

URBAN HOUSING

LOCUIREA URBANĂ

Cristina ALPOPI

Department of Public Administration, Academy of Economic Studies, Bucharest, Romania
Catedra de Administrație Publică, Academia de Studii Economice, București, România
calpopi07@yahoo.com

Abstract

The urban inhabitation is the result of the socio-economical complex functions at the individual and collective level which occur in the city territory. The urban quality consists in the comfort degree of the city population, higher than the exterior of the city, this being the result of the endowment complex level of these settlements. The inhabitation supposes too the connection between the dwellings and all the types of the endowments (technical, socio-cultural) for the satisfaction of the preferences and the aspirations of the community members. Therefore, the inhabitation problems aren't only a functional and utilitarian character, but a social and political marked character.

Keywords: inhabitation, strategy, policy.

Rezumat

Locuirea urbană constituie rezultatul complexelor funcții socio-economice la nivel de grup și individuale care au loc în spațiul orașului. Calitatea urbană constă în gradul de confort de care beneficiază populația orașului, mai ridicat decât în restul teritoriului, rezultat al nivelului de echipare complexă al acestor așezări. Locuirea presupune de asemenea și legătura între locuințe, dotări tehnico-edilitare și social-culturale într-un scop unic, acela al satisfacerii preferințelor și aspirațiilor membrilor comunităților. Problemele locuinței așadar, nu mai au doar un caracter funcțional și utilitar, ci și un pronunțat caracter social și politic.

Cuvinte cheie: locuire, strategie, politică.

1. Introducere

Una din condițiile fundamentale ale existenței populației umane este aceea de a locui. Locuirea reprezintă procesul de conviețuire complexă a comunităților umane în așezări (localități), în interrelații cu mediul natural și cel creat de om. Este factorul fundamental de armonie, stabilitate socială și de calitate a vieții populației umane, fiind elementul cheie al dezvoltării așezărilor umane. Locuirea reprezintă o parte importantă a bogăției naționale și constituie o măsură a bunăstării sociale, precum și un stimulent pentru economie și investiții.

Fenomenul locuirii este definit nu numai de dimensiunea sa spațială și tehnologică. El este produsul unor relații complexe de natură socială, economică și culturală, toate circumscrise unor coordonate istorice și aflate în raport cu teritoriul. În plus, **locuirea** este determinată de relațiile spațiale și funcționale pe care le stabilește cu rețeaua dotărilor publice, pe care le încorporează (inclusiv rețele de servicii și rețele edilitare). Locuirea cuprinde o întreagă structură de elemente constitutive (având în zona centrală a preocupărilor **locuința**) și este rezultatul unei serii întregi de determinări care depășesc limitele stricte ale cadrului fizic și spațial.

O analiză structurată a locuirii trebuie să ia în considerare cadrul social, politic, administrativ și legislativ, elemente de context psiho-sociologic (cadrul comportamental), cadrul conceptual, definit de modelele culturale existente la un anumit moment istoric, și în domeniul manifestărilor materiale în câmpul locuirii (interferându-se determinările legate de cadrul natural, cel construit, precum și condițiile rezultate din domeniul tehnico-economic al construcțiilor). Calitatea locuirii este determinată de toți acești factori, rezultatele fiind analizabile în plan sociologic în ceea ce privește: concepția, imaginea, confortul și siguranța locuirii.

Cazul particular al **locuirii urbane** constituie rezultatul complexelor funcții socio-economice la nivel de grup și individuale care au loc în spațiul orașului. Calitatea urbană

constă în gradul de confort de care beneficiază populația orașului, mai ridicat decât în restul teritoriului, rezultat al nivelului de echipare complexă al acestor așezări.

Locuința urbană se diferențiază de cea rurală din punct de vedere funcțional prin integrarea sa în structurile funcționale urbane, la nivelul așezării umane respective și al ansamblului rezidențial; locuințele, dotările și amenajările care alcătuiesc cadrul rezidențial se află în relații dinamice de interdependență cu sistemele structurilor economice, psiho-sociale, instituționale și culturale ale orașului. Procesele de integrare a locuinței vizează în acest caz translatarea unora dintre funcțiunile locuințelor către structuri funcționale (construcții și instituții) dezvoltate în teritoriul urban.

Locuirea presupune de asemenea și legătura între locuințe, dotări tehnico-edilitare și social-culturale într-un scop unic, acela al satisfacerii preferințelor și aspirațiilor membrilor comunităților.

Problemele locuinței deci, nu mai au doar un caracter funcțional și utilitar, ci și un pronunțat caracter social și politic. În perioada contemporană concentrarea populației în orașe obligă la instituirea unor norme obligatorii privind igiena, funcționalitatea și prescripțiile siguranței construcțiilor. Aceste condiții

fac imposibilă rezolvarea problemei locuinței de către indivizi și familii, de către fiecare generație în parte. Conlucrarea între indivizi, la care se adaugă intervenția forței publice, devine singurul mijloc prin care se pot găsi soluții operaționale pentru o problemă atât de dificilă și, mai mult, în curs de amplificare, datorită ritmului rapid al urbanizării.

Având în vedere că locuința este amplasată în anumite condiții naturale, studiul terenului sub toate aspectele sale este un alt factor principal al sferei locuirii.

Sunt de asemenea considerați drept factori principali ai locuirii: clima, aprovizionarea cu apă și energie, existența utilităților și a spațiilor de evacuare a deșeurilor, spațiile de relaxare, cele comerciale, parcurile.

Locuirea umană este reprezentată de organizarea și desfășurarea de servicii social-culturale, tehnico-edilitare și de servicii solicitate de populația aflată într-un perimetru definit și în imediata apropiere a acestora, care satisfac necesitățile obiective, curente și de primă necesitate ale ființei umane.

Modul de locuire nu este static, el se transformă continuu. Factorul principal al locuirii este însuși subiectul locuirii, respectiv omul.

Se știe, în general, că populația este un element concret al biocenozelor alcătuită din indivizi aparținând aceluiași specii, având o anumită organizare structurală și îndeplinind funcții specifice într-un ecosistem. Ea este considerată ca fiind forma de existență a speciei care posedă toate condițiile necesare existenței și dezvoltării de sine stătătoare în timp nelimitat și, totodată capabilă de a reacționa adaptiv față de modificările mediului.

Locuirea umană este în corelație integrală cu mediul său. Se poate spune că în aparență locuirea este simplă; de fapt este complexă cu sine însăși coordonând numeroase acțiuni deși legile fundamentale care domină caracteristicile sale sunt la fel ca și cele care domină structurile întâlnite în natură. Când locuirea se unește indisolubil cu mediul, ea caută să echilibreze condițiile de confort și formă fizică a acesteia, caută să urmeze aceleași căi cu cele ale evoluției mediului.

Locuirea nu este independentă de factorii naturali mobili (aer, apă) ce se manifestă la distanță mare de spațiul de locuit cum sunt apa poluată, smogul provenit de la mari unități industriale transferat de curenții de aer. Această constatare a condus la necesitatea studierii așezărilor umane. Una din științele care și-au asumat acest rol este echistica. Echistica studiază în detaliu așezările umane ca dimensiuni

geografice mergând de la o cameră până la locuință, bloc, sat, oraș sau metropolă, ca natură a relațiilor interdisciplinare, a aspectelor economice, sociale având drept consecințe rezultate din aplicarea unor măsuri politice, programe sau planuri. Nu este ocolită problematica sociologică referitoare la așezările omenești, la viața omului, respectiv studii privind individul și familia și structura fizică a localităților. Suportul material al locuirii – locuința – este astfel studiată sub fațetele sale exterioare care influențează direct locuirea în sine.

În studiul locuirii, urbanismul este irevocabil legat de evoluția acesteia. Realizarea acelei stări de confort specifică unei locuințe confortabile este posibilă numai cu aflarea detaliată a condițiilor necesare a fi respectate de ființa umană. Evoluția istorică a confirmat că acest lucru este apanajul urbanștilor.

Conceptul de locuire are o arie foarte largă, deoarece se referă la următoarele aspecte:

- intravilanul localității;
- locuințele individuale și colective;
- infrastructurile tehnico-edilitare;
- dotările și serviciile publice la care populația are acces;
- unitățile de producție de bunuri materiale, la care populația are acces;
- facilitățile de recreere;
- relațiile populației cu mediul;
- relațiile sociale intercomunitare;
- un ambient corespunzător, plăcut și reconfortant.

Legăturile fundamentale între sectorul locuire și celelalte domenii ale economiei (cu implicații profunde în succesul strategiei și coordonarea politicilor) sunt: veniturile și locurile de muncă; partea financiară a economiei, cuprinzând economiile familiilor și rolul locuinței ca principal bun și sursă a bogăției familiei; partea bugetară a economiei, cuprinzând cheltuielile publice pentru locuire și infrastructuri.

Locuința este componenta fundamentală a așezărilor umane. Investițiile în sectorul locuirii reprezintă o parte importantă a investițiilor din sectorul public. Ele sunt productive atât din punct de vedere

economic, cât și social, reprezentând o importantă sursă de venituri și locuri de muncă. De aceea, locuința este o parte componentă esențială a politicilor economice globale.

2. Strategia locuirii

Strategia locuirii prefigurează viitorul așezărilor umane și al procesului de habitat uman pe un orizont de timp mai lung. Strategia locuirii, conținând principii și obiective, se realizează prin politici promovate de parlamente și de guverne și abordează realitatea într-o viziune globală, vizând toate componentele locuirii, nu numai locuințele.

Strategiile locuirii pot fi:

- strategii de menținere și stabilitate (în societăți avansate);
- strategii de traziție de la un sistem la altul;
- strategii de relansare socio-economică.

Ultimile două corespund condițiilor din România ultimilor 50 de ani.

Strategia locuirii trebuie să cuprindă 4 direcții complementare:

- definirea precisă și cuantificabilă a obiectivelor în domeniu;
- reorganizarea progresivă a sectorului locuirii;
- mobilizarea resurselor financiare
- repartiția rațională a resurselor financiare în acest sector, o atenție egală acordată construcției de locuințe, ameliorării gestiunii terenurilor, promovării industriei construcțiilor.

Cheia eficienței strategiei naționale a locuirii sunt politicile macro-economice, care leagă sectorul locuirii de restul economiei. Criteriul fundamental al strategiei locuirii îl constituie:

1. punerea în valoare a acumulărilor și resurselor proprii, prin:
 - capacitățile de cercetare-proiectare-dezvoltare;
 - capacitățile de producție în construcții în general și pentru locuințe în special;
 - forță de muncă calificată în construcții;

- resursele naturale și energetice;
 - acumulările bănești ale populației;
 - alocațiile de la buget, pentru reabilitarea locuințelor existente și pentru construirea de locuințe noi;
2. lărgirea pieței interne și externe a construcțiilor, prin:
- crearea și dezvoltarea unei piețe interne a construcțiilor;
 - conexiunea pieței interne cu piața externă;
3. utilizarea creditelor și împrumuturilor externe cu precădere pentru relansarea construcțiilor, în general, și a construcției de locuințe, în special.

Strategia locuirii recunoaște importanța așezărilor umane în dezvoltarea generală naturală și socială a mediului, asigurând dezvoltarea urbană, ca parte importantă a economiei naționale, oferind oportunități pentru locuințe și infrastructuri tehnico-edilitare. De asemenea promovează conducerea democratică la toate nivelurile, prin încurajarea participării publice în procesul adoptării deciziilor, edificând cadrul de participare a sectorului privat și rolul de răspundere a guvernului central și al administrațiilor locale.

Strategia locuirii asigură securitatea dreptului de proprietate asupra terenurilor și investițiilor și alte drepturi publice și private, asistă planificarea spațială și managementul integrat al mediului și contribuie la realizarea direcțiilor strategice definite pe plan mondial și european, privind dezvoltarea durabilă. De asemenea, strategia locuirii orientează prioritățile de acțiune către cei care au cea mai mare nevoie de locuințe, dar asigură locuințe și pentru cei cu venituri scăzute, care cheltuiesc un procent ridicat din venitul lor pentru locuință.

3. Politicile de locuire

Politicile de locuire reprezintă orientări concrete pe termen mediu și lung și reflectă tendințele și cerințele sociale. Ele cuprind obiective sectoriale concomitente, necesare realizării strategiei, reflectând intențiile declarate ale guvernului și se realizează prin programe concrete.

Politicile de locuire pot fi:

- globale;

- sectoriale (economice, de facilitare);
- sociale (de acces ale tuturor categoriilor);
- tehnologice (de construire);
- de asigurare a terenurilor (urbanistice);
- ecologice (de reabilitare a mediului urban).

Politicile de locuire sunt influențate de gradul de stabilitate/instabilitate al economiei în general, de nivelul inflației și de nivelul dobânzilor.

Obiectivele politicilor de locuire trebuie să fie formulate ținând seama de: posibilitățile economice, resursele financiare posibil de mobilizat, resursele materiale, resursele tehnice și tehnologice, resursele de forță de muncă, precum și resursele de terenuri.

Politicile de locuire trebuie să vizeze caracterul locuinței, de bun de folosință îndelungată, de achiziție pe termen lung, care se transferă de regulă generațiilor viitoare. Deteriorarea prematură a stocului existent de locuințe se cere a fi contracarată și prevenită prin întreținerea corespunzătoare, reabilitarea și consolidarea, după caz, a acestora.

4. Cerințe ale locuirii urbane

Starea de confort, expresia unei locuiri performante, nu se atinge fără îndeplinirea integrală a unor condiții. Aceste condiții sunt rezultatul unor interferări și suprapuneri a variației mărimii unor factori de influență. Utilizarea lor în studiile de urbanism stabilește de regulă orientarea clădirilor în funcție de topografia locului, factorii climatici, cerințele de energie, cerințele de izolare, vedere favorizată, reducerea zgomotului. Starea de confort, însă, mai este influențată și de alți factori: înălțimea clădirilor, orientarea acestora, densitatea optimă de locuințe, mărimea locuințelor. Toate aceste probleme au generat preocupările pentru amenajarea urbană.

Cerințele și tendințele locuirii se exprimă în anumite mărimi de control și se pot regăsi în:

- soluții cu efect favorizant al factorilor naturali; acestea pot fi indirecte (distanța între clădiri, orientarea clădirilor, cerințe de spațiu și densitate, existența unor spații deschise, satisfacerea estetică) și directe (nivelul de înălțime, însorirea directă, ventilarea);

- soluțiile de limitare la nivel admis a efectelor factorilor naturali din categoria fenomenelor naturale extreme, cum ar fi: ploile puternice și umezeala, vântul puternic, căderile masive de zăpadă, înghețul excesiv;
- soluții de limitare a efectelor activității proprii urbane, cum ar fi: poluanți ai aerului și apei, zgomot și vibrații excesive.

Așadar locuirea urbană este particularizată prin aceea că factorii de proximitate au un aport substanțial în nivelul performanței și trebuie să răspundă mai multor funcțiuni majore: hrană, energie, transport, recreere, comerț.

5. Locuirea ecologică

Condițiile naturale au fost întotdeauna elementul primar în dezvoltarea societății. Ele pot fi diferențiate în două mari categorii:

- resurse naturale, sub forma mijloacelor de subzistență (fertilitatea solului, apa, aerul, fauna, flora);
- resurse naturale, în mijloace de lucru de genul mineralelor, combustibililor, energiei (hidraulice, eoliene, nucleare) care au contribuit la realizarea unei locuiri diferențiate ca performanță.

Exodul în masă al orașenilor din lumea întreagă la fiecare sfârșit de săptămână și, într-o oarecare măsură chiar în fiecare seară către zonele cu aer mai curat reprezintă cel mai grăitor semn al unei locuiri urbane cu performanțe inferioare. Se poate spune că interacțiunea omului cu mediul natural a ajuns la forme extreme punând problema unei primejdii pentru însăși existența biologică a omenirii, ca urmare a epuizării unor surse naturale și a poluării, dăunătoare pentru viața omului și a mediului său. Pentru continuarea unei vieți nealterate de factori perturbatori a fost creat conceptul de „dezvoltare durabilă” prin abordarea globală a dezvoltării ca un proces dinamic ce evoluează în timp și cuprinzător implicând ansamblul Terrei. Noțiunea introdusă în 1972 la Conferința Mondială asupra Mediului de la Stockholm sub denumirea de eco-dezvoltare a fost reluată la diferite forumuri de aceeași natură și există sub forma actuală de dezvoltare durabilă încercând să răspundă la câteva întrebări cheie: Ce să se facă? Pentru ce să se opteze? Ce strategie de dezvoltare să se urmeze?

Conceptul dezvoltării durabile pare să răspundă la aceste întrebări abordând dezvoltarea cu prudență din punct de vedere ecologic, preconizând o dezvoltare realistă, armonioasă, prevăzătoare, în deplin

acord cu posibilitățile existente la un moment dat și într-un loc anume, punând accent pe o dezvoltare prin forțe și resurse proprii, eliminând astfel în mare măsură poluarea și dezechilibrele regionale.

Dezvoltarea durabilă urmărește satisfacerea cerințelor fundamentale ale generațiilor prezente fără a lua șansa generațiilor viitoare de a și le satisface la rândul lor; este centrată pe satisfacerea cerințelor unor solicitări raționale ale consumului. Totodată este prudentă ecologic pentru că urmărește încadrarea în zona de aplicare și valorificare superioară a resurselor și condițiilor mediului printr-o gestionare adecvată a naturii. Satisface astfel cerința locuirii de a fi realizată într-un spațiu din apropierea unei activități economice într-un mediu natural și în construcții cu impact minor asupra naturii, prin folosirea oricăror resurse și condiții locale pentru a realiza, pe cât posibil, o reciclare a resurselor regenerabile în cadrul unui proces asemănător unui organism viu – metabolismul urban.

Procesul de urbanizare este permanent supus modificărilor. În dinamica lor orașele solicită mai multă hrană, apă, energie și materiale pe care terenul ocupat și cel apropiat le asigură din ce în ce mai greu. Materialele rezultate din metabolismul urban sunt dispersate, cu mari eforturi financiare, sub formă de deșeuri, poluanți ai aerului și ai apei. Deși orașele ocupă cel mult 2% din suprafața planetei, ele produc peste 78% din emisiile de carbon, consumă peste 60% din apa menajeră și peste 76% din lemnul utilizat în scopuri industriale. Orașele privesc oamenii de exercițiul fizic din cauza utilizării excesive a mijloacelor de transport, în special a autoturismelor. Efectul este o creștere alarmantă a obezității, populația supraponderală atingând 17% din totalul populației atât în țările dezvoltate cât și în cele în curs de dezvoltare, putând deveni o amenințare publică de proporții istorice. Soluția constă în ecologizarea zonei de locuit. Se identifică astfel componenta ecologică a zonei de locuit, strâns legată de componenta energetică și generată în special de încălzire și transporturi, care sunt primele două surse de poluare.

Între oraș și automobile există un conflict inerent. Mobilitatea, care este factorul favorizant al dezvoltării transportului rutier, în orașul modern a devenit extrem de scăzută. Peste un anumit nivel, pe măsură ce se tinde spre o mobilitate ridicată, conducând prin oraș, în mod progresiv se ajunge la imobilitate. Imobilitatea relativă/viteza redusă înseamnă funcționarea automobilului cu randamente scăzute, consum de combustibil ridicat și creșterea noxelor în aer. Sistemul de transport urban axat pe automobile creează frustrare, care devine ceea ce numesc psihologii "furia de șosea", iar poluarea aerului urban, datorată în cea mai mare parte automobilelor, jertfește milioane de vieți.

Soluțiile oferite de numeroase studii se referă la extinderea transportului în comun pe șine, încurajarea transportului în comun pe bicicletă și extinderea aleilor pietonale. Deși aceste soluții par a fi hazardate, ele au fost luate în considerare și aplicate de țările vest-europene.

Strategii realizate pe termen lung, introduc ipoteza că într-o bună zi toți locuitorii vor avea posibilități financiare pentru a-și cumpăra un automobil. Afirmatia este nerealistă atât datorită constrângerilor de teren cât și din cauza existenței în societate a unor venituri mici. Aceste țări vor asigura o mobilitate mai mare dacă vor sprijini transportul public pe șine și bicicleta. Olandezii, danezii și germanii se numără printre liderii în proiectarea unor asemenea sisteme de transport apropiate față de bicicletă. În Japonia, comoditatea folosirii bicicletei a ajuns la nivelul la care unele stații au investit în parcaje verticale pentru biciclete după modelul parcajelor pentru automobile.

Spania, mai puțin receptivă la acest sistem de transport, a deschis la sfârșitul anului 2000, 80 de trasee de ciclism, care însumează peste 900 de Km, iar alți 640 Km de traseu, așteaptă să fie dați în folosință.

Astfel combinația transport pe șine și cu bicicleta câștigă din ce în ce mai mult permițând ca orașele să devină mai plăcute. Zgomotul, poluarea, congestia de trafic și frustrarea – factori negativi ai locuirii – se diminuează de la o zi la alta.

BIBLIOGRAFIE:

- Alpopi C., *Elemente de urbanism*, Editura Universitară, București, 2008;
- Caffe M., *Locuința contemporană-Probleme și puncte de vedere*, Editura Tehnică, București, 1987;
- Sârbu C.N., *Locuirea în România. O abordare –cadru*, Editura Universitară Ion Mincu, București, 2006;
- Derer P., *Locuirea urbană*, Editura Tehnică, București, 1985;
- Luca O., *Locuirea urbană. De la nou la reabilitare*, Editura Matrix Rom, București, 2003;
- Ionașcu G., *Dezvoltare spațială durabilă și urbanism*, Editura Fundației România de Măine, București, 2004.