

## АПСТРАКТ

У ширем смислу, тема рада је регенерација браунфилд (brownfield) локација као један од најсложенијих механизма одрживог просторног развоја. Осим чињенице да је за регенерацију браунфилд локација неопходан низ различитих инструмената, попут: пореских олакшица, промене власничке структуре, ремедијације тла, измене планске регулативе и др., комплексност браунфилд регенерације, пре свега, огледа се у учешћу великог броја заинтересованих страна (стејхолдера) у датом процесу. Стога се рад фокусира на социјални аспект браунфилд регенерације, прецизније на истраживање улоге локалне заједнице и преглед могућности за остварење „локалних интереса у комплексним развојним процесима. Основна истраживачка претпоставка се односи на позитиван утицај браунфилд регенерације на стварање и јачање социјалне кохезије у непосредном окружењу браунфилд локације. Прецизније, у раду се приказују начини за јачање социјалне кохезије у току почетне фазе процеса браунфилд регенерације, као и ефекти које дати процес у фази операционализације има на социјалну кохезију. Стога се у раду теза преиспитује кроз два основна параметра: 1) партиципацију локалне заједнице и 2) друштвену корист и трошкове регенерације браунфилда *versus* гринфилд инвестиција. Налази истраживања су приказани у форми аргументативног есеја. Наиме, на основу прегледа интердисциплинарне литературе на тему браунфилд регенерације, дат је критички приказ аргумената у прилог истраживачкој тези, као и преглед аргумената који је оспоравају. Оваквом организацијом истраживања се постиже крајњи циљ рада – идентификација и дескрипција мера за јачање социјалне кохезије у процесу браунфилд регенерације. Крајњи допринос рада се односи на евентуално пружање смерница за сличан методолошки приступ у домену урбанистичких истраживања.

Кључне речи: урбана регенерација, браунфилд локације, социјална кохезија, одрживи развој

\* Марта Минић, инжењер архитектуре, студент Мастер студија, Архитектонски факултет, Универзитет у Београду

\*\* Др Ана Перић, постдокторант, Institute for Spatial and Landscape Development, Swiss Federal Institute of Technology, ETH Zurich, Швајцарска

## ABSTRACT

In broader terms, the paper refers to the topic of brownfield regeneration, as one of the most complex mechanisms for sustainable spatial development. In addition to the fact that brownfield regeneration demands a variety of instruments, such as: tax subsidies, the change of land use ownership, soil remediation, planning regulative amendments, etc., the complexity of brownfield regeneration is primarily seen in a number of stakeholders participating in such a process. Thus, the paper focuses on the social aspect of brownfield regeneration – precisely, on researching the community role and reviewing the possibilities for achieving the ‘local’ interests in complex developmental processes. The main research hypothesis is that brownfield regeneration positively affects the creation of and strengthening the social cohesion in the areas close to the brownfield site. More precisely, the paper presents the ways towards strengthening social cohesion in the initial phase of the brownfield regeneration process, as well as the effects of such a process in its operationalisation phase on social cohesion. The thesis is examined by two main parameters: 1) participation of local community, and 2) social costs and benefits of brownfield regeneration versus greenfield investment. The research results are presented in the form of argumentative essay. In fact, the critical overview of arguments for and against the main research hypothesis is provided based on the review of interdisciplinary literature in the domain of brownfield regeneration. Such research organisation ensures the identification and description of the measures needed for strengthening social cohesion, as an utmost goal of this research. The final research contribution is about offering the guidelines for similar methodological approach in urban research.

Keywords: urban regeneration, brownfields, social cohesion, sustainable development

## УВОД

Регенерација браунфилд локација, тј. „земљишта или објеката који су изгубили своју првобитну намену и, сходно томе, остали запуштени са потенцијалним проблемом контаминације, а налазе се у делимично или потпуно

развијеним урбаним срединама, те стога захтевају интервенцију у циљу поновне употребе” (CABERNET, 2006:10), представља један од најсложенијих механизма одрживог просторног развоја (Grimski & Ferber, 2001; Dorsey, 2003; Dixon, Raco, Catney & Lerner, 2008). Прецизније, браунфилд локације производе широк спектар непожељних ефеката на сопствено окружење у економском, еколошком, социјалном, естетском и психолошком смислу (Danilović, Stojkov, Zeković, Gligorijević & Damjanović, 2007). Ипак, како регенерација браунфилда представља изазов у контексту постизања просторне одрживости свеукупног енвајронмента, неопходно је ускладити различите циљеве који произилазе из три основна аспекта одрживог развоја – економског, социјалног и аспекта животне средине (Dixon et al., 2008). Међутим, регенерација браунфилд локација чешће настаје као резултат испуњења економских интереса моћних стејкхолдера, док се мање пажње посвећује повезивању поновне употребе браунфилда са циљевима шире друштвене заједнице (CABERNET, 2004; McCarthy, 2002). Иако акције цивилног сектора имају потенцијал да изазову промене у самом процесу регенерације браунфилда (Healey, 2007), локална заједница нема директну контролу над процесом, који заправо зависи од актера са финансијском или стручном моћи. Стога се испуњење интереса локалне заједнице, попут очувања власничке структуре или идентитета локације, намеће као главни изазов, а врло често представља и препреку у постизању поновне употребе браунфилд локација. Крајњи резултат неефикасне комуникације различитих стејкхолдера огледа се у инвестицијама на гринфилд (greenfield) локацијама – неискоришћеном земљишту на градској периферији повољном за комерцијални развој и експлоатацију (Longo & Campbell, 2007).

Фокус овог рада је управо на друштвеном аспекту браунфилд регенерације, односно на приказу ефеката регенерације браунфилд локације на своје непосредно окружење и, тиме, на локално становништво. Прецизније, истраживањем се претпоставља позитиван утицај браунфилд регенерације на стварање и јачање социјалне кохезије. Имајући у виду да социјална кохезија подразумева „социјално правичан и уравнотежен развој, који омогућава просперитет што већег броја социјалних, територијалних и других друштвених група, одређени степен солидарности, одређени степен друштвене интеграције, и што мању социјалну искљученост” (Сл. гл. 88/10:369), теза је заснована на два основна става, од којих се један непосредно односи на сам процес кооперације различитих стејкхолдера, док се други односи на посредне ефекте такве сарадње. Као прво, склапање партнерстава међу стејкхолдерима на локалном нивоу је неопходно за успех браунфилд регенерације (CLARINET, 2002). Другим речима, процес браунфилд регенерације подразумева снажну сарадњу, пре свега, локалне заједнице и локалне управе. Са друге

стране, регенерација браунфилд локације кроз сарадњу различитих интересних група доприноси побољшању квалитета живота у оквиру суседстава у њеном окружењу (Hollander, Kirkwood & Gold, 2010). Заправо, побољшање квалитета живота подразумева више различитих, али повезаних промена, попут: смањења криминала и повећања степена безбедности, социјалне укључености, стварања могућности запошљавања, промовисања социјалне правичности и сл.

Рад је структурисан на следећи начин: након уводног образложења теме и тезе истраживања, даје се сажет приказ појма социјалне одрживости и социјалне кохезије, а потом низ аргумената у прилог тези, као и они који је оспоравају. Окосницу аргументативног есеја чине два параметра: 1) партиципација локалне заједнице и 2) друштвена корист и трошкови регенерације браунфилда *versus* гринфилд инвестиција. У закључним разматрањима дат је синтетички приказ мера за јачање социјалне кохезије у процесу браунфилд регенерације.

#### СОЦИЈАЛНА КОХЕЗИЈА У КОНТЕКСТУ ДРУШТВЕНЕ ОДРЖИВОСТИ

Друштвена одрживост представља широк аспект у оквиру концепта одрживог развоја, те се стога може дефинисати на више начина. Према Колантонију и Диксону (Colantonio & Dixon, 2011:24), друштвена одрживост се односи на „начин на који појединци, заједнице и друштва живе једни са другима и крећу се ка достизању циљева развојних модела које су изабрали за себе, узимајући у обзир физичке границе својих места и планете Земље као целине”. За разлику од ове дефиниције, која третира социјални аспект одрживости у ширем контексту, постоји и дефиниција која друштвену одрживост описује као „процесе који омогућавају квалитетне услове живота у оквиру заједнице” (McKenzie, 2004:12). Наиме, често се друштвена одрживост посматра у односу на заједницу, те се у том смислу овај аспект тумачи кроз појам одрживе заједнице. Тако је одржива заједница „она у којој се хетерогеност толерише и охрабрује, где не постоји оштра просторна раздвојеност или изолација на основу прихода и расне припадности, где сви становници имају приступ основним услугама и објектима, и где постоји једнакост шанси” (Beatley & Manning, 1997:36 и: Mirkov, 2012). На основу датих дефиниција, отвара се више тема карактеристичних, не само за одрживу заједницу, већ и за друштвени аспект одрживости, као што су: демократичност, повезаност, једнакост, приступачност, партиципација и сл. (McKenzie, 2004; Colantonio & Dixon, 2011). У складу са тим, посебно се истиче појам социјалне кохезије који, пре свега, указује на значај „укључености и заједничког рада зарад достизања заједничких циљева, што је подстакнуто обезбеђивањем права појединаца да учествују и уживају све аспекте живота у заједници”.

Како је браунфилд регенерација сложен процес, и то не само у смислу укључености великог броја стејкхолдера и усаглашавања различитих интереса, већ и у смислу примене различитих механизма, политика и инструмената мултидисциплинарног карактера (Danilović et al., 2007), процес се може поделити на неколико фаза: 1) иницијација, 2) ремедијација, 3) изградња и 4) операционализација (Kettler & Schenk, 2007). Ова подела је важна ради разумевања анализе основних параметара истраживања. Наиме, партиципација локалне заједнице је од посебног значаја у иницијалној фази процеса браунфилд регенерације, док се ефекти друштвеног *cost-benefit*-а између браунфилд регенерације и гринфилд инвестиције могу најбоље уочити у фази операционализације.

### Партиципација локалне заједнице

Учешће локалне заједнице у урбаним процесима је од великог значаја за проналажење одрживих просторних решења. Ово посебно важи за сложене развојне процесе, попут браунфилд регенерације, који захтевају, не само активну партиципацију цивилног сектора, већ и тесну сарадњу локалног становништва са припадницима осталих заинтересованих страна. Неки од облика могуће кооперације су приказани у пасусима који следе.

Неадекватан однос између учесника у процесу браунфилд регенерације може резултовати деградацијом простора, што у многим ситуацијама нарушава јавни интерес и, на крају, има негативне ефекте по друштвену заједницу у окружењу дате локације (Перић, 2013). Стога су у процесу браунфилд регенерације неопходни учешће великог броја стејкхолдера, као и формирање мрежа између истих (Dixon et al., 2008). Наиме, један од основних ставова је да тешкоће приликом иницирања процеса браунфилд регенерације леже у чињеници да проблеми које изазива браунфилд у свом непосредном окружењу често не могу бити решени од стране оних који директно осећају последице тих проблема. Насупрот томе, негативне ефекте браунфилд локација могу умањити они актери на које проблеми браунфилда немају директног утицаја (Dixon et al., 2008). Другим речима, неопходно је остварити сарадњу између различитих интересних група (јавног и приватног сектора), али је такође потребно остварити комуникацију и на локалном нивоу – прецизније, сарадња између локалне управе и локалне заједнице представља стуб социјалне кохезије (McCarthy, 2002; Perić & Maruna, 2012a). Такође је заступљено мишљење да се у оквиру процеса регенерације браунфилда иницијативе локалне заједнице преносе кроз локалну управу, која тако постаје катализатор, до виших нивоа власти. На тај начин колаборација стејкхолдера на

локалном нивоу постаје основа за тзв. „одоздо на горе“ (bottom-up) приступ у одлучивању (CABERNET, 2004).

Са друге стране, сматра се да је учешће локалне заједнице препрека за ефикасан процес браунфилд регенерације, у смислу успоравања самог процеса у његовој иницијалној фази (Chess & Purcell, 1999). Наиме, упознавање јавности са предлозима регенерације конкретне браунфилд локације (која се обично припрема без учешћа цивилног сектора) захтева додатно време и ресурсе за организацију дискусије, разматрање захтева локалног становништва, а потом и за измену датих предлога у складу са интересима локалне заједнице.

Ипак, једино рано укључивање локалне заједнице утиче на међусобно јачање разумевања и постизање консензуса, као и спречавање могућих протеста и спорова (McCarthy, 2002:294). Другим речима, партиципација локалног становништва у процесу браунфилд регенерације је заправо механизам за постизање ефикаснијих резултата самог процеса. Као прво, проактивном регенерацијом браунфилда се подстиче стварање осећаја заједништва, које се у компактним блоковима заснива на могућности афирмисања личних и породичних активности (Greenberg, Lowrie, Mayer, Miller & Solitare, 2001:137), што је снажно повезано са превенцијом социјалне искључености. Даље, неки од једноставнијих ефеката „друштвено одговорне“ браунфилд регенерације односе се на: спречавање даљег напредовања социјалне патологије, елиминацију градске беде, као и активније запошљавање у традиционалним индустријским зонама, што заједно доприноси смањењу урбаног сиромаштва (Perić & Maruna, 2012a). Најважније, локални приходи се повећавају отварањем нових радних места, односно повећаном посећеношћу локације од стране већег броја корисника простора. Из овога произилази да економска оснаженост истовремено имплицира промоцију социјалне кохезије и повећање квалитета друштвеног и културног миљеа (CABERNET, 2004).

Међутим, побољшање економског стандарда са собом носи и негативне последице. Наиме, део становништва који је пре периода ревитализације браунфилд локације био настањен на том подручју, услед ниског економског статуса није у могућности да одговори на захтеве тржишта, тј. повећање пореза на некретнине, повећање закупа истих, скупе комуналне услуге или скупе услужне делатности које прате повећани стандард (NRTEE, 2003). Другим речима, неадекватна браунфилд регенерација доводи до гентрификације, која често резултује сегрегацијом становништва (Rafson & Rafson, 1999). Прецизније, постоји опасност да обновљене локације постану доступне искључиво добростојећим слојевима друштва, уместо првобитним корисницима локације који се често налазе на нижој друштвеној лествици. Стога, како би се избегао

ефекат гентрификације, неопходна је координисана сарадња великог броја стејхолдера у циљу усаглашавања различитих интереса, без доминације искључиво економских интереса (Dorsey, 2003).

Друга група аргумената којима се промовише социјална кохезија у процесу браунфилд регенерације односи се на саму природу датог процеса. Наиме, сматра се да у почетној фази браунфилд регенерације доминира процес стицања нових знања кроз упознавање стејхолдера са ефектима браунфилд регенерације (CABERNET, 2006). За ово постоји више различитих механизма – од једноставне промоције локације, преко једносмерног пружања релевантних информација (од локалних експерата ка локалном становништву), све до стицања нових знања и вештина кроз међусобну сарадњу различитих група стејхолдера.

Најједноставнији механизам за успешну браунфилд регенерацију је подизање свести локалне заједнице о браунфилдима у њиховом окружењу (CABERNET, 2006; CLARINET, 2002). Упознавање локалног становништва са непосредним окружењем и његовим негативним ефектима на суседство може се постићи једноставним кампањама и промоцијама у организацији локалне управе. Следећи корак подразумева боље информисање о самом процесу регенерације браунфилда у виду приређивања специјалних курсева и тренинга, организованих од стране локалних управа (CABERNET, 2004; CLARINET, 2002). Активно учешће локалне управе је неопходно како би се локалном становништву обезбедила едукација од значаја за њихово активно укључење у процес браунфилд регенерације, а евентуално и за могућност запослења у различитим фазама датог процеса. Повећање запослења има важну улогу у регенерацији браунфилда, јер се често дешава да регенерација одређених простора захтева специфичне вештине прилагођене претходним квалитетима локације, које су, пак, потребне у циљу прилагођавања новим економским приликама и новом социјалном идентитету.<sup>1</sup> На крају, треба имати у виду да локална заједница поседује специфична знања и вештине, које се разликују од експертског знања (Перић, 2013). Наиме, тзв. „искуствено знање“ локалног становништва је од вишеструке користи у случајевима анализе: контаминираности дате локације, традиционалних квалитета и идентитета локације, локалног економског потенцијала и сл. Стога, размена вештина и знања међу припадницима различитих сектора доприноси бољем разумевању различитих потреба и интереса и тиме истинском јачању социјалне кохезије (McCarthy, 2002).

1 Као посебно адекватни примери браунфилд регенерације, који осликавају проактивну улогу и локалне управе и локалне заједнице, издвајају се: ревитализација некадашње фабрике жица и каблова (Kabelwerk) у Бечу, као и регенерација некадашњег ромског насеља (Corvin Szigony) у ујем центру Будимпеште (Perić, 2015).

Међутим, мали број припадника локалне заједнице учествује у процесу браунфилд регенерације. Прецизније, главни домет локалне управе се често завршава на једносмерном пружању информација (од стране експерата ка локалном становништву), без активног ангажовања локалне заједнице (Perić & Maruna, 2012a). Са једне стране, у случају да се направи помак ка укључивању локалних стејхолдера, врло често се ово дешава само у иницијалној фази процеса, а без успостављања неопходне интеракције и развита међусобне посвећености браунфилд регенерацији у свим њеним (каснијим) фазама (McCarthy, 2002:294). Дакле, непрофитне локалне организације врло често нису ангажоване у дневним активностима регенерације дате браунфилд локације, док приватне компаније и припадници јавног сектора заузимају примат. Са друге стране, чест је случај да се укључивање јавности дешава сувише касно, нпр. у тренутку када је већ објављен позив за јавни увид у пројекат/план ревитализације одређене локације (McCarthy, 2002:294). У таквим околностима не преостаје много времена за ефективну реакцију локалне заједнице на оно што се планом предвиђа у њиховом непосредном окружењу.

Уместо тога, ако се становницима дате локације понуди активно учешће у смислу да својом креативношћу и залагањем могу утицати на очување сопственог идентитета и локалних квалитета датог простора, обезбеђено је велико интересовање локалне заједнице. У неким случајевима је управо ово ангажовање допринело креирању самих предлога браунфилд регенерације, као и каснијој ефикасној операционализацији датог процеса.<sup>2</sup> На крају, важно је нагласити да је улога локалне управе, и то посебно локалних експерата, кључна у посредовању међу различитим стејхолдерима. Наиме, сваки случај браунфилд регенерације је јединствен – у процес су укључени власници земљишта, инвеститори, владине агенције, непрофитни сектор и локално становништво. Ипак, једина константа у сваком од ових процеса је локална управа, која би, стога, требало да створи оквир за одвијање колаборативних планских приступа (McCarthy, 2002).<sup>3</sup>

2 Европске стратегије за регенерацију браунфилда, попут енглеске, француске, аустријске, белгијске и др. заснивају се на ставу да укљученост заједница, односно цивилног сектора, има потенцијал да донесе позитивну промену у датом процесу. Наиме, стратегије су усмерене ка идентификацији алата за спровођење успешне регенерације браунфилд локација, међу којима је и подизање свести суседстава, односно локалних заједница, о браунфилдима, као и самим капацитетима заједница (CABERNET, 2004; CLARINET, 2002).

3 Мора се напоменути да је проактивна улога локалне управе очекивана у развијеним друштвима. Међутим, у транзиционом контексту тешко је мењати карактер спреге између локалне управе и виших нивоа власти (у смислу *top-down* приступа), као и доминантан утицај приватног сектора на јавну администрацију (Perić & Maruna, 2012b). Стога је у оваквим срединама неопходно увођење легислативних инструмената који ће оснажити позицију локалне управе, а самим тим допринети и бољем положају локалне заједнице приликом решавања урбаних проблема.

## Друштвена корист и трошкови регенерације браунфилда *versus* гринфилд инвестиција

Осим става да сарадња и комуникација између многих интересних група у процесу регенерације браунфилда утичу на иницијално стварање социјалне кохезије, следећи део рада се бави аргументима који осликавају ефекте браунфилд регенерације на јачање социјалне кохезије. За разлику од уобичајеног економског *cost-benefit*-а, овде су наглашени друштвена корист и трошкови браунфилд регенерације наспрам гринфилд инвестиција, које се прецизније сагледавају кроз подизање квалитета живота суседстава у окружењу браунфилд локације.

Наиме, поједини аутори истичу да када се земљиште или објекат ревитализују са намером да се обезбеде нове погодности и активности, и када се уклони асоцијација на запуштено и девастирано место, локација аутоматски позитивно утиче на своју околину (Hollander, Kirkwood & Gold, 2010). Конкретно, поменути ефекти се односе на смањење стопе криминала и, самим тим, повећање безбедности, социјалну укљученост и, сходно томе, промоцију правичности, као и стварање нових пословних прилика. Стога, како би један од резултата регенерације браунфилда била социјална кохезија, фокус браунфилд регенерације треба да буде усмерен ка социолошким, а уз то и културолошким потребама локалне заједнице (CABERNET, 2004). Другим речима, неопходно је искористити прилику за формирање социјалног развоја.

Када се визија друштвеног напретка „преведе на урбанистичке параметре, управо се функција становања намеће као повољна намена за браунфилд локације због близине урбаних центара, добре повезаности у смислу опремљености саобраћајном инфраструктуром, отворених простора, а понекад и већих водених површина (Hollander, Kirkwood & Gold, 2010). Поврх тога, браунфилд локације пружају могућност за развој некада преко потребног социјалног становања. У оквиру *Националне стратегије за регенерацију браунфилда Канаде (Cleaning up the Past, Building the Future: A National Brownfield Redevelopment Strategy for Canada)*, експлицитно се указује на позитиван друштвени утицај регенерације браунфилд локација на суседства у окружењу (NRTEE, 2003). Конкретно, позитиван утицај датог процеса на непосредно окружење огледа се у побољшању квалитета живота у датом окружењу, при чему су неки од критеријума: близина пословних и рекреативних функција, уклањање претњи по здравље и безбедност становништва, као и приступ социјалном становању.

Међутим, један од најупечатљивијих ставова против регенерације браунфилда у домену јавног и друштвеног утицаја на окружење заснива се на врло честој контаминираности локације, која је могућа због претходног начина њене употребе (углавном у виду индустријских

комплекса). Са једне стране, сматра се да контаминација браунфилда представља ризик у погледу инвестиција везаних за регенерацију ових локација (Rafson & Rafson, 1999). Наиме, услед могуће контаминираности локације, која се у великом броју случајева открива тек када се започне са рашчишћавањем терена, често је немогуће унапред проценити трошкове ремедијације тла. Са друге стране, проблем контаминације може смањити вредност дате локације и због негативних утицаја које може да има на јавно здравље становништва (Greenberg et al., 2001). Стога се предност често даје изградњи на гринфилд локацијама. Заправо, сматра се да је једна од предности гринфилд локација економски раст, који представља показатељ здраве економије, пре свега зато што ризици улагања готово да и не постоје, а повратак уложеног капитала је очигледан (Dorsey, 2003; De Sousa, 2000).

Ипак, када се имају у виду разлози настанка браунфилд локација,<sup>4</sup> контаминираност земљишта не мора да буде нужна карактеристика свих браунфилда. Стога је и корист поновне употребе ових локација већа од изградње у гринфилд зонама. Као прво, регенерација браунфилд локација смањује потребу за експанзијом изградње нових објеката и насеља на периферијама градова, чиме се заправо тежи рационалној употреби земљишта и очувању равнотеже између природне и грађене средине (Koudela, Kuta & Kuda, 2004). Поред тога, процес ревитализације браунфилд локација омогућава развој ширег подручја, а самим тим се спречава економски губитак који настаје услед ширења градова (Danilović et al., 2007). Другим речима, у оваквој ситуацији повећава се локални приход, али и вредност земљишта, чиме се промовишу даље инвестиције. Штавише, за разлику од гринфилд локација, браунфилд локације не захтевају изградњу нове саобраћајне инфраструктуре, чиме се смањују јавни трошкови (Koudela, Kuta & Kuda, 2004). Такође, у поређењу са гринфилд локацијама, браунфилд локације су већ опремљене комуналном инфраструктуром коју у процесу ревитализације треба адаптирати пројектованим условима. На крају, и сам грађевински фонд може бити предмет рециклаже у процесу браунфилд регенерације (CABERNET, 2004).

Претходни аргументи приказују економске предности процеса браунфилд регенерације наспрам гринфилд инвестиција, али се заправо уочава да дати процес има и вишеструке позитивне ефекте у домену друштвеног бенефита. Наиме, регенерација браунфилда доприноси

4 Разлози за појаву браунфилд локација су бројни: од промене власничке структуре, нерентабилности обављања одређене функције на датом простору, реорганизације активности, унапређења радне технологије итд. Сходно томе, може се издвојити следећа класификација која је утврђена према параметру некадашње намене земљишта: 1) индустријска постројења, 2) војни комплекси, 3) саобраћајна чворишта (аеродроми, железничке и аутобуске станице, луке), 4) нехиђијенска насеља и 5) јавне установе и комплекси (Perić, 2013).

елиминацији здравствених ризика и уклањању различитих врста отпада (Hollander, Kirkwood & Gold, 2010). Конкретно, процесом обнове контаминираних локација смањује се загађење тла, воде и ваздуха, што директно утиче и на здравље становништва. Такође, регенерација браунфилд локација не узрокује потребу за новом саобраћајном инфраструктуром у новоизграђеним градским зонама, те стога нема негативних ефеката попут: продужетка трајања путовања између различитих градских зона, веће употребе приватних и возила градског саобраћаја, загађења ваздуха и губитка отворених јавних површина. Једном речју, еколошки отисак је одрживији у случају браунфилд регенерације него у случају изградње у гринфилд подручјима (McCarthy, 2002). Још једна предност регенерације браунфилда је могућност формирања отворених јавних зелених површина као привременог решења, тј. уколико не постоји могућност тренутне ревитализације дате локације. На крају, браунфилд регенерацијом се омогућава активирање централних градских зона које иначе захтевају мању количину енергије за одржавање (Greenberg et al., 2001).

Сходно претходно наведеном, рашчишћавање земљишта и уклањање опасности од хазарда утиче на обезбеђивање здравијег окружења, повећање степена безбедности и побољшање идентитета и слике града (Danilović et al., 2007). Кумулативни ефекат претходних активности се посредно односи и на стварање осећаја заједништва међу припадницима локалне заједнице, што потом утиче на побољшање квалитета живота становништва и тиме на остварење „локалних“ интереса, наспрам искључиво економских интереса малог броја појединаца који настају као резултат гринфилд инвестиција.

## ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Истраживање браунфилд регенерације, као једног од најсложенијих урбаних процеса, може се посматрати са различитих аспеката. Видели смо да су они врло често тесно повезани и да је тешко раздвојити којим заправо доменима припадају поједини ефекти ревитализације браунфилда. У пракси је углавном тежиште на уклањању баријера за приватне инвестиције у браунфилд регенерацију. Насупрот томе, један од циљева браунфилд регенерације свакако треба да се односи и на заштиту здравља локалне заједнице (не само у еколошком, већ и у економском смислу), и то посебно социјално угрожених група – мањина и оних са ниским приходима (McCarthy, 2002). Стога је ово истраживање фокусирано на анализу друштвене користи за локално становништво која настаје датим процесом.

Полази се од претпоставке да регенерација браунфилд локација утиче на стварање социјалне кохезије, што се потом посматра кроз низ ставова који директно и

индиректно доприносе датом феномену. Прво је дат преглед ставова о неопходном остваривању сарадње између различитих стејкхолдера, при чему се посебно указује на важност интеракције између локалне управе и локалне заједнице. Следећи скуп аргумената осликава утицај регенерације браунфилда на подизање квалитета живота, приказано кроз поређење са ефектима гринфилд инвестиција ради лакшег разумевања.

Проучавање друштвеног аспекта браунфилд регенерације је сложено, јер се тиче великог броја различитих изазова, као што су интереси локалне заједнице, еколошка правда и заштита животне средине (McCarthy, 2002). Међутим, оно што посебно доприноси датој комплексности је чињеница да је ради испуњења локалних вредности неопходно активно укључење локалне заједнице. Прецизније, сарадња и формирање мрежа између више интересних група је неопходно како би различите идеје, заједнички интереси, „искуствена“ и експертска знања били узети у обзир током процеса обнове локација. Другим речима, колаборативни приступ је неопходан за успех браунфилд регенерације (Перић, 2013). Са друге стране, процес обнове браунфилд локација подстиче проактивно деловање локалних актера, и то кроз: подизање нивоа безбедности у оквиру непосредног окружења, смањење здравствених ризика, подстицање правичности и једнакости, обезбеђивање приступачнијих видова становања, попут социјалног становања, као и отварање нових пословних могућности, што посредно утиче и на стварање социјалне кохезије.

На крају, важно је истаћи да се наведени ефекти браунфилд регенерације у највећој мери односе на локалне заједнице. Међутим, исходи који следе често имају позитиван утицај и на ширу урбану структуру, те тако браунфилд регенерација ствара дугорочне ефекте на економски, друштвено и еколошки одрживе заједнице и град, у ширем смислу.

## ЛИТЕРАТУРА

- Greenberg, M., Lowrie, K., Mayer, H., Miller, K. & Solitare, L. (2001) *Brownfield redevelopment as a smart growth option in the United States*, *The Environmentalist* 21(2), pp. 129–143.
- Grimski, D. & Ferber, U. (2001) *Urban brownfields in Europe*, *Land Contamination & Reclamation* 9 (1), pp. 143–148.
- Danilović, K., Stojkov, B., Zeković, S., Gligoriјеvić, Ž. & Damjanović, D. (ur.) (2007) *Oživiljavanje braunfilda u Srbiji*, Beograd, PALGO centar
- De Sousa, C. (2000) *Brownfield Redevelopment versus Greenfield Development: A Private Sector Perspective on the Costs and Risks Associated with Brownfield Redevelopment in the Greater Toronto Area*, *Journal of Environmental Planning and Management* 43(6), pp. 831–853.
- Dixon, T., Raco, M., Catney, P. & Lerner, D. N. (2008) *Sustainable Brownfield Regeneration: Liveable Places from Problem Spaces*, Oxford, Blackwell Publishing
- Dorsey, J. W. (2003) *Brownfields and Greenfields: The Intersection of Sustainable Development and Environmental Stewardship*, *Environmental Practice* 5 (1), pp. 69–76.
- Kettler, R. & Schenk, K. (2007) *Brownfield-Recycling in Switzerland: eliminating contaminated sites and re-using derelict land at the same time*, *The Second International Conference on Managing Urban Land*, 25–27 April 2007, Stuttgart, Dessau, Federal Environment Agency Germany (Umweltbundesamt), pp. 41–46.
- Koudela, V., Kuta, V. & Kuda, F. (2004) *The Effect of Brownfields on the Urban Structure of Cities*, *Slovak Journal of Civil Engineering* 4, pp. 24–29.

- Longo, A. & Campbell, D. (2007) What are the determinants of brownfields regeneration? An analysis of brownfields in England, *Conference on the Science and Education of Land Use: A transatlantic, multidisciplinary and comparative approach*, 24–26 September 2007, Washington, DC, <http://nercrd.psu.edu/taluc/Papers/LongoWhat.pdf>. (preuzeto 11. maja 2012. god.)
- McCarthy, L. (2002) *The brownfield dual land-use policy challenge: reducing barriers to private redevelopment while connecting reuse to broader community goals*, *Land Use Policy* **19** (4), pp. 287–296.
- McKenzie, S. (2004) *Social sustainability: towards some definitions*, Magill, South Australia, Bob Hawke Prime Ministerial Centre. <http://apo.org.au/node/565>. (preuzeto 11. aprila 2016. god.)
- Mirkov, A. (2012) *Socijalna održivost grada: Analiza koncepta*, *Sociologija*, **LIV**(1), str. 55–70.
- NRTEE (National Round Table on the Environment and the Economy) (2003) *Cleaning up the Past, Building the Future: A National Brownfield Redevelopment Strategy for Canada*, Ottawa, NRTEE
- Perić, A. (2015) *The role of local governance in the process of brownfield regeneration: European planning practice*, *Serbian Architectural Journal* **7**(3), pp. 263–284.
- Perić, A. (2013) *Uloga urbanističkog planiranja u procesu regeneracije braunfiled lokacija*, doktorska disertacija, Beograd, Arhitektonski fakultet
- Perić, A. & Maruna, M. (2012a) *Brownfield Regeneration versus Greenfield Investment – Is Serbia on the Way to Integrated Land Management?* *Journal of Urban Regeneration and Renewal* **6**(1), pp. 79–90.
- Perić, A. & Maruna, M. (2012b) *Predstavnici društvene akcije u procesu regeneracije priobalja – slučaj braunfiled lokacije „Luka Beograd“*, *Sociologija i prostor* **192** (1), pp. 61–88.
- Rafson, H. & Rafson, R. (1999) *Brownfields: Redeveloping Environmentally Distressed Properties*, New York, McGraw-Hill
- Zakon o prostornom planu Republike Srbije od 2010. do 2020. godine*, Službeni glasnik RS br. 88/10.
- Healey, P. (2007) Re-thinking Key Dimensions of Strategic Spatial Planning: Sustainability and Complexity, in: G. de Roo & G. Porter (eds.), *Fuzzy Planning: The Role of Actors in a Fuzzy Governance Environment*, Abingdon, Oxon, GBR, Ashgate Publishing Group, pp. 21–41.
- Hollander, J., Kirkwood, N. & Gold, J. (2010) *Principles of Brownfield Regeneration: Cleanup, Design and Reuse of Derelict Land*, Washington, Island Press
- CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) (2004) *CABERNET Position Paper – Social and Cultural Objective in Brownfield Regeneration*, Nottingham, CABERNET
- CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) (2006) *Sustainable Brownfield Regeneration: CABERNET Network Report*, Nottingham, CABERNET
- CLARINET (Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies) (2002) *Brownfields and Redevelopment of Urban Areas*, Vienna, Umweltbundesamt GmbH (Federal Environment Agency Ltd)
- Colantonio, A. & Dixon, T. (2011) *Urban regeneration and Social Sustainability: Best Practices from European Cities*, Chichester, Wiley-Blackwell
- Chess, C. & Purcell, K. (1999) *Public participation and the environment: do we know what works?* *Policy Analysis* **33**(16), pp. 2685–2692.