

postala vezana na *ethnos* in ne na *demos*. Takšni zaključki Vodovnika nam omogočijo lažje razumevanje izbriša in podobnih "neljubih" dogodkov v četrstoletni zgodovini samostojne države.

Edini manko, ki bi ga lahko kdo izpostavil, je nenaslavljanje vprašanja vloge političnih strank v procesih, o katerih avtor govori. Takšen očitek lahko zavrremo, saj razprave o vlogi strank v reafirmaciji demokracije (največkrat) pomenijo že pristanek na logiko predstavnštva, predstavnštvo in predstavniška demokracija pa nimata nič opraviti s prakso demokracije, kot jo razume avtor. Kljub temu ostaja odprto vprašanje, kako preseči in odpraviti (*nem. aufheben*) predstavniško demokracijo. Za to je treba oblikovati politične strategije bojev. V nasprotnem primeru bodo že obstoječe demokratične prakse vedno ostale na robu, hegemonsko politično predstavnštvo pa bo določalo življenjske razmere tistim, ki "prakticirajo" demokracijo.

Vodovnikova knjiga je več kot nujna za politološko in tudi politično refleksijo koncepta in prakse demokracije, saj poskuša na novo osmisliti in legitimirati koncept in prakso demokracije. Gre za poseg v politološko polje, ki je prevečkrat rezervirano za različna merjenja, za opis politične empirije, kar omogoča perpetuiranje obstoječih razmerij moči. Zaradi tega je tehtnost Vodovnikovega prispevka v odpiranju in razbijanju hegemonških miselnih predstav, kar pa je lahko prvi pogoj za drugačno teorijo in prakso demokracije, ki seže onkraj

forme političnega predstavnštva na ravni nacionalne države.

Klemen PLOŠTAJNER  
Podiplomski študent Fakultete za družbene vede

Danny Dorling  
**All that is Solid: How the Great Housing Disaster Defines Our Time, and What We Can Do About It**  
Penguin Book, Milton Keynes 2015,  
386 strani, 9.99 £  
(ISBN 978-0-141-97819-2)

Danny Dorling je najprej oster kritik neenakost in šele nato njen proučevalec. Razume, da neenakost ni naravna, da je produkt političnih bojev in da ima uničujoče posledice tako na posameznike kot na družbo kot celoto. Najbolj ostro kritizira politično vizijo in prakso, ki povečuje neenakost in izrablja državne mehanizme za večanje neskladja med enim odstotkom ter vsemi ostalimi. Vizijo, ki je (vsaj v Veliki Britaniji) prevladala od osemdesetih dalje. Kljub svoji kritični naravnosti in jasni poziciji v svetu idej pa mu zaradi geografskega in statističnega pedigreja uspe pisati izjemno objektivna dela, ki se opirajo na konkretne podatke. Podatke, ki jih že od začetka svoje kariere, ko je mapiral neenake posledice zloma nepremičninskega trga konec 80. letih, uporablja kot ključno orodje boja proti bogatenju manjšine na račun večine.

Kot večina njegovih prejšnjih knjig, je tudi *All that is Solid* najprej

---

knjiga o neenakosti in šele nato o stanovanjski krizi. Stanovanja niso zanimiva ali pomembna sama na sebi, ampak zaradi vpliva, ki ga imajo na produkcijo in reprodukcijo neenakosti. Ker stanovanja predstavljajo več kot 60% neto vrednosti premoženja v Veliki Britaniji, je od nihanja njihovih cen odvisna večina gospodinjstev in gospodarstva kot celote. V razmerah na stanovanja vezane blaginje in celote ekonomske rasti višanje cen tako postaja ključna vladna politika, ki poskuša na vsak način vzdrževati pregret stanovanjski trg. Visoke cene res pomenijo večjo vrednost stanovanjskega premoženja ter s tem, vsaj na papirju, večje družbeno bogastvo, ampak hkrati vodijo tudi v višje najemnine, dražje hipoteke, oteženo nakupovanje za mlade in revnejše, okrepljeno špekuliranje, višje socialne izdatke v obliki stanovanjskega dodatka ... Predvsem pa v večanje neenakosti, saj si lahko le manjšina privošči nakup drage nepremičnine na najbolj ugodnih lokacijah. To pa so iste lokacije, kjer cene rastejo najhitreje, kjer se najbolj aktivno izganja revne in kjer se premoženje najhitreje oplaja. Večina pa je potisnjenih v nereguliran in izjemno drag najem ali pa so se primorani izseliti iz predelov z dobrimi šolami, javno preskrbo in dobro ponudbo služb.

Ključen poudarek knjige je tako sledeč: stanovanjske krize ne moremo rešiti, če ne naslovimo problema hitro rastoče neenakosti. V razmerah, ko si lahko peščica privošči izjemno drage nepremičnine in ko si lahko lastijo vse več stanovanj, je nemogoče

realno pričakovati, da bodo revnejši imeli enake priložnosti na stanovanjskem trgu. Cene na vrhu močno vplivajo na cene na dnu. Ekonomija "Trickle-down" tako deluje. Le da navzdol ne curljajo dohodki, temveč stroški. Še huje, kjer obstaja peščica z ogromno kapitala, bo trg po lastni logiki težil k njej, saj je učinkovita kupna moč bogate manjšine večja od revne večine. Tako ni čudno, da se po Londonu širijo luksuzni kondominiji, v podzemlje raztezajoče se vile, butična počitniška stanovanja, medtem ko se rušijo cenejša in odprodajajo socialna. "*Profitni trg bo vedno težil v smer, kjer se lahko zasluži največ denarja in bo deloval, gradil in kupoval, ko in kjer se lahko maksimizira največ profita. Nič več in nič manj.*" (str. 11) Trg, ki dojema stanovanje kot investicijo ter ne kot pravico ali bivališče, bo poglobljaj že tako alarmantno stanovanjsko neenakost.

Ta neenakost je večplastna in nje razumevanje je ključno za argumentirano opredelitev potrebe po močnejši vlogi države na stanovanjskem trgu. Prva raven neenakosti je dohodkovna (poglavje Crisis), saj lahko tisti z več dohodka kupijo več (oziroma sploh kupijo) ter s tem dvigujejo cene za vse ostale. Na področjih goste zazidave desetstobna vila z ogromnim vrtom predstavlja krajo prostora za bolj racionalno in družbeno koristno rabo zemljišča. Ne samo da s takšno gradnjo izgubljammo prostor kot skupno dobrino, ampak takšna gradnja hkrati vpliva na cene in ponudbo drugih nepremičnin. Če si lahko ljudje kupujejo luksuzne vile

- zakaj bi trg poskušal graditi manj dobičkonosne stavbe? S tem se že približamo drugemu nivoju neenakosti, ki je lokacijski (poglavje Building). Cene nepremičnin so vedno relacijske in so vezane na okoliške objekte ter infrastrukturo. Bogastvo se tako gosti in koncentrira na najbolj vročih lokacijah, medtem ko so drugi predeleli podvrženi dezinvesticijam. Ne samo da je vlaganje v bogatejše predele bolj dobičkonosno, ampak so na teh lokacijah tudi boljše šole, boljša javna infrastruktura, bolnišnice, kulturna ponudba, večja varnost, več zelenja ... Kjer je več, bo še več; kjer je manj, pa še manj.

Če se prva dva nivoja neenakosti povezujeta s težnjo trga k poglobljanju neenakosti, pa druga dva nivoja ponazarjata, da stanovanje ne more po standardih ortodoksne ekonomske doktrine delovati kot blago. Tretja raven neenakosti je raven informacij (poglavje Buying). Prosti trg predpostavlja celovite informacije, njihovo simetričnost in dostopnost. Vendar je pridobitev stanovanja običajno dejanje, ki ga opravimo enkrat v življenju. Iz tega sledi, da običajen kupec, ko vstopa na stanovanjski trg, ne pozna in niti praktično ne more poznati logike njegovega delovanja. Informacije so tako po sami logiki delovanja stanovanjskega trga nujno nesimetrično razdeljene med kupce in prodajalce (običajno profesionalce), kar vodi v kopico prevar (od sekundarnih posojil do precenjenih nakupov). Bi bila špekulacija sploh mogoča brez te neenakosti? Četrto nivo neenakosti pa je vezan na ključno

protislovje kapitalizma: na konflikt med uporabno in menjalno vrednostjo. Stanovanje je nujno za preživetje in, kot poudarja Dorling, za izvajanje tako svobode kot ostalih pravic. Iz tega sledi, da je stanovanje nujnost, ki jo preprosto mora imeti vsak človek. Ko se trži nujnost, ko postane blago nekaj, kar je pogoj preživetja, se oblikuje popolnoma neenak položaj med prodajalcem in kupcem. Kupec blaga se ne more umakniti s trga, ne more namesto stanovanja kupiti avtomobila, kokakole ali knjige, kar pomeni, da bo prisiljen kupiti za vsako ceno ali pa pristati na znižanje kakovosti bivanja (v najslabšem primeru kot brezdomec, v najboljšem kot kupec na slabši lokaciji). Če je stanovanje blago, je zamenljivo za katero koli drugo blago, a zamenljivo je le za investitorje, nikakor pa za ljudi, ki iščejo streho nad glavo. Kapital se lahko umakne s stanovanjskega trga, človek se ne more.

Stanovanje je tako postalo blago, ključna pa je njegova menjalna in ne uporabna vrednost. Po mnenju Dorlinga je to glavni vir stanovanjske katastrofe, ki se bo poglobljala, "če se bodo v bogatih deželah še naprej pre-skrbovali s stanovanji s pomočjo pridobljenega bogastva in bo lastništvo nepremičnine zgolj še ena investicija ali špekulacija" (str. 55). Dokler bo stanovanje prepuščeno trgu in se bo država iz neposredne oskrbe ali vsaj regulacije umikala, bo stanovanjsko področje zgolj še eno polje proizvodnje in krepitve neenakosti. Knjiga *All that is Solid* pa pripoveduje še veliko bolj zagonetno zgodbo, ko

---

ne poudarja zgolj umika države, ki jo moramo razumeti ko aktivno neaktivnost, ampak predvsem državne posege, ki krepijo neenakost. Tako politike prodaje socialnih najemnih stanovanj, spodbujanja lastništva, rezanje stanovanjskih subvencij, davčnih olajšav za lastnike večjega števila stanovanj, dopuščanja špekulacije s praznimi stanovanji poglobljajo neenakosti, ki jih proizvaja trg. Takšna analiza je veliko bolj natančna od tiste, ki neoliberalno ofenzivo razume kot umikanje države. Država je še kako prisotna, njeni izdatki ne padajo, regulacija se ne krči, spreminja se način in namen posegov.

Ravno opis (ne)aktivnosti države in potencialne rešitve (večje regulacije najemnih razmerij, uvajanje nepremičninskega davka, pravica do prodaje ...) sta ključni lekciji knjige za slovensko okolje, ki ga vse od osamosvojitve zaznamuje skoraj popoln umik države s stanovanjskega področja. Država se je z odprodajo družbenih stanovanj ob osamosvojitvi odpovedala ključnim orodjem za regulacijo stanovanjskega trga. Nobena od vlad se s stanovanjskim področjem ni aktivno ukvarjala, če pa so že posegale, so običajno krepile lastništvo ali pa urejale kompleksna etažna razmerja, ki so posledica razpršenega lastništva. Posledično je stanje na stanovanjskem trgu, ki zaobjema tudi vprašanja ekologije in prostorskega razvoja, katastrofalno. Stanovanjska kriza res ni tako zaostrena kot v

Angliji, kjer jo poglobljajo večje neenakosti in močnejši vpliv tujih investicij, a se razmere iz leta v leto slabšajo. Vse več mladih je potisnjenih v nereguliran in drag zasebni najem, vse težje se osamosvojijo in vse dlje bivajo s starši. Stanovanjski fond se hitro stara, se ne obnavlja in ne dograjuje. Število socialnih stanovanj se krči, medtem ko cene nepremičnin postajajo vse bolj nedostopne. Hkrati pa je Slovenija država z najhitreje rastočo neenakostjo v razvitem svetu.

Dorlingovo delo se tako v Sloveniji bere kot opozorilo pred prihajajočo katastrofo in opora za boj proti prihodnosti, ki nam jo vsiljujejo. Edina napaka knjige je, da še vedno verjame v načelo moči argumenta. Če v svoji analizi pravilno poudarja, da je trenutno stanje posledica prevlade interesa enega odstotka nad interesi večine, potem iz tega ne izpelje političnih napotkov za organizacijo. Ni dovolj, da imaš prav, ampak se je potrebno okoli svoje pozicije organizirati in mobilizirati. Ta sklep, ki ni zgolj politični, ampak je predvsem teoretski in sledi iz analize trenutnega stanja, je osnovno načelo politike. Gibanja v Angliji, ki se vse močnejše mobilizirajo okoli stanovanjskega vprašanja, so se že začela organizirati okoli argumenta moči. Kdaj bodo slovenski stanovanjski aktivisti prenehali verjeti v tehnično naravo stanovanjskega vprašanja in se posvetili politični? Branje *All that is Solid* je odlična vstopna točka.