

UDK: 332.85:005.52(669.199)
DOI: 10.5379/urbani-izziv-2015-26-02-003

Prejeto: 15. 6. 2015
Sprejeto: 31. 7. 2015

Akunnaya P. OPOKO
Eziyi O. IBEM
Ekundayo A. ADEYEMI

Stanovanjske aspiracije v neformalnem urbanem naselju: študija primera

Stanovanjske aspiracije so pomemben vidik analize stanovanjskega trga, vendar obstaja le malo empiričnih raziskav stanovanjskih aspiracij prebivalcev neformalnih naselij v državah v razvoju. Zato avtorji v tej raziskavi preučujejo stanovanjske aspiracije prebivalcev neformalnega naselja Ayobo v Lagosu v Nigeriji. Izvedli so presečno raziskavo 1.151 gospodinjstev v naselju, pri čemer so kot orodje za zbiranje podatkov uporabili strukturirani vprašalnik. Podatke so preučili z opisno statistično in kategorično regresijsko analizo. Rezultati so pokazali, da ima večina anketirancev nizke dohodke in živi v najemniških stanovanjih ali sobah v skupnih hišah (ang. *rooming houses*). Približno 73 % anketirancev se namerava preseliti drugam; od teh se jih 56 % namerava preseliti v stanovanja z lastno kuhinjo in kopalnico. Razlogi za selitev so slabo stanje trenutnih bivališč, spremembe lastništva in veliko-

sti gospodinjstva ter želja po uporabi lastne kuhinje in kopalnice. Poleg teh razlogov so se način odstranjevanja odpadkov, skupna raba kuhinje in kopalnice, zaposlenost, starost in zakonski stan izkazali za dejavnike, ki so najbolj napovedali stanovanjske aspiracije anketirancev. To pomeni, da bi morali gradbeni investitorji za to, da uresničijo preference in aspiracije prebivalcev nigerijskih neformalnih naselij, nameniti ustrezno pozornost zakonskemu stanu, starosti, zaposlitvi in lastništvu stanovalcev ter dati poudarek gradnji cenovno dostopnih enodružinskih hiš in stanovanjskih blokov, kot tudi strategijam izboljšanja dostopa do osnovne infrastrukture in storitev.

Ključne besede: neformalna naselja, stanovanjske aspiracije, stanovanjske preference, namera o preselitvi, Lagos

1 Uvod

Stanovanje ima pomembno kulturno, družbenoekonomsko, okoljsko in politično vlogo v življenju posameznikov, gospodinjstev in narodov. Akunnaya P. Opoko idr. (2014) ugotavljajo, da imajo Nigerijci v zadnjem času izjemno velike aspiracije po lastniškem stanovanju ali hiši. Uprave v veliko velenostih, kot je Lagos, zaradi omejenih virov in v nekaterih primerih kratkovidnosti ne morejo zadovoljiti stanovanjskih aspiracij večine prebivalcev, še zlasti ne tistih, ki živijo v neformalnih naseljih (UN-HABITAT, 2006). Zato morajo gospodinjstva z nizkimi dohodki sama poskrbeti zase, pri čemer se pogosto usmerijo na neformalni stanovanjski trg, ki ga Ashley Gunter (2014) opisuje kot klasični neoliberalni trg, na katerem je stanovanjska ponudba slaba in povpraševanje stalno visoko, ljudi pa skrbijo kakovost, cena in varnost lastništva. Somik V. Lall idr. (2005) navajajo, da večina teh gospodinjstev le začasno živi v neformalnih naseljih, saj si številna želijo v prihodnosti zagotoviti boljše stanovanjske razmere.

Najnovejši ukrepi, ki jih je nigerijska vlada sprejela za zadovoljevanje stanovanjskih aspiracij svojih prebivalcev, vključujejo reorganizacijo zveznega stanovanjskega urada, ki naj bi tako zagotovil več stanovanj, ter ustanovitev nigerijske družbe za refinanciranje hipotek, ki naj bi Nigerijcem povečala dostop do hipotek (Kolawole, 2015) in sodelovala pri javno-zasebnih partnerstvih na stanovanjskem področju (Ibem, 2011). Žal se je za večino stanovanj, zgrajenih na podlagi strategij zasebnega sektorja, izkazalo, da so za revne predraga (Ibem, 2011) in da se ne skladajo z njihovimi aspiracijami (Jiboye, 2009). To kaže na očitno neskladje med tem, kar ljudje želijo, in tem, kar je na voljo.

Pregled literature kaže, da je aspiracija pojem, s katerim se ukvarjajo najrazličnejše stroke. Stanovanjske aspiracije pa so novejša raziskovalna tema (Edwards, 2005), pri čemer se večina raziskav osredotoča na prebivalce razvitih gospodarstev (Croucher, 2008, in Steele, 2010). Zaradi majhnega števila raziskav stanovanjskih aspiracij v manj razvitih državah, vključno z Nigerijo, je razumevanje stanovanjskih aspiracij mestnih prebivalcev v državah v razvoju nezadostno. Poleg Juliusa O. Gbakejija in Ojeifa O. Magnusa (2007), ki sta preučevala preference glede stanovanjskih sosesk v nigerijskem mestu Warri, se je več nigerijskih raziskav (Jiboye, 2009, ter Ibem in Aduwo, 2013) osredotočalo na zadovoljstvo s stanovanjskimi razmerami, kar je merilo za stanovanjske aspiracije in preference. To potrjuje, da bi bilo treba izvesti več raziskav stanovanjskih aspiracij v Nigeriji v okviru reševanja vse večjega stanovanjskega problema v nigerijskih mestih.

V teh okoliščinah smo preučili stanovanjske aspiracije gospodinjstev v neformalnem naselju Ayoba v predmestju Lagosa v Nigeriji. Glavni cilji raziskave so bili preučiti lastnosti stanovanj, stanovanjsko preteklost in aspiracije prebivalcev ter ugotoviti, kateri dejavniki vplivajo na stanovanjske aspiracije prebivalcev Ayoba. To naselje smo izbrali, ker smo želeli dobiti svež vpogled v stanovanjske aspiracije gospodinjstev z nizkimi dohodki, kar je zelo pomembno pri prizadevanjih za izboljšanje stanovanjskih razmer v neformalnih naseljih na mestnih območjih držav v razvoju.

Ključna hipoteza članka je, da je ustrezno razumevanje stanovanjskih aspiracij in preferenc bistveno za doseganje učinkovitega urbanega stanovanjskega trga, ki zadovoljuje pričakovanja in aspiracije vseh kategorij gospodinjstev. S to raziskavo želimo prispevati k doseganju živahnega stanovanjskega trga, in sicer s predstavitvijo pomembnih informacij, ki jih investitorji potrebujejo za gradnjo stanovanj, ki ustrezajo preferencam prebivalcev na preučevanem območju in v drugih neformalnih mestnih naseljih v Nigeriji, kjer neformalna stanovanja ostajajo velik problem za trajnostno rast mest in njihov razvoj.

2 Pregled literature

Pregled literature se deli na tri podpoglavja: neformalna stanovanja v mestih, stanovanjske aspiracije in dosedanje raziskave stanovanjskih aspiracij.

2.1 Neformalna stanovanja v mestih

Preden se lotimo pregleda literature o stanovanjskih aspiracijah, moramo na kratko razložiti okoliščine neformalnih stanovanj v mestih. Neformalni sektor se običajno opisuje kot neobdavčen del gospodarstva, ki ga vlada ali uprava pogosto ne nadzoruje. V državah v razvoju je v ta sektor vključeno do 60 % delovno aktivnega prebivalstva (Fapohunda, 2012). Neformalni sektor je glavni vir preživetja družin in skupnosti v mestih na globalnem jugu, zaradi česa so raziskovalci trdili, da je neformalno gospodarstvo lokalnega značaja, ima omejene povezave s formalnim gospodarstvom in temelji na preživetvenih praksah, ki veljajo za zelo nekonkurenčne (Oldfield, 2014). Sasha Tsenkova (2014) je neformalni stanovanjski sektor opisala kot sektor z nizko stopnjo vladnega nadzora, slabim dostopom do storitev in podstandardnimi bivalnimi pogoji, ki nudi dom revnim skupnostim, beguncem ali novjšim priseljencem v mesta. V prejšnjih raziskavah so avtorji (Morka, 2007, in Gunter, 2014) ugotovili, da sta v državah na globalnem jugu vse večji primanjkljaj stanovanj in nezadosten fond poceni stanovanj na formalnem stanovanjskem trgu, ki ne more zadovoljiti povpraševanja, povzročila širjenje neformalnih naselij in bivališč. Zato je v številnih mestih na globalnem

jugu stanovanjski trg neformalen (Gunter, 2014) in v veliko primerih so procesi preoblikovanja trga iz neformalnega v formalnega prek formalizacije lastninskih pravic povzročili samo še več novih neformalnih oblik (Marais idr., 2014). To potrjuje, da ima neformalni stanovanjski podsektor pomembno vlogo pri zagotavljanju stanovanj v večini mest po svetu (Shapurjee in Charlton, 2013). To pomaga pojasniti, zakaj so raziskave stanovanjskih aspiracij prebivalcev neformalnih naselij postale pomembne za raziskovalce stanovanjskega področja in strokovnjake s področja razvoja mest.

2.2 Stanovanjske aspiracije

Sue Clegg idr. (2007: 10) opredeljujejo aspiracijo kot »uresničljiv cilj, ki vpliva na vedenje in izbiro«. Večina ljudi zato meni, da so njihove aspiracije dosegljive (glej Clegg idr., 2007). To pa ni vedno res, saj lahko aspiracije vključujejo tako realistične kot absurde želje. Medtem ko so realistične aspiracije dosegljive, so želje samo hotenja, ki se morda zaradi omejenih virov nikoli ne bodo uresničila. Aspiracija je sestavljena iz kognitivnih, afektivnih in vedenjskih komponent (Baum in Wulff, 2003). Pomeni izbiro v idealnem svetu ter znamenje in motivacijo za prihodnje zaželeno izide (DTZ New Zealand, 2005). Daniel Chi Wing Ho idr. (2012) opisujejo aspiracijo kot posameznikov odnos do kraja, stvari ali procesa. Avtorji dalje razlagajo, da posameznikove stanovanjske aspiracije določajo, kako posameznik ukrepa v svojem grajenem okolju v zvezi s sanacijo ali obnovo. Uresničljivost aspiracij je odvisna od številnih dejavnikov, vključno z razmerji med njimi ter realnostjo in razpoložljivostjo potrebnih sestavin, kot so finančna sredstva, čas in osebne vrednote (na primer prizadevanja, motivacija, požrtvovalnost, zavzetost in vztrajnost; Baum in Wulff, 2003, in Jasen, 2012). Zato običajno velja, da med tem, kar ljudje želijo, in tem, kar lahko dosežejo, obstaja vrzel v aspiracijah. Caroline W. Kabiru idr. (2014) navajajo, da lahko tovrstne neuresničene aspiracije vodijo v frustracije in kriminal.

V povezavi s stanovanjskimi potrebami in aspiracijami Andy Steele (2010) ugotavlja, da se potrebe nanašajo na zahteve, aspiracije pa na preference. Aspiracije so odvisne od asociacij, vzornikov in potrošnje tehnologij (Hyll in Schneider, 2012). Scott Baum in Maryann Wulff (2003) sta za razumevanje aspiracij, zlasti v povezavi z lastniškim stanovanjem, uporabila pojma stanovanjska kariera in potek življenja. Prvi se nanaša na posameznikove selitve v najemniška stanovanja od takrat, ko se odseli iz hiše ali stanovanja svojih staršev, do takrat, ko postane lastnik stanovanja, drugi pa na vse nize življenjskih dogodkov in družbenih vlog, ki jih posameznik doživi in prevzame v svojem življenju (Giele in Elder, 1998). Zaporedje teh družbenih izkušenj, ki se razlikujejo glede na starost, je lahko pri vsakem posamezniku drugačno. Ti pogledi kažejo, da aspiracije niso statične, temveč so dinamične, saj se spremi-

njajo skupaj s posameznikovimi življenjskimi okoliščinami in družbenimi vlogami.

Iz zgoraj opisanega je jasno, da lahko stanovanjske aspiracije opišemo kot želje ali ambicije, ki se oblikujejo iz posameznikovih čustev ter ocen pričakovanj in zaznanih potreb, tudi odzivov na lastnosti bližnje in daljne stanovanjske okolice. Z drugimi besedami, stanovanjske aspiracije so vedenjski odziv na posameznikovo stanovanjsko okolje, ki je posledica povezave osebnih občutij in miselnih ocen njegovega stanovanjskega položaja. To pomeni, da so stanovanjske aspiracije tesno povezane s stanovanjskimi preferencami ljudi in lahko vplivajo na to, kakšen odnos imajo ti do svojega stanovanjskega okolja. To bi lahko pomagalo pojasniti, zakaj poskušajo posamezniki in gospodinjstva svoje stanovanjske aspiracije uresničiti tako, da se preselijo (to je z mobilnostjo; Clegg idr., 2007) ali preuredijo svoje obstoječe stanovanjsko okolje (Croucher, 2008).

2.3 Dosedanje raziskave

Čeprav se je s stanovanji ukvarjalo že več nigerijskih raziskav, podroben pregled literature razkrije, da je bilo doslej o stanovanjskih aspiracijah v Nigeriji objavljeno zelo malo. Večina raziskav se je osredotočala na kvalitativno in kvantitativno ocenjevanje stanovanjskih programov, pogosto z vidika uporabnikov. Več raziskav (na primer Jiboye, 2009; Ibem in Aduwo, 2013, ter Aigbavboa in Thwala, 2014) je razkrilo različne ravni zadovoljstva z obstoječimi stanovanji ter veliko neskladje med trenutnimi stanovanjskimi razmerami in aspiracijami ljudi v Nigeriji in Južnoafriški republiki. Vse so namreč pokazale, da je to, v kolikšni meri so stanovalci zadovoljni s svojim stanovanjem, merilo, ki pokaže ujemanje med njihovimi stanovanjskimi izkušnjami, preferencami in aspiracijami.

Kathy Arthurson idr. (2007) so preučevali stanovanjske izkušnje in preference ljudi z duševnimi motnjami v Avstraliji. Ugotovili so, da je bila njihova prva izbira lastniško stanovanje. Sanna Markkanen (2009) je preučevala stanovanjske potrebe in aspiracije največje (črnske) etnične skupine in drugih manjšinskih skupin v Veliki Britaniji, britansko svetovalno podjetje Outside Consultants (2009) pa je raziskalo stanovanjske potrebe in aspiracije mladih. V Leicestershiru je Steele (2010) preučeval stanovanjske aspiracije starejših ljudi in ugotovil, da želijo živeti v zasebnih stanovanjih z lastno kopalnico in kuhinjo, blizu javnih storitev in infrastrukture, v manjših soseskah, ki niso namenjene samo starejšim. V raziskovalni študiji sta Burmaa Jamiyansuren in Dana-Nicoleta Lascu (2012) preučevali funkcionalne lastnosti stanovanj, ki so jih mongolska gospodinjstva srednjega razreda upoštevala pri nakupu hiše. Simon Pinnegar idr. (2012) so raziskovali dejavnike, ki so vplivali na stanovanjske odločitve in izide generacije *baby boom*. Tahmina Rahman (2011) je s kvalitativnimi metodami pre-

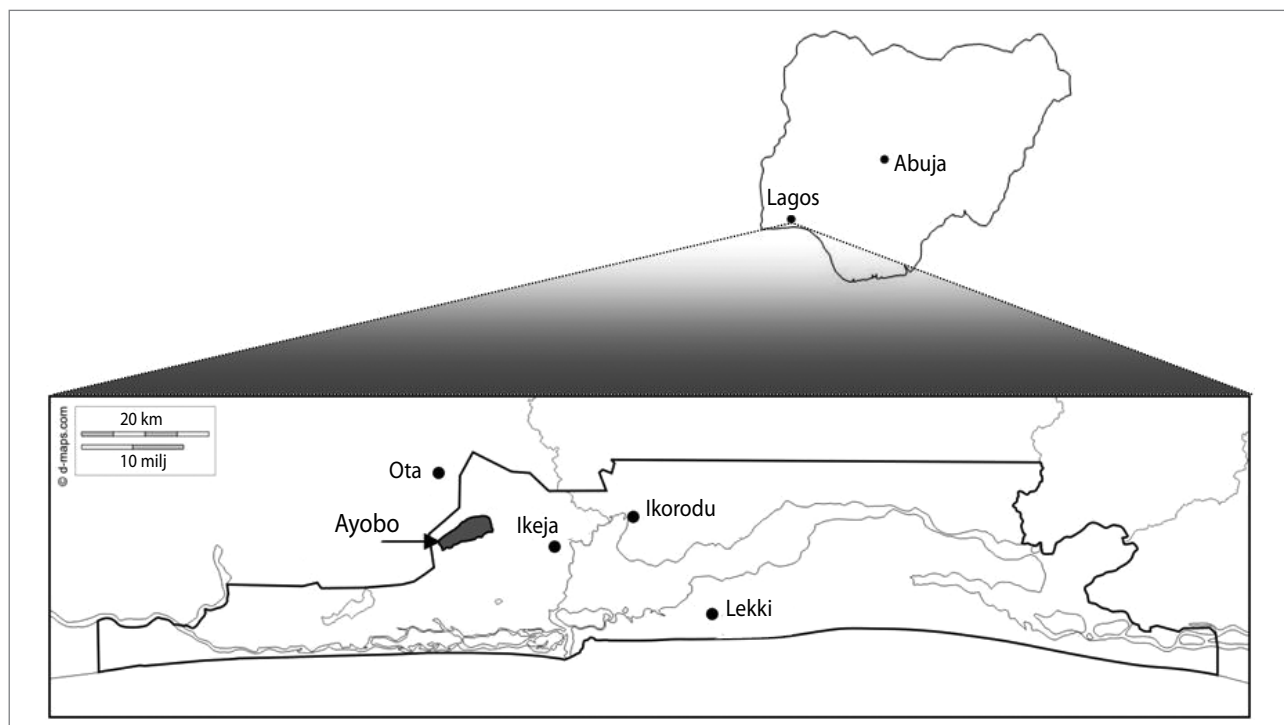
učevala, kako se začasna stanovanja, zgrajena v okviru obnove po naravni nesreči, slej ko prej začnejo ujemati z aspiracijami revnih stanovalcev.

Čeprav Raimi A. Asiyanbola (2012) navaja, da je izražanje stanovanjskih aspiracij posameznega gospodinjstva običajno kulturno pogojena zadeva, ki je v domeni moških, obstajajo podobnosti med stanovanjskimi aspiracijami v različnih družbenoekonomskih, kulturnih, demografskih in geografskih kontekstih. V zvezi z lastninskimi pravicami si namreč večina ljudi želi lastniško stanovanje ali hišo (Pinnegar idr., 2012), za kar so se gospodinjstva pripravljena žrtvovati (Sunshine Coast University, 2011). Clegg idr. (2007) so ugotovili, da sta za številne najemnike glavni motivaciji za selitev lokacija/soseska in vrsta nepremičnine. V zvezi z revnim prebivalstvom je Laura Edwards (2005) ugotovila, da zanj lastniško stanovanje ni poglavitni cilj. Druge raziskave so pokazale, da se kljub padcu števila lastnikov stanovanj v poznih 70. letih 20. stoletja v Avstraliji (Baum in Wulff, 2003) in po letu 1991 na Novi Zelandiji (Morrison, 2005) dejansko število gospodinjstev, ki imajo željo po lastnem domu, še naprej povečuje. Na podlagi vseživljenjskega pristopa sta Rosangela Merlo in Peter McDonald (2004) ugotovila, da je zaposlitveni status najpomembnejši dejavnik, ki gospodinjstva spodbudi k temu, da uresničijo svoje aspiracije po lastniškem stanovanju oziroma lastnem domu. Njuna ugotovitev se ujema z izsledki Williama Clarka in Suzanne Davies Withers (1999), ki sta ugotovila, da sta rast dohodkov in služba najpomembnejša razloga za prehod k lastniškemu stanovanju. Zaposlitev ni pomembna le zato, ker omogoča redne dohodke, ampak daje tudi možnost za izboljšanje prihodkov in s tem tudi cenovne dostopnosti stanovanj, kar je za večino gospodinjstev ključno za uresničevanje njihovih sanj (Sunshine Coast University, 2011). Drugi dejavniki vključujejo spremembe življenjskega sloga (Baum in Wulff, 2003), starost in dohodek (Outside Consultants, 2009) ter poroko (Baxter in McDonald, 2004).

Lokacija je še eden od dejavnikov, ki odločilno vplivajo na stanovanjske aspiracije. Pregled literature kaže, da želijo ljudje živeti na lokacijah, ki so varne, imajo dostop do javnih storitev in infrastrukture ter so blizu družbenih mrež (Edwards, 2005). Kompromisi, potrebni za doseganje zelene lokacije, so pogosto odvisni od lastnosti posameznega gospodinjstva (DTZ New Zealand, 2005). Po podatkih avstralskega statističnega urada (ang. *Australian Bureau of Statistics*, v nadaljevanju: ABS, 2004) imajo gospodinjstva z majhnimi otroki raje varne lokacije blizu šol, medtem ko je za samske zaposlene pomembnejša bližina delovnega mesta. ABS (1998) navaja, da na izbiro lokacije vplivajo znanost lokacije, privlačnost, možnosti izboljšanja življenjskega sloga, mirnost in bližina privlačnih geografskih prvin. Čeprav so avtorji nekaterih dosedanjih raziskav (Hall, 2008, ter Harries idr., 2008) ugotovili, da družbeno-kulturne

in etnične vezi ter znanost pomembno vplivajo na aspiracije po določeni lokaciji, bi jih lahko zlahka zamenjali za močnejše motivacije, kot so »boljše lokacije« (Markkanen, 2009). Po drugi strani želi veliko gospodinjstev v Ljubljani ostati na obstoječi lokaciji (Uršič, 2005). To še zlasti velja za starejše ljudi in lastnike stanovanj (Steele, 2010). Bethan Harries idr. (2008) so ugotovili, da sta tudi družbeno mreženje in občutek pripadnosti skupnosti pomembna dejavnika, ki spodbujata gospodinjstva, da ostanejo na določeni lokaciji. Na podlagi opisanega lahko ugotovimo, da je ob fizičnih in prostorskih lastnostih stanovanj in hiš njihova lokacija v povezavi s storitvami, zaposlitvijo, šolami, družbeno-kulturnimi vezmi in geografskimi prvinami glavni dejavnik, ki vpliva na aspiracije stanovalcev po selitvi na drugo lokacijo.

Različne raziskave (na primer Steele, 2010, in Sunshine Coast University, 2011) so pokazale, da so zagotovljeno lastništvo, lahko premikanje po stanovanju, zadosten prostor za gospodinjstva opravila ter zasebnost in varnost soseške najpomembnejši dejavniki, ki vplivajo na prihodnje stanovanjske aspiracije (zlasti starejših) ljudi. Zgodnejša raziskava vpliva počasne obnove in slabšanja bivalne kakovosti na stanovanjsko mobilnost prebivalcev več stanovanjskih sosesk v Ljubljani (Uršič, 2005) je razkrila, da so bili potreba po večjem prostoru, lastništvo stanovanj in pričakovane spremembe demografskih značilnosti gospodinjstva glavni razlogi za selitev gospodinjstev iz obstoječih stanovanj. Avtor je v raziskavi ugotovil, da lahko izboljšanje bivalne kakovosti in hitrejša prenova stanovanjskih sosesk prispevata k upadu stanovanjske mobilnosti. Ogromno ljudi si poleg tega želi živeti v samostojnih hišah (Curtin University, 2013) in bungalovih, ki jih je lahko vzdrževati (Community Council of Devon, 2011); stanovanja veljajo za prenapolnjena, neizvirna, slabe kakovosti in gosto pozidana, poleg tega naj bi negativno vplivala na kakovost družabnega življenja (Rankin, 1983). Kljub temu je raziskava, ki jo je podjetje Outside Consultants (2009) opravilo med mladimi, pokazala močno preferenco po skupnih najemniških stanovanjih. Drugi dejavniki, razvidni iz pregleda literature, so še vrsta hiše, razporeditev prostorov, cena, velikost in kakovost gradnje (Edwards, 2005, in Outside Consultants, 2009). Potreba po dodatnem prostoru se veča s starostjo (Outside Consultants, 2009) in se zdi ključna za nova ali rastoča gospodinjstva (DTZ New Zealand, 2005), ki potrebujejo dodaten prostor za postelje in otroško igro (Edwards, 2005). To se zdi v nasprotju z aspiracijami mongolskih gospodinjstev srednjega razreda, ki si želijo manjših stanovanj (Jamiyansuren in Lascu, 2012). Pomembni dejavniki za gospodinjstva v Veliki Britaniji in Avstraliji so bili tudi interesni konjički in življenjski slog (Markkanen, 2009, ter Pinnegar idr., 2012). Posebni oblikovalski dejavniki, za katere sta Markkanen (2009) in Steele (2010) ugotovila, da vplivajo na stanovanjske aspiracije, vključujejo estetiko, zadovoljstvo z vidika funkcionalnosti in življenjskega sloga, dostop za invalid-



Slika 1: Lokacija Ayoba na zemljevidu (prirejeno po Opoku, 2013)

ske vozičke in ustrezno opremo. Bojan Grum in Darja Kobal Grum (2015) sta preučevala dejavnike, ki jih gospodinjstva upoštevajo pri odločanju za nakup nepremičnine. Ugotovila sta, da so bili med potencialnimi kupci najpomembnejši dejavniki odločanja za nakup nepremičnine nepremičninski in psihološki dejavniki. To pomeni, da značilnosti stanovanj in bližnje okolice ter posameznikova osebnost vplivajo na pričakovanja in aspiracije pri odločanju o vrsti in lokaciji stanovanjske nepremičnine.

Iz predstavljenega pregleda literature je razvidno, da na stanovanjske aspiracije v splošnem vplivajo različni dejavniki, ki vključujejo potrebe ter družbenoekonomske in demografske značilnosti gospodinjstev. Poleg tega je razvidno, da je bila večina dosedanjih raziskav stanovanjskih aspiracij izvedena v razvitih državah, le malo raziskovalne pozornosti pa je bilo namenjeno državam v razvoju, še zlasti neformalnim mestnim naseljem. Ta raziskava poskuša zapolniti to vrzel.

3 Raziskovalne metode

Ayobo je neformalno naselje v predmestju Lagosa v Nigeriji (glej sliko 1). Spada v lokalno upravno območje Alimosho, najgostejše poseljeno lokalno upravno območje zvezne države Lagos, v katerem je leta 2006 živel okrog 1.319.571 ljudi (nacionalni statistični urad, 2012). Ayobo je trenutno ena redkih osi rasti v Lagosu, kjer močno primanjkuje zemljišč. Kot številna nigerijska neformalna naselja se tudi Ayobo nahaja na

mestnem obrobju ter nima zagotovljenih osnovnih storitev in infrastrukture. Zemlja je tam razmeroma poceni v primerjavi z drugimi predeli Lagosa. Z leti se je v Ayobo preselilo veliko prebivalcev Lagosa, ki si niso mogli privoščiti zemlje v drugih delih mesta; to je privedlo do hitre širitve in združitve naselja z mestom.

Podatki, uporabljeni v članku, so vzeti iz obsežne raziskave strukture lastništva stanovanj med gospodinjstvi v Ayobu, ki je potekala od novembra 2011 do marca 2012. Raziskava je temeljila na anketnem pristopu, ki omogoča zbiranje kvantitativnih in kvalitativnih podatkov o trendih, odnosih ali mnenjih določene populacije glede preučevanih vprašanj na podlagi preučevanja vzorca te populacije (Creswell, 2009). Glavno orodje za zbiranje podatkov je bil strukturirani vprašalnik, pri izbiranju anketirancev pa smo uporabili kombinacijo večstopenjskega stratificiranega in naključnega vzorčenja. Podatki so se zbirali v treh glavnih fazah: 1. v času izvajanja ankete smo z uporabo Googlovega zemljevida najprej določili in šifrirali vse naseljene stavbe v Ayobu, pri čemer smo podatke preverili in posodobili med pregledom na terenu; 2. v vsaki ulici smo izbrali vsako osmo naseljeno stavbo; 3. na koncu smo naključno izbrali po eno gospodinjstvo v vsaki stavbi. Glava posameznega izbranega gospodinjstva je pomenila enoto podatkovne analize. Raje smo uporabili Googlov zemljevid kot zemljevide vladnih služb, saj je bil novejši in podrobnejši.

Vprašalnik je sestavil prvi avtor. Vseboval je vprašanja o osebnih značilnostih stanovalcev (na primer spol, starost, dohodek,

Preglednica 1: Družbenoekonomske značilnosti anketirancev

značilnosti	<i>n</i>	odstotek (%)
spol		
moški	618	53,7
ženska	533	46,3
starost (v letih)		
pod 25	107	9,3
25–40	375	32,6
41–50	468	40,6
51–60	156	13,5
61–70	31	2,7
nad 70	14	1,2
zakonski stan		
samski	169	14,7
poročen	919	79,9
vdovec/ločenec/živi ločeno	63	5,5
stopnja izobrazbe		
nobena	53	4,6
osnovna šola	226	19,6
srednja šola	388	33,7
končan dveletni program na politehniko (diploma OND)	298	25,9
univerzitetna izobrazba	144	12,5
magisterij, doktorat	42	3,7
zaposlitveni status		
upokojen	257	22,4
samozaposlen	596	51,8
zaposlen	175	15,2
nezaposlen	69	6,0
drugo	54	4,7
mesečni dohodek glave gospodinjstva (NGN)*		
brez dohodka	10	0,9
pod 17.000	362	31,5
17.000–40.000	417	36,2
41.000–100.000	213	18,5
101.000–250.000	81	7,0
nad 251.000	68	5,9
trenutna velikost gospodinjstva (število oseb)		
1–2	299	26,0
3–4	353	30,7
5–6	242	21,0
7–8	96	8,3
več kot 8	161	14,0

Opomba: * 1 USD = 199,2 NGN po podatkih iz julija 2015

zakonski stan, število žena, izobrazba, velikost gospodinjstva in vrsta lastništva), njihovi stanovanjski preteklosti (na primer prejšnje bivališče, čas bivanja v trenutnem bivališču in Ayobu, razlogi za prebivanje v Ayobu), značilnostih trenutnega stanovanja ali hiše (vrsta hiše, stranišče, vodni vir, način odstranje-

vanja odpadkov, število spalnic, število gospodinjstev, ki živijo v isti stavbi ter si delijo kuhinjo in kopalnico, igralne površine za otroke) in stanovanjskih aspiracijah (potreba po dodatnih spalnica, prehod k lastniškemu stanovanju ali hiši, čas predlagane selitve, predlagana lokacija, razlogi za predlagano selitev, predlagana vrsta hiše). Poleg tega smo zbirali podatke o značilnostih soseske, pri čemer so morali anketiranci na Likertovi lestvici od 1 do 5 oceniti ustreznost javnih storitev in objektov, kot so šole, trgovine, zdravstvene storitve, rekreacija, dovozne ceste, ravnanje z odpadki in ulična razsvetljava (1 = »močno se ne strinjam«, 5 = »močno se strinjam«). Stanovalci so morali na enaki lestvici oceniti tudi stopnjo kriminala in skupnostne vezi v Ayobu. Vprašalnik smo predhodno testirali med izbranimi stanovalci na preučevanem območju, na podlagi dobljenih odgovorov pa smo nato pred dejansko izvedbo terenske ankete nekatera vprašanja ustrezno spremenili. Ankete so izvajali prvi avtor in usposobljeni raziskovalni pomočniki, ki so večkrat obiskali sosesko. Skupaj je bilo razdeljenih 1.200 vprašalnikov, od teh jih je bilo izpolnjenih 1.151. To pomeni, da je bila stopnja odzivnosti 96-odstotna.

Podatke smo analizirali s statističnim programskim paketom SPSS 17.0. Najprej smo izvedli opisno statistično analizo, pri kateri smo izračunali število in odstotek značilnosti anketirancev in njihovih odgovorov na nekatera postavljena vprašanja. Nato smo izvedli kategorično regresijsko analizo, pri kateri smo uporabili tehniko optimalnega skaliranja ali CATREG v SPSS. Postopek CATREG smo izbrali zaradi njegovih prednosti pri analizi nominalnih, ordinalnih in numeričnih podatkov v primerjavi s splošnimi linearnimi modeli, ker je primerna za obdelavo manjših vzorcev in vključuje najmanj domnev (Shrestha, 2009). S postopkom CATREG smo preučili pojasnjeno varianco R^2 in določili prediktorje stanovanjskih aspiracij med anketiranci. Odvisna spremenljivka je bila namera anketirancev, da se preselijo. Podatke o tem smo zbrali tako, da smo anketirancem zastavili to vprašanje: »Ali se v prihodnosti nameravate preseliti v drugo hišo?« Anketiranci so lahko odgovorili z *da* (2) ali *ne* (1). Odvisno spremenljivko smo pretvorili v nepravo spremenljivko z vrednostjo 0. Na podlagi pregleda literature smo določili 32 neodvisnih spremenljivk in jih razvrstili v tri skupine: osebne značilnosti anketirancev (11 spremenljivk), stanovanjska preteklost (9 spremenljivk) in značilnosti trenutnega bivališča (12 spremenljivk). Preučevali smo te razloge za preselitev: (a) »selitev v lastno hišo«; (b) »slabo stanje trenutnega bivališča, vključno z neprimerno infrastrukturo«; (c) »pričakovane spremembe velikosti gospodinjstva«; (d) »želja po uporabi lastne kuhinje in kopalnice«; (e) »bližina prijateljev in družine« ter (f) »drugi razlogi«; kodirali smo jih z vrednostmi od 1 do 6. Pri izvajanju postopka CATREG smo za spremenljivko »razlogi za predlagano selitev« uporabili povprečno vrednost odgovorov anketirancev, ki so izrazili željo po selitvi in navedli razlog. Vse kategorične spre-

Preglednica 2: Ocena javnih objektov in storitev v soseski, ki so jo podali anketiranci.

trditev	n	odstotek (%)
»V soseski je dovolj dobrih šol.«		
Močno se ne strinjam.	97	8,4
Se ne strinjam.	545	47,3
Ne vem.	34	3,0
Se strinjam.	107	9,3
Močno se strinjam.	230	20,0
brez odgovora	138	12,0
»V soseski je dovolj trgovin.«		
Močno se strinjam.	99	8,6
Se ne strinjam.	576	50,0
Ne vem.	50	4,3
Se strinjam.	193	16,8
Močno se strinjam.	117	10,2
brez odgovora	116	10,1
»Javni prevoz je zadovoljiv.«		
Močno se strinjam.	65	5,6
Se ne strinjam.	286	24,8
Ne vem.	108	9,8
Se strinjam.	171	14,8
Močno se strinjam.	402	34,9
brez odgovora	119	10,1
»Stopnja kriminala je visoka.«		
Močno se strinjam.	67	5,8
Se ne strinjam.	587	51,0
Ne vem.	170	14,8
Se strinjam.	147	12,8
Močno se strinjam.	60	5,2
brez odgovora	120	10,4
»Odpadki se odvažajo redno.«		
Močno se strinjam.	53	4,6
Se ne strinjam.	360	31,3
Ne vem.	150	13,0
Se strinjam.	373	32,4
Močno se strinjam.	92	8,0
brez odgovora	123	10,7
»Zdravstvene storitve so zadovoljive.«		
Močno se strinjam.	114	9,9
Se ne strinjam.	455	39,5
Ne vem.	144	12,5
Se strinjam.	84	7,3
Močno se strinjam.	225	19,6
brez odgovora	129	11,2
»V soseski je dovolj objektov za rekreacijo.«		
Močno se strinjam.	240	20,9
Se ne strinjam.	635	55,2
Ne vem.	73	6,3
Se strinjam.	42	3,6

trditev	n	odstotek (%)
»Ceste so dobre.«		
Močno se strinjam.	26	2,3
brez odgovora	135	11,7
»V soseski je dovolj delujočih uličnih svetilk.«		
Močno se strinjam.	589	51,2
Se ne strinjam.	381	33,1
Ne vem.	40	3,5
Se strinjam.	13	1,1
Močno se strinjam.	8	0,7
brez odgovora	120	10,4
»Občutek pripadnosti skupnosti je močan.«		
Močno se strinjam.	539	46,8
Se ne strinjam.	439	38,1
Ne vem.	32	2,8
Se strinjam.	16	1,4
Močno se strinjam.	7	0,6
brez odgovora	118	10,3
»Občutek pripadnosti skupnosti je močan.«		
Močno se strinjam.	148	12,9
Se ne strinjam.	109	9,5
Ne vem.	210	18,2
Se strinjam.	253	22,0
Močno se strinjam.	304	26,4
brez odgovora	127	11,0

menljivke, uporabljene v več kot dveh kategorijah, smo prav tako pretvorili v neprave spremenljivke. Rezultati so predstavljeni v nadaljevanju.

4 Izsledki raziskave

4.1 Osebnostne značilnosti anketirancev

Družbenoekonomske značilnosti anketirancev, predstavljene v preglednici 1, kažejo, da je bilo največ anketirancev samozaposlenih moških s srednješolsko izobrazbo, starih od 25 do 60 let. Mesečni dohodek glav gospodinjstev je znašal manj kot 41.000,00 NGN^[1], večina gospodinjstev pa je vključevala vsaj tri osebe. Raziskava je pokazala, da je bila približno četrtnina anketiranih moških poligamna. Značilna oblika družine je bila velika razširjena družina, ki je vključevala zakonce, otroke, priženjeno sorodstvo, brate, sestre, vnuke, druge sorodnike, prijatelje in služinčad. Približno 38 % anketirancev je živelo samih ali samo s člani svoje jedrne družine.

4.2 Značilnosti stanovanj

Značilnosti stanovanj in hiš smo preučili na ravni sosesk in posameznih bivališč. Rezultati analize na ravni sosesk, predstavljeni v preglednici 2, kažejo, da dostop do javnih storitev in



Slika 2: Značilna ulica v Ayobu (prirejeno po Opoku, 2013)



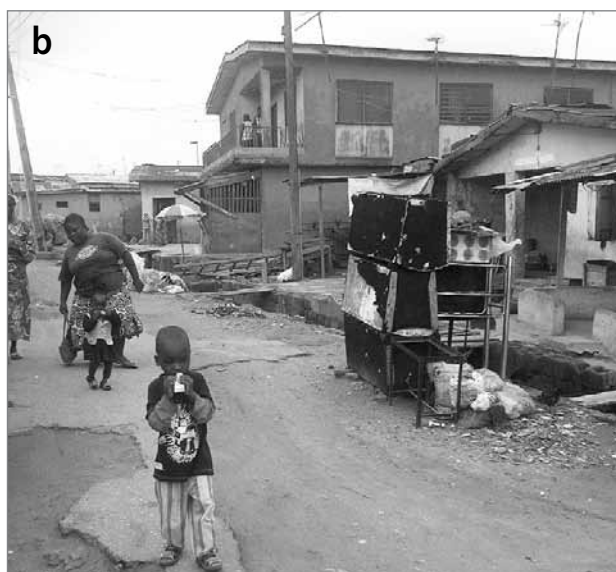
Slika 3: Razpadajoča cesta v Ayobu (prirejeno po Opoku, 2013)



Slika 4: Kanalizacija za meteorno vodo v Ayobu (prirejeno po Opoku, 2013)



Slika 5: Vrsta stanovanj v Ayobu (prirejeno po Opoku, 2013)



objektov, kot so zdravstvene ustanove, trgovine, izobraževalne ustanove, prostori za rekreacijo in verski objekti, ni ustrezen; večino teh storitev zagotavljajo v dobiček usmerjeni zasebni podjetniki. Med terensko raziskavo smo ugotovili, da so bile tudi ceste in kanalizacija za meteorno vodo v razpadajočem stanju (sliki 2 in 3).

Izsledki na ravni posameznih bivališč (preglednica 3) kažejo, da je večina anketirancev (63 %) živela v najemniškem stanovanju, 30 % teh pa v lastni hiši ali stanovanju. 40 % anketirancev je živelo v najetih sobah v skupnih hišah (ang. *rooming houses*)^[2], 34,3 % v stanovanjih in 24,1 % v enodružinskih hišah. Večina gospodinjstev je živela v isti stavbi, v kateri si je kuhinjo in kopalnico delila z drugimi gospodinjstvi. Izkazalo se je, da je bila souporaba kuhinje in kopalnice glavni razlog za konflikte med anketiranci. Poleg tega je 33 % anketirancev imelo samo eno spalnico, 34 % pa dve. Štiri spalnice je imelo 3,9 % anketirancev pet pa 4,0 % teh.

Približno 71 % anketirancev je za odstranjevanje odpadkov uporabljalo storitve zasebnih podjetij v skladu z vladnimi direktivami, približno tretjina teh pa za to ni uporabljala ustreznih metod. Rezultati (glej preglednico 3) kažejo, da približno 4 % gospodinjstev ni imelo stranišča, 4 % jih je uporabljalo prezračevana, izboljšana stranišča na štrbunk, 26 % je uporabljalo preprosta stranišča na štrbunk, 67 % gospodinjstev pa je imelo v hiši nameščeno straniščno školjko. Zaradi pomanjkanja stalne tekoče vode ali poškodb pa veliko školjk ni delovalo. Uporabo vedra v funkciji stranišča ni navedel noben anketiraneec, kar kaže, da se ta praksa v Ayobu ne uporablja več. Poleg tega je okrog 65 % anketirancev navedlo, da v bližini njihovega doma ni otroških igrišč.

4.3 Stanovanjska preteklost in aspiracije stanovalcev

Rezultati (glej preglednico 4) kažejo, da se je 11 % anketirancev rodilo v Ayobu, okrog 34 % pa se jih je tja preselilo iz drugih delov Lagosa. Približno 72 % jih v Ayobu živi manj kot deset let, 28,3 % pa vsaj deset let. Veliko teh (28 %) je prišlo živeti v Ayobo zaradi cenovno ugodnih stanovanjskih možnosti, 23,2 % pa jih tam živi zato, ker imajo v soseski hišo. Večina anketirancev (73 %) se želi nekoč preseliti v novo bivališče. Od teh si 56 % anketirancev želi preseliti v stanovanje z lastno kuhinjo in kopalnico, 36 % teh pa v enodružinsko hišo; samo 8 % anketirancev si želi najeti sobo v skupni hiši. Zanimivo je, da bi 40 % teh anketirancev ostalo v Ayobu. Med najpogostejšimi razlogi za selitev je 31 % anketirancev navedlo slabo stanje svojih trenutnih bivališč, 23,3 % jih želi imeti

Preglednica 3: Značilnosti bivališč

značilnosti	n	odstotek (%)
vrsta bivališča		
stanovanje z lastno kuhinjo in kopalnico	395	34,3
enodružinska hiša	277	24,1
najete sobe v skupnih hišah	460	40,0
drugo	19	1,6
število spalnic		
1	377	32,8
2	391	34,0
3	162	14,1
4	45	3,9
5	46	4,0
več kot 5	130	11,3
vrsta lastništva		
najemnik	720	62,6
lastnik stanovanja	342	29,7
družinska hiša	70	6,1
drugo	19	1,7
vodni vir		
vodovod (v hiši)	188	16,3
javne pipe	198	17,2
vodnjak	350	30,4
prodajalci vode	318	27,6
deževnica/potok	12	1,0
drugo	84	7,3
virtina	1	0,1
odstranjevanje odpadkov		
zasebna podjetja	817	71,0
sežiganje	274	23,8
zakopavanje	23	2,0
polje/reka/prazna parcela	22	1,9
drugo	15	1,3
vrsta stranišča		
brez	40	3,5
straniščna školjka	770	66,9
prezračevano, izboljšano stranišče na štrbunk	46	4,0
stranišče na štrbunk	295	25,6
število gospodinjstev, ki si delijo kuhinjo in kopalnico		
1	159	13,8
2	257	22,3
3–4	166	14,4
5–6	169	14,7
7–9	169	14,7
več kot 9	231	20,1

Preglednica 4: Stanovanjska preteklost in aspiracije

spremenljivke	<i>n</i>	odstotek (%)
prejšnje prebivališče		
rojeni v Ayobu	123	10,7
drugod v Ayobu	476	41,3
Lagos (zunaj Ayoba)	390	33,9
drugo mesto	112	9,7
podeželje	50	4,3
čas bivanja v Ayobu (v letih)		
manj kot 5	432	37,5
5–9	397	34,5
10–19	185	16,1
20–29	83	7,2
več kot 29	54	4,7
razlog za bivanje v Ayobu		
dobra lokacija	74	6,4
bližina prijateljev in družine	228	19,8
bližina javnih objektov in storitev	145	12,6
cenovno ugodne stanovanjske možnosti	318	27,6
lastnik stanovanja ali hiše	331	28,7
drugo	55	4,8
lastništvo drugih hiš		
ne	214	18,6
da	937	81,4
želja po selitvi v drugo hišo v prihodnosti		
da	838	72,8
ne	313	27,2

lastniško stanovanje oziroma hišo, 18 % pa je kot največji razlog navedlo pričakovane spremembe v velikosti gospodinjstva. Drugi razlogi so vključevali željo po uporabi lastne kuhinje in kopalnice (13 %) in bližino družbenih mrež (8 %). Zanimivo je, da je približno 52 % anketirancev menilo, da bi lastniško stanovanje oviralo njihovo mobilnost, približno 45 % jih je navedlo, da so najemniki zato, ker se pogosto selijo, približno 75 % pa jih verjame, da se bo njihov dohodek sčasoma izboljšal in jim omogočil uresničitev sanj glede lastniškega stanovanja.

4.4 Dejavniki, ki vplivajo na stanovanjske aspiracije

Da bi določili dejavnike, ki so vplivali na stanovanjske aspiracije anketirancev, smo izvedli postopek CATREG, pri čemer smo za odvisno spremenljivko uporabili »namera o selitvi«, preostalih 32 spremenljivk, predstavljenih v preglednici 5, pa kot neodvisne. Rezultati razkrivajo, da lahko velik delež variance odvisne spremenljivke pojasnimo z regresijskim modelom, pri čemer je multipli $R = 0,769$, popravljeni $R^2 = 0,346$ in $R^2 = 0,591$. To pomeni, da regresijski model pojasni pribli-

žno 59 % variance stanovanjskih aspiracij anketirancev. Poleg tega na podlagi rezultata $F = 2,408$ in $p = 0,000$ ugotovimo, da so rezultati regresijskega modela statistično pomembni pri $p < 0,005$. Sedem od 32 spremenljivk, vključenih v regresijski model, je pomembno napovedalo stanovanjske aspiracije, in sicer so bile to spremenljivke »razlogi za selitev«, »način odstranjevanja odpadkov«, »skupna kuhinja in kopalnica«, »zaposlitveni status«, »starost«, »zakonski stan« in »razlogi za bivanje v Ayobu«. Največjo vrednost betakoefficienta je imela spremenljivka »skupna kuhinja in kopalnica« ($\beta = 0,467$; $F = 5,239$; $p = 0,001$), kar pomeni, da je najbolj napovedala stanovanjske aspiracije, sledile pa so ji spremenljivke »način odstranjevanja odpadkov« ($\beta = 0,389$; $F = 4,140$; $p = 0,003$), zakonski stan ($\beta = 0,302$; $F = 4,196$; $p = 0,003$) in »razlogi za predlagano selitev« ($\beta = 0,211$; $F = 3,777$; $p = 0,000$).

5 Razprava

Glavni cilj raziskave je bil preučiti značilnosti stanovanj, analizirati stanovanjsko preteklost in aspiracije stanovalcev ter določiti dejavnike, ki vplivajo na stanovanjske aspiracije prebivalcev Ayoba. Razprava o izsledkih se zato osredotoča na tri vidike. Prvič, rezultati analize so pokazali, da je večina anketirancev menila, da nima ustreznega dostopa do zdravstvenih storitev, trgovin, izobraževanja, možnosti rekreacije, dobrih cest, ulične razsvetljave in drugih storitev v soseski. Prav tako so anketiranci slabo ocenili pogostnost odvoza gospodinjskih odpadkov. To je bilo mogoče pričakovati glede na to, da je Ayobo neformalno naselje in da so dosedanje raziskave (Morka, 2007, in Gunter, 2014) pokazale, da je razporeditev osnovnih družbenih storitev in infrastrukture v neformalnih naseljih v mestih na globalnem jugu neuravnotežena. Večina anketirancev je živel v najemniških sobah v skupnih hišah, pri čemer so vodo v glavnem pridobivali iz vodnjakov ali pri prodajalcih vode. To običajno povzroča prenapolnjenost in pomanjkanje zasebnosti, razmere pa dodatno slabšata tudi veliko število večstanovanjskih stavb ter visoka stopnja skupne rabe kuhinje in kopalnice. Ti izsledki o značilnostih stanovanj v Ayobu dajejo vpogled v značilnosti stanovanj v neformalnih naseljih v hitro rastočih mestih veliko držav v razvoju.

Drugič, izsledki o tem, da gre pri večini anketirancev za samozaposlene ljudi z nizkimi dohodki, ki živijo v najetih stanovanjih, se ujemajo z družbenoekonomskim profilom zvezne države Lagos in drugih urbanih središč v Nigeriji (UN-HABITAT, 2006). Veliko anketirancev je navedlo, da bi se radi odselili iz svojega trenutnega bivališča, kar kaže na njihovo nezadovoljstvo s trenutnimi bivališči. Anketa je pokazala, da so bili glavni razlogi za predlagano mobilnost slabo stanje trenutnega bivališča, vključno z neustrezno infrastrukturo, prehod k lastniškemu stanovanju, pričakovane spremembe velikosti

Preglednica 5: Dejavniki, ki vplivajo na stanovanjske aspiracije

spremenljivke	standardizirani koeficienti				
	beta (β)	SE	df	F	Sig
čas predlagane selitve	0,090	0,175	1	0,264	0,608
predlagana selitev	0,182	0,144	4	1,589	0,180
razlogi za predlagano selitev	0,211	0,109	8	3,777	0,000*
predlagana vrsta hiše	0,319	0,196	3	2,652	0,051
vodni vir	0,226	0,154	5	2,160	0,061
način odstranjevanja odpadkov	0,389	0,191	4	4,140	0,003*
vrsta stranišča	0,147	0,112	3	1,723	0,164
skupna kuhinja in kopalnica	0,467	0,204	4	5,239	0,001*
število gospodinjstev, ki si z anketirancem delijo kuhinjo in kopalnico	0,339	0,237	3	2,039	0,111
pogostnost konfliktov	0,057	0,235	2	0,059	0,943
verjeten čas prehoda k lastniškemu stanovanju ali hiši	-0,029	0,266	1	0,012	0,913
zaposlitveni status	0,184	0,107	4	2,980	0,021*
spol	0,046	0,052	1	0,797	0,373
starost	0,259	0,119	2	4,753	0,010*
zakonski stan	0,302	0,148	4	4,196	0,003*
število žena	-0,087	0,151	2	0,333	0,717
stopnja izobrazbe	-0,085	0,224	2	0,143	0,867
mesečni dohodek	0,090	0,180	3	0,249	0,862
velikost gospodinjstva	0,110	0,269	2	0,167	0,846
število otrok, mlajših od 18 let	-0,250	0,278	3	0,806	0,492
sorodstveni odnos z drugimi člani gospodinjstva	0,045	0,063	4	0,501	0,735
prejšnje bivališče	0,077	0,081	4	0,894	0,469
čas bivanja v Ayobu	0,268	0,184	1	2,129	0,147
vrsta trenutne hiše	0,137	0,124	3	1,232	0,300
razlogi za bivanje v Ayobu	0,145	0,091	6	2,525	0,023*
čas bivanja v trenutni hiši	-0,106	0,143	2	0,546	0,581
število spalnic	0,191	0,165	3	1,342	0,263
druge osebe v gospodinjstvu, ki služijo denar	-0,221	0,176	3	1,571	0,199
število gospodinjstev, ki si z anketirancem delijo stavbo	-0,115	0,158	4	0,536	0,709
potreba po dodatnih spalnica	0,070	0,090	1	0,595	0,441
trenutna oblika lastništva	0,208	0,152	2	1,873	0,157
zagotovljeni prostori za otroško igro	0,098	0,134	1	0,541	0,463

Opomba: *statistično pomembno na ravni 0,05

gospodinjstva, želja po uporabi lastne kuhinje in kopalnice in večja bližina družbenih mrež. To so nedvomno dobri razlogi za stanovanjsko mobilnost, na kar sta v prejšnjih raziskavah opozorila tudi Edwards (2005) in Uršič (2005). Poleg tega je raziskava pokazala, da se dve tretjini anketirancev, ki se želijo preseliti, nameravata preseliti v stanovanja z lastno kuhinjo in kopalnico. Anketiranci bi se raje preselili v stanovanja, da bi imeli več zasebnosti in več možnosti za ustvarjanje dohodka. To se ujema z izsledki raziskave podjetja Outside Consultants (2009), ki je pokazala, da se predvsem mladi želijo preseliti v stanovanja, hkrati pa se ne ujema z ugotovitvami, razvidnimi iz pregleda literature, po katerih naj bi se v drugih državah predvsem starejši ljudje želeli preseliti v samostojne

hiše (Curtin University, 2013). Te razlike so lahko posledica različnih družbenoekonomskih in kulturnih okoliščin, v katerih so bile opravljene raziskave. Dosedanje raziskave so se osredotočale na razvite zahodnjaške države, v katerih so stanovanjski trgi dobro razviti, gospodinjstva pa imajo večji dostop do hipotek, s katerimi si lahko kupijo že zgrajene hiše. V Nigeriji pa večina gospodinjstev zgradi hišo s svojimi prihranki, zato bi bilo lastništvo celotnega stanovanjskega bloka dobra naložbena poteza, saj bi lahko lastniki živeli v enem stanovanju in druga oddajali v najem. Naši podatki pa kažejo, da bi anketiranci najraje živeli v stanovanjih z lastno kuhinjo in kopalnico, kjer jim teh ne bi bilo treba deliti z drugimi, kot je to običajno v skupnih hišah.

Izsledki, predstavljeni v prejšnjem odstavku, se ujemajo z ugotovitvami iz literature (Lall idr., 2005), ki kažejo, da prebivalci neformalnih naselij svoje soseske dojemajo kot začasna bivališča, iz katerih se želijo preseliti v boljša. Čeprav nekatere raziskave (Ibem in Aduwo, 2013, in Jasen, 2012) kažejo, da imajo gospodinjstva, ki s svojim bivališčem niso zadovoljna, tri možnosti (da preprosto prenašajo trenutne razmere, da bivališča preuredijo ali da se preselijo), naši podatki razkrivajo, da se večina anketirancev želi preseliti. To se ujema z ugotovitvijo, da je večina anketirancev najemnikov, ti pa stanovanj ne morejo preurediti na svojo pest in tako uresničiti svojih stanovanjskih aspiracij. Po drugi strani številni, ki se nameravajo preseliti, preprosto prenašajo trenutne razmere, dokler se njihovi dohodki ne izboljšajo in jim omogočijo uresničitev stanovanjskih aspiracij (to je navedlo 75 % tistih, ki se želijo odseliti iz trenutnega bivališča).

Nekateri anketiranci želijo ostati na preučevanem območju. To pomeni, da se kljub nezadostnemu dostopu do javnih storitev in objektov ter slabim stanovanjskim pogojem v Ayobu dobro počutijo. Gre predvsem za starejše, gospodinjstva z lastno hišo in ljudi, ki so se v Ayobu rodili. Drugi razlogi za to, da se ne želijo odseliti, so lahko tudi razmeroma nizka stopnja kriminala, čas bivanja na tem območju ter to, da želijo živeti blizu prijateljev in drugih družinskih članov (glej preglednici 2 in 4). Ti izsledki se ujemajo s prejšnjimi raziskavami (Steele, 2010; Croucher, 2008, in Oldfield, 2014), ki so pokazale, da se ljudje običajno nočejo preseliti na novo lokacijo zaradi dejavnikov, kot so vzpostavljene družbene mreže, pridobljena identiteta in navezanost na kraj. Dejstvo, da večina anketirancev (63 %) v Ayobu živi že več kot pet let in da jih je bilo 85,9 % v Ayobu rojenih ali pa so pred priselitvijo v Ayobo živeli v Lagosu (preglednica 4), se ujema z ugotovitvijo Philippa Guillaumea in Myriam Houssay-Holzschuch (2002), da ni nujno, da so prebivalci revnejših naselij novinci v urbanem okolju.

V zvezi s prediktorji stanovanjskih aspiracij v Ayobu je anketa pokazala, da je stanovanjske aspiracije anketirancev pomembno napovedalo sedem dejavnikov, od katerih se trije (zakonski stan, starost in zaposlitveni status) nanašajo na družbenoekonomske značilnosti prebivalcev. To se ujema s prejšnjimi raziskavami (Hall, 2008, in Outside Consultants, 2009), ki so pokazale, da pri stanovanjskih aspiracijah igrajo pomembno vlogo družbenoekonomske značilnosti, kot so starost, zaposlitev in zakonski stan. Eden od ugotovljenih prediktorjev se nanaša na razloge za predlagano preselitev. Naši podatki razkrivajo, da so razlogi povezani: (a) s slabim stanjem trenutnega bivališča, (b) s potrebo po spremembi lastniškega statusa iz najemnika v lastnika, (c) s pričakovanimi spremembami velikosti gospodinjstva, (d) z željo po uporabi lastne kuhinje in kopalnice ter e) z željo po bivanju blizu prijateljev in družine. Ti razlogi so podobni dejavnikom, za katere je bilo v prejšnjih

raziskavah (Croucher, 2008, in Steele, 2010) ugotovljeno, da vplivajo na stanovanjske aspiracije. Preostali trije dejavniki (način odstranjevanja odpadkov, skupna raba kuhinje in kopalnice ter razlogi za bivanje v Ayobu) so povezani z značilnostmi stanovanj in sosesk v Ayobu. Natančneje, rezultati so pokazali, da se večina gospodinjstev pri odstranjevanju gospodinjstevskih odpadkov zanaša na storitve zasebnih podjetij. Kljub temu anketiranci s temi storitvami niso zadovoljni, saj se odpadki ne pobirajo in odvažajo redno. V zvezi s skupno uporabo kuhinje in kopalnice so rezultati pokazali, da večina anketirancev živi v najetih sobah v skupnih hišah, kjer si morajo gospodinjstva deliti kuhinjo in kopalnico, pri čemer pogosto prihaja do konfliktov. Zato je bila uporaba lastne kuhinje in kopalnice eden od razlogov za to, da se anketiranci želijo odseliti iz trenutnega stanovanja. Razlogi za bivanje v Ayobu temeljijo na številnih dejavnikih, vključno z dobro lokacijo, bližino prijateljev in družine, cenovno dostopnostjo stanovanj, bližino javnih objektov in storitev in lastništvom. To se nekateri razlogi, za katere sta ABS (1998) in Edwards (2005) ugotovila, da pomembno vplivajo na stanovanjske aspiracije. To lahko pojasni, zakaj so se razlogi za bivanje v Ayobu v anketi izkazali za pomemben prediktor stanovanjskih aspiracij.

6 Sklep

V članku so avtorji preučili in analizirali stanovanjske aspiracije prebivalcev neformalnega naselja Ayobo v predmestju Lagosa v Nigeriji. Na podlagi izsledkov raziskave lahko oblikujemo več sklepov. Prvič, pri večini stanovanj v Ayobu gre za najete sobe v skupnih hišah; glave tovrstnih gospodinjstev so večinoma nizko izobraženi samozaposleni posamezniki, gospodinjstva pa si morajo kopalnico in kuhinjo deliti z drugimi. Soseska ima slab dostop do osnovnih družbenih storitev. Drugič, čeprav so najete sobe v skupnih hišah najpogostejša vrsta stanovanj v Ayobu, saj si jih prebivalci z nizkimi dohodki lažje privoščijo, bi večina anketirancev raje živela drugje. Želijo bivati v stanovanjih z lastno kuhinjo in kopalnico in enodružinskih hišah, kjer jim teh ne bi bilo treba deliti. Tretjič, rezultati ankete se ujemajo z obstoječimi raziskavami, ki so pokazale, da lahko družbenoekonomske in demografske značilnosti prebivalcev, stanovanjski pogoji, značilnosti soseske in drugi oprijemljivi dejavniki dobro napovedo stanovanjske aspiracije prebivalcev neformalnih urbanih naselij.

Izsledki te raziskave bi se lahko upoštevali pri politiki in praksi na obravnavanem področju. Prvič, pri reševanju problema pomanjkljive infrastrukture v neformalnih urbanih naseljih bi se moralo oblikovati tesno partnerstvo med prebivalci teh naselij in vlado. Dejstvo, da se nekateri prebivalci ne želijo odseliti s preučevanega območja, potrjuje, da je na teh območjih velika stopnja družbenega kapitala in občutka pripadnosti skupnosti,

kar bi lahko pomagalo oblikovati partnerstva med vlado in skupnostjo pri prizadevanjih za izboljšanje dostopa do osnovne infrastrukture na teh območjih. To bi lahko dosegli s pobudami skupnosti za izboljšave in s programi, v katerih bi dejavno sodelovali prebivalci sosesk.

Drugič, za zadovoljevanje trenutnih stanovanjskih potreb, pričakovanj in aspiracij prebivalcev obravnavanega območja bi morali nepremičninski investitorji namesto v gradnjo skupnih hiš več vlagati v gradnjo cenovno dostopnih enodružinskih hiš in stanovanjskih blokov. Pri oblikovanju stanovanjske politike in stanovanjskih programov za reševanje stanovanjskih potreb prebivalcev neformalnih urbanih naselij v državah v razvoju je zato poleg fizičnih, tehničnih in gospodarskih dejavnikov nujno treba upoštevati tudi družbeno-kulturne vidike stanovanjskih potreb, vključno z zasebnostjo.

Tretjič, kljub razlikam v družbenoekonomskem statusu, demografskih značilnostih in kulturnemu ozadju gospodinjstev so dejavniki, ki vplivajo na stanovanjske aspiracije, v razvitih državah podobni tistim, ki smo jih obravnavali v tej raziskavi. To preprosto pomeni, da imajo različne kulture in družbe podobne stanovanjske aspiracije. Zato lahko dejavniki, kot so zakonski stan, starost, zaposlenost, oblika lastništva, trenutne stanovanjske razmere, dostop do osnovne infrastrukture in storitev, družbene mreže in cenovna dostopnost stanovanj, povzročijo pomembne spremembe v stanovanjskih aspiracijah posameznikov in gospodinjstev v Nigeriji in drugod po svetu.

Ta raziskava ima več omejitev. Predstavljena anketa je bila izvedena samo v enem od mnogih neformalnih naselij, kar pomeni, da izsledkov ne moremo posplošiti na vsa druga neformalna naselja v Lagosu. Druga omejitev raziskave je ta, da v njej nismo primerjali stanovanjskih aspiracij različnih dohodkovnih skupin na obravnavanem območju. Zadnja omejitev pa se nanaša na dejstvo, da smo preučili samo dve tretjini spremenljivk, kar pomeni, da nekatere spremenljivke, povezane s stanovanjskimi aspiracijami, niso bile vključene v raziskavo. Kljub opisanim omejitvam pa raziskava ponuja nov vpogled v stanovanjske aspiracije prebivalcev neformalnega naselja v enem najhitreje rastočem vlemestu na svetu, s čimer prispeva k trenutno pomembnemu diskurzu o stanovanjih v neformalnih urbanih naseljih v državah v razvoju.

.....
Akunnaya P. Opoko

Covenant University, College of Science and Technology, Department of Architecture, Ota, Nigerija
E-pošta: akunnaya.opoko@covenantuniversity.edu.ng

Eziyi O. Ibem

Covenant University, College of Science and Technology, Department of Architecture, Ota, Nigerija
E-pošta: ibem.eziyi@covenantuniversity.edu.ng

Ekundayo A. Adeyemi

Covenant University, College of Science and Technology, Department of Architecture, Ota, Nigerija

E-pošta: ekundayo.adeyemi@covenantuniversity.edu.ng

Opombe

[1] 1 USD = 199,2 NGN po podatkih iz julija 2015.

[2] Hiše (običajno slabe kakovosti), v katerih se v najem oddajajo sobe, pri čemer običajno v majhni sobi živi cela družina (do šest ljudi). Sobe so razporejene v dve vrsti, vmes je hodnik (sobe gledajo druga proti drugi), kuhinja in kopalnice so skupne in pogosto zunaj, ne v sami hiši (op. prev.).

Viri in literatura

Aigbavboa, C., in Thwala, W. (2014): Structural equation modelling of building quality constructs as a predictor of satisfaction in subsidised low-income housing. *Urbani izziv*, 25(supplement), str. S134–S147. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-supplement-010

Arthurson, K., Worland, P., in Cameron, H. (2007): *A place to call my own: Identifying best practice in housing and mental health*. Prispevek je bil predstavljen na konferenci z naslovom *State of Australian Cities National Conference*, ki je od 28. do 30. novembra potekala v Adelaidu v Avstraliji. Tipkopis.

Asiyanbola, A. R. (2012): Local perspective, aspiration and women empowerment in housing development in Africa: Nigeria. *Journal of Humanities and Social Science*, 5(4), str. 15–22. DOI: 10.9790/0837-0541522

Australian Bureau of Statistics (1998): *Housing motivations and intentions, Western Australia*. Raziskovalno poročilo. Canberra.

Australian Bureau of Statistics (2004): *Housing motivations and intentions, Western Australia*. Raziskovalno poročilo. Canberra.

Baum, S., in Wulff, M. (2003): *Housing aspirations of Australian households*. Raziskovalno poročilo. Melbourne, Australian Housing and Urban Research Institute.

Baxter, J., in McDonald, P. (2004): *Trends in home ownership rates in Australia: The relative importance of affordability trends and changes in population composition*. Raziskovalno poročilo. Melbourne, Australian Housing and Urban Research Institute.

Clark, W., in Withers Davies, S. (1999): Changing jobs and changing houses: Mobility outcomes of employment transitions. *Journal of Regional Science*, 39(4), str. 653–673. DOI: 10.1111/0022-4146.00154

Clegg, S., Coulter, A., Edwards, G., in Strachan, V. (2007): *Housing aspirations*. Edinburgh, The Scottish Government.

Community Council of Devon (2011): *Housing aspirations of older people living in rural Devon*. Exeter, Devon Rural Housing Partnership.

Creswell, J. W. (2009): *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. Thousand Oaks, Kalifornija, Sage.

Croucher, K. (2008): *Housing choices and aspirations of older people*. Raziskovalno poročilo. London, University of York Communities and Local Government.

Curtin University (2013): *The housing we'd choose: A study for Perth and Peel*. Perth, Department of Housing and Planning in Western Australia.

DTZ New Zealand (2005): *Housing tenure aspirations and attainment in New Zealand*. Raziskovalno poročilo. Aotearoa, Centre for Housing Research New Zealand and Building Research.

- Edwards, L. (2005): *Home truths: The reality behind our housing aspirations*. London, Shelter.
- Fapohunda, T. M. (2012): Women and the informal sector in Nigeria: Implications for development. *British Journal of Arts and Social Sciences*, 4(1), str. 35–45.
- Foley, D. L. (1980): The sociology of housing. *Annual Review of Sociology*, 6(1), str. 457–478. DOI: 10.1146/annurev.so.06.080180.002325
- Gbakeji, J. O., in Magnus, O. O. (2007): Aspects of residential neighbourhood preferences in the Warri metropolis, Delta State Nigeria. *Study of Home Community Science*, 1(2), str. 121–126.
- Giele, J. Z., in Elder, G. H., Jr. (1998): *Methods of lifecourse research: Qualitative and quantitative approaches*. Thousand Oaks, Kalifornija, Sage.
- Grum, B., in Kobal Grum, D. (2015): A model of real estate and psychological factors in decision-making to buy real estate. *Urbani izziv*, 26(1), str. 82–91. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2015-26-01-002
- Guillaume, P., in Houssay-Holzschuch, M. (2002): Territorial strategies of South African informal dwellers. *Urban Forum*, 13(2), str. 86–101. DOI: 10.1007/s12132-002-0015-0
- Gunter, A. (2014): Renting shacks: Landlords and tenants in the informal housing sector in Johannesburg South Africa. *Urbani izziv*, 25(supplement), str. S96–S107. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-supplement-007
- Hall, L. (2008): *Maori and Pacific peoples' housing needs in the Auckland region: A literature review*. Raziskovalno poročilo. Auckland, Auckland Regional Council, Nova Zelandija.
- Harries, B., Richardson, L., in Soteri-Proctor, A. (2008): *Housing aspirations for a new generation: Perspectives from white and South Asian British women*. York, Chartered Institute of Housing/Joseph Rowntree Foundation.
- Ho, D. C. W., Yau, Y., Law, C. K., Poon, S. W., Yip H. K., in Liusman, E. (2012): Social sustainability in urban renewal: An assessment of community aspirations. *Urbani izziv*, 23(1), str. 125–139. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2012-23-01-005
- Hyll, W., in Schneider, L. (2012): *The causal effect of watching TV on material aspirations: Evidence from the "valley of the innocent"*. Referat. Halle (Saale), Halle Institute for Economic Research.
- Ibem, E. O. (2011): The contribution of public private partnerships (PPPs) to improving accessibility of low-income earner to housing in Southern Nigeria. *Journal of Housing and the Built Environment*, 26 (2), str. 201–217. DOI: 10.1007/s10901-011-9213-1
- Ibem, E. O., in Aduwo, E. B. (2013): Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. *Habitat International*, 40, str. 163–175. DOI: 10.1016/j.habitatint.2013.04.001
- Jamiyansuren, B., in Lascu, D. (2012): Consumer aspirations and intentions: An evaluation of housing products and services in Mongolia. *Innovative Marketing*, 8(4), str. 31–41.
- Jansen, S. J. T. (2012): *The impact of socio-demographic characteristics, objective housing quality and preference on residential satisfaction*. Delovno gradivo. Delft, Delft University of Technology.
- Jiboye, A. D. (2009): Evaluating tenants' satisfaction with public housing in Lagos, Nigeria. *Town Planning and Architecture*, 33(4), str. 239–247. DOI: 10.3846/13921630.2009.33.239-247
- Kabiru, C. W., Mojola, S. A., Beguy, D., in Okigbo, C. (2013): Growing up at the "margins": Concerns, aspirations, and expectations of young people living in Nairobi. *Journal of Research on Adolescence*, 23(1), str. 81–94. DOI: 10.1111/j.1532-7795.2012.00797.x
- Kolawole, Y. (2015): FG restructures FHA due to under-performance – minister. *Vanguard Newspaper*. Dostopno na: <http://www.vanguardngr.com> (sneto 2. 3. 2015).
- Lacey, L., in Sinai, I. (1996): Do female-headed households have different shelter needs than men? The case of Monrovia, Liberia. *Journal of Comparative Family Studies*, 27(1), str. 89–108.
- Lall, S. V., Suri, A., in Deichmann, U. (2005): *Household savings and residential mobility in informal settlements*. Poročilo. Washington, Svetovna banka. DOI: 10.1596/1813-9450-3596
- Marais, L., Ntema, J., Cloete, J., in Venter, A. (2014): From informality to formality to informality: Extralegal land transfers in an upgraded informal settlement of South Africa. *Urbani izziv*, 25(supplement), str. S148–S161. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-supplement-011
- Markkanen, S. (2009): *Looking to the future: Changing black and minority ethnic housing needs and aspirations*. Informativni članek. London, Race Equality Foundation.
- Merlo, R., in McDonald, P. (2002): *Outcomes of home ownership aspirations and their determinants*. Raziskovalno poročilo. Melbourne, Australian Housing and Urban Research Institute.
- Morka, F. C. (2007): *A place to live: A case study of the Ijora-Badia community in Lagos, Nigeria*. Poročilo študije primera. Dostopno na: <http://www.habitat.org/grhs/2007> (sneto 27. 4. 2009).
- Morrison, P. S. (2005): *Changing patterns of home ownership in New Zealand, 1991 to 2001*. Report to DTZ, New Zealand. Dostopno na: <http://repository.digitalnz.org> (sneto 27. 5. 2015)
- Nacionalni statistični urad (2012): *Annual abstract of statistics*. Abuja.
- Oladokun, T. T., in Aluko, B. T. (2012): *Public-private partnership in housing delivery in Lagos State, Nigeria*. Prispevek je bil predstavljen na konferenci z naslovom *International Conference on Construction and Real Estate Management*, ki je potekala od 1. do 2. oktobra v Kansas Cityju v Misuriju. Tipkopis.
- Oldfield, S. (2014): Intertwining lives and logics: Household and informal economies in Cape Town. *Urbani izziv*, 25(supplement), str. S36–S46. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-supplement-003
- Opoko, A. P. (2013): *Housing tenure in informal settlements: A case study of Ayobo, Lagos State, Nigeria*. Doktorska disertacija. Ota, Covenant University, Department of Architecture.
- Opoko, A. P., Adeyemi, E. A., in Amole, S. A. (2014): *Tenure structure in informal settlements: Implications for housing policy formulation in Nigeria*. Prispevek je bil predstavljen na konferenci z naslovom *7th IRERS IBIMA International Conference*, ki je potekala od 29. do 30. aprila v Selangorju v Maleziji. Tipkopis.
- Outside Consultants (2009): *Appraisal of the housing needs & aspirations of young people research findings*. Gateshead, Gateshead Council.
- Pinnegar, S., van den Nouwelant, R., Judd, B., in Randolph, B. (2012): *Understanding housing and location choices of retiring Australians in the "baby boom" generation*. Raziskovalno poročilo. Sydney, University of New South Wales.
- Rahman, T. (2011): *Aspirations and compromises: Changes in homestead space relations of the extreme poor after disaster*. Terensko poročilo. Daka, Plos Current Disasters.
- Rankin, S. (1983): *Housing "coloured" aspirations in community of the Durban*. Poročilo. Westville Durban, University of Durban, Institute for Social & Economic Research.
- Shapurjee, Y., in Charlton, S. (2013): Transforming South Africa's low-income housing projects through backyard dwellings: Intersections

with households and the state in Alexandra, Johannesburg. *Journal of Housing and the Built Environment*, 28(4), str. 653–666. DOI: 10.1007/s10901-013-9350-9

Shrestha, S. L. (2009): Categorical regression models with optimal scaling for predicting indoor air pollution concentrations inside kitchens in Nepalese households. *Nepal Journal of Science and Technology*, 10, str. 205–211.

Steele, A. (2010): *A qualitative assessment of the housing needs and aspirations of older people in Leicestershire*. Raziskovalno poročilo. Leicester, Salford Housing & Urban Studies Unit University of Salford.

Sunshine Coast University (2011): *Housing choice-contemporary demand preferences in the Sunshine Coast*. Sippy Downs.

Tsenkova, S. (2014): The housing policy nexus and people's responses to housing challenges in post-communist cities. *Urbani izziv*, 25(2), str. 90–106. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2014-25-02-002

UN-HABITAT (2006): *National trends in housing – production practices volume 4: Nigeria*. Nairobi, United Nations Centre for Human Settlements.

Uršič, M. (2005): Changing the quality of living and housing (residential) mobility in Ljubljana. *Urbani izziv*, 16(2), str. 156–163. DOI: 10.5379/urbani-izziv-en-2005-16-02-004