zbornik radova - Geografski fakultet Univerziteta u Beogradu* (59): 131-156.
66. Đorđević, Mirko. 2008. „Vojvodina's Cultural Matrix.” In *Vojvodina's Multiethnic Identity: Challenges in 2007-2008*, edited by Pavel Domonji, 32-35. Belgrade: Helsinki Committee for Human Rights in Serbia.
67. Ercegović-Pavlović, Slavenka. 1980. *Rimske i srednjovekovne nekropole u Mačvanskoj Mitrovici, Sirmium XII*. Beograd.
68. Gavrilović, S. 1984. *Mitrovica - trgovište u Sremu XVIII i XIX veka - 1716-1848*. Beograd: Srpska akademija nauka i umetnosti / SANU
69. Grdinić, Nikola. 2013. *Almaški kraj*. Novi Sad: Prometej.
70. Hiel, Ksenija. 2000. *Objekti uprave u urbanom okruženju na primerima Bačke*. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.

71. Kojić, B. 1961. Naselja u Vojvodini - geneza, sadržina i urbanistička struktura prema arhivskim i tehničkim podacima, Beograd: Srpska akademija nauka i umetnosti, Glas SANU, Odeljenje društvenih nauka, knj. 10,
72. Kostreš, Milica. 2005. Urbana periferija vojvođanskih gradova – naselja sa višeporodičnim stanovanjem. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
73. Krstić, Aleksandar. 2010. „Vršac u srednjem veku i deo: od ranog srednjeg veka do kraja 14. stoleća”. Istorijski časopis, knj. lix. str. 77-102ž.
74. Maletić, Mihajlo. 1968. Vojvodina: znamenitosti i lepote. Beograd: Književne novine.
75. Manojlović Nikolić, Vesna, Brmbolić, Marin. 2012. Research, Preservation and Presentation of Banat Heritage: current state and long term strategy. City Museum of Vršac: The Vršac Castle – archeological research.
76. Medović, Predrag. 2006. Vojvodina u praistoriji od neandertalaca do Kelta. Novi Sad: Platoneum
77. Mileker, Srećko. 1886. Povesnica slobodne kraljeve varoši Vršca. Pančevo, Komisiona naklada braće Jovanović Reprint izdanje iz 2005. Gradski muzej Vršac i Istorijski arhiv Pančevo.
78. Mirković, Miroslava. 2006. Sirmium istorija rimskog grada od I do kraja VI veka. Filozofski fakultet Beograd: Blago Sirmijuma.
79. Nedučin, Dejana. 2014. Postsocijalistički grad – promena društvene i prostorne strukture Novog Sada u periodu tranzicije. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
80. Nevenić, Marija. 2013. „Historical and Geographical Determinants of the Network Settlements Development in the Republic of Serbia.“ Glasnik Srpskog geografskog društva godina sveska XCIII- Br. 1, UDC: 911.37(497.11), DOI: 10.2298/GSGD1301051N
81. Popović, V. 2003. Sirmijum – grad careva i mučenika. Beograd: Arheološki institut.
82. Popović, D. 1951. Srbi u Bačkoj do kraja osamnaestog veka. Beograd: SAN
83. Prčić Vujnović, Gordana, Aladžić, Viktorija, Mirko Grlica. 2008. Gradotvorci- Városteremtők 2, Subotica, 168-173.
84. Pušić, Ljubinko. 1987. Urbanistički razvoj gradova u Vojvodini u XIX i prvoj polovini XX veka. Novi Sad: Matica Srpska.
85. Pušić, Ljubinko. 2002. „Urbana kultura: osnova održive multikulturalnosti“. Sociološki pregled. vol. XXXVI, no. 1-2, str. 147–161.
86. Radović, Ranko et al. 2001. Novi Sad: Agenda 21-Unapređenje održivog razvoja, Primena koncepta na grad Novi Sad, mogućnost izgradnje ekološki ispravnih prostora i zgrada, novogradnja i rekonstrukcija.
87. Reba, Darko. 2001. Ulica - element strukture i identiteta centralnih područja vojvođanskih gradova. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
88. Reba, Darko. 2005. Urbana morfologija i ulični sistemi vojvođanskih naselja. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
89. Romelić, J. 1996. Detelinara. Novi Sad: Enciklopedija Novog Sada, sveska 6.
90. Sabo, Ž. 2002. Stepski grad - jedanaest vekova prostornog razvoja Subotice. Subotica: Kentaur

91. Silađi, Maria. 2015. Transformacija javnih prostora banatskih sela u Vojvodini od XVIII do XXI veka. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
92. Szabó, Zsombor. 2016. Razvoj gradova u srednjem veku na području južne Panonije. <http://gradovi.protego.rs/index.php/studije> (pristupljeno 16. 9. 2016.).
93. Stančić, D. 2005. Od kuće do kuće. Novi Sad: Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Novog Sada.
94. Stublić, Zlatko. 1987. „Periodizacija i ocene ustanka Srba godine 1848/49 u Vojvodini u našoj historiografiji”. Zagreb: Zavod za hrvatsku povjest. Radovi vol. 20, str. 1-320.
95. Tepavčević, Bojan. 2007. Istraživanje morfogeneze, fizičke strukture i funkcije trgova Vojvodine Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
96. Ćurčić, Slobodan. 2010. Naselja Vojvodine: geografska sinteza. Novi Sad: Matica srpska.
97. Šafarik, P. J. 1998. O poreklu slovena, Arhiv Vojvodine Novi Sad - Slovenski institut Novi Sad
98. Zirojević, Olga. 2015. Panonska urbana kultura. Beograd: Helsinški odbor za ljudska prava u Srbiji.

#### Arhitektura i urbanizam

99. Anđelković, Goran. 2016. Jedan krug kroz arhitekturu Bloka 21 povodom pedesetogodišnjice izgradnje. BINA - Beogradska internacionalna nedelja arhitekture © 2006-2016 Društvo arhitekata Beograda i Kulturni centar Beograda. ( <http://bina.rs/2016/jedan-krug-kroz-arhitekturu-bloka-21-povodom-pedesetogodisnjice-izgradnje/>, pristupljeno 23.10.2016.)
100. Bogdanović, Bogdan. 1982. Gradoslovar. Beograd: Vuk Karadžić.
101. Bogdanović Bogdan. 2008. Platonov tajni roman. Novi Sad. Mediterran publishing.
102. Bogdanović Bogdan. 2011. Ukleti neimar. Novi Sad: Mediterran publishing.
103. Blagojević, Ljiljana. 2003. Modernism in Serbia – The Elusive Margins of Belgrade Architecture, 1919-1941. Cambridge, MA: The MIT Press.
104. Blagojević, Ljiljana. 2007. Novi Beograd – osporeni modernizam. Beograd: Zavod za udžbenike.
105. Cullen, Gordon. 1990. Gradski pejzaž. Beograd: Građevinska knjiga.
106. Dinulović R., Konstantinović D., Zeković M. 2011. Arhitektura scenskih objekata u Republici Srbiji. Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
107. Dženks, Čenks. 2007. Nova paradigma u arhitekturi. Beograd: Orion Art.
108. Elin, Nan. 2002. Postmoderni urbanizam. Beograd: Orion Art, str.281
109. Ellin, Nan. 2006. Integral Urbanism. New York: Routledge.
110. Frempton, Kenet. 2004. Moderna arhitektura: kritička istorija. Beograd: Orion Art.
111. Gehl J., Kaefer L., Reigstad S. 2006. Close encounters with buildings, URBAN DESIGN International 11, 29–4

- 112.HafenCity Hamburg GmbH. 2014. „Essentials Quarters Projects.” Hamburg: HafenCity Hamburg GmbH.
- 113.Halprin, Laurens. 2000. Gradovi. Beograd: Građevinska knjiga.
- 114.Joedicke J., 2009. Oblik i prostor u arhitekturi. Beograd: Orion Art.
- 115.Konelski A., 2009. „Određivanje gustine naseljenosti u urbanističkim planovima grada Niša.” Nauka + Praksa 12.1 / 2009
- 116.Kostić C. 1982. Grad i vreme. Beograd: Vuk Karadžić.
- 117.Kostreš, M., Reba D., 2010. „Housing for the new socio-economic elite - A case study of Novi Sad.” Facta Universitatis, Series: Architecture and Civil Engineering, 8(3).
- 118.Mamford L. 2001. Grad u istoriji, njegov postanak, njegovo menjanje, njegovi izgledi. Book Marso.
- 119.Mamford L., 2008. Povijest utopija. Zagreb: Naklada Jesenski i Turk.
- 120.Nedučin, Dejana, Krklješ, Milena, Nađa Kurtović-Folić. 2010. Spoljašnji prostori bolničkih ustanova - terapijski uticaj i aspekti planiranja. Facta universitatis - series: Architecture and Civil Engineering, vol. 8, br. 3, str. 293-305.
- 121.Nemanjić, M. 1996. Kulturna riznica Srbije u socijalno-kulturnom okruženju. Beograd: Izdavačka zadruga IDEA.
- 122.Newmen O., 1996. Creating Defensible Space. Institute for Community Design Analysis.
- 123.Nikolić M., 2013. Klasteri i mreže muzeja u Srbiji: Vojvodina. Postdoktorsko istraživanje sprovedeno u Departmanu za arhitekturu i urbanizam Fakulteta tehničkih nauka Univerziteta u Novom Sadu pod pokroviteljstvom Pokrajinskog sekretarijata za naučni i tehnološki razvoj Ministarstva za obrazovanje i kulturu Autonomne pokrajine Vojvodine – Republika Srbija. Novi Sad.
- 124.Petrović G., Polić D., 2008. Priručnik za urbani dizajn, Beograd: Orion Art.
- 125.Prica, R. 1969. Autonomna gradska opština. Monografija SM
- 126.Radović, Ranko. 2001. Savremena arhitektura. Novi Sad: Stilos.
- 127.Radović, Ranko. 2003. Forma grada. Novi Sad: Stylos.
- 128.Rosi, Aldo. 2008. Arhitektura grada. Beograd: Građevinska knjiga.
- 129.Sadler S., 2005. Archigram: architecture without architecture. Massachusetts: Massachusetts Institute of Technology Cambridge.
- 130.Venturi R., Braun D.S., Ajzenur S., 1990. Pouke Las Vegasa : Zaboravljeni simbolizam arhitektonske forme. Beograd: Građevinska knjiga.
- 131.Wagner, Luca N. 2008. Urbanization: 21st Century Issues and Challenges, Nova Science Publishers Inc., UNCHS, New York Population, Urbanization, and Quality of Life: (HABITAT).
- 132.Waley, Paul. 2011. „From modernist to market urbanism: the transformation of New Belgrade.” Planning Perspectives 26:2, 209-235. DOI: 10.1080/02665433.2011.550444
- 133.Waley, Paul. 2013. „Cities in transcontinental context: A comparison of mega urban projects in Shanghai and Belgrade.” Spatium, no. 30, pp. 7-11.

## Urbani kvalitet života

134. Wang, Y., and Fox, M.S. 2015. A Shelter Ontology for Global City Indicators (ISO 37120), Working Paper, Enterprise Integration Laboratory, University of Toronto.
135. Forde, A., and Fox, M.S. 2015. A Telecommunications and Innovation Ontology for Global City Indicators (ISO 37120), Working Paper, Enterprise Integration Laboratory, University of Toronto.
136. UN-Habitat. 2013. Streets as Public Spaces and Drivers of Urban Prosperity. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.
137. Urban quality of life. Facts about Germany. 2016. Accessed April 18, 2016, <https://www.tatsachen-ueber-deutschland.de/en/categories/way-life/urban-quality-life>.
138. Cicerchia, A. 1996. „Indicators for the measurement of the quality of urban life: What is the appropriate territorial dimension?” Social Indicators Research, Volume 39, Issue 3, pp 321-358.
139. Serag El Din, H., et al. 2013. „Principles of urban quality of life for a neighborhood.” HBRC Journal, Volume 9, Issue 1, Pages 86–92.
140. European Union. 2013. Flash Eurobarometer, “Quality of life in European cities” (No 366), Luxembourg: Publications Office of the European Union.

## Principe funkcionisanja savremenih gradova u kontekstu društveno-ekonomskih promena

141. Atkinson, Rowland, Bridge, Garry, eds. 2005. Gentrification in a global context. The new urban colonialism. London and New York. Routledge.
142. Bajić-Brković, M. & Milaković, M. 2011, "Planning and designing urban places in response to climate and local culture: A case study of Mussafah District in Abu Dhabi", *Spatium*, no. 25, pp. 14-22.
143. Balbo M., 2007. International migrations and the “Right to the City”, UNESCO Chair, Venezia: Expert Group Meeting.
144. Balestrieri, M. 2013, "Contested landscapes: Conflicts of interests and controversies in planning and using space", *Spatium*, no. 29, pp. 53-58.
145. Bernt, Matthias, Holm, Andrej. 2009. „Is it, or is not? The conceptualisation of gentrification and displacement and its political implications in the case of Berlin-Prenzlauer Berg.” [City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action](#). Volume 13. Numbers 2-3. June, pp. 312-324(13).
146. Blagojević, Ljiljana. 2004. Published in *Stadtbauwelt* 163, Berlin [www.bauwelt.de](http://www.bauwelt.de) pristupljeno 27.10.2016.
147. Blagojević, Ljiljana. 2004. [http://artefact.mi2.hr/a04/lang/en/theory/blagojevic\\_en.htm](http://artefact.mi2.hr/a04/lang/en/theory/blagojevic_en.htm). pristupljeno 23.10.2016.
148. Bodnar, Judit. 2001. *Fin de Millenaire Budapest: Metamorphoses of Urban Life*. Minneapolis. MN and London. UK: University of Minnesota Press.
149. Boelens, Luuk. 2009. *The Urban Connection*. Rotterdam: 010 Publishers.
150. Bojic, Novachi Boris. 2014. Džentifikacija Savamale ili gonjenje slonova. Tekst u štampanom izdanju objavljen u četvrtom izdanju Kamenzind-a, magazina o



- arhitekturi i urbanizmu. <http://www.seecult.org/blog/dzentrifikacija-savamale-ili-gonjenje-slonova>, pristupljeno 12.10.2016.
151. Bookchin M., 1990. *Urbanization without Cities: The Rise and Decline of Citizenship*. Montreal: Black Rose Books.
  152. Carić Olga, Nedučin, Dejana i Milena Krklješ. 2010. „Posledice džentrifikacije stambenog područja - studija slučaja.” *Zbornik radova Građevinsko-arhitektonskog fakulteta u Nišu*, no. 7, (ISSN 1452-2845): 33-40.
  153. Castells, Manuel. 2012. *Networks of Outrage and Hope: Social Movements in the Internet Age*. UK: Polity Press.
  154. Castells, M., Cardoso, G., eds. 2005. *The Network Society: From Knowledge to Policy*. Washington: DC: Johns Hopkins Center for Transatlantic Relations.
  155. Cox K. 1997. *Spaces of globalization: Reasserting the Power of the Local*. New York: Guilford Press.
  156. Davis M. 2006. *Planet of Slums*. London: Verso.
  157. Deleuze, Gilles, and Felix Guattari. 1988. *A thousand plateaus*. London: Athlone Press.
  158. Dulić-Marković, Ivana. 2013. Pravo na selo. <http://www.selouspelo.rs/pravo-na-selo/>, pristupljeno 20.7.2016.
  159. Đorđević, Maša. 2004. „Reducing Housing Poverty in Serbian Urban Centers: Analysis and Policy Recommendations”, in J. Fearn (ed.), *Too Poor To Move, Too Poor To Stay: A Report on Housing in the Czech Republic, Hungary and Serbia*. Local Government and Public Service Reform Initiative, Open Society Institute—Budapest, 100 and 101.
  160. Gligorijević, Žaklina. 2007. „Urbana reciklaža, strategija za revitalizaciju urbanog i istorijskog nasleđa gradova”, u Marta Vukotić-Lazar (ured.), *Info/Specijalno izdanje – Staro beogradsko sajmište*. Beograd: Javno urbanističko preduzeće Urbanistički zavod Beograd.
  161. Gonzalez, S and Paul Waley. 2013. „Traditional Retail Markets: The New Gentrification Frontier?” *Antipode: a radical journal of geography*, 45 (4). 965 - 983.
  162. Hardt, Michael, Antonio Negri. 2000. *Empire*. Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press.
  163. Hegedus Jozsef, Tosics Ivan, 2007. „Privatisation and rehabilitation in the Budapest inner districts.” *Housing Studies*. Volume 9, Issue 1. 39-54.
  164. Hirt, Sonia. 2009. „Belgrade, Serbia.” *Cities* 26 (5). 293-303.
  165. Jakobs Jane. 2011. *Smrt i život velikih američkih gradova*. Novi Sad: Mediterran publishing.
  166. Johnson, Charlotte, Milić, Nela, Castán Broto Vanesa. 2015. „History, Memory and Everyday Environmentalism. The Case of New Belgrade.” *Südosteuropa* 63, no. 3, pp. 467-490.
  167. Jovanović, Miomir and Ivan Ratkaj. 2014. „Functional Metamorphosis of New Belgrade.” *The Planning Review*. Vol. 50, Iss. 4.
  168. Kaza, N. 2013. „The changing urban landscape of the continental United States.” *Landscape and Urban Planning* 110, 74-86.
  169. Kovacs, Z., Wiessner, R., Zischner, R. 2015. „Beyond gentrification: Diversified neighbourhood upgrading in the inner city of Budapest.” *Geografie*, 120, No. 2, pp. 251–274.

170. Lazar S., 2008. *El Alto, Rebel City*. Durham: Duke University Press.
171. Lefebvre H., 2003. *The urban revolution*. University of Minnesota Press.
172. Lukić, I. 2011, "Influence of planning and civil initiative, as a form of public intervention, on gentrification", *Spatium*, no. 25, pp. 56-66.
173. Martínez Rivera S. E. 2017. „China: ¿oportunidad o utopía para el crecimiento económico de México y de América Latina?” *Economía Informa* 403, 21-34.
174. Merrifield A., 2006. *Henri Lefebvre: A Critical Introduction*. New York: Taylor & Francis.
175. Milojkic, Danijela, Maruna, Marija. 2015. „Saving Urban Planning from Another Utopian Model.” ed. Vaništa-Lazarević, Eva, et al. *Keeping Up with Technologies to Improve Places*. Cambridge Scholars Publishing.
176. Minić M., A. Perić. 2016. „Regeneracija braunfield lokacija - ka jačanju socijalne kohezije?”. *Arhitektura i urbanizam* (42): 41-47.
177. Mitchell, Don, Villanueva, Joaquín. 2010. *Right to the City*. in Hutchison, Rod, (ed.). *Encyclopedia of Urban Studies*. Thousand Oaks. CA: SAGE Publications.
178. Mitchell, William. 1995. *City of Bits: Space, Place and the Infobahn*. Cambridge, Massachusetts: MIT Press.
179. Mollenkopf J., Castells M., 1992. *Dual City: The Restructuring New York (City in the Twenty-First Century)*. New York: Russell Sage Foundation.
180. Nedović-Budić, D., Djordjević and T. Dabović, 2008. „Serbian planning legislation in the context of socialism and post-socialism.” *International Academic Forum on Planning, Law and Property Rights*. Warsaw, 14-15 February.
181. Nedučin, D., Carić, O. & Kubet, V. 2009. „Influences of gentrification on identity shift of an urban fragment: A case study.” *Spatium*, no. 21, pp. 66-75.
182. Neuhaus, Fabian, ed. 2011. *Studies in Temporal Urbanism: The urbanTick Experiment*. Dordrecht: Springer.
183. Petrović, Mina. 2007. „Diversification of Urban Neighbourhoods: The Case Study in New Belgrade.” *European Network of Housing Research International Conference*, Rotterdam, 25-28 June.
184. Platt, Stephen. 2015. „Overcoming Barriers to Growth.” ed. Vaništa-Lazarević, Eva, et al. *Keeping Up with Technologies to Improve Places*. Cambridge Scholars Publishing.
185. Protić, Dragutin, Vučetić, Ivan and Ivan Nestorov. 2015. „The Role of Cartography in Making a “Smart City”: Case Study of Indija.” ed. Vaništa-Lazarević, Eva, et al. *Keeping Up with Technologies to Improve Places*. Cambridge Scholars Publishing.
186. Pušić, Ljubinko. 2004. „Sustainable development and urban identity a social context.” *Spatium*. 11, January. DOI: 10.2298/SPAT0411001P.
187. Ravbar, Marjan. 1997. „Regional Development in the Regional Division of Slovenia.” *Acta Geographica Slovenica*. Vol. 44. No. 1.
188. Ražniak, P., Dorocki, S., Winiarczyk-Ražniak, A., 2018. „Eastern European cities as command and control centres in a time of economic crisis.” *Acta geographica Slovenica* 58-2. DOI: <http://dx.doi.org/10.3986/AGS.3124>
189. Rebernik, Dejan. 2004. „Recent development of Slovene towns - Social structure and transformation.” *Dela*, 21. 139-144.
190. Sassen, Saskia. 2005. „The Global City: introducing a Concept.” *The Brown Journal Of World Affairs*, [vol. 11\(2\): 27-43](#).

191. Stenning, A., and Hörschelmann, K. 2008. „History, geography and difference in the postsocialist world: Or, do we still need post-socialism?” *Antipode*, Vol. 40, No. 2, pp. 313-335.
192. Stojanović, Katarina. 2015. „Space Dynamics in Establishing a New Urban Tectonics.” *Conference Proceedings, Radical Space In Between Disciplines*, Novi Sad: FTN.
193. Stupar, Aleksandra. 2009. *Grad globalizacije: izazovi, transformacije, simboli*. Beograd: Orion Art.
194. Tong, L., Hu, S., Frazier, A. E., Liu, Y. 2017. „Multi-order urban development model and sprawl patterns: An analysis in China, 2000–2010.” *Landscape and Urban Planning* 167, 386–398.
195. Townsend, Anthony. 2014. *Smart Cities: Big Data, Civic Hackers, and the Quest for a New Utopia*. W. W. Norton & Company.
196. Vranić, Petar, Vasilevska, Ljilana i Haas Tigran. 2016. „Hybrid spatialities: Multi-storey extensions of socialist blocks of flats under post-socialist transition in Serbia, the case of Nis.” *Urban Studies*. May, vol. 53 no. 61261-1277
197. Vujović, Sreten, Petrović, Mina. 2007. „Belgrade’s post-socialist urban evolution: Reflections by the actors in the development process”, in *The Post-Socialist City*. Netherlands: Springer. Volume 92, pp 361-383.
198. Vujošević, Miodrag and Zorica Nedović-Budić. 2006. „Planning and societal context. in *The Urban Mozaic of Post-Socialist Europe*.” Netherlands: Springer. pp 275-294.

#### Filozofija, prostor, umetnost, estetika

199. Aristotel, 1985. *Metafizika*, prijevod s izvornika i sedmojezični tumač temeljnih pojmova. T. Ladan, Zagreb: Sveučilišna naklada Liber.
200. Augé, Marc. 1995. *Non-Places Introduction to an Anthropology of Supermodernity*. Verso.
201. Bart, Rolan. 2011. *Svetla komora*. Beograd: Kulturni centar Beograda.
202. Bašlar, Gaston. 2005. *Poetika prostora*. Čačak – Beograd: Umetničko društvo Gradac.
203. Brecht B., 1979. *Dijalektika u teatru*. Nolit: Beograd.
204. Calvino, Italo. 1972. *Invisible Cities*. Picador.
205. Cul L., 2013. *Theatres of Immanence: Deleuze and the Ethics of Performance*. UK: Palgrave Macmillan.
206. Dadić-Dinulović, Tatjana. 2011. „Izlog pozorišta: medijska funkcija pozorišnih fasada u Beogradu.” *Zbornik Fakulteta dramskih umetnosti br. 17*, Institut za pozorište, film, radio i televiziju, Beograd, str. 57-73.
207. Debor G., 1962. *Društvo spektakla*, el. izd. [www.anarhisticka-biblioteka.net](http://www.anarhisticka-biblioteka.net) pristupljeno 27.06.2014.
208. De Landa M., 2002. *Intensive science and virtual philosophy*. London: Continuum.
209. Didi-Huberman G., 2012. *Images in Spite of All: Four Photographs from Auschwitz*. The University of Chicago Press
210. Dinulović, Radivoje. 2014. *Space in the 20th Century Theatre, Theatre and Architecture*, [www.academia.edu](http://www.academia.edu)

211. Dostojevski, Fjodor. 1963. Zločin i kazna. Beograd: Kultura.
212. Dostojevski, Fjodor. 1963. Poniženi i uvređeni. Beograd: Knjiga za svakoga.
213. Eccher C., 2008. Osvrt na italijansku književnost u Istri posle Drugog svetskog rata. Novi Sad: Godišnjak Filozofskog Fakulteta u Novom Sadu.
214. svetskog rata. Novi Sad: Godišnjak Filozofskog Fakulteta u Novom Sadu.
215. Eko U., 2014. Ostrvo dana pređašnjeg. Beograd: Vulkan.
216. Ekelund R., and Herbert R., 1997. Povijest ekonomske teorije i metode. Zagreb: MATE d.o.o.
217. Engels, F., 1947. Razvitak socijalizma od utopije do nauke. Beograd. Kultura.
218. Engels, F., 2009. The Condition of the Working-Class in England in 1844, London: Penguin Classics.
219. Fajerabend, Paul. 1994. Nauka kao umetnost. Novi Sad: Matica srpska.
220. Foucault M., 1986. „Of other spaces.” *Diacritics* 16, (Spring), 22-27.
221. Foucault, M. 1999. Space, power, and knowledge. u: S. Doring (ed.) *The Cultural Studies Reader*, (str. 134–141). London: Routledge.
222. Frankstel, Pjer. 1964. Umetnost i tehnika. Beograd: Nolit.
223. Gavela, Branko. 1967. Glumac i kazalište. Novi Sad: Sterijino pozorje.
224. Graskamp, Valter. 2003. Umetnost i novac. Beograd: Clio.
225. Grubor, Nebojša. 2012. Lepo, nadahnuće i umetnost podražavanja: studije o Platonovoj estetici. Beograd: Plato.
226. Hajdeger, M., 2007. Bitak i vreme. Beograd: Službeni glasnik.
227. Hartman, 1979. Estetika. prev. M. Damnjanović, Beograd
228. Hillier, Bill. 1996. *Space is the Machine, A Configurational Theory of Architecture*. Cambridge: Cambridge University Press.
229. Husserl E., 2003. *Philosophy of Arithmetic*. Netherlands: Kluwer Academic Publishers.
230. Kadijević, Aleksandar. 2010. *Arhitektura i duh vremena*. Beograd: Građevinska knjiga.
231. Katroga, Fernando. 2011. *Istorija, vreme i pamćenje*. Beograd: Clio.
232. Keulartz J., 1998. *Struggle for Nature: A Critique of Radical Ecology*. New York: Routledge.
233. Kun, Tomas. 1974. *Struktura naučnih revolucija*. Beograd: Nolit.
234. Lampert K., 2006. *Traditions of Compassion: From Religious Duty to Social Activism*. England: Palgrave Macmillan.
235. Lazić, R., 2013. *Traktat o kritici Dijalozi s kritičarima o kritici predstavljačkih umetnosti*. Biblioteka dramskih umetnosti. Samizdat.
236. Lefebvre H., 1991. *The production of space*. Oxford: Blackwell.
237. Lošonc, Alpar, Prole, Dragan. 2014. *Gordost*. Novi Sad: Adresa.
238. Ognjenović, Predrag. 2003. *Psihološka teorija umetnosti*. Beograd: Gutenbergova galaksija.
239. Marstin, Dženet. 2013. *Nova muzejska teorija i praksa*. Beograd: Clio.
240. Merleau-Ponty, M. 1962. *The Phenomenology of Perception*. London, UK: Routledge & Kegan Paul.
241. Routledge & Kegan Paul.
242. Milne, L., 1990. *Mikhail Bulgakov: A Critical Biography*. Cambridge University Press.
243. Mitrović, Branko. 2011. *Philosophy for Architects*. New York: Princeton Architectural Press.

244. Nogberg-Shulz, K. 1975. Egzistencija, prostor i arhitektura. Beograd: Građevinska knjiga.
245. Perce, George. 2005. Vrste prostora. Zagreb: Meandar.
246. Plato. 1986. Plato's Sophist: Part II of The Being of the Beautiful. University of Chicago Press.
247. Radojčić, Saša. 2014. Uvod u filozofiju umetnosti. Novi Sad: Agora.
248. Radović, Ranko. 2005. Novi vrt i stari kavez. Novi Sad: Stylos.
249. Ršumović, Ljubivoje. 2013. Sunčanje na mesečini. Beograd: Laguna.
250. Scruton R., 1979. The Aesthetics of Architecture. Great Britain: Methuen & Co. Ltd London.
251. Sesardić, Neven. 1985. Filozofija nauke. Beograd: Nolit.
252. Smirs, Jost. 2004. Umetnost pod pritiskom: promocija kulturne raznolikosti u doba globalizacije. Novi Sad: Svetovi.
253. Srećković, B., 2014. Architecture and Music/Sound: Points of Meeting, Networking, Interactions. SAJ, 6, 75.
254. Šuvaković, Miško. 2014. Revisionist Philosophy of Architecture: Fundamental Dispositives. SAJ, 6, 132.
255. Tatarkjevič V., 2012. Istorija šest pojmova. Beograd: Nolit.
256. Theall F., 2001. The virtual Marshall McLuhan. Quebec: McGill – Queen's University Press.
257. Thrift, Nigel. 2006. Space. Theory, Culture & Society, vol. 23 no. 2-3 139-146.
259. Todorović, Jelena. 2012. O ogledalima, ružama i ništavilu. Beograd: Clio.
260. Whiteley, Nigel. 2003. Reyner Banham: Historian of the Immediate Future. Cambridge. Massachusetts: Massachusetts Institute of Technology.
261. Zebald, G., 2006. Saturnovi prstenovi. Beograd: Plato.

#### Ekonomija

262. Bell, D. 1973. „The Coming of Post-industrial Society: A Venture in Social Forecasting.” Basic Books.
263. De Soto, H., 2000. The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else. New York: Basic Books.
264. Đuričin, Dragan, Vuksanović, Iva. 2013. „Reindustrialization Strategy of Serbia: How to Get it and How to Use it.” Ekonomika preduzeća 5-6, Journal of the Serbian Association of Economists and Serbian Association of Corporate Directors.
265. Đuričin, Dragan, Vuksanović, Iva. 2015. „Think Through Strategy: New Vision for Industrialization of Economy and Modernization of Society.” Ekonomika preduzeća 1-2, Journal of the Serbian Association of Economists and Serbian Association of Corporate Directors.
266. Hess, Charlotte, Ostrom, Elinor. 2006. Understanding Knowledge as a Commons: From Theory to Practice. Cambridge, MA: MIT Press.
267. Harvey, David. 1982. The Limits of to Capital. Oxford: Basil Blackwell.
268. Harvey, David. 2006. Neo-liberalism as creative destruction. Geogr. Ann., 88 B (2): 145–158.



- 269.Lardy, 1998. China's unfinished economic revolution. Washington: Brookings Institution Press.
- 270.Lošonc, Alpar, Andrea Ivanišević. 2013. Procesi deindustrijalizacije. Novi Sad: FTN Izdavaštvo.
- 271.Lošonc, Alpar, Ivanišević, Andrea, Slavica Mitrović. 2009. Globalizacija – rešenja i dileme. Novi Sad: FTN Izdavaštvo.
- 272.Lošonc, Alpar, Ivanišević, Andrea, Slavica Mitrović. 2012. Strukturalna kriza: forme i uzroci. Novi Sad: FTN Izdavaštvo.
- 273.Marks K., 1979. Kapital, Kritika političke ekonomije I-III. Beogradski izdavački zavod, Beograd: Prosveta.
- 274.Ostrom E., 2000. „Collective Action and the Evolution of Social Norms.” *Journal of Eco-nomic Perspectives*, Vol. 14, No. 3, 137–158.
- 275.Pasztor, G. 2015. Changing reality. Deindustrialization and it's narratives. Institutional Assumptions about Socio-Economic Dynamics in East and Central Europe : Proceedings/ed. Alpar Lošonc, Andrea Ivanišević. Novi Sad: Fakultet tehničkih nauka.
- 276.Sotiropoulos, D, Milios, J. and S. Lapatsioras. 2015. A Political Economy of Contemporary Capitalism and its Crisis, Demystifying finance. London: Routledge.
- 277.Stiglitz J., 2003. The Roaring Nineties. New York: Norton.

#### Identitet, nasleđe

- 278.Ashworth J. Gregory and John E. Tunbridge. 1999. „Old cities, new pasts: Heritage planning in selected cities of Central Europe.” *GeoJournal* Vol. 49, No. 1, Post-socialist urban transition in Eastern and Central Europe, pp. 105-116.
- 279.Connerton, Paul. 2008. „Seven Types of Forgetting.” *Memory Studies*, January vol. 1no. 1 59-71
- 280.Dragičević-Šešić, Milena, i Ljiljana Mijatović-Rogač. 2014. „Balkan Dissonant Heritage Narratives (and Their Attractiveness) for Tourism.” *American Journal of Tourism Management* B, 3(1B): 10-19.
- 281.Hall, Stuart, and Paul du Gay. 1996. Questions of Cultural Identity. SAGE Publications Ltd.
- 282.Hristova, Svetlana, Dragičević Šešić, Milena and Nancy Duxbury (edc.). 2015. Culture and Sustainability in European Cities Imagining Europolis. New York: Routledge Taylor & Francis Group.
- 283.Jukileto, J. 2002. „Planiranje naselja i konzervacija.” *Glasnik DK*, br. 26, str. 24–26.
- 284.Kadijević, Aleksandar. 2006. Jedan vek traženja nacionalnog stila u srpskoj arhitekturi, sredinaXIX-sredina XX veka. Beograd: Građevinska knjiga.
- 285.Karge, Hajke. 2014. Sećanje u kamenu - okamenjeno sećanje. Beograd: Biblioteka XX vek.
- 286.Kwon, Miwon, 2004. One place after another: site-specific art and locational identity. Cambridge: MIT Press, Print.
- 287.Milohnić, Aldo, Nada Švob-Đokić. 2011. Cultural Identity Politics in the (Post-) Transitional Societies. Zagreb: Institute for International Relations.

288. Nas, Peter J. M. ed. 2011. Cities full of symbols – a Theory of Urban Space and Culture. Leiden University Press.
289. Norberg-Schulz, Christian. 1978. „Building in Old Settings as a Problem of Place, in: New Building in Old Settings.” Munich.
290. Popović-Radović, Mirjana. 2013. Beograd kao autobiografija. Beograd: Orion art
291. Pušić, Ljubinko. 2009. Grad bez lica. Novi Sad: Mediterran publishing.
292. Pušić, Ljubinko i Dušan Marinković. 2015. „'Naši' i 'njihovi' gradovi - Vojvodina i Centralna Evropa u globalističkoj perspektivi.” Sociologija 57, (3): 476-489.
293. Radović, Srđan. 2013. Grad kao tekst. Beograd: Biblioteka XX vek.
294. Rihtman-Auguštin, Dunja. 2000. Ulice moga grada. Beograd: Biblioteka XX vek.
295. Smit, Antoni. 2010. Nacionalni identitet. Beograd: Biblioteka XX vek.
296. Tunbridge John E., Gregory J. Ashworth. 1996. Dissonant heritage, the management of the past as a resource in conflict. New York : J. Wiley. Chichester.
297. Vaništa-Lazarević, Eva. 2003. „Obnova gradova u novom milenijumu.” Beograd: Classic map studio.
298. Vučenović, S. 2004. „Urbana i arhitektonska konzervacija”, tom I, Svet – Evropa, DKS.
299. Živković, M., Kurtović-Folić, N., Jovanović, G., Kondić, S., Mitković, M. 2016. „Current strategies of urban and architectural conversion as a result of increased housing demands.” Tehnički vjesnik 23-2, 561-568.

#### Kulturni kontekst

300. Dragičević Šešić, Milena, Branimir Stojković. 2011. Kultura: menadžment, animacija, marketing. Beograd: Clio.
301. Hofstede, G. 2001. „Culture's Consequences: Comparing Values, Behaviors, Institutions, and Organizations across Nations.” Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.
302. Krstić, Iskra. 2015. “Džentifikacija Beograda, Budimpešte i Praga.” Kultura, no. 146: 86-103
303. Kurtović-Folić, Nađa. 2004. Vrt u književnosti i kulturi - Grdinić N., urednik: XVIII Stoleće, knj. V, Društvo za proučavanje XVIII veka i Zavod za kulturu Vojvodine, Novi Sad, 2005, Zbornik Matice srpske za književnost i jezik, vol. 52, br. 3, str. 636-637
304. Kurtović-Folić, Nađa. 2014. „Kulturno nasleđe kao arhitektonski kontekst.” Novi Sad: FTN.
305. Mikić, Hristina. 2015. „Privreda i kultura: nove vizije saradnje u kreativnoj ekonomiji.” Interkulturalnost, mart br. 8. 126-147.
306. Mojić, D. 2010. „Uticaj globalizacije i tranzicije na kulturne promene: primer Srbije.” Naučni skup sa međunarodnim učešćem Sinergija. <http://www.singipedia.com/content/340-Uticaj-globalizacije-i-tranzicije-na-kulturne-promene-Primer-Srbije> pristupljeno 15.06.2015.
307. Mrduljaš, Maroje. 2009. Arhitektura – nakladništvo - komodifikacija <http://stari.kulturpunkt.hr/i.php/kulturoskop/267/pristupljeno> 12.10.2016)

308. Nagy, E. 2001. „Winners and Losers in the transformation of city centre retailing in east Central Europe.” *European Urban and Regional Studies* Vol 8(4), pp. 340-348,
309. Psarra, S. 2009. *Architecture and Narrative: The Formation of Space and Cultural Meaning*. London: Routledge.
310. Schiller, H., 1993. *The Context of Our Work*. Nordenstreng
311. Sloterdijk P. and Fabricius D. 2007. „Cell Block, Egospheres, Self-Container”, *Log*, No. 10 (Summer/Fall), pp. 89-108.
312. Sztompka, P. 2000. „Cultural Trauma: The Other Face of Social Change.” EBSCO, 313. [http://:search.global.epnet.com](http://search.global.epnet.com), PDF (*European Journal of Social Theory*, 3(4): 449-466.
314. Šobe, Fransoa, Loren Marten. 2014. *Međunarodni kulturni odnosi*. Beograd: Clio.
315. Volić, I., Bajić, L. & Radenković-Šošić, B. 2012, "Belgrade as European Capital of Culture: Conceptual conjunction", *Spatium*, no. 27, pp. 26-30.

#### Socijalni kontekst, moderni pokret

316. Banham, Reyner. 1960. „Architecture after 1960.” *Architectural Review* 127, No 755, January: 93-100.
317. Borden, I., et al. 2002. *The Unknown City: Contesting Architecture and Social Space*. London: The MIT press.
318. Dirkem, Emil. 1972. *O podeli društvenog rada*. Beograd: Prosveta, biblioteka Karijatide.
319. Hillier, Bill, and Julienne Hanson, 2005. *The social logic of space*. Cambridge: Cambridge University Press.
320. Konstantinović, Dragana. 2013. *Programske osnove Jugoslovenske arhitekture: 1945-1980*, Novi Sad: Univerzitet u Novom Sadu Fakultet tehničkih nauka.
321. Kuljić, T. 2006. *Kultura sećanja*. Belgrade: Čigoja.
322. Perović, Miloš. 2003. *Srpska arhitektura XX veka: od historicizma do drugog modernizma*. Beograd: Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu.
323. Pevsner, Nikolaus. 2005. *Izvori moderne arhitekture i dizajna*. Beograd: Građevinska knjiga.
324. Pušić, Ljubinko. 2014. *Sociologija okruženja*. Novi Sad: Mediterran publishing.
325. Pušić, Ljubinko. 2015. *Grad, društvo, prostor*. Beograd: Zavod za udžbenike.
326. Ritzer, George. 1999. *Mekdonaldizacija društva*. Naklada Jesenski i Turk. Zagreb
327. Vilenica, Ana & [kuda.org](http://kuda.org). 2012. *Na ruševinama kreativnog grada*. Novi Sad: Centar za nove medije\_ [kuda.org](http://kuda.org).
328. Vujović S., Macura V., 1971. *Prostorne i sociološke karakteristike i vrednosti novih stambenih naselja u Novom Sadu*. Beograd: Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje.
329. Vujović S., Petrović M., 2005. *Urbana sociologija*. Beograd: Zavod za udžbenike i nastavna sredstva.

## Empatija

330. Auyeung et al. 2009. „The Children’s Empathy Quotient (EQ-C) and Systemizing Quotient (SQ-C): a study of sex differences, typical development and autism spectrum conditions.” *Journal of Autism and Developmental Disorders*, 39, 1509-21.
331. Baron-Koen Simon. 2012. *Psihologija zla*. Beograd: Clio
332. Billington, Baron-Cohen & Wheelwright, 2007. „Cognitive style predicts entry into physical sciences and humanities: questionnaire and performance tests of empathy and systemizing.” *Learning and Individual Differences*, 17, 260-8.
333. Debes R., 2014. *From Einfühlung to Empathy: Sympathy Early in and Phenomenology Psychology*. [www.academia.edu](http://www.academia.edu).
334. Dow A. W., Leong D., Anderson A., Wenzel R. P., and VCU Theater-Medicine Team 2007. *Using Theater to Teach Clinical Empathy: A Pilot Study J Gen Intern Med*. Aug, 22(8): 1114–1118.
335. Frith & Frith. 2003. „Development and neurophysiology of mentalizing. *Philosophical Transaction of the Royal Society*.” 358, 459-73.
336. Goldenfeld, Baron-Cohen & Wheelwright, 2005. „Empathizing and systemizing in males, females and autism.” *Clinical Neuropsychiatry*, 2, 338-45.
337. Greene J.P., 2015. „Learning from Live Theater: Students Realize Gains in Knowledge, Tolerance, and More.” *Education Next*, Winter 2015 / Vol. 15, NO. 1, 54 – 61.
338. Gunkle G., 1963. „Empathy: Implications for Theatre Research.” *Educational Theatre Journal* Vol. 15, No. 1 (Mar., 1963), pp. 15-23.
339. Konrath S. H., 2010. *Changes in Dispositional Empathy in American College Students Over Time: A Meta-Analysis*, *Personality and Social Psychology OnlineFirst*, published on August 5, 2010, XX(X) 1–19
340. Murray, H. A. 1938. *PICTURE THIS! Explorations in personality*, pp. 531-545, New York: Oxford University Press.
341. Piff P. K., et. al., 2012. „Higher social class predicts increased unethical behavior.” *Cross Mark*, vol. 109 no. 11, 4086-4091.
342. Ronson J., 2011. „The Psychopath Test: A Journey Through the Madness Industry.” UK: Picador Riverhead.
343. Stojanović, Katarina. 2014. *Scenski prostor kao sredstvo proizvodnje empatije*. Novi Sad: FTN.

## Planovi

344. *Analiza Subotičkog bulevara od ulice Kornelija Stankovića do Futoške ulice u Novom Sadu*. 2009. JP Urbanizam. Novi Sad: Zavod za urbanizam.
345. *Detaljni urbanistički plan Detelinara III-izmene*. 1989. Arhiva J.P. Urbanizam. Novi Sad: Zavod za urbanizam Novi Sad.
346. *Generalni urbanistički plan Novog Sada do 2005. godine –Predlog*. 1985. Novi Sad: Skupština Grada Novog Sada.
347. *Generalni plan grada Novog Sada 2021*. 1999. JP Urbanizam. Novi Sad: Zavod za urbanizam.

348. Generalni plan Zrenjanina 2006-2026. 2006. Zrenjanin: J.P. Direkcija za izgradnju i uređenje grada Zrenjanina.
349. Generalni plan Vršca. 2007. Novi Sad: JP Zavod za urbanizam Vojvodine - Novi Sad.
350. Generalni urbanistički plan Pančeva. 2012. Pančevo: JP Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva.
351. Plan detaljne regulacije dela gradskog centra između ulice Branka Bajića i Novosadskog sajma. 2008. Novi Sad: Službeni list Grada Novog Sada, 43/2008.
352. Plan detaljne regulacije dela gradskog centra između ulice Branka Bajića i Novosadskog sajma u Novom Sadu. 2010. Novi Sad: Službeni list Grada Novog Sada br. 21/2010.
353. Plana detaljne regulacije Detelinare između ulica Hadži Ruvimove, Ilije Birčanina, Branka Bajića i Veselina Masleše u Novom Sadu. 2007. Novi Sad: Službeni list Grada Novog Sada, 27/2007.
354. Plan detaljne regulacije stare ranžirne stanice u Novom Sadu. 2008. Novi Sad: Službeni list Grada Novog Sada, 33/2008.
355. Tehnički izveštaj uz Generalni plan Novog Sada iz 1950. godine. 1950. Novi Sad: Urbanistički zavod Novog Sada.
356. Plan detaljne regulacije blokova oko Ulice Danila Kiša u Novom Sadu. 2005. Sl. list Grada Novog Sada, br. 3/06
357. [Plan detaljne regulacije za blok između ulica Frankopanske, Sep Ferenca, Aleja Maršala Tita i Petra Lekovića u Subotici. 2009. Subotica: JP Direkcija za izgradnju.](#)
358. Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici. 2010. Subotica: JP Direkcija za izgradnju.
359. Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Svetog Dimitrija, Kralja Petra Prvog I Stari Šor u Sremskoj Mitrovici. 2013. Sremska Mitrovica: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica.
360. Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Severni bedem, Kralja Petra I, Stari šor, Jupiterova i Jovana Cvijića u Sremskoj Mitrovici. 2010. Sremska Mitrovica: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica.
361. Plan detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Stari šor, Kralja Petra I, Železničke, Tarasa Ševčenka, Vladimira Matijevića i Ratarske - stambeno naselje Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici. 2014. Sremska Mitrovica: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica.
362. Plan detaljne regulacije prostornog bloka "Zeleno drvo" u Sremskoj Mitrovici. 2014. Sremska Mitrovica: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica.
363. Plan detaljne regulacije centralne zone "Venac" u Somboru. 2009. Sombor: Sl. List opštine Sombor“ br.05/07.
364. Regulacioni plan blokova oko Ulice Danila Kiša u Novom Sadu. Sl. list Grada Novog Sada, br. 9/03.
365. Blekburn, Sajmon. 1999. Otudjenje. Oksfordski filozofski rečnik. Svetovi. Novi Sad, [ISBN 86-7047-303-8](#)
366. Republički zavod za statistiku. 2012. Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 2011. Beograd: Republički zavod za statistiku.



367. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Radivoja Dinulovića
368. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Milene Dragičević-Šešić
369. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Milice Kostreš
370. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Milene Krklješ
371. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Nađe Kurtović-Folić
372. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Alpara Lošonca
373. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Branka Mitrovića
374. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Darka Rebe
375. Korišćen materijal sa predavanja prof.dr Jelene Todorović

## INTERNET STRANICE

1. <http://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/urbanization> pristupljeno 17.02.2015.
2. [http://digitalassets.lib.berkeley.edu/etd/ucb/text/Piff\\_berkeley\\_0028E\\_12242.pdf](http://digitalassets.lib.berkeley.edu/etd/ucb/text/Piff_berkeley_0028E_12242.pdf), pristupljeno 12.04.2015.
3. [www.daytum.com](http://www.daytum.com), pristupljeno 20.04.2015.
4. [www.architecture.about.com](http://www.architecture.about.com), pristupljeno 17.02.2014.
5. [www.scindeks.nb.rs](http://www.scindeks.nb.rs), pristupljeno 30.12.2013.
6. [www.academia.edu](http://www.academia.edu), pristupljeno 30.05.2014.
7. <http://www.saskiasassen.com>, pristupljeno 05.09.2014.
8. <http://www.columbia.edu>, pristupljeno 27.05.2014.
9. <http://www.levyinstitute.org>, pristupljeno 27.05.2014.
10. [www.stat.gov.rs](http://www.stat.gov.rs), pristupljeno 17.03.2014.
11. <http://archinect.com/news/article/144591361/a-fairy-tale-for-an-age-of-global-urbanization> pristupljeno 29.09.2016
12. <http://www.fosterandpartners.com/Practice/Default.aspx>, pristupljeno 27.12.2013.
13. <http://www.jeannouvel.com>, pristupljeno 27.12.2013.
14. <http://www.penezic-rogina.com>, pristupljeno 28.12.2013.
15. [www.yu-build.rs](http://www.yu-build.rs), pristupljeno 28.12.2013.
16. [www.rebalkan.com](http://www.rebalkan.com), pristupljeno 04.05.2014.
17. [www.citymagazine.rs](http://www.citymagazine.rs), pristupljeno 30.04.2014.
18. <http://a4a.info>, pristupljeno 18.07.2014.
19. [www.iflugs.hdk-berlin.de](http://www.iflugs.hdk-berlin.de), pristupljeno 22.08.2014.
20. <http://www.lifeartbiopolitics.org/srb>, pristupljeno 30.08.2013.
21. [http://kobson.nb.rs/servisi/strane\\_doktorske\\_disertacije.99.html](http://kobson.nb.rs/servisi/strane_doktorske_disertacije.99.html) pristupljeno 30.12.2013.
22. <http://insights.som.yale.edu/insights/what-keeps-poor-adopting-new-technology> pristupljeno 29.09.2016
23. <http://www.classic.archined.nl>, pristupljeno 04.08.2014.
24. [www.arnetplus.it](http://www.arnetplus.it), pristupljeno 27.07.2014.
25. [www.veoverde.com](http://www.veoverde.com), pristupljeno 03.06.2014.
26. [www.mediaruimte.be](http://www.mediaruimte.be), pristupljeno 22.07.2014.
27. [www.oneinchpunch.net](http://www.oneinchpunch.net), pristupljeno 07.07.2014.

27. [www.e-architect.co.uk](http://www.e-architect.co.uk), pristupljeno 20.07.2014.
28. <http://www.insidehousing.co.uk>, pristupljeno 26.08.2014.
29. [www.landscapeandurbanism.blogspot.com](http://www.landscapeandurbanism.blogspot.com), pristupljeno 18.07.2014.
30. [http://www.huffingtonpost.com/entry/spain-empty-cities\\_us\\_56ba6221e4b0b40245c47dff](http://www.huffingtonpost.com/entry/spain-empty-cities_us_56ba6221e4b0b40245c47dff) pristupljeno 12.03.2012.
31. <https://21stcenturychallenges.org/urbanisation-2/> pristupljeno 29.09.2016
32. <http://books.google.com>, pristupljeno 29.12.2013.
33. <http://insights.som.yale.edu/insights/what-should-we-understand-about-urbanization-china> pristupljeno 10.07.2016
34. [www.hidmet.sr.gov.yu](http://www.hidmet.sr.gov.yu), pristupljeno 18.07.2014.
35. <http://desmena.com>, pristupljeno 11.08.2014.
36. <http://www.nextroom.at>, pristupljeno 15.08.2014.
37. [www.informaworld.com](http://www.informaworld.com), pristupljeno 10.09.2014.
38. <http://www.farfanestella.es>, pristupljeno 07.09.2014.
39. <http://archehightech.blogspot.com>, pristupljeno 07.09.2014.
40. [www.anarhisticka-biblioteka.net](http://www.anarhisticka-biblioteka.net), pristupljeno 27.06.2014.
41. [www.mitpress.mit.edu](http://www.mitpress.mit.edu), pristupljeno 06.07.2014.
42. <http://www.express.co.uk/news/world/455590/The-empty-streets-of-Ordos-Take-a-look-around-the-biggest-ghost-city-in-China> pristupljeno 11.02.2016.
43. <http://www.telegraf.rs/zanimljivosti/1038843-ovde-zive-duhovi-kina-ima-200-fantomskih-gradova-foto-video> pristupljeno 13.10.2016.
44. <http://www.newsweek.rs/svet/52233-gradovi-duhova-10-najneverovatnijih-napustenih-gradova-na-svetu.html> pristupljeno 30.12.2015.
45. <https://www.behance.net/gallery/15767771/Transformation-of-Socialist-Housing-in-Slovakia> pristupljeno 20.04.2016.
46. Internet <http://www.fairpress.eu/hr/blog/2017/09/06/kome-trebaju-skupi-pos-tanovi/> pristupljeno 11.09.2017.
47. <http://www.slobodnadalmacija.hr/dalmacija/split/clanak/id/462404/prozvidali-pos-ovci-na-kili-kroz-portun-nam-je-fijukala-bura-49-na-sat-to-nije-normalno> pristupljeno 29.08.2017.
48. <http://www.slobodnadalmacija.hr/dalmacija/split/clanak/id/467108/stanari-kile-1-najavljuju-tuzbe-nije-posteno-da-nas-pos-ov-stan-kosta-vise-od-susjedova> pristupljeno 15.08.2017.
49. <http://www.jutarnji.hr/vijesti/zagreb/zgrada-iz-noce-more-nova-je-ima-332-stana-a-u-pola-godine-stiglo-je-cak-311-primjedbi/4108032/> pristupljeno 29.08.2016.
50. <http://www.gradsubotica.co.rs/nasmesi-se-subotici-protiv-rusenja-1-065-kuca/> pristupljeno 30.12.2015
51. <http://www.gradnja.rs/nevidljiva-kuca-na-grckom-ostrvu-tinos/> pristupljeno 25.10.2016.
52. <http://www.gradnja.rs/hala-od-blata-najveca-zgrada-od-naboja-u-evropi/> pristupljeno 25.10.2016.
53. <http://www.urbansu.rs/antin-gradopis/> pristupljeno 06.09.2016.
54. <http://www.urbansu.rs/antin-gradopis/odrzivost.php>, pristupljeno 24.07.2016.
55. <http://szecesszio.szegedvaros.hu/kratka-istorija-subotice/?lang=sr> pristupljeno 18.07.2016.

56. <http://www.urbansu.rs/images/905966972/tekst - frankopanska.pdf> pristupljeno 23.07.2016.
57. [http://www.urbansu.rs/images/252633174/tekst\\_elaborat.pdf](http://www.urbansu.rs/images/252633174/tekst_elaborat.pdf) pristupljeno 29.09.2016.
58. <http://www.naslovi.net/2012-10-18/vecernje-novosti/subotica-gradjani-protiv-rusenja/3975375> pristupljeno 13.07.2016.
59. <http://www.gradsubotica.co.rs/plac-nad-suboticom/> pristupljeno 13.07.2016.
60. <http://www.gradsubotica.co.rs/intervju-viktorija-aladzic/> pristupljeno 13.07.2016.
61. <http://www.gradsubotica.co.rs/dve-kuce-dve-fasade-dva-sveta/> pristupljeno 13.07.2016.
62. [http://www.ai.ac.rs/istrazivacki\\_projekti?K=1&ID=23](http://www.ai.ac.rs/istrazivacki_projekti?K=1&ID=23) pristupljeno 13.7.2016.
63. <http://www.urbansu.rs/sr/index/adetail/ls/24> pristupljeno 19.12.2015.
64. <http://gradovi.protego.rs/pregled/sremska-mitrovica> pristupljeno 16.09.2015.
65. <http://niksaniksic.blogspot.rs/2014/08/carski-grad-od-praistorije-do-xxi-veka.html> pristupljeno 18.09.2016.
66. <http://www.urbansu.rs/sr/index/adetail/ls/24> pristupljeno 19.12.2015.
67. <http://www.rotarysombor.org/istorija/item/40-sombor-kroz-istoriju> pristupljeno 18.07.2016.
68. <https://www.sombor.rs/o-somboru/arhitektura/> pristupljeno 02.10.2017.
69. [http://www.urbansu.rs/images/522564649/pdr-u-330-07\\_tekst\\_konacno2.pdf](http://www.urbansu.rs/images/522564649/pdr-u-330-07_tekst_konacno2.pdf) pristupljeno 14.07.2016.
70. <http://www.visitzrenjanin.com/o-gradu/istorija> pristupljeno
71. Zsombor Szabó, <http://gradovi.protego.rs/pregled/zrenjanin> pristupljeno 06.07.2016.
72. <http://www.arhivpancevo.org.rs/ist.htm> pristupljeno 09.11.2015.
73. <http://www.pancevo.publikacija.rs/srp/opstina-istorija.php> pristupljeno 09.11.2015.
74. <http://gradovi.protego.rs/index.php/pregled/pancevo> pristupljeno 09.11.2015.
75. <https://nkatic.wordpress.com/2014/03/19/cekajuci-spasonosnu-inflaciju/> pristupljeno 14.10.2016.
76. <http://www.blic.rs/vesti/beograd/kule-ce-parati-oblake-ovo-su-buduci-simboli-beograda/400fhcp> pristupljeno 11.12.2016.
77. <http://www.urbs.rs/planovi/plan-detajlne-regulacije-centralne-zone-venac-u-somboru> pristupljeno 15.09.2015.
78. <http://www.vrsac.com/Data/Files/Generalni%20Plan%20Vrsca/GENERALNI%20PLAN%20VRSCA.pdf> pristupljeno 15.06.2015.
79. <http://www.penzin.rs/dzentrifikacija-ima-li-kod-nas-urbane-tranzicije/> pristupljeno 5.9.2016.
80. [http://www.b92.net/biz/vesti/srbija.php?yyyy=2014&mm=07&dd=24&nav\\_id=880499](http://www.b92.net/biz/vesti/srbija.php?yyyy=2014&mm=07&dd=24&nav_id=880499), pristupljeno 24.07.2014.
- Arhiva » Vesti » Večernje novosti 18.10.2012.
81. <http://www.naslovi.net/2012-10-18/vecernje-novosti/subotica-gradjani-protiv-rusenja/3975375> pristupljeno 13.7.2016.
82. <http://www.subotica.com/vesti/ipak-sledi-rusenje-kuce-na-adresi-brace-radic-102-id20164.html> pristupljeno 28.09.2016.
83. [http://www.arh.bg.ac.rs/2015/01/16/rezultati-konkursa-za-idejno-resenje-stambeno-poslovnog-bloka-u-centru-subotice/?pismo=lat#lightbox\[gallery-3\]/7/](http://www.arh.bg.ac.rs/2015/01/16/rezultati-konkursa-za-idejno-resenje-stambeno-poslovnog-bloka-u-centru-subotice/?pismo=lat#lightbox[gallery-3]/7/)

84. <http://www.uzbuna.org/yu/book/export/html/123> pristupljeno 07.05.2016.
85. <http://detelinara.org/o-projektu/> pristupljeno 30.12.2014.
86. <http://www.gradsubotica.co.rs/pdr-za-centar-grada-otisao-u-corsokak/> pristupljeno 27.9.2016
87. <http://money.howstuffworks.com/gentrification2.htm>, pristupljeno 22.7.2016.
88. <http://www.gradsubotica.co.rs/prvi-plan-prozivke/> pristupljeno 07.12.2017.
89. [www.kulturpunkt.hr](http://www.kulturpunkt.hr), pristupljeno 28.12.2013.
90. <https://www.hcu-hamburg.de/en/research/citysciencelab/>
91. <https://a3.geosrbija>.

## POPIS I POREKLO ILUSTRACIJA

Slika 1. Cvetni trg u Zagrebu, danas simbol kršenja javnog interesa, gde se mesto okupljanja svih građana i javni prostor trga zauzima privatnim baštama okolnih lokala i čini na taj način nedostupnim svim korisnicima gubeći osnovnu funkciju

(izvor:

[http://pravonagrad.org/assets/14570673\\_572190972967970\\_242301492695667145\\_4\\_o.jpg](http://pravonagrad.org/assets/14570673_572190972967970_242301492695667145_4_o.jpg) pristupljeno 17.05.2015)

Slika 2. Pravo na grad postaje sve masovnije pitanje (izvor:

<http://pcp.gc.cuny.edu/wp-content/blogs.dir/1109/files/2015/01/RightToTheCity-flyer2.jpg> pristupljeno 19.04.2015)

Slika 3. i Slika 4. Svetski globalni centri Njujork (slika levo) i Tokio (slika desno), između kojih je sve manja razlika u urbanom izgledu

(izvor: [http://www.novimagazin.rs/public/photos/1/1305/510x320\\_1305-gal1312212401-new\\_york.jpg](http://www.novimagazin.rs/public/photos/1/1305/510x320_1305-gal1312212401-new_york.jpg); [http://www.cevex.es/img/fotos\\_blog/tokio.jpg](http://www.cevex.es/img/fotos_blog/tokio.jpg) pristupljeno 30.07.2014)

Slika 5., Slika 6., Slika 7. i Slika 8. Dihotomija Kine, ekstremne razlike između siromašnih i bogatih. Siromašne četvrti, devastirane i prenaseljene (slike gore i dole levo) i sa druge strane najsavremenija arhitektura, komercijalnih, poslovnih i stambenih sadržaja u delovima gradova za bogate (slike gore i dole desno)

(izvor: [http://www.blic.rs/data/images/2013-09-05/375612\\_20130905reuterskim\\_kyunghoonbeijingdi005535496\\_orig.jpg](http://www.blic.rs/data/images/2013-09-05/375612_20130905reuterskim_kyunghoonbeijingdi005535496_orig.jpg); [http://www.blic.rs/data/images/2013-09-05/375614\\_20130905reuterskim\\_kyunghoonbeijingdi005535501\\_orig.jpg](http://www.blic.rs/data/images/2013-09-05/375614_20130905reuterskim_kyunghoonbeijingdi005535501_orig.jpg), pristupljeno 30.07.2014)

Slika 9. i Slika 10. Uticaji finansijske moći, umetnost uveravanja je važno sredstvo širenja potrošačke propagande (slika levo), kao i stvaranje iskrivljene slike realnosti (slika desno)

(izvor: <http://www.naj.com.hr/adminmax/img/news/2006/aktualno.jpg> <https://trzistakapitala.files.wordpress.com/2014/02/badurina-plima.jpg?w=300&h=168> pristupljeno 22.02.2016)

Slika 11., Slika 12., Slika 13. i Slika 14. Pobunjeni gradovi, početkom novog milenijuma nekoliko godina posle globalnog ekonomskog kraha, prostori javnih okupljanja su bili puni buntovnih ljudi koji žele da svoje gradove učine boljim mestom za život, protesti u Atini (slika gore levo), preko arapskih gradova, Aleksandrija (slika gore desno), do Njujorka ispred finansijskog središta (slika dole levo), gde pripadnici pokreta "Okupirajmo Volstrit" nose maske (slika dole desno)

(izvor: <http://kontra-punkt.info/sites/default/files/styles/large/public/atina-protest-12-2-2012.jpg>; [http://www.blic.rs/data/images/2011-02-11/115960\\_aleksandrija-demonstranti-beta\\_f.jpg?ver=1301178462](http://www.blic.rs/data/images/2011-02-11/115960_aleksandrija-demonstranti-beta_f.jpg?ver=1301178462) pristupljeno 30.07.2014; [https://blogs.voanews.com/photos/files/2012/03/reuters\\_occupy\\_wallstreet\\_protest\\_14Mar12-878x567.jpg](https://blogs.voanews.com/photos/files/2012/03/reuters_occupy_wallstreet_protest_14Mar12-878x567.jpg); [http://www.dw.com/image/15448514\\_401.jpg](http://www.dw.com/image/15448514_401.jpg) pristupljeno 07.12.2017)

Slika 15., Slika 16. i Slika 17. Neki od oblika društvenih zajednica u svetu, izolovanih delom od zakona države, neobična arhitektura u Kristijaniji (Christiania) koja odražava nekonvencionalan i slobodan duh tog alternativnog društva (slika levo), posebni zakoni koji tamo važe (slika u sredinu) i replika kolonijalnog sela u Vilijamsburgu (Williamsburg) sa lokalnim običajima (slika desno)

(izvor: <http://frenzyspark.com/wp-content/uploads/2013/01/CIMG0744.jpg> 17.6.2016.

[http://frenzyspark.com/wp-content/uploads/2013/01/Chritianias\\_common\\_law.jpg](http://frenzyspark.com/wp-content/uploads/2013/01/Chritianias_common_law.jpg)  
<http://static01.nyt.com/images/2009/06/07/travel/07hours600.1.jpg> pristupljeno 03.12.2014)

Slika 18. Da li je svet zaista onakav kako ga vidimo, moć se kroz istoriju kapitalizma još u renesansi nalazila u rukama novčane elite, dok su ostali drugačije poimali funkcionisanje sistema, slika preuzeta iz članka McCabe, Conor. 2014. „Financialization and Social Justice”. Education Economy & Finance, Business

(izvor: <http://image.slidesharecdn.com/ipaapr2014140426012343phpapp02/95/financialization-and-social-justice-19-638.jpg?cb=1398493039> pristupljeno 30.11.2016)

Slika 19. i Slika 20. Film Su Friedrich avangardne rediteljke Gut Renovation (2013). Nova džentrifikovanja naselja, scena iz filma (slika levo) i „All that is solid melts into air” naslov knjige koji je rediteljka iskoristila za scenu prikaza rušenja starih objekata i duha mesta (slika desno)

(izvor: <https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/b5/Williamsburg-Brooklyn.jpg/250px-Williamsburg-Brooklyn.jpg>  
<http://www.nyfcc.com/wp-content/uploads/2013/03/where-the-heart-is.jpg>

pristupljeno 11.07.2015)

Slika 21. Bajka o dobu globalne urbanizacije, prezentacija imaginacije čudovišta finansijalizacije

(izvor: <http://cdn.archinect.net/images/650x/md/mdvnuxqaj5i9l8lu.jpg> pristupljeno 04.05.2017)

Slika 22. Konstantno postojanje gradilišta u velikim gradovima i periferijama, Kina (izvor: <http://cdn.archinect.net/images/650x/ku/kuwkpgg7hbahdlab.jpg> pristupljeno 15.06.2015)

Slika 23. Masovna urbanizacija je sve izraženija i na tlu Afrike, pored Azije (izvor: <https://21stcenturychallenges.files.wordpress.com/2015/06/urbanisation.jpg?w=848&h=636> pristupljeno 18.11.2014)

Slika 24. Glavna železnička stanica Mičigen, najviša železnička zgrada na svetu, posle finansijalizacije Detroita, Foto: Profimedia, Centralna stanica Mičigen (izvor: <http://www.6yka.com/novost/107989/nekada-su-bile-metropole-a-danas-su-gradovi-duhova-foto> pristupljeno 06.05.2015)



Slika 25. Finansijalizacija Detroita, nizovi napuštenih porodičnih kuća usled bankrota (izvor:

<http://www.catholic-convert.com/wp-content/uploads/detroit-bankruptcy.jpg>

pristupljeno 14.10.2015)

Slika 26., Slika 27., Slika 28. i Slika 29. Ruine Detroita, enterijeri javnih objekata na slikama gore nekad i na slikama dole kako oni izgledaju danas posle razornog uticaja finansijalizacije (izvor:

<http://static.messynessychic.com/wp-content/uploads/2012/08/detroit9.jpg>

<http://static.messynessychic.com/wp-content/uploads/2012/08/detroit2a.jpg>

pristupljeno 14.10.2015)

Slika 30., Slika 31., Slika 32. i Slika 33. Ciudad Valdeluz, finansijska kriza ostavila na desetine napuštenih razvojnih projekata u Španiji, pokazavši posledice "spekulativne urbanizacije". Započeta izgradnja nekoliko blokova planiranog naselja koja je stala (slika gore levo). Planirana urbana mreža bez izgrađenih objekata na slikama gore desno i dole levo. Izgrađeni objekti bez završene infrastrukture, neasfaltirane ulice (slika dole desno) (izvor:

[http://img.huffingtonpost.com/asset/scalefit\\_960\\_noupscale/56b99f2f1f00007f0021796e.jpeg](http://img.huffingtonpost.com/asset/scalefit_960_noupscale/56b99f2f1f00007f0021796e.jpeg)

[https://img.huffingtonpost.com/asset/56b99f2b1a00009c01ab23de.jpeg?ops=scalefit\\_970\\_noupscale](https://img.huffingtonpost.com/asset/56b99f2b1a00009c01ab23de.jpeg?ops=scalefit_970_noupscale)

[http://img.huffingtonpost.com/asset/scalefit\\_960\\_noupscale/56b99f471a00009c01ab23e0.jpeg](http://img.huffingtonpost.com/asset/scalefit_960_noupscale/56b99f471a00009c01ab23e0.jpeg)

[http://img.huffingtonpost.com/asset/scalefit\\_960\\_noupscale/56b99f301f00000d0121796f.jpeg](http://img.huffingtonpost.com/asset/scalefit_960_noupscale/56b99f301f00000d0121796f.jpeg) pristupljeno 12.3.2012)

Slika 34. Kineski ekonomski bum je usko povezan sa urbanizacijom (izvor:

[http://insights.som.yale.edu/sites/default/files/styles/borealis\\_yale\\_insights\\_background\\_respondxl/public/insights/background/chinaurbanization-1.jpg?itok=sFV3RqEn](http://insights.som.yale.edu/sites/default/files/styles/borealis_yale_insights_background_respondxl/public/insights/background/chinaurbanization-1.jpg?itok=sFV3RqEn)

pristupljeno 13.02.2013)

Slika 35. i Slika 36. Potpuno novi kompletni gradovi u Kini izgrađeni su podstaknuti snažnim bankarskim sistemom, kreditnim manipulacijama i finansijalizacijom (izvor: Printskrin: YouTube/CNN pristupljeno 23.08.2014)

Slika 37., Slika 38., Slika 39., Slika 40. i Slika 41. Tematska predgrađa u Šangaju (slika gore levo) koja simuliraju skandinavske gradove (slika gore desno), engleske (slika dole levo), nemačke (slika dole u sredini), evropsku zajednicu i detalj urbanog mobilijara (slika dole desno)

(izvor:

[http://movingcities.org/wordpress/wpcontent/photos/sha\\_satellite12/120104-sha-bauwelt-satellite-map.jpg](http://movingcities.org/wordpress/wpcontent/photos/sha_satellite12/120104-sha-bauwelt-satellite-map.jpg)

[http://movingcities.org/wordpress/wp-content/photos/sha\\_satellite12/120104-sha-bauwelt-satellite-towns-01.jpg](http://movingcities.org/wordpress/wp-content/photos/sha_satellite12/120104-sha-bauwelt-satellite-towns-01.jpg)

<http://www.viaggionelmondo.net/wp-content/uploads/2013/05/GAOQIAO-SHANGHAI.jpg>

[http://i.dailymail.co.uk/i/pix/2013/09/10/article-2416822-1BBAC494000005DC-786\\_964x631.jpg](http://i.dailymail.co.uk/i/pix/2013/09/10/article-2416822-1BBAC494000005DC-786_964x631.jpg)

<http://cdn.theatlantic.com/assets/media/img/posts/2014/01/churchhill/395e33279.jpg>; pristupljeno 15.09.2014)

Slika 42. i Slika 43. Replika simbola Pariza u Šangaju, tematski gradovi (izvor: Printskrin: YouTube/Sarah Sarah pristupljeno 12.08.2014)

Slika 44. i Slika 45. Nacionalni plivački centar "Vodene kockice", stadion "Ptičije gnezdo" (slika levo) i zgrada Nacionalne televizije (slika desno) (izvor:

<http://serbian.cri.cn/341/2010/08/17/21s107737.htm>

<http://macasev-txt.blogspot.com/2004/09/fucking-joke.html>, 30.01.2014., 19:21)

Slika 46. i Slika 47. Prostrane ulice (slika levo) i trg (slika desno) u Ordosu se ne mogu u celosti ni sagledati (izvor:

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/oQMktkpTURBXy9jNjFhZDdlYjg5OWRjZGE2NmQ4NjM1ZmU5MDM3ZTU4OC5qcGeTIQLNAXQAwsOVAs0B1gDCw5UH2TlvcHVsc2Ntcy9NREFFLzFkNzRjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwfCAA>

[http://www.citymetric.com/sites/default/files/styles/nodeimage/public/article\\_2015/06/gettyimages-125673327.jpg?itok=pDHeRslv](http://www.citymetric.com/sites/default/files/styles/nodeimage/public/article_2015/06/gettyimages-125673327.jpg?itok=pDHeRslv) pristupljeno 07.07.2014)

Slika 48. i Slika 49. Ordos je rodno mesto Džingis Kana i vekovima je bilo tradicionalno mongolsko naselje, sada transformisano u grad duhova. Skulpture konja i ratnika (slika levo) i različite tipologije objekata kao i prikaz njihove brojnosti (slika desno) (izvor:

[https://www.srbijadanas.com/sites/default/files/styles/gallery\\_big/public/ordos2.jpg](https://www.srbijadanas.com/sites/default/files/styles/gallery_big/public/ordos2.jpg)

[http://pixdaus.com/files/items/pics/3/11/39311\\_2b5baa5085ac681a1a9332f085b32a84\\_large.jpg](http://pixdaus.com/files/items/pics/3/11/39311_2b5baa5085ac681a1a9332f085b32a84_large.jpg) pristupljeno 27.07.2014)

Slika 50. i Slika 51. Gradnja se u Ordosu nastavlja (izvor:

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/rBYktkpTURBXy8wNTRiNTJiNDIzNjliYjhhNDZiOGQ2ZjU4ZjdZTkzYS5qcGeTIQLNAXQAwsOVAs0B1gDCw5UH2TlvcHVsc2Ntcy9NREFFLzFkNzRjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwfCAA>

[https://www.srbijadanas.com/sites/default/files/styles/gallery\\_big/public/ordos3.jpg](https://www.srbijadanas.com/sites/default/files/styles/gallery_big/public/ordos3.jpg) pristupljeno 27.07.2014)

Slika 52. i Slika 53. Novi stadion (slika levo) i trg (slika desno) Ordosa (izvor:

<http://cdn.images.express.co.uk/img/dynamic/78/590x/Ordos-455590.jpg>

<http://cdn.images.express.co.uk/img/dynamic/78/590x/secondary/120294.jpg>

pristupljeno 27.07.2014)

Slika 54. i Slika 55. Nova arhitektura pozorišta (slika levo) i muzeja (slika desno) u Ordosu (izvor:

<http://www.constructionweekonline.com/pictures/450x240/Ordos-5.gif>

<http://www.constructionweekonline.com/pictures/450x240/Ordos-6.gif> pristupljeno 24.04.2017)

Slika 56., Slika 57. i Slika 58. Velike razmere, Nejjido, aerodrom (slika levo), golf tereni (slika u sredini) i široke ulice (slika desno) (izvor:

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/3N1ktkqTURBXy8yZTJlMwIzNmU4Mzc0M2Q1MzU0NDY5ZWE0MjlyZjVlYi5qcGVnk5UCzQMUAMLDIQLNAdYAwS0VB9kyL3B1bHNjYjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwfCAA>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/iLektqTURBXy9kOTM2Njk4YTZhNDI3ZmQ5ODdiYmVmM2NlY2I0MTUxNC5qcGVnk5UCzQMUAMLDIQLNAdYAwS0VB9kyL3B1bHNjYjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwfCAA>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/iLektqTURBXy9kOTM2Njk4YTZhNDI3ZmQ5ODdiYmVmM2NlY2I0MTUxNC5qcGVnk5UCzQMUAMLDIQLNAdYAwS0VB9kyL3B1bHNjYjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwfCAA>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/G8TktkqTURBXy8zY2VINTk5ZjVIZTQyYTYxMzNiZGM3NDdIOTNhNGQwZC5qcGVnk5UCzQMUAMLDIQLNAdYAwS0VB9kyL3B1bHNjbX MvTURBXy8xZDc0Y2I0MTcwNTk1MDQzNjYyOWNhYmQ2MDZmNTBmNi5wbmcHwg A> pristupljeno 20.05.2014)

Slika 28. Slika 59. Slika 60. i Slika 61. Prostrane avenije planirane da po potrebi budu i piste (slika u sredini), Nejjido, Mjanmar, monumentalna arhitektura (slika levo) i utisak neprekidne gradnje (slika desno) (izvor:

[http://www.jutarnji.hr/incoming/naypyidaw/4493333/alternates/LANDSCAPE\\_780/Naypyidaw](http://www.jutarnji.hr/incoming/naypyidaw/4493333/alternates/LANDSCAPE_780/Naypyidaw) pristupljeno 27.07.2014)

Slika 62. i Slika 63. Grad duhova u Angoli za 500 000 stanovnika kojih nema (izvor:

<http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/B9zktkpTURBXy9lYmRiMmQ1Y2ZmMTg5ZDQzYzZmZjJmNzQ0MDg2YW FkNS5qcGeSIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCww>  
<https://www.vecernji.hr/media/img/2a/56/716bb263bd52c19995df.jpeg>

pristupljeno 12.07.2014)

Slika 64. Srbija na istoku, knjiga Svetozara Markovića (izvor: Marković, 1995: original 1872)

Slika 65. Muzej grada Novog Sada slika iz 1876. godine (izvor: Marković, 1995: original 1872)

Slika 66. i Slika 67. Značaj porodice u Srbiji na Istoku, slika iz ilustrovanih novina iz 1866. godine (slika levo) i crtež F. Kanica (slika desno) (izvor: Marković, 1995: original 1872)

Slika 68. Okruzi na teritoriji Vojvodine (izvor:

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/94/Vojvodina\\_okruzi\\_regioni\\_s\\_r.png](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/94/Vojvodina_okruzi_regioni_s_r.png) pristupljeno 13.09.2016)

Slika 69. Naselje Pudong u Šangaju (izvor:

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/f/ff/Shanghai\\_pudong.JPG/1024px-Shanghai\\_pudong.JPG?1478507289303](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/f/ff/Shanghai_pudong.JPG/1024px-Shanghai_pudong.JPG?1478507289303) pristupljeno 05.02.2015)

Slika 70. Šaljiva slika koja prikazuje nerelevantnost BDP-a kao pokazatelja zdravog ekonomskog rasta (izvor:

<https://trzistakapitala.files.wordpress.com/2014/02/badurina-trava.jpg> pristupljeno 02.02.2015)

Slika 71. Obrasci i tenor života u Novom Beogradu danas (izvor:

<http://www.airportcitybelgrade.com/assets/img/awards/3/best-odp-09.jpg> pristupljeno 25.07.2014)

Slika 72. Novobeogradski Blok 21 izgrađen sredinom šezdesetih godina prošlog veka (izvor: <http://bina.rs/media/2016/04/Blok-21-240x240.jpg> pristupljeno 31.10.2015)

Slika 73. Crvenkapa YUBC iz 2005. godine na Novom Beogradu (izvor:

Waley, Paul. 2008. World Cities, 9 – Post-Socialist Cities of East and Central Europe, Belgrade, confluence of Danube and Sava rivers, presentation, pristupljeno 31.10.2015)

Slika 74., Slika 75. i Slika 76. Različita arhitektura višespratnica iz druge polovine prošlog veka, na novosadskom Limanu (slika levo), Subotici (slika u sredini) i na Novom Beogradu (slika desno) (izvor:

<http://2.bp.blogspot.com/-SAq4bhXQ6o/UM26L9fDOI/AAAAAABE68/0hzEDdsndki/s1600/Fotografija1240.jpg>

<http://2.bp.blogspot.com/-DCGHoSfkj3g/U>

[M2iFGptVI/AAAAAABE60/JLsmbUqg0DY/s1600/Fotografija1100.jpg](http://M2iFGptVI/AAAAAABE60/JLsmbUqg0DY/s1600/Fotografija1100.jpg)

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/ac/Novi\\_Beograd\\_1978.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/ac/Novi_Beograd_1978.jpg)  
pristupljeno 30.11.2014)

Slika 77. Kretanje po godinama prosečne cene nekretnina u eur/m<sup>2</sup> za Novu Detelinaru od 2008. godine do danas (izvor: autor)

Slika 78. Broj izgrađenih višespratnica na Novoj Detelinari, 2004-2015 po godinama (izvor: autor)

Slika 79. Višespratnice osmišljene u Njujorku, 1890-2010

Prema: William N. Goetzmann and Frank Newman, Securitization in the 1920's, NBER Working Paper 15650, 19

Slika 80. i Slika 81. Novosadske divlje periferije na Novom naselju (slika levo) i novobeogradska nelegalna naselja blizu obale (slike u sredini i desno) (izvor:

[http://rtv.rs/sr\\_lat/vojvodina/novi-sad/slike/2015/01/21/divlje-naselje-jpg\\_660x330.jpg](http://rtv.rs/sr_lat/vojvodina/novi-sad/slike/2015/01/21/divlje-naselje-jpg_660x330.jpg) pristupljeno 04.02.2015)

Slika 82. i Slika 83. Projekat za novu muzičko-baletsku školu u Novom Sadu (izvor:

[http://www.gradjevinarstvo.rs/ckfinder/userfiles/images/16\\_12\\_2015\\_10.jpg](http://www.gradjevinarstvo.rs/ckfinder/userfiles/images/16_12_2015_10.jpg)

<http://www.gradnja.rs/wp-content/uploads/2015/12/isidor-bajic-srednja-skola-koncertna-dvorana-1.jpg> pristupljeno 12.07.2016)

Slika 84. Novo Naselje u Novom Sadu u izgradnji (izvor: <https://3.bp.blogspot.com/-huCla1tzVQ/VNx02n4s12I/AAAAAABSFI/tB59bzZaPjo/s400/Novo%2Bnaselje%2Bu%2Bizgradnji....jpg> pristupljeno 07.07.2017)

Slika 85. Preko reke naspram lokacije projekta *Beograd na vodi*, u novobeogradskom Bloku 18, novoplanirani stambeno-poslovni kompleks (izvor:

[http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/WS\\_ktkqTURBXy8xYjM5NiVIMjhiNWYzNGYzMGZkNDYwZGZkNzZmNTFhNC5qcGVnk5UCzQMUAAMLDIQLNAdYAwsoVB9kyL3B1bHNjbXMvTURBXy8xZDc0Y2I0MTcwNTk1MDQzNjYyOWNhYmQ2MDZmNTBmNi5wbmcHwGA](http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/WS_ktkqTURBXy8xYjM5NiVIMjhiNWYzNGYzMGZkNDYwZGZkNzZmNTFhNC5qcGVnk5UCzQMUAAMLDIQLNAdYAwsoVB9kyL3B1bHNjbXMvTURBXy8xZDc0Y2I0MTcwNTk1MDQzNjYyOWNhYmQ2MDZmNTBmNi5wbmcHwGA) pristupljeno 07.07.2017)

Slika 86. Zgrada televizije "Pink" na Dedinju (izvor:

<http://www.vreme.com/cms/view.php?id=148248> 17.01.2010)

Slika 87. i Slika 88. Projekat Libeskinda "Grad na vodi" za rekonstrukciju Luke Beograd (izvor:

<http://siuarchitecture.blogspot.com/2009/09/libeskind-to-design-city-on-water-in.html>

<http://forum.gradjevinarstvo.eu/index.php?topic=14.165> 17.01.2010)

Slika 89. Ubrzano nastajanje slamova (izvor:

<https://21stcenturychallenges.files.wordpress.com/2015/06/slums.jpg?w=842&h=634> pristupljeno 05.02.2015)

Slika 90. Cirkularni proces između rente i novčanog kapitala (izvor:

<http://www.slideshare.net/conormccabe/ipa-apr2014> pristupljeno 09.05.2015)

Slika 91. Istraživanja kriza kapitalizma kroz mnogobrojnu literaturu (izvor:

<http://www.slideshare.net/conormccabe/ipa-apr2014> pristupljeno 09.05.2015)

Slika 92. i Slika 93. HafenCity danas, rekonstrukcija grada u skladu sa tradicijom (slika levo) i savremeni objekti i parterno uređenje obale (slika desno) (izvor: autor)

Slika 94. i Slika 95. Čovekomernije dimenzije nego u slučaju mnogih današnjih finansijalizacijskih gradova, uređenje obale HafenCity (izvor:

<http://www.kcap.eu/images/002045image.jpg?w=300&h=200&c=1> pristupljeno 11.02.2017 i autor)

Slika 96. i Slika 97. Naselja sa vilama višeg statusa u severozapadnom delu Praga (izvor:

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/ce/%C5%BDi%C5%BEkov\\_a\\_Vi\\_nohrady\\_pohled\\_z\\_%C5%BEi%C5%BEkovsk%C3%A9\\_v%C4%9B%C5%BEe\\_sm%C4%9Br\\_Vr%C5%A1ovice.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/ce/%C5%BDi%C5%BEkov_a_Vi_nohrady_pohled_z_%C5%BEi%C5%BEkovsk%C3%A9_v%C4%9B%C5%BEe_sm%C4%9Br_Vr%C5%A1ovice.jpg)

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/9/92/%C4%8Cin%C5%BE\\_ovn%C3%AD\\_d%C5%AFm\\_Slezsk%C3%A1\\_%28Vinohrady%29%2C\\_Praha\\_2-Vinohrady%2C\\_Slezsk%C3%A1\\_46.JPG/450px%C4%8Cin%C5%BEovn%C3%AD\\_d%C5%AFm\\_Slezsk%C3%A1\\_%28Vinohrady%29%2C\\_Praha\\_2-Vinohrady%2C\\_Slezsk%C3%A1\\_46.JPG](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/9/92/%C4%8Cin%C5%BE_ovn%C3%AD_d%C5%AFm_Slezsk%C3%A1_%28Vinohrady%29%2C_Praha_2-Vinohrady%2C_Slezsk%C3%A1_46.JPG/450px%C4%8Cin%C5%BEovn%C3%AD_d%C5%AFm_Slezsk%C3%A1_%28Vinohrady%29%2C_Praha_2-Vinohrady%2C_Slezsk%C3%A1_46.JPG) pristupljeno 17.09.2015)

Slika 98. Centralno prelazno naselje Vinohradi

(izvor: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/7/7a/Brno\\_-\\_Vinohrady\\_-\\_High-rise\\_flat\\_houses.jpg/800px-Brno\\_-\\_Vinohrady\\_-\\_High-rise\\_flat\\_houses.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/7/7a/Brno_-_Vinohrady_-_High-rise_flat_houses.jpg/800px-Brno_-_Vinohrady_-_High-rise_flat_houses.jpg) pristupljeno 17.09.2015)

Slika 99. i Slika 100. Pored stambenih, planiraju se i drugi razliliti sadržaji Brno, Češka, otvoreni javni prostori (na slici levo) i kulturni sadržaji – galerija (na slici desno) (izvor: [http://www.janbaros.cz/wp-content/uploads/2013/10/hady\\_1.jpg](http://www.janbaros.cz/wp-content/uploads/2013/10/hady_1.jpg)

[http://www.chybik-kristof.com/wp-content/uploads/2016/07/my\\_dva2.png](http://www.chybik-kristof.com/wp-content/uploads/2016/07/my_dva2.png) pristupljeno 16.09.2015)

Slika 101. Primer da višeporodični stambeni objekti ne moraju biti lišeni arhitekture, metamorfoza Panelaka u Bratislavi (izvor:

[https://mir-s3-cdn.cf.behance.net/project\\_modules/disp/c4d60415767771.562a81491750f.jpg](https://mir-s3-cdn.cf.behance.net/project_modules/disp/c4d60415767771.562a81491750f.jpg) pristupljeno 09.01.2015)

Slika 102., Slika 103. i Slika 104. Budimpešta (prva slika s leva) neguje uspomenu na socijalističku prošlost. Budimpeštanski Kip slobode, spomenik podignut 1947. godine u znak sećanja na sve žrtve Drugog svetskog rata u Mađarskoj (slika u sredini). Auto trabant koji se nekada proizvodio u Istočnoj Nemačkoj, sada kao umetnički eksponat (slika desno) (izvor:

<http://theplanetd.com/images/budapest.jpg>  
[http://farm3.staticflickr.com/2832/8865219797\\_466bb65f1b\\_c.jpg](http://farm3.staticflickr.com/2832/8865219797_466bb65f1b_c.jpg)  
<http://theplanetd.com/images/trabant.jpg> pristupljeno 05.11.2015)

Slika 105. Obuda, stari distrikt sa rimskim amfiteatrom (izvor:

<https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/d/da/Amphitheatre.jpg/220px-Amphitheatre.jpg> pristupljeno 21.08.2015)

Slika 106. i Slika 107. Novi park Millenaris, nova arhitektura u bivšem socijalističkom kontekstu (izvor: [http://lstore.eu/site\\_design/places/teatrum.jpg](http://lstore.eu/site_design/places/teatrum.jpg) pristupljeno 21.08.2015)

Slika 108. i Slika 109. Ljubljana danas, među najlepšim mostovima sveta nalazi se i Tromostovje, kompleks od tri mosta u Ljubljani nad rekom Ljubljanicom u samom centru grada, a najstariji od njih potiče iz 1842. godine (slika levo) i urbani prostori okupljana pored reke (slika desno) (izvor:

[https://encryptedtbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcQUXmaIZ2sH\\_A28CKsmpb\\_cHRwf4siqudcn-kIE3y8lpFVGv8s9C](https://encryptedtbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcQUXmaIZ2sH_A28CKsmpb_cHRwf4siqudcn-kIE3y8lpFVGv8s9C)



<http://blog.ricksteves.com/cameron/files/2016/03/cameron-slovenia-ljubljana-cafes-1-640x428.jpg> pristupljeno 06.07.2017)

Slika 110. i Slika 111. Novoizgrađeni kompleks " Stepa Stepanović ", beogradska periferija sa neprodatim stanovima (izvor:

[http://www.ekapija.com/thumbs/stepa\\_stepanovic\\_100214\\_tw1024.jpg](http://www.ekapija.com/thumbs/stepa_stepanovic_100214_tw1024.jpg)

[http://mojazgrada.rs/wp-content/uploads/68829\\_1023-darklo-saric-belvil-foto-marko-metlas\\_f.jpg](http://mojazgrada.rs/wp-content/uploads/68829_1023-darklo-saric-belvil-foto-marko-metlas_f.jpg) pristupljeno 26.02.2017)

Slika 112., Slika 113., Slika 114. i Slika 115. Program poticane stanogradnje u Hrvatskoj, naselje Kila u Splitu (slike gore i dole levo) i naselje Crvene kuće u Zadru (slika dole desno) (izvor:

[http://www.apn.hr/EasyEdit/UserFiles/PagelImages/kila1-](http://www.apn.hr/EasyEdit/UserFiles/PagelImages/kila1-636323424163052500780439/kila1-636323424163052500780439-636326028907938750_780_439.jpeg)

[636323424163052500780439-](http://www.apn.hr/EasyEdit/UserFiles/PagelImages/kila1-636323424163052500780439-636326028907938750_780_439.jpeg)

[636326028907938750\\_780\\_439.jpeg](http://www.apn.hr/EasyEdit/UserFiles/PagelImages/kila1-636323424163052500780439-636326028907938750_780_439.jpeg)

[http://static.hr.n1info.com/Picture/44691/jpeg/stan\\_n1.jpg](http://static.hr.n1info.com/Picture/44691/jpeg/stan_n1.jpg)

<http://www.slobodnadalmacija.hr/Archive/Images/2017/01/09/kilica%20pos.JPG>

<http://www.znet.hr/wp-content/uploads/stanovi-zgrada-stanogradnja.jpg>

pristupljeno 05.08.2017)

Slika 116. i Slika 117. Crna Gora ima sve više praznih stanova ali će do 2020. izgraditi još 3 000 stanova kroz Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju. Rezultati masovne gradnje u Budvi u urbanom pejzažu (slika levo) i planirana nova solidarna stambena gradnja po modelu u Hrvatskoj (slika desno) (izvor:

<http://www.novosti.rs/upload/thumbs/images/2015//08/22/rep-rusi>

[prodaju\\_620x0.jpg](http://www.novosti.rs/upload/thumbs/images/2015//08/22/rep-rusi)

[https://i1.wp.com/www.cdm.me/wp-content/uploads/2017/07/stanovi-](https://i1.wp.com/www.cdm.me/wp-content/uploads/2017/07/stanovi-novogradnja-zagreb-3.jpg?w=640&ssl=1)

[novogradnja-zagreb-3.jpg?w=640&ssl=1](https://i1.wp.com/www.cdm.me/wp-content/uploads/2017/07/stanovi-novogradnja-zagreb-3.jpg?w=640&ssl=1) pristupljeno 05.08.2017)

Slika 118. i Slika 119. Sarajevo Resort, integrisani projekat finansiran iz Kuvajta, prvi zatvoreni tip naselja u jugozapadnom delu Sarajeva sa veštačkim jezerom u centralnom delu (izvor:

[http://ocdn.eu/pulscms-](http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/Mz4ktkpTURBxy8yNjkwZWExOGE4ZDBkODQ3OGMzNGExMjNkOTU5O)

[transforms/1/Mz4ktkpTURBxy8yNjkwZWExOGE4ZDBkODQ3OGMzNGExMjNkOTU5O](http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/Mz4ktkpTURBxy8yNjkwZWExOGE4ZDBkODQ3OGMzNGExMjNkOTU5O)

[DQ1NS5wbmeTIQLNAXQAwS0B1gDCw5UH2TlvcHVsc2Ntcy9NREFFlzFkNzRjYjQx](http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/Mz4ktkpTURBxy8yNjkwZWExOGE4ZDBkODQ3OGMzNGExMjNkOTU5O)

[NzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwFCAA](http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/Mz4ktkpTURBxy8yNjkwZWExOGE4ZDBkODQ3OGMzNGExMjNkOTU5O)

[http://tip.ba/wp-content/uploads/2015/08/u-septembru-otvaranje-turistickog-](http://tip.ba/wp-content/uploads/2015/08/u-septembru-otvaranje-turistickog-kompleksa-sarajevo-resort-osenik_1440593749_4.jpg)

[kompleksa-sarajevo-resort-osenik\\_1440593749\\_4.jpg](http://tip.ba/wp-content/uploads/2015/08/u-septembru-otvaranje-turistickog-kompleksa-sarajevo-resort-osenik_1440593749_4.jpg) pristupljeno 30.04.2016)

Slika 120. Gravitaciona područja Vojvodine (izvor: Ćurčić, Slobodan. 2010. Naselja Vojvodine: geografska sinteza. Novi Sad: Matica srpska)

Slika 121. Petrovaradin i Novi Sad (1698) (izvor:

<https://graditeljins.files.wordpress.com/2013/02/1698.jpg?w=700&h=&crop=1>

pristupljeno 10.10.2014)

Slika 122. Mapa centra naselja Novog Sada iz 1745. god. (izvor: Stančić, D. 2005. Od kuće do kuće. Novi Sad: Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Novog Sada)

Slika 123. i Slika 124. Najstarija kuća u Novom Sadu, sapundžije Stojana Maslaka, u kojoj su nekad živeli mitropolit Stratimirović i Lazar Dunderški, danas je vraćena restitucijom poslednjim vlasnicima (izvor:

[http://www.nsparty.rs/files/2370\\_1976\\_1477736\\_10201901257284584\\_386723667](http://www.nsparty.rs/files/2370_1976_1477736_10201901257284584_386723667_n.jpg)

[\\_n.jpg](http://www.nsparty.rs/files/2370_1976_1477736_10201901257284584_386723667_n.jpg)

<http://www.novosti.rs/vesti/naslovna/reportaze/aktuelno.293.html:631164-Jevrejima-vracena-kuca-Kod-belog-lava> pristupljeno 16.09.2016)

Slika 125. Dva urbana fragmenta Novog Sada koji su predmet analize markirani na snimku sa geoportala (izvor: autor prema <https://a3.geosrbija>)

Slika 126. Kuće pretežno ruralnog tipa na Detelinari (izvor: <http://www.nsbuild.rs/media/kunena/attachments/559/SZPDNEVEN-DetelinaraNoviSad.jpg>; pristupljeno 11.09.2014)

Slika 127. Deo naselja nazvan Nova Detelinara 1969. godine (izvor: [http://img2.imagetitan.com/img2/116185608/10/10\\_1969detelinara.jpg](http://img2.imagetitan.com/img2/116185608/10/10_1969detelinara.jpg), pristupljeno 11.09.2014)

Slika 128. i Slika 129. Preostale jednorodnične kuće na Novoj Detelinari koje svedoče o naselju koje je na tom prostoru nekada bilo (izvor: autor)

Slika 130. Izgled analiziranog urbanog fragmenta do 2003. godine (izvor: <http://img577.imageshack.us/img577/9579/clip10d.jpg>, 12.09.2014)

Slika 131. Izgled 2010. godine transformisanog urbanog fragmenta (izvor: <http://img577.imageshack.us/img577/9579/clip10d.jpg>, 12.09.2014)

Slika 132. Plan iz 1998. godine predviđa objekte obrazovne namene (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 133. Plan iz 2004. godine predviđa objekte obrazovne namene (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 134. Plan iz 2006. godine predviđa objekte obrazovne namene (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 135. i Slika 136. Današnji izgled lokacije na kojoj su predviđeni objekti obrazovne namene (izvor: autor)

Slika 137. i Slika 138. Deo Nove Detelinare nezahvaćen rekonstrukcijom i njegov današnji izgled (izvor: autor)

Slika 139. i Slika 140. Problemi orijentacije i identifikacije danas na Novoj Detelinari usled uniformnog novog izgleda urbanog prostora (izvor: autor)

Slika 141. i Slika 142. Preovladavajuće parkiranje unutar blokova na Novoj Detelinari (izvor: autor, <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/10532978.jpg> 17.09.2015)

Slika 143. i Slika 144. Nepostojanje javnih prostora socijalizacije, već samo parkinzi na Novoj Detelinari (izvor: autor)

Slika 145. i Slika 146. Jedina pešačka ulica na Novoj Detelinari (izvor: autor)

Slika 147. Nacrt današnjeg Bulevara Evrope iz devedesetih godina prošlog veka (izvor: <http://4.bp.blogspot.com/MTJ9VSx6IAk/UlwP6HriGTI/AAAAAAAADtg/UR7tJTscQUI/s1600/dscn6908smallec4.jpg>, 02.09.2014)

Slika 148. Stara ranžirna stanica u fazi devastacije danas (izvor: <http://4.bp.blogspot.com/MTJ9VSx6IAk/UlwP6HriGTI/AAAAAAAADtg/UR7tJTscQUI/s1600/dscn6908smallec4.jpg>, 02.09.2014)

Slika 149. Planirane kulturne namene prema *Planu detaljne regulacije stare ranžirne stanice u Novom Sadu*, 2008 (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 150. i Slika 151. Novoplanirani objekat prema Planu detaljne regulacije dela gradskog centra između ulice Branka Bajića i Novosadskog sajma u Novom Sadu, 2010. godine (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 152. i Slika 153. Trenutni izgled lokacije pored ulice Branka Bajića (izvor: autor)

Slika 154. Detalj poslednje etaže objekta na Detelinari prema *Planu detaljne regulacije dela gradskog centra između ulice Branka Bajića i Novosadskog sajma u Novom Sadu*, 2010 (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 155. Plana detaljne regulacije Detelinare između ulica Hadži Ruvimove, Ilije Birčanina, Branka Bajića i Veselina Masleše u Novom Sadu 2007 (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 156. i Slika 157. Situacija jednog dela Detelinare iz 2009. godine (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 158. Definisane spratnosti stambenih objekata P+4+Pk urbanističko-tehničkim uslovim na Detelinari 2010 (izvor: <http://www.nsurbanizam.rs/>, 11.09.2014)

Slika 159. i Slika 160. Almaški kraj (slika levo) i Nova Detelinara (slika desno) posle urbanizacije početkom ovog veka (izvor: <http://www.novosti.rs/upload/images/2014//04/11n/srb%20Almaska%20crkva.jpg> <http://www.novisad.cc/slike/data/media/7/detelinara-05.jpg>, 04.05.2015)

Slika 161. Hotel „Orijent“ nalazio se na uglu današnjih ulica Lasla Gala i Gogoljeve (izvor: <http://i.imgur.com/ayokS.jpg> <http://www.nekretninesrbije.com//images/realestates/image4b097da446200.jpg> pristupljeno 01.04.2016)

Slika 162. i Slika 163. Jednoporodične kuće u ulici Antona Čehova još imaju duh prethodnog naselja (izvor: [http://static.rtv.rs/slike/2015/07/28/antona-cehova-28-07-2015\\_660x330.jpg](http://static.rtv.rs/slike/2015/07/28/antona-cehova-28-07-2015_660x330.jpg) <http://www.nekretninesrbije.com//images/realestates/image4b097da446200.jpg> pristupljeno 04.05.2016)

Slika 164. i Slika 165. Dvorac Eđšeg pre (slika levo) i posle (slika desno) stavljanja pod zaštitu i revitalizacije (izvor: <http://www.mojnovisad.com/files/thumb/600x400/location/2/6/2/262/edjseg.jpg> [http://kultura.rs/wp-content/uploads/2015/05/edjsegdvorac\\_blu-03.jpg](http://kultura.rs/wp-content/uploads/2015/05/edjsegdvorac_blu-03.jpg) pristupljeno 04.05.2016)

Slika 166. Primer blokova pre urbanih transformacija u novom stoleću (izvor: preuzeto iz Nedučin, 2014)

Slika 167. Transformisani blokovi izgradnjom višeporodičnih objekata (izvor: preuzeto iz Nedučin, 2014)

Slika 168. Centar Subotice i urbani reperi secesije (izvor: <http://www.agrosmart.net/media/images/articles7/article1542.jpg> pristupljeno 03.08.2017)

Slika 169. i Slika 170. Rušenje jednoporodičnih kuća u ulici Petefi Šandor u centru Subotice (izvor: <http://www.novosti.rs/upload/images/2015//11/10n/v-Subotica---rusevina-u-Petef.jpg> <http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2015/11/Petefi-Sandora-4.jpg> pristupljeno 30.05.2016)

Slika 171. Urbana morfologija centra Subotice (izvor: <http://www.urbansu.rs/antin-gradopis/gfx/odrzivost/10.jpg> pristupljeno 01.06.2016)

Slika 172. Plan Subotice iz 1778. godine (izvor: [http://www.urbansu.rs/antin-gradopis/gfx/odrzivost/1\\_1.jpg](http://www.urbansu.rs/antin-gradopis/gfx/odrzivost/1_1.jpg) pristupljeno 15.05.2017)

Slika 173. "Grad graditi u prostoru i vremenu" Subotica (izvor: <http://www.urbansu.rs/antin-gradopis/gfx/odrzivost/3.jpg> pristupljeno 17.08.2016)

Slika 174. Upporedni prikaz granica grada na kraju XX veka (autori rada: Antun Rudinski i Petar Andrić, J.P. Zavod za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Subotica, <http://www.urbansu.rs/antin-gradopis/> pristupljeno 24.07.2016)

Slika 175. Tri urbana fragmenta Subotice koji su predmet analize markirani na snimku sa geoportala (izvor: autor prema <https://a3.geosrbija>)

Slike 176. Stare porodične kuće u Subotici prekoputa novog višeporodičnog stambenog objekta (izvor: autor)

Slike 177. i Slika 178. Novi višeporodični stambeni objekat u Subotici (izvor: autor)

Slika 179. Generalni plan Subotice sa označenim prostorom obuhvaćenim detaljnim planom naselja oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put (izvor: [http://www.urbansu.rs/images/703890892/prilog\\_4-01.pdf](http://www.urbansu.rs/images/703890892/prilog_4-01.pdf) pristupljeno 23.07.2016)

Slika 180. Satelitski snimak dela centra Subotice gde se može uočiti veličina područja u kojem prevladava jednoporodično stanovanje obuhvaćenog analiziranim Planom detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici (izvor: Geoportal Google Earth)

Slika 181. Maketa Prozivke iz arhive Zavoda za urbanizam grada Subotice (izvor: <http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2012/05/Prozivka-maketa.jpg> pristupljeno 07.12.2017)

Slika 182. i Slika 183. Početak realizacije detaljnog plana naselja oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici (izvor: <http://www.panoramio.com/photo/16452669?source=wapi&referrer=kh.google.com> <http://www.panoramio.com/photo/113775224?source=wapi&referrer=kh.google.com> pristupljeno 23.07.2016)

Slika 184. Plan novih višeporodičnih blokova na mestu jednoporodičnih sadašnjih kuća (izvor: <http://www.urbansu.rs/images/600770590/1.jpeg> pristupljeno 18.07.2016)

Slika 185. Blokovi internacionalnog stila druge polovine XX veka u Subotici (izvor: <http://www.urbansu.rs/antin-gradopis/gfx/odrzivost/15.jpg> pristupljeno 18.07.2016)

Slika 186. „Ruffova zgrada“ koja se nalazila na mestu današnjeg naselja Tokio u Subotici (izvor: <http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2010/01/ruff-subotica.jpg> pristupljeno 07.12.2017)

Slika 187. Prostor budućeg naselja Tokio početkom dvadesetih godina prošlog veka (izvor: <http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2010/01/panorana-20ih-tokio-i-opstina.jpg> pristupljeno 07.12.2017)

Slika 188. Naselje Tokio u urbanom kontekstu centra Subotice danas (izvor: <http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2010/01/2621tg5.jpg> pristupljeno 07.12.2017)

Slika 189. Poslovni objekat u naselju Tokio u Subotici podseća oblikovanjem na japansku tradicionalnu arhitekturu (izvor: <http://s9.postimg.org/wm0468jv3/tokio.jpg> pristupljeno 18.07.2016)

Slika 190. i Slika 191. Duh starih ulica u Subotici (izvor:

<http://www.panoramio.com/photo/110049899?source=wapi&referrer=kh.google.com>

<http://www.panoramio.com/photo/110049895?source=wapi&referrer=kh.google.com> pristupljeno 18.07.2016)

Slika 192. i Slika 193. Urbana rekonstrukcija u na području Subotice koja obiluje graditeljskim nasleđem kao što je npr. neogotska crkva Svetog Jurja iz 1898. godine (izvor:

<http://www.panoramio.com/photo/20724557?source=wapi&referrer=kh.google.com>

<http://www.panoramio.com/photo/46813131?source=wapi&referrer=kh.google.com> pristupljeno 18.07.2016)

Slika 194. i Slika 195. Objekti predviđeni za rušenje označeni crvenom bojom (izvor: <http://urbansu.urbanizamsu.rs/images/539599682/3.jpg>

<http://urbansu.urbanizamsu.rs/images/193142762/4.jpeg> pristupljeno 17.07.2016)

Slika 196. Naselje Zona III označeno na Izvodu iz GP-a Subotica – Palić 2020. (izvor:

<http://www.urbansu.rs/images/981651910/1.jpeg> pristupljeno 24.07.2016)

Slika 197. Satelitski snimak dela centra Subotice obuhvaćenog analiziranim Planom detaljne regulacije centra grada Subotice – Zona III (izvor: Geoportal Google Earth)

Slika 198. Plan novoplaniranih višeporodičnih blokova i objekata (izvor:

<http://www.urbansu.rs/images/251057699/2.jpeg> pristupljeno 24.07.2016)

Slika 199. Plan sa označenim predviđenim objektima za rušenje (izvor:

<http://www.urbansu.rs/images/562929633/3.jpeg> pristupljeno 24.07.2016)

Slika 200. i Slika 201. Verski objekti graditeljskog nasleđa u centru Subotice koji se nalaze u obuhvatu analiziranog Plana, crkva Svetog Dimitrija iz 1726. godine. (slika levo) i crkva Svete Tereze Avilske iz 1779. godine. (slika desno) (izvor:

<http://static.panoramio.com/photos/large/51747785.jpg>

<http://www.panoramio.com/photo/113210440?source=wapi&referrer=kh.google.com> pristupljeno 25.07.2016)

Slika 202. i Slika 203. Neke od jednoporodičnih kuća predviđenih za rušenje u centru Subotice (izvor:

<http://www.panoramio.com/photo/71656515?source=wapi&referrer=kh.google.com>

<http://www.panoramio.com/photo/42539384?source=wapi&referrer=kh.google.com> pristupljeno 25.07.2016)

Slika 204. i Slika 205. Urbani detalji iz centra Subotice (izvor:

<http://www.panoramio.com/photo/58685536?source=wapi&referrer=kh.google.com>

<http://www.panoramio.com/photo/117493382?source=wapi&referrer=kh.google.com> pristupljeno 25.07.2016)

Slika 206. Izvod iz Generalnog plana Subotice sa označenim prostorom obuhvaćenim između ulica Frankopanske, Sep Ferenc, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića u Subotici (izvor:

<http://www.urbansu.rs/images/783990021/2.jpg> pristupljeno 23.07.2016)

Slika 207. Satelitski snimak dela centra Subotice obuhvaćenog analiziranim Planom detaljne regulacije za prostor između ulica Frankopanske, Sep Ferenc, Aleje Maršala Tita i Petra Lekovića u Subotici (izvor: Geoportal Google Earth)

Slika 208. Plan novoplaniranih višeporodičnih blokova i objekata (izvor:



<http://www.urbansu.rs/images/509698762/4-04- - resenje.pdf> pristupljeno 23.07.2016)

Slika 209. Centar Subotice još uvek ima duge poteze drvoreda (izvor:

<http://www.panoramio.com/photo/25058480?source=wapi&referrer=kh.google.com> pristupljeno 23.07.2016)

Slika 210. i Slika 211. Konflikt nove višeporodične stambene arhitekture na uglu ulica Frankopanske i Braće majer (slika levo) sa duhom secesije koji se nalazi i u detaljima kao što je ograda (slika desno) (izvor:

<http://www.panoramio.com/photo/30171984?source=wapi&referrer=kh.google.com>

<http://www.panoramio.com/photo/35928883?source=wapi&referrer=kh.google.com> pristupljeno 23.07.2016)

Slika 212. i Slika 213. Naselja u Subotici koja su obuhvaćena predviđenim promenama odlikuju se različitim stambenim tipologijama iz različitih vremenskih i stilskih razdoblja, jednoporodične kuće od kojih su najstarije izgrađene tridesetih godina prošlog veka (slika levo) i višeporodični stambeni objekti stari 30-40 godina (slika desno) (izvor:

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1218935SIILIKE> pristupljeno 17.07.2016)

Slika 214. i Slika 215. Bogata prošlost ulica - ugao Braće Radić, nekad Weselenyi i Paje Kujundžića (slika levo); kod Zvezde, Maksima Gorkog, nekada između dva rata nosila je ime Vudro Vilsona, predsednika SAD 1918. godine (slika desno) (izvor:

[http://www.gradsubotica.co.rs/images/uploaded\\_images/webingf7.jpg](http://www.gradsubotica.co.rs/images/uploaded_images/webingf7.jpg)

[http://www.gradsubotica.co.rs/images/uploaded\\_images/webingf1.jpg](http://www.gradsubotica.co.rs/images/uploaded_images/webingf1.jpg) pristupljeno 18.07.2016)

Slika 216. i Slika 217. Često neodržavan prostor unutar blokova porodičnih objekata u centru Subotice (izvor:

<http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2012/10/comments/Dimitrija-Tucovica-11.jpg>

<http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2012/10/comments/Dimitrija-Tucovica-11-2.jpg> pristupljeno 16.07.2016)

Slika 218. i Slika 219. Moguća revitalizacija prostora unutar blokova porodičnih objekata u centru Subotice, pre intervencije (slika levo) i posle (slika desno) (izvor:

[http://www.gradsubotica.co.rs/wpcontent/uploads/2012/10/comments/Strosmajer\\_ova\\_6\\_jun\\_2008\\_2.jpg](http://www.gradsubotica.co.rs/wpcontent/uploads/2012/10/comments/Strosmajer_ova_6_jun_2008_2.jpg)

[http://www.gradsubotica.co.rs/wpcontent/uploads/2012/10/comments/Strosmajer\\_ova-62.jpg](http://www.gradsubotica.co.rs/wpcontent/uploads/2012/10/comments/Strosmajer_ova-62.jpg) pristupljeno 18.07.2016)

Slika 220. i Slika 221. Primer moguće revitalizacije jednoporodičnih kuća u ulici Blaška Rajića u centru Subotice (izvor:

[http://www.subotica.com/pubphoto/thumb/m630/2015/08/07/67661/SUBOTICAcOm\\_07Avg2015\\_Subotica\\_1055246.jpg?id=1055246](http://www.subotica.com/pubphoto/thumb/m630/2015/08/07/67661/SUBOTICAcOm_07Avg2015_Subotica_1055246.jpg?id=1055246)

[http://www.subotica.com/pubphoto/thumb/fullsize/2015/08/07/67661/SUBOTICAcOm\\_07Avg2015\\_Subotica\\_1055248.jpg?id=1055248](http://www.subotica.com/pubphoto/thumb/fullsize/2015/08/07/67661/SUBOTICAcOm_07Avg2015_Subotica_1055248.jpg?id=1055248) pristupljeno 15.07.2016)

Slika 222. i Slika 223. Pozitivan (slika levo) i negativan (slika desno) primer kada je restauracija prepuštena samim vlasnicima

(izvor: <http://www.gradsubotica.co.rs/dve-kuce-dve-fasade-dva-sveta/>

[http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2011/07/IMG\\_0230.jpg](http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2011/07/IMG_0230.jpg)

[http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2011/07/IMG\\_0219.jpg](http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2011/07/IMG_0219.jpg)  
pristupljeno 29.09.2016)

Slika 224., Slika 225. i Slika 226. Konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rešenje izgradnje i uređenja stambeno-poslovnog bloka u centru Subotice, prva nagrada (slika levo), druga nagrada (slika u sredini) i treća nagrada (slika desno) (izvor: [http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2015/01/sp-blok-I\\_JEIXU7\\_detalj-1.jpg?pismo=lat](http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2015/01/sp-blok-I_JEIXU7_detalj-1.jpg?pismo=lat)  
[http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2015/01/sp-blok-II\\_F587MS\\_detalj-5.jpg](http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2015/01/sp-blok-II_F587MS_detalj-5.jpg)  
[http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2015/01/sp-blok-III\\_113697\\_detalj-2.jpg](http://www.arh.bg.ac.rs/wp-content/uploads/2015/01/sp-blok-III_113697_detalj-2.jpg) pristupljeno 29.09.2016)

Slika 227. Pretpostavljena osnova grada Sirmiuma, IV-V vek naše ere (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/sm01.jpg>)

Slika 228. Osnova arheoloških iskopavanja i maketa grada. 1. Carska palata, 2. Hipodrom, 3. Trg sa objektima, 4. Lucijanske terme, 5. Akvadukt, 6. Beneficijarska stanica, 7. Horenium-žitnica, 8. Mala Palata, 9. Stambeni blokovi-insulae (ortogonalne ulice); I. Žitni trg, II. Hotel Sirmium (deo carske palate), III. Bazilika Sv. Dimitrije, IV. Carska palata, V. Mačvanska Mitrovica VI. Lapidarijum (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/sm02.jpg> pristupljeno 20.07.2016)

Slika 229. Rekonstrukcija izgleda Sirmijuma u IV veku (autor: Miroslav Jeremić <http://www.ai.ac.rs/upload/007.jpg> pristupljeno 20.07.2016)

Slika 230. Arheološka osnova: carska palata i hipodrom (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/sm03.jpg> pristupljeno 20.07.2016)

Slika 231. Žitni trg, i ostatci zanatskih radnji i kanalizacije (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/sm14.jpg> pristupljeno 21.07.2016)

Slika 232. Itinereri Sremske Mitrovice (izvor: <http://www.itinereri.org/itinereri/mreze/urbanatoponimija/sremskamitrovica/index.html> pristupljeno 20.07.2016)

Slika 233. Četiri urbana fragmenta Sremske Mitrovice koji su predmet analize markirani na snimku sa geoportala (izvor: autor prema <https://a3.geosrbija>)

Slika 234. Satelitski snimak obuhvaćene zone Planom detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Svetog Dimitrija, Kralja Petra Prvog I i Stari Šor u Sremskoj Mitrovici (izvor: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica, jun 2013)

Slika 235. Rekonstrukcija naselja Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici predviđena novim planom detaljne regulacije (izvor: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica, jun 2013)

Slika 236. i Slika 237. Duh starog grada u Sremskoj Mitrovici, jednoporodične kuće u ulici Kralja Petra I (slika levo) u centru i portal Gimnazije iz 1930. godine izvedene u srpskom nacionalnom stilu (Kadijević, 2007) (slika levo) (izvor: autor)

Slika 238. i Slika 239. Započeta zamena jednoporodičnog stanovanja višeporodičnim u Sremskoj Mitrovici (izvor: autor)

Slika 240. Obuhvat Plana detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Severni bedem, Kralja Petra I, Stari šor, Jupiterova i Jovana Cvijića u Sremskoj Mitrovici (izvor: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica, jun 2013)

Slika 241. Postojeće porodično stanovanje po obodu bloka u okviru obuhvata plana za naselje Jupiter u Sremskoj Mitrovici (izvor: autor)

Slika 242. Planom predviđena zamena jednoporodičnog stanovanja višeporodičnim po rubu bloka, ali i izgradnja unutar njega (izvor: autor)

Slika 243. Novoizgrađen višeporodični objekat u naselju Jupiter u Sremskoj Mitrovici (izvor: autor)

Slika 244. i Slika 245. Zona šireg gradskog centra Sremske Mitrovice (izvor: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica, maj 2014)

Slika 246. Satelitski snimak obuhvaćene zone Planom detaljne regulacije prostornog bloka između ulica Stari šor, Kralja Petra I, Železničke, Tarasa Ševčenka, Vladimira Matijevića i Ratarske - stambeno naselje Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici (izvor: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica, maj 2014)

Slika 247. Rekonstrukcija naselja Matija Huđi u Sremskoj Mitrovici predviđena novim planom detaljne regulacije (izvor: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica, maj 2014)

Slika 248. Zaštićeni platani u Železničkoj ulici sa kraja XIX veka (izvor: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica, maj 2014)

Slika 249. i Slika 250. Rekonstrukcija prostornog bloka „Zeleno drvo” u Sremskoj Mitrovici, postojeće stanje (slika levo) i planirano (slika desno) (izvor: JP Direkcija za izgradnju grada Sremska Mitrovica, maj 2014)

Slika 251. i Slika 252. Stari centar Sombora, trg Svetog Đorđa (slika levo) i Karmelićanska crkva iz 1903. godine (slika desno) (izvor:

[http://www.arhivsombor.org.rs/images/modules/fotosi/Trg%20sv.%20C4%90or%C4%91a%20\[IAS%20F%2043%20inv.%20%20663\].jpg](http://www.arhivsombor.org.rs/images/modules/fotosi/Trg%20sv.%20C4%90or%C4%91a%20[IAS%20F%2043%20inv.%20%20663].jpg)

[http://www.arhivsombor.org.rs/images/modules/fotosi/Karmeli%C4%87anska%20crkva,%20zavr%C5%A1ena%201903.%20a%20samostan%201904.%20\[IAS%20F%2043%20inv.%2012719\].jpg](http://www.arhivsombor.org.rs/images/modules/fotosi/Karmeli%C4%87anska%20crkva,%20zavr%C5%A1ena%201903.%20a%20samostan%201904.%20[IAS%20F%2043%20inv.%2012719].jpg) pristupljeno 20.05.2017)

Slika 253. i Slika 254. Sombor nakon oslobođenja od Turaka 1697. godine. Crtež F. N. de Špara (Sparr). Original u Bečkoj ratnoj arhivi, kopija Rudolfa Šmita (Rudolf Schmidt). Na crtežu se jasno vidi tvrđava koju je izgradio Cobor, a Turci su je dogradili ugaonim bastionima; Somborski šanac kvadratne osnove, oko zemljanih bedema su vodeni jarkovi, koji su ispunjeni vodom iz Mostonge. Početak 18. veka (ilustracija iz knjige: Muhi János: Zombor története. Kalangya kiadás, 1944) (izvor:

<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/sombor1.jpg>

<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/sombor3.jpg> pristupljeno 20.05.2017)

Slika 255. Ostatak tvrđave (kula za stanovanje) gde se danas nalazi Arhiv (izvor: arhiva portal: vajdasag.rs/zombor pristupljeno 20.05.2017)

Slika 256. Gradska kuća iz 1842. godine. i pijaca ispred (izvor: arhiva portal: vajdasag.rs/zombor pristupljeno 20.05.2017)

Slika 257. Sombor je bio grad sa najviše zelenila u bivšoj Jugoslaviji

<http://www.arhivsombor.org.rs/images/modules/fotosi/Park%20kod%20C5%BDupanije,%20razglednica%20iz%201915.%20Zbirka%20Nandora%20Majera.jpg>

pristupljeno 20.05.2017)

Slika 258., Slika 259., Slika 260. i Slika 261. Somborska stara zdanja - Kronoć palata 1906. godina (slika gore levo); Županija 1805. godina (slika gore desno); Grašalkovićeve palata 1763. godina (slika dole levo); Gradska kuća 1734. godina (slika dole desno) (izvor:

<http://www.visitsombor.org/gallery/stari-sombor-a9a/m%2047.jpg>

<http://www.visitsombor.org/gallery/stari-sombor-a9a/sombor%2042.pg.jpg>

[https://www.sombor.rs/wp-content/uploads/2017/01/05\\_Grasalkoviceva\\_palata-264x300.jpg](https://www.sombor.rs/wp-content/uploads/2017/01/05_Grasalkoviceva_palata-264x300.jpg)  
[https://www.sombor.rs/wp-content/uploads/2017/01/04\\_Gradska\\_kuca-251x300.jpg](https://www.sombor.rs/wp-content/uploads/2017/01/04_Gradska_kuca-251x300.jpg) pristupljeno 20.05.2017)

Slika 262. Zaštićeni centar Sombora sa istaknutijim zgradama (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/sombor7.jpg> pristupljeno 20.05.2017)

Slika 263. Staro jezgro Sombora danas (izvor: <https://tamoiovide.files.wordpress.com/2015/02/sombor.jpg?w=620> pristupljeno 20.05.2017)

Slika 264. i Slika 265. Stare vojvođanske kuće u Somboru (izvor: autor)

Slika 266. i Slika 267. Rušenje starog jednoporodičnog objekta (slika levo) u centralnom gradskom jezgrou Sombora i izgradnja novog stambeno poslovnog objekta (slika desno) (izvor: [http://www.stovariste-sulex.com/bp\\_gallery/centar/thumbs/1.jpg](http://www.stovariste-sulex.com/bp_gallery/centar/thumbs/1.jpg)  
[http://www.stovariste-sulex.com/bp\\_gallery/centar/thumbs/gradnja-venac-za-galeriju.jpg](http://www.stovariste-sulex.com/bp_gallery/centar/thumbs/gradnja-venac-za-galeriju.jpg) pristupljeno 20.07.2016)

Slika 268. Arhitektura javnih objekata sa početka prošlog veka u Somboru (izvor: autor)

Slika 269., Slika 270. i Slika 271. Novogradnja po obodu starog jezgra Sombora, koja neretko odstupa od plana; na slici dole levo se vidi koliko objekat ulazi u regulaciju ulice, dok 3D prikaz projekta na slici dole desno predviđa da novi gabarit bude na postojećoj regulacionoj liniji (izvor: autor, [http://i414.photobucket.com/albums/pp229/radoyache/IMG\\_1835.jpg](http://i414.photobucket.com/albums/pp229/radoyache/IMG_1835.jpg)  
<http://www.somborelektro.rs/images/reference/petra-drapsina.jpg> pristupljeno 21.05.2017)

Slika 272. Novogradnja na periferiji Sombora (izvor: [http://farm4.static.flickr.com/3034/2927802906\\_e51f8aeb4c\\_b.jpg](http://farm4.static.flickr.com/3034/2927802906_e51f8aeb4c_b.jpg) pristupljeno 20.05.2017)

Slika 273. Karta W. Laziusa koja prikazuje položaj nekadašnjeg Bečkereka iz 1532. (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/zrenjanin1.jpg> pristupljeno 04.05.2016)

Slika 274. Merkatorova karta koja prikazuje položaj nekadašnjeg Bečkereka iz 1583. (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/zrenjanin2.jpg> pristupljeno 04.05.2016)

Slika 275. Bečkerek 1697. godine, gravira austrijskih inženjera (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/Zrenjanin3.jpg> pristupljeno 04.05.2016)

Slika 276. Karta banatske „Venecije“ iz 1780. i danas (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/zrenjanin6.jpg> pristupljeno 04.05.2016)

Slika 277. i Slika 278. Detalj plana centra Bečkereka iz 1779. godine (slika levo); zgrada županije 1816. godine (slika desno) (izvor: <http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/Zrenjanin4.jpg>  
<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/zrenjanin7-.jpg> pristupljeno 04.05.2016)

Slika 279. i Slika 280. Nekadašnji Ajfelov most (slika levo) i pešački most „na suvom“ (slika desno) u Zrenjaninu (izvor: [http://2.bp.blogspot.com/\\_lZefszQILTI/TSqjMpUndMI/AAAAAAAAAKg/Bo1\\_7o2wMEY/s1600/stari+most-11.jpg](http://2.bp.blogspot.com/_lZefszQILTI/TSqjMpUndMI/AAAAAAAAAKg/Bo1_7o2wMEY/s1600/stari+most-11.jpg)  
<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/zrenjanin9.jpg> pristupljeno 04.05.2016)

Slika 281. i Slika 282. Zgrada županije na razglednici sa početka 20. veka i slika desno visinska interpolacija modernističkog objekta robne kuće pored Prve hrvatske štedionice iz 1904. godine (izvor:

<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/zrenjanin8-.jpg>

[http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/zrenjanin10\(1\).jpg](http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/zrenjanin10(1).jpg) pristupljeno 03.05.2016)

Slika 283. i Slika 284. Započeto pugušćavanje već postojećeg višeporodičnog stanovanja u Zrenjaninu (izvor: autor)

Slika 285. i Slika 286. Nizovi novih višeporodičnih objekata u Zrenjaninu u okviru porodičnog stanovanja (izvor: autor)

Slika 287. Retki planovi za nove objekte, naselje Bagljaš u Zrenjaninu (izvor:

<http://www.gradskiradiozrenjanin.com/wp-content/uploads/2016/10/hipzrto2.jpg> pristupljeno 26.02.2017)

Slika 288. i Slika 289. Saobraćajna rešenja unutar centralne gradske i pešačka zone, projekat trga u centru Zrenjanina (slika levo) i plan akademika Mitrovića (slika desno) (izvor:

[http://www.zrenjanin.rs/userfiles/image/Vesti/2015%20godina/KakoCelzgedati\\_4.jpg](http://www.zrenjanin.rs/userfiles/image/Vesti/2015%20godina/KakoCelzgedati_4.jpg)

[http://www.zrenjanin.rs/userfiles/image/Vesti/2015%20godina/KakoCelzgedati\\_6.jpg](http://www.zrenjanin.rs/userfiles/image/Vesti/2015%20godina/KakoCelzgedati_6.jpg) pristupljeno 30.12.2016)

Slika 290. i Slika 291. Kulturno graditeljsko nasleđe Vršca - Sterijina rodna kuća (slika levo) i objekti u centru (slika desno) (izvor: Sara Tanasković,

<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=21510097>

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/8/89/Vrsac-Romanian\\_Orthodox\\_Church.jpg/1024px-Vrsac-Romanian\\_Orthodox\\_Church.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/8/89/Vrsac-Romanian_Orthodox_Church.jpg/1024px-Vrsac-Romanian_Orthodox_Church.jpg) pristupljeno 30.12.2016)

Slika 292. i Slika 293. Osnova tvrđave: 1. Kula za stanovanje 2. Polukružni bastion 3. Palata sa vinskim podrumom 4. Cisterna 5. Ulazna kula (slika levo); izgled tvrđave (slika desno) u Vršcu

(izvor: dr Zsombor Szabó, <http://gradovi.protego.rs/pregled/vrsac>, ilustracije su iz publikacije: Manojlović Nikolić, Vesna, Brmbolić, Marin. 2012. Research, Preservation and Presentation of Banat Heritage: current state and long term strategy. City Museum of Vršac: The Vršac Castle – archeological research)

Slika 294. i Slika 295. Detalji karata Vršca iz 1528. (slika levo) i 1626. godine (slika desno) (izvor:

<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/vrsac1.jpg>

<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/vrsac2.jpg> pristupljeno 30.12.2016)

Slika 296. i Slika 297. Detalji starih porodičnih kuća u Vršcu (izvor: autor)

Slika 298. i Slika 299. Renovirana stara jednoporodična kuća (slika levo) i novi višeporodični stambeni objekat (slika desno) u Vršcu (izvor:

<https://img.halooglasi.com/slike/oglas/Thumbs/140626/l/dve-kuce-na-placu-od-1000-kvm-3220873-4392988.jpg>

[http://www.nekretnine.rs/data/images/2015/09/13/dscn4060T1442160679\\_540c.jpg](http://www.nekretnine.rs/data/images/2015/09/13/dscn4060T1442160679_540c.jpg) pristupljeno 30.12.2016)

Slika 300. i Slika 301. Detalji novih višeporodičnih objekata u Vršcu (izvor: autor)

Slika 302. i Slika 303. Plan Tvrđave u Pančevu početkom XVIII veka (slika levo) i izgled posle oslobođenja od Turaka (slika desno) (izvor:



<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/pancevo2.jpg>  
<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/pancevo1.jpg> pristupljeno 30.12.2016)  
 Slika 304. i Slika 305. Plan Pančeva, bečki ratni arhiv 1761. godine (levo) i kasnije urbano širenje naselja (slika desno) (izvor:  
<https://www.arhivpancevo.org.rs/images/pl03.jpg>  
<http://www.arhivpancevo.org.rs/images/m10.jpg> pristupljeno 15.06.2016)  
 Slika 306., Slika 307. i Slika 308. Hotel "Kod Trubača (Trompeter)" u kome se prikazuju prve pozorišne predstave (slika levo), Gimnazija (slika u sredini), Svilara (slika desno) (izvor:  
<https://www.arhivpancevo.org.rs/images/ist43.jpg>  
<https://www.arhivpancevo.org.rs/images/ist15.jpg>  
<https://www.arhivpancevo.org.rs/images/ist26.jpg> pristupljeno 15.06.2016)  
 Slika 309., Slika 310. i Slika 311. Gravira Pančeva iz 1820 (slika levo), Mihajlo Idvorski Pupin (slika u sredini), Miloš Crnjanski (slika desno), đak i predavač u pančevačkim školama (izvor:  
<https://www.arhivpancevo.org.rs/images/ist12.jpg>  
<https://www.arhivpancevo.org.rs/images/ist28.jpg>  
<https://www.arhivpancevo.org.rs/images/ist16.jpg> pristupljeno 15.06.2016)  
 Slika 312. Ulice i trгови stare varoši u Pančevu su poslužile kao idealna scenografija za snimanje mnogih filmova, a neke antologijske scene poznatih domaćih filmova snimljene su baš u Pančevu (izvor:  
[https://l.facebook.com/l.php?u=http%3A%2F%2Fwww.itinereri.org%2Fitinereri%2Fgrad%2Fpancevo%2Findex.html&h=ATMntm8NpljP4L1jL0PmstlROtg17Tf00HbVHm\\_FoQwFO2CXBrTn2iYhhaUosEDevyqf4NBhc6wOHdasY7ZfXZ6jk9IVRNnYTE1PBiPtOf-V1mHiMxsn4cwcwlywtZv3aLOyV7eINo1iNBnIF-tNZ0aCULeoP-\\_WfZfVdpv-L3S2gTwWRButlRTEITW5P2xQlRjiKlJr-fHvCaAopBxcvNF1D9i\\_f2J0ZljYM3uDrpPt5-tCznE1plz\\_ILzzZwEokgn82MkG7uRr4dQzPC8nGxkQJ2P](https://l.facebook.com/l.php?u=http%3A%2F%2Fwww.itinereri.org%2Fitinereri%2Fgrad%2Fpancevo%2Findex.html&h=ATMntm8NpljP4L1jL0PmstlROtg17Tf00HbVHm_FoQwFO2CXBrTn2iYhhaUosEDevyqf4NBhc6wOHdasY7ZfXZ6jk9IVRNnYTE1PBiPtOf-V1mHiMxsn4cwcwlywtZv3aLOyV7eINo1iNBnIF-tNZ0aCULeoP-_WfZfVdpv-L3S2gTwWRButlRTEITW5P2xQlRjiKlJr-fHvCaAopBxcvNF1D9i_f2J0ZljYM3uDrpPt5-tCznE1plz_ILzzZwEokgn82MkG7uRr4dQzPC8nGxkQJ2P) pristupljeno 24.12.2015)  
 Slika 313. i Slika 314. Stare jednoporodične kuće u Pančevu (izvor: autor)  
 Slika 315. i Slika 316. Sporadična novogradnja u starim delovima Pančeva (izvor: autor)  
 Slika 317. i Slika 318. Periferno širenje grada (izvor:  
[http://i637.photobucket.com/albums/uu98/boris1988/IMG\\_0003.jpg](http://i637.photobucket.com/albums/uu98/boris1988/IMG_0003.jpg)  
[http://i637.photobucket.com/albums/uu98/boris1988/IMG\\_0004.jpg](http://i637.photobucket.com/albums/uu98/boris1988/IMG_0004.jpg) pristupljeno 15.06.2016)  
 Slika 319. Phaidonov Atlas arhitekture XIX veka iz 2004. godine je primer eksplozije publikacija o arhitekturi i dizajnu (izvor:  
<http://stari.kulturpunkt.hr/i.php/kulturoskop/267/pristupljeno> 12.10.2016)  
 Slika 320. Kapitalni projekti i u Novom Sadu kao i u Beogradu, srazmerno kapacitetima, planirana Pupinova palata u centru grada (izvor:  
[http://www.021.rs/images/52d346433f9fc76bf4459620a9fbecb2/projekat\\_700.jpg](http://www.021.rs/images/52d346433f9fc76bf4459620a9fbecb2/projekat_700.jpg) pristupljeno 01.08.2017)  
 Slika 321., Slika 322., Slika 323., Slika 324., Slika 325., Slika 326., Slika 327., Slika 328. i Slika 329. Neke kule koje su bile ili su planirane za izgradnju u Beogradu u novom milenijumu  
 1. Kula Beograd na vodi, Savamala, poslovna kula visina: 220 metara (sada 168) investitor: arapska kompanija „Igl Hils“ (slika gore levo) 2. Luka Beograd, Dorćol višenamenski oblakoder visina: 250 metara investitor: Milan Beko (slika gore u

sredini) 3. Delta toranj, Novi Beograd, poslovno-hotelski toranj, visina: 144 metra  
investitor: „Delta Holding“ (slika gore desno) 4. Šoping centar s dve kule,  
autokomanda, visina: 102 metra, investitor: „Delta Holding“ (slika u sredini levo) 5.  
Hotel Jugoslavija (Kempinski), Zemun, hotel, dve kule visine 137 metara,  
investitor: grčka kompanija „Qs Investment“ (slika u sredini sredina) 6. West 65,  
Novi Beograd, stambeno-poslovni kompleks, poslovna kula visine 146 metara,  
investitor: ruska kompanija „PSP - Farman Holding“ (slika u sredini desno) 7. Napred,  
blok 41, Novi Beograd, stambeno-komercijalni kompleks, dve kule visine 75 metara,  
investitor: domaća firma „Napred“ (slika dole levo) 8. Belgrade Plaza (MUP), Savski  
Venac, višenamenski kompleks, visina nepoznata, ali se procenjuje na oko 100  
metara, investitor: izraelska kompanija „Plaza Centres“ (slika dole u sredini) 9.  
Skyline Belgrade (MUP), Savski Venac, izmenjen prethodni projekat, sada stambeno-  
poslovne funkcije, visina najviše kule 129m (slika dole desno) (izvor:

[http://www.njuz.net/wp-content/uploads/2014/09/20140916\\_132053.jpg](http://www.njuz.net/wp-content/uploads/2014/09/20140916_132053.jpg)

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/XLMktkpTURBXY81YTU2OGQ1YjY5MTQzYTVhMzUxYzg2OGUwMmNmMTAxYi5qcGeTIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCw5UH2TlvcHVsc2Ntcy9NREffLzFkNzRjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwFCAA>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/13VktkpTURBXY9iNmZkMGFiZTQyZmU0MWFkZjlyZmVlZmExZDg1Yzk3Ny5qcGeTIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCw5UH2TlvcHVsc2Ntcy9NREffLzFkNzRjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwFCAA>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/0RNktkpTURBXY9lYjk2Mjg4ZDkzYTFiYjk1MzRmMmNkM2M1Y2IwNTYwMy5qcGeSIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCww>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/0iSktpTURBXY8zOGQwMmJjOTIwNTU1NmU0YzE3OTI5YzU3NTgzMjI5Ni5qcGeTIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCw5UH2TlvcHVsc2Ntcy9NREffLzFkNzRjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwFCAA>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/a4JktkpTURBXY82ZDk2YzYzYzFkZGY2YzY2MzViODg2NWNWjYjU2NGI4NS5qcGeTIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCw5UH2TlvcHVsc2Ntcy9NREffLzFkNzRjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwFCAA>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/eoUktkpTURBXY8yNDE2MjFINDI2MDBIZTZiYjMzMGMjM2FhMWU5MDM1YS5qcGeTIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCw5UH2TlvcHVsc2Ntcy9NREffLzFkNzRjYjQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwFCAA>

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/cKJktkpTURBXY8xZmE5ZmVmZjc1YjlxODA3YTcxYWZlNmQ4MwVlZWZiYi5qcGeSIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCww>

<http://www.b92.net/news/pics/2017/01/25/83876753558889ef3939d2384404997w640.jpg> pristupljeno 05.09.2017)

Slika 330. i Slika 331. Intervencije u centrima vojvođanskih gradova u drugoj polovini XX veka, Zrenjanin (slika levo) i Sombor (slika desno) (izvor:

[http://www.zrenjaninski.com/wp-content/uploads/2015/12/IMG\\_6155.jpg](http://www.zrenjaninski.com/wp-content/uploads/2015/12/IMG_6155.jpg)

<http://gradovi.protego.rs/images/Lokaliteti/sombor9.jpg>

Slika 332., Slika 333., Slika 334. i Slika 335. Novi trend u vojvođanskim gradovima 2016. godine i sličan primer belih horizontala iz Crne Gore: 1. Grbavica, Novi Sad (slika gore levo) 2. Bagljaš, Zrenjanin (slika gore desno) 3. Centar, Novi Sad (slika dole levo) 4. Budva (slika dole desno) (izvor:

[http://www.citygradnja.rs/imgs/render-building-info-5\\_2x.jpg](http://www.citygradnja.rs/imgs/render-building-info-5_2x.jpg)

<http://www.zrenjaninski.com/wp-content/uploads/2016/10/stan-home-interpoint.jpg>

<http://www.gradnja.rs/wp-content/uploads/2016/03/soliter-novi-sad-galens-3.jpg>

<https://i2.wp.com/www.modenagradnja.com/wp-content/uploads/2016/05/ROYAL-GARDENS-Katalog-11.jpg?resize=383%2C242> pristupljeno 05.09.2017)

Slika 336. Primer hrvatskog hotela Lone u Istri (izgrađen 2003. godine), kako se i nova arhitektura belih horizontala može formom adekvatno uklopiti u postojeći urbani kontekst (izvor:

[https://www.earchitector.co.uk/images/stories/croatia/hotel\\_lone\\_rovinj\\_3lhd281008\\_1tb.jpg](https://www.earchitector.co.uk/images/stories/croatia/hotel_lone_rovinj_3lhd281008_1tb.jpg) pristupljeno 05.09.2017)

Slika 337. i Slika 338. Nestajanje duha mesta, grada - gotovo identični projekti u različitim gradovima na Vračaru u Beogradu (slika levo) i u centru Novog Sada (slika desno) (izvor: autor i

<http://ocdn.eu/pulscmstransforms/1/pgBktkqTURBXy9mNjEyMTRINDgxY2Y2ZjgxMjQ1ZTc5OWIzZWQ0ZmVhNi5qcGVnk5UCzQMUAMLDIQLNAdYAwsOVB9kyL3B1bHNjbXMvTURBXy8xZDc0Y2I0MTcwNTk1MDQzNjYyOWNhYmQ2MDZmNTBmNi5wbmcHwGA 29.09.2017>)

Slika 339., Slika 340. i Slika 341. Pojedini slučajevi devastacije porodičnih objekata u centru Subotice (izvor:

<http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2012/10/Brace-Radic.jpg>

<http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2012/10/Vuka-Karadzica-3.jpg>

<http://www.gradsubotica.co.rs/wp-content/uploads/2012/10/Vase-Stajica-1.jpg>

pristupljeno 29.12.2014)

Slika 342. i Slika 343. Finansijalizacija može imati slične posledice po grad kao nuklearna katastrofa (Pripjat) (izvor:

<http://wannabemagazine.com/wp-content/uploads/2014/05/173.jpg>

<http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/>

<http://ocdn.eu/pulscms-transforms/1/XlktkpTURBXy8wZTE4OTY0ZTBjNjlkYjdmMzVIZTEyOTAyYmYwN2Q5Yy5qcGeTIQLNAXQAwS0VAs0B1gDCw5UH2TlvchVsc2Ntcy9NREFflzFkNzRjYiQxNzA1OTUwNDM2NjI5Y2FiZDYwNmY1MGY2LnBuZwFCAA> pristupljeno 07.12.2015)

## TABELARNI PRILOZI

Tabela 1. Izvor: Notting Hill Properties. A vibrant community in Notting Hill post gentrification.

<https://sites.google.com/site/gg2wpdermotmitchell/gentrification-impacts>

pristupljeno 22.07.2016.

Tabela 2. Pregled rezultata dobijenih sistematizacijom pojedinačnih studija slučaja (izvor: autor)

Tabela 3. Uporedni pregled broja stanovnika u Regionu Vojvodine kroz poslednja četiri popisa

Tabela 4. Tipovi i podtipovi gradova duhova na teritoriji bivše Jugoslavije (izvor: autor)

Tabela 5. Uporedni pregled broja stanovnika u Novom Sadu kroz poslednja četiri popisa (izvor: autor)

Tabela 6. Upredbi pregled promena broja stanovnika u centralnim zonama Novog Sada (izvor: autor)

Tabela 7. Tabelarni prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja Nova Detelinara, Novi Sad (izvor: autor)

Tabela 8. Tabela prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja Grbavica, Novi Sad (izvor: autor)

Tabela 9. Uporedni pregled broja stanovnika u Subotici kroz poslednja četiri popisa (izvor: autor)

Tabela 10. Tabela prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja između Maksima Gorkog, (...) i Senćanskog puta, Subotica (izvor: autor)

Tabela 11. Tabela prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja Zona III, Subotica (izvor: autor)

Tabela 12. Tabela prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja između Frankopanske, (...) i Petra Lekovića, Subotica (izvor: autor)

Tabela 13. Uporedni pregled broja stanovnika u Sremskoj Mitrovici kroz poslednja četiri popisa (izvor: autor)

Tabela 14. Tabela prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja Sveti Dimitrije, Sremska Mitrovica (izvor: autor)

Tabela 15. Tabela prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja Jupiter, Sremska Mitrovica (izvor: autor)

Tabela 16. Tabela prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja Matija Huđi, Sremska Mitrovica (izvor: autor)

Tabela 17. Tabela prikaz postojećeg stanja i posle transformacije naselja Zeleno drvo, Sremska Mitrovica (izvor: autor)

Tabela 18. Uporedni pregled broja stanovnika u Somboru kroz poslednja četiri popisa (izvor: autor)

Tabela 19. Uporedni pregled broja stanovnika u Zrenjaninu kroz poslednja četiri popisa (izvor: autor)

Tabela 20. Uporedni pregled broja stanovnika u Vršcu kroz poslednja četiri popisa (izvor: autor)

Tabela 21. Uporedni pregled broja stanovnika u Pančevu kroz poslednja četiri popisa (izvor: autor)

Tabela 22. Tipologija naselja u odnosu na stepen transformacije (izvor: autor)

Tabela 23. Tipologija prema položaju naselja u široj gradskoj planimetriji (izvor: autor)

Tabela 24. Tipologija prema godini donošenja plana i početku radova (izvor: autor)

Tabela 25. Tipologija prema istorijskoj slojevitosti u prirodu donošenja plana (izvor: autor)

Tabela 26. Klasifikacija prema tipologiji blokovske izgradnje (izvor: autor)

Tabela 27. Tipologija prema identitetu (izvor: autor)

Tabela 28. Tipologija prema postojanju i vrsti kulturnog nasleđa (izvor: autor)

Tabela 29. Javno, privatno i korporativno finansiranje kulture u Srbiji, 2007-2012 (u hiljadama evra)  
(izvor: Mikić, Hristina. 2015. „Privreda i kultura: nove vizije saradnje u kreativnoj ekonomiji”. Interkulturalnost. Časopis za podsticanje i afirmaciju interkulturalne komunikacije. Mart, br. 9. Novi Sad: Zavod za kulturu Vojvodine.