

Katedra sociologie, **Filozofická fakulta Univerzita Karlovy v Praze**



Diplomová práce

Mediální reprezentace bytové krize

Media Reperesentations of the Housing Crisis

Bc. Jan Krtička

Praha 2019

Vedoucí práce: Mgr. Tomáš Hoření Samec, Ph.D.



Poděkování:

Na tomto místě bych chtěl poděkovat Mgr. Tomáši Hoření Samcovi, Ph.D. za to, že se ujal vedení této práce a během procesu jejího vzniku mi poskytoval řadu cenných podnětů.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracoval samostatně, že jsem řádně citoval všechny použité prameny a literaturu a že práce nebyla využita v rámci jiného vysokoškolského studia či k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze, dne

.....

Jan Krtička

Abstrakt

Práce analýzou diskurzu zkoumá mediální reprezentace pražské bytové krize v letech 2016–2018. Analýza se zaměřuje na specifika jednotlivých příspěvků z hlediska užívané rétoriky, referencí a rámců — ve vztahu k širšímu institucionálnímu kontextu. Teoreticky práce vychází z britských kritických studií bydlení a z pojetí analýzy diskurzu N. Fairclougha. V daném období byly v médiích identifikovány dva typické způsoby vypovídání o bytové krizi, které jsem označil za deregulační a protektivní diskurzní typy. Tyto dva typy se lišily jak v samotné definici krize, tak v argumentačních strategiích utvářejících obrazy klíčových subjektů zodpovědných za současnou krizi a její řešení. Ve studovaném období byl v mediálním prostoru dominantní diskurzní typ deregulační, zatímco protektivní typ představoval kritickou opozici.

Klíčová slova

Bytová krize, bydlení, média, reprezentace, diskurz, analýza diskurzu

Abstract

Discourse analysis is used in this thesis to study media representations of Prague's housing crisis during the years 2016–2018. Focus of the analysis itself is on the specific use of rhetoric, references and framing in individual texts—in relation to wider institutional context. Theoretically is the thesis based on British critical housing studies and N. Fairclough's approach to discourse analysis. Two specific discourse types were identified in the set period, described as deregulatory discourse type and protective discourse type. These two discourse types differed both in the definition of the crises itself and in specific use of lines of argument — constructing images of main subjects responsible for the crisis itself and for its solutions. Deregulatory discourse type was dominating the media in the studied period, while the protective discourse type constituted a critical opposition.

Keywords

Housing crisis, housing, media, representations, discourse, discourse analysis

The choice before us, in the face of deepening housing crisis, is between an unimaginable level of housebuilding — in response to unbounded market demands on housing and derivative debt products — and what is, to many people, an unthinkable reorientation of our housing, planning and tax systems.

(Gallent, 2019: 150)

Obsah

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Úvod..... | 10 |
| 2 | Teoretické ukotvení práce | 12 |
| 2.1 | Kritické studium bydlení..... | 12 |
| 2.2 | Krize a kritika..... | 17 |
| 2.3 | Diskurz a společenská změna | 18 |
| 3 | Metoda..... | 24 |
| 3.1 | Analýza diskurzu dle N. Fairclougha..... | 24 |
| 3.2 | Vlastní analytický přístup..... | 26 |
| 4 | Data..... | 29 |
| 5 | Institucionální rámec | 32 |
| 5.1 | Nástin vývoje bytové problematiky..... | 32 |
| 5.2 | Analýza oficiálních dokumentů..... | 40 |
| 6 | Bytové krize a krize bydlení | 46 |
| 6.1 | Obsahy pojmu bytová krize | 46 |
| 6.2 | Krize čeho?..... | 47 |
| 6.3 | Ohniska diskuse | 49 |
| 7 | Reprezentace bytové krize..... | 50 |
| 7.1 | Rétorika..... | 50 |
| 7.2 | Reference | 54 |
| 7.3 | Rámce..... | 58 |
| 7.4 | Typy diskurzu (módy vypovídání)..... | 62 |
| 7.5 | Rozptyl dle času | 64 |
| 7.6 | Rozptyl dle médií..... | 66 |
| 7.7 | Potenciální styčné body..... | 67 |
| 8 | Závěr..... | 69 |
| 9 | Reflexe a diskuse | 71 |
| 10 | Zdroje..... | 74 |
| 11 | Příloha č.1: Seznam analyzovaných příspěvků..... | 80 |

1 Úvod

V Praze v posledních několika letech výrazně narůstá finanční nedostupnost bydlení — průměrné ceny bydlení (jak ceny bytů, tak výše nájemného) rostou výrazně rychleji¹ než průměrné příjmy zdejšího obyvatelstva. Bydlení, jakožto jedna ze základních potřeb jedince pro život ve společnosti (Madden & Marcuse, 2016), se tak čím dál častěji stává předmětem mediálního zájmu². Impulsem k sepsání této práce pro mě byla konfrontace s různými formami reprezentace bytové problematiky v rámci mediálního prostoru. Osobně mě lákalo — jako studenta sociologie, architektury a zároveň zaměstnance koncepčního pracoviště IPR Praha³ — se v jednotlivých (často i protichůdných) náhledech na problematiku bydlení lépe zorientovat.

V této práci jsem se proto rozhodl systematicky zkoumat, jakými konkrétními způsoby je daná problematika českými médii reprezentována. Z důvodu obtížné uchopitelnosti problematiky bydlení jako celku jsem se zaměřil pouze na mediální reprezentace současné bytové situace v Praze, neboť zejména tam je situace označována jako krizová.

Klíčovým pojmem této práce je pojem *bytová krize*⁴; domnívám se, že právě *bytová krize* je kvůli určitému implicitnímu hodnocení situace, které v sobě nese, pojmem specifickým. Užívání pojmu *krize* — označování bytové situace za *krizovou* — vybízí mluvčí k většímu zapojení emocí, k interpretaci dané situace a k zasazení bydlení do širšího společenského, ekonomického či politického kontextu. Selekcí mediálních příspěvků, které užívají pojmu *bytová krize*, jsem navíc schopen redukovat obrovské množství textů zabývajících se bydlením na relativně únosné množství, které mohu analyticky uchopit jako celek.

Zkoumání toho, jakými způsoby je bytová krize definována a jaké způsoby vypovídání a argumentace jednotliví mluvčí při reprezentování situace užívají, může pomoci

¹ Viz kapitola 5.

² Dle dat mediálního archivu Newton Media.

³ Institut plánování a rozvoje hl. m. Praha (příspěvková organizace města)

⁴ Pro rozsáhlejší diskusi této volby viz kapitola 6 (Bytové krize a krize bydlení) a kapitola 9 (Reflexe a diskuse).

zpřehlednit rozmanité diskurzní pole, které kolem pojmu bytová krize vykrytalizovalo. Analytické uchopení mediálních reprezentací jako celku také může poskytnout rámcový podklad pro diskusi o možných řešeních stávající problematické situace a bytových politikách města.

Ambicí této práce je tedy uchopit analýzou diskurzu mediální reprezentace současné bytové krize a systematicky je popsat ve vztahu ke stávajícímu institucionálnímu rámci. Cílem je pak zhodnocení, zda je v rámci mediálních příspěvků možné definovat určité způsoby vypovídání (z hlediska užití rétoriky, referencí a rámců), které jsou typické, a popsat jejich specifika a rozptyl z hlediska času a jednotlivých médií.

Formálně je práce členěná na: (I.) teoretické ukotvení práce — kapitola 2, (II.) popis metody a dat — kapitoly 3 a 4, (III.) popis a analýzu institucionálního rámce — kapitola 5, (IV.) samotnou analýzu mediálních příspěvků — kapitoly 6, 7 a 8 a (V.) reflexi a diskusi — kapitola 9.

2 Teoretické ukotvení práce

V této kapitole shrnu proudy teoretického a empirického výzkumu, ze kterých ve svém přístupu vycházím, a zhodnotím je z hlediska relevance k předložené práci. Jedná se především o (1) kritické přístupy ke studiu bydlení, (2) teoretické uchopení vztahu společenské krize a kritiky (3) a teorii diskurzu ve společenských vědách.

2.1 Kritické studium bydlení

Přístup ke studiu problematiky bydlení zvolený v této práci vychází z linie společenskovědního výzkumu, který se v rámci housing studies⁵ zformoval v průběhu 90. let 20. století. Tato linie je tvořena prací řady výzkumníků (např. Hastings, 2000; Jacobs & Manzi, 1996; Kemeny, 2013; Marston, 2002; Saugeres, 1999), kteří do oboru housing studies vnesli konstruktivistické paradigma a obohatili studium bytové problematiky o reflexivní a kritickou perspektivu.

Bydlení a (absence) sociální teorie

Housing studies je obor, který vzniknul v západní Evropě v období po druhé světové válce (Marston, 2002). Jde ze své podstaty o multidisciplinární obor, propojující vědce věnující se problematice bydlení z mnoha dílčích oborových perspektiv jako jsou sociologie, antropologie, geografie, politologie, územních plánování, urbanismus, architektura či design. Tento víceoborový přístup housing studies je možné vnímat jako přirozenou reakci badatelů na vysokou komplexitu problematiky týkající se bydlení a jeho vztahu ke společenskému systému (obdobně jako je tomu např. u oboru *urban studies*⁶). Dle některých autorů (Kemeny, 2013; Marston, 2002) se však právě tato víceoborovost housing studies negativně podepsala na současné podobě tohoto oboru. Kemeny (2013, s. 11–13) ve své knize *Housing and Social Theory* problematizuje skutečnost,

⁵ Česky „studia bydlení“. Všechny překlady z angličtiny (pokud není uvedeno jinak) jsou vlastní.

⁶ Česky „urbánní studia“.

že výzkumníci oboru housing studies — ač bylo jejich motivací studium víceoborovostí obohatit — ve snaze nalézt nejmenšího společného jmenovatele, o kterém jsou schopni společně hovořit, často rezignovali na své dílčí oborové teorie. Postupně tak utvářeli obor, jehož diskurz ve výsledku není multidisciplinární, ale spíše adisciplinární. Kemeny se proto domnívá, že i toto je jeden z důvodů, proč housing studies do značné míry rezignovaly na výzkum provázaný s obecnou sociální teorií a profilují se více jako disciplína poskytující empirickou podporu pro tvorbu bytových politik. Je nicméně nutné zmínit, že toto je převážně reakce na vývoj housing studies ve Velké Británii a nelze tuto kritiku vnímat jako univerzálně platnou.

Před detailnějším rozbořem výzkumu navazujícího na tento směr, je tedy myslím namísto se ptát, zda je tato kritika i po téměř 30 letech⁷ stále aktuální. Od devadesátých let bezesporu došlo k publikování řady akademických prací, které napomohly v zasazení bydlení do širších souvislostí společenskovední teorie (např. Aalbers & Christophers, 2014; Flint & Rowlands, 2003; Marston, 2002; Saugeres, 1999); je však obtížné zhodnotit, jaký dosah na proměnu oboru housing studies jako celku tyto práce mají. Např. Kohl ve svém komentáři (2018, s. 231) konstatuje, že Kemenyho apel na integraci obecné sociální teorie do výzkumu bytové problematiky je stále aktuální. Jako jeden z příkladů teoretické izolace housing studies Kohl uvádí proces akademického uchopení finanční krize z let 2007–2008. Krize, která byla s bydlením velmi úzce spjatá, měla podle něj v oboru housing studies až překvapivě malou odezvu. Bytovou problematikou se nicméně začali zabírat výzkumníci z ostatních oborů (např. politická ekonomie), pro které do té doby bydlení bylo spíše vedlejším předmětem zájmu. Kohl se tedy domnívá, že pokud housing studies nepracují na integraci obecné společenskovední teorie do vlastního výzkumu, je přirozenou reakcí, že ostatní společenské vědy reagují na tento nedostatek silnější integrací tématu bydlení do vlastních oborových teorií.

V českém kontextu má výzkum bydlení také svou dlouholetou tradici, ačkoliv se zpravidla o studiích bydlení jako takových nehovoří. Jiří Musil (2005) je patrně nejvýznamnější představitel oboru, který on sám — oproti běžnému označení sociologie bydlení — nazývá „sociologická studia bydlení“. I v Česku a na Slovensku je tedy bezpochyby na co navazovat; přesto z důvodu specifického zaměření na diskurz bytové

⁷ Originál Kemenyho knihy *Housing and Social Theory* vyšel v roce 1992.

problematiky⁸ a z důvodu globálního charakteru současné krize nedostupnosti bydlení (Gallent, 2019; Madden & Marcuse, 2016) stavím převážně na výzkumu zahraničním.

Reflexivní obrat

Jedním z klíčových přínosů nově zformovaného proudu výzkumu bydlení (v rámci své práce ho budu označovat jako kritické studium bydlení⁹) je otevření bytové problematiky paradigmatu sociálního konstruktivismu. Konstruktivistické paradigma nahlíží realitu tak, že jedinci (tudíž ani sami vědci) nejsou schopni svět, ve kterém žijí, vnímat a popisovat objektivně — tak, jak je —, ale sami ho konstantně interpretují a utvářejí jeho význam (Jacobs & Manzi, 2000, s. 36). Výrazným rysem studia bydlení vycházejícího z konstruktivistického paradigmatu se proto stává reflexivita expertního vědění (včetně vlastní výzkumné praxe).

V rámci housing studies se jedná především o reakci na do té doby převažující část výzkumu bytové problematiky, vycházející z pozitivistického paradigmatu a silné tradice empirického výzkumu. Důvodem, proč je podle řady autorů (Jacobs & Manzi, 2000; Marston, 2002; Saugeres, 1999) nutné do studia bydlení vnést více reflexe, jsou některé problematické aspekty výzkumu, které pozitivistické paradigma — přes své nesporné přínosy a vysoký aplikační potenciál — ze své podstaty opomíjí (např. Jacobs & Manzi, 2000, s. 35). Jedná se přitom o problémy jak epistemologického, tak praktického rázu.

Z epistemologického hlediska jsou pro autory u pozitivistického přístupu problematická samotná pojetí jednotlivých zkoumaných kategorií. Analyzované kategorie a problémy bytových politik (např. sociální vyloučení, dostupnost bydlení, bezdomovectví atd.) jsou v rámci pozitivistického výzkumu pojímány jako objektivní fakta a jejich definování zpravidla není z teoretického hlediska problematizované. Jakým způsobem (a kdo) v rámci bytových politik definuje cíle a problémy hodné řešení, tak obvykle není předmětem výzkumného zájmu. Z hlediska praktického je dle Jacobse a Manziho (2000, s. 35) zase podstatný efekt, který plyne z úzkého sepjetí empirického výzkumu s přímou aplikací jeho závěrů. I z důvodů snazšího financování aplikovatelného výzkumu je v oboru

⁸ I někteří čeští autoři zkoumají roli diskurzu ve vztahu ke specifickým aspektům problematiky bydlení — např. problematice vyloučených lokalit (Vacková, Galčanoá, & Hofírek, 2011), squattingu (Mertl, 2013, 2015) či osobnímu zadlužení (Samec, 2018).

⁹ Anglicky „critical housing studies“; termín užívá např. Hastings (2000, s. 138).

housing studies patrná absence teoretičtěji zaměřené a kritické formy zkoumání. Výzkum se tak má tendenci formovat (i vnějšími vlivy zájmových skupin¹⁰) jako empirické zkoumání — v rámci pozitivistického paradigmatu — apotlačovat rozvoj vlastní kritické reflexe. Je nutné zmínit, že sociální konstruktivismus z perspektivy autorů rozhodně není jediný správný způsob, jakým přistupovat k výzkumu bydlení. Přináší ale do studia nové metodologické postupy (např. analýza diskurzu, institucionální analýza, etnografický výzkum atd.), které stávající vědění obohacují o nové perspektivy a výzkumná témata (Jacobs & Manzi, 2000, s. 40). Jedním z těchto výzkumných témat, relevantní i vzhledem k této práci zaměřující se na problematiku bytové krize, se stává výzkum komodifikace bydlení.

Rétorika komodifikace

Zemí, ve které dochází nejzřetelněji k aplikování konstruktivistického přístupu ke studiu procesu komodifikace bydlení, je Velká Británie¹¹. Kriticky vyhraněný výzkum je zde možné vnímat jako přirozenou reakci na celkový politický obrat, — spojený s nástupem vlády konzervativní strany — silně se propisující do problematiky bydlení. Velmi zjednodušeně lze od 80. let 20. století trend bytové politiky v Británii definovat (a) významným nárůstem politické podpory vlastnického bydlení (např. formou tzv. *right to buy*), (b) a sílící kritikou bydlení sociálního — zřizovaného obcemi (Jacobs & Manzi, 1996, s. 554). Právě tato výrazná změna v přístupu k bydlení (jeho komodifikace) a způsob, jakým byl legitimizován odklon od politik sociálního státu, dává impuls ke vzniku řady konstruktivistických studií (Flint & Rowlands, 2003; Hunter & Nixon, 1999; Jacobs, Kemeny, & Manzi, 2003; Jacobs & Manzi, 1996, 2000)¹².

¹⁰ Autoři v citovaném textu hovoří o „professional housing lobby“.

¹¹ Kvůli výrazné převaze prací zaměřujících se na situace v Británii nepopisuji z důvodu omezeného rozsahu práce politický kontext některých citovaných prací zaměřujících se na Austrálii (Marston, 2000) nebo Japonsko (Forrest & Hirayama, 2018).

¹² Z důvodu zaměření této práce na prostředí České republiky se nebudu pouštět do detailního rozboru citovaných prací, jelikož studuji změny na specifických otázkách relevantních v rámci britského politického systému; přesto se domnívám, že z důvodu nedostatku relevantních českých prací zabývajících se bytovou problematikou z toho hlediska představují tyto práce cenný zdroj inspirace. Zaměřím se tedy především na témata, která práce otevírají a která mohou být určitým vodítkem při následné vlastní analýze českého mediálního a institucionálního prostředí.

Prvkem společným všem výše citovaným studiím je zaměření na užívání jazyka jako prostředku formujícího vnímání bytové problematiky. Studium užívání jazyka (diskurzu) otevírá v oboru housing studies dosud opomíjená pole výzkumu (Hastings, 2000, s. 133). Pro některé studie se stává hlavním předmětem zájmu změna slovníku, kterým se o bydlení hovoří — přejímání terminologie z tržního prostředí (Jacobs & Manzi, 1996; Marston, 2000, 2002), pro jiné změna rétorického rámování sociálního bydlení a jeho uživatelů — jako sociálně a kulturně odlišných jedinců, závislých na státní podpoře (Flint & Rowlands, 2003; Hunter & Nixon, 1999; Jacobs et al., 2003). Všechny tyto práce na odlišných aspektech bytové problematiky dokládají obecný odklon od pojetí bydlení jako základní lidské potřeby a popisují specifické způsoby, jakými je komodifikace bydlení normalizována.

Nahlížením na bydlení jako na komoditu dochází k určité redukci toho, co vlastně bydlení pro jedince a společnost znamená — sociální, kulturní a environmentální aspekty bydlení jsou upozadovány na úkor pojetí bydlení jako v první řadě tržní komodity (Madden & Marcuse, 2016). Proto pokud chceme interpretovat problematiku současné bytové krize (či krize bydlení), je nutné se podrobněji zaměřit na úlohu bydlení (a finančních produktů s bydlením spjatých) v současném ekonomickém systému.

Bydlení jako součást ekonomického systému

Manuel Aalbers (2016) v úvodu ke sborníku textů *The Financialization of Housing* konstatuje, že je pouze několik oblastí, které propojují lidské živobytí tak přímo s globální ekonomikou, jako je tomu u bydlení; těmi dalšími jsou podle něj strava a důchodový systém (s. 6). Provázanost bydlení s finančním trhem — a rizika tohoto sepjetí — se plně projeví v globální ekonomické krizi z let 2007–2008. Krize byla demonstrací nestability globální ekonomiky a realitního trhu; tato nestabilita je přitom zakotvená v samotné struktuře nadnárodních institucí a globálních finančních toků (Kennett, Forrest, & Marsh, 2013, s. 10). Kennettová a kol. navíc konstatují, že sílící preference vlastnického bydlení (a zvětšující se objem hypotečních úvěrů s ním spjatých) svazují bydlení s cykly globální ekonomiky stále silněji.

Propojení bydlení a ekonomiky se dle Aalberse (2014) a dalších autorů (Bourdieu, 2005; Harvey, 2006) odehrávají hned na několika úrovních. Obytné budovy jsou v první řadě samy o sobě výsledky produkce: do budov je investována lidská práce, kapitál,

a bydlení se po realizaci stavby stává obchodovatelnou komoditou. Na rozdíl od většiny ostatních komodit však reality nejsou tak náchylné ke ztrátě hodnoty s časem, a kromě investování do jejich produkce je tedy zpravidla výhodné také investování do jejich vlastnictví. Z obytných budov (ať využívaných, či nevyužívaných) se tak stává oblíbená forma relativně bezpečné investice.

V terminologii geografa Davida Harveyho (2006) se bydlení (dle jeho teorie se jedná o vystavěné prostředí obecně) stává druhotným cyklem oběhu kapitálu — cyklem, do kterého je kapitál investován v obdobích, kdy poptávka po běžných produktech a službách tvořících primární produkční cyklus oběhu kapitálu slábne. Právě v těchto obdobích snížené poptávky je totiž potřeba najít způsoby, jak kapitálové přebytky alternativními způsoby dále investovat (a udržet tak kapitálové toky v pohybu).

Na základě Harveyho teorie Nick Gallent (2019) ve své knize *Whose Housing Crisis?* zdůrazňuje, že intenzivní bytová výstavba není pouze prostředkem k zajištění dostatečného počtu bytů, ale také způsobem, jak zajistit přísun dalších produktů pro investování akumulujících se finančních prostředků (s. 6). V samotném přístupu k problematice bytové krize — její definici, její interpretaci a návrhům na její řešení — je tedy nezbytné tuto provázanost s ekonomickým systémem zohlednit.

Bytová krize (či krize bydlení) je problémem, který je možné nahlížet z různých ideologických perspektiv. A způsob, jakým jsme ji jako společnost ochotni řešit, odráží naše pojetí bydlení jakožto integrální součásti politicko-ekonomického systému.

2.2 Krize a kritika

Hlavním analytickým materiálem této práce jsou texty (mediální příspěvky), které různými způsoby komentují, hodnotí a vysvětlují současnou bytovou krizi. Texty jsou jedním z prostředků, skrze něž dochází ke kritice fungování veřejných institucí, politiky či trhu — jako příčin této konkrétní bytové krize. V pojetí vztahu krize a kritiky vycházím z prací Ricarda Cordera (2016), autora, který rozvíjí dílo J. Habermase.

Krize představují typický strukturální rys moderních společností a zároveň bohatý zdroj poznání o dynamice společenského života. (Cordero, Mascareño, & Chernilo, 2017, s. 2)

Krise společnosti je jedním z klíčových témat sociologie od samého počátku oboru (Holton, 1987). Cordero ve svém pojetí (např. 2014, s. 15) uvádí, že *krize* umožňují odhalovat systémové limity společenských a politických institucí a představují tak podněty pro *kritiku* jako způsob „diagnózy krize“ — společenská kritika tedy představuje způsob, jak ovlivňovat veřejný diskurz a přispívat k transformaci krize do konkrétních politicky relevantních problémů.

Cordero a kol. (2017, s. 2–3) krize nenahlíží pouze jako mechanické efekty vzešlé z předem daných podmínek (a jako nezvratné příčiny budoucího vývoje); krize pro něj představují výjimečné příležitosti (jak pro jedince, tak celé společenské systémy) k reflexivnímu vyrovnání se sociálními produkty minulosti a současnými praktikami. Zdůrazňuje také, že aby kritika mohla mít nějaký reálný dopad na transformaci společnosti, musí kombinovat teorii s empirickými zjištěními a uchopit krizi v jejích konkrétních dopadech na život jedinců ve společnosti. Pokud společenská kritika zůstane odtržená od konkrétních problémů reálného života jedinců čelících krizi, hrozí, že bude problematika krize uchopena technokratickým odosobněným přístupem (zde Cordero staví na Foucaultově pojetí *governmentality*). Cordero o této absenci kritické reflexe — o pojetí krize jako poruchy v jinak fungujícím systému — hovoří jako o *krizi bez kritiky* (Cordero, 2016, s. 15).

I současnou bytovou krizi v souladu s tímto přístupem vnímám jako projev strukturálního nastavení naší společnosti a s ní spjatou společenskou kritiku jako proces, který nahlíží bytovou problematiku v nových perspektivách a může přispět ke změně přístupu k bydlení ve vztahu ke společenské struktuře a ekonomickému systému.

2.3 Diskurz a společenská změna

Pro konstruktivistický přístup ke studiu bydlení je charakteristický důraz na diskurz a jeho vztah k proměnám bytové politiky (Hastings, 2000; Jacobs & Manzi, 1996). Co ale pro tyto autory *diskurz* — jako předmět studia — představuje? Samotný pojem *diskurz* se bez bližší definice stává poněkud vágním; občas nemá obsah žádný, častěji má ale prostě odlišné obsahy v odlišných kontextech (srov. Jørgensen & Phillips, 2002, s.1). V této práci nepojímám diskurz z úzce vymezené lingvistické perspektivy, zaměřující se čistě na promluvy (texty), ale z perspektivy společenskovední, která zkoumá i zapojení promluv (textů) do širších (vnětextových) souvislostí.

Podle Jørgensenové a Phillipsové (2002) je pro většinu pojetí diskurzu společná „obecná myšlenka, že jazyk je strukturován podle různých vzorců a jednotlivé lidské výpovědi tyto vzorce sledují, když jsou vyjadřovány v různých doménách společenského života; je tak možné hovořit např. o diskurzu politickém, mediálním atp.“. Jak ale samy autorky kriticky dodávají, tato definice na samotný pojem diskurz mnoho nového světla nevrhá. Názorněji (přesto stále spíše rámcově) proto dále definují diskurz jako určitý způsob vypovídání o světě (či jeho aspektech) a současně způsob rozumění tomuto světu. (s. 1). Vašát (2009) k výše uvedenému dodává, že tedy „jde o určitou významovou reprezentaci světa, která je vyjednávána v sociální interakci a řízená specifickými pravidly“ (s. 2). Diskurz tedy na základě výše uvedených autorů obecně pojímám jako *strukturovaný způsob užívání jazyka, jako prostředek, kterým světu rozumíme a který současně utváří významové reprezentace v procesu sociální interakce*.

Autoři jako např. Jacobs a Manzi (2003) či Saugeresová (1999) vycházejí ve svém zkoumání vztahu diskurzu a bytové problematiky z díla sociolingvisty N. Fairclougha (1995, 2003, 2009). Fairclough totiž ve svém přístupu — nazývaném *kritická analýza diskurzu*¹³ (CDA)¹⁴— nabízí metody, jak je v rámci společenskovedního výzkumu možné propojovat textovou analýzu konkrétních promluv s analýzou struktur, které tyto promluvy regulují (Nekvapil, 2006, s. 264).

CDA ve svých předpokladech do značné míry staví na díle M. Foucaulta, autora, který patrně nejsilněji ovlivnil pojetí diskurzu ve společenských vědách (Jørgensen & Phillips, 2002, s. 12). V knize *Discourse and Social Change* uvádí Faircough (2009, s. 55) pět (z jeho pohledu) nejnosnějších hypotéz abstrahovaných z Foucaultova díla, které ve své koncepci CDA dále rozvíjí: „(1) diskurz má konstitutivní povahu, konstruuje různé aspekty sociální, předměty vědění, sociální subjekty apod., (2) elementy diskurzivní praxe nějaké společnosti nebo instituce jsou synchronně i diachronně složitě propojeny (intertextualita, resp. interdiskurzivita), (3) diskurzivní povahu má i „moc“, (4) diskurz má v zásadě politickou povahu, jinak řečeno, mocenské zápasy probíhají prostřednictvím diskurzu, ale zápasí se i o diskurz sám, (5) důležitým aspektem sociální změny je změna diskurzivní praxe“ (Nekvapil, 2006, s. 264–265).

¹³ K přístupu kritické analýzy diskurzu se neřadí pouze Norman Fairclough, ale také řada dalších autorů jako např. Ruth Wodaková či Theo van Dijk (pro přehled viz Jørgensen & Phillips, 2002, s. 92).

¹⁴ Anglicky „critical discourse analysis“ (CDA); někdy také překládáno jako kritická diskurzivní analýza.

Fairclough však Foucaultův přístup ke studiu diskurzu upravuje a klade větší důraz na analýzu konkrétních promluv formou lingvistické textové analýzy (Fairclough, 2009, s. 56). Domnívám se, že právě Faircloughovo propojení analýzy na úrovni textu a analýzy na úrovni společenského kontextu je důvodem, proč se CDA etablovala jako oblíbená metoda v rámci kvalitativního společenskovědního výzkumu. Toto propojení pak osobně vnímám jako zejména přínosné pro *studium diskurzivní praxe jako aspektu sociální změny* — proto jej užívám pro studium současné bytové krize.

Diskurz, vědění a moc

Diskurz je pro Foucaulta tím, co „umožňuje vědění, aby působilo jako moc, a moci, aby se jevila jako vědění“ (Hájek, 2014, s. 117). Jak jsou ale tyto vztahy reálně zprostředkovány? Začneme od vztahu diskurzu a vědění. Jak uvádějí Jørgensenová a Phillipsová (2002, s. 8–9), analytici diskurzu přejímají ze strukturalistické a poststrukturalistické lingvistické teorie východisko, že náš přístup k realitě je vždy zprostředkován jazykem. Za pomoci jazyka utváříme reprezentace, které nejsou pouhým odrazem skutečné (objektivní) reality, ale které ke konstrukci vnímané reality přispívají. Tím však autorky netvrdí, že realita sama o sobě neexistuje; pouze to, že právě skrze diskurz může realita nabýt nějaký význam. Jan Blommaert (2005) obdobně konstatuje, že musíme užívat diskurzu, abychom byli schopni dát smysl jakémukoliv aspektu našeho sociálního, kulturního a politického prostředí; jev se např. stává *problémovým* v ten moment, kdy ho jako takový začnou lidé rozpoznávat — a diskurzivní praktiky v tomto procesu hrají klíčovou roli (s. 4). V rámci diskurzu se zkrátka naše prostředí přetváří v prostředí sociálně a kulturně smysluplné.

Jak ale uchopit vztah vědění a moci? Michel Foucault (a řada autorů, kteří na jeho dílo navazují) vnímá aspekty moci již v samotné produkci expertního vědění. Jak shrnuje Hájek (Hájek, 2014, s. 117): „Odborné vědění není jednoduše poznáním nějakého jevu nebo oblasti jevů, ale ve skutečnosti zahrnuje daný jev nebo oblast jevů do určitého normativního režimů znalostí a pravdy, ne nepodobně tomu, jak objevitelé nových území byli zároveň jejich kolonizátory a prvními vládci. Vědění určuje, kde je poznání lokalizováno, kdo je jeho producentem, jak je ho možné vytvářet, kdo má právo jeho jménem vystupovat atd.“ Jørgensenová s Phillipsovou (2002) proto jako jednu z podstatných oblastí výzkumu diskurzu považují analyzování způsobu, jakým média

zprostředkovávají expertní vědění; autorky zdůrazňují, že spor mezi odlišnými vědeckými myšlenkovými proudy může být uchopen a zkoumán jako spor mezi diskurz, které reprezentují odlišné způsoby porozumění zkoumaným aspektům reality (s. 2). Ve vztahu k výzkumu role expertního vědění je významný také aspekt kombinace užívání faktů a užívání emocí — především v rámci utváření reprezentací v době, která je nazývaná jako post-faktická; např. Durnová (2019) poukazuje na výzkumné opomíjení významnosti funkce emocí v legitimizaci expertního vědění.

Otázka moci je klíčová i pro CDA N. Fairclougha. Fairclough svůj přístup označuje jako *kritický* z toho důvodu, že se snaží odhalovat funkci diskurzivních praktik v utváření sociální, včetně sociálních vztahů zahrnujících nerovný přístup k moci (Jørgensen & Phillips, 2002, s. 63). CDA pojímá diskurz jako současně konstituující i konstituovaný; vztah mezi diskurzivní praxí a sociálními strukturami je v ní popisován jako komplexní a proměnlivý v průběhu času (Jørgensen & Phillips, 2002, s. 66).

Podle Fairclougha (2003, s. 8–9) by bylo takřka bezpředmětné zaměřovat se na úlohu jazyka v současné společnosti, aniž bychom přijali předpoklad, že texty (mluvené i psané řečové projevy) ovlivňují proces společenské změny. Vliv textů na společnost si však podle něj nelze představovat jako prostou mechanickou kauzalitu; nelze tvrdit, že určité texty automaticky mění lidské vnímání a chování nebo že mají konkrétní společenské či politické důsledky. Fairclough se tak vymezuje vůči idealisticky pojímanému sociálnímu konstruktivismu; zastává názor, že skrze texty (užíváním jazyka) lze utvářet reprezentace a obrazy určitého aspektu reality, ale zda budou tyto texty mít reálný vliv na změnu konstrukce daného jevu závisí na řadě kontextuálních faktorů — např. kdo reprezentaci konstruuje a v jakém institucionálním prostředí. Sociální konstruktivismus má podle Fairclougha (2003) tendence podceňovat rezistenci a setrvačnost společenských struktur vůči změně formou diskurzivních praktik. CDA uznává, že určité aspekty sociální reality mohou být (a jsou) konstruovány působením textů, ale působení konkrétních textů nelze automaticky označovat za konstruuující společenskou realitu (s. 209).

Z hlediska studia vlivu textů na společnost se kritické proudy analýzy diskurzu¹⁵ zaměřují především na problematiku jejich ideologického působení — jakou roli texty

¹⁵ Pojem kritická analýza diskurzu může mít dva různé významy: (1) specifická metoda N. Fairclougha, pro kterou je užíváno zkratky CDA a (2) obecné označení kritických přístupů k analýze diskurzu (např. francouzskou strukturální analýzu diskurzu, kritickou lingvistiku, sociální sémiotiku, CDA, socio-kognitivní analýzu atd.) (Vašát, 2009, s. 3)

hrají při utváření, udržování či změně ideologie (Fairclough, 2003, s. 9). A právě na uchopení ideologie ve vztahu k diskurzu se nyní podíváme detailněji.

Diskurz a ideologie

Ideologie (obdobně jako výše diskutovaný *diskurz*) je pojem, který jednotliví autoři naplňují odlišnými obsahy. Pro zpřehlednění situace tedy využiji členění přístupů k ideologii do dvou obecnějších kategorií po vzoru Jana Blommaerta (2005, s. 158–160):

(1) První kategorie přístupů pojímá ideologii jako specifický soubor idejí, hodnot, stereotypů, rétorických vzorců atd., sloužících specifickému účelu a sdílených vědomě specifickou skupinou jedinců. Příkladem tohoto pojetí jsou obecně známé „-ismy“: např. socialismus, liberalismus, fašismus, komunismus či anarchismus. Tyto ideologie jsou nahlíženy především jako specifické pozice v rámci politického systému. Jedinci, kteří se k těmto ideologiím hlásí, se také zpravidla sami označují za „-isty“. Ideologie jsou v této perspektivě tedy vnímány jako vědomé tendence dílčích společenských formací se specifickými zájmy, historickým vývojem a „kanonickými“ texty.

(2) Druhá kategorie zastřešuje autory, kteří ideologii pojímají širěji — jako obecný ideový a kulturní aspekt určitého společenského či politického systému. Ideologie tedy v tomto přístupu není vnímána pouze jako vědomá tendence vybraných jedinců a skupin (politických stran, organizací, vlády), ale jako určitá norma, která proniká celou společností a díky které se ukotvují (normalizují) specifické vzorce přemýšlení a chování. Autoři, kteří ideologii pojímají tímto způsobem, jsou např. Antonio Gramsci, Pierre Bourdieu, Louis Althusser, Roland Barthes či Michel Foucault. Jako dominantní ideologii formující současné společnosti přitom tyto autoři definují kapitalismus. Kapitalismus se v naší společnosti stal tak přirozeným myšlenkovým referenčním rámcem, že již není vnímán jako jedna z ideologií. Tento přístup tedy zdůrazňuje působení ideologie v daleko širší a obtížněji čitelné formě — jako normalizované vnímání a aktivity udržující (a posilující) stávající společenské vztahy a mocenské struktury.

Blommaert (2005) však dodává, že tato odlišná pojetí ideologie nejsou ve vzájemném rozporu; jedná se spíše o odlišné náhledy na způsob, jak ideologie operují a jak formují naši společenskou realitu (s. 160). Předpoklad, že ideologie působí i mimo úzce vymezené prostředí politiky a prostupuje celou společností (jejíž jedinci si toho nemusí být vědomi),

je přitom zásadní pro pochopení toho, jak jsou utvářeny reprezentace dílčích aspektů společenského života.

Úvodní přehled možného pojetí ideologie zde uvádím proto, že pro Fairclougha je právě ideologie s diskurzem velmi úzce spjata. Ve svém přístupu k otázce ideologie (a hegemonie) vychází Fairclough především z autorů, které Blommaert uvádí jako zástupce druhé zmiňované kategorie. Fairclough rozumí ideologiím jako reprezentacím reality (fyzického světa, společenských vazeb a společenských identit), které jsou přítomny v diskurzivní praxi a které přispívají k produkci, reprodukci a transformaci vztahů dominance ve společnosti. Ideologie přítomné v diskurzivní praxi se přitom stávají nejúčinnějšími, když začnou být vnímány jako přirozené — dostane se jim statusu „zdravého rozumu“¹⁶. Netvrdí však, že by byl veškerý diskurz nutně ideologický. V jeho pojetí jsou diskurzivní praktiky ideologické v případech, kdy utvářejí reprezentace přispívající k udržení či změně mocenských vztahů (Fairclough, 2003, s. 87).

Dominanci určitého náhledu aspektu reality popisuje Fairclough jako hegemonii (termín přejímá od A. Gramsciho). Hegemonie jako forma moci je „založena na účelovém a organizovaném vytvoření názorového konsenzu mezi jednotlivými sociálními skupinami nebo kategoriemi; tento názorový soulad je dosahován převážně diskurzivními prostředky, tj. způsobem sociální organizace vypovídání (řádem diskurzu), nicméně plně funkční se stává teprve tehdy, když je naturalizován i v nediskurzivní praxi“ (Hájek, 2014, s. 127). Diskurzivní praxi (produkci, distribuci a recepci textů) je tak možné nahlížet jako aspekt společenského souboje o hegemonii, formující a transformující řád diskurzu (Fairclough, 2009, s. 93).

Fairclough dále konstatuje, že právě rozkrýváním změn v řádu diskurzu (pravidlech diskurzu) je možné přinést cenné vhledy do zkoumání celkové společenské změny (Fairclough, 2009, s. 99).

¹⁶ Anglicky „common sense“; stejného překladu užívá např. Hájek (2014).

3 Metoda

Po přehledu teoretických přístupů, na které v této práci navazuji, v této kapitole přejdu k detailnějšímu rozboru zvolené metody. Můj analytický přístup staví především na díle N. Fairclougha; nejprve proto nastíním jeho metodu CDA a následně zhodnotím její relevanci pro vlastní výzkum. Poté uzavřu kapitolu popisem vlastní zvolené metodologie.

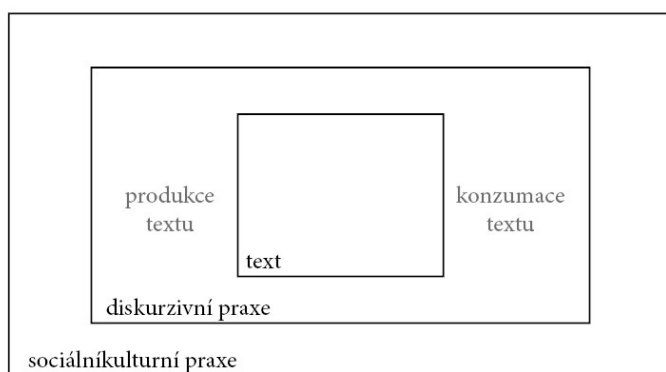
3.1 Analýza diskurzu dle N. Fairclougha

Pro Normana Fairclougha a jeho metodu CDA je charakteristická snaha o propojení společenskovedních teorií a výzkumu s analýzou konkrétních textů. Diskurz tak nahlíží Fairclough jako formu sociální praxe. V rámci CDA je diskurz pojímán nejen jako konstituovaný společenským kontextem, ale také jako konstitutivní síla formující společnost a kulturu. Diskurz neustále formuje: (1) společenské identity, (2) společenské vztahy, (3) systémy vědění (Fairclough, 1995, s. 55).

Diskurz CDA zkoumá dvěma odlišnými způsoby: skrze zaměření na komunikativní události¹⁷ (jednotlivé promluvy/texty utvářející diskurz) a skrze zaměření na řád diskurzu (jeho pravidla/strukturu). Tyto dva aspekty diskurzu pro něj však nepředstavují alternativy předmětu zkoumání, ale doplňující se perspektivy téhož, které je nutné v rámci analýzy propojovat (Fairclough, 1995, s. 54–56). Jeho vlastními slovy analýza diskurzu: „osciluje mezi studiem specifických textů a studiem toho, co nazývá[m] řádem diskurzu — relativně stabilních pravidel strukturace jazyka, která jsou sama součástí relativně stabilní strukturace sociálních praktik“ (Fairclough, 2003, s. 3).

¹⁷ Anglicky „communicative events“.

Obr. 01: Schéma trojdimenzionálního pojetí diskurzu



Zdroj: (Fairclough, 1995)

První aspekt — komunikativní událost — nahlíží CDA ve třech úrovních: v úrovni textu, v úrovni diskurzivní praxe a v úrovni sociokulturní praxe (toto analytické pojetí je znázorněno na **obr. 01**). Na úrovni textu CDA zkoumá diskurz za pomoci lingvistické analýzy: z hlediska užitého slovníku, sémantiky, gramatiky či koheze textu. Analýza textu se zabývá jak formou, tak významem sdělení. Jako aspekty, na které by se měl výzkumník zaměřit, pak uvádí Fairclough zejména: užívané reprezentace a rekontextualizace sociální praxe (např. přítomnost ideologie); užívané konstrukce identity autora a čtenáře textu (např. definování role, status); a užívané konstrukce vztahu mezi autorem a čtenářem (např. formální/neformální (Fairclough, 1995, s. 57–58). Na úrovni diskurzivní praxe je hlavním předmětem zkoumání proces produkce a konzumace textů. Diskurzivní praxe představuje pojící článek mezi úrovní textu a úrovní sociokulturní praxe. Z hlediska produkce textů by se výzkumník by se měl zaměřit na to, jakým způsobem texty vznikají (např. vliv žánru textu), jak staví na již existujících textech (intertextualita) a jak dochází k prolínání jednotlivých diskurzů (interdiskurzivita). Z hlediska konzumace textu je možné zkoumat způsoby, jak publikum sdělení přijímá a interpretuje. (Fairclough, 1995, s. 59–62). Poslední a nejobtížněji uchopitelnou je úroveň sociokulturní praxe. Fairclough (1995) konstatuje, že tato úroveň může mít různé druhy abstrakce — může se jednat o zasazení do specifického situačního kontextu, zasazení do širšího institucionálního rámce či do obecného rámce společenského a kulturního; všechny tyto úrovně jsou pro CDA vzhledem k diskurzu nahlíženému jako komunikativnímu jednání relevantní (s. 62).

Druhý aspekt — řád diskurzu — představuje určitá pravidla (pravidelnosti/strukturu) kterými se řídí produkce a recepce textů v rámci aspektů

společenské praxe. Předmětem analýzy se v tomto náhledu na diskurz stává především popis konfigurace typů diskurzu (kombinací jednotlivých žánrů a specifických diskurzů) a jejich proměn (např. pronikání pravidel marketingové diskurzu do sektoru školství a zdravotnictví). Pravidla společnosti a pravidla diskurzu se přitom vzájemně ovlivňují; změny v řádu diskurzu Fairclough (1995) vnímá jako odraz změn v samotném nastavení společnosti (s. 63–65).

CDA tedy nastiňuje celou řadu způsobů, jak je možné zkoumat texty ve vztahu k širšímu společenskému kontextu. Je však obtížné veškeré tyto aspekty postihnout, pokud se chceme zabývat větším počtem textů (Miessler, 2008). Fairclough (1995) sám zdůrazňuje, že je důležité zachovat analytický přístup k diskurzu ve více úrovních i přesto, že všechny výše představené nástroje na jednotlivých úrovních nevyužijeme (s. 62). Jím představené metody jsou tedy spíše přehledem možných analytických nástrojů (je nutné zmínit, že jednotlivé nástroje analýzy jsou rozpracovány do různé míry detailu — částečný důsledek lingvistického zaměření N. Fairclougha).

3.2 Vlastní analytický přístup

Metoda CDA pro mě představuje inspiraci, jak je možné k analýze diskurzu přistupovat. Vzhledem k záměru této práce, rozsahu a charakteru zkoumaných dat ale nepřejímám Faircloughovy analytické rámce a jednotlivé nástroje řadím do vlastního systému, který mi umožňuje pohodlnější kódování studovaného materiálu a věřím, že je srozumitelnější i pro čtenáře.

Analytický rámec

Hlavní analyzovaný materiál je tvořen 72 mediálními příspěvky zmiňujícími současnou bytovou krizi (podrobnější popis výběru dat uvádím v kapitole 4). Data manuálně kóduji za pomoci programu Atlas.ti podle vlastního analytického rámce. Ten je tvořen čtyřmi rovinami: (1) rovina atribuční, (2) rovina rétorická, (3) rovina referenční a (4) rovina rámcová.

Jedná se o čtyři uměle vytvořené úrovně, které mi umožňují text číst a kódovat ve více vrstvách a následně pročitat celý korpus textů dle kódu jednotlivých rovin (a jejich

podkategorií). Nyní tedy charakterizují jednotlivé roviny a popíšu vazby mezi vlastním přístupem a metodou CDA.

Rovina atribuční označuje, v jakém měsíci byl mediální příspěvek publikován, v jakém médiu a o jaký žánr se jedná. Jedná se tedy o obecné charakteristiky příspěvku, které při interpretaci výsledků umožňují zkoumat rozptýl určitých rysů diskurzu z hlediska médií a času. Perspektivou CDA by se tedy jednalo o aspekty analyzované v rámci diskurzivní praxe.

Rovina rétorická je v mém přístupu takřka identická s nahlížením diskurzu na úrovni textu v rámci CDA. Předmětem kódování a analýzy je tedy především: užívání specifického slovníku, užívání metafor, užívání tranzitivity či modality výroků. Z důvodů rozsahu analyzovaného materiálu (a spíše povrchní osobní znalosti lingvistiky) však v analýze rétorické roviny nezacházím do zdaleka takového detailu, jako to provádí N. Fairclough a soustředím se spíše na obecné argumentační strategie.

Rovina referenční zachycuje jednotlivé odkazy, které jsou v textu přítomné. Jedná se tedy především o označení: mluvčích, kterým je v textu dán prostor; aktérů, kteří jsou v textu zmíněni; dokumentů, na které se v textu odkazuje; jevy (nebo jejich indikátory), na které se v textech odkazuje; a také praktik, na které se v textech odkazuje. Jedná se tedy o zachycení specifických aktérů, dokumentů a jevů, které jsou součástí textu, ale zároveň jsou součástí společenského kontextu a lze předpokládat, že budou přítomné napříč analyzovaným korpusem. V perspektivě CDA by se tedy jednalo o součást diskurzivní praxe — zprostředkovávající sociální praxi s texty v rámci jejich produkce a recepce.

Poslední a nejabstraktnější je rovina rámcová. V té jde o analýzu hodnot a postojů (můžeme mluvit o ideologii), které jsou v textu explicitně nebo implicitně (na co je kladen důraz, co ve sdělení patrně chybí atp.) obsaženy, a také o popis specifických sdílených předpokladů, které jednotlivé reprezentace činí koherentními a smysluplnými.

Abych byl schopen vztáhnout studované příspěvky k širšímu institucionálnímu rámci, analyzoval jsem také uchopení bytové problematiky v platných strategických a koncepčních dokumentech jak na národní, tak na samosprávné úrovni. Rámcová rovina tedy perspektivou CDA zasazuje texty do kontextu sociokulturní praxe.

Kódování

Kódování bylo členěno do čtyřech výše uvedených analytických rovin, které poté byly členěny na detailnější kategorie (např.: rovina referenční/aktér/IPR Praha). Kategorie kódů jsem na základě zběžného pročtení textů stanovil před samotným kódováním a v průběhu práce je dále upravoval dle potřeby. Jsem si plně vědom, že komplexita textů není beze zbytku redukovatelná na zvolené analytické roviny, a při práci jsem užíval i kódů, které do zvoleného systému není možné zařadit.

Výzkumný cíl a otázky

Mým výzkumným cílem je zjistit, zda lze v rámci mediálních reprezentací současné bytové krize definovat nějaké typické způsoby vypovídání podle výše uvedených analytických rovin. V práci tedy nahlédnu celý korpus studovaných textů z hlediska rétoriky, referencí a rámců a poté provedu syntézu těchto tří rovin a popíšu případné významné způsoby vypovídání (v terminologii N. Fairclougha (1989) jde o analýzu specifických diskurzivních¹⁸ typů).

Primární výzkumná otázka tedy zní:

Je možné identifikovat z hlediska rétoriky, referencí a rámců nějaké typické způsoby vypovídání o současné bytové krizi v Praze?

Doplňující výzkumné otázky zní:

Jaký je vztah mezi identifikovanými diskurzivními typy z hlediska dominance?

Jaký je rozptyl identifikovaných diskurzivních typů v čase?

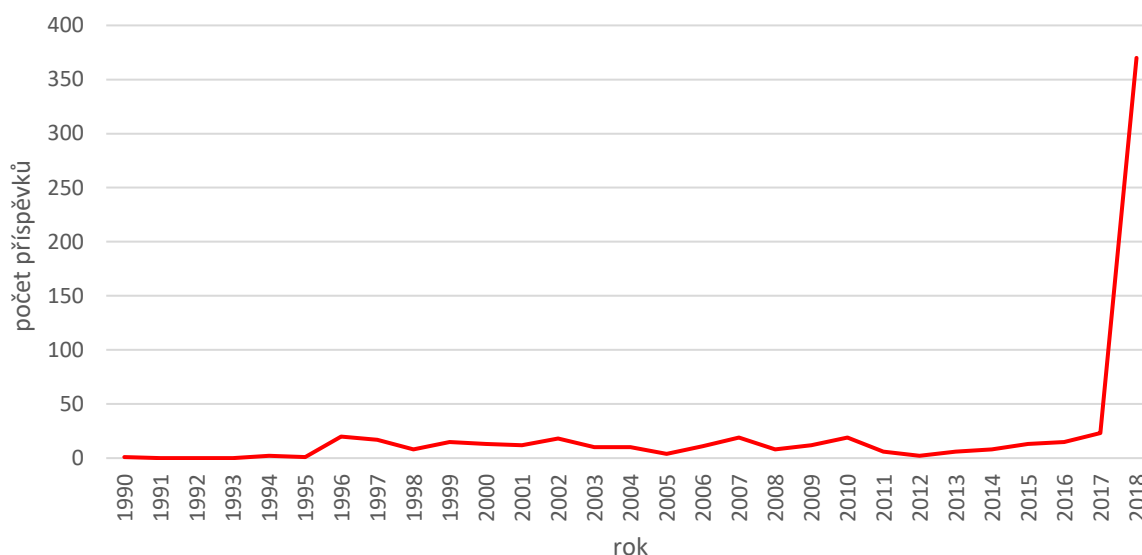
Jaký je rozptyl identifikovaných diskurzivních typů v jednotlivých médiích?

¹⁸ V anglickém originále „discourse types“; lze se setkat i s překladem „diskurzivní typy“ (Vašát, 2009).

4 Data

Hlavním analyzovaným materiálem jsou mediální příspěvky vypovídající o současné bytové krizi, dostupné z archivu Newton media¹⁹. Jelikož mě analyticky zajímaly příspěvky, které krizi nějakým způsobem komentují a hovoří o bydlení (a ne ty, které ji pouze zmiňují jako pojem), vyhledal jsem v archivu veškeré články obsahující současně termíny: „bytová krize“, „bydlení“ a „Praha“. S takto nastaveným filtrem archiv našel od roku 1990 do roku 2018 **643** výsledků.

Graf 01: Četnost článků dle filtru: „bytová krize“ AND „bydlení“ AND „Praha“



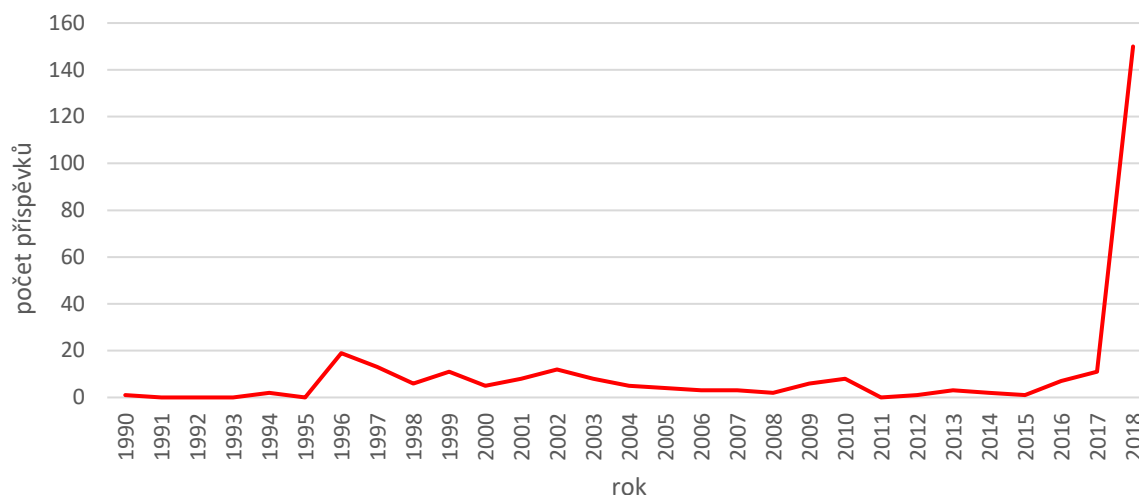
Zdroj: data archivu Newton media

Rozsah studovaného období jsem nevolil předem, ale rozhodl jsem se ho vymežit až na základě prvotního seznámení s daty. Příspěvky jsem třídil po letech a manuálně odstranil ty, které byly přítomny dvakrát; odstranil jsem také ty příspěvky, které se zmiňovaly o bytové krizi za socialismu bez zmínky o současné (v době vzniku článku) bytové situaci, a ty, které referovaly pouze o krizi v zahraničí (heslo „Praha“ se mohlo v článku objevit pouze jako místo publikace příspěvku). Po této manuální selekci mi zbylo za roky 1990–2018 celkem **290** příspěvků. Z **grafů 01 a 02** je pak patrné, že i po selekci

¹⁹Newton Media archivuje jak tištěná, tak elektronická periodika, weby i televizní a rozhlasové stanice.

je trend víceméně stejný, pouze v druhé polovině 90. let je relevantních příspěvků po selekci relativně více.

Graf 02: Četnost relevantních příspěvků (1990–2018)

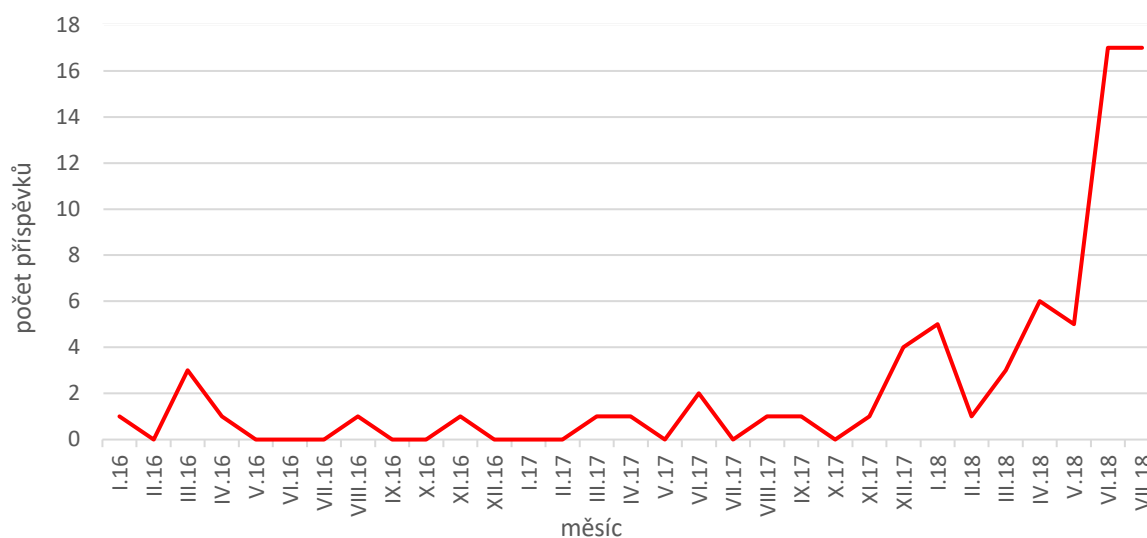


Zdroj: data archivu Newton media

Na základě třídění textů a zaznamenání základních témat, které se vzhledem k bytové krizi v médiích objevovaly, jsem dospěl k závěru, že analyticky nejzajímavější bude zkoumat období prudkého nárůstu mediálních příspěvků mezi lednem 2016 a červencem 2018. Jedná se o období, které následuje po relativní mediální absenci pojmu *bytové krize* v letech 2011–2015, a zejména v posledních měsících je charakteristické kontinuálním nárůstem příspěvků, které o krizi referují. Za zvolených 31 měsíců jsem tedy ve výsledku analyzoval celkem **72** příspěvků (rozložení je patrné z **grafu 03**). Jednotlivé příspěvky v textu práce cituji odkazy ve formátu (Médium den-měsíc-rok)²⁰.

²⁰ Seznam všech studovaných příspěvků je uveden v kapitole 11

Graf 03: Četnost relevantních příspěvků ve studovaném období



Zdroj: data archivu Newton media

Při odhlédnutí od samotných dat je výběr zkoumaného období možné odůvodnit také z hlediska kontextu, který dynamiku diskurzivní praxe rámuje. Od roku 2016 totiž dochází k výraznému zlomu v trendu vývoje cen bydlení a v trendu poměru kupní síly obyvatel vůči cenám nemovitostí²¹; z hlediska institucionálního dochází k regulacím hypoték ČNB, otevírá se veřejná debata o připravovaném zákonu o sociálním bydlení a plánované rekonstrukci stavebního práva.

Doplňující analýzu koncepčních a strategických dokumentů jsem prováděl na veřejně dostupných materiálech příslušných institucí (viz kapitola 10: Zdroje).

²¹ Viz kapitola 5

5 Institucionální rámec

Tato kapitola představuje uvedení do kontextu bytové problematiky v ČR (potažmo v Praze). Nejprve v ní stručně shrnu vývoj přístupu k bydlení posledních desetiletí a poté se zaměřím na současnou bytovou situaci v Praze. Druhá část kapitoly pak představuje analýzu toho, jak je bytová problematika rámována v platných strategických a koncepčních dokumentech. Celou kapitolu je také možné číst jako popis řady procesů, indikátorů, dokumentů a aktérů, figurujících jako reference v textech analyzovaného mediálního diskurzu.

5.1 Nástin vývoje bytové problematiky

Transformace přístupu k bydlení

Z hlediska přístupu k bytové problematice byl v Československu přelomový rok 1989. Transformace v oblasti bydlení znamenala především znovuzavedení soukromého vlastnictví a zrušení centrálně plánované bytové výstavby. Jak uvádí Lux (2011), bytová politika za socialismu vycházela z předpokladu, že bydlení — jakožto základní lidská potřeba — není považováno za běžnou komoditu, ale za veřejný statek, který by neměl podléhat čistě tržním mechanismům. Právo na bydlení tedy bylo pojímané jako nárokové a stát měl zajišťovat jeho dostatečné množství a kvalitu. Tato ambiciózní představa nicméně měla řadu významných nedostatků: stát nebyl schopen zajišťovat byty v dostatečné kvalitě ani množství (zde mohly pomoci podniky a družstva); stát neměl dostatek prostředků k údržbě a modernizaci bytového fondu; a v neposlední řadě teoreticky rovný přístup k bydlení byl prakticky obcházen neformálními praktikami (vliv, úplatky atd.) (s. 9–10). Po roce 1989 bylo tedy třeba najít způsoby, jak existující bytový fond a jeho strukturu transformovat v rámci nově vznikajícího společenského a politického systému.

Tato transformace je spjatá s několika klíčovými, vzájemně souvisejícími, procesy, které do značné míry ovlivňují bytovou situaci dodnes — jedná se o procesy *restitucí*, *privatizací* a *(de)regulace nájemného*. Restituce představovaly navrácení majetku (tedy

i bytového fondu) do vlastnictví rodin, kterým byl za socialismu zestátněn. Sýkora (2013, s. 285) uvádí, že se mohlo jednat až o 10 % celkového bytového fondu. Část z těchto restituovaných domů byla po navrácení přeprodána a utvořila tak zárodek československého realitního trhu. V řadě restituovaných nemovitostí však stále bydleli nájemníci vlastníci tzv. *dekret*, kteří stále platili státem regulované nájemné. Dekrety a regulované nájemné byly ve své formě určitým pozůstatkem bytové politiky minulého režimu. Lux (2011) konstatuje, že problematika bydlení byla při transformaci spíše stranou politického zájmu a vzhledem k určité „kolektivní paměti“ tedy přetrvávalo přesvědčení, že stát by se měl o zajištění přiměřeného bydlení pro své občany starat i nadále. Dodává také, že řada občanů obhajovala pokračující regulaci nájemného s odkazem na regulaci nájmu ve vyspělých evropských demokraciích (s. 10).

Regulace na jednu stranu zajišťovala dostupné bydlení pro ty, kteří dostali byt přidělen před rokem 1989, ale na straně druhé silně znevýhodňovala ty, kteří bydlení dosud neměli a chtěli si ho pořídit na takřka neexistujícím trhu s nájemním či vlastnickým bydlením. V neposlední řadě pak regulace znamenala často natolik nízké výnosy z nájmu, že údržba bytového fondu byla téměř nereálná. Vznikly tak v podstatě dva oddělené trhy s bydlením s diametrálně odlišnými cenovými hladinami (Sýkora, 2013, s. 282–283). Hladiny se v následujících letech postupnými právními úpravami a narůstající stavební aktivitou vyrovnávaly (Lux, 2011, s. 103); nicméně kompletní deregulace nájemného byla schválena až v roce 2012. S regulací nájemného souvisí i poslední zmíněný proces, kterým je privatizace obecního bytového fondu.

Veřejný bytový fond (tu část, která nepodléhala procesu restitucí) stát převedl do správy obcí. Jakým způsobem s ním obce dále nakládaly, se velmi různí. Podstatné je ale zmínit, že obce neměly se správou bytového fondu téměř žádné zkušenosti a absence obecnější koncepce (v kombinaci se stavem nemovitostí a výší regulovaného nájemného) často vedla k rozhodnutí nabytý bytový fond rozprodat do soukromého vlastnictví — privatizovat. Obce tak nemusely řešit, jak s byty nakládat, a v neposlední řadě prodeje představovaly vítané příjmy do obecních rozpočtů. Např. Praha tak rozprodala více než 80 % svého obecního bytového fondu (Sýkora, 2013, s. 285–286). Následky tohoto rozhodnutí jsou dnes silně diskutované a budu se jim v následujících kapitolách věnovat.

Transformace se projevila také v sektoru družstevního bydlení, kde došlo k právním úpravám umožňujícím družstevníkům odkoupit obývaný byt a stát se jeho vlastníkem (Sýkora, 2013, s. 286). Preferenci vlastnického bydlení pak výrazně ovlivnila možnost

využít hypotečního úvěru ke stavbě domu či koupi bytu. Od poloviny devadesátých let tak pozorujeme silící trend stavby individuálních rodinných domů, jejichž realizaci si do té doby občané zpravidla nezahládali sami financovat (Sýkora, 2013, s. 280). Jak uvádí Samec (2018), hypoteční financování bydlení však nebylo z kraje 90. let obecně přijímáno s takovým nadšením (nebylo vnímáno jako přirozený způsob zajištění bydlení), jako například v USA či ve Velké Británii; přesto počty hypotečních úvěrů vytrvale rostou a to zejména od ekonomické krize let 2007 a 2008, která český hypoteční trh nezasáhla tak intenzivně, jako např. trhy v USA, Španělsku či Irsku (s. 29–30).

Obecně lze tak vývoj od roku 1989 charakterizovat jako postupnou integraci bydlení do tržních mechanismů nabídky a poptávky (komodifikaci) a silící privatizaci bydlení — spojenou s dominantní preferencí vlastnického bydlení (pro přehled např. (Lux et al., 2015)). Detailnější popis současné bytové situace z důvodu rozsahu práce zaměřím již pouze na specifickou situaci hl. m. Prahy.

Bydlení v Praze

Situaci v Praze popisují primárně na základě informací z analýz IPR Praha, které pracují jak s daty ČSÚ²², tak s daty získanými od developerů a pražských samospráv. Data tedy osobně nezpracovávám, neboť se nejedná o primární zaměření této práce. Na základě uvedených dat popisují stav současné bytové situace v Praze a zároveň cituji doprovodné komentáře IPR Praha, jakožto jednoho ze subjektů, který k interpretaci současné situace přispívá, a na jehož výstupy je v médiích pravidelně odkazováno.

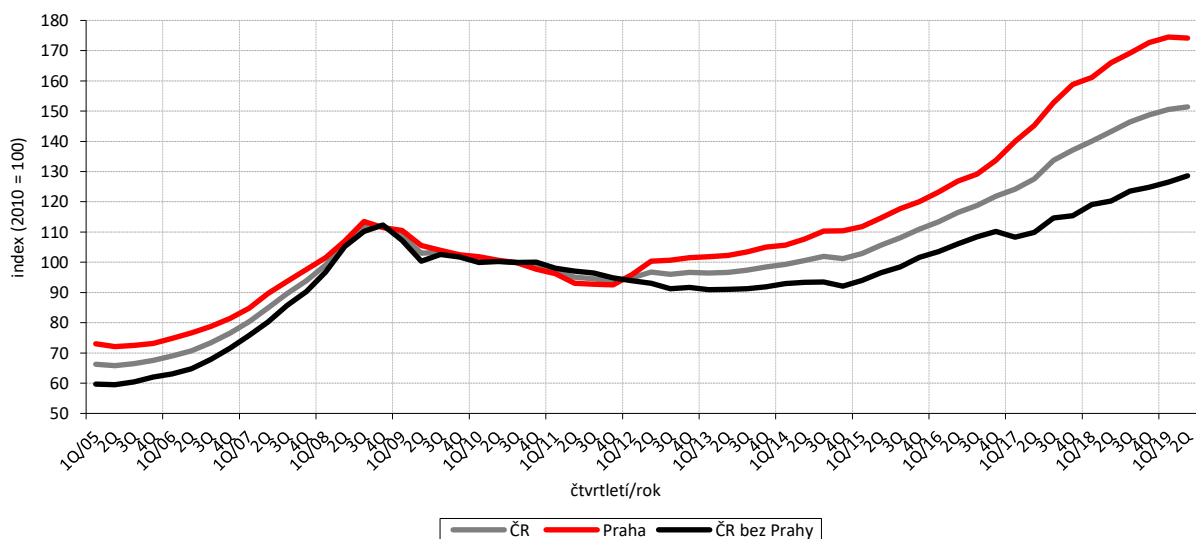
Prodejní ceny bytů v Praze v posledních letech výrazně stoupají; podle analýzy IPR Praha (2019a) jen mezi červencem 2016 a červnem 2018²³ o cca. 20 %. Faktorů, který tento nárůst způsobují, je celá řada, podle citované studie je však hlavní příčinou nedostatečný objem nové bytové výstavby (mimo jiné i vzhledem k délce povolovacích procesů), potřebný k uspokojení navýšené poptávky. Tato poptávka je způsobená zejména „hospodářským růstem, příznivou situací na trhu práce, nárůstem počtu obyvatel, zahraniční imigrací a dalšími demografickými faktory“ (IPR Praha, 2019a, s. 41).

²² Český statistický úřad

²³ Analyzované mediální příspěvky pokrývají období od ledna 2016 do srpna 2018, data z analýzy IPR Praha (2019a) je tedy rámcově možné vnímat jako ilustraci reálného vývoje, který články komentují.

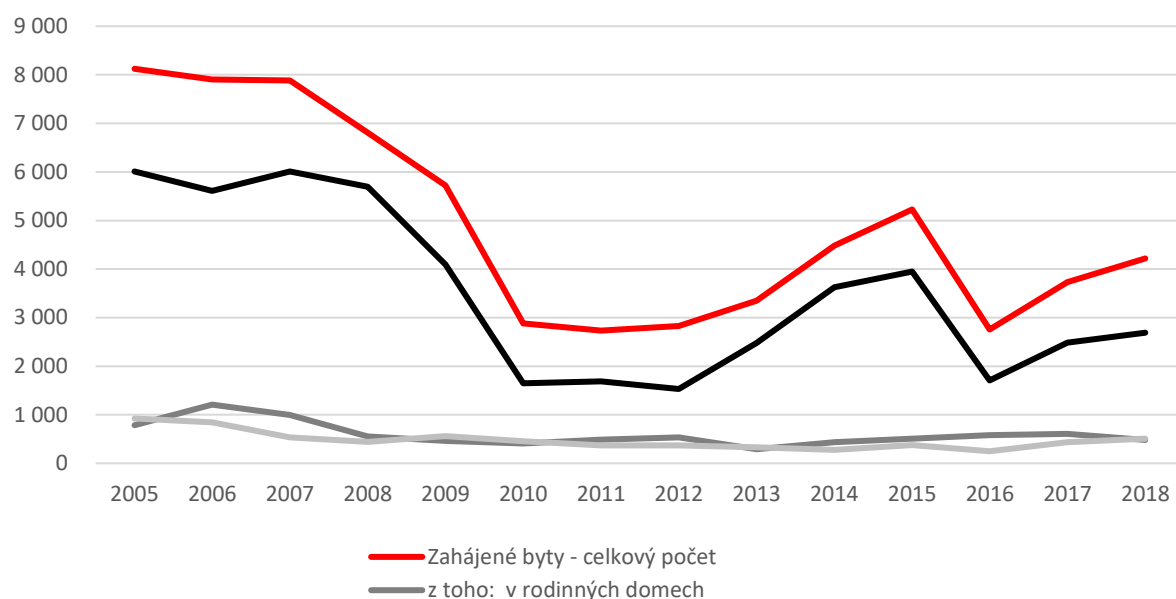
Ceny bytů přitom rostou výrazně rychlejším tempem, než jakým roste průměrná hrubá mzda obyvatel Prahy. Mezi lety 2015–2018 se tak průměrné nabídkové ceny pražských bytů navýšily o více než 60 % (viz. graf 04), zatímco průměrná mzda Pražanů se zvýšila o pouhých 16 % (IPR Praha, 2019c, s. 44). Finanční dostupnost bydlení se tedy v Praze v posledních letech výrazně zhoršuje a projevuje se negativně na disponibilních příjmech obyvatel v nájmu i obyvatel pořizujících si bydlení vlastnické. Z hlediska finanční dostupnosti bydlení (v tomto případě vyjádřené v počtu průměrných ročních platů potřebných ke koupi průměrného bytu) je na tom Praha hůře, než řada evropských měst (IPR Praha, 2019c, s. 45). Zatímco v Praze je na koupi bytu potřeba uspořít dvanáctinásobek roční hrubé mzdy, v městech jako je např. Berlín, Varšava nebo Kolín n. R. je to pouze šestinásobek (lépe než Praha je na tom — z hlediska finanční dostupnosti bydlení — také Mnichov, Budapešť, Bratislava, Vídeň a Hamburk).

Graf 04: Vývoj nabídkových cen bytů v Praze a ČR (index, 2010 = 100)



Zdroj: (IPR Praha, 2019c)

Graf 05: Vývoj počtu zahájených bytů v Praze (2005–2018)



Zdroj: (IPR Praha, 2019c)

Častým argumentem, kterým se vysvětluje rapidní nárůst cen bydlení, je nedostatečný objem bytové výstavby. Je faktem, že po ekonomické krizi let 2007–2008 dochází k výraznému poklesu počtu zahájených bytů (viz **graf 05**); po roce 2012 sice dochází k postupnému navyšování míry nové výstavby, ale rok 2016 představuje opětovný propad na úroveň let po krizi. Dle analýzy IPR (IPR Praha, 2019c, s. 46) jsou příčinami takto nízkého objemu zahájených bytových staveb zejména komplikovanost a zdoluhavost stavebního řízení a odpor Pražanů k nové výstavbě v jejich sousedství (tzv. NIMBY²⁴ efekt).

Cenu bydlení však definuje do značné míry také poptávka a z tohoto hlediska je významným —a mediálně diskutovaným— faktorem vliv poptávky investiční. Jak uvádí studie IPR Praha (2019c, s. 47), trend zájmu o koupi nemovitosti v Praze roste především z důvodů relativního přebytku kapitálu v ekonomice, nedostatku vhodných investičních příležitostí a nízkým úrokovým sazbám. Studie přitom uvádí, že v letech 2014—2016 bylo jen 38,7 % bytů prodaných v novostavbách financováno hypotékou (u starších cihlových a panelových budov 48,9 %); je tedy patrné, že většinu kupujících tvoří klienti s vysokou bonitou, kteří jsou schopni byty pořídit bez úvěrového financování. Cenové hladiny z tohoto hlediska proto odráží spíše finanční možnosti investorů než koupěschopnost

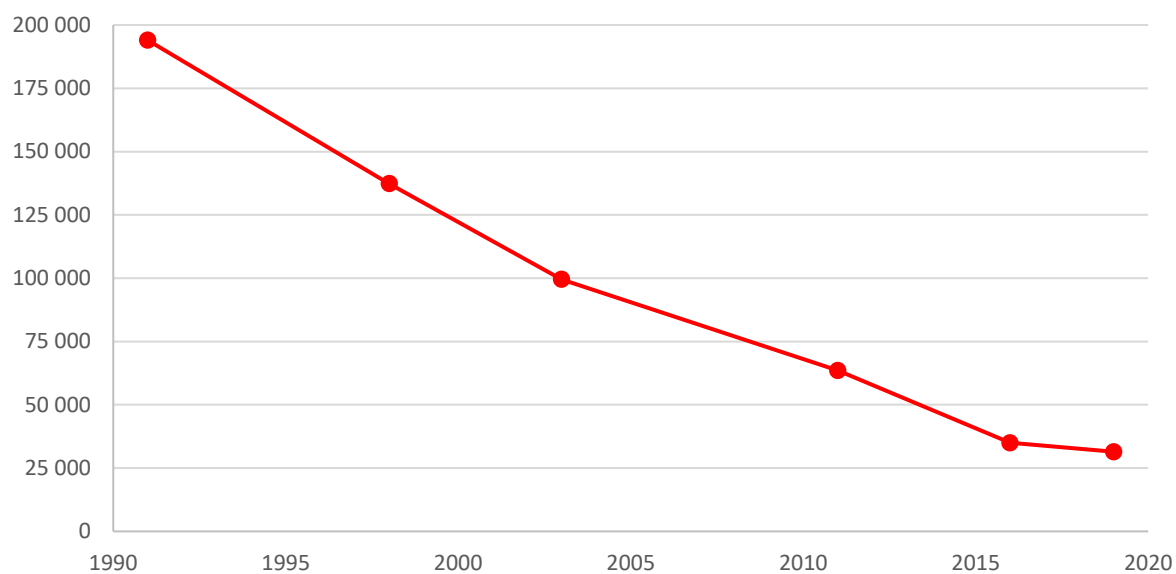
²⁴ Zkratka anglického „Not in my back yard“ (česky „Ne na mém dvorku“)

běžných občanů. Z hlediska investičního využívání bytového fondu je také často diskutovaný reálný vliv krátkodobého pronajímání bytů (např. Airbnb). Krátkodobé pronájmy představují problém z důvodu redukce již takto nedostatečného bytového fondu, a to především v centru města; v květnu 2018 bylo v Praze prostřednictvím služby Airbnb pronajímáno 11 485 jednotek, z toho 9215 celých bytů (IPR Praha, 2018, s. 4).

Právě nárůst komercializace, komodifikace a financionalizace bydlení, jako jedny z významných příčin současné krize, uvádí analýza pražské bytové situace z dílny neziskové organizace Arnika (2018). Oproti perspektivě IPR Praha Arnika nahlíží problém s bydlením více jako problém systémový — problém, který není možné řešit deregulací tržních procesů.

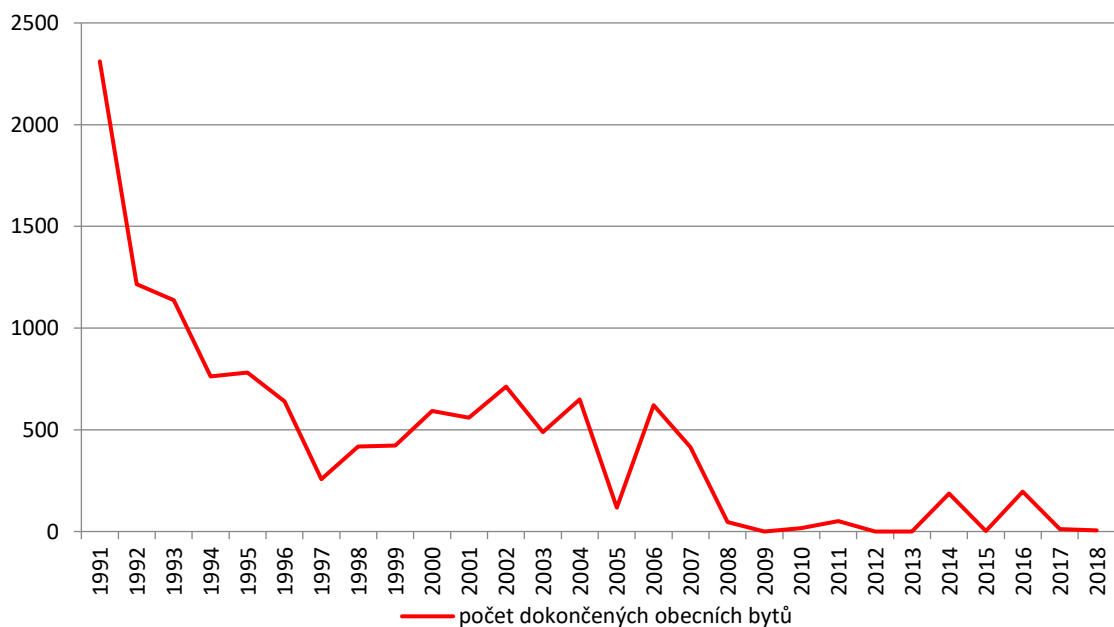
Praha také v posledních desetiletích výrazně oslabila jeden z nástrojů, kterým město může zajišťovat finančně dostupné bydlení — především pro ekonomicky slabší vrstvy obyvatelstva — a tím je obecní bytový fond. Jak jsem již zmínil v předchozím textu, Praha od roku 1989 prodala více než 80 % svého bytového fondu; jak je možné pozorovat na **grafech 06 a 07**, trend privatizování pokračuje až do současnosti, zatímco počet nově zbudovaných obecních bytů je od roku 2008 takřka zanedbatelný. Praha tedy v roce 2019 na více než 1,3 mil. obyvatel disponuje pouze cca. 31 000 obecními byty — na jeden obecní byt tak připadá cca. 42 obyvatel (počet výrazně vyšší než u většiny západních metropolí) (IPR Praha, 2019c, s. 50).

Graf 06: Vývoj počtu obecních bytů v Praze (1991–2019)



Zdroj: (IPR Praha, 2019b)

Graf 07: Počet dokončených obecních bytů v Praze (1991–2018)



Zdroj: (IPR Praha, 2019b)

Studie IPR (2019c, s. 49) dále uvádí, že „investorem nové bytové výstavby zůstává prakticky ze 100 % privátní sektor a nová bytová výstavba je realizována téměř výhradně prostřednictvím developerských společností (v mnohem menší míře individuálními investory v případě výstavby rodinných domů). Neexistují tedy víceméně žádné jiné subjekty (město, obecně prospěšné společnosti, stavební bytová družstva...), které by se zaměřovaly na výstavbu cenově dostupných a převážně nájemních bytů, které by vznikaly s využitím veřejné (nejenom finanční) podpory“.

Na výše nastíněných trendech je myslím patrné, že současnou bytovou situací v Praze ovlivňuje celá řada faktorů. Následující kapitoly jsou tedy pokusem o vhled do způsobů, jak jsou konstruované specifické náhledy a reprezentace této krizové situace ve vztahu k jejím možným řešením.

5.2 Analýza oficiálních dokumentů

Jak zmiňuje Blommaert (2005), institucionální prostředí je analyticky zajímavé z hlediska vzájemných vazeb mezi jazykem, mocí a společenskými procesy; právě instituce totiž hrají významnou roli při reprodukci sociální struktury (s. 34). Institucionální prostředí jde zkoumat řadou způsobů (rozhovory, pozorování atd.), já jsem se nicméně rozhodl pro studium oficiálních dokumentů vztahujících se k bydlení, ve kterých se pokusím zachytit rámování této problematiky. Nejedná se tedy o textovou analýzu, spíše o získání základní představy o tom, jak je k bydlení v platných dokumentech přistupováno (abychom mohli následně porovnat rámování obdobné problematiky v analyzovaných mediálních příspěvcích). Zaměřím se konkrétně na dvě platné celostátní koncepce, jednu koncepci pražskou a na Strategický plán hlavního města Prahy. Krátkou zmínku na závěr věnuji také procesu vzniku zákona o sociálním bydlení, neboť se domnívám, že ačkoliv je budoucnost tohoto dokumentu nejasná, proces jeho vzniku je pro přístup k bydlení v ČR příznačný.

Koncepční a strategické dokumenty

Na celostátní úrovni existují dvě platné koncepce zabývající se bydlením, a to: obecněji zaměřená *Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná)* vytvořená na MMR²⁵ a specificky zaměřená *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025* vytvořená na MPSV²⁶. Oba dokumenty již ve svém úvodu zdůrazňují pojetí bydlení jako práva, které je zanesené i ve Všeobecné deklaraci lidských práv (OSN, 1948), které však není pojímané jako právo absolutní. Dokumenty tedy uznávají „význam a důležitost přiměřeného bydlení pro každého jedince“ (MMR, 2016, s. 5), ale zdůrazňují, že zodpovědnost za jeho zajištění nese v první řadě jedinec sám. V úvodním slovu ke koncepci bydlení tehdejší ministryně Šlechtová uvádí:

Bydlení považuji za důležitou součást životní úrovně a celkové kvality života. Dobře si uvědomuji rizika, která mohou z neuspokojivé situace v oblasti bydlení nastat.

²⁵ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

²⁶ Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR

Věřím, že nově formulované úkoly přispějí k udržení nastoleného pozitivního vývoje a výrazněji ovlivní plnění našich společných cílů. (MMR, 2016, úvodní slovo)

A směr celého dokumentu nastiňuje prohlášením:

I nadále je základním východiskem teze, že zajištění bydlení zůstává především osobní odpovědností jednotlivce. Posláním státu pak je vytvářet stabilní prostředí posilující tuto odpovědnost a podporovat motivaci občanů k zajištění si svých základních potřeb vlastními silami, zároveň vytvářet vhodné podmínky a nástroje pomoci těm, kteří si své bydlení z objektivních důvodů nejsou schopni zajistit sami. (MMR, 2016, úvodní slovo)

Obdobně je přístup k bydlení jako právu pojat i v platné koncepci sociálního bydlení, s tím rozdílem, že větší akcent je zde kladen na osoby v bytové nouzi.

Právo na bydlení je jednoznačně právem požívajícím ochrany ze strany státu. Nutno však uvést, že již z formulace tohoto práva vyplývá, že toto právo není absolutní ... Zároveň nemůže být vykládáno jako povinnost státu zajistit každému přiměřenou životní úroveň, včetně bydlení. Úkolem jednotlivých států je „pouze“ vytvořit takové podmínky, které umožní maximální možnou realizaci tohoto práva. V rámci budoucí právní úpravy vznikne osobám, které splní podmínky cílové skupiny, právo na pomoc státu pro vyřešení své bytové nouze. Toto právo bude v praxi realizováno pomocí nástrojů sociální politiky (sociální služby, sociální práce a sociální dávky) a nástrojů politiky bytové (dvou forem sociálního bydlení: sociální a dostupné byty). (MPSV, 2015, s. 15)

Za hlavní principy bytové politiky jsou podle koncepce bydlení považovány „ekonomická přiměřenost, tzn. respektování elementárních ekonomických principů, udržitelnost veřejných i soukromých financí a odpovědnost státu za vytváření podmínek, které jednotlivcům umožní plnění práva na bydlení“ (MMR, 2016, s. 5). Jedinec má tedy právo bydlet, stát nicméně není v roli, kdy by mu bydlení byl povinen zajišťovat — zajišťuje pouze podmínky, aby teoreticky bydlet mohl. Vzhledem k zaměření této práce je pak pozoruhodné zhodnocení potřeby nové zástavby jako normativního konstruktů:

Potřeba nové bytové výstavby představuje určitý normativní konstrukt reflektující sociální, právní, ekonomické i kulturní podmínky státu. Základními faktory určujícími výši poptávky po bydlení jsou příjmy domácností a demografické faktory. Vliv mají

ceny nemovitostí, reálné úrokové sazby nových úvěrů na nemovitosti, nabídka bydlení (počet rozestavěných a dokončených bytů) a fiskální politika státu. (MMR, 2016, s. 10)

Koncepce bydlení dále uvádí, že „hlavním problémem je možný místní nedostatek přiměřených a současně cenově dostupných bytů, tedy nízká dostupnost bydlení, která se dotýká především sociálně slabších domácností“ (MMR, 2016, s. 8–9). Celorepublikově však koncepce nevnímá plošný bytový deficit; problémem je deficit zpravidla v atraktivních lokalitách — zejména v Praze (MMR, 2016, s. 8). Finanční dostupnost bydlení dle koncepce celorepublikově stoupá a „hospodářské oživení, které v současné době v ČR probíhá, dává naději na další pozitivní vývoj v této oblasti“ (MMR, 2016, s. 50).

Praha má však specifické problémy s bydlením (i díky svému ekonomickému postavení a obecné atraktivitě), které v agregátu dat za celou ČR nemusí být patrné. Nyní se tedy zaměříme na dva dokumenty, vztahující se přímo k bydlení v Praze; konkrétně na (stále platnou) *Koncepci bytové politiky hlavního města Prahy pro rok 2004 a navazující období* vytvořenou na MHMP²⁷ a jak na analytickou, tak na návrhovou část aktualizace *Strategického plánu hl. m. Prahy* vytvořeného na IPR Praha. Za pozornost stojí již sám fakt, že platná bytová koncepce hl. m. Prahy je stará více než 15 let. Data, na kterých byla analytická část koncepce vytvořena, tedy již naprosto nereflktují současnou situaci a Praha v současnosti pracuje na řešení bytové situace bez schválené koncepce²⁸. Přístup koncepce z roku 2004 je v základu shodný s celorepublikovými koncepcemi bydlení.

[Koncepce] vychází především z principu odpovědnosti každého jednotlivce a jeho rodiny za uspokojování vlastních bytových potřeb v rámci daných možností. Současně počítá s pomocí za předem stanovených podmínek těm obyvatelům hlavního města Prahy, kteří si i přes odpovědný přístup nemohou vlastními silami zajistit přiměřené bydlení a ocitli se v této situaci nezaviněně. Umožňuje také uspokojování bytové potřeby občanů, kteří vykonávají činnosti nezbytné pro zabezpečení důležitých funkcí města. (MHMP, 2004, s. 2)

Koncepce kriticky hodnotí nedostatečně rozvinutý trh s nájemním bydlením, který dostatečně nesaturuje poptávku po cenově přijatelném bydlení v nájmu, a v důsledku tak

²⁷ Magistrát hlavního města Prahy

²⁸ V roce 2019 nově zvolená rada hlavního města podnikla kroky k vytvoření nového strategického/koncepčního dokumentu o bydlení, který by měl vzniknout v roce 2020; politická vůle situaci řešit koncepčně tedy alespoň formálně existuje.

„zvyšuje tlak na výstavbu obecních bytů pro vyplnění tohoto chybějícího sektoru a vytváří dojem chronického nedostatku desetitisíců bytů“ (MHMP, 2004, s. 17). Nedostupnost obecních bytů pak koncepce rámuje především skrze jejich neefektivní využívání. Koncepce je psána v době stále trvající regulace nájemného, a právě ochrana nájemníka je jedním z hlavních bodů kritiky. Pokračující trend privatizace překvapivě ani není zmíněn jako jedna z příčin nedostupnosti obecního bydlení (MHMP, 2004: 17–18). Z hlediska potřeby obecní bytové výstavby koncepce uvádí, že město by se mělo podílet až na 20 % všech postavených bytů, „přičemž její objem těžko může klesnout pod hranici 500 obecních bytů ročně“ (MHMP, 2004, s. 41). Na financování nové obecní výstavby přitom koncepce plánovala využít kapitál získaný z prodeje nedokonale strukturovaného a využitého stávajícího bytového fondu. Pro realistické zhodnocení 15 let implementace této koncepce se doporučuji znovu podívat na **grafy 06 a 07** zařazené v minulé podkapitole, zobrazující vývoj obecního bytového fondu a míru nové obecní výstavby.

O něco aktuálnější obraz podává analytická část Strategického plánu hl. m. Prahy (IPR Praha, 2015). Dokument představuje určitou formu SWOT analýzy, definující silné stránky, problémy, potenciály, hrozby a příležitosti hlavního města. Bydlení je přitom vnímáno jako problém (a) z hlediska ohrožení ekonomicky slabších skupin obyvatelstva (PR—4.1: *Nerovnovážený sociální vývoj a narůstající sociální tlak*) a (b) z hlediska tristní úrovně obecní bytové politiky (PR—8.8: *Nekoncepční bytová politika města a městských částí*). Oproti koncepci z roku 2004 přitom analytická část SP již kritiky reflektuje praxi nakládání s obecním bytovým fondem:

Bytová politika hl. m. Prahy i většiny městských částí byla dlouhodobě podceňována a vedena nekoncepčně a pasivně. Jejím hlavním rysem je intenzivní privatizace obecního bytového fondu, která měla v řadě případů za následek nevhodné a krátkozraké nakládání s městským majetkem. Relativně opomíjenou úlohou města a městských částí (a to i ve vazbě na připravovaný zákon o sociálním bydlení) je prostřednictvím aktivní bytové politiky přispívat k řešení svízelné bytové situace skupin obyvatelstva se specifickými potřebami, jejichž počet s ohledem na aktuální demografický a společensko-ekonomický vývoj bude pravděpodobně narůstat. (IPR Praha, 2015, s. 178)

Bydlení v době vzniku analytické části Strategického plánu (SP) nicméně nepředstavuje pro autory akutní problém, který se týká širokých vrstev Pražanů, což je patrné i z absence bytové problematiky v závěrečném nastínění hrozeb a příležitostí pro budoucí vývoj metropole²⁹. Bydlení je nicméně jednou ze strategických oblastí návrhové části SP, která na analytickou část navazuje; jedná se o oblast 1.1 C: Dostupné bydlení (IPR Praha, 2016b, s. 24–26). Smyslem navrhovaných opatření této strategické oblasti je přitom „vytvoření podmínek pro dostupné bydlení všem skupinám obyvatel a pomáhat sociálně či generačně ohroženým skupinám obyvatelstva získat dostupné a udržitelné bydlení“ (IPR Praha, 2016b, s. 24).

Zákon o sociálním bydlení

Procesu návrhů a schvalování zákona o sociálním bydlení (SB) se zde nyní věnuji z toho důvodu, že na specifických otázkách konkrétní podoby zákona je dobře patrné, že d'ábel je často skryt v detailu. V rámci jeho tvorby se pak vyjevuje, kde jsou reálné limity pojetí bydlení jako práva.

Zákon, původně z dílny MPSV, v říjnu 2016 (kdy byl předložen k mezirezortnímu připomínkování) splňoval 13 z 15 kritérií definovaných platformou pro sociální bydlení jako *teze dobré legislativy sociálního bydlení*. Verze zákona z ledna 2017, schválená vládou, která byla předložena poslanecké sněmovně, již splňovala těchto kritérií pouze 5. Nesplněná kritéria jsou konkrétně tato: Vymahatelné právo na bydlení; Nárok na SB vymezen zákonem, jeho naplňování = zodpovědnost samospráv; Rovnost v přístupu k bydlení; Zákonná garance kvalitních služeb; Zákonná povinnost samospráv zjišťovat potřebnost, plánovat zajištění SB a garantovat kapacity; Za neplnění zákona budou ukládány finanční sankce; Dodržování zákona bude sledovat regulátor; Účinnost zákona bude postupná (s dosažením cílového stavu v roce 2020) (Platforma pro sociální bydlení, 2017, s. 1–2).

Z bilance výše nesplněných kritérií (pro detailnější srovnání obou verzí zákona a koncepce SB viz samotné stanovisko platformy (2017)) je patrné, že návrh zákona

²⁹ Bývalý pražský primátor Tomáš Hudeček, který tuto aktualizaci SP zadával, ve svém příspěvku na konferenci (Hudeček, 2019) o dostupném bydlení ve 21. století zhodnotil, že největší slabina analytické části SP byla neschopnost poukázat na několik klíčových problémů, které je nutné prioritně řešit. S odstupem 4 let je podle něj nyní patrné, že nedostupnost bydlení se projevilo jako ten nejzásadnější problém, kterému v současnosti metropole čelí.

z ledna 2017 bydlení opět nedefinuje jako absolutní, vymahatelné právo — odpovědnost samospráv se zdá být neřešitelnou překážkou při snahách o vytvoření ucelené a funkční legislativy sociálního bydlení. Zákon z dílny MPSV přesto ani v této podobě napotřetí neprojde prvním čtením sněmovnou. MPSV na zákonu přestává v roce 2017 pracovat a úkol je předán do gesce MMR (Platforma pro sociální bydlení, 2019).

Zákon MMR doposud zpracovalo pouze ve formě věcného záměru; z tohoto záměru je pak patrný postoj shodný s výše analyzovanými koncepcemi:

Právo na bydlení není v českém právním řádu přímo definované. Jakožto právo sociální (na rozdíl od práv základních) je do určité míry závislé na bohatství společnosti a na jejím hospodářském vývoji, včetně výkyvů ekonomického cyklu. I s ohledem na mezinárodní standardy, resp. na praxi Evropského soudu pro lidská práva, lze konstatovat, že se jedná o právo deklaratorní — tedy nenárokové. Závazky, které státům plynou z mezinárodních dokumentů, nezahrnují povinnost výstavby domů nebo bytů pro všechny obyvatele na území státu, ani povinnost zajistit právní nárok jednotlivce na poskytnutí bytu. Jde o deklaraci směřující k činnosti státu vytvářet podmínky pro aktivity jednotlivých skupin občanů směřující k zajištění bydlení vlastními silami nebo za přispění státu, a to tak, aby bylo možné dlouhodobé uspokojení jejich potřeby bydlení, ale i podpora trvalých sociálních vazeb. (MMR, 2018, s. 6)

Povinnosti státu jsou definovány následovně:

Obecně lze konstatovat, že i mezinárodní smlouvy obsahují spíše deklarace než konkrétní povinnosti a způsob jejich splnění. Státu je také od 90. let minulého století v mezinárodních mezivládních dokumentech vztahujících se k bydlení určena role „umožnovatele“ (enabler) namísto dřívějšího „poskytovatele“ (provider). (MMR, 2018, s. 6)

V současné době není jisté, zda vláda vůbec o zákon o sociálním bydlení stojí. Ze všech výše uvedených dokumentů je domnívám se patrné, že ačkoliv si politická reprezentace uvědomuje významnost bydlení pro důstojný život jedince ve společnosti, reálné kroky k zajištění jeho dostupnosti dnes závisí spíše na vůli jednotlivých samospráv; celková koncepční změna v přístupu k bydlení (např. přijetí zákona o SB, který by bydlení definoval jako absolutní právo) za současné situace evidentně není politicky preferovaná varianta.

6 Bytové krize a krize bydlení

6.1 Obsahy pojmu bytová krize

Na úvod vlastní analýzy bych se rád zastavil u samotného pojmu bytová krize a obsahů, které v rámci mediálního prostoru nabývá. Z konstruktivistického hlediska ani nelze předpokládat, že by existovala jedna entita — či soubor definovaných jevů —, kterou by odlišní mluvčí shodně označovali jako bytovou krizi. Je tedy vhodnější spíše mluvit o bytových krizích, protože v různých letech a pro různé aktéry se opravdu jedná o odlišná konceptuální uchopení problému (což se níže pokusím doložit). Tím nicméně nechci zpochybňovat, že současná bytová situace je do jisté míry důsledkem historických událostí, politických rozhodnutí a v jistém smyslu pokračování krizí minulých. Dílčí pojetí bytové krize jsou bezpochyby vzájemně provázaná; chci zde spíše poukázat na to, že když v rámci mediálního diskurzu čteme o bytové krizi, ne vždy mluvčí vypovídají na základě stejných představ a sdílených definic krize.

Mezi lety 1990–2012 je tak například bytová krize v médiích prezentována jako krize reálného trhu deformovaného regulovaným nájemným. Vypovídá se tedy o situaci, která je krizová z hlediska neefektivně využívaného bytového fondu — která poškozuje jak jedince, kteří nedostali za minulého režimu přidělený byt, tak majitele, kteří nemůžou volně nakládat se svým majetkem. Krize, o které se píše přibližně od roku 2016 do současnosti, je zpravidla pojmána odlišně; je spíše krizí nedostupnosti bydlení, jejíž příčiny jsou spatřovány ve zdlouhavém stavebním řízení, špatně nastavených bytových politikách, zastaralém způsobu územního plánování či ve spekulativních investicích do bydlení (detailní rozbor viz. níže). Bytová krize je v neposlední řadě také pojem, který se v „kolektivní paměti“ pojí i s érou socialistického centrálního plánování, a tato vazba je v médiích často zdůrazňována — ať jako příklad inspirace, jak akčně by stát měl v krizové situaci konat, či jako výhružné memento toho, co by se již nemělo nikdy v budoucnu opakovat. Pro detailnější pochopení způsobů definice a interpretace krize však již musíme do samotných textů.

6.2 Krize čeho?

Pokud označíme současnou bytovou situaci v Praze za krizovou, je namístě se ptát, o *krizi čeho* se vlastně jedná. Neméně významnou otázkou je, kdo především tuto situaci jako krizovou pocítuje. Jørgensenová a Phillipsová (2002, s. 77) uvádějí, že kriticky zaměřená analýza diskurzu je vlastně forma *objasňující kritiky*; na jejím začátku je problém, který se výzkumník snaží objasnit — například formulace určité nenaplněné potřeby části společnosti.

Ve vztahu k současné bytové krizi se přitom podle mého názoru střetávají dvě základní nenaplněné potřeby odlišných částí společnosti, což lze do jisté míry vnímat i na způsobu definice krize samotné — jde o potřebu bydlet a o potřebu generovat zisk. Začněme ale od samotného pojmu *bytová krize*. Bytová krize je jeden z možných překladů anglického výrazu *housing crisis*; stejně tak vhodný je ale překlad krize bydlení³⁰. A ačkoliv pojem krize bydlení není zdaleka tak mediálně užívaný³¹, pomáhá poukázat na rozdílnost v základním definování krize. Bytová krize, pojímaná ve smyslu *krize bydlení* (někdy také nazývané jako krize ne/dostupnosti bydlení), je primárně vykreslována jako situace, kdy se bydlení stává finančně nedostupným pro čím dál větší část populace (příčiny krize jsou uváděny různé, ale kromě nedostatečné míry bytové výstavby je zdůrazňována především komodifikace bydlení a spekulativní investice na realitním trhu). Bytová krize je tedy definována na základě finanční ne/dostupnosti bydlení a je nahlížena jako krize nenaplněné potřeby dostupného bydlení části společnosti:

³⁰ Slovo „bydlení“ v českém jazyce odpovídá překladu anglického slova „housing“. Oba výrazy představují podstatné jméno vytvořené ze slovesa *bydlet/to house*. Zatímco v českém jazyce je však sloveso *bydlet* užívané relativně často, *bydlení* jako podstatné jméno je užívané výrazně méně. Anglické podstatné jméno *housing* je užívané velmi často, a to v řadě diskurzů (architektonický, ekonomický, politický); sloveso *to house* je však užívané relativně málo (při srovnání s užíváním sloves *to live* a *to stay*). Jedním příkladem toho, že anglický výraz *housing* je běžně vnímán spíše jako označení materiálního produktu (domu, bytu) — než jako procesu bydlení — je i stať *Housing as a verb* Johna Turnera (1972). Autor v textu apeluje právě na pojetí bydlení jako procesu, s důrazem na specifické okolnosti konkrétních lidských trajektorií (v zájmu větší efektivity bytových politik). Právě i samotné asociace s pojmy „bydlení“ či „housing“ mají podle mě velký význam na to, jak jedinec k celé problematice bydlení přistupuje. Bydlení vnímané jako proces sice není do takové míry kvantitativně uchopitelné, ale o to větší rozsah dílčích aspektů je skrze takové rozšířené konceptuální pojetí bydlení možné vnímat.

³¹ Mediální archiv Newton Media vyhledal za rok 2018 dle obdobného filtru „krize bydlení“ AND “bydlení” AND „Praha“ cca třetinový počet článků oproti článkům užívajících pojmu bytová krize, přičemž řada článků obsahovala oba pojmy současně.

Krise bydlení by v takovém případě nebyla prostě krizí nedostatku bytů, ale krizí nedostatku bytů, které si lidé mohou dovolit. To je podstatný rozdíl. Jinými slovy: je-li málo bytů, ptejme se nejprve jakých ... Ve světě, kde se s byty nakládá jako s obyčejnou komoditou, působí příběh o nabídce a poptávce uvěřitelně. Kdyby se o bydlení neuvažovalo jako o obyčejné tržní komoditě, ale jako o něčem, v čem se má bydlet, tak by se o celé krizi neuvažovalo jako o krizi nenaplněné poptávky, ale jako o krizi nenaplněné potřeby. (Deník referendum 07-12-2017)

Výrazná část příspěvků však definuje bytovou krizi primárně na základě nedostatečné bytové výstavby (reprezentace referují o míře bytové výstavby a o průměrné délce stavebního řízení); narůstající finanční nedostupnost bydlení je touto perspektivou vnímána pouze jako příznak této kritické stavební stagnace:

Za 1. čtvrtletí tohoto roku bylo v Praze povoleno k výstavbě jen 249 bytů. Je to jednoznačné potvrzení pokračující krize v oblasti bytového trhu. Ačkoli je poptávka, a jsou finance, stále zřetelněji se projevuje, že chybí nabídka. A co hůře, ještě výrazněji chybět bude. „Ačkoli se na v poslední době objevily informace o tom, že v letošním roce stoupá počet prodaných nových bytů v Praze, a že tedy bytová krize je zažehnána, nic není více vzdáleno pravdě,“ varuje Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů. (novebydleni.cz 28-08-2018)

Z perspektivy výše zmíněného díla Nicka Gallenta (2019) pak není překvapivé, že takového definování bytové krize nejčastěji užívají aktéři, pro které bytová výstavba představuje naplnění potřeby zisku a investice (developeři, realitní makléři atd.). Tato forma argumentace navíc domnívám se do jisté míry těží i z „kolektivní paměti“ řešení bytové krize za socialismu (která se však odehrávala v naprosto odlišném společensko-politicko-ekonomickém kontextu). Jak uvádí Martin Lux (2011, s. 10), „standardní rétorika socialismu neustále opakovala teze o bytovém nedostatku, a proto je logické, že zvýšení cen bytů po roce 1990 mnoho lidí považovalo a dodnes považuje za projev bytového nedostatku“. Jen pro upřesnění: nemám zde v úmyslu tvrdit, že není nutné stavět nové byty; spíše upozornit na to, že samotné navýšení bytové výstavby nemusí automaticky zajistit finančně dostupné bydlení pro široké vrstvy obyvatel (jak se to z některých mediálních příspěvků může jevit).

Bytová krize tedy svým způsobem dopadá jak na ekonomicky slabší vrstvy obyvatel, tak na podnikatele ve stavebnictví; zdaleka největší mediální pozornosti se však dostalo

dopadům krize na střední třídu. Ač některá média (např. Deník referendum, Nový prostor, A2larm.cz) řešila bytovou krizi již v momentě, kdy se dotýkala pouze zranitelnějších částí společnosti, až v momentě, kdy situace začala ohrožovat i blahobyt střední třídy, se téma bytové krize začalo považovat za opravdu relevantní problém:

Praha není výjimkou, ani v Brně se už neseženou byty s cenou pod sedmdesát tisíc korun za metr. Když se to přihodí v zemi s průměrnou mzdou mezi pětadvaceti a třiceti tisíci, pak se bydlení stává nedostupným pro střední třídu a nastává čas hovořit o krizi. (echoprime.cz 08-05-2018)

6.3 Ohniska diskuse

V mediálních příspěvcích referujících o současné bytové krizi se některá témata vyskytují opakovaně a představují tak určitá ohniska diskuse, na kterých je možné demonstrovat odlišné způsoby užití rétoriky, referencí a rámování. Stěžejní témata tedy uvedu před samotou analýzou, aby charakteristiky reprezentací dle jednotlivých analytických rovin mohl čtenář snáze vnímat jako součásti celkové struktury mediálního diskurzu. Pokud nepočítám přirozeně přítomná témata nedostatku bytů a jejich vysoké ceny, byly hlavními diskutovanými tématy:

- míra nové bytové výstavby
- délka stavebního řízení
- de/regulace realitního trhu a územního plánování
- bytová politika státu a města
- obecní bytová výstavba
- absence rozvinutého trhu s nájemním bydlením
- hypoteční úvěry
- „socialistické“ tendence bytové politiky

7 Reprezentace bytové krize

Tato kapitola představuje analýzu specifických rysů diskurzu současné bytové krize. Jednotlivé rysy (jak z hlediska rétoriky a referencí, tak rámců)³² ilustruji na citacích ze studovaných článků a následně popíšu typické způsoby vypovídání (diskurzní typy) o současné bytové krizi. V závěru kapitoly se poté zaměřím na vztah těchto diskurzních typů, jejich rozptyl z hlediska médií a času a nastíním přístupy k řešení krize, u kterých v diskurzu jako celku vnímám alespoň částečnou názorovou shodu.

7.1 Rétorika

Jak jsem již uvedl výše, z důvodu většího rozsahu zkoumaných dat není lingvistická analýza tak detailní, jak je běžné u CDA zaměřené pouze na několik „typických“ textů; zaměřuji se primárně na argumentační strategie užívané v reprezentacích klíčových aktérů³³ a realitního trhu.

Rétorické utváření subjektů

Již výše uvedená ohniska diskuse napovídají, že převážná většina studovaných příspěvků se zabývá především úlohou veřejného sektoru a soukromých investorů v řešení bytové krize. V příspěvcích je přitom evidentní jistá polarizace v náhledu kompetencí veřejného sektoru. Dominantní část příspěvku veřejný sektor vykresluje jako pasivní a blokující přirozené fungování trhu jako prostředku zajišťujícího přísun nového bydlení. Tato pasivita je zpravidla dávana do kontrastu s aktivitou soukromého sektoru, který má snahu situaci konstruktivně řešit.

Schvalovací procesy trvají často až 10 let. V různé fázi schvalovacích procesů je dnes zablokováno zhruba 90 tisíc nových bytů. Developeři již neví kudy kam, a tak se

³² Rozdělení do rovin je pouze uměle vytvořené zjednodušení, umožňující snazší způsob čtení a kódování; při samotné analýze není možné roviny jednoduše oddělit — v rámci popisu užívané rétoriky se např. nelze oprostit od přítomných referencí a rámců. Všechny tři analytické roviny tedy i přes formální členění textu doporučuji vnímat jako jeden celek.

³³ Současně tedy jde o vrstvu referenční z hlediska referencí na aktéry.

bezvýchodnou situaci vážnoucí výstavby rozhodli vzít do vlastních rukou. Central Group nabízí Praze desítky milionů ročně za dodržování stanovených lhůt a zrychlení schvalovacích procesů. (hypindex.cz 25-06-2018)

Aktivita veřejného sektoru je v této perspektivě žádoucí pouze z hlediska odstranění překážek soukromým investorům a z hlediska přípravy území, kde je soukromou bytovou výstavbu možné realizovat. Výstavba přímo realizovaná veřejným sektorem je odsuzována jako nevhodná a neefektivní řešení

Výstavba bytů městem by byla černá díra na peníze. (E15 11-07-2018)

Výhledy pražského trhu s byty jsou veskrze neradostné. Pokud město ve spolupráci se státem nezačne činit opravdu razantní opatření na skutečnou podporu výstavby (což je opravdu něco jiného než pouhé neházení klacků investorům pod nohy), Praha propadne do ještě hlubší stagnace. (Stavba 07-06-2017)

V minulosti tu převládl názor, že developeři jsou ti špatní, kteří jdou jen za ziskem, ale ono je za nimi také know-how, které se učili 20 let. Je nereálné, aby město dokázalo postavit byty ve stejných úsporách, efektivitě a kvalitě. Ani náhodou. A když se to teď začne učit, bude se to učit za peníze daňových poplatníků," upozorňuje Pavel Kliment, partner KPMG. (Euro 21-05-2018)

Developeři jsou naopak v dominantní části příspěvků vykreslováni jako ti, kteří mají jasnou představu o tom, co je potřeba udělat, aby byla krizová situace zažehnána — to se projevuje i v modalitě jejich výroků o fungování realitního trhu a příčinách krize.

Řešením podle CG není výstavba nových bytů státem nebo městem, po které někteří politici volají. Stát samozřejmě musí řešit sociální případy – pro své občany v sociální nouzi musí zajistit tzv. sociální bydlení. Zde je jediným možným a spravedlivým řešením transparentní a motivační systém příspěvku na bydlení. Město by pak mělo mít speciální programy pro profese potřebné pro jeho chod jako jsou hasiči, policisté, učitelé, zdravotníci nebo úředníci a jim zajistit vhodnou formu služebního bydlení. Dostupné bydlení pro střední třídu ale zajistí jedině tržní prostředí se zdravou konkurencí mezi developery a hypotečními bankami bez zbytečné přeregulace a zásahů veřejné správy. (onbusiness.cz 17-07-2018)

Jako nešťastné jsou v rámci toho náhledu na problematiku bytové krize vykreslovány také kroky ČNB, zpřísnující pravidla pro získání hypotečních úvěrů umožňujících koupi

nemovitostí (kroky, které mají ochlazovat poptávku a omezovat tvoření cenových bublin). Počinání ČNB je však prezentované primárně jako proces zamezující střední třídě pořádit si vlastnické bydlení.

Zatím to vypadá, že bublinu na realitním trhu solidně nafukuje Česká národní banka. Se svými opatřeními chtěla docílit bezpečnější situace na trhu s bydlením, avšak se jí podařil pravý opak. Ceny bytů v Praze v dalších velkých českých městech rostou. A nic nenavědčuje tomu, že by se růst zastavil, maximálně nás čeká zpomalení. (investia.cz 25-07-2018)

Toto opatření ale odřízne od možnosti získat hypotéku pro vlastní bydlení významnou skupinu: mladé rodiny a dobře vydělávající střední třídu. To by přitom měly být motory naší ekonomiky a od naší politické reprezentace slyšíme stále proklamace o nutnosti tyto skupiny podporovat a nekomplikovat jim ještě více život. (stavebni-forum.cz 12-06-2018)

V mediálním prostoru jsou přesto přítomné i hlasy, které tomuto dominantnímu pojetí problematiky bytové krize odporují³⁴; jsou skeptičtí k přenechání řešení krize developerům a zdůrazňují nezbytnost silného veřejného sektoru schopného korigovat nedostatky tržních mechanismů. Aktivita veřejného sektoru má v tomto pojetí spočívat především v posilování obecního bytového fondu a alespoň nějaké formě regulace realitního trhu.

Obec musí do pokřiveného trhu s bydlením zasáhnout a začít aktivně ovlivňovat cenovou hladinu. Toho dosáhne především díky velkému obecnímu bytovému fondu s regulovaným nájemným a regulací Airbnb. (parlamentnilisty.cz 31-07-2018)

Argumentační strategie těchto hlasů skeptických k řešení bytové krize formou deregulace procesů povolování a intenzivní výstavby se opírá především o reference na zahraniční metropole, kde zvýšení intenzity výstavby finančně dostupnější bydlení nepřineslo. Snaží se tím způsobem poukázat na úskalí dominantního pojetí problematiky a přinášet alternativní pohledy na řešení krize.

³⁴ Mediální pokrytí problematiky bytové krize není tak intenzivní, aby šlo hovořit o reakcích ve smyslu jednotlivých replik dialogické sítě, jak o nich hovoří Leudar a Nekvapil (2002); přesto je v těchto příspěvcích často explicitně uvedené vymezení se vůči dominantnímu způsobu pojetí bytové krize.

Zatímco v britských médiích se hovoří o regulaci nájemného a masivní výstavbě obecního bydlení, v českém prostředí se z takových slov ježí vlasy na hlavě. „Jakmile by měla bydlení zajišťovat obec nebo stát, je to špatně,“ poukazuje Koch na časté reakce, s nimiž se setkává. (denikreferendum.cz 28-12-2017)

Raketový růst cen bydlení v Praze a Brně lze do určité míry vysvětlit tím, že v Česku zabírají nájemní byty jenom pětinu bytového fondu, v Německu a Rakousku skoro polovinu. Zdá se tedy, že to Češi s privatizací bytového fondu po listopadu 1989 přehnali. Ekonomičtí liberálové nemusejí souhlasit, ale šanci zajistit dostupné bydlení mají v této chvíli jen města, která nespolehnou pouze na trh, ale dokážou bytovou nabídku regulovat. (echoprime.cz 08-05-2018)

V kritice dominantního pojetí krize je také explicitně operováno s komodifikací bydlení a argumentace se opírá o hodnoty bydlení pojatého jako práva — zdůrazňována je především pozice chudších vrstev obyvatelstva a mladých lidí, kteří jsou oproti starším generacím současným nastavením systému znevýhodněny. Jde tak opět o určité zpochybnění funkce deregulovaných tržních mechanismů, jakožto ideálního prostředku schopného zajistit dostupné bydlení pro široké vrstvy obyvatelstva. S odkazem na pojetí vztahu krize a kritiky dle Cordera (2016) je tak možné vnímat tuto argumentaci jako proces společenské kritiky, poukazující na nedokonalost fungování politicko-ekonomického systému (s akcentem na konkrétní dopady na životy jedinců).

Podobně jako porevoluční privatizace změnila pohled na bydlení, přináší i dnešní doba zlom v myšlení. A pro řadu lidí — zvláště mladých — to není příjemné zjištění: vlastní bydlení už si nemůže dovolit každý. (iHNed.cz 22-06-2018)

Redukce bydlení na zboží, s nímž se dá volně manipulovat k dosažení co nejvyššího zisku, dopadá jako vždy nejprve a nejcitelněji na ty nejslabší. Podíváme-li se však do západních velkoměst, zjistíme, že další na řadě jsou mladí lidé, pečovatelské profese, učitelé či zdravotní sestry, zkrátka střední třída s průměrnými mzdami. (denikreferendum.cz 28-12-2017)

Jednotlivé argumentační strategie, které mluvčí užívají k vykreslení současné situace, jsou přitom budovány okolo řady referencí, které producenti textů užívají k legitimizaci svého výkladu situace a které svým způsobem zasazují jednotlivé příspěvky do vztahu s ostatními texty v rámci diskurzivní struktury.

7.2 Reference

Referenční vrstva textů pro mě tedy představuje veškeré odkazy, okolo kterých producenti texty konstruuji (odkazy na mluvčí, dokumenty, aktéry, praktiky, indikátory). Jednotlivé promluvy přitom zasazují reference na tytéž aktéry/dokumenty/praktiky do specifických kotextů a kontextů. Referencí je v příspěvcích obrovské množství a z důvodu omezeného rozsahu práce se tedy zaměřím především na mluvčí, kterým je v textech dáván prostor (s důrazem na roli expertního vědění) a na odkazování se na oficiální dokumenty.

Expertní vědění

Významnou roli v utváření reprezentací (a platí to i pro reprezentace bytové krize) má „expertní vědění“. Mluvčím, kterým je přiznán status expertů, je v médiích poskytován větší prostor a jejich výklady situace jsou zpravidla prezentovány jako relevantní vyhodnocení objektivně studované reality (projevuje se to například modalitou jejich vypovídání). Tato autoritativní pozice expertního vědění je patrná v kontrastu s pozicí „běžných občanů“, jejichž hlasy jsou prezentovány především jako „názory“ — jako subjektivně pojímané vyhodnocení situace (Jørgensen & Phillips, 2002, s. 142). Ani v rámci expertního vědění nicméně nepanuje shoda nad interpretací současné bytové krize, a proto právě zkoumání pozic expertního vědění v rámci mediálního diskurzu poskytuje cenný vhled do konstantního „souboje“ o dominantní pojetí celé problematiky. Ve studovaných příspěvcích je patrná výrazná převaha expertů specializovaných v oborech spjatých s ekonomikou, realitním trhem a developmentem; jedná se zpravidla o experty, kteří nahlízejí bydlení jako v první řadě *tržní komoditu* a tímto způsobem o bydlení a bytové krizi také vypovídají.

Průměrná cena překročila historickou hranici. Prudce rostoucí ceny rezidenčního bydlení začínají narážet na cenový strop. Cenově dostupných bytů je nedostatek, proto se nová koupě stává pro stále více lidí nedosažitelnou. Nasvědčuje o tom i fakt vyplývající z výzkumu KPMG, že obyvatel Prahy si na průměrný byt vydělává přes dvanáct let, což je nejdéle z celé střední Evropy. (svet-bydleni.cz 09-04-2018)

„Ceny bytů v metropoli dlouhodobě klesat nebudou a je potřeba se na to připravit. Na trhu nastal posun a nová situace se stává normálem. Město může podpořit to, že ceny dál výrazně neporostou, pokud zprůchodní povoloovací procesy. Poměrně efektivním řešením by byla i eliminace stavebních uzávěr na velkých rozvojových územích,“ říká Pavel Kliment, partner poradenské společnosti KPMG. (Euro 23-04-2018)

V diskurzu jsou samozřejmě přítomné i odlišné expertní pozice, zastupované např. řadou společenských vědců, zástupců neziskového sektoru, či politické reprezentace; jejich hlas ale není v médiích ani zdaleka tak výrazný. Je navíc příznačné, že expertní vědění snažící se oponovat dominantnímu pojetí bytové krize je často přítomné formou referencí na zahraniční autority — ať již formou přímé citace, či popisem zahraničního výzkumu a praxe.

Často slyšíme, že je nedostatek bytů, který by uspokojil rostoucí poptávku. My jsme ale zjistili, že hlavní důvody jsou jinde,“ uvádí kupříkladu odborníci z australského výzkumného institutu. Jejich analýza na příkladu několika australských měst ukázala, že narůst počtu bytů nezvýšil dostupnost bydlení. „Předpokládali jsme efekt prokapávání, kdy stavba drahých bytů povede k uvolnění těch levnějších pro chudší část obyvatelstva. Náš výzkum však ukázal, že se tak nestalo,“ uvádí zpráva. (denikreferendum.cz 07-12-2017)

„...Pokud chce developer stavět, musí část bytů vyčlenit pro dostupné bydlení. Takové bydlení pak město různými způsoby dotuje, takže investor na tom netratí. Západní města navíc často disponují větším množstvím vlastních pozemků, například v Amsterdamu je to až 80 procent,“ říká mluvčí Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR) Marek Vácha. (iHNed.cz 22-06-2018)

„Nedostupné byty a jejich ceny jsou zcela jednoznačně největším problémem Prahy“ říká Ondřej Profant, předseda krajského sdružení Pirátské strany v Praze a od minulého roku poslanec. Příčinu vidí (navzdory tomu, že se v Praze v posledních sedmi letech povoluje v průměru 3500 bytů ročně, tedy polovina toho, co se prodá a nakolik spočítal Strategický plán Prahy minimální potřebu) nikoli v omezené výstavbě a starém nefunkčním územním plánu, ale v jejich využití. V Praze je podle Profanta velké množství bytů v prázdných domech nebo bytů, které slouží majitelům jen jako úschovna peněz či jako zlaté vejce pronajímané přes Airbnb. „V Paříži mají

přísnější regulaci v podobě zdanění více nemovitostí jednoho majitele. Stačilo by to opsat" myslí si. (Euro 30-04-2018)

Zastoupení expertního vědění tak do značné míry odráží výše popsané dominantní rétorické utváření subjektů. Zpravidla právě hlasy developerů, bankéřů či ekonomů kritizují veřejný sektor jako neefektivní a volají po uvolnění realitního trhu.

Jediné, co může udělat byty dostupné pro maximum lidí, je spuštění několika větších konkurenčních projektů současně na trh. Pokud zároveň bude existovat dostupné hypoteční financování na normálním trhu nedeformovaném zbytečnou regulací, ceny bydlení se výhledově mohou dostat na dosažitelnou úroveň," poznamenal Dušan Kunovský. (hypindex.cz 25-06-2018)

Jak jsem již uvedl výše, pokud vůbec jsou v mediálním diskurzu přítomni mluvčí z řad „obyčejných občanů“, sdílejí své subjektivní příběhy prožívání bytové krize, a tomu odpovídá i forma výpovědi. Výklad a interpretace celkové situace jsou zpravidla vyhrazeny citovaným expertům či samotnému producentovi textu.

Představa, že skoro ve třiceti bydlím zase u maminky, je docela frustrující," svěřuje se Helena Suchá (28), která se domů vrátila po pěti letech. Před pár měsíci se rozešla s partnerem a jeden musel co nejdříve společný byt opustit. „Bylo jasné, že jdu já, tak velký byt bych sama neutáhla. (Instinkt 31-03-2016)

Oficiální dokumenty

Významnými prostředky, které dodávají výpovědím na legitimně a posilují přesvědčení o určitém světonázoru jsou také reference na oficiální dokumenty (Batten, 1999). Platné strategické a koncepční dokumenty jsem již představil výše; nicméně v mediálním diskurzu současné bytové krize jsou odkazy na tyto dokumenty ojedinělé. Zvolenou metodou analýzy nelze vyhodnotit, do jaké míry tyto dokumenty mohou působit na celkové pojetí problematiky bydlení — dominantní pojetí bytové krize, přítomné v příspěvcích, s dokumenty sdílí základní předpoklady a východiska; oficiální dokumenty však v příspěvcích nejsou přímo citovány jako zdroj legitimacy dané výpovědi.

Určitou výjimku představuje několik odkazů na Strategický plán hl. m. Prahy, který je však obsahově redukován, a navíc dezinterpretován — producenti textů se na něj odkazují z hlediska normativu stavět 6 000 bytů ročně, což je údaj, který v SP není

uveden³⁵. Ačkoliv údaj není obsahem citovaného dokumentu, objevil se hned v několika mediálních příspěvcích a byl vydáván za jasný apel:

S řešením bytové krize počítá strategický plán, který vypracoval pražský Institut plánování a rozvoje (IPR). Podle něj do roku 2030 přibude v hlavním městě 100 tisíc lidí. Plán proto zdůrazňuje nutnost postavit kolem 6000 bytů ročně. Od roku 2010 však metropole vydává každý rok jen zhruba 3500 stavebních povolení na nové byty. (Lidové noviny 17-04-2018)

Strategický plán Prahy počítá s tím, že by se v hlavním městě mělo stavět zhruba šest tisíc bytů ročně, aby nenastal jejich nedostatek. Jenomže ani to se v posledních letech neděje. (Euro 23-04-2018)

V letech 2016 a 2017 se ovšem vrátil téměř na „krizová“ čísla. A letošní dosavadní vývoj ukazuje, že zlepšení není ani zdaleka na obzoru: letošní statistiky jsou na osmině těch z roku 2008. „Pokud by toto ‚závratné‘ tempo pokračovalo v průběhu celého roku 2018, jen stěží bychom se dostali na potřebný počet šest tisíc bytů ročně, jenž je podle strategického plánu každoročně potřeba,“ varuje výkonná ředitelka developerské společnosti Central Group Michaela Tomášková. (Ekonom 31-05-2018)

Platné koncepce bydlení a sociálního bydlení jsou v mediálním diskurzu bytové krize zmiňované pouze několikrát, a to v především v období před výrazným nárůstem mediálního pokrytí bytové krize (který nastává na jaře roku 2018). Období let 2016–2017 je také nejhojnější co do referencí na připravovaný zákon o sociálním bydlení. Od roku 2018 jsou pak tyto dokumenty ve studovaných příspěvcích stranou zájmu a zdaleka nejvíce jsou v diskurzu přítomné reference na legislativu stavební. Domnívám se, že i toto je možné vnímat jako doklad dominantního pojetí současné bytové krize — jako krize nedostatečné bytové výstavby. U referencí na stavební zákon jde přitom takřka výhradně

³⁵ Návrhová část Strategického plánu je koncepční dokument složený z navrhovaných opatření, bez stanovených kvantifikovaných cílů. Příspěvky se patrně odkazují na dokument *Ekonomická udržitelnost města: analýza ekonomických dopadů Strategického plánu hl. m. Prahy* (IPR Praha, 2016a). Jedná se o dokument, který byl vypracován IPR Praha ve spolupráci se společností Deloitte a Hospodářskou komorou ČR, kde suma 6 000 bytů za rok odpovídá doporučené míře výstavby za podmínek vysokého populačního přírůstku a ekonomické prosperity: „Pokud bude město prosperovat, je žádoucí stavět 6 000 bytů ročně“ (IPR Praha, 2016a, s. 91) .

o jeho kritiku³⁶. Současná podoba stavebního práva je v řadě příspěvků identifikována jako jedna z klíčových příčin krize.

Za největší problém sdružení považuje pomalé tempo povolování stavby nových bytů. To vede i k nárůstu jejich cen – za poslední dva roky zdražily o více než čtyřicet procent. Sdružení proto horuje za zjednodušení legislativy. „Není přitom nutné najednou měnit všechny právní předpisy. Měl by se však alespoň sjednotit jejich výklad,“ říká odbornice na stavební legislativu Renáta Pintová Králová. (Lidové noviny 17-04-2018)

Dále je potřeba změnit stávající české zákony, které jsou v oblasti stavebního práva jedny z nejsložitějších na světě. Vždyť podle Světové banky nám ve kvalitě stavební legislativy patří až 127. místo ze 186 sledovaných zemí a v pořadí hluboce ztrácíme i na Kyrgyzstán, Vietnam nebo Mongolsko. (prazskypatriot.cz 31-01-2018)

Aktéři, praktiky a indikátory

Odkazování ne jednotlivé aktéry, praktiky a indikátory v této podkapitole dále nerozvádím — jsou do jisté míry popsány již v rámci předchozího textu (viz *Rétorické utváření subjektů a Krize čeho?*) a jsem limitován rozsahem práce.

7.3 Rámce

Nyní nahlédnu mediální diskurz z hlediska rámců, kterými je současná bytová krize interpretována. Částečně jsem již téma otevřel při samotné definici bytové krize — jako krize nedostupnosti bydlení či jako krize nedostatečné bytové výstavby —, nyní se ale podrobněji zaměřím na analýzu hodnot a postojů, které jsou v jednotlivých příspěvcích implicitně

či explicitně přítomné. Budu tedy v podstatě analyzovat ideologické aspekty příspěvků (Vašát, 2009, s. 3) a zkoumat sdílené předpoklady, které umožňují jednotlivé reprezentace krize vnímat jako koherentní a mající smysl.

³⁶ V analyzovaném období se ještě na rekonstrukci stavebního práva reálně nepracovalo, jedná se tedy o kritiku, která změnu a zjednodušení teprve požaduje.

Hodnoty, postoje a předpoklady

Nejzřetelněji vyjádřené hodnoty jsou v mediálním diskurzu přítomné vzhledem k definování bydlení jako práva a základní lidské potřeby. Úzce spjatý je s tímto pojetím předpoklad, že bydlení by nemělo být vnímáno jako *zásluhové*. Hlasy, které hovoří pro pojetí bydlení jako nepodmíněného práva, jsou v diskurzu přítomny spíše okrajově, ale představují podstatný bod utvářející opozici k dominantnímu způsobu nahlížení bytové krize.

Je jasné, jak náročné bude filozofii důstojného bydlení jako nepodmíněného lidského práva v českém politickém klimatu prosadit. Boj začíná právě teď a bude nesnadný. (Nový prostor 04-01-2016)

Trh současné vysoké ceny bydlení nevyřeší, protože za ně nese odpovědnost. Z bydlení se stalo zboží, s nímž se spekuluje, obchoduje na mezinárodních trzích, bere se jako investice. Opustila se představa, že má být právem pro všechny skupiny obyvatel, ne jenom pro ty, které na něj v deregulovaném tržním systému dosáhnou. (denikreferendum.cz 22-12-2017)

Již ze způsobu argumentace uvedených výpovědí a faktu, že hodnoty musí být přímo zdůrazňovány je patrné, že jde o určité vymezení se převládajícímu náhledu na bytovou problematiku. Příspěvky se snaží zdůraznit, že bydlení není jen *komodita*, a neměli bychom k řešení bytové krize (či krize finanční nedostupnosti bydlení) přistupovat pouze z této úzce vymezené tržní perspektivy.

V dominantním rámování krize hodnoty zpravidla nejsou explicitně uváděné. O situaci je vypovídáno v termínech fungování trhu a o bydlení je zpravidla referováno jako o zboží. Z textů lze odvozovat, že východiska jsou sdílána s platnou koncepcí bydlení — bydlení je právo, ale v první řadě zodpovědností jednotlivce. Lidský rozměr se při popisu krize projevuje především popisem reálných důsledků na život střední třídy (často jsou zmiňovány tzv. potřebné profese).

Byty v Praze jsou nedostatkovým zbožím, a tak jejich cena roste do závratných výšin. Odborníci varují, že se trh dostává do nebezpečné fáze. Do konce letošního roku se šest obvodů může dostat do situace, kdy bude každý druhý nový byt stát více než sto tisíc korun za metr čtvereční. (info.cz 06-06-2018)

Bydlení je nutnost a téměř základní lidská potřeba a tuto potřebu nelze neřešit. Hluboký rozpor mezi poptávkou a nabídkou se vždy (přestože to mnozí zainteresovaní na klíčovém rozhodování vytrvale odmítají slyšet) promítne do posunu cenové hladiny – v případě naprosto nedostatečné nabídky tedy ceny nutně rostou. (Stavba 07-06-2018)

Po období levné privatizace městských bytů následované surfváním na vlně zeleného aktivismu budou muset pražští politici řešit dostupné bydlení. A nejen pro sociální případy, ale i pro učitele, hasiče, policajty a sestřičky. (Euro 23-04-2018)

Toto technicistní a zdánlivě hodnotově neutrální pojetí bytové krize je terčem kritiky, která nahlíží fungování volného realitního trhu jako jednu z příčin rostoucích nerovností ve společnosti — vyplývající z nerovného přístupu k bydlení (Kennett et al., 2013). Oproti dominantnímu způsobu vypovídání je výrazně častěji zmiňována problematika spekulativního investování, ovlivňujících cenové hladiny realitního trhu pro ty, kteří potřebují naplnit svou potřebu bydlet.

Narůstající poptávka však nemusí odrážet skutečnou potřebu, může být uměle vyvolaná. Nárůst poptávky totiž způsobují všichni, kteří chtějí byty nakupovat, nehledě na to, zda v nich potřebují bydlet. Mohou to být lidé, kteří v nemovitosti vidí investici a chtějí se zabezpečit na důchod. (denikreferendum.cz 07-12-2017)

Princip nabídky a poptávky platí v tržním prostředí poměrně spolehlivě. Problémem je, že bydlení není typickou tržní komoditou: s růstem jeho ceny neklesá poptávka, protože neexistuje produkt, který by je mohl nahradit. Bydlet zkrátka chtějí všichni a pořád. A přesto k bydlení jako tržní komoditě přistupujeme. (denikreferendum.cz 22-12-2017)

Hlasy, které volají po budování obecního bytového fondu či regulaci trhu se však také stávají terčem kritiky; někdy i z hlediska samotných hodnot, které zastávají, většinou však s odkazem na nefunkčnost a nehospodárnost navrhovaných řešení. Kritika je pak tradičně spjatá s různými formami odkazování se k centrálně řízené bytové politice ČSSR. Tento jev odsuzování levicových politik minulosti přitom není specifickým pouze ČR. Jacobs a Manzi (1996) např. uvádějí, že i ve Velké Británii docházelo k obdobné kritice bytových politik sociálního státu — panelová výstavba se stala určitým mementem zkorumpovaného byrokratického aparátu a reference na její nehospodárnost a nízké kvality legitimizovaly

politický odklon směrem k silnější komodifikaci bydlení. V našem prostředí je tento odkaz k minulosti (vzhledem celkovému ideologickému zlomu v rámci procesu transformace) domnívám se ještě silnější. S kolektivní pamětí pracuje již samotný slovník, kterým se k levicovým tendencím odkazuje. V dominantním způsobu vypovídání se hovoří o „socialistických“ vizích či praktikách. Jak popisuje Schneiderová (Schneiderová, 2016, s. 142) v našem společenském kontextu není slovo „socialistický“ nutně vnímáno jako „sociálnědemokratický“ nebo prostě „levicový“, ale je často spojováno s nedemokraticky fungující vládou KSČ před rokem 1989 — jde tedy o významově velmi zatíženou referenci.

Cesta do pekel bývá dlážděna dobrými úmysly. Vždyť i podpora fotovoltaiky, která je teď noční můrou státu, byla založena na bohublém úmyslu. Pokud teď před volbami začínají někteří politici mluvit o potřebě výstavby dostupných a sociálních bytů městem nebo státem, jsou to jen populistické a socialistické vize. V praxi by se jasně ukázalo, že je to jen černá díra na peníze nás všech,“ řekl Kunovský a dodal: „Veřejný sektor nebude ve výstavbě nikdy tak efektivní jako firma, nemá naše know-how, které jsme získávali dvacet let. (onbusiness.cz 17-07-2018)

Odkazy na socialistické řešení krize jsou někdy pojímány jako určité varování:

V zásadě se tak ale může stát to, co si pamětníci ještě mohou vybavit z dob socialismu, kdy i komunistům došlo, že mají na krku bytovou krizi. A začali hlava nehlava mydlit jedno sídliště za druhým. V tomto ohledu je historie poučná, snad je ale neopakovatelná. (Euro 23-04-2018)

Tyto reference na „socialistické praktiky“ jsou reflektovány i samotnými mluvčími, kteří silnější zásahy veřejného sektoru do realitního trhu požadují. Sami tito mluvčí termínu socialistický pro popis svých postojů zpravidla neužívají.

„A navíc, většinu návrhů řešení tu lidé odmítají s odkazem na minulý režim,“ poukazuje s tím, že je složité vyjít české veřejnosti vstříc...Tržně konformní řešení v podstatě nevyžaduje po obci ani státu žádné výrazné investice ani námahu. Zejména však neposkytuje záminku všem, kteří křičí o komunismu při představě o tom, že by stát stavěl byty. (denikreferendum.cz 28-12-2017)

Dominantní způsob rámování krize tedy hodnoty přímo nezdůrazňuje, nicméně ze způsobu, jakým vypovídá o zásluhovosti bydlení a úloze volného trhu zajišťujícího bydlení (jako komoditu), je patrný soulad s ideologií neoliberalismu (či prostě

kapitalismu); ta nemusí být explicitně zdůvodňována, neboť je brána za určitý sdílený předpoklad; za „zdravý rozum“. Termín neoliberalismus či kapitalismus se v samotném vypovídání o bytové krizi objevuje pouze výjimečně.

7.4 Typy diskurzu (módy vypovídání)

Z výše uvedeného rozboru užívané rétoriky, referencí a rámců jsou patrné určité specifické způsoby vypovídání o současné bytové krizi. Je možné užít terminologie N. Fairclougha (1989, s. 146) a hovořit o typech diskurzu, které jsou v jednotlivých mediálních příspěvcích více či méně přítomné. Za dva svébytné typy, identifikované ve studovaných příspěvcích, považuji diskurzní typ *deregulační* a diskurzní typ *protektivní*. Při definování diskurzních typů dle Fairclougha (1989, s. 147–148) se analytik zaměřuje na: (1) to, o co jde (2) to, o koho jde (3) vztahy mezi subjekty (4) to, jakou roli v těchto vztazích hraje užívání jazyka. Nyní tedy užiji toho postupu a syntézou dosavadních zjištění definuji specifika obou identifikovaných diskurzních typů.

Deregulační

První diskurzní typ, který jsem označil jako deregulační, nahlíží bytovou krizi v první řadě jako krizi nedostatečné bytové výstavby. V tomto způsobu reprezentace situace jsou hlavní příčinou krize dlouhé povolovací procesy, špatné fungování stavebních úřadů, zastaralé územní plánování a obecná pasivita veřejné správy v podpoře stavební činnosti.

Hlavními aktéry (kteří také často vystupují v roli mluvčích a producentů textů) jsou developeři, realitní makléři či bankéři. Ti jsou prezentováni jako skupina, která se snaží situaci konstruktivně řešit, ale jsou omezováni regulacemi veřejného sektoru. Dalšími aktéry, kteří současnou krizi prohlubují jsou v tomto pojetí také ČNB, omezující přístup k hypotečním úvěrům, a neziskový sektor blokující výstavbu nových bytových domů.

Soukromý sektor je tedy pojmán jako omezovaný sektorem veřejným a tento vztah je dokreslován i rétoricky, kdy argumentační strategie staví veřejný sektor do pozice nekompetentního subjektu brzdícího „zdravý“ rozvoj realitního trhu.

Situace je celkově rámována v jazykových prostředcích tržních mechanismů — bez explicitně uváděných hodnot — a k bydlení je přistupováno jako ke komoditě. Řešení

krizové situace formou deregulace (procesů a trhu) tedy v příspěvcích vyplývá jakožto logické a správné; vypovídání si tak drží svou vnitřní kohezi. Prostředkem, který rétoricky napomáhá těmto reprezentacím je také poukazování na historickou zkušenost s paternalisticky nastavenou bytovou politikou za socialismu.

Protektivní

Druhý diskurzní typ, který jsem označil jako protektivní, nahlíží bytovou krizi především jako krizi finanční nedostupnosti bydlení. Podstatné přitom je, že mluvčí toho diskurzního typu nepovažují intenzivní bytovou výstavbu za prostředek, který sám o sobě automaticky dostupné bydlení zajistí. Jako významné příčiny finanční nedostupnosti bydlení vnímají komodifikaci bydlení, spekulativní investice do bydlení, nedostatek obecního bytového fondu a obecně pasivní bytovou politiku veřejného sektoru.

Jako hlavní aktéři jsou opět definováni soukromý sektor (developeři, realitní makléři, investoři) a sektor veřejný (stát a obce). Soukromý sektor však není prezentován pouze jako ten, který svou aktivitou zajišťuje dostupné bydlení, ale který současným nastavením realitního trhu zároveň prohlubuje nerovnosti ve společnosti. Veřejný sektor je vnímán jako aktér, který má působení soukromého sektoru regulovat aktivní politikou a zajišťováním dostupného bydlení pro všechny vrstvy společnosti. Potřebnost aktivního veřejného sektoru je zdůvodňována lhostejností soukromého sektoru vůči finanční dostupnosti bydlení.

Hodnotový rámec této reprezentace je dán pojetím bydlení jako lidského práva (které je v prostředí deregulovaného trhu čím dál obtížněji realizovatelné). Tato reprezentace krize tedy dává mnohem větší prostor perspektivě jedince a jeho reálným problémům při obstarávání bydlení. Mluvčími jsou často akademici, zástupci neziskového sektoru nebo samotní občané. Argumentace často čerpá legitimitu z referencí na zahraniční praxi, neboť mluvčí si jsou vědomi, že jejich postoje jsou v našem kulturním prostředí odsuzovány s odkazem na paternalistickou bytovou politiku socialismu.

Reprezentace tedy zdůrazňuje lidský a společenský rozměr krize a z toho pramení i navrhovaná řešení, která mají jedince před krizí chránit — jedná se především o apel na rozšiřování obecního bytového fondu, aktivní státní a obecní bytovou politiku (koncepční správa bytového fondu, progresivní zdanění nemovitostí, podpora družstev, kooperace se soukromým sektorem) či o přijetí zákona o sociálním bydlení.

Řád diskurzu

Diskurzí typy (DT) pojmám jako analytické konstrukce představující určité póly v rámci analyzovaných způsobů vypovídání o bytové krizi. V konkrétních mediálních příspěvcích však dochází k různé míře prolnutí těchto diskurzí typů, a ačkoliv je možné nalézt příspěvky, které téměř přesně odpovídají výše uvedeným typům, jde v rámci studovaného materiálu spíše o výjimky. U řady příspěvků autoři textů dávají zaznít jak hlasům deregulačním, tak hlasům protektivním.

Ve studovaném období je patrné dominantní postavení DT deregulačního. Jak z hlediska vnímané „přirozenosti“ reprezentací krize, tak z hlediska celkové četnosti úseků textů, které danému DT odpovídají. Dominance z hlediska přirozenosti je patrná především z nutnosti DT protektivního vysvětlovat důvody, proč je nutné vnímat bytovou krizi jinak než pouze jako krizi způsobenou nedostatečnou bytovou výstavbou. DT Deregulační se s vysvětlováním postojů a hodnot zpravidla nezabývá, což se domnívám lze vykládat jako předpoklad obecně sdílených východisek. Dominance z hlediska četnosti vyplývá z výrazně nižšího zastoupení DT protektivního ve studovaných textech. Určitým důsledkem této dominance je i fakt, že většinu citovaných úryvků DT protektivního jsem přebral ze čtyř článků vydaných v Deníku referendum. DT Protektivní se vyskytoval i v jiných příspěvcích, ale celkový výběr nebyl veliký a tyto články představovaly ideální ilustraci pro tendence, které v jiných člancích nebyly vyjádřeny takto jasně.

7.5 Rozptyl dle času

Nyní se zaměřím na zhodnocení rozvoje mediálního diskurzu bytové krize v čase. Již z **grafu 03** uvedeném v *kapitole 4* je patrný výrazný nárůst příspěvků referujících o bytové krizi na jaře roku 2018. V tomto období současně dochází i ke změně ve způsobu vypovídání o bytové krizi. V letech 2016 a 2017 je termínu bytová krize užíváno především při vypovídání o zákonu o sociálním bydlení, koncepci sociálního bydlení či squattingu — tedy o témata, která se natolik nedotýkají většinové společnosti. Bylo pro mě tedy překvapením, že příspěvek z prosince 2017 vyhodnocoval dominantní mediální diskurz krize takto:

Ekonomika roste, platy se zvedají, lidé chtějí nakupovat, ale nemají co. Nové byty se totiž nestaví – na vině jsou prý zdlouhavá stavební řízení. Takové je stručné vysvětlení

současné krize bydlení, které si osvojila takřka všechna česká média.
(denikreferendum.cz 07-12-2017)

Vyhledal jsem tedy v archivu Newton media příspěvky, které se zabývají bydlením, ale termínu bytová krize explicitně neužívají. Po zběžném prostudování bylo patrné, že takový obraz situace je opravdu dominantní, ale termínu bytová krize ani krize bydlení autoři neužívají. Až na jaře roku 2018 dochází v rámci deregulačního typu diskurzu k přivlastnění (kooptaci) termínu bytová krize a od té doby se také tato reprezentace krize stává dominantní.

Období přivlastnění termínu bytové krize je obdobím, kdy navzdory ekonomickému cyklu dochází ke stavební stagnaci a kdy sílí nepoměr mezi růstem cen bydlení a růstem příjmů. Tyto trendy by mohly samy o sobě být dostatečnou příčinou nárůstu mediálního pokrytí krize; přesto se domnívám, že rozvoj mediálního diskurzu ovlivnily i dva další procesy: volební kampaň před komunálními volbami a formace *Sdružení pro architekturu a rozvoj* (SAR). Svůj argument stavím na základě intenzity, kterou tyto procesy pronikaly do mediálního diskurzu, a způsobu, jakým nastolovaly témata a způsoby interpretace dané situace.

První proces — předvolební kampaň — je jasně patrný již jednotlivých z titulků mediálních příspěvků; bydlení se stalo jedním z hlavních témat komunálních voleb a samotná média významnost bydlení pro politiky napříč názorovým spektrem zdůrazňovala a dávala politikům značný prostor se o bydlení vyjadřovat.

Politici využívají bytovou krizi. Na téma už naskakuje i pravice. (E15 21-06-2018)

Dlouhodobě neřešený problém žene ceny bytů strmě vzhůru. Dále tak znesnadňuje život těm, kdo přijdou do Prahy za studiem či prací a chtějí se v ní usadit. Na podzim budou komunální volby, a z bydlení se tím pádem stává téma, které může rozhodnout očekávanou bitvu o Prahu. Čím dál více stran, které baží po úspěchu, se k němu proto s předstihem hlásí. (Lidové noviny 17-04-2018)

Rostoucí ceny bytů, nedostatečná výstavba, (ne)dostupnost bydlení či sociální bydlení jsou žhavými předvolebními tématy. (hypoindex.cz 25-06-2018)

Druhý zmíněný proces je zformování think-tanku SAR. SAR je sdružením expertů z oborů architektury, developmentu, ekonomiky a práva, kteří se snaží přinášet vize pro rozvoj metropole. Členové sdružení jsou sami autory řady příspěvků a citovaných dokumentů,

ale především vnáší do debaty nová témata; jsou schopni jasně formulovat své pohledy na příčiny krize a navrhnout jejich řešení. Sdružení a jeho členové (především Dušan Kunovský z Central Group³⁷ a Pavel Kliment z KMPG³⁸) jsou proto v mediální diskurzu pravidelně přítomni jako citovaní mluvčí a získávají v rámci diskurzu (zejména deregulačního typu) silné postavení a přispívají významně k formování mediálního diskurzu jako celku.

Začátek působení SAR a předvolební kampaň navíc začínají pronikat do médií ve stejnou dobu a stimulovány i nadále sílícími trendy nedostupnosti bydlení tak společně významně přispívají k utváření mediálních reprezentací bytové krize. Příspěvek z deníku referendum³⁹ tedy svým způsobem trefně popsal trend deregulačního způsobu vypovídání o krizi předtím, než plně nastal — alespoň z hlediska mediálního užívání termínu bytová krize/krize bydlení.

7.6 Rozptyl dle médií

Dominance jednotlivých diskurzních typů se také liší podle jednotlivých médií. Deregulační typ diskurzu je nejčastěji užíván v odborných médiích zaměřených na stavebnictví a trh jako jsou např.: onbusiness.cz, hypoindex.cz, svet-bydleni.cz, stavebni-forum.cz či Stavba. V tomto typu médií je deregulační způsob vypovídání zpravidla nezpochybňován perspektivou protektivní. Protektivní typ je naopak v nejčistší podobě přítomný v levicově orientovaných médiích, jako jsou např.: denikreferendum.cz, A2larm.cz, Nový prostor či Haló noviny. Ve většině médií (a specificky u médií veřejnoprávních) však reálně dochází k různé formě kombinace obou typů diskurzu. Dominance jednoho z typů je odvislá od ideologického postoje média a postojů konkrétních autorů. Přesto lze z analyzovaných příspěvků konstatovat, že obecně dominuje spíše DT deregulační.

³⁷ Největší rezidenční stavitel v ČR

³⁸ Celosvětově působící síť poradenských společností

³⁹ (denikreferendum.cz 07-12-2017)

7.7 Potenciální styčné body

Nyní bych rád nastínil několik bodů, na kterých v rámci diskurzu jako celku panuje alespoň částečná shoda. Dostávám se tak již k závěru samotné práce a následující body vnímám jako určitá východiska, na kterých je možné začít vést diskusi o dalším směřování vývoje.

Aktivita veřejného sektoru

Názory na úlohy veřejného sektoru (obcí i státu) v ideálním řešení bytové krize se různí. Co je však i přes odlišné hodnoty a předpoklady sdílené, je apel na aktivitu veřejného sektoru. Veřejný sektor by měl být suverénním partnerem/oponentem sektoru soukromého. Zda má veřejná správa sama zajišťovat výstavbu, regulovat trh, progresivně danit nemovitosti, nebo pouze aktivně připravovat prostor veřejným investorům, je již otázkou politických preferencí. Ale nečinnost, která je dle mediálního diskurzu pro veřejnou správu v současnosti příznačná, je bezpochyby jeden z klíčových bodů k řešení.

Brownfieldy

Shoda panuje také na významném potenciálu velkých transformačních území (Bubny-Zátory, Smíchovské nádraží, Rohanský ostrov atd.). Diskuse ale vzbuzuje forma ideální regulace nově navrhované zástavby (jak co do formy, tak co dostupnosti). Území představují potenciál desetitisíců bytů v širším centru města; území však bez regulace hrozí být enklávami jen pro ty nejbohatší vrstvy. Řešení těchto pro město strategických území proto představuje další bod, který je pro řešení současné situace klíčový — přičemž podstatnou roli v tom bude opět hrát veřejný sektor.

Družstevní bydlení

Posledním bodem, na kterém panuje shoda napříč ideologickým spektrem, je podpora družstevního bydlení. Kompatibilita družstevního bydlení s odlišnými ideologiemi je patrná již z historie družstev, které stavěly domy jak za demokratické první republiky, tak za socialistické totality (inspiraci navíc můžeme čerpat např. z praxe Švýcarska či Německa). Bydlení, které negeneruje zisk a je zároveň dostupné pro široké vrstvy,

patrně nikoho neurazí. Je nicméně otázkou, zda může podpora družstevnictví současné krizové situaci významněji ulehčit. Je to nicméně bod, od kterého se domnívám, že lze vycházet v hledání dalších konsenzuálních řešení problematiky bydlení.

8 Závěr

Tato práce se zaměřila na způsoby, jakými je v médiích reprezentována současná bytová krize. Předmětem primárně nebylo analyzovat trendy a procesy které ji způsobily, ani vyhodnocovat jednotlivé indikátory, na základě kterých je možné bytovou krizi definovat. Ambicí práce bylo prozkoumat jakým způsobem jsou konstruovány představy o současné situaci, jejích příčinách a jejích možných řešeních. Pro uchopení a popis těchto konstrukcí byla využita analýza diskurzu jakožto *strukturovaného způsobu užívání jazyka a jako prostředku, který utváří významové reprezentace v procesu sociální interakce*.

Ve zkoumaném období — definovaném jak podle četnosti článků, tak podle jejich tematických obsahů — byly identifikovány dva výrazné způsoby vypovídání o současné bytové krizi. Tyto způsoby vypovídání jsem označil za *deregulační* a *protektivní* diskurzní typy. Diskurzní typy představují určité póly rozmanitého spektra mediálních reprezentací a liší se ve všech třech stanovených analytických rovinách — v užívané rétorice, v užívaných referencích i v užívaných rámcích. Základní rozdíl mezi těmito reprezentacemi je patrný již v samotném pojetí krize a v interpretaci úlohy bydlení v současném společensko-ekonomickém systému.

V mediálním diskurzu dominantní — *deregulační* — typ nahlíží krizi jako určité „zadrhnutí“ obecně fungujícího systému realitního trhu, které je způsobené především špatně nastaveným procesem povolování nové výstavby. Bydlení je v tomto pojetí vnímáno v první řadě jako komodita (obdobný trend jaký ve Velké Británii popisuje např. Jacobs a Manzi (1996) a krize je definována téměř výlučně v odosobněných termínech trhu — jako krize, která si žádá technicistní řešení. Terminologií Cordera (2016) bychom tento přístup mohli označit jako *krizi bez kritiky*. Deregulační diskurzní typ legitimizuje tento výklad krize odkazy na expertní vědění developerů, ekonomů a znalců realitního trhu. Soukromý sektor staví mluvčí tohoto diskurzního typu do pozice těch, kteří jsou jako jediní kompetentní současnou krizovou situaci řešit. Veřejný sektor je naopak vykreslován jako aktér, který je svou nečinností za současnou bytovou krizi zodpovědný a který je neschopný občanům dostupné bydlení zajistit. Evidentní skepse k účasti veřejné správy na zajišťování bydlení souvisí i s „kolektivní pamětí“, spojující levicové tendence v otázce bydlení s historickou zkušeností s praxemi bytových politik socialismu.

Protektivní pojetí krize dává naopak větší důraz na postavení jedinců, kteří jsou krizí ovlivněni, a definuje krizi jako strukturální problém pramenící ze samotného fungování deregulovaného realitního trhu. Intenzivní výstavba tedy v tomto pojetí sama o sobě není považována za funkční řešení krize nedostupnosti bydlení. Komodifikované bydlení je vnímáno jako významný prostředek rostoucích nerovnosti ve společnosti (jak popisuje např. Kennetová a kol. (2013)) a jeho dostupnost tedy musí řešit především veřejný sektor rozšiřováním obecního bytového fondu a korekcemi realitního trhu. Svou legitimitu čerpají tyto reprezentace zpravidla z referencí k zahraniční praxi a k zahraničnímu výzkumu. V protektivním diskurzním typu jsou výrazně častěji explicitně zdůrazňovány hodnoty (bydlení jako absolutní právo, spravedlnost), které mluvčí dávají do kontrastu s dominantním postojem k bytové problematice. Nutnost zdůrazňovat hodnoty a vysvětlovat významnost bydlení, pojatého jako absolutní právo, souvisí i s institucionálním prostředím ČR, které v oficiálních dokumentech bydlení definuje pouze jako právo deklaratorní.

V jednotlivých mediálních příspěvcích dochází k různé míře prolínání těchto dvou diskurzních typů, přičemž jejich poměr je odvislý především od médií, ve kterých se jednotlivé texty publikují. Od jara 2018, kdy se termínu *bytová krize* začíná v médiích výrazněji užívat, však diskurzu obecně dominuje diskurzní typ deregulační.

Z mediálního diskurzu je evidentní, že termín bytová krize je již historicky naplňován různými obsahy; různé obsahy tohoto termínu jsou patrné i z odlišných pojetí krize současné. Současnou bytovou krizi je možné vnímat jako krizi finanční nedostupnosti bydlení, krizi nedostatečné bytové výstavby a bezpochyby jako krizi bytové politiky. Osobně se domnívám, že všechny tyto krize jsou vzájemně provázané a ani jedna z nich nemá jednoduché řešení. Krizi ale vnímám jako příležitost k zahájení konstruktivní a kritické diskuse o tom, jakou roli má vlastně bydlení hrát v našem společenském, ekonomickém a politickém systému.

9 Reflexe a diskuse

Pozice autora

Jak uvádí Jørgensenová a Phillipsová (2002, s. 21–22), realita nemůže být nikdy nahlížena z pozic vně diskurzu. Analytik tak může zkoumat jednotlivé reprezentace (v tomto případě způsoby vypovídání o současné bytové krizi), ale vyhodnocení zjištění vždy probíhá z určité subjektivní pozice formované řadou aspektů (životní zkušenost, ideologické stanovisko, teoretická znalost atd.). Výzkumník je tedy sám omezován v tom, jak je schopen studované jevy nahlížet. Již v úvodu jsem zmínil, že jsem zaměstnancem IPR Praha, což bezpochyby ovlivňuje můj přístup k bytové problematice — nemusí to můj přístup determinovat (v tom smyslu, že bych přejímal postoje organizace), ale můj pohled to do jisté míry formuje. Již samotná ambice sepsat tuto práci vzešla z určité osobní skepse k dominantní interpretaci bytové krize jakožto důsledku špatně nastavených pravidel povolování výstavby. Nezpochybňuji, že se jedná o významnou příčinu přispívající k současné krizové situaci, ale domnívám se, že finančně dostupné bydlení je natolik podstatné pro důstojný život ve společnosti, že bychom neměli spoléhat jen na čistě tržní řešení této krize. Práce je tedy kritická z toho hlediska, že se snaží poukázat na ideologické aspekty jednotlivých reprezentací (ač nemusí být explicitní) a také na způsoby, jakými se jednotlivé reprezentace normalizují.

Limity zvoleného přístupu

Zvolený analytický přístup mi umožnil nahlédnout příspěvky referující o bytové krizi jako celek a zároveň analyzovat vybrané rysy jednotlivých příspěvků. Tento přístup má nicméně své limity a dva hlavní z nich bych nyní rád rozvedl.

První z nich je má volba zkoumat mediální diskurz pouze na příspěvcích, které užívají termínu *bytová krize*. Jednalo se tedy o vědomou selekci textů a jsem si vědom, že tímto způsobem není možné postihnout mediální diskurz v celé jeho šíři, neboť některé články mohou tuto situaci popisovat a komentovat, aniž by užívaly toho specifického pojmu (jak naznačuje i citovaný článek z Deníku referendum). Možným způsobem, jak zachytit

diskurz bytové krize jako celku, by bylo užítí kvantitativní verze analýzy diskurzu, kterou užívá např. Hájek (2014). Touto metodou by bylo reálné v daném časovém úseku analyzovat veškeré články obsahující pojmy „bydlení“ a „byt“ a následně zkoumat pole slov, která se s nimi pojí; analyticky by tak bylo možné zkoumat zobrazení jednotlivých vazeb k pojmu „krize“. Tento přístup však neoperuje na úrovni jednotlivých textů a popisuje pouze „vnějšek diskurzu“. Další možností by bylo manuálně analyzovat příspěvky, které zmiňují pojmy „bydlení“ a „byt“ a jejich počet redukovat na analyzovatelné množství procesem náhodného výběru. V tomto případě bych však musel zkoumat celou řadu textů, které se k bytové krizi takřka nevážou. Domnívám se tedy, že i když má zvolený výběr dat své limity, je vzhledem k stanovenému výzkumnému cíli odůvodněný. Vzhledem k manuální selekci jsem však nakonec upustil od ambice kvantifikovat svá zjištění; číselná vyjádření poměrů dominance jednotlivých typů vypovídání nebo typů referencí by totiž podávaly obraz, který reálně nepopisuje mediální diskurz bytové krize v jeho celkové šíři.

Druhým významným limitem zvoleného přístupu je zaměření pouze na produkci textů. Z důvodu omezeného rozsahu této práce jsem se rozhodl upustit od analýzy percepce textů jejich publikem. Analýza způsobu percepce a interpretace textů publikem je nezbytná pro pochopení, jakým způsobem mohou texty reálně působit — např. jestli jsou podle publika analyzované texty vyvážené, zda v nich vnímají nějaký patrný ideologický rámec atd. (podobný výzkum ve vztahu k preferenci vlastnického bydlení provedla např. Mikezsová (2015)). Bez této složky analýzy můžeme pouze konstatovat to, jak vypadají současné mediální reprezentace bytové krize, nikoliv však to, jak jsou tyto reprezentace interpretovány. Nejsme tedy schopni nahlédnout vazby mezi diskurzem mediálním a diskurzem privátním.

Jak dál?

Práce pro mě otevřela řadu otázek, které by mohly být předmětem dalšího výzkumu; mezi ty nejpodstatnější patří již zmíněná otázka percepce textů publikem, ale také otázka mezinárodního srovnání argumentačních strategií užívaných při kritice „levicových“/ „pravicových“ politik bydlení — zejména ve vztahu k odlišným historickým zkušenostem jednotlivých států. Domnívám se, že vzhledem ke globálnímu rozsahu současné bytové krize (či spíše krize bydlení) ve světových metropolích zůstane bydlení i nadále významným politickým tématem a materiálu k analýze bude více než dost.

10 Zdroje

- Aalbers, M. B. (2016). *The Financialization of Housing: A political economy approach*. London: Routledge
- Aalbers, M. B., & Christophers, B. (2014). Centring Housing in Political Economy. *Housing, Theory and Society*, 31(4), 373–394.
<https://doi.org/10.1080/14036096.2014.947082>
- Arnika (2018). *Analýza bytové situace v Praze: Co stojí za krizí bydlení a jaká jsou její řešení?* Praha: Arnika.
- Batten, D. C. (1999). The Mismatch Argument: The Construction of a Housing Orthodoxy in Australia. *Urban Studies*, 36(1), 137–151.
<https://doi.org/10.1080/0042098993781>
- Blommaert, J. (2005). *Discourse: A Critical Introduction*. New York: Cambridge University Press.
- Bourdieu, P. (2005). *The social structures of the economy*. Cambridge: Polity Press.
- Cordero, R. (2014). Crisis and critique in Jürgen Habermas's social theory. *European Journal of Social Theory*, 17(4), 497–515.
<https://doi.org/10.1177/1368431013520387>
- Cordero, R. (2016). *Crisis and Critique: On the Fragile Foundations of Social Life*. London; New York: Routledge.
- Cordero, R., Mascareño, A., & Chernilo, D. (2017). On the reflexivity of crises: Lessons from critical theory and systems theory. *European Journal of Social Theory*, 20(4), 511–530. <https://doi.org/10.1177/1368431016668869>
- Durnová, A. (2019). Unpacking emotional contexts of post-truth. *Critical Policy Studies*, 13(4), 447–450. <https://doi.org/10.1080/19460171.2019.1670222>

- Fairclough, N. (1989). *Language and Power*. London: Longman Inc.
- Fairclough, N. (1995). *Media discourse*. London: Edward Arnold.
- Fairclough, N. (2003). *Analysing discourse: Textual analysis for social research*. London; New York: Routledge.
- Fairclough, N. (2009). *Discourse and social change*. Cambridge: Polity Press.
- Flint, J., & Rowlands, R. (2003). Commodification, normalisation and intervention: Cultural, social and symbolic capital in housing consumption and governance. *Journal of Housing and the Built Environment*, 18(3), 213–232.
- Forrest, R., & Hirayama, Y. (2018). Late home ownership and social re-stratification. *Economy and Society*, 47(2), 257–279.
<https://doi.org/10.1080/03085147.2018.1459368>
- Gallent, N. (2019). *Whose Housing Crisis? Assets and Homes in a Changing Economy*. Bristol: Policy Press.
- Hájek, M. (2014). *Čtenář a stroj: Vybrané metody sociálněvědní analýzy textů*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON).
- Harvey, D. (2006). *The limits to capital*. London; New York: Verso.
- Hastings, A. (2000). Discourse Analysis: What Does it Offer Housing Studies? *Housing, Theory and Society*, 17(3), 131–139.
<https://doi.org/10.1080/14036090051084441>
- Holton, R. J. (1987). The Idea of Crisis in Modern Society. *The British Journal of Sociology*, 38(4), 502. <https://doi.org/10.2307/590914>
- Hudeček, T. (2019). *Ne-politik, politik, ex-politik*. Prezentováno na konferenci Dostupné bydlení pro 21. století, červen 2019, Praha.
- Hunter, C., & Nixon, J. (1999). The Discourse of Housing Debt: The Social Construction of Landlords, Lenders, Borrowers and Tenants. *Housing, Theory and Society*, 16(4), 165–178. <https://doi.org/10.1080/14036099950149893>

- IPR Praha. (2015). *Aktualizace Strategického plánu hl. M. Prahy 2015: Analytická část*. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.
- IPR Praha. (2016a). *Ekonomická udržitelnost města: Analýza ekonomických dopadů Strategického plánu hl. M. Prahy*. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.
- IPR Praha. (2016b). *Strategický plán hl. M. Prahy, aktualizace 2016: Soudržná a zdravá metropole*. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.
- IPR Praha. (2019a). *Analýza prodejních cen nemovitostí a struktury poptávky na pražském rezidenčním trhu*. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.
- IPR Praha. (2019b). *Stav a vývoj obecního bytového fondu v městských částech hl. m. Prahy*. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.
- IPR Praha. (2019c). *Studie kvality života Pražanů*. Nepublikovaný dokument.
- Jacobs, K., Kemeny, J., & Manzi, T. (2003). Power, Discursive Space and Institutional Practices in the Construction of Housing Problems. *Housing Studies*, 18(4), 429–446. <https://doi.org/10.1080/02673030304252>
- Jacobs, K., & Manzi, T. (1996). Discourse and policy change: The significance of language for housing research. *Housing Studies*, 11(4), 543–560. <https://doi.org/10.1080/02673039608720874>
- Jacobs, K., & Manzi, T. (2000). Evaluating the Social Constructionist Paradigm in Housing Research. *Housing, Theory and Society*, 17(1), 35–42. <https://doi.org/10.1080/140360900750044764>
- Jørgensen, M., & Phillips, L. (2002). *Discourse Analysis as Theory and Method*. London: SAGE.
- Kemeny, J. (2013). *Housing and Social Theory*. London; New York: Routledge.

- Kennett, P., Forrest, R., & Marsh, A. (2013). The Global Economic Crisis and the Reshaping of Housing Opportunities. *Housing, Theory and Society*, 30(1), 10–28.
<https://doi.org/10.1080/14036096.2012.683292>
- Kohl, S. (2018). Why Housing Studies Still Lacks Social Theory and What to Do about It. *Housing, Theory and Society*, 35(2), 231–234.
<https://doi.org/10.1080/14036096.2017.1366943>
- Lux, M. (ed.). (2011). *Bytová politika: Teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON).
- Lux, M. (ed.), Sunega, P., Boumová, I., Gibas, P., Samec, T., Bartoš, V., ... Palguta, J. (2015). *Standardy bydlení 2014/15: Sociální normy a rozhodování na trhu bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.
- Madden, D., & Marcuse, P. (2016). *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*. London; New York: Verso.
- Marston, G. (2000). Metaphor, morality and myth: A critical discourse analysis of public housing policy in Queensland. *Critical Social Policy*, 20(3), 349–373.
<https://doi.org/10.1177/026101830002000305>
- Marston, G. (2002). Critical Discourse Analysis and Policy-Orientated Housing Research. *Housing, Theory and Society*, 19(2), 82–91.
<https://doi.org/10.1080/140360902760385637>
- Mertl, J. (2013). Neoliberální governmentalita a konstruování bezpečnostní hrozby: Analýza mediální reprezentace squattingu. In J. Ušiak, J. Lasicová & D. Kollár (eds.), *Bezpečnostné Fórum 2013: Zborník vedeckých prác* (2. zväzok, pp. 642–651). Banská Bystrica: Univerzita Mateja Bela.
- Mertl, J. (2015). „Neustále porušují zákony, porušují pravidla, narušují život všem slušným občanům“: česká média, squatting a vystěhování vily Milady. *Mediální studia*, 9(1), 29–53.
- MHMP. (2004). *Koncepce bytové politiky hlavního města Prahy pro rok 2004 a navazující období*. Praha: Magistrát hlavního města Prahy.

- Miessler, J. (2008). Kritická diskurzivní analýza (CDA) a velké množství masmediálních textů. In: M. Bočák & J. Rusnák (eds.), *Médiá a text II* (pp. 116–122). Prešov: Filozofická fakulta Prešovskej univerzity.
- Mikeszová, M. (2015). Média a volba bydlení: Analýza vlivu masových médií na rozhodování o bydlení. In M. Lux et al., *Standardy bydlení 2014/2015: Sociální normy a rozhodování na trhu bydlení* (pp. 89–107). Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.
- MMR. (2016). *Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná)*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- MMR. (2018). *Věcný záměr zákona o státní podpoře obcí na pořízení a provoz sociálního bydlení (zákon o sociálním bydlení)*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- MPSV. (2015). *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR.
- Musil, J. (2005). Jak se formovala sociologie bydlení. *Sociologický časopis*, 41(2), 207–225.
- Nekvapil, J. (2006). Úvodem k monotematickému číslu „Analýza promluv a textů, analýza diskurzu“. *Sociologický časopis*, 42(2), 263–267.
- Nekvapil, J., & Leudar, I. (2002). Sekvenční struktury v mediálních dialogických sítích. *Sociologický časopis*, 38(4), 483–499.
- OSN. (1948). *Universal Declaration of Human Rights*. Paris: OSN.
- Platforma pro sociální bydlení. (2017). Stanovisko Platformy pro sociální bydlení k návrhu Zákona o sociálním bydlení ze dne 10. 1. 2017. Praha: Platforma pro sociální bydlení. Získáno 10. 12. 2019 z https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2018/10/stanovisko_psb_k_zakonu_o_sb_verze_170110.pdf
- Platforma pro sociální bydlení. (2019). Zákon o sociálním bydlení. [webová stránka]. Získáno 10. 12. 2019 z <https://socialnibydeni.org/zakon-o-socialnim-bydeni>
- Samec, T. (2018). *Discursive Construction and Materiality of Debt in Context of Housing* (Disertační práce). Univerzita Karlova v Praze, Praha, ČR.

- Saugeres, L. (1999). The Social Construction of Housing Management Discourse: Objectivity, Rationality and Everyday Practice. *Housing, Theory and Society*, 16(3), 93–105. <https://doi.org/10.1080/14036099950149965>
- Schneiderová, S. (2016). *Analýza diskurzu a mediální text*. Praha: Karolinum.
- Sýkora, L. (2013). The Czech Republic. In P. Balchin (ed.), *Housing Policy in Europe* (s. 272–288). London; New York: Routledge.
- Turner, J. F. C. (1972). Housing as a verb. In: J. F. C. Turner & R. Fichter (eds.), *Freedom to Build, dweller control of the housing process* (pp. 148–175). New York: Macmillan.
- Vacková, B., Galčanová, L., & Hoffrek, O. (2011). „Za čistší město“: Problémové lokality a jejich obyvatelé z pohledu místní politiky a správy. *Sociologický časopis / Czech Sociological Review*, 47(4), 633-656.
- Vašát, P. (2009). *Kritická diskurzivní analýza: Sociální konstruktivismus v praxi*. Plzeň: CAAT.

11 Příloha č.1: Seznam analyzovaných příspěvků

Analyzované texty uvádím chronologicky, podle data publikování, a to ve formátu⁴⁰:
Médium (DD-MM-RRRR): *Titulek*

Chronologický seznam analyzovaných příspěvků:

Nový prostor (04-01-2016): *Nadějná, ale koncepce*

ČRo Plus (31-03-2016): *Měly by mít rodiny žijící v ubytovnách nárok na městské byty?*

ASB (23-03-2016): *ANKETA*

Instinkt (31-03-2016): *MAMI, TATI, VRACÍM SE DOMŮ*

ASB (19-04-2016): *Trh s bydlením se vyvíjí ve zdravých proporcích*

Haló noviny (16-08-2016): *Byty jsou stále velkým tématem politiky*

Mladá fronda DNES (25-11-2016): *„Na vznik sociálního bydlení máme málo místa i bytů“*

denikreferendum.cz (02-03-2017): *Populistický Babylon Jana Bartoška*

ČRo Plus (03-04-2017): *Intervence ČNB*

denikreferendum.cz (02-06-2017): *Ústavní soud: Neříkejte squatterům parazití*

Právo (12-06-2017): *Squatteři obsadili dva domy*

⁴⁰ U článků neuvádím odkazy na stažení, protože řada z příspěvků je dostupná pouze v mediálních archivech — příspěvky tedy nejsou dostupné na webu.

Revue Sondy (10-08-2017): *Koncepce dostupného bydlení je přednější než zákon o sociálním bydlení!*

Euro (18-09-2017): *ZKÁZA MALOMĚST*

denikreferendum.cz (28-11-2017): *Kde domov můj: bydlení se stává nedostupným i pro střední třídu*

denikreferendum.cz (07-12-2017): *Krizi bydlení nemůže vyřešit trh. Je totiž její příčinou*

denikreferendum.cz (22-12-2017): *Nepodvolit se a bydlet. Iniciativa Sdílené domy hledá cestu, jak se vymanit z trhu s nemovitostmi*

denikreferendum.cz (28-12-2017): *Řešení vašeho bydlení. A nejsou to hypotéky*

irozhlas.cz (29-12-2017): *Bytová krize v Česku pokračuje. Ceny letos dosáhly maxima, hypotéky ještě podraží*

G.cz (03-01-2018): *Bytová krize v Praze: jak najít bydlení zdarma? Stačí, když...*

iHNed.cz (04-01-2018): *Bývalý pražský primátor Hudeček se přestěhoval do Ostravy. Ani lidé s nadprůměrnými příjmy si už byty v Praze dovolit nemohou, tvrdí*

stavebni-forum.cz (22-01-2018): *Paneláky tvoří podstatnou část bytového fondu v ČR*

Euro (29-01-2018): *PANEL STORY PO ČTYŘICETI LETECH*

prazskypatriot.cz (31-01-2018): *Místostarosta Prahy 3 Bellu: V metropoli je hodně míst, kde by se daly stavět nové byty. Brání tomu aktivisté*

euro.cz (01-02-2018): *Architekt Kloda: Praha by přežila, kdyby nebyla na seznamu UNESCO*

ČRo – wave.cz (07-03-2018): *„Chtěli jsme ukázat, že všichni Češi nejsou rasisti.“ Socioložka pomáhá ve čtvrti, kde padají domy*

denikreferendum.cz (15-03-2018): *Než se zbortí Šatovka*

FaktorS (15-03-2018): *Z vysmívaných králíkáren je nedosažitelný luxus*

svet-bydleni.cz (09-04-2018): *Proč jsou teď byty tak drahé?*

earch.cz (16-04-2018): *Mladá generace architektů je velmi svižná, starší se nedokáže shodnout, říká Steinbachová*

Lidové noviny (17-04-2018): *Metropole strádá nedostatkem bytů*

ČT 1 (19-04-2018): *Výstavba nových státních ubytoven pro občany?*

Euro (23-04-2018): *Práce by byla, bydlení ne*

Euro (30-04-2018): *Vy, vysoký, výt, výskat, zvykat, zpovykat*

echoprime.cz (08-05-2018): *Ztraceni v nové bytové krizi*

halonoviny.cz (04-05-2018): *Takzvaný Metropolitní plán ohrožuje Prahu*

Euro (21-05-2018): *Praha světová*

novebydleni.cz (28-05-2018): *BYTOVÁ KRIZE V PRAZE POKRAČUJE, POČET BYTŮ JEN NA 20% POTŘEBY*

Ekonom (31-05-2018): *Prahu sužuje nedostatek nových bytů. A bude ještě hůř*

info.cz (06-06-2018): *Sto tisíc korun za metr čtvereční jako norma? Bytová krize v Praze míří do nebezpečné fáze*

Stavba (07-06-2018): *Proč je (a ještě dlouho bude) bydlení v Praze nedostupné*

euro.cz (08-06-2018): *Hlavní téma voleb v Praze: TOP 09 a STAN hledají cestu k dostupnému bydlení*

cityone.cz (09-06-2018): *Krása může pomáhat: jak se postavit k otázce sociálního bydlení*

stavebni-forum.cz (12-06-2018): *Glosář Evžena Korce: ČNB odřízne střední třídu od vlastního bydlení*

Mladá fronta DNES (15-06-2018): *Řešení bytové krize. Zahušťování měst*

a2larm.cz (15-06-2018): *Spekulanti už čekají, až si koupí vaše předražené hypotéky*

a2larm.cz (15-06-2018): *Uděláme velkou sociální reformu. Vás k tomu nepotřebujeme*

Blesk (20-06-2018): *Všichni teď hasí BYTOVOU KRIZI!*

e.15.cz (21-06-2018): *Politici využívají bytovou krizi. Na téma už naskakuje i pravice*

seznamzpravy.cz (21-06-2018): *V Praze už je nejdražší bydlení v celé Evropě. Viník je znám*

iHNed.cz (22-06-2018): *Češi v bytové pasti: Problémy s bydlením nemusí vyřešit ani výstavba obecních bytů. V Německu nebo Nizozemsku jsou i levné městské byty nedostupné*

parlamentnilisty.cz (22-06-2018): *Když k vám přijde 75letá vysokoškolsky vzdělaná paní, že si chce hodit mašli... Šéf nájemníků nám popsal drsnou bytovou situaci seniorů*

hypindex.cz (25-06-2018): *Bytová krize v Česku? Cesta je dlouhá a trnitá...*

ekonomika.iDNES.cz (25-06-2018): *Bytů k prodeji je v ČR méně a méně. Nabídka klesá ve většině krajů*

blesk.cz (25-06-2018): *Odborníka děsí bytová krize: Senioři končí v zahrádkářských koloniích*

Mladá fronda DNES (26-06-2018): *Dostupné bydlení mizí*

hypindex.cz (02-07-2018): *Bytová krize v Česku: Příčiny a následky nedostatku bydlení ve velkých městech*

nicemagazine.cz (03-07-2018): *Pronajmout byt v Praze můžete hned několika způsoby – Znáte je všechny?*

parlamentnilisty.cz (05-07-2018): *Ivan Přikryl: Hrozí nám bytová krize? Nebo se v ní již nacházíme?*

Lidové noviny (07-07-2018): *Zdražili jsme byty vlastním dětem*

E15 (11-07-2018): *Výstavba bytů městem by byla černá díra na peníze*

Lidové noviny (13-07-2018): *Koalici v Praze dělí slunce*

denikreferendum.cz (13-07-2018): *Místo úsporné kuchařky řešit příčiny chudoby*

onbusiness.cz (17-07-2018): *Lídr bytového trhu v ČR nabízí řešení aktuální bytové krize*

Hospodářské noviny (18-07-2018): *Dostupné bydlení? Brno je výrazně lepší než Praha*

Lidové noviny (19-07-2018): *DOPISY REDAKCI Ministři jako figurky na orloji*

Frýdecko-místecký a třinecký deník (21-07-2018): *Experti Social Watch: Největší riziko jsou pro Čechy exekuce a byty*

Euro (23-07-2018): *Pirátské recepty doktora Hřiba*

Euro (23-07-2018): *Praha není složitější než zdravotnictví*

Mladá fronta DNES (25-07-2018): *Bydlet jako Evropané. Praze chybí obecní byty*

investia.cz (25-07-2018): *Hypotéční past: Zpřísnují se pravidla pro nákup bytů a domů*

parlamentnilisty.cz (31-07-2018): *Hausknecht (Zelení): Obec musí do pokřiveného trhu s bydlením zasáhnout*

denik.cz (31-07-2018): *Městská část vyhnala lidi ze Žižkova. To se musí hned zarazit, žádají Zelení*