

NOI TIPARE DE LOCUIRE MULTIFAMILIALĂ CU DENSITATE RIDICATĂ

Teză destinată obținerii
titlului științific de doctor arhitect
la
Universitatea Politehnica Timișoara
în domeniul ARHITECTURĂ
de către

Arh. Maja Bâldea

Conducător științific: prof.univ.dr.arh. Cristian Dumitrescu,
Referenți științifici: prof.univ.dr.arh. Ana Maria Zahariade
prof.univ.dr.arh. Mihaela I. Maria Agachi
prof.univ.dr.arh. Vlad A. Gaivoronschi

Ziua susținerii tezei: 09 septembrie 2016

Seriile Teze de doctorat ale UPT sunt:

- | | |
|---|--|
| 1. Automatică | 10. Știința Calculatoarelor |
| 2. Chimie | 11. Știința și Ingineria Materialelor |
| 3. Energetică | 12. Ingineria Sistemelor |
| 4. Ingineria Chimică | 13. Inginerie Energetică |
| 5. Inginerie Civilă | 14. Calculatoare și tehnologia informației |
| 6. Inginerie Electrică | 15. Ingineria Materialelor |
| 7. Inginerie Electronică și Telecomunicații | 16. Inginerie și Management |
| 8. Inginerie Industrială | 17. Arhitectură |
| 9. Inginerie Mecanică | 18. Inginerie civilă și instalații |

Universitatea „Politehnica” din Timișoara a inițiat seriile de mai sus în scopul diseminării expertizei, cunoștințelor și rezultatelor cercetărilor întreprinse în cadrul scolii doctorale a universității. Seriile conțin, potrivit H.B.Ex.S Nr. 14 / 14.07.2006, tezele de doctorat susținute în universitate începând cu 1 octombrie 2006.

Copyright © Editura Politehnica – Timișoara, 2016

Această publicație este supusă prevederilor legii dreptului de autor. Multiplicarea acestei publicații, în mod integral sau în parte, traducerea, tipărirea, reutilizarea ilustrațiilor, expunerea, radiodifuzarea, reproducerea pe microfilme sau în orice altă formă este permisă numai cu respectarea prevederilor Legii române a dreptului de autor în vigoare și permisiunea pentru utilizare obținută în scris din partea Universității „Politehnica” din Timișoara. Toate încălcările acestor drepturi vor fi penalizate potrivit Legii române a drepturilor de autor.

România, 300159 Timișoara, Bd. Republicii 9,
tel. 0256 403823, fax. 0256 403221
e-mail: editura@edipol.upt.ro

Cuvânt înainte

Teza de doctorat a fost elaborată pe parcursul stagiului doctoral derulat în cadrul Facultății de Arhitectură și Urbanism al Universității „Politehnica” din Timișoara.

Îi mulțumesc pe această cale domnului profesor Cristian Dumitrescu pentru îndrumarea sa competentă din postura de conducător de doctorat, precum și pentru înțelegerea și sprijinul moral acordat pe durata elaborării tezei.

Aprecierea mea se îndreaptă către referenții tezei, membrii ai comisiei de doctorat, prof. dr. arh. Ana Maria Zahariade, de la Universitatea de Arhitectură Ion Mincu din București, prof. dr. arh. Agachi Mihaela Ioana Maria, de la Universitatea Tehnică Cluj-Napoca și prof. dr. arh. Gaivoronschi Vlad Alexandru de la Universitatea Politehnica Timișoara. Acestora le mulțumesc pentru bunăvoința și răbdarea cu care au analizat lucrarea, pentru sugestiile și observațiile acordate și acceptul de a mă onora cu prezența la susținerea tezei. De asemenea mulțumesc doamnei prof. dr. arh. Smaranda Bica, pentru amabilitatea de a prezida comisia de susținere publică a tezei.

Mulțumesc comisiei de îndrumare formată din prof. dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu, prof. dr. arh. Smaranda Bica și conf. dr. arh. Liliana Roșiu, precum și întregului colectiv din cadrul Facultății de Arhitectură și Urbanism, pentru încurajările și sugestiile acordate pe parcursul studiilor doctorale.

Doresc să mulțumesc de asemenea colegilor mei de departament, cei care au absolvit studiile doctorale și care au avut amabilitatea de a acorda sugestii pertinente asupra demersului elaborării tezei. Sfaturile lor au fost de multe ori neprețuite.

În final mulțumesc tuturor celor cu care am dialogat pe acest subiect și care mi-au sugerat soluționări ale unor blocaje, mi-au oferit sfaturi constructive, idei creative și răbdare în a asculta o narațiune care cu ajutorul lor s-a clarificat pe parcurs.

Timișoara, Septembrie 2016

Maja Bâldea

Bâldea, Maja

Noi tipare de locuire multifamilială cu densitate ridicată

Teze de doctorat ale UPT, Seria 17, Nr. 6, Editura Politehnica, 2016, 262 pagini, 150 figuri, 23 tabele.

ISSN: 2393-3178

ISSN-B: 2393-3178

ISBN: 978-606-35-0089-3

Cuvinte cheie: arhitectură, concept, proiectare, locuințe multifamiliale, densitate, tipare noi de arhitectură, stil de viață contemporan, hibridizare.

Rezumat:

Prezenta teză de doctorat își propune să identifice tiparele emergente apărute recent în arhitectura locuințelor multifamiliale cu densitate ridicată din mediul urban în România și să analizeze comparativ tendințele locale cu cele din spațiul european. Supoziția demersului este că aceste tipare prezintă calități distincte, rezultate din configurația spațială, care le determină a fi preferate comparativ cu locuințele standardizate.

Prima parte a lucrării tratează locuirea multifamilială din perspectiva conceptului densității ridicate, descriind nevoia unui suport al locuirii adaptat la contextul unei densități în creștere. Cadrul conceptual este completat de o sinteză a istoricului evoluției locuirii multifamiliale urbane în Europa la modul general și în România în mod detaliat, cu scopul de a poziționa fenomenul autohton în contextul mai amplu. Pentru decodificarea percepției locuitorilor asupra procesului de locuire autohton a fost dezvoltat un chestionar online cu privire la satisfacția celor care locuiesc în prezent în locuințe standardizate, acesta oferind un instrument de verificare al unor supoziții teoretice despre suportul arhitectural.

În partea a doua sunt urmărite tiparele emergente ale arhitecturii multifamiliale manifestate la nivel european, precum și locuințele multifamiliale de factură nouă construite în ultimul deceniu în România, înscrise în tendințele Europene actuale. Tiparele arhitecturale emergente autohtone sunt sintetizate o serie de trăsături, verificându-se de asemenea posibilitatea ca acestea să poată fi aplicate în mod sistematic, pentru a genera medii de locuit mai bune și care să răspundă mai bine nevoilor actuale. În final sunt discutate similitudinile și diferențele dintre tendințele locuințelor autohtone comparativ cu cele europene, iar aplicabilitatea tiparelor teoretizate în practica arhitecturală este demonstrată printr-un set de participări la concursuri internaționale.

Relevanța tezei în contextul practicii de arhitectură autohtone contemporane constă în relevarea unor substraturi ale contextului actual de implementare al locuințelor multifamiliale, cât și în nivelul înalt de aplicabilitate al tiparelor evidențiate în dezvoltarea unor locuințe viitoare viabile.

CUPRINS

CUPRINS	5
LISTA DE FIGURI	8
LISTA DE TABELE	11
1. INTRODUCERE	12
1.1.Argument	12
1.2.Ipoteză	13
1.3.Obiectiv	14
1.4.Context. Stadiul actual al cercetării	15
1.5.Structură	17
1.6.Metodologie	19
1.7.Definirea termenilor.....	19
2. LOCUIREA MULTIFAMILIALĂ DIN PERSPECTIVA DENSITĂȚII RIDICATE	22
2.1.Definirea conceptului de densitate ridicată.....	22
2.1.1.Originea conceptului și utilizări în diferite ramuri științifice. Densitatea populației	22
2.1.2.Definițiile densității și ambiguitatea lor	26
2.1.2.1. Măsuri ale densității fizice.....	28
2.1.2.2. Densitatea populației	28
2.1.2.3. Densitatea mediului construit	30
2.1.2.4. Morfologia densității	33
2.2.Densitatea ridicată, spațiul construit și percepția umană	35
2.2.1.Dimensiunea sociologică și psihologică a densității ridicate.....	36
2.2.1.1. Considerații negative asupra densității ridicate.....	38
2.2.1.2. Considerații pozitive asupra densității ridicate	46
2.2.1.3. Implicațiile mediilor cu densitate ridicată asupra comportamentului uman.....	48
2.2.2.Principii generice pentru proiectarea mediilor rezidențiale care îmbunătățesc percepția densității	52
2.3.Concluzii	54
3. LOCUIREA MULTIFAMILIALĂ URBANĂ DIN ROMÂNIA ÎN CONTEXT EUROPEAN	56
3.1.Evoluție și etape ale locuinței multifamiliale europene	57
3.2.Locuirea multifamilială în România	63
3.2.1.Politici de locuire în perioada comunistă	64
3.2.1.1. Tipologii de locuințe.....	67
3.2.1.2. Indicii densității din perspectivă istorică	73
3.2.1.3. Aspecte sociale, psihologice și antropologice.....	75
3.2.2.Politici de locuire în perioada de tranziție	78
3.2.2.1. Tipologii de locuințe.....	80
3.2.2.2. Programe guvernamentale și alte organisme	85

6 CUPRINS

3.2.2.3. Un discurs necesar referitor la calitatea în arhitectură în România	87
3.2.2.4. Indicii densității din perspectiva legislației actuale	89
3.2.2.5. Aspecte sociale și economice. Riscuri	91
3.2.3. Previțiuni cu privire la populație și locuințe	94
3.3. Politici de locuire europene contemporane	94
3.3.1. Politici de locuire în Austria	96
3.4. Concluzii	97
4. ANALIZĂ SOCIOLOGICĂ DE TIP CHESTIONAR.....	100
4.1. Chestionar cu privire la satisfacția locuitorilor din locuințele multifamiliale standardizate.....	100
4.2. Interpretarea rezultatelor chestionarului	101
4.2.1. Descrierea respondentului.....	101
4.2.2. Date obiective despre situația locativă actuală a respondentului.....	101
4.2.3. Circumstanțele care au determinat situația locativă actuală.....	104
4.2.4. Date obiective despre apartamentul actual, clădire și vecinătate	107
4.2.5. Percepția subiectivă a respondentului asupra situației locative actuale	111
4.2.6. Proiecții de viitor asupra opțiunilor cu privire la locuire	121
4.3. Concluzii	126
5. TENDINȚE ÎN ARHITECTURA REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ.....	129
5.1. Tipare de viață contemporane.....	129
5.1.1. Devenirea familiei moderne.....	130
5.1.2. Familia contemporană. Influențe asupra practicilor de locuit.....	133
5.1.3. Practicile de locuit și sensul contemporan al locuinței.....	135
5.2. Tendințe ale locuinței multifamiliale contemporane	137
5.2.1. Tendințe în planificarea urbană	139
5.2.2. Tendințe de configurație și conformare a locuințelor	140
5.2.2.1. Complexitatea	142
5.2.2.2. Diversitate. Flexibilitate	144
5.2.2.3. Anvelopa spațială.....	149
5.2.2.4. Spațiul exterior comun și privat. Relația cu natura.....	151
5.2.2.5. Spațiul comun. Funcțiuni de suport sau comunitare	153
5.2.2.6. Accese. Circulații.....	156
5.2.3. Tendințe sustenabile	158
5.2.4. Tendințe constructive	159
5.3. Concluzii	160
6. NOI TIPARE DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE CU DENSITATE RIDICATĂ DIN ROMÂNIA.....	162
6.1. Analiză descriptivă și critică a unor studii de caz.....	162
6.1.1. Imobil de locuințe Badiu, PZP (2009).....	163
6.1.2. PTR Imobil de apartamente, ADN BA (2010)	165
6.1.3. MCN imobil de apartamente, ADN BA (2010).....	167
6.1.4. Imobil de locuințe pe strada Sirenelor, SYAA (2009).....	169
6.1.5. Imobil de apartamente pe strada Dogarilor, ADN BA (2014)	171
6.2. Noi tipare de configurare. Caracteristici spațiale și de proiectare	175
6.2.1. Tipare la scara sitului și a spațiului liber pe sit	176
6.2.2. Tipare la scara imobilului de locuințe	177
6.2.3. Tipare la scara locuinței individuale	179
6.3. Puncte de vedere ale actorilor implicați în locuirea de tip nou.....	180

6.3.1.Puncte de vedere ale locuitorilor	180
6.3.2.Puncte de vedere ale arhitecților și dezvoltatorilor.....	182
6.3.3.Discuție. Convergența punctelor de vedere.....	183
6.4.Concluzii	185
7. CONTRIBUȚII PERSONALE. PARTICIPĂRI LA CONCURSURI.....	188
7.1.„Up to 35”. Locuințe pentru studenți, Metaxourgeio, Atena, Grecia	188
7.2.„Green 360”. Lima, Peru	191
7.3.„PASS”. Locuințe sociale sustenabile, Tiburtino III, Roma, Italia	195
7.4.Concluzii	200
8. CONCLUZII	202
8.1.Sinteza rezultatelor studiului.....	202
8.2.Contribuții proprii	206
8.3.Diseminarea rezultatelor	207
8.4.Direcții viitoare de cercetare	209
BIBLIOGRAFIE	210
Referințe bibliografice.....	210
Bibliografie generală.....	217
ANEXE.....	228
Surse imagini	228
Terminologie	233
Chestionar	236
Rezultate chestionar. Interpretarea grafică analitică a rezultatelor	244

LISTA DE FIGURI

Figură 1.1 Schiță tentativă de explicitare grafică a structurii studiului	18
Figură 2.1 Densitatea mediului exprimată ca densitate a populației	29
Figură 2.2 Densitatea mediului exprimată ca densitate a construcției	30
Figură 2.3 Distribuția densității populației pe glob: a) conform distribuției demografice a populației în teritoriu; b) conform limitelor geografice ale teritoriilor.	31
Figură 2.4 Gradientul de densitate: a) variația densității populației, caz abstract; b) analiza gradientului de densitate în timp (b.1) descentralizare, (b.2) centralizare.	32
Figură 2.5 Profilul densității. Studiu de caz județul Timiș.....	32
Figură 2.6 a) cartierul Gropiusstadt din Berlin, construit între 1962 și 1974/75; b) Les Sarcelles, Paris (1950).....	37
Figură 2.7 a) Cămin cu configurație de tip coridor; b) Cămin cu configurație de tip apartament.	45
Figură 3.1: a) planurile lui Moisei Ginzburg pentru o locuință de "tip K" în complexul de locuințe Narkomfin (1928); b) o cameră pentru o singură persoană, dormitorul personal al lui Gropius la Bauhaus Dessau (1926).....	58
Figură 3.2 Mies van der Rohe, planuri de nivel Cuadruplex în cadrul Weissenhofsiedlung din Stuttgart (1927)	59
Figură 3.3: a) J.J.P. Oud, locuință industrializată lângă Rotterdam (1918-1920); b) Mies van der Rohe, Cuadruplex în cadrul Weissenhofsiedlung din Stuttgart (1927)	59
Figură 3.4: a) Moshe Safdie, Habitat 67 (1967); b) SITE, High-Rise of Homes (1981).....	62
Figură 3.5: a); b) Locuințe pentru muncitori din zona rezidențială Vatra Luminoasă din București, a căror edificare a fost sprijinită de Regina Elisabeta (1938)	64
Figură 3.6: a) Afiș propagandist cu sloganul "În anul 1950 se vor construi locuințe muncitorești în valoare de lei 4.300.000.000 (1918-1920); b) Locuințe din cartierul Ferentari din București, ansamblu conceput după noile principii urbanistice (1946).....	65
Figură 3.7: Numărul de apartamente realizat și planificat în relație cu cincinalele (1971).....	66
Figură 3.8: a) Cartierul Balta Albă, București (1970); b) Cartierul Vitan, București (sfârșitul anilor 80)	67
Figură 3.9: Mircea Alifanti, „Căutări în domeniul elaborării tipurilor de locuințe de masă”: scheme de organizare flexibile ce țin cont de modificările potențiale din viața familiei (1963).....	69
Figură 3.10: Mihail Caffé, exemplificarea flexibilității de utilizare parțială a unui apartament prin reorganizarea spațială de-a lungul timpului (1987).....	71
Figură 3.11 Corelarea perioadelor istorice cu politicile relevante pentru locuințe și influența acestora asupra suprafeței (minimă locuibilă) și asupra densității urbane	73
Figură 3.12: Imobile din perioada de tranziție din București: a/b) Șoseaua Nordului (2008); c/d) Sisești (2012); e/f) imobil Otopeni (2014); g/h) Militari Residence (2015) ; i/j) Complex City (2015); k/l) Bulevardul Dacia (2015); m/n) Greenfield Residence (2014-2020)	83
Figură 3.13: Situații conflictuale: a) clădirea din dreapta fără autorizație și cu vitraje pe limita de vecinătate, București (2012); b) imobil de locuințe colective la periferie (~2010)	84
Figură 3.14: Ansamblul de Locuințe ANL Brăilița III, Brăila (finalizare 2014)	85

Figură 3.15 Indici suprafață minimală locuibilă/locuitor raportată la numărul locuitorilor și numărul de camere	90
Figură 3.16 Rata de descreștere a suprafeței locuibile/locuitor în funcție de numărul de persoane și numărul de camere.....	90
Figură 5.1 a) Simmons Hall MIT, Chicago, Steven Holl (1999-2002); b) the Mirador, Madrid, MVRDV / Blanca Lleó Associates (2001-2005)	142
Figură 5.2 a) 100 Wozoco, MVRDV, Amsterdam-Osdorp (1997); b) 8 Tallet, BIG+JDS, Copenhaga (2005)	143
Figură 5.3 a) Silodam, Amsterdam, MVRDV (2002); b; c) 56 Leonard Street, New York, arhitecți Herzog & De Meuron (~2008 – în construcție)	143
Figură 5.4 a; b) Ansamblu de locuințe în Hanovra, arhitecți Fink + Jocher (1989-1999)	144
Figură 5.5 a; b) schemă de apartament flexibil cu panouri mobile, Grieshofgasse, Viena 12, arhitect Herbert Wimmer (1994)	145
Figură 5.6 a; b; c; d; e) Imobil de locuințe dezvoltat în sistem cooperativ, Berlin, Roedig.schop architekten (2003-2005)	147
Figură 5.7 a; b; c; d) Imobil de locuințe VoltaMitte, arhitecți Christ & Gantenbein Architekten (2005-2010)	148
Figură 5.8 Baumschlager + Eberle: a) imobil rezidențial Mitterweg, Innsbruck (1996-1997); b) imobil rezidențial Lehmweg, Hamburg (2001-2004); c) imobil rezidențial Eichgut, Winterthur (2003-2005)	150
Figură 5.9 a; b; c; d) Tipologii de spații private la Wohnbau hERZberg, Viena, birourile Alles Wird Gut și Feld 72 (2011).....	152
Figură 5.10 a; b; c; d; e; f) Sargfabrik Viena, BKK-2 și BKK-3 (1994-2000).....	155
Figură 5.11 a; b; c; d; e; f) Locuințe pentru tineri, Viena, Synn Architekten (2008-2011)	157
Figură 6.1 Imobil de locuințe Badiu, PZP (2009) a; b; c; d) piese desenate; e; f; g; h) imagini exterioare și interioare	164
Figură 6.2 Imobil de apartamente, ADNBA (2010) a; b; c) piese desenate; d; e; f; g) imagini	167
Figură 6.3 MCN imobil de apartamente, ADN BA (2010) a; b; c; d) piese desenate; e; f; g; h) imagini exterioare și interioare	168
Figură 6.4 Imobil de locuințe pe strada Sirenelor, SYAA (2009) a; c; d; e) piese desenate; b; f; g) imagini exterioare și interioare	170
Figură 6.5 Imobil de apartamente pe strada Dogarilor, ADNBA (2014) a; b; c; d; h) piese desenate; e; f; g; h; i; j) imagini exterioare și interioare	173
Figură 7.1 Up to 35: a) Scheme de generare volumetrică a spațiului curții; b) Scheme de organizare internă a spațiilor intime și comune.	189
Figură 7.2 Up to 35. Planurile nivelurilor de locuit și al terasei	190
Figură 7.3 Up to 35: a) Spații comune interconectate la nivelul teraselor; b) Vedere de la nivelul străzii.	190
Figură 7.4 Up to 35: a) Secțiune. Cu galben sunt marcate încăperile comune și spațiile multifuncționale; b) Vedere curte interioară	190
Figură 7.5 Green 360. Scheme de generare a fațadei și de decalare a planșelor în acord cu funcțiunea.....	192
Figură 7.6 Green 360. Vedere axonometrică a tipologiilor de clădiri.....	193
Figură 7.7 Green 360. a) Vedere de ansamblu de la nivelul străzii; b) secțiune ansamblu.....	193
Figură 7.8 Green 360. Planuri imobil tip A.	193
Figură 7.9 Green 360. Detaliu planuri imobil tip A, cotele -6.40 și -3.20	194
Figură 7.10 a; b) Green 360. Vederi interioare apartament	194

10 LISTA DE FIGURI

Figură 7.11 a; b) Pass. Situația existentă a locuințelor	196
Figură 7.12 Pass. Plan parter cu inserția apartamentelor pentru persoanele în vârstă	197
Figură 7.13 Pass. Schemă de cuplare a apartamentelor noi la imobil existent	198
Figură 7.14 Pass. Schemă de ocupare a terasei: cu verde sunt marcate zonele comune și cu roșu zonele individuale (locuințe și terase).....	198
Figură 7.15 Pass. Plan terasă cu inserția apartamentelor pentru persoanele tinere	199
Figură 7.16 Pass: a) Vedere zonă de zi dintr-un apartament de la cota terasei; b) Detaliu configurație apartamente la nivelul terasei.	200

LISTA DE TABELE

Tabel 2.a Principiile de proiectare la scara imobilului de locuit care pot susține percepția pozitivă a mediilor rezidențiale cu densitate ridicată	53
Tabel 2.b Principiile de proiectare la scară urbană care pot susține percepția pozitivă a mediilor rezidențiale cu densitate ridicată.....	54
Tabel 3.a Normări de suprafață pentru apartamente. Schemă evolutivă.....	74
Tabel 3.b Media suprafeței alocate per persoană. Schemă evolutivă	75
Tabel 3.c Densitatea rezidențială din mediul urban recomandată în diferite etape .	75
Tabel 3.d Periodizare aproximativă a acțiunilor și strategiilor constructive din perioada de tranziție	80
Tabel 3.e ANEXA Nr. 1 la Legea 114/1996: EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe, cu exprimarea indicilor de suprafață raportați la persoană.....	89
Tabel 4.a Corelarea tiparelor de proprietate asupra apartamentelor cu grupele de vârstă	102
Tabel 4.b Corelarea tipurilor de relații între locuitori și numărul de persoane din apartament.....	103
Tabel 4.c Corelarea motivelor care au condus la schimbarea locuinței anterioare, a tipologiei locuinței anterioare și a motivului alegerii locuinței actuale.....	106
Tabel 4.d Corelarea aglomerației percepute în locuință în raport cu numărul de camere al locuinței și al numărului de persoane din locuință.....	112
Tabel 4.e Corelarea percepției aglomerației în locuință în raport cu percepția aglomerației în vecinătate.....	113
Tabel 4.f Corelarea percepției aglomerației în vecinătate cu numărul de apartamente de pe nivel, cu distanța față de vecini și cu vederile către și din direcția vecinilor	114
Tabel 4.g Descrierea stărilor percepute în relație cu apartamentul	117
Tabel 4.h Analiză cantitativă comparativă a calităților celor mai pozitive și celor mai negative ale locuinței actuale	120
Tabel 4.i Indicarea locuinței ideale, în cazul în care se dorește schimbarea locuinței actuale	121
Tabel 4.j Indicarea criteriilor care stau la baza alegerii noii locuințe.....	122
Tabel 4.k Indicarea criteriilor după care stau la baza alegerii noii locuințe pentru cei care au optat pentru forme de locuire multifamilială.....	122
Tabel 4.l Indicarea calităților adiționale ale unei construcții multifamiliale care ar putea influența în mod pozitiv decizia de schimbare a locuinței.....	124
Tabel 4.m Indicarea unor calități adiționale pe care respondenții le doresc într-o locuință multifamilială ideală	126
Tabel 7.a Indici pentru soluția de concurs „Up to 35”, Metaxourgeio, Atena, Grecia	191
Tabel 7.b Indici pentru soluția de concurs „Green 360”, Lima, Peru. Clădire tip A și tip B.....	195
Tabel 7.c Indici pentru soluția de concurs „PASS”, Roma, Italia	200

1. INTRODUCERE

1.1. Argument

Fenomenul global de creștere continuă a populației conduce la nevoia de extindere și de recalibrare a suportului fizic al locuirii, și implicit a tiparelor de locuire colectivă. Acest fenomen devine tot mai vizibil în mediile urbane cu populație foarte numeroasă. Un fenomen separat, dar care atrage de asemenea recalibrarea tiparelor de locuire este schimbarea nevoilor umane în acord cu timpul. În căutarea de modele de locuire care să poată susține o populație în creștere și care să reușească în paralel să răspundă multiplelor probleme ale momentului, precum crizele de resurse sau cele economice, modelul locuirii urbane multifamiliale se impune în ultimul timp ca fiind cea mai rezonabilă soluție la problema locuirii. Argumentele care susțin acest model sunt diverse, bazate pe un complex de rațiuni, dintre care cele mai importante sunt cele economice, cele legate de sustenabilitate și cele sociale.

Cercetarea în domeniul locuirii este un subiect cu dezvoltare continuă în raport cu contextul mereu în schimbare determinat de condițiile economice, sociale, politice, culturale sau geografice. În ultimii ani, dezvoltarea inițiativelor în cercetarea și definirea unor noi forme de locuire urbană colectivă relevă importanța și necesitatea formulării unor noi direcții pentru locuirea cu densitate ridicată. În acest sens teza propune cercetarea ultimelor tendințe în configurarea locuințelor multifamiliale cu densitate ridicată din mediile urbane care în ultimul deceniu au fost obiectul unor schimbări importante în modul de concepere și în configurarea funcțională și spațială.

Problemele contemporane în relație cu locuirea colectivă cu densitate ridicată țin de construirea de locuințe de bună calitate și ecologice, capabile să răspundă pe de-o parte nevoilor locuitorilor și pe de altă parte unor condiții sociale complexe, aflate în permanentă schimbare. Arhitectura locuințelor cu densitate ridicată a dobândit în momentul de față sensuri sociale, urbane și ecologice complexe. Este nevoie de noi concepte care să realizeze un echilibru corect între visul fiecăruia de a avea o casă și realitatea locuirii în aglomerări urbane, reprezentată de necesitatea construirii de locuințe multifamiliale dense în raport cu un consum redus de teren. Prin promovarea acestui tip de construcții se pot salva zone importante din oraș și se poate exercita un control asupra expansiunii limitei urbane în teritoriu. De asemenea prin acest proces se poate optimiza utilizarea resurselor și se pot stabili repere vizuale și simbolice în cadrul orașelor [1].

În raport cu creșterea continuă a populației, este evident că modalitățile tradiționale de proiectare nu mai sunt viabile și trebuie găsite noi moduri de concepere și proiectare ale mediilor construite cu densitate ridicată. A studia formele și posibilitățile arhitecturii cu densitate mare este o necesitate în dezvoltarea arhitecturilor care pot servi ca suport corect viitorului.

În plan personal, preocuparea pentru o locuire multifamilială cu densitate ridicată de bună calitate și atractivă a apărut ca o curiozitate profesională ivită din urmărirea modelelor de locuire multifamilială dezvoltate în țară în ultimele două decenii și compararea acestora cu modelele rezidențiale dezvoltate în vestul Europei în aceeași perioadă. În timp ce pe plan local se dezvoltau în continuare modele de locuire standardizată, majoritatea lipsite de calități arhitecturale și având unele apartamente configurate mai slab din punct de vedere calitativ decât cele produse în

perioada comunismului, în vest modelele de locuire îmbrățișau tema densității locuinței de masă, alterând în același timp tiparele învechite ale locuințelor standardizate și dovedind o căutare pentru noi tipare formale și conceptuale. În mod natural s-a născut curiozitatea pentru înțelegerea motivelor pentru care arhitectura locală dovedește rezistență față de astfel de căutări și pentru care producția arhitecturală continuă să genereze mai mult sau mai puțin aceleași experimente formale, mai ales că un model tipologic de factură nouă exista, fusese testat și aplicat pe scară largă prin producția arhitecturală vestică și era la îndemână. Era clar că ceva pe plan local bloca implementarea acestor noi modele, cauzele putând fi multiple și neputând fi înțelese printr-o simplă comparație și abordare analitică a tiparelor arhitecturale. Într-o primă fază, posibilele cauze ale rezilienței la noile modele păreau a fi bariere de natură socială, culturală, psihologică, economică sau legislativă, acestea reprezentând însă în acea fază pure supoziții.

Din momentul inițial al preocupării personale pentru această diferență tipologică a locuirii multifamiliale, o serie de noi forme de arhitectură rezidențială au apărut și în plan național, mai ales în capitală. Totuși, urmărindu-le, s-a constatat că aceste noi tipare arhitecturale rezidențiale de densitate ridicată nu reprezintă (încă) un fenomen general și respectă doar parțial modelele și direcțiile europene, manifestând într-un grad mult mai redus diversitatea și hibridizarea funcțională a celor din urmă. Studiul de față își propune o cercetare a noilor tipare arhitecturale rezidențiale multifamiliale emergente în România cât și în direcția motivelor pentru care acestea se distanțează (încă) de modelele europene, precum și o cercetare asupra felului în care ele sunt percepute de publicul larg, cercetând dacă noile tipare sunt preferate sau nu comparativ cu cele ale locuirii multifamiliale standardizate.

O astfel de cercetare este benefică pentru satisfacerea a două mari interese personale. Pe de-o parte, așa cum reiese din paragraful penultim, ea poate satisface dorința de înțelegere mai completă a contextului național cu privire la receptarea locuirii multifamiliale în forma ei actual manifestată în România, cât și o înțelegere asupra deschiderii (sau refuzului) formelor noi de locuire, conforme cu tiparele europene. Pe de altă parte constituie o oportunitate unică de a relua și de a studia în detaliu tiparele arhitecturii rezidențiale europene și de a revizita modele cu valoare de exemplu care au fost parcurse în mod succint în anii anteriori de formare profesională, precum și posibilitatea de a parcurge comparativ modelele cu valoare de exemplu de pe plan național. Aceste oportunități multiple ale cercetării o califică a fi atractivă încă din faza trasării obiectivelor.

1.2. Ipoteză

Locuirea cu densitate ridicată și de calitate ridicată este un deziderat necesar pentru orașele în care oamenii se aglomerează pentru a trăi și a lucra.

În România au apărut recent tipare de rezolvare arhitecturală a locuințelor multifamiliale care au evoluat dincolo de tiparele standardizate, care până nu demult au presupus repetarea aproape identică a aceluiași plan pentru toate nivelurile care alcătuiau locuința. Aceste modele sunt parțial în acord cu modelele recente apărute în arhitectura internațională și se înscriu într-un curent nou de îmbrățișare a diversificării, a variației și a mixajului funcțional în procesul de proiectare, ca un răspuns la transformările societale recente.

Modelele de arhitectură densă edificate și recunoscute a fi viabile nu își bazează succesul doar pe maximizarea densității în raport cu suprafața alocată în relație cu numărul de locuitori, ci se bazează în mare măsură pe mixajul dintre

configurația spațială, funcțională și felul în care oamenii o locuiesc. Înțelegerea felului în care modelele de bună calitate ale arhitecturii dense oferă un suport corect utilizatorilor poate oferi o cheie în procesul viitor de proiectare. Acest studiu poate servi ca model pentru conceperea de locuințe multifamiliale viitoare cu relevanță ridicată în contextul contemporan, inclusiv în cazul țării noastre, în care abia de curând și într-un mod punctual au fost reevaluate modelele locuințelor multifamiliale urbane.

Premisele acestei teze se pot traduce într-o serie de supoziții. Astfel, legat de aceste moduri noi de definire/compunere a imobilelor de locuit, se presupune că:

- ele dau naștere unor medii de locuit mult mai bine echipate (la modul simbolic) să răspundă nevoilor contemporane, atât la scara locuinței precum și la scara imobilului în ansamblu și a raportării acestuia la sit
- principiile lor de componere sau gestiune arhitecturală pot fi sintetizate în principii de proiectare care pot fi urmărite în procesul de proiectare, cu scopul de a genera locuințe de calitate superioară și mult mai viabile în context contemporan, comparativ cu o arhitectură care urmărește tiparele unor planimetrii identic multiplicat.

1.3. Obiectiv

Prezenta teză de doctorat își propune să identifice noile tipare apărute recent în locuirea multifamilială cu densitate ridicată din mediul urban în România și să analizeze comparativ tendințele locale cu cele din spațiul european. Scopul final este sintetizarea unor trăsături esențiale ale acestor modele și verificarea posibilității ca acestea să poată fi aplicate în mod sistematizat pentru a genera medii de locuit mai bune și care să răspundă mai bine nevoilor actuale.

Teza își propune să urmărească manifestarea locuințelor multifamiliale de factură nouă, construite în ultimul deceniu din România care se înscriu în tendințele Europene actuale. Aceste locuințe multifamiliale, concentrate toate în București [2, 3], au fost considerate drept exemple de arhitectură de bună calitate de către organismele profesionale de arhitectură în principal, câștigându-și recunoașterea prin obținerea de diverse premii la competiții de arhitectură și prin publicare. Supoziția inițială este că aceste exemple de arhitectură au o serie de calități distincte, rezultate din alcătuirea și configurația spațială, care le face să fie preferate formelor de locuire multifamilială standardizată.

Întrebările principale ale cercetării sunt:

- Există tipare noi în proiectarea locuințelor multifamiliale construite în România în ultimul deceniu?
- Se regăsesc în aceste noi tipare similarități cu tendințele de locuire multifamiliale Europene?
- Dacă aceste tipare noi există, pot acestea genera o locuire multifamilială de tip nou, de calitate superioară locuințelor standardizate uzuale?

În baza acestora întrebări inițiale folosite pentru definirea contextului cercetării, se dezvoltă și o întrebare complexă referitoare la procesul proiectării:

- *Cum se pot dezvolta locuințe viitoare care să răspundă cel mai bine nevoilor contemporane și contextului local, prin metodele proiectării de arhitectură?*

Produsele cercetării vor fi:

- Un chestionar cu privire la percepția publicului larg asupra locuințelor multifamiliale existente și previziunile acestuia asupra locuinței viitoare
- Un sistem critic de analiză cantitativă și calitativă a locuințelor multifamiliale existente, și exemple de bune practici
- Un material sintetic care să ofere o cheie de analiză și o sinteză a unor posibile elemente de proiectare care pot fi integrate pentru a obține o arhitectură contemporană de calitate pentru locuințele multifamiliale

În trasarea cadrului de lucru, este necesară delimitarea față de direcții diferite de cercetare, cu scopul de a nu crea confuzie. Lucrarea de față nu este preocupată de forme extreme de locuire, precum zgârie-nori sau înălțimi sau densități extreme. De asemenea, cercetarea se orientează exclusiv asupra mediilor urbane a căror populație crește (orașe cu economie în creștere, centre universitare și orașe cu o piață de muncă care atrage constant populație), delimitându-se de fenomenul opus, de depopulare, care se petrece în arii mai puțin avantajate din punct de vedere geopolitic și economic.

1.4. Context. Stadiul actual al cercetării

În plan profesional, conturarea unor tipare noi în arhitectura rezidențială colectivă de densitate ridicată a fost reperată de către diverse organisme profesionale non-guvernamentale precum UIA¹, dar și de asociații profesionale cu caracter științific precum ENHR² sau IFHP³ care discută în prezent acest subiect în programul lor de dezbateri și conferințe. Unele dintre tematicile relevante pentru tema aleasă sunt: locuirea socială și globalizarea, locuirea Est-europeană și politici urbane, clădiri rezidențiale și proiectarea de arhitectură, investiții masive de locuințe, mediile rezidențiale și oamenii, eficiența energetică și sustenabilitatea locuirii, locuire în țările în curs de dezvoltare, regenerarea și întreținerea locuirii. De asemenea politicile guvernamentale sau locale din diferite țări susțin locuirea colectivă de densitate ridicată în forme multiple, căutând variantele cele mai bune care să corespundă atât nevoile locuitorilor cât și ale orașelor.

În domeniul arhitecturii și a teoriei de arhitectură, o serie de cercetări academice din ultimii ani au generat multiple conferințe și cărți care asociază cercetarea din mediul academic cu numele unor practicanți și teoreticieni importanți din domeniul arhitecturii, precum: *Collective Housing: A Manual* [4] - un manual al locuințelor colective ce urmărește tipare spațiale și tipologii planimetrice bazat pe un curs de master derulat în anul 2006 în cadrul Escuela Technica de Madrid (ETSAM); *Housing Density* [5] - o documentare a unor proiecte cu densități și contexte diferite, punând în discuție conceptele contrare ale densității locuirii pe orizontală și verticală; *Dense Cities* [6] - un studiu de cercetare și procese de învățământ despre densificarea arealului urban din zona orașului Graz sau, provenind din același areal geografic, un

¹ UIA, uniunea internațională a arhitecților – oferă suportul necesar educației de arhitectură și profesiei în a întâmpina provocările arhitecturii și urbanismului sustenabil, oferind consiliere profesională în procesul de proiectare. Programe de lucru UIA 2009-2011: <http://www.uia-architectes.org/texte/england/Menu-4/2-PT.html>

² ENHR, rețeaua europeană a cercetării asupra locuirii – caută să sporească calitatea și relevanța cercetărilor asupra locuirii. Grupurile de lucru ENHR: <http://www.enhr.net/pageperworking.php>

³ IFHP, federația internațională de locuire și urbanism – preocupată de îmbunătățirea condițiilor fizice în care oamenii trăiesc. Grupul de lucru pentru locuire: <http://www.ifhp.org/content/housing>

număr dedicat teme orașelor dense editat de revista Universității Tehnice din Graz, GAM, *Dense Cities: Architecture for Living Closer Together* [7] cu un corp de texte teoretice diverse pe subiect. Ambele lucrări fac parte dintr-un proiect de cercetare structurat al universității din Graz, demarat încă din anul 2010 printr-un workshop omonim.

În domeniul teoretic studiile asupra densității ating o dezvoltare mare în țări în care preocuparea utilizării sustenabile a spațiului ca resursă ține de tradiție, precum Olanda: *Farmax: Excursions on Density* [8], o lucrare cu un corp teoretic aplicativ extrem de amplu al firmei de proiectare olandeze MVRDV examinează posibilitățile aplicării indicilor maxim admisibili de construcție și formele arhitecturale care rezultă din aplicarea acestora, cuprinzând și proiecte utopice, studii tipologice, studii de caz pe medii construite dense; *Spacemate* [9] și *Spacematrix* [10], două titluri elaborate de același grup de autori explorează potențialul densității urbane, propunând un instrument de măsurare a datelor cantitative și dimensionale ale mediului construit în raport cu dezvoltarea urbană și tipologiile mediului urban; *Cities Full of Space: Qualities of Density* [11], o lucrare de interes care discută calitățile densității prin traducerea unor indici cuantificabili ai mediului construit. În perioada recentă a apărut volumul *Dichte* [12] al lui Nikolai Roskamm, reprezentând lucrarea de disertație a acestuia la Facultatea de Arhitectură a Universității Bauhaus din Weimar care surprinde o perspectivă filozofică și teoretică de amploare asupra teoriilor sociale, spațiale și urbane cu privire la densitate, analiza orientându-se cu precădere asupra spațiului german. Lucrarea sa este una de referință asupra conceptului de densitate, el realizând o analiză transdisciplinară a sensului și a folosirii conceptului de densitate, punând în relație domenii variate precum sociologia, psihologia maselor, studii de aglomerare geopolitică, urbanism.

O categorie distinctă de lucrări sunt volumele de grup generate pe o temă dată a discursului teoretic, relevantă fiind aici lucrarea *Designing High-Density Cities: For Social and Environmental Sustainability* [13]. Aceasta este o lucrare relevantă pentru subiectul densității ridicate a mediilor construite, tratând aspecte diverse care privesc concepte legate de densitatea ridicată, climă, aspecte legate de mediu și aspecte psihosociale sau de sustenabilitate.

În paralel, o serie de publicații prestigioase de arhitectură au editat recent un număr important de cărți și albume pe subiectul locuirii colective contemporane în care caută să surprindă noile direcții ale locuinței cu densitate ridicată. Aceste volume, deși importante ca subiecte discutate și de asemenea relevante prin preocuparea focalizată asupra aceluiași subiect din mai multe direcții, reușesc să descrie fenomenul doar în mod fragmentar. O parte din volumele relevante din această zonă, fără o intenție de enumerare exhaustivă a titlurilor: *Contemporary Housing* [14]; *Density is Home* [15]; *High Density Housing Architecture* [16]; *Density: New Collective Housing* [17]; *Why density?: debunking the myth of the cubic watermelon* [18]; *Best of Housing* [19]; *High-Density Housing: concepts, planning, construction* [20]. De asemenea revista germană *Detail* tratează subiectul locuirii multifamiliale în mai multe numere din anii recentți, precum 2006 cu tema *Multi-Storey Housing* [21], 2008 cu tema *Living Together* [22] și anul 2014 cu temele *Concept: High-Density Housing* [23] și *Higher-Density Housing* [24].

Mai recent comparativ cu momentul în care a început să fie tratat subiectul în restul Europei, un număr tot mai mare de publicații, cercetători și reviste de profil din România au început să publice de asemenea numere tematice pe subiect. Dintre acestea, relevante sunt albumul *Locuințe colective din România* [25] și lucrarea Mirunei Stroe, *Locuirea între proiect și decizie politică. România 1954-1966* [26], o formă revizuită a lucrării sale de doctorat. Cea mai relevantă lucrare din spațiul

românesc din punct de vedere al tezei este *Locuind împreună: 6 blocuri de ADN BA* [27], un album consacrat lucrărilor biroului bucureștean de arhitectură ADN BA care oferă o imagine de ansamblu asupra lucrărilor de locuințe multifamiliale dezvoltate de aceștia în anii recenți, îmbinând descrierea autorilor cu o anchetă care îi implică atât pe dezvoltatori cât și pe utilizatorii noștri dintre exemplele expuse. Relevante în categoria revistelor sunt numerele tematice de *Locuire colectivă* [28] și *Politici de locuințe* [29] ale revistei *Arhitectura*.

1.5. Structură

Teza se desfășoară pe parcursul a 8 capitole, fiecare capitol fiind structurat în jurul unei teme principale, derivate din elementele parcursului ideatic necesar în dezvoltarea subiectului. Abordarea subiectului urmărește pe de-o parte definirea contextului general în care se dezvoltă aceste noi tipare de locuire, studiind dintr-o perspectivă teoretică conceptele care le definesc și evoluția modelelor emergente. Pe de altă parte se urmărește un studiu tipologic al tiparelor, prin analiza configurațiilor noilor forme de locuire colectivă, conceptele de configurare emergente fiind prezentate structurat și sintetic.

Capitolul 1 realizează o introducere în demersul și obiectivele tezei, precum și asupra structurii și metodologiei aplicate.

Capitolul 2 pune în relație locuirea multifamilială contemporană și conceptul de densitate ridicată. Acest capitol studiază cadrul teoretic și conceptual al densității ridicate din perspectiva definițiilor și a contextului actual plurivalent, conturând viziunea contemporană asupra densității, punând mai apoi în relație contextul unei densități în creștere cu nevoia unui suport adaptat al locuirii. Rolul acestui capitol este să stabilească din punct de vedere interdisciplinar o imagine asupra locuirii multifamiliale actuale urmărind perspectiva unor factori esențiali în determinarea recepționării locuinței de către beneficiari, în condițiile unei densități ridicate. Înțelegerea interdependenței dintre creșterea populației și mediul construit, precum și abordarea ei dintr-o perspectivă interdisciplinară (sociologică, psihologică, etc.), este esențială în practica de arhitectură, putând influența în mod decisiv (pozitiv sau negativ) relația beneficiarilor cu mediul fizic construit.

Capitolul 3 face o trecere în revistă a istoricului evoluției locuirii multifamiliale urbane, în Europa la modul general și în România în mod detaliat, ajutând la poziționarea fenomenului autohton într-un context mai amplu. Analiza contextului național este realizată prin urmărirea fenomenului locuirii de masă din perioada socialistă și cea de tranziție. Fiecare perioadă temporală este la rândul ei analizată atât din perspectiva politicilor generale care privesc locuințele, cât și din perspectiva tiparelor locuințelor specifice perioadei, a implicațiilor sociale și psihologice ce pot fi identificate în relație cu locuințele de masă în general, cât și din perspectiva indicilor de densitate și de cantitate a spațiului alocat. Chiar dacă incursiunile în disciplinele conexe fenomenului arhitectural se fac schematic, ele au un aport esențial în înțelegerea atât a mentalului general actual cu privire la locuința multifamilială cât și în înțelegerea contextului românesc al locuirii la scară macro, corelarea interdisciplinară având ca rezultat conturarea unei imagini mai complete asupra locuirii.

Capitolul 4 sondează percepții ale locuitorilor din locuințele multifamiliale standardizate existente cu privire la locuire. Obiectivele principale ale chestionarului au fost determinarea situației de locuit anterioare și actuale din locuințe multifamiliale standardizate prin sondarea cauzelor obiective care au condus la alegerea locuințelor

curente, determinarea nivelului de satisfacție și a percepției subiective a rezidenților cu privire la condițiile generale de locuire, precum și creionarea unor predicții în ceea ce privește locuințele multifamiliale. Prin urmărirea multiplelor fațete ale situației locative și a diferitelor percepții subiective asupra acestora, studiul relevă o imagine amplă cu privire la condițiile de locuit actuale și la preferințele și așteptările respondenților.

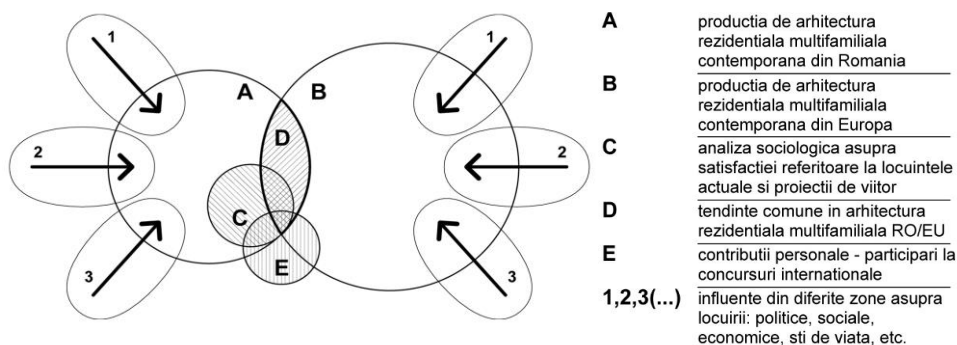
Capitolul 5 discută tiparele emergente ale arhitecturii multifamiliale manifestate la nivel european. Acestea sunt cercetate dintr-o perspectivă mai amplă, din perspectiva schimbărilor produse pe plan social prin modificările recente ale structurilor familiale, ale tiparelor de muncă și inclusiv a temelor majore asociate în prezent cu locuirea multifamilială. Capitolul stabilește un cadru mai larg al tendințelor contemporane în arhitectură în relație cu câteva aspecte sistemice relevante cu privire la actualii beneficiari, care au o influență esențială pentru configurarea și gestionarea locuinței din punct de vedere al arhitectului. În partea finală a capitolului se trec în revistă tipologiile și caracteristicile formelor emergente de locuire colectivă urbană, cu scopul realizării unui tablou general al trăsăturilor noilor modele de locuire la nivel european.

Capitolul 6 tratează tiparele emergente ale locuinței multifamiliale autohtone, folosind ca reper un număr de 5 studii de caz considerate relevante pentru producția arhitecturală rezidențială din ultimul deceniu. Modelele au fost selectate în baza unor criterii prestabilite, ele trebuind să satisfacă cumulativ următoarele condiții: să fie realizate în ultimul deceniu, să fie considerate exemple de arhitectură de calitate de către organismele profesionale (recunoscute prin premii și/sau publicare) să aibă un număr minim de 4 niveluri, o suprafață ocupată la sol de minimum 45% și să prezinte alcătuirii diversificate. Studiul acestora presupune o cercetare empirică, analitică, descriptivă și cantitativă de tip arhitectural, urmată de o enunțare a tiparelor relevante pentru arhitectura de tip nou.

Capitolul 7 descrie contribuția personală în zona subiectului tezei, materializată printr-o serie de participări la concursuri de arhitectură internaționale. Exemplele selectate din practica profesională dovedesc aplicarea unora dintre tiparele de locuire teoretizate prin lucrarea de față.

Capitolul 8 sintetizează principalele rezultate ale cercetării și punctează contribuțiile principale ale autorului, prezintă aplicabilitatea practică a rezultatelor demersului și definește posibile direcții de cercetare viitoare asupra subiectului.

Structura studiului și obiectivele sale pot fi explicitate ca o intersecție schematică de domenii și zone de influență (Fig. 1.1), și nu ca o delimitare exclusivă a unui fenomen observat în mod punctual.



Figură 1.1 Schiță tentativă de explicitare grafică a structurii studiului

Acest fapt s-a datorat nevoii de a contura cadrul mai amplu al arhitecturii contemporane rezidențiale din România din punct de vedere interdisciplinar, în comparație cu contextul european mai amplu.

Anexele cuprind elemente adiționale relevante, din perspectiva explicitării unor termeni și a demersului de sondare socială întreprins.

1.6. Metodologie

Metodologia aplicată în cadrul studiului se dezvoltă în mai multe direcții cu scopul de a defini subiectul din mai multe perspective, oferind un cadru interdisciplinar de studiu.

Partea introductivă a studiului cuprinde o analiză bibliografică, critică și teoretică care tratează cărți, articole, studii și prevederi legislative, scopul fiind realizarea unei sinteze interdisciplinare cu privire la implicațiile densității ridicate în raport cu proiectarea locuințelor și stabilirea cadrului actual al arhitecturii locuințelor multifamiliale pe plan local și european.

În a doua parte a studiului se dezvoltă o cercetare analitică pe mai multe paliere. Componentele acesteia sunt multiple. Prima este un studiu sociologic derulat online care cercetează situația locativă existentă din locuințele standardizate, urmărind determinarea situației obiective a locuirii actuale, sondarea nivelului de satisfacție și a percepției subiective a locuitorilor cu privire la locuire și la vecinătate, inclusiv previziunile viitoare cu privire la locuire. Următoarea este o cercetare descriptivă și analitică a unor studii de caz considerate ca având valoare de model, iar ca finalitate a analizei de caz, se dezvoltă o grilă de sinteză care urmărește tipare arhitecturale contemporane specifice.

În partea finală, cercetarea include prezentarea unui set de proiecte dezvoltate în cadrul unor concursuri, care reprezintă contribuția personală asupra subiectului și care demonstrează aplicarea practică parțială a unor ipoteze definite în cadrul tezei, susținând astfel demersul teoretic. Aceste participări la concursuri internaționale s-au întâmplat anterior elaborării tezei, în cadrul practicii profesionale personale și reprezintă dovezi incipiente ale interesului față de tiparele contemporane ale locuirii, constituind în același timp punctul de plecare în conturarea subiectului studiului prezent.

1.7. Definirea termenilor

Pentru a evita ambiguități în înțelesul tezei, sunt clarificați în partea introductivă principalii termeni cheie și sensul cu care aceștia sunt folosiți pe parcursul lucrării. Deoarece atât subiectul densității ridicate cât și cel al locuirii multifamiliale implică termeni multipli de operare, s-a optat pentru punctarea distinctă a termenilor de interes general relevanți pentru lucrarea de față în capitolul 9.1. *Terminologie*.

Cu privire la sensurile complexe ale **densității ridicate**, autoarea Vicky Cheng⁴ explică conotațiile diferite ale conceptului astfel: "sensul densității ridicate este o chestiune de percepție; el este subiectiv și depinde de felul în care societatea sau individul judecă în funcție de norme specifice. Astfel, societăți sau indivizi

⁴ Vicky Cheng și-a finalizat studiile doctorale la departamentul de arhitectură a Universității din Cambridge, desfășurându-și în prezent activitatea la Universitatea din Munchen unde studiază orașele inteligente și eficiente din punct de vedere energetic.

provenind din medii diferite și în contexte diferite au găsit definiții diverse ale densității ridicate.” [30, p. 14]. Aceeași autoare realizează o structurare teoretică a termenilor care descriu densitatea ridicată în funcție de subiectul asupra căruia se proiectează adjectivul densității, prezentate pe larg în Capitolul 2. Dintre definițiile date merită extrasă definiția generică a **densității fizice**: „densitatea fizică este o măsură numerică a concentrației indivizilor sau structurilor fizice într-o unitate geografică dată. Este un indicator spațial obiectiv, cantitativ și neutru. Totuși, în practică, densitatea fizică dobândește un înțeles real doar dacă este relaționată cu o scară specifică de referință.” [30, p. 3].

Locuirea multifamilială așa cum este urmărită în teza de față se referă la construcții rezidențiale multietajate situate în medii urbane, cu apartamente multiple și un număr minim de patru niveluri. Ca perioadă de referință pentru zona de studiu se va considera locuirea multifamilială edificată între 1950 și momentul actual. În cadrul locuirii multifamiliale studiate se vor defini două sub-categorii, respectiv *locuirea multifamilială standardizată* și *locuirea multifamilială cu configurație diversificată*. *Locuirea multifamilială standardizată* descrie acele construcții ale căror niveluri repetă aceeași schemă de planimetrie și organizare a apartamentelor care este multiplicată repetitiv pe fiecare nivel, cu mici diferențe în organizarea planimetrică pentru a acomoda accesul principal în imobil sau prezența unei spălătorii la ultimul nivel. *Locuirea multifamilială cu configurație diversificată* descrie tiparele noi de arhitectură emergente, ale căror tipare de apartamente se diversifică nu doar sub aspect tipologic al numărului de camere, ci și ca rezolvare funcțională a mai multor variante pentru aceeași categorie de apartamente (spre exemplu, mai multe variante de rezolvare spațială și funcțională pentru apartamentele cu 2 camere) și ale căror partituri nu se mai repetă mecanic pe fiecare nivel de locuire.

Termenul de „locuire multifamilială” a venit să înlocuiască pe parcursul elaborării tezei termenul inițial ales, respectiv cel de „locuire colectivă”, schimbarea fiind determinată de mai multe interacțiuni din cadrul unor conferințe cu cercetători vorbitori nativi de limbă engleză⁵, care au sugerat necesitatea schimbării terminologiei folosite pentru o aliniere la termenii științifici curenți în cercetarea actuală. De asemenea, întâlnim o definiție similară a blocului într-un text al A.M. Zahariade⁶ din revista *Arhitext*, care face referire la bloc ca fiind „locuința plurifamilială de înălțime” [31]. „Locuire colectivă” este un termen care pentru vorbitorii de limbă română are un sens clar și asumat, folosit în mod uzual în descrierea locuințelor multifamiliale, iar filiația termenului provine din limba franceză. Totuși, atributul „colectiv” folosit pentru descrierea unui ansamblu de locuințe în alte culturi s-a dovedit a avea conotații diferite. Termenul de „locuire multifamilială” descrie în mod generic locuințele cu mai multe apartamente pentru mai multe familii, necesitând completări adiționale ale termenului în funcție de subiectul descrierii, dar la fel este și cazul termenului pe care vine să-l înlocuiască. A.M. Zahariade exprimă

⁵ Sugestia a venit din partea doamnei Arza Churchman în timpul participării la workshop-ul pentru tineri cercetători din cadrul conferinței internaționale *Transitions to Sustainable Societies: Designing Research and Policies for Changing Lifestyles and Communities* desfășurată la Timișoara între 24-27 iunie 2014. Arza Churchman este de formație psiholog, iar majoritatea experienței sale didactice de profesor constă în predarea psihologiei arhitecturii. Preocupările sale vizează probleme legate de locuire, indicatori ai calității vieții, densitate și implicațiile densității în proiectare, etc.

⁶ Ana Maria Zahariade este profesor al Universității de Arhitectură Ion Mincu din București, fiind unul din specialiștii români importanți ai istoriei și teoriei arhitecturii. Din 1990 a obținut titlul de doctor în arhitectură, cu teza *Aspecte ale eficienței sociale a anumitor tipuri de locuințe urbane de înălțime medie și densitate mare*.

sensul locuirii colective ca fiind: „[...] acea locuință în care accesul locatarilor la unitatea de locuit se face prin intermediul unui spațiu semi-public de tipul casei scării, liftului, holului de etaj, cursivelor, etc.” [32, p. 29].

2. LOCUIREA MULTIFAMILIALĂ DIN PERSPECTIVA DENSITĂȚII RIDICATE

„Densitatea este caracteristica principală a formei lumii noastre.”
Peter Sloterdijk, 2006

Din perspectiva construirii pe scară largă a locuințelor multifamiliale, disocierea studiului acestui fenomen de studiul cauzei sale, respectiv creșterea numărului populației și implicit creșterea densității, pare o întreprindere eronată. Astfel, primul capitol urmărește locuirea multifamilială din perspectiva densității ridicate, subiectul cercetării fixând ca obiective principale două teme majore. Primul obiectiv este definirea conceptului de densitate ridicată, locuințele multifamiliale fiind în fapt o urmare și o soluționare a situațiilor de creștere a numărului populației. Al doilea obiectiv este studierea dimensiunilor sociologice și psihologice ale mediilor de locuit multifamiliale cu densitate ridicată, cu scopul de a înțelege implicațiile multiple pe care mediile de această factură le au asupra psihicului și comportamentului uman. Aceste două direcții de studiu definesc direcții cheie în formarea și transformarea locuirii multifamiliale, care nu poate fi înțeleasă în ansamblul ei ca fenomen fără acest parcurs teoretic.

Supoziția acestui demers rezidă în ideea că o cunoaștere profundă a implicațiilor mediului construit, afectat de condiția densității ridicate, asupra percepțiilor unui individ poate conduce la sintetizarea unor posibile soluții de îmbunătățire ale mediului construit.

2.1. Definirea conceptului de densitate ridicată

Urbanizarea rapidă a ultimului secol a generat o presiune masivă asupra dezvoltărilor urbane, conducând la îndeșirea fără precedent a ariilor urbane. În acest context densitatea ridicată devine un termen deosebit de uzitat la scară globală, folosit cu precădere în strategiile de planificare teritoriale. Cu toate acestea, densitatea ridicată are sensuri diferite în locuri și în culturi diferite, iar pentru a putea discuta în mod avizat despre fenomen trebuie stabilite mai întâi o serie de aspecte legate de definirea și de interpretarea acestor sensuri multiple. Sensurile densității sunt urmărite pe de-o parte din perspectiva originilor conceptului și a evoluției sale în mai multe domenii științifice, și pe de altă parte din prisma definițiilor actuale ale termenului în arhitectură și în special în urbanism.

2.1.1. Originea conceptului și utilizări în diferite ramuri științifice. Densitatea populației

Conceptul de densitate este în prezent utilizat pe scară largă în diverse strategii în legătură cu dezvoltarea orașelor și a teritoriilor, fiind utilizat îndeosebi în dezbaterile asupra strategiilor teritoriale în raport cu grupuri de persoane. Termenul are însă o istorie lungă de uzitare, fiind folosit încă de la sfârșitul secolului 19 și începuturile secolului 20 în diverse dezbateri pe teme sociologice, geografice, de economie sau de planificare urbană [12, p. 79].

Conform analizei lui Roskamm⁷ cu privire la originea termenului, „densitatea” a fost utilizată pentru prima oară în fizică și filozofie, prima definiție științifică fiind cea a „densității fizice” postulată de Sir Isaac Newton. Aceasta exprimă masa specifică a unui corp ca fiind raportul dintre masă și volum, utilizat ca o unitate analitică pentru măsurarea empirică a proprietății materialelor [12, pp. 9-10]. Din perspectiva tezei de față, interesează însă densitatea folosită ca un indice al calităților fizice ale mediului, raportată la masa construită sau la numere de persoane.

Din punct de vedere geografic conceptul de densitate este reprezentat de *densitatea populației*, care „la prima vedere reprezintă o relație simplă, clar definită: numărul de persoane împărțit la suprafața unui areal definit, bazat pe un loc concret” [12, p. 97]. *Densitatea populației* este una dintre cele mai populare și des utilizate categorii ale densității, cel mai probabil datorită simplității definiției, conform deducțiilor lui Roskamm. „Primele numiri și reprezentări explicite ale densității populației sunt legate în timp și conținut de apariția geografiei științifice”, respectiv de finalul secolului 19 când începe o dezbatere metodologică amplă pe tema densității populației, stabilindu-se definițiile și metodele de utilizare pentru acest concept (ibid.).

Relația dintre populații și suprafața terestră, o temă contemporană a geografiei, se dezvoltă având la bază idei dezvoltate la începutul secolului 19. Începând cu jumătatea secolului 19 densitatea populației devine un concept central al geografiei, studiul densității populațiilor fiind în acest moment mult ușurat prin existența unui suport descriptiv și de raportare reprezentat de hărți și de date demografice, „dar pe de altă parte relația dintre suprafața pământului și existența umană este împinsă în plan secundar” [12, p. 99]. Acum atenția migrează de la fenomenele geologice și topografice către „studiul relațiilor cauzale între condițiile 'naturale' (spațiale) și cele sociale”, pentru care conceptul de densitate a populației reprezintă un „instrument ideal” (ibid.). Principala calitate a conceptului de densitate este că el poate traduce relații complexe într-o singură cifră, care reprezintă „o 'cifră relativă', care permite comparația cu alte cifre relative și este - ca valoare numerică - verificabilă în mod 'obiectiv’” [12, p. 100]. Densitatea se transformă din concept în instrument activ de descriere și înțelegere a relațiilor dintre oameni și teritoriile pe care aceștia le ocupă.

Pe de altă parte densitatea populației este în aceeași măsură și „un produs al statisticii”, esențial în acest sens fiind felul în care, încă de la jumătatea secolului 19, disciplina statisticii sociale a încercat să rezolve din punct de vedere teoretic „problema cifrelor mari și a oamenilor mulți” (Gamper 2007, citat de Roskamm [12]). Statistica a reușit să ordoneze realitatea socială într-o formulă nouă prin utilizarea raportului dintre persoane și suprafață, realizând concomitent o abstractizare și o cuantificare a datelor. În baza noilor forme de analiză a datelor s-au putut distinge categorii de populație, iar „cuantificările au început să servească ca cifre orientative descriind caracteristici sociale, ca bază de direcționare a unor acțiuni politice sau ca bază pentru diferite aplicații, care se răsfrâng mai apoi în realitate” [12, p. 100]. Densitatea devine astfel un instrument de cuantificare și de abstractizare a realității sociale, dobândind aplicabilitate ridicată în domeniul politic.

Hettner⁸ este preocupat de metodologia de aplicare a densității populației în geografie, el susținând că rolul termenului este de a ajuta la „înțelegerea, explicarea

⁷ Nikolai Roskamm este inginer diplomat și doctor în filozofie, iar volumul său *Dichte* apărut în anul 2011 reprezintă dizertația sa realizată în cadrul doctoratului de la Universitatea Bauhaus din Weimar.

⁸ Alfred Hettner (1859-1941) este un exponent al geografiei științifice germane.

și reprezentarea cartografică a felului în care diferite zone ale suprafeței terestre sunt înzestrate cu oameni” cu scopul de a ilustra cât mai bine starea naturală (Hettner 1901, citat de Roskamm [12, p. 101]). Sunt enunțate două metode de definire a densității, respectiv o metodă „curată” și una „cauzală”. Metoda „curată” consideră că populația este raportată la suprafața totală a unui teritoriu, cartând propriu-zis populația la modul general, fără a putea surprinde diferențieri fine în funcție de alte caracteristici. Metoda „cauzală” determină „câte persoane își pot extrage câștigul dintr-o suprafață determinată”, la baza acestei orientări către aspectul economic aflându-se nevoia de a putea deosebi populația în funcție de profesie, de raporturile de muncă și implicit de câștiguri, cât și de a clasa teritoriul în funcție de caracterul său. Rezultatul acestei metode este o cartare analitică a potențialului de colonizare a unor grupe profesionale singulare în relație cu caracteristicile solului dintr-un anumit teritoriu [12, p. 105].

Referitor la apariția conceptului de densitate în contextul dezbaterilor secolului 19, Roskamm conchide: „[...] 'densitatea populației' a fost construită ca un factor al dominanței și puterii politice a statului și (mai ales) ca o reprezentare directă a datelor naturale” [12]. Din acest punct se conturează diferite direcții de dezbateri teoretice și metodologice asupra conceptului de densitate a populației. Pe de-o parte se încearcă stabilirea construcției termenului, teoretizat prin „antropogeografia” lui Friedrich Ratzel, care fixează bazele conceptului, preluat mai apoi în discursul geodeterminist german⁹. Pe de altă parte se dezvoltă o dezbateri metodologică cu privire la folosirea corectă a termenului de densitate a populației, care a avut ca scop elaborarea unor metode îmbunătățite de uzitare a termenului, stabilind bazele științifice ale dezbaterii și conducând la consolidarea și stabilizarea termenului (ibid.). Totuși, se remarcă cum la finalul secolului 19 și începutul secolului 20 nu exista încă „'un concept net' sau 'un mod fix de prezentare'” (Wardenga 2005, citat de Roskamm [12, pp. 107-108]), neexistând de fapt în discursul geografic o teorie unitară.

La începutul secolului 20, creșterea mobilității populației aduce cu sine nevoia geografilor de a descrie corect densitatea în raport cu noile condiții de mobilitate descrise de Witt ca fiind reprezentate de „mobilitatea crescândă a populației, mișcările crescânde de pendulare și preschimbarea comportamentului de petrecere a timpului liber” (Witt 1971, citat de Roskamm [12]). Conceptul de densitate a populației este chestionat în mod critic, considerându-se că este nevoie de termeni noi care să descrie relația dintre oameni și teritoriu, iar sensul vechi este pus sub semnul întrebării, în paralel cu nevoia de clarificare a termenului „populație” (ibid.). Aceste chestiuni se dovedesc esențiale pentru evoluția în ansamblu a disciplinei geografice, dat fiind faptul că inclusiv geografia este criticată în 1969 ca fiind o „pseudostiință” (Wardenga 2005, citat de Roskamm [12, pp. 119-120]).

În anii 1970 se conturează în contextul disciplinei geografice conceptul de „capacitate portantă” (Ger.: *Tragfähigkeit*), având la bază sensuri politice și de planificare urbană, acesta dobândind popularitate prin mișcarea ecologică din anii 70, atingând „un prim punct culminant prin raportul 'Club of Rome' referitor la *Limits of growth*” (Meadows et al. 1972, citat de Roskamm [12]). Capacitatea portantă a unui spațiu este definită ca „acel număr de persoane care din perspectiva unui spațiu,

⁹ Acest discurs a condus la controverse puternice, devenind impregnat de un discurs ideologic naționalist în Germania sfârșitului de secol 19. Raportarea oamenilor la suprafața terestră este transformată într-un discurs care relaționează „poporul la spațiu” (Ger.: *Volk und Raum*) [152, p. 108], concept care prin școala geopolitică germană în anii '30-'40 dă naștere ideii de „spațiu vital” (Ger.: *Lebensraum*) (ibid. 113), fiind preluată mai apoi de Adolf Hitler pentru a justifica teoriile sale expansioniste (ibid. 114).

luând în considerare un grad de cultură și nivel de civilizație care poate fi atins într-un viitor apropiat, poate fi susținută printr-o bază predominant agrară, fără ca gospodărirea naturală să fie influențată în mod negativ” (Borcherdt/Mahnke 1973, citat de Bähr 1992, citat de Roskamm [12]). Principiile urmărite se orientează astfel de la stabilirea relațiilor geografice între factorul uman și teritoriu la păstrarea „echilibrului ecologic”, iar principiile urmărite se re-orientează de la promovarea expansiunii spațiale la o auto-constrângere economică și demografică [12, p. 120].

W. Gaebe pune bazele unui nou domeniu de cercetare al „zonelor de densificare” (Ger.: *Verdictungsraumvorschung*) prin folosirea termenului de „gradient de densitate” (Ger.: *Dichtungsgradient*) și prin preluarea din geografia economică a unui model de reprezentare a distribuției densității unui oraș de la centru către limita exterioară. Gradientul de densitate descrie valorile de densitate medii ale unor suprafețe inelare, organizate concentric în raport cu centrul orașului. Densitatea de persoane relaționată cu distanța față de centrul orașului, permite reprezentarea „compactității unui oraș” precum și compararea structurii diferitelor orașe, inclusiv din perspectiva istorică” [12, p. 121]. Gaebe a identificat mai multe faze distincte cronologic în evoluția orașelor (*urbanizarea, suburbanizarea, dezurbanizarea și reurbanizarea*), fiecareia corespunzându-i o densitate a populației specifică care permite ordonarea lor în acord cu gradientul de densitate (Gaebe 1987, citat de Roskamm [12]). Din corelarea modelelor de urbanizare cu gradientele de densitate, Gaebe extrage teoria *zonelor de densificare*, definite ca “zone cu concentrații mari de persoane și ocupații, cu o varietate de folosințe și densitate a contactelor”(Gaebe 1987, citat de Roskamm [12]), cu scopul de a studia comparativ și sistematic spații comparabile din perspectiva proceselor de urbanizare și sub-urbanizare. Acest sistem propunea stabilirea unei direcții de studiu interdisciplinar dar și un instrument de lucru cu aplicabilitate ridicată pentru un domeniu de lucru vast, în care mai multe științe urmau să facă uz de termenul de „densitate”. Modelul era însă limitat de faptul că, folosind un număr redus de indicatori nu se poate realiza descrierea unor situații foarte complexe de creștere a populației sau de evoluție economică. Cu toate acestea, acest demers stabilește o grilă de analiză neutră, în baza căreia se pot descrie și analiza procese economice, politice și sociale, realizând astfel o primă încercare de analiză a fenomenului de urbanizare [12, pp. 121-123].

În anii 1930 și 1940, disciplina geografiei ajunge la un impas în ceea ce privește definirea termenului densității. În relația dintre locuitori și suprafață devine neclar care este obiectul la care această relație se poate referi și care este valoarea pe care această operație o poate implica, lipsind în fapt „un discurs utilizabil în care conceptul să poată fi din nou integrat” [12]. Din critica utilizării termenului densității în context clasic, respectiv natural-determinist, s-a conturat un nou domeniu disciplinar cu o puternică latură socială și culturală, care nu mai are ca temă trăsăturile fizice ale mediului natural, ci „diferitele dimensiuni și procese ale construcției sociale a spațiului” (Werlen 2005, citat de Roskamm [12]). La finalul secolului 20, în relație cu disciplina tradițională a geografiei, s-au definit o serie de noi categorii, precum

antropogeografia (respectiv *geografia umană*¹⁰ și *geografia socială*¹¹) și *geografia politică*¹², care participă la o re poziționare a disciplinei [12, pp. 124-125].

În anii 1990, la aproximativ 10 ani după orientarea sociologică a geografiei, are loc fenomenul de turnură spațială (En.: *spatial turn*) manifestat ca o schimbare în științele sociale, culturale și economice în relație cu teoriile lui Henri Lefebvre și Michel Foucault prin care „dimensiunea spațială a actelor sociale și conceptul de 'spațiu' au revenit în centrul atenției” [12]. Spațialitatea activităților sociale devine o temă curentă în discursurile teoretice ale științelor sociale, ba chiar contextul spațial și referințele la activitățile sociale devin percepute ele însele ca elemente ale practicii sociale (Werlen 2005, citat de Roskamm [12, pp. 126-127]). Un experiment secundar, derivat explicit din turnura spațială, este încercarea de implementare a conceptului de densitate ca un factor pozitiv de către geograful Edward Soja¹³. Acesta preia ca teză încercările de clarificare emise de Chicago School despre „cauzalitatea spațială urbană” și argumentează că „tot ceea ce există (respectiv a existat vreodată) are o dimensiune spațială importantă”, considerând că această teorie critică și explicit spațială asupra a tot ceea ce poate exista ar putea ajuta foarte mult la înțelegerea lumii (Soja 2008, citat de Roskamm [12]). În contextul teoriei lui Lefebvre, care stipulează că „dezvoltarea tuturor societăților umane se manifestă întotdeauna doar în forma unor 'societăți urbane'” (Lefebvre 1990, citat de Roskamm [12]), teoria lui Soja este relevantă pentru „dobândirea unei noi înțelegeri a spațiului” [12]. În discursul său Soja teoretizează tema densității, notând că „forța motrice majoră 'creativă, generativă și inovatoare' a aglomerărilor urbane și a evoluției economice urbane [...] se bazează pe densitatea condițiilor de viață urbane” (Soja 2008, citat de Roskamm [12, pp. 128-129]).

Privită în ansamblu, folosirea conceptului de densitate în dezbaterile contemporane, geografice sau sociale se prezintă ca fiind eterogenă, conceptele geografiei clasice de spațiu și densitate fiind încă folosite în prezent în relație cu încorporarea, funcționarea și înțelegerea conceptului de densitate în relație cu proiectarea urbană și spațială a teritoriului [12, p. 129]. Roskamm analizează în continuare conceptul densitate din mai multe perspective, inclusiv socială și arhitecturală, concluzionând că în prezent „densitatea e sinonimă cu dezvoltarea urbană și dezvoltarea urbană este sinonimă cu densitatea” (Lampugnani 2004, citat de Roskamm [12, p. 327]), observând că densitatea a devenit un sistem auto-referențial în cadrul disciplinei urbanismului.

2.1.2. Definițiile densității și ambiguitatea lor

Pentru înțelegerea implicațiilor densității este importantă stabilirea definiției densității, deoarece s-a dovedit că termenul are în general înțelesuri multiple, în funcție de disciplinele și de contextele în care este utilizat, precum și de obiectele la care se referă.

¹⁰ *Geografia umană* este rezultatul schimbării perspectivei din științele sociale din anii 1980. Ea „își propune să studieze alcătuirii spațiale în mod subiectiv, urmărind puncte de vedere unitare și dependente de spiritul timpului” (Schultz 2005, citat de Roskamm, 125), cu scopul de a evita diferențe explicite în diferite contexte geopolitice.

¹¹ *Geografia socială* este efectul geografiei umane și „are ca obiect de studiu practicile culturale ale construcției realităților geografice” (Lippuner 2005, citat de Roskamm, 125).

¹² *Geografia politică* sau *critical geography* „consideră rolul subtil al construcțiilor lingvistice și semantice ca fiind baza pentru deciziile politice” (Reuber et al., citat de Roskamm, 126).

¹³ Edward Soja (1940-2015), un geograf politic și teoretician al urbanismului.

În mod schematic, densitatea descrie calitatea unităților de a se grupa în mod condensat, calitatea spațială a densității fiind descrisă prin gruparea strânsă [32].

Termenul de densitate din perspectiva mediului antropocentric este limitat la două sensuri distincte, ambele făcând însă referire la *mediul fizic*. Pe de-o parte densitatea poate face referire la *densitatea populației*, definită ca *relația dintre numărul de persoane și distribuția lor pe o unitate de suprafață*, în relație cu un teritoriu concret. În această definiție, așa cum remarcă Roskamm, densitatea cuprinde o componentă socială, respectiv populația, și una spațială, respectiv teritoriul. Aceasta este *densitatea populației*, o măsură folosită în strategii urbane, în științele sociologice și demografice [12, p. 10]. Pe de altă parte, *densitatea construită* reprezintă densitatea fizică a construcțiilor raportate la un teritoriu.

Una dintre cele mai importante dezbateri metodologice din geografia clasică referitoare la densitatea populației, care constituie o temă de actualitate și în prezent, este cea care teoretizează ca metode posibile de definire a densității metoda „curată”, raportată la arealul geografic și metoda „cazuală” raportată la date statistice. Hettner, în baza justificării faptului că densitatea este o relație alcătuită dintr-un *numărător*, respectiv numărul de persoane și un *numitor*, respectiv un teritoriu, chestionează care este forma cea mai potrivită a numitorului pentru a descrie corect densitatea. El susține că dezavantajul folosirii delimitării statistice a teritoriului constă în faptul că aceasta va fi întotdeauna determinată politic și astfel eliberată de forțele naturale determinate (Hettner 1901, citat de Roskamm [12]). O a treia metodă, cu un grad de obiectivitate ridicat, este metoda „geometrică”, prin care densitatea este analizată în acord cu o rețea geometrică, constituită din pătrate sau hexagoane.

Densitatea fizică, fie făcând referire la populație, fie la construcții, este o mărime numerică a concentrației de indivizi sau de structuri fizice într-o anumită unitate geografică, fiind un indicator spațial obiectiv, cantitativ și neutru, care în practică are sens doar dacă este relaționat cu o scară de referință specifică [30, p. 3]. Densitatea în acest sens nu poate fi niciodată un concept de sine stătător, în lipsa unor repere teritoriale de raportare. Totuși, densitatea construită poate exista în afara unui context, cuantificând configurații fizice, în timp ce densitatea socială nu poate avea sens în afara unor variabile situaționale legate de context, care explică și dau conținut conceptului de densitate, iar în acest sens „densitatea devine lizibilă ca un construct prin intermediul căruia sunt transportate conținuturi” [12, p. 10].

Ambiguitatea conceptului de densitate cu referire la cantități fizice rezidă în faptul că nu există o măsură standard a densității fizice, ci există doar unele tipuri de măsuri cu rată mai mare de uzitare decât altele, așa cum explică Cheng [30, p. 3]. De asemenea, densitatea fizică a persoanelor sau construcțiilor câștigă sens doar dacă se raportează la o unitate de suprafață. Chiar și astfel, conceptul de densitate fizică exprimată cantitativ reprezintă o „ficțiune, o reducere și o abstractizare” [12], deoarece, pe de-o parte nu se poate discuta despre o distribuție egală a persoanelor sau obiectelor în teritoriu, iar pe de altă parte densitatea este folosită în discursuri ca o metaforă calitativă, atunci când nu face referire directă la o cifră concretă, ci se discută în mod general despre „densitate” sau „densitate ridicată” [12, p. 11].

Astfel, pentru ca dezbaterile pe tema densității să poată avea coerență și să prezinte comparabilitate în discursul profesional, este necesară raportarea coeficienților la o unitate de suprafață. De asemenea, este absolut relevant ca scările geografice de referință să fie definite explicit în calculul densității, altfel compararea indicilor de densitate este dificilă și neconcludentă. De asemenea, în comparația situațiilor diferite de densitate între areale geografice diferite este importantă alinierea raportărilor numerelor fizice (persoane sau construcții) la o unitate comună de

referință pentru raportarea la suprafață. Altfel, cuantificările densității, raportate la unități diferite de măsură își pierd sensul.

Un tip distinct de densitate este *densitatea percepută*, care nu se referă doar la relațiile relative dintre individ și spațiu, ci și la relațiile dintre indivizii aflați în spațiul respectiv. O posibilă definiție a densității percepute ar fi „percepția și estimarea unui individ asupra numărului de persoane prezente pe o suprafață dată, a spațiului disponibil și a organizării acestuia” (Rapoport 1975, citat de Cheng [30]). Cheng reclamă importanța caracteristicilor spațiale din această definiție, dar subliniază de asemenea importanța interacțiunii dintre individ și spațiu precum și între indivizii aflați în spațiul respectiv [30, p. 12]. Pentru o clarificare a densității percepute au fost introduse două concepte adiționale ale densității, respectiv *densitatea spațială* și *densitatea societală*.

Densitatea spațială „se referă la percepția densității ținând cont de relația dintre elementele spațiale precum înălțime, spațiere sau juxtapunere” [30], iar *densitatea societală* „descrie interacțiunile dintre oameni” [30], implicând diferite modele senzoriale. Densitatea percepută este prin urmare de natură subiectivă, bazându-se pe înțelegerea individuală a unei situații, dar este de asemenea și neutră, neimplicând în formularea ei o evaluare sau judecată personală din partea individului [30, p. 12]. Densitatea percepută este cea mai ambiguă noțiune a densității, iar interpretarea ei este în mare parte liberă și dependentă de biografia culturală a receptorilor.

2.1.2.1. Măsuri ale densității fizice

Definirea termenului de densitate în raport cu mediul construit poate avea sensuri sau cuantificări diferite în funcție de elementele relaționate și de indicii luați în calcul. Așa cum Cheng subliniază, „densitatea fizică dobândește sens doar atunci când este relaționată la o scară specifică de referință” respectiv la o scară geografică, deoarece valorile densității fizice sau construite pot avea variații foarte mari raportate la scări diferite ale unității geografice [30, p. 3]. De asemenea, o formulă standard universală pentru calculul densității mediului construit nu există, ci doar anumite formule de calcul care au o utilizare mai mare față de altele [30], iar pe de altă parte multitudinea formulărilor de măsurare a densității poate crea confuzie în utilizarea conceptului de densitate [33, p. 45].

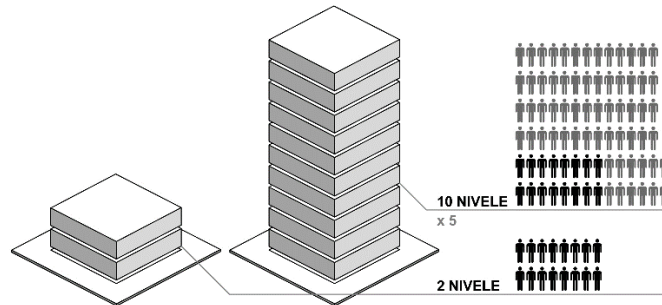
În mod uzual, în practica de arhitectură și urbanism se folosesc două categorii pentru măsurarea densității fizice: *densitatea populației* (Fig. 2.2) și *densitatea construcțiilor* [34], sau *densitatea mediului construit*.

2.1.2.2. Densitatea populației

Densitatea populației este definită ca număr de persoane sau de gospodării pe unitate de suprafață (Fig. 2.1). Măsurile tipice pentru densitatea populației sunt:

- *densitatea regională*: raportul unei populații la suprafața unei regiuni, fiind un indicator folosit în politicile naționale de planificare [30];
- *densitatea rezidențială*: raportul dintre populație și suprafața de teren. Această măsură poate fi clasificată în termeni de densitate rezidențială netă și brută, unde densitatea rezidențială netă ia în calcul doar suprafața parcelor destinate dezvoltărilor rezidențiale, iar cea brută ia în considerare toată suprafața rezidențială, inclusiv drumuri și instalațiile publice care susțin comunitatea (școli, parcuri, etc.) [30];

- *densitatea de ocupare*: raportul dintre numărul de ocupanți și suprafața unei unități de locuit sau a unei unități funcționale individuale, aria de referință fiind un spațiu închis [30];
- *rata de ocupare*: este măsura inversă densității de ocupare, respectiv suprafața unei unități funcționale individuale raportată la numărul de ocupanți, fiind un indicator al spațiului alocat fiecărui ocupant în parte [35, p. 47].



Figură 2.1 Densitatea mediului exprimată ca densitate a populației

Densitatea ca termen cu referire directă de mediul construit a fost descrisă prima dată prin *densitatea populației* ca raport al numărului de persoane raportat la o unitate teritorială. Totuși, chestiunea densității populației nu poate fi privită doar ca o interpretare simplificată a numerelor de populație raportate la teritoriu, și astfel ea trebuie înțeleasă „nu ca o problemă legată de numere, ci de distribuție”, așa cum subliniază psihologul Jonathan L. Freedman¹⁴ [36, p. 2], discutând despre conceptul de *aglomerare*. Distribuția populației nu este nicidecum egală pe suprafață, ea înregistrând diferențe majore atât în cadrul aceleiași țări cât și între diferite teritorii de pe glob, iar această variație se datorează preferinței umane pentru concentrarea în zone dezirabile [36]. Se înregistrează diferențe vaste între teritorii în ceea ce privește concentrarea cifrelor de populație, de la teritorii ne-populate până la concentrări urbane extreme, iar aceste diferențe nu se disting doar prin coeficienți de spațiu alocat pe persoană, ci și prin condiții ale contextului local. Freedman enumeră condiții variate care pot avea o influență determinantă asupra modului de percepție a densității, distingând între calități fizice ale mediului precum „căldură, miros, aer și igienă”, gradul de libertate al individului, definit fie ca „nevoie de deplasare” sau ca „prezență voluntară” în spațiul respectiv și dimensiunea temporală a experienței, respectiv „durata de timp petrecută în aceste condiții” [36, p. 4]. Astfel, „situațiile tipice de aglomerare diferă între ele în moduri multiple” [36, p. 8], iar numitorul comun în toate situațiile de aglomerare este „cantitatea de spațiu disponibil per persoană”, atât timp cât aglomerarea este considerată în termeni fizici [36, p. 9].

Conform cu datele statistice cu privire la populație [37], creșterea populației rezultată din proiecții pentru anul 2015 era de 7.3 miliarde de oameni, fiind estimată să crească la 8.5 miliarde în anul 2030 și să continue să crească până la 9.7 miliarde la jumătatea secolului și 11.2 miliarde până în anul 2100. Cauzele creșterii sunt diverse, și țin de creșterile ratei fertilității, de scăderea mortalității infantile sau de

¹⁴ Jonathan L. Freedman, profesor emerit în psihologie, realizează prin cartea sa *Crowding and Human Behavior* (1975) unul dintre primele studii care relaționează fenomenul aglomerării de persoane cu cadrul arhitectural urban și domestic.

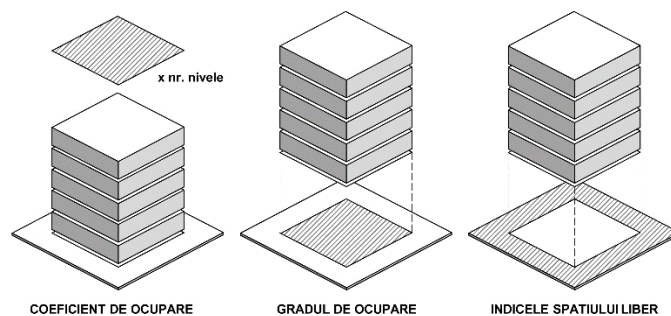
modificări în traiectoriile de fertilitate planificate pentru țări cu populație foarte numeroasă. Această creștere constantă a populației pe o curbă progresivă presupune că în anumite areale, exclusiv urbane, și în special în țările în curs de dezvoltare, populația se îndesește tot mai mult în baza creșterii demografice. Totuși, nu toate țările și nu toate arealele înregistrează aceeași curbă de creștere. Anul 2006 a fost definitiv pentru dezvoltarea orașelor, reprezentând momentul de turnură în care populația orașelor a depășit ca număr populația rurală [38].

Mobilitatea umană se află acum la cote maxime, comparativ cu cifrele din trecut. Globalizarea, urbanizarea și alți factori sociopolitici au sporit dinamica relației dintre orașe și zonele lor periurbane, iar orașele mari funcționează concentrând, accelerând și diversificând activitatea economică și socială [39]. Forma cea mai extremă de urbanizare o reprezintă mega-orașele, respectiv orașe locuite de peste 10 milioane de locuitori. Există în prezent peste 20 de astfel de orașe, iar acest număr este în continuă creștere [38]. Centrele urbane manifestă o atracție pentru populația săracă din zonele rurale, provocând în paralel un fenomen invers de depopulare a altor areale de pe glob. Oportunitatea găsirii unui loc de muncă este principalul factor al migrației, dar aceasta poate fi determinată și de alți factori, precum dezastrele naturale, violența datorată unor conflicte sau deportări [40].

Efectele creșterii continue a populației au demonstrat deja urmările dezastruoase pe care le pot avea, accentuând inclusiv dezechilibrele deja existente. Un număr crescând de oameni are nevoie de un număr crescut de resurse, iar aceasta este una din principalele surse de dezechilibru în ecuația populației [13]. Astfel, preocupările continue pentru dezvoltarea durabilă și ecologică a zonelor cu populații dense este un aspect obligatoriu al politicilor de dezvoltare, dublată de înțelegerea principiilor de dinamică a populațiilor. În acest sens orașele compacte și cu densitate ridicată par să ofere modelul cel mai viabil, oferind avantajele conservării resurselor de teren, reducând distanțele de transport necesare și astfel consumul implicit de energie (Smith, Betanzo, citați de Ng [13]).

2.1.2.3. Densitatea mediului construit

Densitatea construcțiilor este definită ca raportul între structurile construite și suprafața aferentă acestor structuri (Fig. 2.2). Densitatea construcțiilor are o relație complexă cu morfologia urbană, jucând un rol important în determinarea formei urbane. Combinațiile diferite între coeficientul de ocupare și procentul de ocupare se manifestă într-o varietate de forme construite diferite și invers, dezvoltările urbane cu aceeași densitate pot avea forme urbane foarte diferite [30, pp. 5-6].

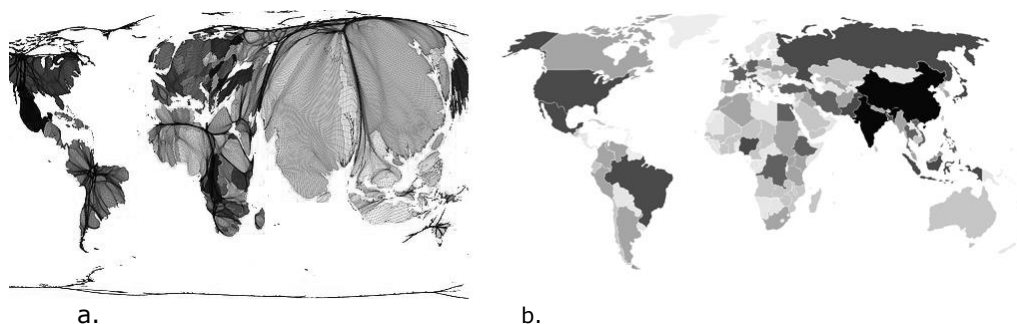


Figură 2.2 Densitatea mediului exprimată ca densitate a construcției

Măsurile uzuale pentru densitatea construcțiilor sunt:

- *coeficientul de ocupare*: reprezintă suprafața totală construită a unei dezvoltări raportată la suprafața terenului, fiind una dintre măsurile cele mai puțin ambigue ale densității. Coeficientul de ocupare este folosit ca un indicator standard pentru reglementarea zonificării funcționale și a controlului dezvoltărilor urbane;
- *procentul de ocupare*: raportul dintre urma construcției pe teren și suprafața terenului, fiind o măsură a proporției suprafeței de teren ocupată de construcție;
- *indicele spațiului liber*: (neconstruit) este măsura inversă a procentului de ocupare și indică cantitatea de spațiu liber disponibil raportat la persoană.

Un exemplu obiectiv al variației densității spațiale a populației este dat de comparația dintre tiparele de distribuție a populației în funcție de distribuția reală sau distribuția teritorială raportată la limitele geo-politice stabilite prin granițe (Fig. 2.3).

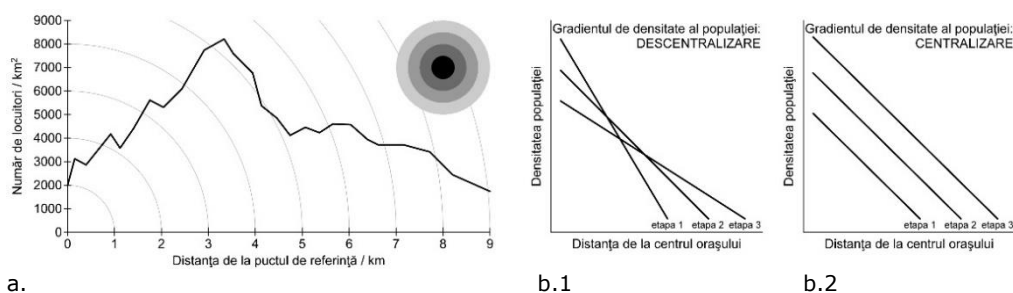


Figură 2.3 Distribuția densității populației pe glob: a) conform distribuției demografice a populației în teritoriu; b) conform limitelor geografice ale teritoriilor.

Există diferențe nete între densitatea măsurată a populației și a construcțiilor pentru același areal geografic, chiar dacă ambele categorii de indici descriu o realitate fizică. De asemenea, diferențele dintre distribuția pe suprafață a populației și a construcțiilor sunt vizibile comparând datele oricărui țesut urban.

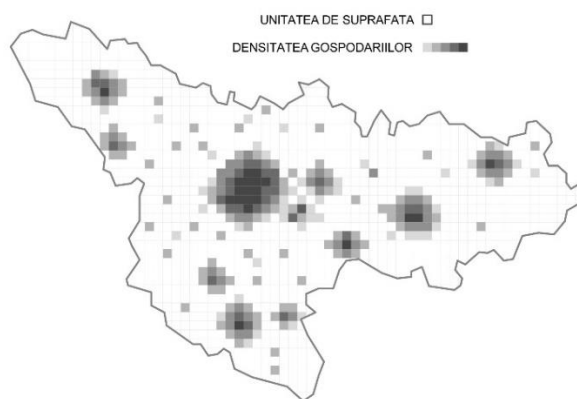
Toate măsurile densității fizice enunțate anterior sunt indici folosiți curent în politicile de planificare urbană, dar au diferite limitări. Acești indici pot descrie corect realitatea doar dacă persoanele sau clădirile sunt distribuite relativ egal pe întreaga suprafață. În realitate, mai ales atunci când unitatea geografică de referință este una de scară mare, tiparul de distribuție al persoanelor sau al clădirilor poate varia semnificativ. Pentru a putea rezolva variația spațială a densității au fost introduse alte măsuri compozite precum *gradientul de densitate* sau *profilul densității* [34].

Gradientul de densitate este o măsură compozită, fiind definit ca rata la care densitatea scade în relație cu distanța față de locul de referință, fiind calculat în mod uzual prin raportare la o serie de cercuri concentrice al căror centru coincide cu centrul așezării studiate (Fig. 2.4.a). Prin compararea tiparelor gradientilor de densitate de-a lungul timpului se poate reda procesul evoluției spațiale al orașului care poate indica fie o descentralizare cu o scădere a densității populației în centru cu creșterea densității spre exterior sau o centralizare cu creșterea densității populației și extinderea limitelor către periferii (Fig. 2.4.b) [30].



Figură 2.4 Gradientul de densitate: a) variația densității populației, caz abstract; b) analiza gradientului de densitate în timp (b.1) descentralizare, (b.2) centralizare.

Profilul densității (Fig. 2.5) este calculat prin metoda geometrică, prin aplicarea unei grile regulate asupra unui teritoriu [12, p. 106]. Această măsură cuantifică un set de măsuri ale densității bazate pe un loc de referință, reprezentând astfel o măsură a ratei la care densitatea se schimbă de la locul de referință, fiind folosită ca indicator al structurii așezării sau teritoriului mai amplu [30, p. 8].



Figură 2.5 Profilul densității. Studiu de caz județul Timiș

Din perspectiva urbanizării rapide, relația dintre densitatea construită și forma urbană a fost întotdeauna un punct important al cercetărilor, generând investigații intensive matematice și geometrice asupra beneficiilor spațiale ale clădirilor cu mai multe niveluri. Definițiile și măsurile densității enunțate aici sunt cele mai relevante în raport cu subiectul densității din perspectivă arhitecturală, dar nu sunt singurele [34].

Definițiile expuse reprezintă codificări statice ale densității, factorul timp nefiind integrat în calcul decât sub forma secvențială a unor etape istorice relevante. Totuși, atât mediul construit cât și populația sunt supuse unor variații în timp, și astfel, implicit densitatea, iar încorporarea unei cuantificări juste din acest punct de vedere ar fi un demers necesar.

Din punct de vedere al unei realități fizice mediate de factorul timp, *procentul de ocupare* este considerat în mod recent a fi cel mai stabil și echilibrat indicator al densității, preferat indicelui de număr de locuințe pe hectar. Această considerație este susținută de posibilitatea schimbării funcțiunii de-a lungul timpului în cazul unora dintre imobile, în acord cu diferite variabile ale contextului, și astfel numărul de

locuințe devine o variabilă în descrierea densității. Procentul de ocupare este în acest context un indicator abstract și suficient de generic, nefiind afectat de dezbateri ale zonificării funcționale [18, pp. 54-55].

2.1.2.4. Morfologia densității

Presiunea crescândă de dezvoltare a arealelor urbane concentrate deja, ca o consecință a creșterii populației în aceste areale, a condus la dezvoltarea studiilor asupra morfologiei urbane care demonstrează beneficiile spațiale ale construcțiilor multietajate. Numeroase sisteme de analiză matematică și geometrică au fost dezvoltate pentru a calcula modele ideale de configurare a imobilelor, studiind în special datele referitoare la înălțimea clădirii, procentul de ocupare al sitului, coeficientul de ocupare și indicele de însorire [30, p. 9]. Ideea de a dezvolta tipare volumetrice corecte pentru un sit dat în acord cu indicii de dezvoltare și condițiile specifice ale sitului, atât cele definite de regulamente urbane cât și de condițiile fizice specifice ale sitului nu este nouă, dar este tot mai prezentă în arhitectura contemporană, prin dezvoltarea tehnicilor computaționale și ale studiilor de configurare volumetrică.

Un punct de vedere recent asupra subiectului este cel al grupului J. Mozas, A. Ollero și A. Fernández Per¹⁵, care consideră că urmărirea densității ca o pură exploatare volumetrică a orașului, cu scopul de a construi locuințe cât mai multe, este un scop greșit, caracterizat de lipsa sustenabilității pe termen lung [18, p. 10]. Pe de altă parte, avantajele principale ale densității ridicate sunt evidente, îndelung discutate, și pot fi structurate în principiu în trei mari categorii, respectiv din punct de vedere economic, din punct de vedere al mediului și din punct de vedere social.

Principalele avantaje economice constau în faptul că zonele cu densitate ridicată sunt mult mai ușor de întreținut, costurile necesare pentru infrastructură și pentru asigurarea funcționalității unor astfel de zone fiind mai mici iar costurile de distribuție ale bunurilor sunt scăzute, în special cele aferente asigurării transportului [35, p. 57]. Pe de altă parte, din punct de vedere urbanistic, orașele cu densitate ridicată sunt motoare economice deosebit de puternice, "conținând forța de muncă dar și diversitatea care inspiră și susține inovația" [41]. Orașele mari produc bani și bunuri și susțin astfel o economie variată și foarte solidă, fiind cele mai productive medii economice. Ele funcționează concentrând, accelerând și diversificând activitatea economică și socială [39]. De asemenea, ele produc noutate, interacțiune umană și o cantitate enormă de date (proiecte de tip "smart city").

Referitor la implicațiile asupra mediului, avantajele densității ridicate sunt discutate în raport direct cu eficiența economică ridicată enunțată deja. Densitatea ridicată presupune consumuri mici de energie, în special pentru transport, și implicit un consum mai scăzut de combustibili fosili, ceea ce are ca efect producerea unei cantități mai mici de gaze cu efect de seră. Pe de altă parte, locuințele multifamiliale cu densitate ridicată sunt mai eficiente, din aceleași considerente [35, p. 57]. O economie importantă din punct de vedere al sustenabilității este și cea realizată prin modul de ocupare compact a terenului, prin care se realizează o economie efectivă de teren [42, p. 43]. Scăderea suprafeței de asfalt necesară pentru drumurile de deservire comparativ cu o schemă de dezvoltare dispersată a locuințelor fiind de

¹⁵ Javier Mozas și Aurora Fernando Per sunt editorii a+t ai seriei referitoare la densitate în arhitectură care a debutat în anul 2002. Cartea lor *WHY DENSITY? Debunking the myth of the cubic watermelon* reprezintă un instrument de analiză și intervenție pentru generarea de medii cu densitate ridicată cu funcționare corectă.

asemenea o latură relevantă, sustenabilă din mai multe puncte de vedere¹⁶ [18, p. 12].

Avantajele sociale sunt bazate pe interacțiunea sporită între locuitorii orașului, cât și între aceștia și facilitățile publice [18, p. 12].¹⁷

Grupul Mozas, Ollero și Fernández încearcă să redefinească sensul conceptului de densitate construită, considerând densitatea construită (în special cea urbană, dar și a clădirii individuale) ca fiind o funcție bazată pe interacțiunea a trei elemente cheie, respectiv *agenți, fluxuri și teritoriu* [18, p. 15]. Agenții convenționali ai densității sunt cei care operează cu teritoriul, respectiv proprietarul terenului, administratorul urban, urbanistul, dezvoltatorul, arhitectul și cetățeanul. Fluxurile care determină densitatea sunt de trei tipuri, respectiv *fluxuri naturale, virtuale sau umane*; atât mediul urban cât și orice alt spațiu geografic fiind definit de o suprapunere de fluxuri peste un teritoriu. Fluxurile *naturale* sunt cele care decurg direct din ecosistemul teritoriului, precum cursurile de apă, vânturile dominante, sau lumina. Fluxurile *virtuale* sunt cele de tip decizional, rezultate din procese politice sau economice și care se derulează în afara sferei fizice dar ajung să influențeze teritoriul în mod major. În final, fluxurile *umane* sunt cele derivate din mobilitatea maselor de populație sau a bunurilor, și care sunt constrânse de fluxurile anterioare. Combinația acestor fluxuri este identificată ca fiind de fapt forța abstractă care determină divizarea teritoriului în construit și gol [18, pp. 18-22]. Teoria are o aplicabilitate generală pentru scara oricărui teritoriu, dat fiind că oricare teritoriu poate fi descris ca fiind determinat de cele trei forțe. Fluxurile participă în proporții diferite și cu implicare mai mult sau mai puțin relevantă în a da formă densității specifice a unui areal.

Modele urbane anterioare proiectate în scopul de a îmbina condițiile de locuire de densitate ridicată cu zone aferente de funcțiuni suport și spații libere echilibrate au existat și în trecut. Cele mai cunoscute sunt orașul grădină cu dezvoltare radial concentrică, orașul funcționalist cu dezvoltarea pe principiile urbanismului liber. Teoriile contemporane asociază în prezent densitatea coerentă cu modelul orașului compact. Pentru ca orașul compact să fie funcțional, agenții trebuie să acționeze ca entități complexe cu scopul clar definit de a genera un oraș compact, în sensul în care țelurile individuale să fie transformate în țeluri comune, care să poată atrage consens pentru un bine comun. În acest cadru reconsiderarea densității ridicate are un rol important în sensul atingerii unei mase critice care poate crea relații coerente în cadrul unui oraș, răspunzând și nevoii păstrării rezervelor de teren liber și stabilirii unor relații echilibrate între domeniile public și privat. Orașul compact are nevoie în mod obligatoriu de parteneriate de tip public-privat pentru a susține o creștere corectă, precum și „participarea cetățenilor în procesele de luare a deciziilor, o doză de toleranță și grijă socială” [18, p. 16]. De asemenea, succesul orașului compact este determinat, din acest punct de vedere, de relația echilibrată dintre spațiul public exterior și spațiul privat exterior (ibid.).

Acest fel de a percepe spațiul, construit sau neconstruit, propune un tip de discurs care mediază în mod explicit raporturile dintre factorii implicați și rezultatul fizic palpabil mai mult decât analiza secvențială a acțiunilor disparate asupra dezvoltărilor urbane, respectiv managementul urban, politicile urbane sau sociale și acțiunile cu scop economic sau de altă natură. Prin această teorie, grupul Mozas,

¹⁶ Se estimează că într-o zonă de locuințe individuale dispersate proporția de m² de asfalt poate fi comparabilă cu m² de suprafață construită a locuințelor. De asemenea, cantitatea de asfalt necesară pentru drumuri poate fi comparabilă cu cantitatea de materiale necesare pentru ridicarea locuințelor.

¹⁷ Avantajele sociale ale densității sunt expuse pe larg în sub-capitolul ulterior.

Ollero și Fernández demonstrează că anumite aspecte care privesc densitatea nu pot fi măsurate în scheme sau în raporturi cantitative de date, dar totuși au o importanță ridicată în a defini densitatea. Aceste aspecte pot fi definite ca fiind „calități ale densității”.

Calitățile densității sunt clasificate în două categorii de bază, respectiv *de tip dur* (En.: *hard*) sau *slab* (En.: *soft*) [18, p. 96]. *Categoriile dure* se referă la aspecte fizice ale mediului construit precum, accese, circulații, tipuri de locuințe, orientare, spații exterioare și spații comune. Aceste categorii sunt rezultate din procesul de proiectare, și reprezintă variabile arhitecturale pe care arhitectul le alege după ce s-a definit procentul de ocupare, condițiile de ocupare și regulile de dezvoltare ale parcelei; ele au impact asupra tipologiei și a modului de funcționare al clădirii de locuit [18, pp. 97-98]. *Categoriile slabe* pe de altă parte implică condiții subiective precum intimitate, flexibilitate, spațialitate, relație cu natura, siguranță sau atmosfera și percepția asupra spațiului. Performanța subiectivă a spațiului dă măsura unei densități prietenoase sau din contră, a uneia agresive, iar complexul de decizii de proiectare și al datelor realității fizice se verifică în felul în care sunt sintetizate într-o singură unitate de locuit, prin filtrul celui care locuiește și din perspectiva percepțiilor sale [18, p. 114]. Acest tip de clasificare relevă un tip de discurs și o serie de instrumente de lucru foarte utile arhitectului în operarea cu obiectul de arhitectură și relația acestuia calitativă cu densitatea.

2.2. Densitatea ridicată, spațiul construit și percepția umană

Densitatea ridicată este indisolubil legată de mediul urban, iar schimbarea majoră a orașelor în momentul actual față de momentele anterioare este reprezentată de creșterea orașelor în dimensiuni și se multiplicarea lor ca număr, populația urbană depășind populația rurală la nivel global. Fenomenul continuu de creștere a populației determină creșterea continuă a orașelor pentru a putea susține nevoia permanentă de noi locuințe. În acest context, locuirea colectivă cu densitate ridicată pare să fie unicul răspuns viabil la cererea crescândă de locuințe, iar viața urbană în orașe compacte este un deziderat al societății actuale din perspectiva preocupărilor pentru sustenabilitate și minimalizarea consumului de energie și de combustibili fosili, în relație cu reducerea emisiilor de bioxid de carbon.

Urmărind diverse medii de locuit cu densitate ridicată din diferite perioade, devine evident faptul că densitatea folosită ca un criteriu unic pentru generarea unor medii construite corect calibrate cu calități urbane inerente are limitări serioase. Mediul construit influențează în mod direct relațiile personale și de vecinătate, iar configurația spațială este un factor important în determinarea satisfacției locuitorilor. În acest sens, experiența trăirii în mediile construite de densitate ridicată este mult mai complexă decât traiul într-un mediu cu densitate scăzută.

Pe de altă parte, densitatea ridicată nu poate fi privită secvențial doar în manifestările pe care le are în mediul edificat, în mediul urban sau în obiectul de arhitectură finit, ci ea își dobândește sensul deplin dintr-o perspectivă mult mai amplă. Astfel, cercetarea pornește de la un spectru mai larg de implicații pe care le are locuirea cu densitate ridicată, pe de-o parte din prisma evoluției locuinței urbane cu densitate ridicată și pe de altă parte din prisma sensului densității din perspectiva științelor sociale, a arhitecturii și urbanismului. Subcapitolul de față tratează relația dintre densitatea ridicată și aglomerație, precum și implicațiile sociologice și psihologice ale mediilor cu densitate ridicată asupra locuitorilor. Parcurgând o serie

de studii psihologice, sociologice și etologice, se observă cum densitatea ridicată este investită cu sensuri duale, fie pozitive fie negative. O privire mai detaliată asupra acestor aspecte a fost considerată ca fiind relevantă pentru conturarea unei imagini cât mai echilibrate asupra subiectului densității.

Înțelegerea felului în care mediile cu densitate ridicată influențează percepția subiectivă a locuitorilor este esențială din punct de vedere al arhitectului pentru procesul de proiectare viitor. De asemenea este interesantă încercarea de a identifica comportamente particulare în relații cu configurații spațiale particulare, în măsura în care acestea există. Sunt folosite ca suport teoretic o serie de cercetări întreprinse de sociologi, psihologi și arhitecți care tratează felul în care locuitorii unor medii cu densitate ridicată percep densitatea și felul în care comportamentul lor este influențat de starea de aglomerare. Prin studiul comparativ al textelor se cercetează raportul complex dintre mediul construit și perceperea sa de către locuitori, inclusiv implicațiile asupra relațiilor sociale, scopul asumat al demersului fiind extragerea unor concluzii care pot fi traduse în tipare arhitecturale. Concluziile studiului se pot dovedi utile în a defini direcții de îmbunătățire a unor medii construite existente cât și pentru proiectarea unor viitoare locuințe cu densitate ridicată.

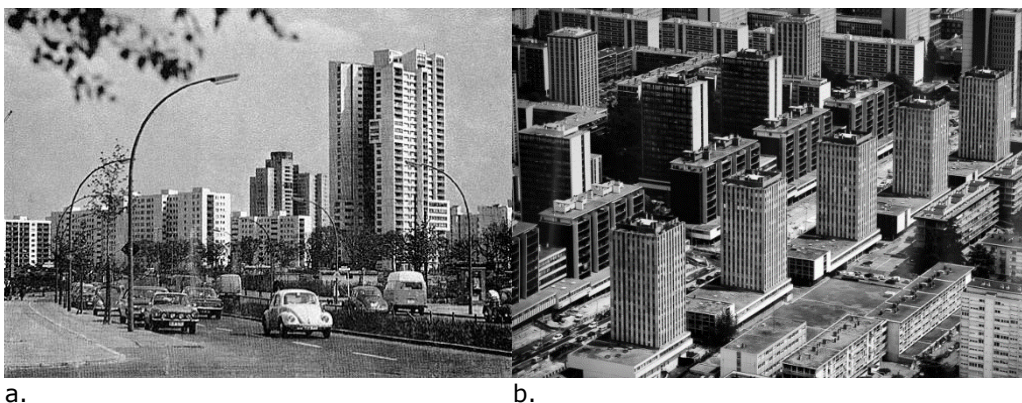
2.2.1. Dimensiunea sociologică și psihologică a densității ridicate

Preocuparea științifică pentru efectele aglomerării asupra ființelor umane, ca rezultat al populării unor medii dense și în mod specific a vieții în mediile urbane supraaglomerate nu este de dată recentă. Ea începe să se contureze odată cu începuturile industrializării și devine o preocupare organizată în anii 1920, coincidând cu momentul în care pentru prima dată populația urbană a depășit numărul populației rurale în orașele americane. Acest moment a generat apariția primelor studii asupra mecanismelor comportamentale determinate de densitatea mediului construit. Preocuparea față de efectele vieții urbane, în special a celor percepute ca fiind negative, precum și față de efectele aglomerării asupra comportamentului uman se accentuează imediat după cel de-al doilea Război Mondial, când, după eliberarea de lipsurile războiului, orașele americane și europene înregistrează un boom imobiliar fără precedent [43].

În ultimele decenii locuirea de densitate ridicată a fost percepută în unele cazuri ca având conotații negative, conducând la rele sociale în grade mai mari decât alte medii construite, precum criminalitate ridicată, o creștere a stresului, o lipsă de coagulare socială și în general standarde sanitare și de igienă foarte joase, iar aceste stigmatizări ale locuințelor multifamiliale au condus la degradarea dorinței de a locui în locuințe de masă [35]. Această degradare punctuală a unor exemple a tins să fie extinsă ca un stigmat general asupra locuirii standardizate de masă. Exemple de locuințe multifamiliale care produc probleme sociale sunt cunoscute în numeroase părți ale lumii, datând din diferite perioade istorice și de pe mai multe continente. În această categorie se regăsesc numeroase exemple de locuințele colective sociale definite prin condiții catastrofale de locuit pentru populații numeroase, a căror degradare a condus în majoritatea cazurilor la decizia demolării.

Exemple negative de dată recentă sunt ansamblurile de locuințe colective ridicate între anii '50-'70 în Franța, Germania, Italia, Statele Unite sau Marea Britanie, care ajung să se transforme din simboluri ale timpului lor în medii construite cu probleme grave. O critică socială în Germania se conturează deja în anii '60 împotriva locuințelor de masă construite în perioada de după război, catalogându-le drept anonime, monofuncționale și sterile și criticând în ansamblu „conceptul de vecinătate”

care a servit ca model reconstrucției [44]. În mod similar în Franța, modernizarea sectorului de locuințe, atât de necesară datorită crizei de locuințe de după război, aduce cu sine preschimbări sociale bazate pe o imagine idealizată a locuinței moderne. Rolul cheie în noua preschimbare modernă este atribuit exclusiv arhitecturii, care se materializează în marile ansambluri (Fr: *grands ensembles*) construite în anii '50. Deși noile locuințe sunt superioare celor anterioare, acestea sunt criticate datorită restricțiilor spațiale, izolării fonice insuficiente și slabei calități a construcției. Dezavantajele locuințelor moderne vor ajunge să conducă în timp la probleme sociale, atrăgând manifestări psihice și forme de agresiune care par să se abată asupra locuitorilor marilor ansambluri asemenea unei boli comune datorate condițiilor de locuit. Astfel, locuitorii marilor ansambluri au fost porecliți „*Les Sarcellites*”, după numele cartierului parizian Les Sarcelles, care devine simbolul acestei manifestări. După numeroase probleme și manifestări sociale, în anii 70 începe declinul simbolic și material al marilor ansambluri franceze, devenite „ruine moderne”. De la jumătatea anilor '80 acestea fac obiectul unor inițiative politice masive de demolare [45].



Figură 2.6 a) cartierul Gropiusstadt din Berlin, construit între 1962 și 1974/75; b) Les Sarcelles, Paris (1950)

În primă instanță, marile ansambluri de locuințe sociale ridicate în anii '60-'70 păreau să ofere un răspuns rațional, funcțional și eficient la problema socială, însă în timp, ele generează problemele sociale. Deși inițial verdictul negativ era aplicat tuturor ansamblurilor deopotrivă, cu timpul apar diferențieri în funcție de diverse condiții, precum lipsa de flexibilitate planimetrică datorată tipizării care are ca model familia nucleară, sau lipsa unei infrastructuri adecvate ansamblului, sau problema segregării sociale a unor grupe marginale ale societății, ceea ce conduce în timp către un dezinteres al instituțiilor dar și al locuitorilor pentru imobilul în sine [44]. Ca rezultat al percepției negative generalizate asupra ansamblurilor de locuințe sociale de masă, percepute de mulți ca fiind un eșec al modernității și implicit al densității ridicate, multe dintre acestea vor fi demolate în anii '80-'90.

Principalele frici referitoare la densitate, precum frica de congestia urbană care a produs numeroase studii și teorii, de descentralizarea locuințelor și serviciilor sau de dispersia industriilor au determinat la rândul lor frica referitoare la disoluția orașului. Toate acestea sunt reconsiderate însă la începutul anilor 1990, printr-o recuperare a încrederii în calitățile densității. Această nouă încredere este dobândită prin teoretizarea modelului orașului compact, care își extrage calitățile prin concentrarea și mixajul bogat de oameni și lucruri. Începând cu anii 1990 densitatea

devine una dintre principalele teme ale proiectării urbane actuale, fiind reluată în dezbateri diverse cu privire la modele noi și eficiente de ocupare a spațiului urban, în special în relație cu imobilele rezidențiale de masă. Din perspectiva găsirii unei soluții corecte de locuire în paralel cu conservarea resurselor, problema mediilor rezidențiale dense este privită dintr-un nou unghi, prin încorporarea unor teme emergente precum sustenabilitatea, ecologia, problemele legate de mediu, respectiv consumul mare de energie necesar transportului individual care determină creșterea consumului resurselor naturale și a poluării [46].

Astfel, se constată că, în contextul actual, densitatea ridicată are conotații duale, atât pozitive cât și negative, argumentele fiind puternice în favoarea ambelor părți, iar o trecere în revistă a celor două fațete ale efectelor densității ne ajută să înțelegem mai bine complexitatea fenomenului. Totuși, densitatea este reevaluată pozitiv în prezent, în special în raport cu locuirea multifamilială urbană [14, 5, 4, 7].

2.2.1.1. Considerații negative asupra densității ridicate

Primele studii sociologice cu privire la influența mediilor cu densitate ridicată pornesc de la premisa că viața urbană este o sursă continuă pentru comportamentul agresiv, de frustrare și de conflict care generează în final o serie întregă de rele și disfuncții sociale. Orașul aglomerat e perceput ca un factor negativ ce influențează iremediabil viața locuitorilor săi prin generarea stresului indus de starea de aglomerare [43].

Conotațiile negative ale densității mediului construit cu calități dense sunt susținute pe de-o parte de asocierea densității ridicate cu o serie de rele sociale, mai degrabă percepute subiectiv și mai puțin susținute de o demonstrație științifică. Emblematice sunt considerațiile de la începutul secolului 19 legate de influențele negative ale densității asupra sănătății fizice și mentale, perpetuate parțial până în prezent. Acestea oglindesc fricile și ura tradițională apărute în relație cu și cultivate față de orașul industrial, precum textul lui G. Simmel din anul 1903¹⁸, *The Metropolis and Mental Life* [47]. Pe de altă parte, conotațiile negative ale densității sunt derivate și din situații concrete, care au condus la rezultate dezastruoase din punct de vedere social. Aceste situații se regăsesc fie în proiecte rezidențiale sociale cu densitate ridicată, fie în anumite manifestări patologice sau fizice considerate ca fiind rezultate directe ale unei stări de aglomerare create de condițiile densității ridicate, a căror manifestare este descrisă ca fiind un *sindrom de stres* [48]. În general, credința publică susține ideea că densitatea ridicată a populației, va determina diverse efecte negative asupra acestei populații și mai ales stres ridicat.

Studiind relația dintre orașe și sănătatea populațiilor din punct de vedere istoric, aglomerările urbane capătă o aură negativă de provocare a degradării fizice și a bolii, mai ales din perspectiva primelor epidemii de proporții care izbucnesc în marile orașe. Acest fapt este susținut și de unele teorii medicale moderne, care relaționează creșterea numărului de locuitori din ariile urbane, cu o predispoziție mai mare a orașelor la crize care afectează sănătatea publică urbană, astfel încât "identificarea bolilor urbane a devenit una dintre preocupările critice ale metropolelor majore în secolul 21", conform lui Sample¹⁹ [49, p. 68]. În fapt, "aparitia epidemiilor urmează îndeaproape dezvoltarea orașelor aglomerate" [50].

¹⁸ Georg Simmel, sociolog, filozof și critic german. Una dintre cele mai cunoscute lucrări ale sale este *The Metropolis and Mental Life*, o analiză asupra efectelor orașelor mari asupra minții individului.

¹⁹ Hilary Sample este arhitectă, scriitoare și profesor asistent în arhitectură la Yale University. Cartea ei *Sick City* (2008) este un tratat despre patologii urbane, studiind relațiile dintre boli și oraș.

Prima epidemie cu extindere amplă a fost ciuma, cu efecte devastatoare asupra populației Europei în jurul anului 1348, care a condus la alterarea profundă a structurilor societății urbane. Ciuma a fost urmată de tuberculoză, care în secolele 18 și 19 a avut proporții aproape endemice în orașele industrializate din Europa și America de Nord. Epidemiile asociate cu condițiile de aglomerare ale marilor orașe europene se manifestă în perioada revoluției industriale, întreținute de lipsa cronică a igienei și de slaba cunoaștere a mecanismelor de îmbolnăvire și vindecare. În Anglia, cea mai industrializată țară, holera a fost boala cu efectele cele mai devastatoare, urmată de febra tifoidă și de tifos. O epidemie recentă, asociată parțial cu marile orașe, este SIDA, o pandemie globală care a debutat la începutul anilor 80. În aglomerările urbane moderne, chiar și bolile infecțioase cu manifestare agresivă și impact mic pot crea stări generale de panică, precum izbucnirea sindromului respirator acut sever (SARS), care deși a condus la un număr mic de infestări și morți, a avut totuși un impact masiv asupra mentalului colectiv, conducând în final la o mai bună monitorizare a populației. În prezent, monitorizarea populațiilor urbane a devenit o practică curentă, iar relația dintre sănătatea urbană și arhitectură este întărită cu scopul de a preveni situații de criză sanitară, într-o lume în care sănătatea individuală devine o chestiune colectivă din perspectiva mobilității extreme a lumii actuale [49].

Despre posibile tulburări emoționale cauzate de aglomerare și despre stresul provocat de mediul urban se discută încă de la începutul secolului 19, contribuind la menținerea unei aversiuni ridicate împotriva orașelor mari. Dintre vocile critice, Lehmann susține că densitatea populației ar contribui la "demoralizarea" populației (Lehmann 1846, citat de Roskamm [12]), iar Dieterici notează că desimea socială ridicată ar conduce la degradarea sănătății populației (Dieterici 1853, citat de Roskamm [12]). Studiile medicale și neurologice recente au demonstrat pe de altă parte existența unor reacții fiziologice specifice în condiții de aglomerare, manifestate prin intensificarea sistemului suprarenal și a ritmului bătăilor inimii ce conduce la creșterea tensiunii. De asemenea, stresul social generat de aglomerările urbane este considerat a influența sănătatea mentală, fiind asociat cu diferite boli psihice precum depresie severă sau schizofrenie. Expunerea intensivă la stresul urban pare să joace rolul definitoriu pentru impactul asupra sănătății mentale, depășind în relevanță alte surse cu potențial negativ din mediul urban precum zgomote sau poluare. Din categoria stresului urban se distinge stresul social, generat de situațiile în care individul este incapabil să controleze mediul și interacțiunile sociale [51].

Pe măsură ce urbanizarea evoluează, tot mai multe studii susțin că populația urbană dezvoltă un răspuns mai intens la nivel cerebral precum și tulburări cognitive mai puternice în condiții de stres [51]. Studii de neuroepidemiologie recente au demonstrat că persoanele din orașele mari, aflate în medii cu condiții ridicate de aglomerare și supuse interacțiunii cu o rețea socială amplă prezintă o intensificare în regiunea creierului asociată cu memoria și inteligența emoțională mai mare în comparație cu persoane din medii cu densitate mai redusă [52, p. 18].

Textul lui G. Simmel din anul 1903²⁰, *The Metropolis and Mental Life* [47] este o analiză a efectelor metropolelor asupra mentalului individual de la începutul secolului 20, într-o lume aflată într-un proces de transformare de la o societate agrară la una industrială. Impactul său în epocă a fost unul extrem de mare. Simmel susține ideea că în mediul urban, indivizii trebuie să lupte susținut împotriva "mecanismului

²⁰ Georg Simmel, sociolog, filozof și critic german. Una dintre cele mai cunoscute lucrări ale sale este *The Metropolis and Mental Life*, o analiză asupra efectelor orașelor mari asupra minții individului.

social-tehnic”, sinonim cu tot ceea ce înseamnă metropola modernă, cu scopul de „a-și păstra independența și individualitatea propriei sale existențe” [53, p. 409]. Presiunile externe ale metropolei exercită o influență asupra psihicului individului urban modern, explicate prin *intensificarea stimulării nervoase* ca urmare a supra-stimulării cu imagini și impresii cu succesiune rapidă din mediul ambiant, acestea determinând în omul modern o „predominanță a inteligenței” și o atitudine de blazare. Inteligența este stimulată de apariția unui set de atitudini specifice mediului urban precum punctualitatea, aplecarea către calcul a minții și exactitatea ca atitudine față de bani. Atitudinea de blazare, de cealaltă parte, este condiționată de „slăbirea discriminării”, constituind pe de-o parte un efect al pierderii sensului și valorii obiectelor, astfel încât banul devine numitorul comun al tuturor [53, pp. 410-415]. Încercând să-și auto-conserve individualitatea, individul ajunge să fie el însuși golit de valoare, percepând lumea obiectivă ca fiind devalorizată în ansamblul ei. Pe de altă parte, viața personală a individului începe să fie asaltată de un număr tot mai mare de conținuturi impersonale, care tind să niveleze diferențele personale, Simmel considerând că individul simte din acest motiv o nevoie sporită de etalare a unei unicități exacerbate cu scopul de a-și păstra intactă esența personalității [53, p. 422]. Atitudinea față de semenii devine mult mai rezervată, alterând stabilirea unor relații sociale autentice între locuitorii metropolei; rezerva fiind pusă pe seama unei „ușoare aversiuni, a unei stranietăți reciproce și repulsii” față de ceilalți, care se poate transforma în ură în cazul unei proximități prea mari. Această atitudine față de semenii este considerată ca fiind o formă de socializare tipică pentru metropolă, prin care individul câștigă o libertate personală sporită prin disocierea față de ceilalți [53, pp. 415-416]. De asemenea, indiferența și antipatia, considerate ca fiind rezultatul unei vieți excesiv de comunicative, sunt punctate ca forme de apărare împotriva „pericolelor metropolei”. Simmel consideră că pe măsură ce un grup de oameni din mediul urban crește numeric, spațial, cât și ca semnificație în cadrul vieții urbane, în aceeași măsură unitatea sa se diminuează [53, p. 418]. Din perspectiva relațiilor economice, orașul forțează indivizii să se angreneze într-o luptă constantă pentru bani, care conduce la o specializare extremă a serviciilor și produselor. Acest fapt determină pe de-o parte diviziunea crescută a muncii și pe de altă parte o nevoie comercială de a oferi ceva diferit de alții, cu scopul principal de a capta atenția [53, pp. 420-421]; nevoia de diferențiere bazată pe rațiuni comerciale susținând nevoia de autonomie teoretizată la început. Orașul modern descris de Simmel este un creuzet de forțe și de manifestări ale mentalului individului, astfel încât în final autorul preferă să nu concluzioneze în nici un fel enumerarea acestora, considerând că judecarea lor nu este posibilă și nici necesară, importantă fiind înțelegerea lor ca fenomene și mecanisme esențiale ale vieții moderne.

După anii 50, societatea vest-europeană și cea americană au început să-și pună probleme legate de supra-aglomerarea și supra-densificarea orașelor, ca urmare a urbanizării rapide ce debutează în 1950. Chiar și susținători înfocați ai densității ajung să constate limitări ale densității, în sensul în care se observă cum calitatea pe care aceasta o induce poate foarte ușor să se deterioreze și să devină negativă. În acest sens, J. Jacobs²¹, deși consideră *densitatea rezidențială urbană* ca fiind elementul cheie pentru stimularea diversității maxime a cartierului și astfel condiția

²¹ Jane Jacobs (1916-2006), jurnalistă și activistă cu o influență puternică asupra studiilor urbane, este unul dintre primii teoreticieni ai densității în sfera arhitecturii. Lucrarea ei esențială, *The Death and Life of Great American Cities* (1961), este o critică asupra politicilor urbane a anilor 50 care au condus la o decădere a multor zone urbane în America și propune concepte inovatoare care să susțină vitalitatea urbană.

unei vieți urbane pozitive și active, observă felul în care această densitate poate deveni potențial negativă. Ea descrie „situația în care densitățile pot deveni prea mari dacă ele ating un punct în care ele încep să reprime diversitatea în loc să o stimuleze” [54, p. 212]. Căutând definiția „densității corecte” a unei vecinătăți rezidențiale astfel încât zona urbană să funcționeze corect, ea conchide că acestea nu pot fi identificate în mod schematic și abstract prin valori arbitrare, ci în baza performanței lor în raport cu contextul specific din care fac parte [54, p. 208].

Unul dintre primele studii sociologice asupra efectelor aglomerării, devenit influent în epocă în promovarea efectelor negative ale densității ridicate atât în mediul academic cât și în conștiința publicului larg este studiul de laborator al lui J.B. Calhoun²² realizat asupra unei populații de șobolani. Calhoun a studiat efectele unui mediu dens asupra comportamentului populației animale și a enunțat existența unei relații puternice între densitate și patologii. El observă în condiții de laborator cum populațiile de șobolani, supuse unor constrângeri și limitări spațiale, dar având în același timp acces nelimitat la surse de apă și hrană, în loc să crească exponențial în relație cu resursele nelimitate suferă o scădere dramatică și manifestă o serie de comportamente deviate. Astfel, în timp ce singura resursă disponibilă în mod limitat a fost spațiul, populația de șobolani a scăzut dramatic, manifestând în paralel un comportament agresiv, mortalitate infantilă ridicată și alte comportamente deviate (Calhoun, 1962, citat de Bâldea, și alții [43]). Gruparea acestor comportamente deviate este definită prin termenul de „decădere comportamentală” (En.: *behavioural sink*), fiind descrisă ca „rezultatul oricărui proces comportamental care grupează la un loc animale într-un număr neobișnuit de mare. Conotațiile nesănătoase ale termenului nu sunt accidentale: o decădere comportamentală agravează toate formele de patologie care pot fi găsite în cadrul unui grup” [55, p. 144].

Aceste patologii comportamentale au fost în mod esențial presupuse ca fiind rezultatul unui număr excesiv de ajustări sociale pe care fiecare individ (șobolan) a trebuit să le realizeze în aceste medii dense. Totuși, studiile ulterioare vor dovedi că explicarea unei patologii folosind exclusiv ca sursă condițiile de densitate ridicată are o limitare serioasă, iar extinderea concluziilor studiilor populațiilor animale asupra populației umane urbane este inconsistentă, oamenii „având capacități adaptive unice, fiind capabili de a se adapta la mai mulți factori de stres și de a evita dezorganizarea socială și disfuncțiile comportamentale observate în populațiile animale”, așa cum justifică Baum și Valins²³ [48]. În fapt, studiul lui Calhoun se referă mai degrabă la grade diferite de interacțiune socială decât la simpla condiție de densitate fizică, demonstrând alterarea comportamentelor sociale normale prin stresul generat de condiții de aglomerare într-un mediu cu densitate ridicată [43]. Cu toate acestea, studiile pe populațiile animale sunt relevante, ele reprezentând contribuții valoroase și impulsionează studiile similare asupra populațiilor umane.

Robert Edward Mitchell²⁴ a studiat, la finalul anilor 60, implicațiile sociale ale locuirii cu densitate ridicată asupra sănătății emoționale și a relațiilor de roluri în familie în Hong Kong, fiind preocupat de semnificația caracteristicilor fizice ale locuirii într-un mediu cu densitate ridicată extremă [56]. Studiul său cuprinde indici

²² Calhoun, etolog și cercetător al manifestărilor comportamentale, este recunoscut pentru cercetările sale asupra efectelor densității asupra comportamentului animal.

²³ Baum și Valins, sunt un grup de psihologi americani care studiază efectele psihologice și sociale ale densității în relație cu configurația mediului construit.

²⁴ Robert Edwards Mitchell realizează la finalul anilor 1960 o analiză extensivă asupra condițiilor de locuit din Hong Kong, intervievând un număr de 3966 de indivizi împreună cu studenții săi.

descriptivi multipli ai densității situațiilor locative din Hong Kong, precum dimensiunea medie a locuințelor, aproximativ 120 mp, și suprafața medie alocată unei persoane, respectiv 13 mp/pers.. Majoritatea locuințelor studiate sunt considerate locuințe sărace, având în general o singură cameră per apartament și fiind lipsite în majoritate de racorduri de apă curentă, canalizare sau ventilație naturală eficientă. Situațiile de relaționare între locuitorii aceluiași apartament dovedesc o diversitate extrem de mare, întâlnindu-se atât membri ai aceleiași familii cât și membri ai unor familii sau gospodării distincte [56, p. 21]. Principalele efecte datorate locuirii în condiții de densitate pe care le identifică studiul sunt: *conștientizarea lipsei de spațiu din unitatea de locuit, influența structurii sociale a relațiilor interne din unitatea de locuit*, respectiv diferența percepută a situației de coabitare cu membri ai familiei sau cu oameni fără relație familială. Situația din urmă determină o stare de stres care se amplifică atunci când evitarea contactelor nedorite nu este posibilă, datorită amplasării locuinței la nivelurile superioare, caz în care evitarea prin retragerea în spații neutre sau cu caracter public nu e posibilă. Un alt efect este *controlul scăzut asupra copiilor* datorită faptului că acestora li se dă o mai mare libertate de a petrece timp în afara locuinței și în ultimul rând *descurajarea practicilor sociale uzuale de prietenie între vecini și prieteni*, datorită lipsei de spațiu disponibil în cadrul apartamentului pentru vizite sociale. De asemenea studiul demonstrează că indivizii pot suporta grade de densitate foarte ridicată în unitatea de locuit în condițiile în care aceasta este coabitată exclusiv de membri ai familiei [56].

Concluziile studiului sunt relevante pentru determinarea influenței densității rezidențiale asupra locuitorilor. Se constată că nivelul stresului emoțional perceput de locuitori nu este influențat în mod definitoriu de caracteristicile fizice de densitate ale locuirii și locuinței, dar este influențat în mod decisiv de caracteristicile sociale ale mediului rezidențial, în special de compoziția socială a unității de locuit, prin componența ei și prin gradul de control social al vecinătăților [56]. Astfel, *indivizii nu răspund la locuire în mod direct, efectul caracteristicilor arhitecturale exercitând o influență indirectă*. În schimb, locuirea afectează tiparele relațiilor sociale, iar indivizii reacționează la aceste tipare sociale care sunt influențate și determinate de configurația arhitecturală (Mitchell, 1971, citat de Bâldea, și alții [43]). Mitchell concluzionează că oamenii sunt capabili să accepte să locuiască în condiții de densitate extrem de ridicată, deși indicele maxim de densitate nu este numit [56].

Psihologul J.L. Freedman²⁵ studiază aglomerarea și modul în care ea influențează comportamentul uman, corelând manifestarea socială a aglomerării cu condițiile mediului artificial construit [36]. În acest sens, el conduce o cercetare în laborator bazată pe efectuarea unor sarcini în condiții de densitate ridicată și în condiții de aglomerare diferite. Cea mai relevantă demonstrație, în relație cu studiul lui Calhoun pe grupurile animale, este cea conform căreia nu densitatea determină comportamentul degenerativ al populațiilor, ci aglomerarea, ea susținând interacțiunea socială excesivă și împiedicând controlul asupra contactelor sociale nedorite din partea indivizilor supuși unei situații de densitate ridicată (Freedman, 1975, citat de Bâldea, și alții [43]).

Referitor la implicațiile negative ale mediilor cu densitate ridicată, Freedman este preocupat de percepția densității în epocă, constatând că „toată lumea știe că

²⁵ Într-un moment în care viziunea asupra aglomerării este în general negativă, Freedman teoretizează densitatea ca fiind o trăsătură fizico-spațială cu influențe neutre asupra populației, demontând pe rând argumentele negative care acuzau densitatea și explicând mecanismele din spatele percepțiilor negative asociate cu densitatea fizică.

densitatea este rea. Politicienii, ecologiștii, etiologiștii și biologii avertizează constant în legătură cu relele vieții în condiții de densitate ridicată” [36, p. 1]. Prin studiul său, el combate (cu succes) aceste percepții, dezbătând și demontând argumentele care susțin percepția negativă a mediilor rezidențiale dense și în special a clădirilor înalte de locuințe sociale. Argumentul primar împotriva clădirilor înalte, susținut de credința populară, este că acestea sunt „reci, dezumanizante, inconvenabile, și descurajează simțul comunității” [36]. Acestea cuprind o densitate ridicată de populație, care conform credinței populare va avea efecte negative majore asupra populației implicate, în special asupra comportamentului. Studiul constată că formele agravante de răspuns ale populației nu reprezintă forme tipice generalizate de manifestare a locuitorilor din mediile cu densitate ridicată mare, iar manifestările negative și cele agravante depind mult mai mult de cadrul social negativ decât de condițiile de densitate. Totuși, în cazul unei situații sociale grave, densitatea ridicată a populației va amplifica caracterul negativ al acestei situații [36, pp. 120-121].

Prin această lucrare, Freedman definește cadrul pentru studiul consecințelor densității, constatând distincția importantă dintre aglomerare în termeni fizici, definită prin lipsa spațiului și aglomerarea percepută, definită ca senzația de „a fi aglomerat”. Studiul comportamentului uman este corelat cu starea fizică de densitate ridicată și nu cu senzația, iar chestiunea principală în determinarea efectului densității este controlul variabilelor sociale cu care densitatea ridicată este în general asociată, precum sărăcia, nivelul de educație, etnicitatea (Freedman, 1975, citat de Bâldea, și alții [43]). Freedman emite *teoria densitate-intensitate*, susținând ideea că „aglomerarea în sine nu are efecte pozitive sau negative asupra oamenilor, ci servește unei intensificări a reacțiilor tipice ale individului la situație” [36, pp. 89-90]. Concluzia este că aglomerarea intensifică importanța celorlalți participanți la situație, precum și reacția individuală față de ceilalți și față de situația în sine (Freedman, 1975, citat de Bâldea, și alții [43]); aceasta concluzie nu marchează o valoare negativă referitoare la densitatea ridicată, ci indică relevanța intensității unei anumite situații.

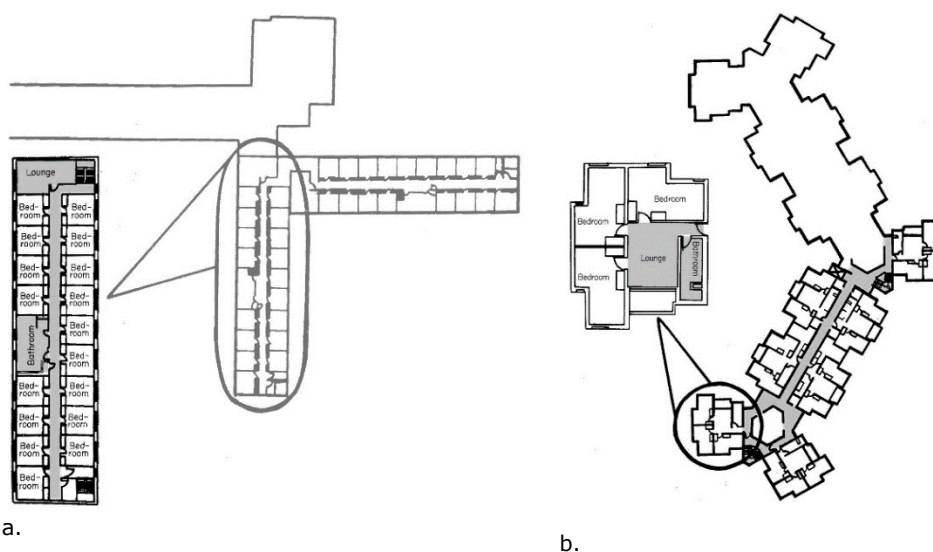
Unul dintre studiile sociologice timpurii notabile asupra relației dintre comportamentele umane și configurația mediului construit este cel realizat de A. Baum și S. Valins²⁶ [48]. Studiul parcurge și concepte referitoare la relația dintre mediul social și stările de aglomerare generate de densitatea ridicată a populației, iar unul dintre conceptele remarcate este cel de „supraîncărcare” (En: *overload*), care descrie o „situație în care un individ sau un sistem” experimentează o „stimulare excesivă care conduce la o abilitate scăzută de a procesa în mod adecvat o mare parte din input-ul informațional din mediu” (Milgram 1970, citat de Baum și Valins [48]). Această supraîncărcare este percepută ca stres, implicând o adaptare sub forma unei „simplificări și structurări a mediului social astfel încât experiențele sociale relevante să fie maximizate în detrimentul celor mai puțin relevante”, iar rezultatul extrem poate fi retragerea din diverse situații care implică contacte sociale [48, p. 5]. Studiul citat conchide că structura socială a interacțiunilor va determina dacă stimularea socială va fi percepută cu aversiune sau nu, bazându-se pe observația felului în care indivizii sunt capabili să-și structureze și să-și controleze contactele sociale în condițiile unor contacte intense, capacitatea de control a interacțiunilor nedorite scăzând percepția negativă a unei situații. Consecințele cele mai generale ale

²⁶ Andrew Baum și Stuart Valins, studiază în lucrarea *Architecture and social behavior* (1977) efectele arhitecturii mediilor cu densitate ridicată din punct de vedere sociologic și psihologic. Este una dintre puținele cercetări sociologice ale efectelor aglomerării în condiții de locuire mundană nealterată prin condiții de laborator, în care se compară comportamentul din două structuri arhitecturale comparabile.

densității ridicate reperate, însă probate de puține evidențe științifice, sunt cele de natură psihologică, având influențe asupra calității vieții. Ele sunt identificate cu stări precum confuzie, stres, aversiune, dezindividualizare, apatie și alte manifestări [48, p. 9]. Suma acestor efecte, care explică relația dintre densitate și patologii, este identificată ca un „sindrom de stres”, fiind asimilat cu o stare de *aglomerare*, generată atât de aspecte sociale cât și spațiale (Altman, 1975; Saegert, 1973; Stokols, 1972a; Sundstrom, 1975; Worchel & Teddie, 1976, citați de Baum și Vallins [48]). Studiul constată de asemenea cum, împotriva situațiilor negative derivate din densitatea ridicată, oamenii dezvoltă diferite forme de comportamente de adaptare, care pot corecta mai mult sau mai puțin eficient situațiile.

Partea experimentală a studiului analizează atitudinile și comportamentele a două grupuri similare de studenți, care locuiesc în tipuri de cămine având configurații planimetrice diferite, diferențele fiind determinate de felul în care unitățile de locuit sunt grupate în relație cu zonele comune, cantitatea de spațiu alocat per persoană fiind similară. Unul dintre cămine are o *configurație de tip coridor* (fig. 2.7.a), unitățile de dormit fiind organizate în lungul coridorului comun către care se deschid direct, baia comună și spațiul de zi fiind localizate la un capăt al coridorului. Toate spațiile comune sunt folosite de către toți locuitorii unui nivel, creându-se astfel grupuri mari de 34 de locuitori. Cei ce locuiesc în această configurație sunt expuși unei interacțiuni puternice cu un număr foarte mare de oameni. Celălalt tip de cămin are o *configurație de tip apartament* (fig. 2.7.b), cu apartamente de câte patru sau șase persoane organizate de-a lungul unui hol central. Fiecare dintre apartamente conține două sau trei dormitoare duble, organizate în jurul unui spațiu de zi și deservite de o baie comună. Această tipologie generează grupuri mult mai mici, de 4 sau 6 locuitori, în tip ce în căminul de tip coridor, coridorul central este comun tuturor celor 34 de locuitori ai unui nivel. Configurația de tip apartament susține intimitatea și posibilitatea de a filtra interacțiunile cu ceilalți rezidenți, oferind suficientă protecție față de contacte sociale nedorite, precum și controlul asupra celor dorite. Căminul coridor, datorită configurației spațiale, nu permite locuitorilor săi controlul interacțiunilor cu grupuri mari de studenți, intensificând de asemenea consecințele interacțiunilor care pot fi percepute ca stresante.

Rezultatele studiului au arătat că studenții din căminul de tip coridor, expuși la grupuri de dimensiuni mari și la interacțiuni sociale intense și necontrolate, au dezvoltat o sensibilitate mai mare la dimensiunile grupului și o toleranță mai scăzută la aglomerare. Modul lor de adaptare la interacțiunile frecvente și nereglate este retragerea și evitarea interacțiunii sociale. Studiul a demonstrat că percepția aglomerării este o funcție a frecvenței interacțiunii și a contactului social nedorit și necontrolat, iar percepția aglomerării devine negativă atât în relație cu prieteni cât și cu străini în momentul în care frecvența contactelor sociale atinge un punct în care reglarea interacțiunii devine dificilă sau imposibilă. Senzația negativă dobândită prin aglomerare este interpretată ca fiind „un sindrom de stres relaționat cu ruperea reglajelor sociale”, asociat cu pierderea controlului și cu interacțiuni nesatisfăcătoare și nedorite, iar manifestările cele mai evidente sunt stresul și comportamentul de evitare (Baum, și alții, 1977, citat de Bâldea, și alții [43]).



Figură 2.7 a) Cămin cu configurație de tip coridor; b) Cămin cu configurație de tip apartament.

Acest rezultat este relevant pentru că dovedește *relații evidente între configurația spațială și funcțională și tipuri diferite de percepere a densității, care implică tipuri diferite de relaționare socială.*

Un studiu recent din sfera psihologiei ambientale contemporane este cel întreprins de cercetătoarele franceze Moch, Bordas și Hermand (1996), care studiază densitatea subiectivă percepută de locuitorii unor imobile de locuire colectivă din zonele dense ale Parisului [57]. Cele trei cercetătoare constată că *nevoia de intimitate în locuință este o nevoie de bază în relație cu locuirea* cu influențe decisive asupra vieții sociale, lipsa satisfacerii acestei nevoi putând avea influențe extrem de negative. De asemenea, senzația de aglomerare poate fi atribuită unui număr mare de motive diverse, precum cauze fizice, sociale sau factori individuali. Cercetătoarele stabilesc un număr de variabile care influențează percepția umană a densității în relație cu locuința, precum *satisfacția rezidențială* dar și factori ce țin de *prezența celorlalte persoane* din cadrul locuinței colective, precum și *relațiile interpersonale și posibilitatea de a deține controlul asupra contactelor sociale* (Moch, și alții, citată de Bâldea, și alții [43]).

Satisfacția densității interne a apartamentului propriu influențează percepția densității spațiului din afara locuinței și implicit a vecinătății. Cu cât rezidenții percep apartamentul lor propriu ca fiind mai aglomerat, respectiv percep cantitatea de spațiu intern alocat ca fiind insuficientă, cu atât această percepție este proiectată și asupra întregii vecinătăți. De asemenea, „percepția densității și evaluarea personală a unui individ asupra relațiilor sale sociale sunt clar relaționate” [57]. Percepția densității depinde de relațiile sociale, iar pe măsură ce aglomerarea este mai puternic resimțită, cu atât satisfacția față de interacțiunile sociale cu vecinii scade. Rezultatele studiului au demonstrat că densitatea este percepută de obicei de locuitori prin filtrul altor factori pe care oamenii îi asociază cu prezența altora, precum un nivel ridicat de zgomot, gradul de curățenie, mirosuri sau întâlniri nedorite cu alții (Moch, și alții, citată de Bâldea, și alții [34]). Studiul este relevant pentru sublinierea legăturii cauzale dintre starea de bine a locuitorilor și sentimentul de aglomerare, identificate

ca fiind invers proporționale, în sensul că odată cu creșterea densității crește și senzația de neplăcere manifestată față de mediul ambiant. De asemenea, studiul subliniază importanța satisfacției în legătură cu propria locuință și a faptului că lipsa percepției aglomerării în locuință, împreună cu satisfacția enunțată, sunt definitorii în influențarea percepției asupra construcției din care aceasta face parte și implicit a vecinătății [57]. Astfel, se constată *funcția regulatoare pe care o joacă configurația spațială a locuinței asupra percepțiilor negative ale densității*.

O direcție diferită de abordare, din perspectiva limbajului și sensului termenilor de această dată, este confuzia constatată de G. Towers²⁷ între termenii „*high-rise*”²⁸ și „*high-density*” în arealul vorbitorilor de limbă engleză. Aceasta confuzie susține, la rândul ei, percepția negativă a densității ridicate, confuzia efectivă fiind bazată pe considerarea termenilor de *densitate* și de *înălțime* ca fiind echivalenți. Towers estimează că pentru o perioadă lungă de timp (aproximativ de 30 de ani), „dezvoltările rezidențiale înalte au fost [...] considerate ca fiind simbolul densității ridicate” [35, p. 50]. Deși confuzia este rezultatul unei asocieri de cuvinte elementare, se consideră că unul dintre motivele confuziei este și „continuitatea slabei reputații a dezvoltărilor rezidențiale multietajate construite în zonele urbane ale orașelor engleze între anii 1960 și 1970”, majoritatea acestora înregistrând numeroase probleme sociale, dublate de „degradarea fizică, de spații comune agresate și de spațiul exterior sărăcăcios” [35, p. 50]. Astfel, starea lor a condus în mod logic la prezumția populară că ele nu pot funcționa corect, iar această insatisfacție a determinat ca între anii 1970 și 1980, în Anglia, să fie promovate politici de reducere a densității locuirii. Totuși, confuzia dintre clădirile înalte și densitatea ridicată este eronată, consideră Towers, deoarece majoritatea clădirilor înalte au fost concepute cu densități relativ scăzute (250-340 pers./ha.) [35].

Concluzionând, se constată că argumentele care susțin efectele negative sunt numeroase, dar parcurgând argumentațiile se constată de asemenea că densitatea nu poate fi privită unidirecțional și exclusiv negativ, *factorii care susțin aspectele negative fiind factori dependenți de variabile care decurg din calitatea densității*.

2.2.1.2. Considerații pozitive asupra densității ridicate

Parte din studiile citate anterior referitor la aspectele potențial negative ale mediilor cu densitate ridicată tratează parțial și aspecte pozitive ale acestora. Având la bază aceste studii, se încearcă o relevare a conotațiilor pozitive ale densității, fără a relua demonstrațiile depline ale temelor dezvoltate de acestea.

Studiul lui Freedman [36] punctează valențe pozitive în relație cu locuința de densitate ridicată. Teoria *densitate-intensitate* enunțată de acesta demonstrează cum *densitatea nu are în general efecte negative asupra oamenilor, dar intensifică reacțiile tipice față de ceilalți oameni* implicați în situația de aglomerare. Calitatea pozitivă sau negativă atribuită densității este derivată din percepția subiectivă, fiind dependentă de o situație anume. Astfel, dacă o situație anume produce disconfort, percepția disconfortului va crește atunci când densitatea va crește; în caz contrar, dacă o

²⁷ Graham Towers, arhitect și urbanist cu o vastă experiență în proiecte de locuințe cu densitate ridicată, devine implicat în politicile comunitare la începutul anilor 1970 și este angajat în teoria și practica democrației participative. Cartea *Introduction to Urban Housing Design: At Home in the City* (2005) este un ghid în proiectarea locuirii, în condițiile promovării sustenabilității.

²⁸ Termenul de „*high-rise*”, echivalent cu cel de „*tower block*”, denumește orice tip de construcție înaltă cu profil funcțional rezidențial sau de birouri; link: http://en.wikipedia.org/wiki/Tower_block, accesat în 3.10.2013

situație e percepută ca fiind plăcută, senzația de plăcere va crește odată cu creșterea densității. Densitatea este considerată de către Freedman ca fiind în primul rând stimulantă dar nu stresantă, aglomerarea în sine neavând în general conotații negative (Freedman, 1975, citat de Bâldea, și alții [43]).

Studiul lui Baum și Valins notează parțial aspecte cu potențial pozitiv referitoare la efectele densității rezidențiale ridicate. Aceștia demonstrează inclusiv că stresul cauzat de aglomerare nu are efecte de lungă durată, urmările acestuia dispărând la scurt timp după ce studenții care au locuit în căminul cu configurație mai slabă din punct de vedere al aglomerării s-au mutat în alte cămine din același campus [48]. De asemenea, studiul demonstrează că, pentru ca efectele negative ale densității ridicate să se manifeste, este nevoie de o expunere prelungită la aceste medii, respectiv o perioadă mai mare de 6 luni [48, pp. 43-44].

Din perspectivă socială, există premisa că spațiile cu concentrație mare de populație reprezintă o cerere mărită de dotări comunale și implicit de bunuri și servicii, conducând implicit la o mai mare implicare socială [35, p. 57]. De asemenea, densitatea ridicată oferă condițiile realizării unei platforme de comunicare cu posibilități multiple și un schimb de idei extrem de intens și de bogat [58]²⁹, ceea ce echivalează cu concentrarea unui nivel foarte ridicat de cunoștințe și capacitate de inovare în nucleul orașului [42, p. 43]. Nivelul ridicat de conectivitate socială poate susține un nivel ridicat de vitalitate de care mediul direct poate beneficia. Pe de altă parte, intensificarea interacțiunilor datorate densității crescute duce la creșterea siguranței în spațiile publice, așa cum demonstrează Jane Jacobs (1961) în cartea sa *The Death and Life of Great American Cities*, din această situație derivând implicit și o rată scăzută de criminalitate, fapt susținut și de alte cercetări mai recente (Ministerul Mediului Noii Zeelande, citat de Heng, și alții [42]). Beneficii directe pentru sănătatea populației sunt de asemenea implicate, distanțele mai scurte promovând mersul pe jos sau cu bicicleta.

Astfel, se poate deduce că acele conotații pozitive ale densității ridicate sunt în primul rând susținute de faptul că o proiectare ce folosește configurații cu densitate ridicată este mai compactă, reușește să conserve resurse importante de teren, să reducă distanțele necesare de transport și implicit consumul de energie necesar, și să reprezinte un model mai eficient din mai multe puncte de vedere [43].

Conform considerațiilor lui R. Uytengaak³⁰ asupra densității, din perspectiva interacțiunii mediului public și privat la nivelul orașului, densitatea construită este sursa unei pierderi a calităților (naturale), iar scopul proiectării urbane și de arhitectură este acela de a neutraliza acest efect prin eliminarea efectelor spațiale opresive și prin generarea diversității căutând prin procesul de proiectare crearea de „puzzle-uri inteligente”. Concluzia studiului său este că în fapt calitatea densității este trăsătura cea mai importantă în contextul urban construit, iar densitatea fără calitate suficientă nu poate funcționa, ba chiar devine periculoasă [11]. Această concluzie are un efect parțial nivelator asupra discuțiilor anterioare interdisciplinare despre justificările care stau la baza modelelor de arhitecturi cu densitate ridicată pozitive

²⁹ Patrick Schumacher, director al biroului Zaha Hadid Architects, doctor în filozofie și autor al lucrării în două volume *The Autopoiesis of Architecture*.

³⁰ Rudy Uytengaak, arhitect olandez preocupat de sustenabilitatea și densitatea specifice arealului olandez și nu numai. A studiat arhitectura și urbanismul în cadrul Universității Tehnice din Eindhoven, de unde a absolvit în 1973, derulând activități didactice la Universitatea Tehnică din Eindhoven (1990-1993) și la Universitatea Tehnică din Delft (2003).

sau negative din cultura arhitecturală, explicând mecanismul principal pentru modelele cu o funcționare corectă.

În mod similar, studii contemporane consideră că densitatea în sine este neutră, neputând fi catalogată ca pozitivă sau negativă, bună sau rea, ci că aceste valori sunt derivate din contextul situației respective [59]. Un scop implicit al acestui demers este și eliberarea suportului fizic construit și a configurației spațiale de o posibilă relație de cauzalitate directă în susținerea și întreținerea conotațiilor negative ale densității ridicate. Studiile parcurse demonstrează în principiu relevanța mult mai mare a contextului social (decât a celui fizic) în susținerea unei percepții negative în relație cu densitatea ridicată, precum și faptul că numeroase persoane au un grad de toleranță ridicat la densități ridicate rezultate din configurația suportului fizic, fără ca să poată fi enunțat un prag valoric universal. Totuși, se demonstrează inclusiv faptul că anumite configurații spațiale faciliteze relații sociale nedorite, în timp ce alte configurații spațiale conduc la o mediere a relațiilor sociale.

2.2.1.3. Implicațiile mediilor cu densitate ridicată asupra comportamentului uman

Datorită felului de viață urban, în care populații mari de oameni locuiesc în spații construite cu caracter artificial, o mare parte din comportamentul lor este influențat și orientat de caracterul arhitectural al spațiilor și de calitățile mediului fizic. Pentru lumea modernă, interacțiunea dintre oameni și mediul construit a dobândit o importanță mare, iar relația dintre oameni și mediul artificial construit este foarte complexă și depinde de o întreagă serie de factori interdependenți. Mediul fizic construit manifestă o influență directă asupra *comportamentului nostru*, asupra *sistemelor sociale care ne guvernează interacțiunile sociale de grup și asupra experienței și a comportamentului individual* [43].

Un studiu relevant pentru stabilirea unei corelații între percepția locuitorilor și arhitectura locuirii și locuinței de densitate ridicată este cel întreprins de R.E. Mitchell (1970) cu privire la locuințele cu densitate ridicată din Hong Kong. El stabilește că indivizii nu răspund la locuire în mod direct, iar efectul caracteristicilor arhitecturale exercită o influență indirectă; acestea sunt stabilite ca fiind în mod primar: densitatea locuitorilor, partiționarea interioară a unității de locuit și dotările acesteia. Totuși, o singură caracteristică spațială este considerată ca având o influență importantă asupra stresului, respectiv înălțimea nivelului la care se află locuința, și aceasta din cauza greutății cu care cei aflați în situații stresante pot evada din locuință în momentele de stres. De asemenea, stresul emoțional al locuitorilor din mediile cu densitate ridicată nu este în mod general influențat de caracteristicile de densitate fizice ale locuirii, acesta fiind influențat în mod categoric de mediul social (asupra căruia condițiile de locuit au o acțiune exclusiv indirectă) [56, pp. 23-24].

Baum și Valins urmăresc felul în care oamenii se află într-un permanent contact și schimb cu mediul înconjurător, constatând că „comportamentul nostru poate fi conceptualizat ca o secvență dinamică de ajustări și reajustări la mediul nostru fizic și social” [48, p. 1]. Maniera în care suportul arhitectural afectează comportamentul este cel mai bine exprimat ca „o funcție de dinamici sociale potențiale sau în curs de desfășurare și de orientări psihologice” [48, p. 3]. Cei doi realizează inclusiv o demonstrație cu privire la felul diferit prin care configurațiile arhitecturale diferite ale căminelor studențești mediază în mod diferit efectele densității ridicate, concluzia principală fiind că efectele densității rezidențiale pot fi corectate prin medierea spațiilor intime în raport cu coridoarele aglomerate. O observație secundară, relevantă pentru relația grupurilor cu spațiul comun (cu caracter semi-public) din

cadru căminelor, stabilește că în căminul de tip coridor configurația funcțională a condus la inhibarea dezvoltării grupurilor din cămin, descurajând interacțiunea și implicit formarea de suporturi sociale adecvate. Principala cauză este aceea că locuitorii acestui tip de cămin au fost incapabili să-și medieze interacțiunile cu ceilalți [48, p. 103].

În interacțiunea umană cu mediul arhitectural și în influența acestuia asupra noastră, efectele acestuia sunt mediate de o serie de variabile cu un grad mare de complexitate, care sunt angrenate în schimbul dintre individ și mediul său. În acest cadru, efectele unei anumite configurații spațiale sunt manifestate prin interacțiuni complexe cu alte *dinamici fizice, sociale sau psihologice*. Astfel, efectele arhitecturii sunt cu adevărat universale, depășind proprietăți estetice și simbolice ale obiectelor construite (Barker, 1968; Mercer, 1975; Rivlin, și alții, 1972; Wolfe, 1975, citați de Baum, și alții [48]), iar ele constituie doar o mică parte din efectul global pe care mediul înconjurător îl exercită asupra noastră. Arhitectura ne influențează experiența și comportamentul în contextul unor *variabile generale și specifice*. Studii anterioare au demonstrat că variabilele unei configurații influențează procesele psihologice și sociologice, sugerând că anumite proprietăți specifice ale mediului arhitectural afectează contactul social și reglarea acestuia, jucând un rol cheie pentru definirea condițiilor de viață (Baum, și alții, 1977, citat de Bâldea, și alții [43]). Astfel, distanța nepotrivită față de anumite obiecte, condițiile de ordin fizic sau social ale mediului construit, distanțe spațiale sau funcționale între grupuri sociale pot influența indivizii, comportamentul social și dezvoltarea grupului.

Freedman, la rândul său, teoretizează o relație între configurația spațială și posibilitatea de agravare sau corectare a relațiilor sociale negative. El consideră că problemele din mediile locuite cu densitate ridicată nu sunt induse de cifrele de populație sau de coeficienții de densitate, ci de felul în care sunt reglate contactele sociale din cadrul imobilului, în special contactele sociale intense care nu oferă posibilitatea de a fi controlate. Concluzia sa este că argumentele împotriva locuirii de densitate mare bazate pe densitatea populației sunt greșite, în timp ce argumentele bazate pe considerente sociale sunt corecte [36, pp. 121-122]. Astfel, o corectare a situațiilor negative dar și a percepției generale negative este posibilă prin proiectarea corectă a suportului arhitectural, pe principiul micșorării grupurilor de interacțiune socială. În acest sens, „situația trebuie să fie structurată astfel încât oamenii să nu se simtă izolați, ci să se simtă în primul rând prietenoși și deschiși” [36, p. 121].

Pentru conturarea acestui suport corect al densității ridicate Freedman enunță o serie de prescripții de urmărit în configurația arhitecturală în scopul susținerii și încurajării interacțiunii sociale pozitive în mediile rezidențiale cu densitate ridicată, considerând că densitatea ridicată ar trebui să intensifice aceste sentimente pozitive, conform teoriei sale a aglomerării „densitate-intensitate”. Scopul declarat al prescripțiilor este încurajarea unor interacțiuni sociale de calitate crescută și formarea de relații interpersonale apropiate [36, p. 122], acestea referindu-se în principal la configurarea spațiilor comune și a circulațiilor din locuințele cu densitate ridicată și la gestiunea relațiilor sociale ale grupurilor, urmărind în special subdivizarea locuitorilor în grupuri sociale mai mici prin configurarea circulațiilor interioare în mod particular.

Astfel, se propun coridoare mai puțin lungi, care să conțină spații comune de întâlnire, subdivizarea coridoarelor în unități de scară mai mică deservite de lifturi individuale, conectarea unui număr judicios de apartamente la un coridor de deservire, numărul ideal fiind cuprins între 3 și 6 apartamente, precum și asigurarea unei rezerve de suprafață mai mari decât strictul necesar, rezultată din considerente de circulație, pentru suprafețele coridoarelor ce deservesc apartamentele [36, pp. 123-124]. De asemenea, se promovează proiectarea atentă a spațiului public (comun)

de întâlnire și a unor locuri de joacă (sinonime sau nu în spațiului comun de întâlnire). Este propusă subdivizarea spațiului comun în mai multe zone comune distribuite în cadrul imobilului de locuit, astfel încât inclusiv cei de la nivelurile superioare să poată beneficia de aceste spații. Spațiile comune la nivelurile superioare pot fi reprezentate exclusiv de locuri de joacă pentru copii, eventual spații sociale care să îndeplinească roluri diferite precum: spălătorie/uscătorie, locuri minimale de joacă pentru copii și spații pentru automate de vânzare (cafea sau răcoritoare). Ultima categorie enunțată, cea a micro-spațiilor sociale, ar avea rolul să creeze „oportunități pentru interacțiune socială”, ajutând la generarea simțului comunitar [36, pp. 123-126]. În susținerea spațiilor adiționale ca deziderat pentru comunitate, din rațiuni de minimizare a efectelor densității ridicate și a efectelor negative ale clădirilor înalte, Freedman pledează chiar pentru o micșorare a suprafeței apartamentelor în beneficiul spațiilor comune, bazându-se în acest demers pe studii anterioare care au demonstrat că stresul asociat cu densitatea ridicată nu este relaționat cu cantitatea de spațiu aferent unei persoane (Mitchell, 1971, citat de Freedman [36]) [36, pp. 127-128].

Moch, Bordas și Hermand (1996) constată funcția regulatoare pe care o joacă configurația spațială a locuinței asupra percepțiilor negative ale densității, în sensul în care satisfacția cu privire la propria locuință și lipsa percepției aglomerării în propria locuință sunt elemente importante pentru percepția aglomerării în cadrul imobilului în ansamblu, și implicit a vecinătății. Astfel, considerând nevoia de intimitate din cadrul apartamentului ca fiind nevoia determinantă pentru o percepție în termeni pozitivi a aglomerării din cadrul locuirii, este important ca apartamentul să permită o reglare prin diferite configurații arhitecturale care să susțină intimitatea, și eventual un mod flexibil de a controla această calitate a spațiului privat [57].

În ceea ce privește relația dintre spațiului urban și public și implicațiile lor sociale și psihologice pe care acestea le au asupra vecinătății, ele sunt studiate de B. Lawson [60]. El discută o serie de studii anterioare, care au demonstrat că aranjamentul spațial și configurația unor modele de locuire este mult mai importantă în menținerea calității mediului locuit decât indicatorii numerici ai densității. Cele mai relevante în acest sens sunt două. Studiul lui O. Newman realizat pe o serie de locuințe multifamiliale înalte cu densitate ridicată și rate de criminalitate de asemenea mari, demonstrează că actele criminale au loc exclusiv în coridoarele lipsite de posibilitatea de supraveghere, el dezvoltând pe această bază o teorie a „spațiului apărabil” (Newman, 1973, citat de Lawson [60]). De asemenea relevant este studiul lui J. Darke realizat pe o serie de locuințe multifamiliale din Regatul Unit care constituie exemple premiate de arhitectură și care prezentau o densitate ridicată a mediului construit. Aceste locuințe demonstrează lipsa relației dintre satisfacția locuitorilor și densitate, stabilindu-se că aranjamentul spațial este mai relevant pentru percepția densității decât indicatorii fizici numerici ai densității (Darke, și alții, 1979; citat de Lawson [60]).

Lawson teoretizează și influențele pe care aranjamentul spațial din spațiul public și elementele din imediata vecinătate a locuirii le au asupra calității vieții (considerată prin măsura satisfacerii nevoii de intimitate) și asupra relațiilor în teritoriu. El folosește ca bază pentru argumentație o serie de situații ale spațiului urban în general, relaționate cu percepțiile generice pe care acestea le cauzează, și propune pentru fiecare situație potențial negativă un mecanism de rezolvare sau îmbunătățire care poate fi obținut prin deziderate ale proiectării (Lawson, 2010, citat de Bâldea, [43]). *Intimitatea și singurătatea* sunt considerate a fi *indicatori subiectivi ai interacțiunii sociale în spațiul public*, care însă nu au valori universale, percepția lor depinzând de variațiile culturale. Intimitatea este considerată ca fiind determinată de abilitatea unui individ de a controla cantitatea și tipul de contact pe care acesta îl are

cu ceilalți, iar satisfacerea nevoii de intimitate prin proiectare se poate realiza prin *oferirea de limite* pe care utilizatorii spațiului să le poată acționa pentru a-și putea organiza în mod ierarhic contactele sociale, atât în interiorul cât și în exteriorul locuinței. Pe de altă parte este re-considerată credința generală conform căreia densitatea ridicată atrage după sine o *senzație crescută de singurătate și un sentiment scăzut de apartenență la vecinătate*, din punct de vedere al proiectării spațiale. Lawson consideră densitatea ridicată ca având un efect de alterare a încrederii sociale când domeniul public nu este proiectat ținând cont de ierarhie și condiții locale [34].

În percepția spațiului public un rol important îl au noțiunile de *spațiu privat, public și semi-public*, și ele sunt raportate la *conceptul de teritorialitate*, atribut care se referă la structura socială. Astfel, atașamentul față de anumite teritorii, conștientizarea clară a granițelor lor și tendința de a le apăra sunt manifestări ale teritorialității, iar orașul modern este o sursă de degradare a acestui simț. Factorii ce influențează negativ teritorialitatea sunt: ambiguitatea configurației spațiale, limitele incerte și zonele greu defensibile. În relație cu mediul, teritorialitatea se identifică cu trei mari nevoi: *nevoia de stimulare, de identitate și de securitate*. Elementele configurației spațiale care pot fi urmărite prin proiectare în relație cu spațiul public și cu scopul de a susține starea de bine a locuitorilor, sunt: *definirea intimității prin limite spațiale care permit controlul contactelor sociale de către locuitorii unui apartament; relația din interiorul locuinței, atât vizuală cât și de accesibilitate, cu spațiul public care să conțină obligatoriu și zone verzi cu caracter natural; menținerea unor zone cu calități naturale în relație cu spațiul urban din zonele cu densități ridicate, zonele verzi de bună calitate și corect întreținute fiind considerate cel mai important factor în percepția calității vieții din oraș; accesibilitatea și calitatea transportului public; un nivel crescut de securitate și un nivel scăzut de comportament antisocial; controlul zgomotului* [60].

Lawson dovedește prin acest studiu că multe din problemele general atribuite densității ridicate nu sunt legate de coeficienți numerici ai distribuției, ci țin mai mult de *geometria spațială*, deși densitatea crescută determină o intensificare a percepției negative asupra mediului. Astfel, pentru un spațiu urban echilibrat în raport cu utilizatorii, este importantă configurația spațială și ceea ce spațiul în sine conține, problemele percepției spațiale putând fi evitate printr-o proiectare atentă [60].

Studiile cu privire la satisfacția locuitorilor din mediile cu densitate mare au demonstrat că densitatea oferă atât avantaje cât și dezavantaje. În general este valabil faptul că pe măsură ce densitatea populației crește, cu atât crește și potențialul apariției conflictelor și al situațiilor neplăcute. Aceste manifestări negative ale densității se datorează creșterii intensității contactelor sociale, și implicit a contactelor nedorite, dublată de lipsa controlului asupra acestora și nu sunt rezultatul densității fizice de oameni sau de elemente spațiale (Baum, și alții, 1977; Moch, și alții, 1996, citați de Bâldea, și alții [34]). Factorul determinant care influențează percepția densității de către persoanele care locuiesc în medii cu densitate ridicată nu este densitatea în sine, așa cum e tentant să deducem în mod facil, ci combinația dintre caracteristicile sociale și caracteristicile fizice ale spațiului, determinantă fiind interacțiunea dintre individ și mediul ca întreg. De asemenea, percepția densității este influențată de o serie de variabile ce sunt fie atribute individuale cognitive ale individului, fie atribute ale mediului în care acesta se află, ele putând avea o natură fizică, socială, psihologică sau culturală (Baum, și alții, 1977; Lawson, 2010, citați de Bâldea, și alții [43]).

Atât Mitchell cât și Freedman constată că oamenii se pot adapta și pot rezista în condiții ridicate de densitate [56, 36], în special în interiorul propriei lor unități de

locuit, pe care o împart cu membrii propriei familii [56, p. 28]. Studiile lui Freedman îl determină să constate că „oamenii pot exista în condiții de aglomerare deosebit de ridicate pentru o perioadă considerabilă de timp fără a claca” [36, p. 76], identificând inclusiv mecanismul care le permite oamenilor să facă față acestor condiții într-un mod flexibil. Nivelul ridicat de adaptabilitate uman este atins datorită „repertoriului vast de comportamente” prin care individul se pot raporta flexibil la diferite situații, inclusiv prin cooperare variată cu ceilalți [36, p. 39]. De asemenea, nivelul de intimitate este o percepție subiectivă a fiecăruia, după cum spune sociologul german Ulrich Beck: „ceea ce reprezintă individualizare pentru o persoană înseamnă de multe ori limita individualizării unei alte persoane” (Beck 2001, citat de Wurst [61]).

2.2.2. Principii generice pentru proiectarea mediilor rezidențiale care îmbunătățesc percepția densității

Unii teoreticieni contemporani care studiază marile ansambluri de locuințe colective ridicate între anii '50-'70 și fenomenul deteriorării acestora constată că acestea nu pot fi privite unidirecțional și etichetate în totalitate ca fiind un model eronat. În fapt, doar unele exemple și-au dovedit incapacitatea de a oferi un răspuns viabil, în timp ce alte ansambluri, ridicate pe scheme arhitectonice similare, sunt percepute pozitiv de către locuitori și continuă să funcționeze și astăzi. Pornind de la premisa că tipologia și morfologia acestor ansambluri nu este în sine cauza deteriorării sociale, se propune ca explicație valabilă, cea conform căreia, de fapt, interacțiunea dintre arhitectură și societate este factorul determinant în acceptarea sau respingerea marilor ansambluri sociale [45, 36]. Avermaete folosește ca exemplificare a decăderii modelului arhitectural de masă cazul Franței, unde, după deceniile de după război când guvernul a susținut puternic arhitectura și relația acesteia cu mediul social, a urmat o slăbire a relației dintre cei doi termeni, prin lipsa continuării investițiilor publice de scară mare și prin transferarea responsabilității mediului construit către investitorii privați. Iar răspunsul societal francez de rebeliune și violență³¹, aparent manifestat față de modelul constructiv în sine, trebuie de fapt înțeles ca un răspuns la politicile guvernamentale și la deciziile referitoare indirect la categoria de locuințe sociale [45].

O parte relevantă din studiile citate anterior arată că aranjamentul spațial și contextul social sunt principalele elemente care influențează percepția mediului rezidențial și a vecinătății, influențând relațiile interumane și constituind factori importanți în determinarea calității vieții în mediile rezidențiale. Este de asemenea remarcată frecvența ideii că percepția negativă asupra densității ridicate poate fi îmbunătățită sau corectată într-o măsură relevantă cu ajutorul configurației apartamentului sau a locuinței multifamiliale în general. Într-o exprimare schematică, mediul construit, fie spațiu public sau imobil de locuit, atunci când este configurat într-un fel “corect” poate îmbunătăți percepția densității, în caz contrar putând conduce la o percepție negativă a densității [43].

În acest sens se consideră util ca din studiile citate anterior să se extragă principiile generice capabile să susțină o percepție pozitivă a densității ridicate și să atenueze concomitent efectele negative ale acesteia. Aceste principii nu reprezintă configurații spațiale predeterminate, ci reprezintă concepte care pot fi urmărite în

³¹ Autorul face referire la luptele de stradă din Franța din anii 2005, violența fiind atribuită de presă și de diverși critici mediului construit și locuințelor sociale din marile ansambluri datând din anii '60-'70.

proiectare, pentru a fi traduse mai apoi în configurații spațiale. Asumarea acestor principii în proiectare poate genera medii corect calibrate pentru locuirea viitoare, poate îmbunătăți calitatea locuirii și a mediului și poate inclusiv participa la creșterea satisfacției rezidențiale în condiții de densitate ridicată [43]. Totuși, simpla aplicare a principiilor în conformarea construcțiilor și a spațiilor exterioare nu garantează obținerea unor medii cu densitate ridicată pozitivă, calitatea și percepția acestora rămânând dependentă în permanență de un complex de variabile din afara suportului fizic.

Aceste principii de proiectare, care pot susține o percepție pozitivă a mediilor construite cu densitate ridicată, au ca rezultat practic ceea ce grupul Mozas, Ollero și Fernández descriu ca fiind categoriile de tip „hard” ale calităților densității, respectiv acele calități care se referă la aspectele fizice ale mediului construit. Ele tratează elemente care în mod ideal participă la definirea unui cadru locuibil corect, posibil a fi urmărite în mod asumat prin proiectarea de arhitectură.

În baza demersului teoretic anterior, considerăm util a separa aceste principii la două scări de intervenție, respectiv scara imobilului, incluzând aici proiectarea obiectului și a elementelor incluse în limita de proprietate (tabel 2.a.) și scara urbană (tabel 2.b.).

Tabel 2.a Principiile de proiectare la scara imobilului de locuit care pot susține percepția pozitivă a mediilor rezidențiale cu densitate ridicată

<i>Principii la scara imobilului</i>
- realizează un echilibru corect între nevoia de intimitate oferită de locuință și nevoia de interacțiune și de manifestare în comunitatea mai largă
- reduc interacțiunile sociale nedorite și permit controlul acestora
- susțin interacțiunile pozitive, care întăresc simțul comunității
- mențin dimensiunea grupurilor la cote rezidențiale satisfăcătoare, în funcție de condițiile proiectului, dat fiind că un contact cu un număr prea mare de persoane în spațiile comune ale unei construcții de locuit va descuraja contactul social apropiat și sentimentul comunității
- prezintă pe sit spații exterioare de bună calitate, adecvate interacțiunii sociale și controlului grupului, pe care membrii comunității le pot folosi frecvent
- asigură disponibilitatea și calitatea unor funcțiuni și servicii variate în cadrul imobilului, deservite de un acces facil și diversificat
- oferă relații vizuale și de accesibilitate cu zone verzi de calitate ridicată și susțin în moduri variate contactul cu natura
- prezintă un grad ridicat de siguranță și descurajează actele de vandalism, atât prin configurația spațiului deschis (public) dar și a spațiului intermediar (semi-public)
- prezintă caracteristici sustenabile și ecologice ale locuirii
- la scara apartamentului individual oferă un grad mare de flexibilitate în controlul limitelor apartamentului, prin sisteme de închidere/obturare care să fie manevrate individual și care să asigure atât intimitate cât umbră

Tabel 2.b Principiile de proiectare la scară urbană care pot susține percepția pozitivă a mediilor rezidențiale cu densitate ridicată

Principii la scară urbană	
-	prezintă spații exterioare de calitate ridicată, adecvate interacțiunii sociale și controlului grupului pe care membrii comunității le pot folosi frecvent
-	asigură disponibilitatea și calitatea unor funcțiuni și servicii variate în apropiere. Accesul către aceste funcțiuni este facil și diversificat, cu posibilitatea de a ajunge pe jos ³² la toate facilitățile necesare rutinei zilnice
-	asigură disponibilitatea, calitatea și diversitatea transportului, prin piste de biciclete și legături de transport public foarte bune în teritoriu
-	oferă relații vizuale și de accesibilitate cu zone verzi de bună calitate, susținând în moduri variate contactul cu natura. Spațiile verzi urbane din ariile cu densitate ridicată ar trebui să fie suficient de ample, coerente, bine amenajate peisajer și bine întreținute, și de asemenea accesibile pe jos.
-	spațiu public ușor de apărut. Un spațiu ce prezintă un grad ridicat de siguranță și descurajează actele de vandalism prin configurația spațiului deschis, public

Principiile care privesc scara imobilului și ale vecinătății imediate presupun controlul direct al arhitectului și al echipei implicate în edificarea imobilului propriu-zis, dependente de lotul pe care imobilul îl ocupă sau urmează să-l ocupe. Pe de altă parte, principiile la scară urbană vizează un areal mai extins față de limita strictă a lotului ocupat de imobil, fiind astfel dependente de strategii de scară mai amplă și cu caracter mai degrabă urbanistic, comparativ cu strategiile de ordin arhitectural ce vizează direct imobilul de locuit. Astfel, principiile din cea de-a doua categorie sunt mai degrabă dependente de strategii ale administrației publice locale, ieșind din sfera de control al arhitectului implicat în dezvoltarea imobilului singular.

2.3. Concluzii

În lumea contemporană densitatea are sensuri sociale, urbane și ecologice, iar conceptul de densitate este un concept complex, cu înțelesuri parțial ambigue. Densitatea este un concept care se poate obține prin două căi: fie prin definiția termenului, fie prin folosința sa.

În înțelegerea valorii densității trebuie ținut cont de factorii de scară și de mărime a teritoriului la care ne raportăm. De asemenea, densitatea depinde în aceeași măsură de valorile fizice ale populației sau ale suprafeței de teren, precum și de o serie de factori cu o complexitate variabilă, precum actori implicați în modelarea indicilor densității, fluxuri (economice, politice) sau variabile de context.

Termenul de densitate a populației a avut o evoluție dinamică de-a lungul timpului, neputând fi cuantificat printr-o definiție netă deoarece implică raportarea la populație, un factor dinamic al ecuației. De asemenea termenul suferă transformări de sens de-a lungul timpului, pe de-o parte datorită influențelor politice și ideologice, și pe de altă parte datorită transformărilor tiparelor de viață. În prezent termenul de densitate are două direcții majore de folosință, una în acord cu geografia clasică și cu sensuri natural și spațial deterministe, și una dinamică în care factorul uman se relaționează cu teritoriul dar și cu acțiunile diversilor actori asupra acestuia.

³² Durata maximă acceptată pentru parcursul pe jos către un obiectiv este de 15 min.

Din perspectivă psihologică, Baum și Valins consideră comportamentul nostru ca fiind „un produs al mediilor fizice și sociale pe care le locuim”, fiind dependent de o serie de variabile ale contextului precum dimensiunea grupului, numărul de oameni cu care intrăm în contact, calitatea mediului social și implicit configurația mediului arhitectural, care poate influența într-o anumită măsură comportamentele umane. Principalele elemente ale mediului construit care exercită o influență asupra percepției celor implicați într-o situație de densitate ridicată sunt configurația mediului construit, distribuția funcțiilor și configurația cadrului de locuit.

În mod similar densitatea populației este un fenomen complex, influențat de cadrul amplu al relațiilor sociale, economice, culturale, antropologice și de biografie personală precum și de cadrul fizic. Astfel, inclusiv experiența locuirii în aceste condiții este deosebit de complexă, și aceasta nu poate fi descrisă în termeni absoluți.

În urma acestui studiu s-a constatat că un *mediu cu densitate ridicată construit corect, fie spațiu public deschis sau o construcție*, în relație cu nevoile indivizilor și ale grupurilor care îl populează, *poate ajuta prin propria configurație la îmbunătățirea percepției densității și poate atenua senzațiile negative ale locuitorilor generate de densitatea ridicată*. În acest sens, studiul a formulat un set de principii generice care constituie o resursă de corecție prin proiectare a percepției mediilor cu densitate ridicată. *Esențial pentru relația dintre configurația arhitecturală, experiența locuitorilor și comportamentul lor este felul în care mediul construit răspunde nevoilor și așteptărilor sociale ale locuitorilor*. Astfel, în formularea mediilor viitoare echilibrate cu densitate ridicată este importantă urmărirea unor principii de proiectare care să fie concordante cu nevoile locuitorilor și în același timp să urmărească în mod asumat atenuarea efectelor negative percepute ale densității ridicate.

3. LOCUIREA MULTIFAMILIALĂ URBANĂ DIN ROMÂNIA ÎN CONTEXT EUROPEAN

„A locui în oraș, în special în marile blocuri cu multiple etaje, înseamnă un lucru ce trebuie învățat.”
Henri H. Stahl, 1971

Locuirea cu densitate ridicată este susținută de multe ori de rațiuni comerciale sau politice, dar este în principal o soluție la creșterea demografică în relație cu specula imobiliară asupra terenurilor din centrele urbane. Rațiunile și motivațiile politice care gestionează implementarea locuințelor multifamiliale variază în funcție de context dar manifestă tendințe similare, derivate din politici generale legate de locuire și de norme minimale similare de calibrare a spațiilor și a echipării în funcție de numărul de ocupanți.

Locuirea multifamilială este în primul rând un produs al unui raționament arhitectural modern, deturnată mai apoi în scop politic și ideologic și asociată în mod facil mai degrabă cu acest tip de demers, decât cu cel arhitectural. Principala temă a acestui tip de locuire este felul în care spațiul este configurat în raport cu nevoile locuitorilor săi, prin păstrarea unei relații echilibrate între dimensiunile spațiului și calitățile acestuia. De asemenea, principiul organizării spațiale a întregului obiect trebuie să fie echilibrat în raport cu părțile sale, unitățile individuale de locuit.

Normele și standardele din domeniul arhitecturii reglează în principiu limitele minimale ale spațiilor optime pentru locuire și condițiile tehnice și de echipare, dar nevoile locuitorilor nu pot fi în mod exclusiv și simplist cuantificate doar în cifre. Nevoile locuitorilor sunt traduse printr-un complex de factori precum relații spațiale, sociale, de interese și de tendințe. Locuirea, ca situație și acțiune umană, nu este derivată statică, ci se află într-o permanentă stare de solicitare prin acțiunea unor factori derivați din context. În anumite momente de turnură, locuirea ca temă se recalibrează, așezându-se pe noi direcții, iar acum asistăm se pare la un asemenea moment, de găsire a unor rezolvări noi în acord cu temele contemporaneității.

Fără a-și asuma o tratare globală a acestui fenomen, teza de față își propune să sondeze această recalibrare tematică pentru spațiul românesc, iar prin acest capitol se poziționează reperele de ghidaj pentru contextul mai amplu al politicilor de locuire românești, raportate la contextul european, precum și reperele evoluției locuinței de masă în general, pe teritoriul european, și în detaliu pe teritoriul național. Această privire de la scară continentală la scară națională și înapoi e o măsură benefică de poziționare în context. Prin urmărirea evoluției politicilor de arhitectură și a fenomenului locuirii de masă, se caută dobândirea unei înțelegeri aprofundate asupra cadrului general de implementare pentru locuințele de masă, precum și o cheie corectă de calibrare a suportului fizic de locuit la cadrul actual.

Pentru evoluția studiului în capitolele următoare (implicațiile densității asupra tiparelor emergente de locuire multifamilială) considerăm necesară și o apropiere a înțeleșurilor și a valorilor fizice ale densității din punct de vedere al evoluției legislației din România. Astfel, evoluția locuirii multifamiliale este urmărită în paralel cu definițiile legislative cu privire la densitate și cu indicii spațiali alocați și prin diverse legi.

3.1. Evoluție și etape ale locuinței multifamiliale europene

Densitatea este o trăsătură fundamentală a societăților umane, identificabilă atât în arhitectura formelor de locuire cât și în modul de alcătuire al orașelor. Privind înapoi în timp, societățile care au reprezentat modele istorice viabile au construit fără excepție cetăți și orașe dense. Densitatea, prin prisma analizei modelelor istorice, este un mod de organizare ideal al mediilor construite, fapt verificabil prin observarea diferitelor orașe cu rol cheie în dezvoltarea unor zone de-a lungul timpului. Freedman susține aglomerarea mare de populații din orașele americane din anii 1950 argumentând că „existența unor concentrații mari de ființe umane nu este un fenomen nou în istoria lumii”, iar „oamenii au trăit în condiții de densitate ridicată timp de mii de ani” [36, p. 7]. Încă din preistorie grupările umane au existat în mod continuu, oamenii preferând să trăiască în grupuri și în comunități cu concentrații mari, iar orașul ca formă de segregare socială are o istorie îndepărtată.

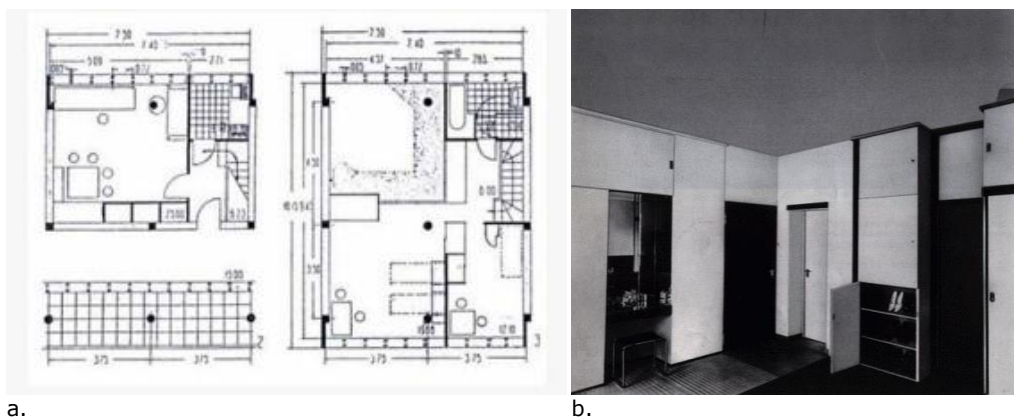
O primă formă istorică de locuire densă este locuința multifamilială de înălțime a Romei antice, model care se manifestă ca o combinație între aglomerația urbană ridicată și a speculației imobiliare și funciare. În Roma antică apare prima manifestare a locuinței urbane multifamiliale cu mai multe niveluri, iar prin revoluția industrială atât formele urbane cu densitate ridicată cât și locuințele multifamiliale în sensul curent se manifestă într-o perioadă definită cu aproximație între sfârșitul secolului 18 și începutul secolului 19 [31]. La începutul secolului 19, în notele sale de curs de arhitectură predate la *l'École Polytechnique* de lângă Paris, J.-N.-L. Durand face o primă referire la nevoia de flexibilitate în schema de organizare a apartamentelor, cu referire la imobilele cu apartamente de închiriat. El notează că, pentru ca un astfel de imobil să aducă câștiguri financiare maxime beneficiarului, camerele fiecărui apartament trebuie să poată fi închiriate fie împreună, fie separat [62].

Revoluția industrială din Europa și din Statele Unite generează un impuls de transformare esențială în toate aspectele vieții așa cum fusese ea înțeleasă până atunci. Pe de-o parte au loc mutații majore în distribuția populației de la sat la oraș, producându-se o migrare în masă la o scară și cu o intensitate nemaîntâlnită. Astfel, o cerere de locuințe fără precedent este înregistrată în orașele industriale, care aveau nevoie urgentă de găsirea unei soluții viabile. Industrializarea atrage cu sine pe lângă criza locuințelor din mediul urban și un set de probleme majore ale modernității, precum ruptura majoră la nivel de alcătuire între sat și oraș, supra-aglomerarea orașelor și alienarea populației urbane. Acestea conduc către o preocupare în ameliorarea calității locuirii prin urmărirea a trei direcții: dimensionarea și organizarea spațiului, creșterea calității construcției și echiparea tehnică [63]. Prin această preocupare locuința minimală și cea socială dobândesc un rol esențial în asigurarea unei calități ridicate a vieții pentru mase foarte mari de persoane. Ele sunt investite cu un rol nou și provocator, acela de a asigura locuințe decente celor care anterior locuiau în condiții insalubre și de densitate ridicată, rezolvând astfel una dintre problemele cele mai prezente ale momentului cu referire la locuințe.

Procesul este continuat de arhitectura modernă, care încearcă să rezolve atât criza locuințelor, prin industrializarea proceselor de construcție, cât și problemele de bază ale societății industriale nou conturate, prin căutarea unor configurații potrivite nevoilor societății [64]. Începând cu secolul 20, în Europa, problemele revoluției industriale sunt tratate de o serie de discursuri critice ale unor teoreticieni, rezultatul acestora fiind implicarea tot mai mare a diferitelor guverne în rezolvarea crizei locuirii. Se remarcă un efort organizat în rezolvarea crizei locuirii, consolidarea unor aparate

birocratice special constituite în acest scop și implicarea masivă în proces a unor specialiști (arhitecți, ingineri, etc.).

Industrializarea producției de locuințe ca principală preocupare a arhitecturii epocii moderne este teoretizată de o serie de arhitecți din școala Bauhaus, de unde migrează mai apoi în diferite direcții. Gropius propune o rezolvare a construcției locuințelor printr-o metodă de asamblare uscată a unor componente prefabricate, preluând principiul de asamblare din producția industrială a mașinilor, considerând acest proces ca o parte dintr-o schemă mai amplă de raționalizare care afecta societatea în acel moment (Gropius 1924, citat de Wolfe [64]). Meyer confirmă noua locuință ca fiind „o unitate prefabricată destinată asamblării în șantier, și astfel, este un produs industrial”. El subliniază și aspectul social al noii locuințe pe care o consideră ca fiind „bazată pe societate” (Meyer 1928, citat de Wolfe [64]) și subliniind că ea „trebuie să răspundă nevoii locuitorilor” [65].



Figură 3.1: a) planurile lui Moisei Ginzburg pentru o locuință de „tip K” în complexul de locuințe Narkomfin (1928); b) o cameră pentru o singură persoană, dormitorul personal al lui Gropius la Bauhaus Dessau (1926)

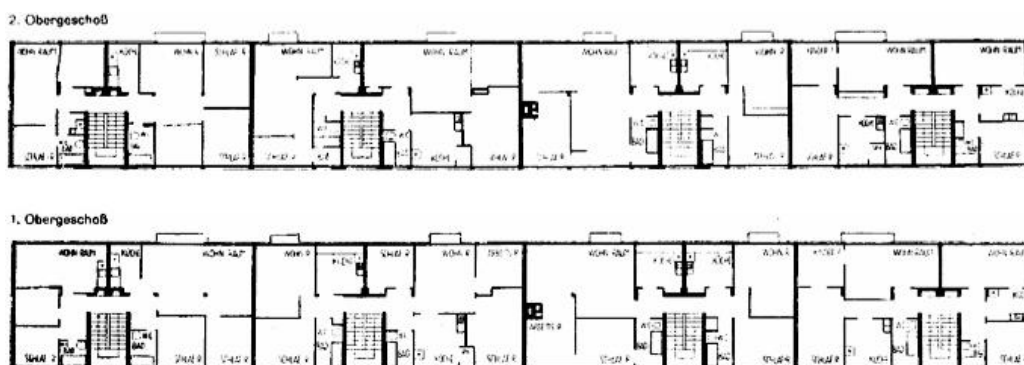
Mai mulți teoreticieni ai perioadei, precum Hannes Meyer, Moisei Ginzburg, Karel Teige sau Ernő Kállai intuiesc potențialul acestei arhitecturi de a restructura societatea. Rolul social al acestei arhitecturi va deveni suportul pentru două momente cheie ale avangardei, respectiv construirea proiectelor moderniste din Weissenhof Siedlung, Stuttgart în 1927 și programul pentru grupul fondator al congresului CIAM³³ în 1928 [64].

Miess van der Rohe și-a propus să demonstreze prin contribuția sa din cadrul proiectului Weissenhofsiedlung gama largă de posibilități de organizare a noii arhitecturi bazată pe raționalizare și tipizare. El notează în catalogul expozițional astfel: „creșterea constantă a diversității nevoilor noastre de locuire, pe de-o parte, solicită o mare flexibilitate în utilizarea unității de locuit. [...] Dacă arhitectul se limitează la tratarea bucătăriei și băii ca fiind constante, datorită instalațiilor acestora, compartimentând zona de zi cu pereți amovibili, consider că este posibil ca prin aceste mijloace să fie satisfăcute toate nevoile rezonabile referitoare la locuință” (van der Rohe 1927, citat de Wurst [61]). Proiectul său ilustrează cu succes potențialul noilor

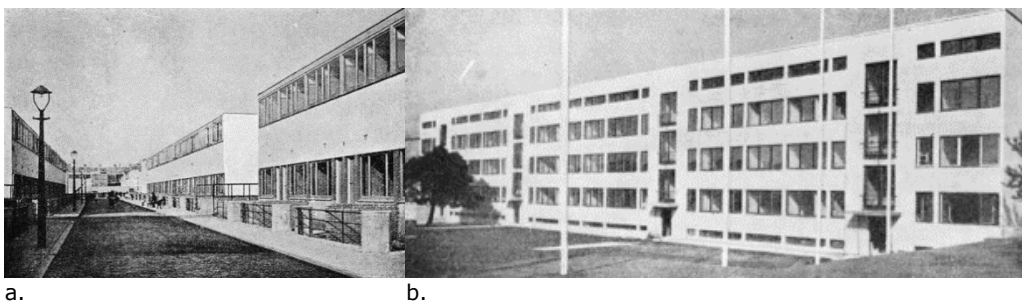
³³ CIAM – Congresul Internațional de Arhitectură Modernă (Fr: Congrès Internationaux d’Architecture Moderne)

concepte în a genera diversitatea tipologică a apartamentelor, folosind ca elemente de bază o structură scheletală metalică, module de instalații fixe și compartimentări interioare de sticlă și placaje de lemn în cadrul apartamentelor (Fig. 3.2). De asemenea, într-un proiect din cadrul aceleiași dezvoltări, un grup de arhitecți elvețieni membri Werkbund³⁴ realizează un proiect de locuire care integrează o varietate tipologică extrem de mare, atât din punctul de vedere al tipologiilor familiale cât și din punctul de vedere al ponderii suprafeței locuibile. Ambele proiecte oferă un contramodel puternic tipizării, standardizării și raționalizării suprafețelor [61, p. 27].

Totuși, forma arhitecturii de masă cu suprafețe identice tipizate este răspunsul care câștigă teren, din prisma considerentelor economice și ideologice. Acesta formă de arhitectură de masă mare reprezintă atât o reacție la saltul demografic al momentului dar și o schimbare în modul de a gândi și de a face arhitectura. Este vorba despre o mutație în termeni arhitecturali de la calitativ la cantitativ, locuirea de masă adăpostind mase mari de oameni la diferite grade de calitate ale locuirii [32].



Figură 3.2 Mies van der Rohe, planuri de nivel Cuadruplex în cadrul Weissenhofsiedlung din Stuttgart (1927)



Figură 3.3: a) J.J.P. Oud, locuință industrializată lângă Rotterdam (1918-1920); b) Mies van der Rohe, Cuadruplex în cadrul Weissenhofsiedlung din Stuttgart (1927)

Congresul CIAM desfășurat la Frankfurt în 1929 se concentrează pe ideea de *Existenzminimum*, respectiv locuința minimă care ar oferi un suport de locuire de bună calitate, corect calibrat familiilor cu venituri mici și intelectualilor pauperi (Teige 1932, citat de Wolfe [64]). Congresul reunește sub moto-ul „un apartament pentru

³⁴ Este vorba despre Grupul Neubühl, condus de Max Ernst Haefeli.

cerințe existențiale minime” mai multe propuneri de locuințe din Europa, care ofereau o suprafață locativă în jur de 10 m² per persoană [61]. Tema locuinței minime este un subiect de discuții teoretice și întreprinderi practice în cadrul congresului între anii 1929 și 1931, reprezentând un prim efort modernist de a oferi un suport de locuit unor clase defavorizate ale societății. Gropius consideră cheia locuinței moderne ca fiind legată de „stabilirea cantităților minime elementare de spațiu, aer, lumină și căldură necesare omului pentru ca acesta să fie capabil să-și dezvolte la maxim funcțiile vitale fără să întâlnească restricții datorate locuinței sale” (Gropius 1929, citat de Wolfe [64]). Susținând această idee, Le Corbusier și Jeanneret consideră că locuința trebuie reformată mai ales din punct de vedere al spațiului interior și în relație cu acele elemente prin care locuința se relaționează cu exteriorul (Le Corbusier et. al, 1928, citat de Wolfe [64]).

Dincolo de satisfacerea nevoilor fiziologice ale locuitorilor, locuința modernă este investită și cu funcții sociale sau psihologice. În paralel cu impunerea configurației moderne pe scară largă, arhitecții avangardei vor urmări în reformele întreprinse asupra locuinței și teoriile sociale care anunță și susțin eliberarea femeii din rolul tradițional atribuit, ca sclav al activităților domestice. Multe dintre acțiunile întreprinse în reformarea locuinței susțin emanciparea femeii și eliberarea de obligații domestice, în special în raport cu spațiul și funcționalitatea bucătăriei [64]. O preocupare socială constantă a modernismului viza grija pentru nevoile psihologice ale locuitorilor, promovând o configurație a locuințelor care să susțină intimitatea indivizilor. În cadrul celui de-al doilea congres CIAM, majoritatea participanților vor interpreta această nevoie prin asigurarea a câte unei camere individuale fiecărei persoane din locuință. Gropius enunță acest deziderat astfel: „pentru satisfacerea nevoii justificate a fiecărui individ de retragere ocazională din ambientul său, este necesar, în plus, să se stabilească următorul ideal minim: fiecare adult să aibă camera sa proprie, oricât de mică!” (Gropius 1929, citat de Wolfe [64]). Ideea de promovare a intimității individuale în detrimentul dezvoltării unei conștiințe sociale mai ample a fost anterior vehiculată și susținută și de alți moderniști. Astfel Teige, deși comunist, susținea spațiile de locuit partiționate bazându-se pe deteriorarea relațiilor de familie tradiționale așa cum au fost acestea descrise de Marx și Engels; familia este văzută de acesta ca fiind atomizată în indivizi independenți, ca rezultat al înrolării femeii în câmpul muncii și stabilirii de principii de egalitate între femei și bărbați (Teige 1932, citat de Wolfe [64]).

Metodele folosite în construcția noilor locuințe reflectă abordarea industrială susținută îndelung de arhitecții moderni, acestea fiind „metode noi și clare” în viziunea lui Le Corbusier, care „se pretează în mod natural la standardizare, industrializare și producția de masă” (Le Corbusier et. al 1928, citat de Wolfe [64]). Adicional, Teige, în acord cu metodele de producție și cu aspectele sociale de asigurare a locuinței de masă, susține ca la baza dezvoltării locuinței noi trebuie să se afle „celula de locuit”, ca „element strict standardizat” capabil a susține standardizarea pe scară largă (Teige 1932, citat de Wolfe [64]). În mod esențial, mișcarea depășește particularitățile și granițele naționale, producând o arhitectură cu un grad ridicat de abstractizare, concentrată pe proporție și pe structură, precum și prin dimensiunea globală a discursului arhitectural, capabilă să reformeze cu adevărat locuirea.

La începutul anilor 1930 este teoretizată dezintegrarea străzii și a spațiului public cu ierarhie clară, fiind percepute ca manifestări inevitabile în cadrul orașelor. Principalele argumente ale acestui fenomen sunt noua formă a locuinței, raționalizată, și noile cerințe ale circulației vehiculelor în cadrul urban. Acest moment reprezintă un punct de turnură din care „configurația locuinței se dezvoltă dinăuntru către afară, în baza cerințelor logice ale apartamentului” [66, p. 56], astfel încât ea nu mai este

subordonată presiunilor externe, iar pe de altă parte însuși spațiul urban a devenit atât de haotic din punct de vedere funcțional încât și-a pierdut orice semnificație, iar ca rezultat el nu mai poate exercita presiuni valabile. Astfel, din punct de vedere urbanistic, construcția se detașează de țesutul din care face parte, devenind un obiect individual și autonom în raport cu vecinătatea [66, p. 56]. Orașul modern devine subjugat de scara extremă a dezvoltărilor urbane propuse de Le Corbusier, care facilitează dezvoltarea unor locuințe în condiții deosebit de dense, organizate în relație cu spații urbane ample, organizate în acord cu grile geometrice, cu o scară și o întindere nemaiîntâlnite până atunci. Iar noile proporții spațiale reprezintă o modificare esențială a atmosferei și a calităților spațiale ale mediilor de viață anterioare [67].

După terminarea celui de-al doilea război mondial, locuirea colectivă devine forma cea mai răspândită de locuire urbană și tipologia cu cea mai mare frecvență, atingând un maxim de manifestare în perioada 1960-1970 [31], în corelare cu o creștere masivă a populației urbane. Creșterea extrem de masivă a locuințelor colective în această perioadă a fost posibilă ca urmare a ritmului crescut de dezvoltare a orașelor în raport cu schimbări radicale petrecute în modul de a construi și în metodele de creștere a productivității muncii, esențiale în acest sens fiind procesele de standardizare, tipizare și industrializare. În acest proces, o schimbare esențială a reprezentat-o și „aparitia investitorului instituționalizat (stat, comună, cooperatie sau societăți anonime) care, mai ales în domeniul locuinței de masă, înlocuiește treptat comenziile individuale și are ca principală consecință anonimizarea locatarilor potențiali, înlocuirea realității concret-particularizate cu o abstracțiune statistic-socială și ruperea legăturii directe între beneficiarul real și proiectant-constructor” [68, p. 10].

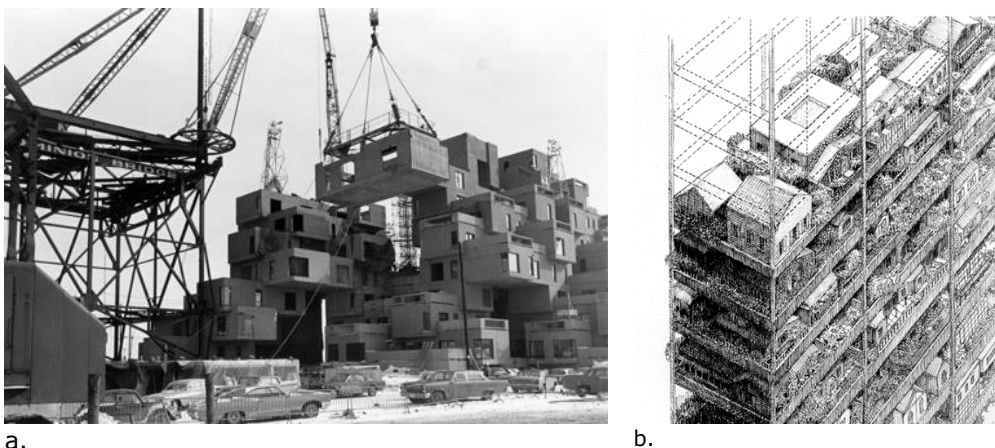
Anonimizarea relației arhitect-beneficiar apare odată cu dezvoltarea locuinței de închiriat din secolele 18 și 19, dar este continuată și accentuată prin dezvoltarea de imobile de locuit pe scară largă. Anonimizarea, dublată de instituționalizarea beneficiarului, reprezintă o situație care abstractizează relația dintre arhitect și beneficiar. Prin această relație, arhitectul nu mai este în contact cu un beneficiar real și particular, care își poate exprima dorințele și aspirațiile referitoare la locuință, ci se poziționează în dialog cu o instituție „care este – sau se pretinde a fi – purtătoare a interesului social, colectiv și deci anonim, care însă trebuie satisfăcut prin locuințe concrete” [69, p. 59]. Astfel, tema de proiectare devine un răspuns al unei realități sociale abstractizate, a unei traducerii schematice a structurii demografice și a modului de viață al familiilor viitorilor locatari [69]. Este evident că, cu cât este mai schematică informația despre grupul țintă, cu atât locuința rezultată riscă să fie un răspuns foarte relativ la variația tiparelor de locuitori și astfel slab calibrat nevoilor reale ale acestora.

Ca răspuns la această limitare în proiectare, se dezvoltă categorii de studii și de investigare sistematică a nevoilor utilizatorilor care să ajute la concretizarea cerințelor, precum studii demografice, studii de sociologie a locuinței și de sociologie urbană, care își asumă stabilirea unor tipologii a structurilor familiale [69, p. 59, 70, p. 75]. Totuși, dezvoltarea lor se produce relativ tardiv față de dezvoltarea constructivă principală a locuințelor de masă, și rezultatele lor nu participă la o îmbunătățire semnificativă în momentul de nevoie maximă.

Răspândirea pe scară largă a locuințelor multietajate concepute pe direcțiile trasate de modernism a atras cu timpul o aversiune crescândă în rândul populației, în special în societatea vestică. Această aversiune are la bază rațiuni complexe și în general dependente de alte date decât cele pur arhitecturale. O cauză a acestei aversiuni, facil de identificat, este chiar faptul că locuințele de masă, dezvoltate pentru tipare familiale generice și beneficiari anonimi, nu pot face față nevoilor extrem de

variate și variabile ale unei familii care ocupă același apartament mai multe decenii, întreținându-se astfel nemulțumirea legată de o configurație în general statică și restrictivă. De asemenea, Zahariade aduce în discuție ca principali termeni o „ierarhie subiectivă” derivată din prejudecăți sau motivații ce țin de modul de administrare sau de utilizare, precum și de probleme sociale de scară amplă sau locală [31]. Pe de altă parte, Clemente consideră aversiunea ca fiind bazată pe condițiile locuirii de această factură, percepute ca „dificile și ostile pentru cei care trebuie să le locuiască”; construcțiile având la bază o dimensiune utopică asumată prin idealul arhitectural urmărit, care a condus la generarea de “containere mari omogene, neutre și făcând parte dintr-o serie, abstracte în repetitivitatea lor și mute în abstracția lor” [1, p. 17]. În momentul în care utopia socială din spatele acestui sistem formal și configurativ a dispărut, indivizii au devenit preocupați de căutarea unei identități personale, a expresiei personale. Acesta este considerat ca fiind și motivul principal care a stat la baza expansiunii contemporane urbane care împinge limitele orașelor în peisajul învecinat, susținută și de o dorință crescută de contact cu natura [1, p. 18].

Abia spre sfârșitul anilor 1980 în vestul Europei, locuința multifamilială de înălțime și densitate mare este reabilitată, ea fiind investită cu o altă dimensiune față de perioada modernă și cea modernă târzie. Momentul acestei reabilitări pare să coincidă cu apariția unor proiecte experimentale de locuințe de masă care folosesc ca principii de generare asamblarea complexă de apartamente individualizate și diversificate (Fig. 3.4.).



Figură 3.4: a) Moshe Safdie, Habitat 67 (1967); b) SITE, High-Rise of Homes (1981).

Inspirat de mișcarea metabolistă³⁵, ansamblul lui Moshe Safdie intitulat *Habitat 67* [71] și construit ca un pavilion pentru Expoziția Mondială din Montreal din 1967 a generat o reverberație puternică în percepția locuinței de masă. Construcția cuprinde un număr de 354 de module prefabricate identice, divers organizate, care prin grupare creează 150 de locuințe organizate pe 12 niveluri. Proiectul combină conceptul locuinței unifamiliale cu cel al apartamentului, făcând uz de calitățile unui mediu de locuit dens, precum realizarea unei economii în ocuparea terenului și economii de costuri și de resurse. Soluția oferă beneficiile unor case suburbane cu

³⁵ Mișcarea metabolistă în arhitectură a integrat conceptele de impermanență și de schimbare, dar a făcut asta printr-o abordare mult mai tehnologică a clădirii și a procesului de construcție în sine.

grădini verzi private ca alternativă la aglomerarea constantă a orașelor, simultan cu avantajul unor locuințe la prețuri accesibile. Structura rezultată a redefinit locuințele cu densitate ridicată a perioadei și a stimulat integrarea socială prin calitățile sale spațiale, precum spații ample deschise, cu grade variabile de densitate ridicată [34]. Clemente consideră esențial în schimbarea percepției proiectul teoretic intitulat *High-Rise of Homes*, din 1981 aparținând grupului *SITE: Sculpture in the Environment*. Acesta, deși propune în esență o schemă utopică, pare să ofere rezolvarea pentru exprimarea individualității personale în raport cu nevoia de stopare a tendinței de expansiune a orașului, privind locuirea multifamilială ca fiind compusă dintr-o combinație de locuințe multifamiliale puternic individualizate. Astfel, atât locuința cât și construcția în sine exprimă tendința de individualizare, fiind capabile să „absoarbă și să transmită bogăția și complexitatea societății contemporane” [1, p. 20].

Din perspectiva valorilor culturale curente, locuința multifamilială trebuie să își restabilească sensul. Astfel, ea devine asociată cu regenerarea urbană, cu locuirea în configurații variate de bună calitate adresată în special claselor mijlocii și ocupând poziții atractive în oraș [31]. Calitatea ei principală și motivul principal al re-utilizării tipologiei sale rămâne amprenta sa redusă din perspectiva unui consum raționalizat și limitat de teren urban, optimizând de asemenea prin funcționare utilizarea resurselor de energie. Clemente consideră evidentă nevoia tratării conceptului de densitate în raport cu locuința multifamilială cu densitate ridicată, cele două fiind concepte indisolubil conectate [1, p. 19]. Astfel, în prezent, locuirea multifamilială de densitate ridicată revine în cultura arhitecturală internațională după o perioadă în care a fost percepută și comentată ca fiind un fenomen negativ [1, p. 19], iar noile forme și tipare de configurare indică un grad mare de inovație și diversitate.

Din punctul de vedere al studiului evoluției în timp a arhitecturii, se poate constata cum, aparent, principiile cheie ale arhitecturii moderniste rămân încă valabile în contextul actual al locuinței multifamiliale contemporane, din perspectiva grijii manifestate pentru bunăstarea locatarilor și pentru nevoia de individualitate a fiecăruia, precum și din perspectiva funcțiilor sociale implicite ale locuirii și a caracterului centrat pe urmărirea tiparelor familiale actuale și pe optimizarea configurației și funcționalității locuinței în acord cu stilul de viață contemporan. De asemenea, lipsa unei particularități locale anume în forma și aspectul locuințelor este în acord cu stilul internațional promovat de modernism. Este interesantă pentru teza de față o cercetare mai amănunțită a acestor teme în corelare cu modele studiate în capitolele următoare.

3.2. Locuirea multifamilială în România

Politicile de locuințe, așa cum notează Sebestyén și Caffé, reprezintă un punct de vedere colectiv și instituțional, prin care instituții și organisme specializate „au de corelat satisfacerea comenzii sociale [...] cu resursele disponibile” [72, p. 8], cu scopul de a stabili „obiectivele de atins în domeniul condițiilor de locuit ale populației la un termen anumit [...] cât și măsurile tehnice, financiare, juridice, organizatorice sau altele, necesare realizării acestor obiective” [69, p. 64].

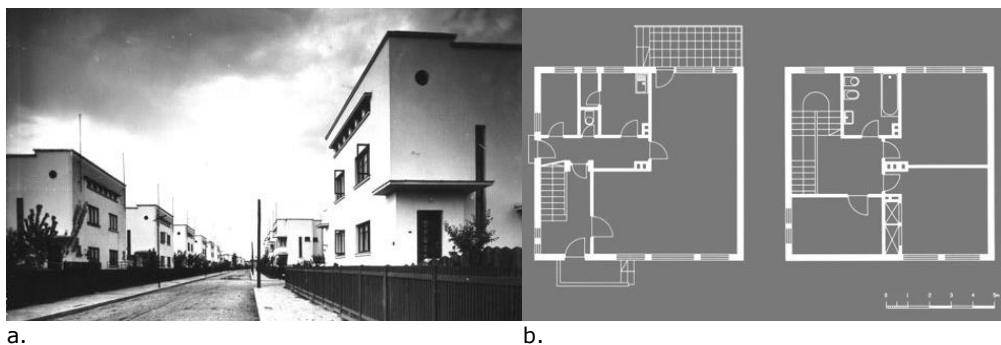
Din punct de vedere istoric, legislația românească s-a aliniat în mod organic la legislațiile europene, în acord cu direcția politică internă, dovedind însă o anumită specificitate în relație cu obiectivele regimurilor politice instaurate. Astfel, se poate discuta despre alinierea politicilor de locuire socială la tendințele vest-europene prin alinierea la prevederile *Congresului internațional pentru locuințe ieftine de la Viena 1910*, la cele ale *Chartei de la Atena din 1945* când aceasta este tradusă în română

iar după 1948 politica pentru locuințe păstrează parțial caracteristici interbelice dar e racordată la viziunea sovietică asupra locuirii, funcționând ca „mijloc de modelare al societății” [73].

Pe de altă parte, numeroase cercetări referitoare la politica de arhitectură a blocului estic [31, 74, 75] teoretizează în cazul României un parcurs individualist, caracterul particular fiind susținut de politicile de locuire și de manifestările arhitecturale vag diferite față de țările socialiste învecinate. Totuși, evoluția discursului arhitectural în România urmează îndeaproape parcursul țărilor învecinate, M. Stroe enunțând particularitățile fine ale demersului românesc ca fiind datorate unui fenomen de „diversitate în unitate” [26, p. 17]. În mod similar poate fi judecată și locuirea în perioada de tranziție de după Revoluția din 1989, deși evoluția locuinței de masă din România în relație cu țările din blocul estic își adâncește particularitățile odată cu liberalizarea fondului construit existent și al proceselor de construcție. Pe de altă parte, politica statală din România din perioada comunistă, de un „stalinism extrem”, rămâne absolut particulară în relație cu restul statelor comuniste [76], iar parțial calitatea fizică a locuințelor de masă poate fi judecată ca un rezultat direct al acesteia. Astfel, teoria particularității arhitecturii locuinței românești (de masă) în special este validată și din perspectiva particularității regimului politic.

3.2.1. Politici de locuire în perioada comunistă

Construirea de locuințe colective ieftine a constituit o preocupare importantă și în regimurile anterioare. Construirea de blocuri colective a fost inițiată și susținută încă din anul 1921, prin *Legea pentru încurajarea construcțiilor de locuințe*, acest tip de construcție oferind o soluție ieftină pentru funcționarii publici și alte categorii sociale. Locuința colectivă a fost asociată inițial cu conceptul de locuință socială. Inițiativa centralizată a construcției de locuințe sociale la nivel național debutează în anul 1921, fiind definitivată în 1939, prin legea pentru organizarea Casei Construcțiilor [73]. Încă de la finele anilor 30, locuirea socială era investită cu un rol social cert, privită ca un factor ce determină emanciparea societății [73, p. 157].



Figură 3.5: a); b) Locuințe pentru muncitori din zona rezidențială Vatra Luminoasă din București, a căror edificare a fost sprijinită de Regina Elisabeta (1938)

Începând cu anii 1940, sub Statul Național Legionar, locuința socială evoluează într-o zonă de control centralizat al statului atât în ceea ce privește gestiunea cât și anumite aspecte reglementare, precum asumarea componentei naționale, excluderea unor minorități de la programul de locuințe sau conformarea formală la estetica „oficială”. Prima mențiune referitoare la aplicarea locuinței de tip

colectiv, ca formulă care să susțină „o structură socială cu obiceiuri colectiviste”, definită ca „o conviețuire bine organizată în comun, în imobile block”, apare în Referatul din 15 februarie 1941 al Comisiei de elaborare a memoriului referitor la problema locuințelor ieftine, în baza cerinței Mareșalului Antonescu de a se dezvolta un *Plan național de Stat pentru locuințe* [73, pp. 162-163]. După 1944, printr-un proces treptat, categoriile de locuințe din perioada anterioară sunt înlocuite cu un concept unic al „locuinței muncitorești”, iar rezolvarea acesteia sub forma locuințelor colective este dictată primordial de rațiuni economice [73, pp. 164-165].

Preocupările strategice declarate ale politicii comuniste au fost industrializarea și ridicarea nivelului de trai al populației. În acest context locuirea a reprezentat o componentă majoră a strategiei de dezvoltare, asumată de către stat și susținută prin centralizarea resurselor și a gestiunii economice, care permitea alocarea de către stat a unor resurse importante către sectorul de locuințe [74, p. 28].

În anul 1953, Ministerul Construcțiilor emite *Hotărârea nr. 4015 cu privire la construcția de locuințe în baza cooperării între locatari și prin credite acordate de stat*, permițând construcția de blocuri cu apartamente în centrele populate, obligând din punct de vedere formal respectarea unor proiecte tip elaborate de Ministerul de Construcții și al Industriei Materialelor de Construcții. Locuințele colective, în coproprietate sau în proprietatea statului, încep să constituie marea masă a construcțiilor din orașele industrializate, ca urmare a *Planului național pentru locuințe* inițiat la începutul anilor 40 [73, pp. 168-170]. Datele statistice referitoare la locuințele din mediul urban realizate în primul cincinal (1951-1955) dovedesc că există atât locuințe realizate din fondurile statului cât și din fonduri private, iar acestea din urmă, deși nu respectă reglementările statului referitoare la suprafețe și dimensiuni, sunt totuși luate în considerare în statisticile oficiale din acea perioadă. În mod surprinzător, suprafața cumulată a locuințelor din fonduri private este aproape similară cu cea a celor ridicate din fondurile statului [26, p. 68].



Figură 3.6: a) Afiș propagandist cu sloganul „În anul 1950 se vor construi locuințe muncitorești în valoare de lei 4.300.000.000 (1918-1920); b) Locuințe din cartierul Ferentari din București, ansamblu conceput după noile principii urbanistice (1946)

Asumarea realizării locuințelor de masă exclusiv prin procese de industrializare și prefabricare are la bază în principal rațiuni economice, precum urmărirea raționalizării costurilor de execuție și micșorarea timpilor de execuție în paralel cu creșterea producției sectorului de construcții. Un moment critic în definirea

principiilor de proiectare este discursul lui Nikita Hrușciov din cadrul „Conferinței Unionale a constructorilor [...]”³⁶, enunțurile acestuia fiind adoptate de toate țările satelit ale U.R.S.S.-ului [26]. Metodele propuse pentru dezvoltarea extensivă a locuințelor colective implicau folosirea de proiecte tipizate cu un număr redus de variante pentru apartamente și cu spații foarte restrictive de locuit, în paralel cu folosirea tehnologiilor de industrializare și prefabricare a construcțiilor. Raționalizarea costurilor de execuție va deveni tot mai presantă pe măsură ce presiunea economică se va agrava, iar principiile de realizare ale unei arhitecturi “corecte” vor fi înlocuite exclusiv de criteriul costului unui metru pătrat de suprafață construită [26, p. 42].

În anul 1954 se experimentează construirea de locuințe cu sisteme prefabricate cu blocuri mari, iar în 1956 se experimentează panourile mari. Totuși, metodele de prefabricare inițiale se dovedesc mai costisitoare comparativ cu metodele de construcție tradiționale [26, pp. 62-63], astfel încât în anul 1958³⁷ se adoptă ca deziderat primordial construirea de locuințe ieftine și de bună calitate, limitându-se folosirea tehnologiilor de prefabricare la cazul în care costul acestora ar fi inferior unei structuri monolit. Se revine la sistemul de construcție cu panouri mari la începutul anilor 60, dar tot sub forma unei faze experimentale, în așteptarea consolidării unor procedee de prefabricare și industrializare mai sigure și eficiente [26].

Politica de locuire a fost influențată masiv de ingineria socială și de dezideratul eliminării diferențierii dintre urban și rural, dar schimbarea sistemică are loc abia după anul 1960, odată cu construirea pe scară largă a locuințelor de masă grupate în cartiere periferice cu autonomie relativă față de centrul urban. Dacă la început locuințele sociale erau considerate un instrument de emancipare și educare a maselor relocate în majoritate din mediul rural, de la mijlocul anilor 40 educarea devine una “politică”, locuirea devenind un instrument de propagandă și un mijloc de modelare și de control al întregii societăți urbane [73]. Prin procesul de sistematizare care debutează în anul 1959³⁸, operarea în cadrul urban dobândește o nouă scară.

Cincinal :	1956—1960	1961—1965	1966—1970	1971—1975
Nr. apartamen- telor :	82 000	226 000	344 000	520 000 (plan)

Figură 3.7: Numărul de apartamente realizat și planificat în relație cu cincinalele (1971)

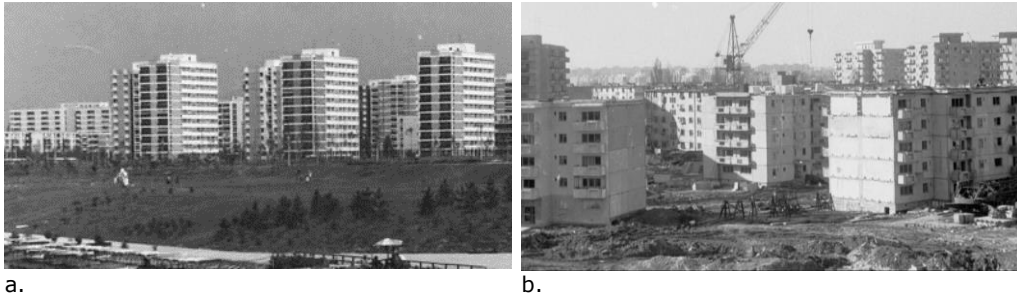
În cincinalul următor crește semnificativ cererea pentru construcția de locuințe noi, cu recomandarea de a construi locuințe colective în scopul obținerii unor densități menite să urmărească restrângerea suprafețelor orașelor (Locar, 1960, citat de Stroe, [26, p. 107]). Începând cu anul 1966, statul român acceptă participarea cetățenilor „prin forțe proprii” în construirea de locuințe proprietate personală, ca o soluție la problemele economice privind asigurarea locuințelor [26, pp. 16, 80].

³⁶ “Conferința unională a constructorilor, arhitecților și muncitorilor în industria materialelor de construcții, în industria construcțiilor de mașini pentru construcții, în proiectare și cercetare” din 7.12.1954.

³⁷ Aflăm din observațiile bine documentate ale Mirunei Stroe rezultă că este vorba despre „Studiul privind problema construcțiilor de locuințe și social culturale din R.P.R., a cărui sinteză este folosită de către Gheorghe Gheorghiu-Dej ca bază pentru discursul său din cadrul plenarei C.C. din noiembrie 1958.

³⁸ Hotărârea consiliului de miniștri din 20 noiembrie 1959 cu privire la îmbunătățirea activității de sistematizare și proiectare din cadrul sfaturilor populare stabilește o nouă direcție în activitatea de sistematizare.

Construcția de locuințe ia amploare în cincinalul ulterior și apar noi teme precum creșterea calității și asigurarea confortului, urmărite nu doar în cadrul locuinței, ci inclusiv în relație cu ansamblul urban în integritatea sa [26, pp. 140-141].



Figură 3.8: a) Cartierul Balta Albă, București (1970); b) Cartierul Vitan, București (sfârșitul anilor 80)

Începând cu anii 1975, toate țările din fostul bloc sovietic re-alocă investițiile din sectorul de locuințe către sectoare mai productive, iar majoritatea rezolvă criza locuințelor prin implicarea persoanelor private în procesul de construire al acestora. În România, la finalul anilor 1980, controlul solid al statului asupra locuirii este reinstaurat prin politici de locuire menite să rezolve criza acută din acest sector [74, p. 30], datorată lipsei de locuințe, problemelor de calitate a stocului existent precum și problemelor de ordin social cum ar fi „lipsa de adăpost mascată” manifestată prin conlocuirea mai multor generații sau prin rate reduse de natalitate. Realizările cantitative ale acestui mare efort constructiv se vor efectua cu prețul unui rabat important la calitatea construcției și a finisajelor, numeroși beneficiari ai noilor locuințe raportând că au fost nevoiți să suporte cheltuieli adiționale de corectare a erorilor constructive și prețuri mai mari ale apartamentelor decât prețul pieței [77].

Pentru sistemul de alocare centralizat al locuințelor, criteriul primordial era lipsa locuinței, indiferent de venitul familiei, iar acest sistem genera neajunsuri majore referitoare la amplasament, tipologie și dimensiune, precum și referitor la timpii foarte lungi de așteptare. Locuințele erau normate conform cu standardele naționale impuse de prin legi, luând în considerare structura familiei și numărul de copii [74].

3.2.1.1. Tipologii de locuințe

Viziunea sovietică este sursa deciziei de a utiliza un număr redus de tipare de alcătuire ale locuinței (tipizare), esențială pentru un proces de construire rațional și eficient, fiind concomitentă cu introducerea conceptului de locuire de masă (1954) [26]. Concepția de tipizare are la bază o modulare, respectiv un grad mare de regularitate a planului, tipizarea urmărind în mod ideal mai multe paliere; tipizarea în proiectare presupune re folosirea aceluiași proiect pentru a produce mai multe construcții, iar în procesul de producție presupune producția în serie a unor părți ale clădirii [69]. Tipizarea organizării interioare și folosirea unor variante planimetrice reduse ca număr în cazul locuințelor se face în spiritul standardizării, scopul primordial fiind industrializarea pe scară cât mai largă, scăderea timpului de execuție și a costurilor investiției. Cele mai promovate categorii de apartamente în această perioadă sunt cele medii cu 2 camere (70%-75% din apartamentele noi construite), schemele de organizare și alocarea suprafețelor fiind influențate de modelul sovietic, cu vagi variații. Din considerente de criză locativă, toate camerele unui apartament

din acea perioadă erau destinate locuirii (a se înțelege dormitului), astfel că implicit camera cea mai mare este destinată locuirii, pentru un maxim de 3 persoane. Planurile perioadei sunt reprezentate cu mobilarea ca atare, astfel că un apartament de 2 camere ajunge să fie potențial locuit de un maxim de 5 persoane [26, pp. 34-36].

„Secțiunea-tip” este termenul folosit pentru a descrie schemele planimetrice tipice ale așezării apartamentelor în plan, în raport cu circulația verticală (Silvan, 1954, citat de Stroe [26]). Numărul secțiunilor-tip dezvoltate și agreate în primă fază este deosebit de limitat (5), constituind un obiect al criticii arhitecților care trebuie să le transforme în soluții practice (Sebestyén, 1954, citat de Stroe [26]), însă apelurile din partea acestora nu sunt suficiente pentru a influența o schimbare.

În 1956, Comitetul de Stat pentru Arhitectură și Construcții emite o serie de instrucțiuni referitoare la proiectarea locuințelor, inclusiv cea conform căreia tipizarea locuințelor trebuie să țină seama de „funcții specifice ale procesului de viață mai variate, dar în condițiile utilizării unui număr cât mai mic de prefabricate” [26]. Devine evidentă necesitatea variației tipologiilor în acord cu caracterul zonal, inițial tradusă doar prin variația de înălțime a construcțiilor [26, p. 52]. În același an, Institutul de Proiectare a Construcțiilor promovează simplificarea volumetrică și tehnică pentru o eficientizare a construcțiilor, simplificarea fiind însoțită de o creștere a „complexității și flexibilității tipurilor de apartament”. Pentru a îmbina o tramă structurală eficientă cu alcătuirea eficientă a apartamentelor, rezolvarea partiului face uz de principiul „jumătății de cameră”, respectiv o unitate de suprafață trunchiată adăugată apartamentelor cu una și două camere. Jumătatea de cameră reprezintă de fapt o nișă de dormit adăugată suprafeței camerei de zi, astfel încât acțiunea de dormit din camera de zi să se limiteze în acest perimetru restrâns [26, p. 54].

Proiectarea tip nu este impusă exclusiv deși statul își dorește acest lucru pe termen lung. Proiectele unicate sunt posibile, în special în rezolvarea unor situații particulare, cu toate că sunt criticate [26, p. 53].

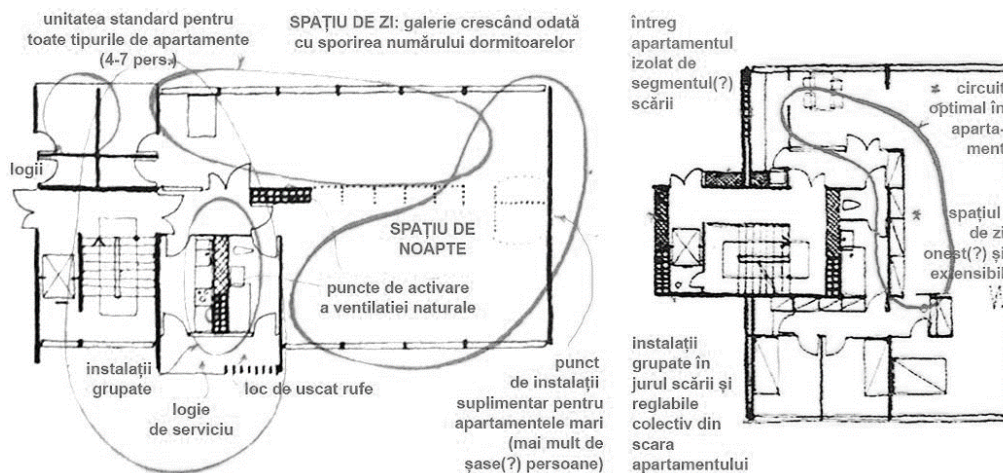
Prin relativa liberalizare față de influența sovietică din anii '60, proiectanții români pot urmări mai liber modelele occidentale de locuințe, atât în ceea ce privește alcătuirea cât și metodele tehnice de prefabricare. Iar în occident, tocmai în această perioadă, începe o dezbatere cu privire la lipsa fundamentală a corespondenței dintre valorile arhitectului și nevoile și obiceiurile utilizatorilor, care conduce către o serie de reforme pe plan profesional care încearcă repararea acestei situații [78, p. 289].

În 1957 Institutul de Proiectare a Construcțiilor Tipizate propune revenirea la apartamentul cu cameră de zi specializată, conform modelelor străine [26, p. 57]. În cadrul Plenarei Uniunii Arhitecților din R.P.R. din același an se aduce în discuție tema de proiectare a locuinței, despre care se consideră că trebuie să fie relevantă pentru profilul social al locuitorilor din următoarele două decenii. De asemenea se susține *flexibilitatea proiectelor tip*, prin elaborarea unei varietăți mai mari de proiecte tip de principiu [26, p. 80]; această variație ar putea rezolva raportarea mai corectă la condiții sociale diverse, cât și ceea ce doar proiectele unicate rezolvau în trecut, respectiv adaptarea într-un mod mai flexibil la impuneri date de condițiile de amplasare.

Lipsa unei relații dintre rezultatul procesului de proiectare și verificarea satisfacției utilizatorilor reali ai locuințelor este conștientizată de breaslă, motiv pentru care apar intenții punctuale de a întreprinde personal acest tip de studiu. Unul dintre primele demersuri este cel al grupului L. Roșianu și Gh. Sebestyén (1958), care anchetează practicile de locuire din 100 de apartamente noi [26, p. 57].

În 1963, M. Alifanti investighează posibilitățile de configurare a locuințelor astfel încât acestea să satisfacă nevoile familiilor pentru o perioadă mai lungă de timp,

traducând schimbările din viața familiei în organizarea planimetrică (Fig. 3.9). Ca bază a demersului, Alifanti se folosește atât de modelele de locuințe occidentale cât și de critica occidentală, valabilă și în context local, referitoare la contradicția dintre proiectarea rațională și economică și nevoile complexe ale locuitorilor de diversitate tipologică, confort în relație cu suprafața locuibilă și a unor scheme flexibile, adaptate la realitatea demografică (Alifanti, 1963, citat de Stroe [26, pp. 131-132]). Acest demers este unul explorator, primul de acest fel documentat la nivel național, care încearcă să integreze un grad înalt de flexibilitate în suportului fizic al locuințelor prin compoziția planimetrică, pentru a permite o adaptare continuă la schimbările din viața familiei. Principiile aplicate în proiectarea unor spații adaptabile, în acord cu nevoile contemporane, sunt zonarea netă (dar flexibilă) între spațiul de zi și cel de noapte, spațiile de zi "extensibile" cu suprafețe ample și deschideri către cât mai multe fațade, compartimentări flexibile realizate prin pereți ușori, dormitoare individuale, noduri compacte de instalații și posibilitatea de extindere a racordurilor în funcție de compartimentările flexibile precum și o modulare eficientă a tramei structurale, în acord cu exigențele planimetriei [26, pp. 131-132].



Figură 3.9: Mircea Alifanti, „Căutări în domeniul elaborării tipurilor de locuințe de masă”: scheme de organizare flexibile ce țin cont de modificările potențiale din viața familiei (1963)

Flexibilitatea ajunge să fie astfel înțeleasă în acord cu sensul ei actual, respectiv ca „necesitatea adaptării spațiului la transformările numerice și calitative ce apar în viața familiei”, tradusă în configurația planimetrică ca „multiplicarea posibilităților de utilizare ale aceluiași spațiu” [63, p. 110].

În același an, în numărul consecutiv al revistei *Arhitectura*³⁹, M. Caffé studiază apartamentele pentru familii mici, investigând atât tiparele familiale ale acestei categorii cât și nevoile lor specifice. Pentru o funcționare corectă a unei familii mici într-un apartament sau garsonieră cu o singură încăpere, în condiții de raționalizare spațială, externalizarea unora dintre funcțiile locuinței este esențială. Dintre funcțiile propuse spre externalizare în „dotările colective utilitare și social culturale” se numără alimentația, spălarea rufelor și contactele sociale (Caffé, 1963, citat de Stroe [26]). Soluția externalizării și „colectivizării” unor funcțiuni domestice în exteriorul locuinței

³⁹ Revista *Arhitectura* este revista Uniunii Arhitecților din Republica Socialistă România.

are la bază principiile enunțate de Miliutin, care propune cantine publice, creșe, cafenele și spălătorii (Miliutin 1903, citat de Wolfe [64]).

Abia în anul 1966 varietatea tipurilor de secțiuni crește la presiunea cetățenilor [26, p. 35], în directă legătură cu decretul care legifera privatizarea construcției locuințelor și amplifică diferențele de opțiuni între cei care primeau locuința de la stat și cei care o finanțau privat. De asemenea, prin demers politic, se solicită urmărirea unei varietăți mai mari a tipurilor de apartamente în construcția locuințelor, precum și a unui nou deziderat, respectiv *creșterea calității*. Prin proiecția pentru cincinalul următor se formulează principiul *confortului*, de urmărit nu doar în cadrul apartamentului ci și în cadrul mai larg, al ansamblului urban și al elementelor sale. Metodele aplicate în scopul creșterii confortului sunt echiparea și mobilarea, varietatea apartamentelor, implementarea dormitorului dedicat unei singure persoane și îmbunătățirea finisajelor, în timp suprafața locuibilă este propusă să crească cu 10%. În relație cu aceste principii, încep să fie aplicate anchete sociologice asupra comportării în exploatarea apartamentelor deja construite [26, pp. 140-143].

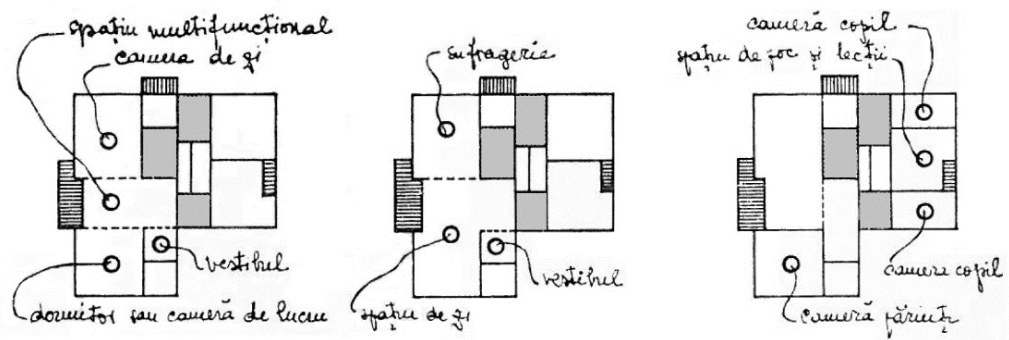
În 1972, M. Caffé propune dezvoltarea unor modele de lucru experimentale pentru creșterea confortului locuințelor, urmărind limitele unei investiții rezonabile și subliniind nevoia unei cercetări de profunzime care să includă prognoze economice, demografice și sociale. În primă instanță, propunerile sale vin ca un reflex de corectare al unor situații de insatisfacție documentate cu privire la locuințele actuale, referitoare la mărimea spațiilor de depozitare și a bucătăriei, la schema funcțională precum și la „inadaptabilitatea apartamentelor la schimbările ce survin în modul de viață” [79]. Propunerile de îmbunătățire a confortului prevăd: sporirea suprafeței apartamentului (minimă) în zonele de circulație cu scopul de comandării, creșterea varietății tipologice a apartamentelor, implementarea camerei pentru o persoană (neaplicată încă) și adoptarea unui sistem constructiv și a unor scheme de instalații flexibile, în acord cu conceptul „locuinței evolutive”. În condițiile unei restricționări pe linie politică a suprafeței, se admite că mărirea confortului poate fi atinsă doar prin redistribuirea spațiilor în scopul unei utilizări mai flexibile și mai specializate a zonelor funcționale existente [79].

În același an devine public un proiect experimental al Institutului de proiectări pentru construcții din Cluj, respectiv un bloc tip cu apartamente cu pereți mobili. Acest fapt este semnalat de R. Patrușiu care îl pune în relație cu studiul unor concepte contemporane de arhitectură avangardistă, precum compartimentările după dorință (fiind citate turnul lui G. Hassenpflug din Hansaviertel sau apartamente realizate în Varșovia), planul cu nuclee umede fixe care permite creșteri modulare (fiind citate studiile lui Schaerrer sau ale lui van den Broek și Bakema) sau soluții în care inclusiv nodurile de instalații sunt amovibile (fiind citați arhitecții Lods, Depondt, Beauclair din cadrul Z.V.P. de la Grand'Mare – Rouen) [80].

Un volum comun reprezentativ pentru evoluția tiparelor locuinței de masă spre finalul regimului ceaușist este *Locuința contemporană* (1987) [72]. Titlul volumului, „locuința contemporană”, este termenul desemnat a descrie mutațiile de ordin teoretic și practic ale caracteristicilor locuinței momentului, distincte comparativ cu „locuința modernă” a anilor 70. Esența mutației este recunoscută ca fiind evoluția economică a țărilor dezvoltate, care atrage după sine o „elasticitate a concepției” locuinței, datorată multiplicării necesităților de locuire și a varietății modurilor de viață, pentru care modelul simplificat al locuinței de masă nu mai este satisfăcător [68, pp. 11-12]. Regăsim într-un capitol extins preocuparea lui Caffé pentru atingerea obiectivelor creșterii calitative a locuințelor (în acest caz cele proiectate pentru anul 1990). Atenția sa se concentrează pe îmbunătățirea performanțelor de utilizare a spațiului prin elaborarea unui set vast de principii de urmărit în proiectarea de

arhitectură. Principiile enunțate sunt: confortul, dimensionarea spațiilor, flexibilitatea, mobilarea, circulația interioară, prepararea și servirea mesei, igiena în locuință, depozitarea, utilități colective, circulații și spații comune, relația locuinței cu exteriorul, spațiile publice în clădirile de locuit și componenta estetică a confortului. Discursul este valoros, tratând exhaustiv metodologia de aplicare a acestor principii, tratând inclusiv propunerile din perspectiva avantajelor și dezavantajelor anumitor modele [63].

Relevantă este tratarea categoriilor flexibilității și alegerea soluției optime pentru contextul local, din perspectiva creșterii calitative a confortului prin realizarea coincidenței numărului membrilor de familie cu numărul de camere, conform obiectivelor anului 1990. Astfel, pentru asigurarea unui suport care să acomodeze creșterile și descreșterile familiei pe durata existenței unui cuplu, se aduc în discuție două soluții distincte: pe de-o parte, scurtarea duratei de funcționare a locuinței (denunțată ca utopică), sau asigurarea „flexibilității” prin diverse metode. „Flexibilitatea în utilizare” presupune fie încăperi de dimensiuni similare, ce permit interșanjabilitate funcțională după nevoi și necesită încăperi de dimensiuni medii între 14-16 m², soluție teoretic inoperantă în cadrul raționalizării funcționaliste. Cu aplicabilitate redusă este enunțată „flexibilitatea inițială”, care presupune adaptarea compartimentărilor la cerințele exacte ale utilizatorilor și astfel posibilă doar în cazul locatarilor cunoscuți, cu o adaptabilitate în timp aproape nulă. „Flexibilitatea permanentă” presupune o diferențiere netă între elementele de rezistență și de compartimentare, amovibile, permițând modificarea configurației interne; totuși, probleme de ordin practic și tehnic o fac inoperantă pentru reproducerea pe scară largă⁴⁰. Astfel, analiza subiectului flexibilității relevă demersul cel mai aplicabil ca fiind mărirea suprafeței (necesitatea acesteia fiind constatată de studii anterioare⁴¹) și implementarea „flexibilității de utilizare”, sau a unei „flexibilități parțiale” prin comasarea a două încăperi mai mari (Fig. 3.9) [63, pp. 106-110].



Figură 3.10: Mihail Caffé, exemplificarea flexibilității de utilizare parțială a unui apartament prin reorganizarea spațială de-a lungul timpului (1987)

Sunt cuprinse și recomandări pentru creșterea calității spațiilor comune, precum propunerea tratării mai atente a circulațiilor, susținerea creșterii calității

⁴⁰ Se face referire la tratarea subiectului la *Consfătuirea internațională pe tema locuințelor flexibile* din Paris, 1975.

⁴¹ *Studiul pentru determinarea dimensiunilor spațiilor de locuit* realizat de Institutul de Proiectare a Construcțiilor Tip (1980-1981).

dimensionării, a finisajelor și a echipamentelor, cât și includerea unor spații comunitare diverse pentru activitățile sociale ale vecinătății imediate (loc de întâlnire și conversație, loc de joacă, minicluburi, ateliere de bricolaj, sufragerii pentru reuniuni ocazionale). De asemenea se promovează amplificarea relației apartamentului cu exteriorul prin logii (proapse a înlocui balcoanele, cu suprafață mai redusă și mult prea expuse intruziunii de vedere a vecinilor și intemperiilor⁴²) și prin terase și grădini personale în legătură cu apartamentele în special în zona parterului, precum și vitrarea amplă a spațiilor de circulație [63, pp. 123-125].

Discutarea principiilor și demonstrațiile soluțiilor optime pentru contextul local sunt foarte atent construite, lipsite de ambiguitate și de calitatea exploratorie a primelor considerații asupra flexibilității configurației spațiale, cu scopul clar de a oferi soluții realiste și aplicabile din perspectiva regimului totalitar restrictiv. Aceste propuneri denotă o preocupare reală pentru îmbunătățirea condițiilor din locuințele de masă, bazate pe anchete sociologice care evidențiază necesități reale ale populației și pe o cunoaștere a exemplurilor contemporane occidentale de locuințe. Calitatea intrinsecă a propunerilor studiului este dată și de faptul că ele rămân valabile inclusiv în contextul actual.

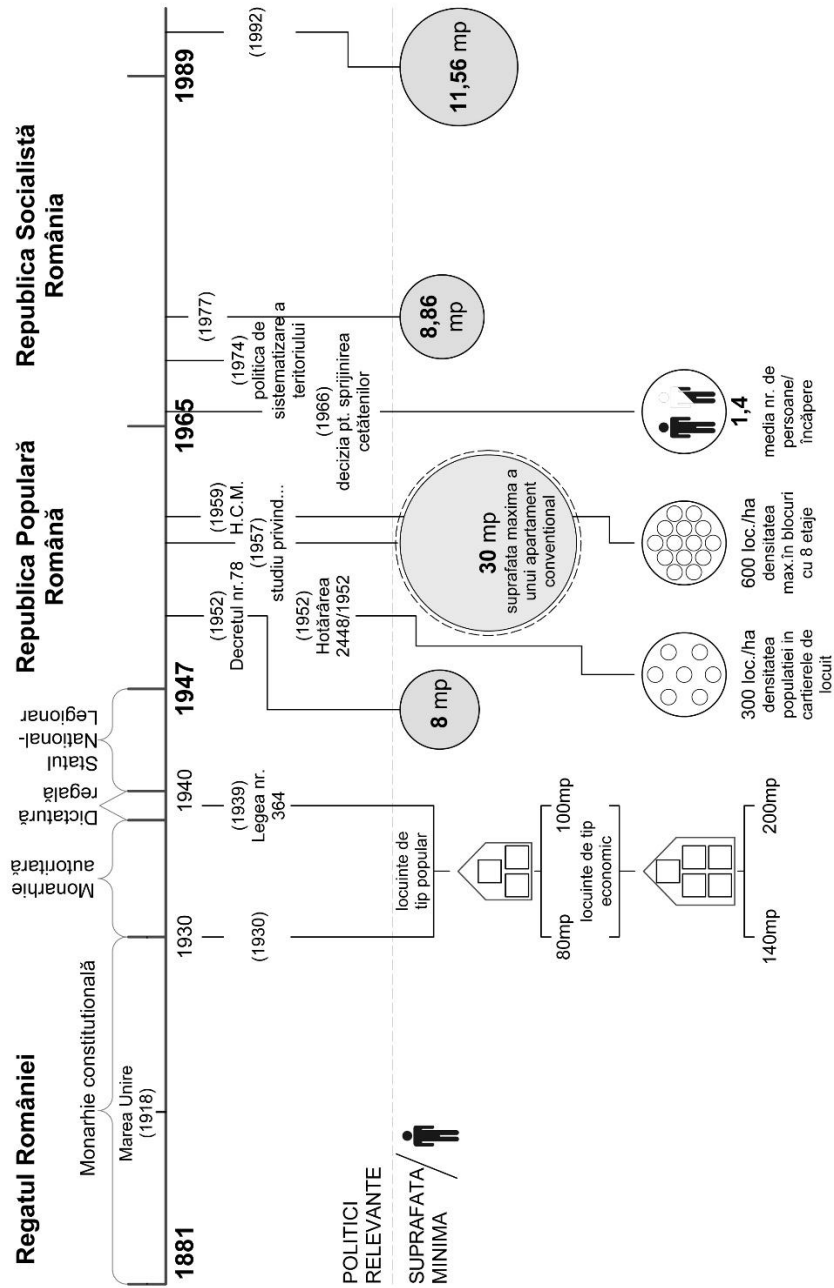
Despre condițiile tehnice ale aceleiași perioade, Sebestyén constată că producția de prefabricate nu este încă tipizată, fiecare proiect și șantier presupunând prefabricate specifice, iar proiectarea tip urmărește în principiu doar „creșterea productivității muncii în proiectare” și nu o tipizare reală a producției elementelor. Se constată și o inerție tehnologică, manifestată prin „menținerea unor tipologii și procese rigide, lipsite de elasticitate”, atât în producția construcției propriu-zise cât și în cea a mobilierului și al echipării în general. Recomandările făcute presupun actualizarea conceptelor legate de producția prefabricată a locuințelor și implementarea operațiilor industrializate pe șantier, fără prefabricare [69, pp. 57-59].

Putem astfel observa cum, de fapt, profesia de arhitect în România a fost dintotdeauna racordată la climatul occidental, momentele importante și tendințele manifestate în arhitectura mondială fiind înregistrate și integrate în permanență în practică. În mod similar, tiparele europene emergente relevante referitoare la locuințele de masă (indiferent dacă este vorba de vestul sau estul Europei) au fost întotdeauna cunoscute, încercându-se într-o mai mică sau mai mare măsură integrarea acestora în practica curentă, aproape concomitent cu momentul în care acestea se manifestau și deveneau cunoscute prin publicații sau prezentări în cadrul unor conferințe. Mediul de acțiune al profesiei nu a fost unul total enclavizat, cum s-ar putea deduce printr-o paralelă cu politica externă reduționistă și cu cenzurarea circulației ideilor promovate de stat. Mai degrabă se poate spune că mediul profesional românesc a avut un caracter specific derivat din cadrul politic, dar a fost permeabil la politici, idei și modele preluate din exterior într-un grad mai mic sau mai mare în funcție de restricțiile regimului.

De asemenea, corpul profesional cuprinde într-o bună măsură un număr de personalități marcante, care îndeplinesc concomitent rolul de practicieni și teoreticieni foarte buni, care participă constant la definirea cadrului de lucru național. Aceștia sunt în permanență angajați în practica meseriei și în cercetarea cu aplicabilități practice, fiind încadrați în colectivele diverselor instituții, dar sunt în același timp activi în promovarea acțiunilor, a ideilor sau a conceptelor relevante printr-o acțiune susținută de publicare în articole și lucrări destinate profesiei.

⁴² De asemenea, această propunere este legitimată din perspectiva observației Mirunei Stroe referitoare la faptul că balcoanele și logiile nu intră în indicii de calcul ai suprafeței [26, p. 87].

3.2.1.2. Indicii densității din perspectivă istorică



Figură 3.11 Corelarea perioadelor istorice cu politicile relevante pentru locuințe și influența acestora asupra suprafeței (minimă locuibilă) și asupra densității urbane

Relația dintre indicii spațiali și criteriile legislative nu este ușor de urmărit și nu poate fi descrisă în mod simplificat, dat fiind că de multe ori legislația normează consecutiv indici diferiți ai spațiului construit și ai densității, neurmând un demers consecvent de numire ai acestora. De asemenea, se impune a se specifica că aceasta este o incursiune schematică, prezentând exclusiv indici reperați în mod facil în cadrul bibliografiei generale selectate, care nu își propune altceva decât conturarea unei imagini, și nu un studiu în adâncime și exclusiv ai indicilor de densitate autohtoni. O temă importantă în acest demers, care nu face obiectul tezei de față, este și semnificația și adevărul sau falsitatea acestor indici, care au devenit deturnați de diverse interese politice în perioada comunismului.

Din studiul paralel al mai multor surse documentare referitoare la politicile de locuire din România, se poate extrage un tipar de evoluție generic al unor indici, clasificați evolutiv și încadrați în categorii tipologice. Am ales prezentarea succesivă a unor decizii legislative dintr-o perioadă mai amplă decât strict perioada Republicilor Populare și Socialistă, considerând benefică poziționarea deciziilor perioadei comuniste într-un context temporal mai larg (Fig. 3.11).

Indicatorii cei mai relevanți sunt suprafața utilă a locuinței alocată unei persoane, fiind în același timp un indicator obiectiv al suprafeței cât și unul politic, de relevare a strategiei statului în diferitele sale etape. Densitatea rezidențială recomandată în diverse momente prin legi relevă și ea viziunea statului, reală sau idealizată, asupra mediului urban și a indicilor mențiți să îl guverneze.

Tabel 3.a Normări de suprafață pentru apartamente. Schemă evolutivă

Anul	Prevederea sau organismul decizional	Normări de suprafață
1930	Casa Construcțiilor implementează locuințele „economice și igienice” [73, p. 154] „locuințe de tip popular” care cuprind maxim 3 încăperi de locuit și dependințe „locuințe de tip economic” care cuprind maxim 5 încăperi de locuit, dependințe	S. max. 80 m ² S. max. 100 m ²
1939	Legea nr. 364 pentru organizarea Casei Construcțiilor din 30 martie 1939: aduce modificări suprafețelor tipologiilor de locuințe stabilite anterior [73, p. 154] „locuințe de tip popular”, 3 încăperi de locuit „locuințe de tip economic”, 5 încăperi de locuit	S. max. 140 m ² S. max. 200 m ²
1954	suprafața locuibilă a apartamentului convențional cu 2 camere ⁴³	S. max. 36 m ²
1957	Studiul privind problema construcțiilor de locuințe și social culturale din R.P.R. impune suprafața unui apartament convențional [26, pp. 71-72]	S. max. 30 m ²
1984	suprafața medie utilă, locuințe nou construite [74, p. 35]	S. med. 57,5 m ²

⁴³ Această suprafață nu este absolută, deoarece același studiu indică o altă variantă dezvoltată în același an pentru construcții realizate în cooperare prin credite de stat care definește suprafața unui apartament de 2 camere la 27 m² [26, p. 37].

Tabel 3.b Media suprafeței alocate per persoană. Schemă evolutivă

Anul	Prevederea sau organismul decizional	Normări de suprafață
1948	Media suprafeței locuibile de după război, neimpusă legislativ, ci derivată din date statistice [26, p. 68]	7,6 m ² /pers.
1952	Decretul nr. 78 din 5 aprilie 1952: stabilea norma sanitară și norma locativă [73, p. 169] Se stabilesc și o serie de categorii preferențiale de beneficiari care „aveau dreptul la o suprafață suplimentară de maxim 10 mp, sau chiar 20 mp în cazuri speciale, putând fi pusă la dispoziția beneficiarilor sub forma unei încăperi suplimentare”. Din estimările perioadei reiese că se estimează că aceasta medie va fi atinsă aproximativ în 1971 [26, p. 93].	8 m ² /pers.
1953	Media suprafeței locuibile in date statistice [26, p. 68]	6 m ² /pers.
1956	Media suprafeței locuibile din date statistice [26, p. 68]	5,6 m ² /pers.
1977	Media suprafeței locuibile din date statistice [81]	8,86 m ² /pers.
1992	Media suprafeței locuibile din date statistice [81]	11,56 m ² /pers.

Tabel 3.c Densitatea rezidențială din mediul urban recomandată în diferite etape

Anul	Prevederea	Normări ale densității
1952	Hotărârea nr. 2448/1952 cu privire la planul general de reconstrucție socialistă a orașului București definește densitatea aproximativă a cartierelor de locuit [26, p. 26]	300 loc./ha
1959	Hotărârea Consiliului de Miniștri din 20 noiembrie 1959 [26, p. 97] prevede densități rezidențiale diferențiate pentru: - locuințe unifamiliale - blocuri cu 8 etaje	120-190 loc./ha 600 loc./ha

3.2.1.3. Aspecte sociale, psihologice și antropologice

Politica comunistă a avut repercusiuni importante asupra laturii umane, implicând drame personale și sociale serioase, mai puțin tratate în studiile contemporane care privesc locuirea din perspectiva indicatorilor generici ai locuirii. O serie de studii contemporane tratează subiectul locuirii colective din perioada comunistă și implicațiile sale, realizând legătura necesară dintre analiza arhitecturală a suportului fizic și implicațiile sociale și psihologice complexe pe care acesta, prin corelare cu politica regimului totalitar, le-a avut asupra populației [82, 75, 83, 84].

Unul dintre factorii principali ai dezechilibrului psihologic generalizat a fost migrația internă masivă de populație, nu întotdeauna voluntară și lipsită de drame, cu repercusiuni importante atât din perspectiva mobilității geografice cât și sociale, din perspectiva schimbării profilului muncii. Această migrație a avut ca efect un puternic amestec demografic și social și o acută criză de locuințe în mediul urban.

Din perspectivă sociologică, încă din anul 1972 H.H. Stahl⁴⁴ remarcă că „procesul de urbanizare nu este un fenomen instantaneu”, relevând trei etape în procesul de transformare prin care un locuitor din mediul rural devine citadin, respectiv faza „acomodării, adaptării și integrării urbane” [85]. Pentru asigurarea integrării corecte în mediul urban, Stahl propune locuințe care să satisfacă nu doar criteriul cantitativ și tehnic, ci și condițiile sociale și psihologice potrivite familiilor cărora acestea le sunt destinate, recunoscând în rolul complex al locuințelor și pe acela de a facilita integrarea urbană a noilor citadini. El propune mai multe tipologii de locuințe, corespunzând nevoilor diferențiate ale etapelor evolutive de adaptare la oraș, pe care familiile să le locuiască secvențial, schimbarea locuințelor fiind realizată în funcție de adaptabilitate la noile condiții și de aspirații [85]. Cu toate că acest demers teoretic nu este singular, punerea în practică a unor tipare de locuit cu grad mare de adaptabilitate în acord cu nevoile reale ale cetățenilor nu se va realiza. Tema schimbului de locuințe ca rezolvare a variației aspirațiilor și schimbărilor dinamice din viața familiei este reluată și de Abraham (1987) [70, p. 87].

Din același discurs al lui Stahl, merită reținută și o concluzie secundară referitoare la locuit, care, deși construită ca o constatare la adaptabilitatea impusă de suportul de locuit, este relevantă pentru înțelegerea acestui proces de adaptare. Stahl subliniază că „a locui [...] în marile blocuri cu multiple etaje, înseamnă un lucru ce trebuie învățat” [85]. Această idee, va fi reluată⁴⁵ de o serie de teoreticieni care discută fenomenul locuințelor colective, în timpul și după căderea comunismului. Sebestyén și Caffé, în cuvântul înainte adresat cititorilor volumului *Locuința contemporană* (1987), discută procesul de exploatare și întreținere a imobilelor ca fiind determinat de factori instituționali dar și de locatari, aceștia din urmă contribuind în mod determinant la ceea ce autorii numesc o „bună păstrare a clădirilor și la creșterea calității lor (sau dimpotrivă)” [68]. În relație cu această contribuție specifică a locatarilor, se atrage atenția asupra apariției unui nou punct de vedere referitor la locuința colectivă, respectiv *nivelul de educație al locatarilor* [72, p. 9].

În corelare cu politica statului, „blocul” ca mediu construit a jucat și un rol politic în influențarea maselor, devenind un instrument puternic de modelare a locuitorilor săi. Blocul în sine a fost investit cu două funcții principale, respectiv de omogenizare și de control sau constrângere a locuitorilor [83] iar efectele sale degradante asupra percepției locuirii colective trebuie urmărite în paralel cu industrializarea forțată și dezrădăcinarea populației rurale aduse forțat la oraș. Pentru această populație blocul reprezenta, cel puțin în anii de început ai migrației către oraș, „semnul unei emancipări în raport cu spațiul rural de proveniență”, fiind perceput ca o formă de locuire superioară unor case cu curte, devalorizate parțial datorită stării de degradare și parțial datorită rețelului procesului de naționalizare [86]. Noul stil de viață din blocurile socialiste a fost elogiat, fiind reprezentat ca o schimbare esențială de statut social, ușurând viața cotidiană și oferindu-i clasei muncitoare toate beneficiile progresului tehnic la care statul a dobândit acces [84, p. 94].

Totuși, prin locuirea îndelungată la bloc, părerile încep să se schimbe. Cauzele principale care conduc la devalorizarea imaginii blocului sunt: incapacitatea adaptării

44 Henri H. Stahl (1901-1991) a fost unul din cei mai reprezentativi sociologi români, adept al școlii monografice a lui Dimitrie Gusti, specializat în sociologia rurală. Articolul citat se înscrie în activitatea seminarului U.I.A. desfășurat la București în anul 1971.

45 Este neclar dacă aceste reluări ale ideii sunt reproduceri ale unor idei anterioare, sau rezultatul deducțiilor celor care le vehiculează. Interesante pentru teză sunt conținutul și repetitivitatea în mai multe contexte.

la viața colectivă, specificitatea relațiilor sociale în general conflictuale, conflictele fiind derivate din întreținerea spațiilor gestionate la comun, lipsurile legate de aprovizionarea cu apă curentă, energie și gaz, lipsa de intimitate rezultată ca efect al lipsei izolării fonice și termice [83, 86, 82]. Nivelarea indusă prin reducerea intimității private la minim, dublată de reducerea suprafețelor funcționale și de locuit (prin care funcția de bază a locuirii este redusă la cea de odihnă) [87], constituie factori importanți în degradarea percepției blocului. Numeroase mărturii referitoare la locuirea colectivă din perioada comunistă aduc în discuție lipsa calității acesteia, sentimentele negative pe care locuitorii le-au dezvoltat față de structura spațială și influența pe termen lung pe care aceasta a avut-o (și încă o are) asupra relațiilor sociale de vecinătate [82].

Ca o formă de rezistență la neajunsurile locuirii colective, se înregistrează diverse forme de eludare din partea cetățenilor, precum și practici de exploatare a flexibilității spațiului prin luarea în posesie a locurilor din locuință în alte moduri decât acestea au fost intenționate prin proiectare. Pentru exemplificarea acestor ultime practici, Stroe enumeră folosirea balconului drept cămară, a bucătăriei ca loc de luat masa, descriind aceste acte ca forme de adaptare ale interiorului la nevoile reale de folosință ale locuitorilor și la dinamica grupului familial [88]. Un studiu realizat în anul 1975 asupra cerințelor de adaptare ale habitatului locuințelor realizate industrial de către un grup interdisciplinar (sociolog-arhitect), descrie inclusiv un set de metode de alterare fizică a planului locuințelor, în special a celor proprietate personală. Sunt prezentate alterările frecvente de tipul măririi vestibulului prin renunțarea la debara și folosirea unei depozitari suspendate, sau mărirea fizică a bucătăriei pentru a acomoda un spațiu de luat masa mai amplu prin renunțarea la peretele despărțitor al cămării, în situațiile în care cămara e accesată prin bucătărie [89]. Date despre modificarea apartamentelor din anul 1987 certifică faptul că 40% dintre apartamentele tip conțin cel puțin o modificare, iar din totalul acestora 55% sunt modificări constructive, majoritatea fiind realizate în apartamente cu 2 și 3 camere [70, p. 87]. Nevoia de adaptare a condițiilor de locuit își are originea în caracterul profund diferit dintre locuința urbană și cea rurală, părăsită de multe ori în mod forțat, dar și în realitatea faptului că o locuință tipizată nu poate satisface corect nevoile tuturor locuitorilor.

Împotriva stării de fapt a locuințelor, a standardizării și uniformizării, se înregistrează modalități de rezistență, descrise de Mihăilescu ca „domesticiri” [90], care se manifestă sub forma unor metode subterane de evitare și corectare a unor situații negative [82, 83] sau tehnici de adaptare și negociere împotriva intruziunii statului în viața intimă [91]. Standardizării locuinței i se opune exprimarea individualității la interior, prin luarea în posesie a spațiului și transformarea sa în „loc”, prin încărcarea afectivă pe care locuitorii o dau [92]. Dintre tehnicile de apropiere a interiorului și anvelopei locuinței, cele cu incidența cea mai mare sunt: personalizarea ușii de acces (vopsire, capitonare sau înlocuire), închiderea balcoanelor ca soluție de suplimentare a spațiului de depozitare și de izolare termică a camerei de zi, sau personalizarea interiorului [87]. Faptul că locuitorii depun eforturi reale în a genera rezistență împotriva uniformizării impuse prin filieră politică și transpuse în conformația și calitatea construcțiilor de locuit este documentat și dovedit. În ceea ce privește închiderile de balcoane, statul acceptă o zonă gri, nereglementată.

Stabilitatea psihologică a locuitorilor a fost afectată direct de regimul totalitar, prin amenințarea directă asupra proprietății private și asupra bunului celui mai important al familiei, respectiv locuința proprietate personală. Locuința reprezintă în toate culturile un simbol al siguranței, intimității și al identității familiei. Prin *planul de sistematizare a teritoriului* s-a dictat distrugerea unor localități rurale și a unor zone

urbane ocupate preponderent de locuințe individuale, fără emiterea de documente doveditoare pentru proprietățile distruse, iar procesul în sine a cauzat drame masive familiilor afectate. Demolarea casei reprezenta pierderea unei independențe economice relative, a sentimentului de siguranță cât și a propriei identități, demolarea echivalând în plan simbolic cu distrugerea însăși a familiei (Deltenre-de Bruycker, 1992, citată de Scutaru [75, pp. 240-241]). Aceste acțiuni au fost cu atât mai agravante cu cât se petreceau într-un context în care siguranța și drepturile omului erau sistematic și constant încălcate [77]. Cei rămași fără case ajung invariabil locatari ai unui apartament de bloc asupra căruia nu dețineau dreptul de proprietate și în care rămânerea era incertă, toate acestea contribuind la menținerea unui sentiment de dezorientare al persoanelor dislocate forțat [75, p. 242].

Una dintre imaginile cele mai plastice cu privire la relele aduse de locuirea colectivă sunt cuvintele unor țărani din Snagov referitoare la procesul de sistematizare, reproduse de V. Mihăilescu: „A murit de bloc, săracu!” [93, p. 12].

Latura umană, chiar dacă este un factor invizibil și necuantificabil, participă în mod esențial la definirea percepției actuale legate de locuire, conturând viziunea publică generală (denaturată) față de un tip de locuire urbană cu beneficii importante pentru orașul contemporan. Idealul actual de locuire în mediul urban, influențat în mod evident de percepția locuințelor în serie ale perioadei comuniste și de lipsa calității acestora, rămâne locuința individuală, sau „casa cu curte” [86].

3.2.2. Politici de locuire în perioada de tranziție

Politicile de locuire din România suferă o mutație importantă prin înlăturarea regimului comunist. Înainte de 1989 statul deținea controlul absolut asupra construcției de locuințe, capabil să mențină o politică coerentă de dezvoltare a locuințelor printr-o serie de mecanisme specifice, precum: controlul politic al unui partid unic asupra sectorului de locuințe, mecanisme de piață subordonate statului și lipsa oricărei competiții pe piață, fonduri alocate într-o manieră complet non-transparentă și un control puternic asupra modului de alocare al locuințelor (Hegedüs și alții, 2012, citat de Amman [94]). După căderea regimului politica de locuințe decade extrem de brusc, organismele centrale care urmăreau implementarea politicilor de locuințe se dizolvă, realizarea de construcții noi este stopată iar stocul existent de locuințe sociale sau multifamiliale se privatizează. Din perspectiva acestor schimbări, situația locuințelor fluctuează în perioada de tranziție, îmbunătățindu-se vag după anii 2000, suferind un regres prin criza din 2008 și revenind aparent la o nouă dimensiune de dezvoltare în prezent.

La comanda asociației *Habitat for Humanity* [94] a fost realizat un studiu recent, care urmărește situația locuințelor din țări cu economii aflate în tranziție, din Europa și Asia Centrală. Din acest studiu am extras punctual problemele directe care descriu situația locală, discutate comparativ cu indicii standard pentru țările din Uniunea Europeană, acolo unde există date.

După anul 1990, prin trecerea de la o comandă centrală la economia de piață, s-a realizat o privatizare masivă a stocului de locuințe existente, în baza unei singure metode, comparativ cu țările vest-europene, respectiv vânzarea locuințelor sociale destinate închirierii la prețuri foarte mici către chiriașii care locuiau în ele la momentul respectiv⁴⁶. Se estimează că în România s-au vândut în această manieră un număr de 2,2 milioane de locuințe, reprezentând 27% din stocul existent de locuințe [94, p.

⁴⁶ Decretul-lege nr. 61/1990

26], iar prețurile de vânzare se estimează că au fost de 15% din valoarea reală de piață, generând un val de cumpărări în masă [74, p. 66]. Datorită însă vânzării locuințelor cu o valoare mai mică decât una care să permită guvernului sau municipalităților să construiască locuințe noi și astfel să mențină dimensiunea stocului de locuințe la un nivel stabil, rezultatul cel mai drastic a fost diminuarea sau chiar dispariția locuințelor de închiriat la prețuri avantajoase [94, p. 28].

Prețurile în creștere pentru locuințe și utilități afectează atât gospodăriile din locuințele noi cât și din cele vechi; cheltuielile cu privire la costurile aferente locuirii reprezintă în Uniunea Europeană cea mai mare componentă a consumului de cheltuieli (23% în 2011) [94]. Accesibilitatea la locuințe a scăzut brusc în România la mijlocul anilor 1990, și de atunci se află într-o continuă scădere [94, p. 9]. De asemenea, prima decadă a perioadei de tranziție a însemnat o criză puternică a locuințelor, rata locuințelor noi scăzând drastic în comparație cu anii anteriori. Pentru România, în perioada 1990-2011, indicele de locuințe finalizate raportat la 1000 de locuitori a scăzut la 1,4 în jurul anilor 2000 și a crescut la un nivel moderat, având un indice 3 în 2009, după care a intrat din nou în scădere. Prin comparație, media țărilor din Uniunea Europeană se situa în jurul cifrei 5 [94, p. 45].

Folosind cifre din perioada 2011, cantitatea stocului de locuințe pentru România relevă un număr de 395 locuințe la 1000 de locuitori, ceea ce situează țara sub media UE de 470 de locuințe. De asemenea, în perioada de tranziție politicile guvernamentale cu privire la locuințe nu au reușit să genereze un stoc de locuințe noi suficient și de bună calitate în raport cu cererea reală, conducând la formarea de zone cu locuințe insuficiente în metropole [94, p. 21]. Cererea de locuințe de pe piață din orașele importante a avut tot timpul o tendință de creștere, iar aceasta a condus la inflația prețurilor locuințelor (Roy 2008; Amann 2009, citat de Amann [94]), iar inflația la rândul ei a participat la criza economică din 2008.

Într-o comparație a indicilor care descriu suprafața utilă medie de locuință alocată unui locuitor, se observă o diferență importantă între cei 38 mp/locuitor în țările uniunii europene și cei 25mp/locuitor în România (statistica din 2010/2011⁴⁷). Conform aceleiași statistici, dimensiunea medie a suprafeței utile a apartamentului în cazul României este de 63 mp, 52% dintre locuințe fiind echipate cu încălzire centrală și 59% având baie sau duș. Suprafața medie a apartamentelor finalizate în anul 2011 este de 114 mp/apartament [94, p. 47].

Pentru România, agenția Națiunilor Unite estima, într-un studiu realizat în 2001, că 40% din totalul locuințelor urbane este de calitate slabă și necesită urgent investiții în reparații (*UNECE Housing Profile Romania*, 2001, citat de Amann [94]), dar este foarte probabil ca între timp acest procent să fi crescut. La baza lipsei acțiunilor de reabilitare eficiente stă lipsa de fonduri în investiții de acest fel. De asemenea, în multe cazuri, investiția în reabilitarea termică a anvelopei locuinței nu se justifică prin economia obținută printr-un consum energetic redus, iar în multe cazuri proprietarii nu își pot permite această investiție sau procesul este îngreunat de lipsa unei legislații suport care să reglementeze cu exactitate și strictete administrarea unor imobile de tip condominiu sau proprietate mixtă [94, p. 25].

Un aspect specific al locuințelor din România este acela că numărul proprietarilor de locuințe este deosebit de mare, comparativ cu cel al țărilor vecine sau al celor central-europene, respectiv 97%, situație parțial datorată privatizării în

⁴⁷ Sursele citate cuprind: serviciile naționale de statistică, Eurostat, Euroconstruct, BuildEcon, HFH/IIBW survey 2012, IIBW

masă și lipsei de construcții noi care să conțină într-un număr relevant apartamente pentru închiriat [94, p. 26].

Referitor la construirea de locuințe noi, standardele de calitate aplicate sunt în general mai ridicate comparativ cu calitatea stocului existent de locuințe, dar există riscuri cu privire la calitatea care se poate atinge în execuție. Aceste riscuri sunt datorate pe de o parte educației slabe a muncitorilor tineri din sectorul construcțiilor și migrării masive a forței de muncă calificate în afara țării [94, p. 48], precum și datorită promovării slabei calități de execuție de către antreprenori, în relație cu maximizarea profiturilor (în special înainte de criză), facilitată și de slaba reglementare a acordării garanției de execuție. Totuși comparativ cu standardele europene, calitatea execuției este mult inferioară, organismele de control și sancțiune nefiind eficiente în verificarea calității execuției.

3.2.2.1. Tipologii de locuințe

O critică încheagată și sistemică a tiparelor de locuit și a spațiului fizic din perioada de tranziție lipsește, existând deocamdată tratări disparate ale acestei perioade. Se constată că producția arhitecturală de după 1989 nu este unitară, ci cuprinde o serie de faze distincte, în acord cu principalele etape în evoluția economică și politică a țării. O încercare de periodizare a acțiunilor și a strategiilor constructive care au stat în spatele acestora divide perioada în trei etape distincte. Periodizarea propusă are un grad mare de aproximare și schematizare, în realitate etapele suprapunându-se și neavând o delimitare bruscă (Tabel 3.d).

Tabel 3.d Periodizare aproximativă a acțiunilor și strategiilor constructive din faza de tranziție

Perioadă:	1990-2000	2001-2008	2009-prezent
<i>Specificul acțiunilor constructive:</i>	<ul style="list-style-type: none"> Finalizarea locuințelor colective începute în perioada comunistă 	<ul style="list-style-type: none"> Locuințe de masă de calitate slabă Frenezie constructivă 	<ul style="list-style-type: none"> Locuințe de masă realizate după modele occidentale
<i>Strategii specifice:</i>	Strategii politice	Speculații imobiliare	Strategii de marketing

În prima decadă după căderea comunismului, din perspectiva crizei locative a perioadei, statul, prin Agenția Națională de Locuințe, este preocupat în special de finalizarea locuințelor de masă începute în perioada comunistă și rămase neterminate [74, p. 95], iar privatizarea pieței de construcții nu produce încă locuințe de masă într-o proporție relevantă.

A doua fază tipologică debutează relativ la începutul secolului, iar terminarea ei este condiționată de debutul crizei economice globale. Odată cu privatizarea pieței de construcții, politicul nu mai îndeplinește rolul principal în stabilirea tendințelor proceselor constructive, ci piața liberă. De-reglementarea pieței libere a construcțiilor în fazele incipiente de liberalizare conduce spre dezvoltarea unor modele arhitecturale și tipologice ale locuințelor noi de masă cu un caracter mediocru [95]. Acestea nu înregistrează în general diferențe de calitate notabile față de cele din perioada anterioară [31]. Noile locuințe multifamiliale dovedesc o „sărăcie tipologică” în rezolvarea funcțională, configurația interioară și prin aspectul general al fațadei, fiind asemuite de Zahariade cu cele din perioada comunistă [31]. O evoluție minoră față de rezolvările fostului regim se remarcă în alocarea unor suprafețe mai mari pentru locuințe, dar de multe ori acest aparent câștig e eclipsat de configurații funcționale

inferioare celor din perioada anterioară. Desigur, există excepții, dar acestea sunt accidentale [95] iar prezența lor nu alterează simțitor calitatea fenomenului constructiv general din faza intermediară a perioadei de tranziție.

În același timp, schimbarea regimului atrage cu sine o blamare globală a arhitecturii perioadei comuniste, ignorându-se calitățile sociale și arhitecturale ale unor soluții de excepție. Așa cum descrie Celac orașul post-socialist devine „izolat de sursele reproducerii sale și abandonat de expertiza arhitecturală care asistase la configurarea lui” [96], iar produsul arhitectural încearcă să se elibereze de modelul anterior. Majoritatea partiurilor locuințelor, întotdeauna urmărind principii de economie, produceau spații raționale cu legături eficiente în cadrul locuinței și cu iluminare naturală bine calibrată, având la bază o practică arhitecturală preocupată de rezultat. Aparent, prin schimbarea regimului și liberalizarea pieței de arhitectură, lecțiile valoroase și exemplele de vârf ale perioadei anterioare referitoare la spații minimale și calitate spațială obținută prin configurații echilibrate au fost uitate, iar producția arhitecturală a perioadei de tranziție, cu foarte puține excepții, întoarce spatele unui proces reprezentativ de devenire al locuinței raționale. Calitatea și claritatea demersurilor gândirii arhitecturale dezvoltate sub influența modernistă se diluează.

Această aparentă schimbare de viziune după căderea comunismului poate fi justificată de două fenomene paralele. Pe de-o parte, ca o reacție de negare a simbolisticii locuinței colective urbane din perioada comunistă se preia un model formal al arhitecturii de sorginte rurală, care se aplică exteriorului locuinței multifamiliale urbane, având ca rezultat blocul cu mansardă și aspect formal ce face referire la mediul rural și nu la cel urban. Negrulescu constată această reorientare către valorile rurale în cadrul studiului transferurilor obiceiurilor de locuire în perioada comunistă și post-comunistă din perspectiva influenței pe care experiențele trecute de locuire o au asupra modelelor noi ale arhitecturii domestice [97]. Pe de altă parte, arhitecții tranziției, deveniți din arhitecți „prestatori de servicii” și eliberați de colectivele instituțiilor de stat, se află angrenați într-un efort asiduu de a-i satisface pe beneficiari, denumiți în mod generic „investitori”, căutând soluții schematizate care să maximizeze profitul ambilor. Majoritatea planimetriilor propuse vădesc simplitate a gândirii și lipsa unor principii esențiale necesare a fi urmărite în demersul proiectării unei locuințe, precum: nevoia de confort, claritatea parcursului spațiilor și a schemei funcționale, realitatea unor nevoi variate și complexe ale locuitorilor.

Un studiu aleatoriu al unor tipologii de locuințe construite în perioada de tranziție în București, în condiții de densitate ridicată, extrase din diverse surse online de tranzacții imobiliare poate ajuta în a demonstra aceste trăsături evidențiate (Fig. 3.12). Pe de altă parte însă, ordonarea în funcție de momentul edificării sugerează de asemenea și o potențială evoluție în calitatea spațială și arhitecturală, cu toate că această simplă enumerare tipologică nu este suficientă în sine pentru a susține existența acestei schimbări de calitate.

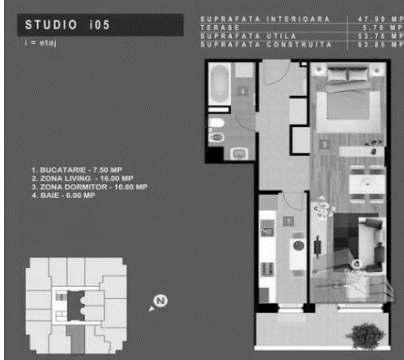
În paralel, procedurile de planificare urbană au permis dezvoltarea numeroaselor zone metropolitane în baza unor planuri de dezvoltare și a unor regulamente urbane învechite și neactualizate [94, p. 42], sau actualizate în baza unor criterii dezechilibrate, ceea ce a condus la o dezvoltare urbană haotică și la forme agresive de construcție în raport cu lotul și vecinătatea.



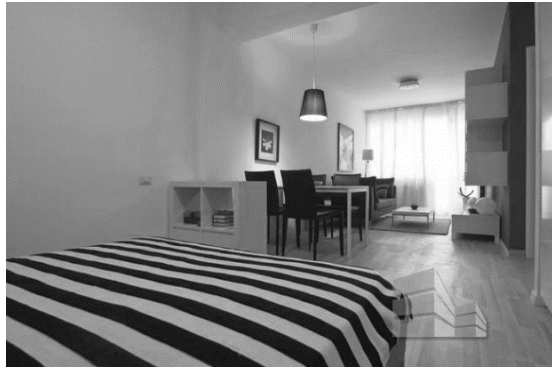
a.



b.



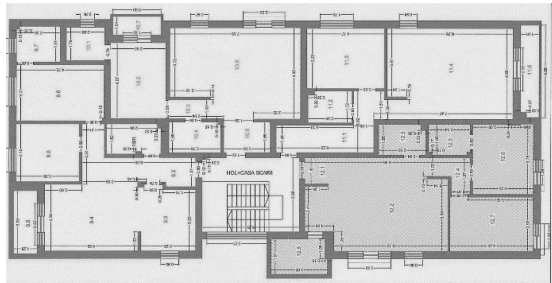
c.



d.



e.



f.



g.



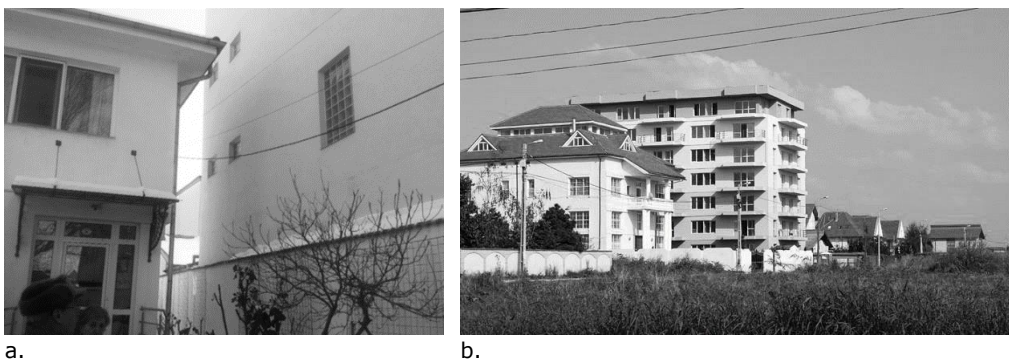
h.



Figură 3.12: Imobile din perioada de tranziție din București: a/b) Șoseaua Nordului (2008); c/d) Sisești (2012); e/f) imobil Otopeni (2014); g/h) Militari Residence (2015) ; i/j) Complex City (2015); k/l) Bulevardul Dacia (2015); m/n) Greenfield Residence (2014-2020)

Dintre disfuncțiile majore ale construcțiilor de locuințe de masă, cele mai frecvente sunt dezvoltarea acestora la periferiile metropolelor, în relație cu rețele urbane sub-dezvoltate și în raport cu țesuturi mult mai puțin dense, construirea unor inserții în țesuturi constituite în situații imposibile de autorizat în raport cu vecinătăți și limite, construcții fără autorizație de construcție sau care nu respectă prevederile autorizației și ignorarea asumată a condițiilor de bună vecinătate și a specificului zonei (Fig. 3.13). Nu în ultimul rând, pe lângă faptul că eficiența energetică este scăzută, chestiunile referitoare la protecția mediului și la dezvoltarea urbană sunt înrăutățite și prin starea rețelilor de utilități, de multe ori foarte vechi și cu o capacitate

insuficientă în raport cu dimensiunea zonelor urbane augmentate. Astfel, producția de locuințe din faza intermediară de tranziție stă sub semnul unei dezvoltări haotice generată de interese strict imobiliare, de maximizare a profitului în detrimentul urmării unei construcții echilibrate și în acord cu nevoile reale ale beneficiarilor.



Figură 3.13: Situații conflictuale: a) clădirea din dreapta fără autorizație și cu vitraje pe limita de vecinătate, București (2012); b) imobil de locuințe colective la periferie (~2010)

Totuși, în ultimul deceniu, perioadă ce s-a suprapus cu ieșirea din criza economică recentă, pare că asistăm la o schimbare de paradigmă în formularea tipologiei noilor construcții rezidențiale. Construcțiile și ansamblurile rezidențiale realizate inițiază un discurs „despre nevoia de modernizare și modul în care această nevoie influențează raportarea la trecut și viitor” [84, p. 94], inițiind o rupere simbolică de trecut. Boboc constată această dorință de modernizare și de emancipare față de perioadele anterioare prin studii de teren desfășurate în cadrul noilor ansambluri rezidențiale de la periferia Bucureștiului. Ea asociază dorința de modernizare, care începe de la propria locuință (un univers palpabil și controlabil) și în general de la noi standarde de locuit, cu „nevoia de schimbare a țării” și ruperea de trecut (ibid.). Standardele de locuit se schimbă vizibil, mai ales prin comparație cu „blocurile comuniste”, iar apartamentele noi sunt investite cu promisiunea de a „umple lipsurile de până acum” [84, p. 97]. Această idealizare a rolului și puterii noilor locuințe de a aduce reformări structurale într-un întreg sistem de valori învechit este observat și în materialele publicitare ale noilor ansambluri rezidențiale, care transmit „visul unei clase de mijloc în formare”(ibid.), locuința fiind asociată cu un statut social către care familia aspiră [84, p. 97], dar nu l-a atins încă.

Promovarea noilor standarde de locuit promise în cadrul campaniilor publicitare „apartamente spațioase și moderne”, care mimează modele occidentale în acord cu „estetica abundenței” (Miles 1989, citat de Boboc [84]), mizând tocmai pe o îndepărtare de la tiparul perioadei comuniste, pentru a incita. Trăsăturile principale căutate de noii proprietari la achiziționarea unor apartamente în ansambluri noi realizate în ultimul deceniu sunt: spațiul, esteticul și curățenia. Boboc observă că locuitorii acestor noi tipuri de locuințe sunt „legați de [...] valori și trăsături comune, cu aspirații și proiecții de viitor similare”, ansamblurile noi fiind atractive îndeosebi prin calitatea de segregare [84, p. 98]. De altfel, majoritatea ansamblurilor rezidențiale de tip nou din București sunt structuri închise și păzite, cu diferite grade de permeabilitate a accesului [84, p. 94], în acord cu tendințele de segregare și privatizare a spațiului public raportate la nivel european [61, p. 28]. Totuși, Wurst, analizând acest tip de proiecte la nivel european, critică faptul că succesul lor pe piață este bazat exclusiv pe imaginea pe care o prezintă prin publicitate, conceptul de

locuire fiind dictat în mod primordial de concepte de marketing, față de care considerentele arhitecturale sau urbane rămân secundare [61].

3.2.2.2. Programe guvernamentale și alte organisme

După anii 1990 sectorul construcțiilor a suferit o serie de ajustări sistemice. Organismele instituționale răspunzătoare de sectorul construcțiilor s-au reorganizat, guvernul înlocuind sistemul de alocare birocratică a apartamentelor cu mecanisme de piață. Descentralizarea și privatizarea producției și distribuției de materiale de construcție s-a realizat cu relativă rapiditate, în timp ce sectorul construcțiilor s-a ajustat mai lent.

În prezent, instituția responsabilă de realizarea politicii guvernamentale este responsabilitatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP), iar implementarea politicilor de locuire cade în responsabilitatea autorităților administrației publice locale, alcătuită din 3.179 entități distincte [98]. Efortul organismelor centrale și locale de a implementa reforme instituționale cu privire la locuire este afectat parțial de complexitatea procesului de cooperare, coordonare și comunicare între entitățile distincte (ibid.), cât și de austeritatea fiscală și de insecuritatea economică.

România, comparativ cu alte state din fostul bloc sovietic, reușește totuși implementarea unor reforme legislative cu privire la sectorul public de locuințe, derulând programe de stimulare a investițiilor pentru realizarea de locuințe încă din anul 1994⁴⁸ [99]. Agenția Națională pentru Locuințe (ANL)⁴⁹ este instituția principală de implementare a programelor pentru locuințe, funcționând direct sub autoritatea MDRAP, iar autoritățile publice locale asumându-și de asemenea responsabilități cu privire la furnizarea de locuințe [100, 99] (Fig. 3.14).



Figură 3.14: Ansamblul de Locuințe ANL Brăilița III, Brăila (finalizare 2014)

⁴⁸ Cele mai timpurii politici pentru locuințe din perioada de tranziție sunt *Programul construcțiilor de locuințe*, desfășurat în baza O.G. nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, și *Programul de construcții de locuințe sociale*, desfășurat în baza legii locuinței nr. 114/1996.

⁴⁹ Agenția Națională pentru Locuințe a fost înființată în baza Legii nr. 152/1998 pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național și își desfășoară activitatea sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Programul ANL este un program național de construcții de locuințe, susținând construirea de clădiri rezidențiale multifamiliale destinate închirierii care se adresează tinerilor cu vârste cuprinse între 18-35 de ani care nu își permit să un apartament sau o locuință închiriată pe piața liberă.

Agenția ANL are rolul de a gestiona programele de locuințe subvenționate de guvern, însă sumele de care dispune sunt dependente de alocarea bugetară și de decizii politice centrale sau locale [74, pp. 72-74]. Prin programul ANL și prin legislațiile conexe, sarcina realizării locuințelor cu caracter social necesare cetățenilor a fost transferată municipalităților locale, acestea fiind însă insuficient pregătite pentru a-și putea asuma această responsabilitate. Realizările agenției ANL au acoperit până acum, în ansamblul lor, o cotă mult prea mică în raport cu cererea pieței din metropole pentru a putea influența în mod pozitiv raportul dintre locuințele privatizate și cele cu chirii mici deținute de stat [94, p. 49].

Într-o situație similară se află și programul Prima Casă⁵⁰, celălalt program reprezentativ al actualei politici pentru locuințe [101]. Acesta a fost dezvoltat ca un program guvernamental care oferă credite avantajoase celor care achiziționează prima locuință proprietate personală, și care nu au beneficiat anterior de credite ipotecare. În stadiul inițial programul a reprezentat o ocazie favorabilă pentru multe categorii mai puțin avantajate economic, iar împrumutul garantat de stat, cuantumului avansului sub nivelul altor credite și nivelul scăzut al dobânzii au constituit oportunități importante [102, p. 50]. În prezent, aparenta oportunitate prezentată de program este un subiect controversat din cauza promovării unei eligibilități forțate care obligă o populație inferioară economic să facă eforturi mari în a susține ratele pe termen lung [102, p. 57], în timp ce fondurile alocate sunt mult sub nivelul cererii iar atribuția are la bază un proces birocratic complicat, astfel încât mulți dintre cei interesați de achiziția unei locuințe noi în rate preferă să se împrumute direct de la bănci.

O componentă importantă pentru indicii de calitate al locuirii îl reprezintă sectorul de locuințe de închiriat aparținând statului. Prin Legea Locuinței adoptată în 1996 se definește locuința socială și se stabilesc măsuri pentru asigurarea de astfel de locuințe [103]. Deși programul guvernamental pentru construcția de locuințe sociale dezvoltat în baza prezentei legi a funcționat, având un buget alocat în ultimii 10 ani de aproximativ 234 milioane de lei [99], categoria locuințelor sociale este în continuare insuficient reprezentată, aceasta scăzând până sub 10% din fondul total de locuințe. După revoluție au fost privatizate 2,2 milioane de unități de locuințe, reprezentând 27% din stocul total de locuințe [94, p. 27]. Responsabilitatea implementării locuințelor sociale în acord cu cererea revine consiliilor locale⁵¹, însă se constată o capacitate foarte slabă a autorităților locale de a răspunde în mod adecvat necesităților acestui sector, sau chiar incapacitatea unui răspuns [104]. Această situație prezintă un risc social major, dublat de faptul că, prin privatizarea proceselor de construcție a locuințelor, locuințele sociale sunt neinteresante pentru investitori, și astfel un întreg segment social marginalizat și sărac nu are opțiuni valabile referitor la locuire.

Într-un studiu realizat de Constantinescu și Dan, aceștia au chestionat primăriile orașelor pentru a afla ponderea exactă a acestor locuințe, datorită lipsei de date centralizate cu privire la locuințele sociale construite din fonduri publice după 1990. S-a constatat că locuințele sociale sunt distribuite inegal în raport cu mărimea orașelor, iar jumătate din primăriile chestionate nu au raportat deloc locuințe sociale.

⁵⁰ Programul Prima Casă a fost lansat în anul 2009 prin O.U.G. nr. 60/2009. Programul este destinat sprijinirii persoanelor care achiziționează pentru prima dată o locuință și nu au beneficiat în trecut de credit ipotecar. Programul permite achiziția de locuințe noi sau vechi, având un plafon maxim al creditului garantat de 75.000 €.

⁵¹ Normele de aplicare ale *Legii locuinței* sunt stabilite prin Hotărârea nr. 1275 publicată în Monitorul Oficial nr. 690/12.22.2000, la o distanță de 4 ani.

Jumătate dintre primăriile care au raportat locuințe sociale indică o cifră foarte mică, sub cota de 32 de locuințe sociale la 1000 de locuințe urbane. Aceste cote scăzute și ineficiența unor administrații locale de a gestiona acest tip de locuințe se datorează parțial investițiilor foarte scăzute în construcția de locuințe pe bani publici, cât și faptului că după 1989 fondurile publice au fost orientate prioritar către finalizarea unor locuințe neterminate, începute înainte de 1989 [104].

În ceea ce privește politica Ordinului Arhitecților din România, programul pentru politica pentru arhitectură elaborat în 2010 prevede măsuri specifice pentru dezvoltarea coerentă a arhitecturii și mediului, care includ locuirea colectivă în spectrul de acțiune. Dintre prevederi se remarcă cea de creare a unor spații "estetice, funcționale și durabile" prin promovarea de acțiuni ale administrației centrale și locale de a întocmi documente program pentru "asigurarea de locuințe și comunități durabile", "locuințe de calitate pentru comunități durabile" dar și "dezvoltarea rezidențială durabilă în zone urbane" – cuprinsă în *Acțiunea 18* [105]. În ceea ce privește valorificarea resurselor mediului construit, merită menționată *Acțiunea 22*, care cere ca "administrațiile centrală și locale" să elaboreze "reglementări cu privire la criteriile de proiectare pentru clădirile înalte și cele de mari proporții în zonele urbane și cu privire la impactul acestora asupra zonelor existente/protejate" (ibid.). Constatăm astfel că formulări programatice există, dar din păcate acestea nu s-au tradus decât foarte vag în măsuri concrete de acțiune. Efectele și materializarea acestei politici nu sunt cunoscute în momentul de față, ceea ce ne face să considerăm că nu s-a concretizat nimic în această direcție.

În prezent Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice are în lucru o Strategie Națională a Locuirii și se preconizează inclusiv o actualizare a Legii locuinței [99, 106].

Se constată că rezultatul vizibil al politicilor de locuire guvernamentale și locale este îndoielnic, suferind în timp diverse reduții bugetare care au condus la mărirea numărului persoanelor eligibile și doritoare a aplica la aceste programe. Aceste persoane continuă să locuiască în prezent în condiții nepotrivite din punct de vedere al densității și al condițiilor generale de locuire [94]. În aceste condiții, privatizarea masivă a procesului de construcție a locuințelor reprezintă singura soluție viabilă la incapacitatea organismelor statului de a soluționa problema, precum și la dezinteresul guvernului în a cheltui sume importante în această direcție sub auspiciile presiunii fiscale din alte domenii, considerate prioritare [94, p. 43].

Se constată de asemenea că, deși politicile de locuire există și sunt corect racordate la politicile europene, normele de aplicare și mecanismele care fac posibilă implementarea lor în mod coerent lipsesc sau sunt foarte rudimentar constituite, astfel încât procesul de construire de locuințe și implicit de reabilitare al celor existente nu poate atinge parametri necesari nevoilor reale ale pieței. O direcție importantă de urmărit la nivel politic ar trebui să fie cea a unui set de sancțiuni care să urmărească îndeaproape calitatea implementării proiectelor, atât prin măsurile de implementare ale unor politici pe scară largă, prin legislația specifică construcțiilor cât și prin standardele de proiectare. În prezent acestea este formulată doar la nivel ideatic.

3.2.2.3. Un discurs necesar referitor la calitatea în arhitectură în România

Termenul de „calitate”, asociat celui de „arhitectură”, a ajuns să fie folosit în mod curent aparent generic, ca un adjectiv, fără a mai implica o judecată valorică precisă a ceea ce reprezintă calitatea. Se discută despre calitate arhitecturală fără ca

informația să mai fie trecută printr-un filtru de evaluare și verificare. Un discurs relevant în direcția calibrării noțiunii de calitate în arhitectură este cel al lui B. Andreșoiu, parte a unui articol de eseuri al revistei *Igloo* (2010) care își propusese să sondeze prin opinia mai multor arhitecți calitatea arhitecturii la 20 de ani după comunism. Andreșoiu remarcă necesitatea recuperării sensului definiției termenului de calitate din perspectiva demersului de căutare al calității. Deși definiția calității este suma tuturor însușirilor particulare ale unui lucru (bune sau rele), se constată că, în relație cu arhitectura, calitatea a ajuns să definească valoarea unui obiect și însușirile (exclusiv) pozitive ale acestuia. Pentru o discuție relevantă despre calitatea arhitecturii este necesară stabilirea unor criterii de judecare, care pot fi acceptate și folosite ca etalon de cei implicați. Astfel, se poate obține o definiție exactă, un instrument care ne permite mai departe să recunoaștem și să producem calitate [95].

Într-un hățiș al sensurilor neclare, criteriile de calitate nu pot fi aceleași pentru toți, iar calitatea din limbajul comun al arhitecților nu este o valoare obiectivă. Nu este de mirare că „regulile actuale sunt incapabile să genereze majoritar calitate în arhitectura românească sau să stopeze (limiteze) producția de arhitectură slabă”(ibid.). Așa cum teoretic „arhitectura este oglinda unei societăți”, relaționarea producției de arhitectură cu starea generală la nivelul țării din perioada de tranziție este o asociere elementară. Andreșoiu constată relația dintre arhitectură ca expresie plastică și „nivelul cultural, cel tehnologic, [...] capacitățile financiare și expresive ale unei societăți”(ibid.), considerând că lipsa promovării valorilor din celelalte domenii atrage după sine lipsa valorii din domeniul arhitecturii. De asemenea, subliniază că procesul de generare al obiectului arhitectural nu aparține în mod exclusiv arhitectului, ci la realizarea acestuia concură inclusiv beneficiarul, o sumă de specialiști antrenați în realizarea proiectului, diversele organisme de avizare precum și, într-o măsură relevantă, constructorul [95].

Prin această nominalizare distinctă a factorilor angrenați în proces, este evident că produsul de arhitectură depinde foarte mult de calificarea și buna intenție a tuturor celor implicați, arhitectul fiind doar unul dintre numeroșii actori implicați. În aceste condiții, doar un număr redus de „întâmplări arhitecturale valoroase” se nasc, și fac asta în mod „independent de contextul general, ba chiar în pofida lui”(ibid.).

Analizând în această grilă produsul arhitectural al ultimilor ani, se observă că „enorma majoritate a construcțiilor din ultimii [...] ani nu se califică la statutul de arhitectură de calitate”(ibid.). Mai mult, în condițiile actuale din România, calitatea arhitecturii este „o chestiune subversivă”, pe care doar puține grupuri o realizează, și atunci ea este asemănată cu o acțiune independentă, orientată împotriva structurilor oficiale [95].

Chiar dacă textul are o amprentă personală puternică și o doză evidentă de umor, observațiile descriu lucid starea de fapt din practica actuală, în care fiecare produs de arhitectură valoros construit (în sens arhitectural) a presupus o confruntare a celor interesați de devenirea sa cu un sistem birocratic neinteresat de valoarea arhitecturii, ci doar de interpretarea (relativă) a legislației; practic, o luptă cu sistemul.

Referitor la calitate, “[...] în sensul în care o folosim cel mai adesea astăzi, adică de caracteristică (sau sumă de caracteristici) pozitivă, calitatea este o noțiune predicativă, relativă și evolutivă. Adică are neapărat nevoie de un subiect căruia să i se aplice, trebuie [...] pusă în context larg (cultural, tehnic, economic etc.) și se schimbă odată cu modelele culturale pe care le slujește”(ibid.). Discursul lui Andreșoiu are relevanță deosebită pentru descifrarea pe care o dă produsului arhitectural cât și resorturilor care fac arhitectura de calitate să se întâmple în prezent. A judeca produsul arhitectural doar prin prisma actului de arhitectură ar avea un rezultat

deformat, dacă nu se stabilește valoarea „calității” și nu se înțelege produsul arhitectural ca un cumul al acțiunii mai multor actori. Pe de altă parte, claritatea și luciditatea cu care Andreșoiu analizează scena arhitecturală actuală fac ca acest discurs să se distingă printre alte puncte de vedere.

3.2.2.4. Indicii densității din perspectiva legislației actuale

Din perspectiva suprafeței locuibile raportate la locuitor, legislația actuală prin *Legea locuinței (114/96)* [103] definește cantitatea de spațiu minim necesar raportat la persoane în raport cu numărul de camere al locuinței (Tabel 3.e, Fig. 3.8., 3.9).

Acest principiu este în acord cu concepția locuinței „moderne”, al cărei număr total de camere cuprinde un număr de încăperi constante (camera de zi și bucătăria) și un număr de încăperi variabile, reprezentate de dormitoare și determinate relativ de numărul membrilor familiei; prin această situație, „mărimea locuinței, sub raportul numărului de camere, este direct proporțională cu mărimea familiei” [63]. Iar această situație de dimensionare are ca bază modelul unui apartament de standard minimal, de tipul locuinței de masă, depășirea indicilor fiind în principiu o indicare a creșterii calității locuirii și a puterii economice. Astfel nu există o valoare fixă minimală a spațiului locuibil alocat unui individ, ci o scală de variație, fie a suprafeței locuibile alocate, definită ca suprafața însumată a camerei de zi și a dormitoarelor, fie a suprafeței utile a gospodăriei raportată la persoane.

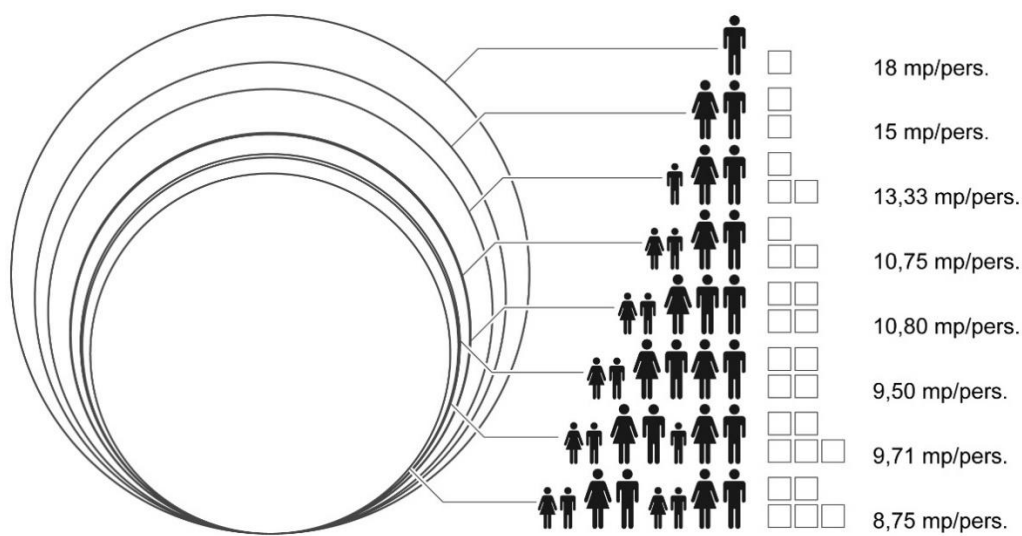
Pe de altă parte, *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor: Indicativ P 118/99* [107] definește sensul clădirilor înalte și foarte înalte de locuit, în funcție de înălțime și comportare la foc (vezi 9.2. Terminologie).

Tabel 3.e ANEXA Nr. 1 la Legea 114/1996: EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

Persoane/ familie	nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
		1	2	3	3	4	4	5	5
Camere/ locuință									
Camera de zi	m ²	18,0	18,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	22,0
Dormitoare		-	12,0	22,0	24,0	34,0	36,0	46,0	48,0
Loc de luat masa		2,5	3,0	3,0	3,5	3,5	4,5	5,0	6,0
Bucătărie		5,0	5,0	5,5	5,5	6,0	6,0	6,5	6,5
Încăperi sanitare		4,5	4,5	6,5	6,5	7,5	7,5	9,0	9,0
Spatii de depozitare		2,0	2,0	2,5	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5
Suprafața utilă		37,0	52,0	66,0	74,0	87,0	93,0	107	110
Suprafața construită		58,0	81,0	102	115	135	144	166	171
Suprafață locuibilă/ locuitor		18,0	15,0	13,3	10,8	10,8	9,5	9,7	8,8
Suprafață gospodărie/ locuitor		37,0	26,0	22,0	18,5	17,4	15,5	15,3	13,8



Figură 3.15 Indici suprafață minimală locuibilă/locuitor raportată la numărul locuitorilor și numărul de camere



Figură 3.16 Rata de descreștere a suprafeței locuibile/locuitor în funcție de numărul de persoane și numărul de camere

3.2.2.5. Aspecte sociale și economice. Riscuri

Chiar dacă privatizarea masivă a locuințelor după 1990 are rezultate cel puțin controversate din punct de vedere al evoluției stocului de locuințe, această privatizare a implicat și o serie de avantaje specifice pentru populație. Amann identifică ca principal avantaj calitatea de proprietar asupra locuinței în care familia locuise anterior, fără drept de proprietate. Acest avantaj a reprezentat un punct de pornire către o situație de bunăstare personală, scăzând împovărarea economică în primii ani de tranziție, reprezentând de asemenea un simbol al schimbării economiei de piață. Privatizarea a însemnat atât o acțiune politică relevantă, cât și o acțiune necesară a statului de îndreptare a acțiunilor de deposedare realizate de regimul anterior [94, p. 29]. Pe de altă parte însă, privatizarea masivă a locuințelor și vânzarea lor sub preț real al pieței după anii 1990 constituie principala cauză de limitare a mobilității populației în general, dar și în raport cu locurile de muncă [94, p. 14], întreținând slaba dezvoltare economică. Privatizarea a reprezentat un rezultat direct al politicilor de locuit care au menținut asumat costuri scăzute pentru locuințe [94, p. 31].

Interesante sunt datele statistice *eurostat* pentru anul 2014, care atestă că mai mult de jumătate din populația fiecărui stat membru din Uniunea Europeană locuia în locuințe deținute în calitate de proprietari, rata cea mai mică fiind raportată în Germania (52,4%) și rata cea mai mare în România, de 96,1% [108]. Cauzele acestei neobișnuite rate a proprietății asupra propriei locuințe, având la bază date obiective precum politica de privatizare masivă, ar putea fi sprijinită inclusiv de cauze de tip sensibil. Iftode pune în balanță, ca posibile cauze, atât politicile de locuit cât și „reminiscenta unei mentalități țărănești de sacralizare a spațiului locuit (Bernea 1977)”, iar o cauză secundară identificată de ea este nemulțumirea față de statutul de chiriaș, un statut vulnerabil atât în relația cu proprietarul cât și în relație cu vecinii de bloc [102].

O altă acțiune de corectare a abuzurilor regimului anterior este și actul de reintrare în posesie acordat foștilor proprietari, cu întâietate asupra drepturilor pentru chiriașii existenți ai locuințelor la acel moment. Această acțiune, deși bine intenționată teoretic, generează situații de criză pentru mulți chiriași ale căror drepturi pentru o locuință nu sunt luate în considerare, aceștia ajungând de multe ori să fie evacuați fără a primi o locuință în compensare [109]. Pe de altă parte, sistemul de repunere în posesie a permis în multe cazuri deturnarea ilicită a mecanismului de reatribuire a locuințelor, folosit abuziv, ilegal și fără o bază reală de documentare a posesorilor anteriori.

Creșterea costului locuințelor în perioada 2005-2011 a excedat nivelul inflației, acest lucru determinând inclusiv o creștere a costurilor din cadrul gospodăriei. În paralel, supraîncărcarea prin costurile de locuire⁵² în România în comparație cu restul țărilor europene este relativ medie; în schimb supraîncărcarea este foarte mare comparativ cu venitul mediu din țară, în special pentru cei ce locuiesc în chirie în apartamente de pe piața liberă, ajungând să afecteze 65% din gospodăria [94, p. 31]. Devine evident că statutul de chiriaș într-un apartament de pe piața liberă este deosebit de vulnerabil în comparație cu cel de proprietar. Pe de altă parte, lipsa unor legislații explicite și mai vaste cu privire la chirii și obligațiile părților conduce la o anumită instabilitate a statutului de chiriaș, dublată de realitatea că majoritatea înțelegerilor de închiriere sunt bazate pe contracte verbale, neînregistrate la organele

⁵² Supraîncărcarea costurilor de locuire reprezintă stadiul când mai mult de 40% din veniturile familiei se duc pe cheltuieli care privesc chirii, ipoteci sau rate imobiliare, întreținere și energie.

fiscale. Principalele surse de risc devin creșterea chiriei, dependentă de voința proprietarului, lipsa îndeplinirii obligației de bună întreținere a apartamentului de către proprietar, precum și intruziuni accidentale sau abuzive ale acestuia în spațiul chiriașului. Evitarea contractului de închiriere legal, care conduce la evitarea plății taxelor fiscale reale care îi revin acestuia către stat, este justificată de majoritatea proprietarilor prin ideea că lipsa contractului conduce la o scădere (aparentă) a prețului chiriei. Lipsa contractului este o sursă permanentă de negociere și de tensiune în a rezolva problemele asociate situației, care consumă energia ambelor părți implicate [110, pp. 31-33].

Deși puține studii recente au sondat cauzele care determină acceptarea creditării ca soluție pentru dobândirea unui apartament, câteva sondări sociologice și antropologice în această direcție există. Studiul lui Iftode, bazat pe interviuri cu cei care au aplicat pentru achiziția unei locuințe în rate, relevă că motivația principală a opțiunii pentru credit este comparația acestei situații cu cea de a locui în chirie [102, p. 57]. Ultima variantă este percepută ca dezavantajoasă, echivalând cu „o plată în gol” [102, p. 48] care nu generează valoare pentru cel care plătește. Cei care aplică pentru credit imobiliar îl percep ca o situație de risc majoră, în special în raport cu efectele crizei economice recente, implicațiile sociale principale fiind o mobilitate redusă și o restrângere a oportunităților profesionale, iar creditul în sine reprezintă o sursă constantă de stres [102, pp. 47-56]. Mulți sunt incapabili să estimeze realist propria capacitate de plată, fiind lipsiți de o educație financiară minimă pentru a putea evalua corect efectele creditului, iar această situație este principala cauză a dramelor recente referitoare la aspectele negative ale incapacității de plată.

În cazul construcțiilor existente, marea majoritate a acestora au fost ridicate din materiale de calitate slabă, prefabricate, și au fost masiv afectate de o degradare continuă menținută prin întreținere neadecvată și investiții reduse [94, p. 24]; din această categorie, o mare parte se află într-un proces de degradare galopantă. Calitatea stocului de locuințe din România este comparabilă doar cu cea din Bulgaria în raport cu țările membre UE, o cotă de 40% din întreaga locuire urbană fiind apreciată ca fiind de calitate foarte joasă și având nevoie urgentă de întreținere [94, p. 25]. Un rol definitoriu în această situație îl joacă privatizarea masivă a proceselor de construire, comună pentru toată Europa de est, care a condus la crearea unei mase mari de „proprietari săraci” [94, p. 21], care de multe ori nu sunt în postura de a-și putea asuma responsabilitatea legală de întreținere a proprietății. Privatizarea locuințelor, împreună cu o relativă lipsă de putere de acțiune din partea autorităților în direcția reabilitării fondului masiv de locuințe colective în primii ani de tranziție, conduce la o autonomizare a apartamentului, apartamentul de bloc devenind „un teritoriu autonom, chiar dacă așezat în straturi pe etajele de bloc. [...] în care estetica formală arhitecturală se va regăsi doar prin frustrări și respingere” [96]. Celac aduce în discuție acțiunile autonome ale proprietarilor de a reabilita fațadele blocurilor care se degradează rapid, proceduri de tip ad-hoc, vernaculare în esență, lipsite de control și de proiect (ibid.). Amann îi învinovățește pe proprietari de slaba administrare a imobilelor, motivând că aceștia nu își permit să participe la cheltuielile comune de întreținere și reparare a imobilelor de tip condominiu [94]. Totuși, ei nu pot fi învinuiți de lipsă de intenție în reabilitare, această stare conflictuală fiind derivată dintr-un mecanism de reglaj politic în fața căruia proprietarii săraci au fost victime facile.

Problema blocajului întreținerii imobilelor se datorează legilor actuale care recomandă, dar nu impun formarea de asociații de proprietari care să gestioneze imobilul proprietate comună. În mare parte, eficiența acestor asociații este extrem de limitată [94, p. 9], parțial datorită problemelor enunțate anterior precum și lipsei unei structuri legislative și a unor sisteme de creditare dedicate. Asociația de proprietari,

În mod ideal, ar trebui să gestioneze atât probleme legate de întreținerea și repararea părților constructive comune, precum anvelopa clădirii (acoperiș și fațadă), dar și obligațiile care decurg din tipul de vecinătate și proprietate al imobilelor condominiu. În numeroase situații unde asociațiile ar trebui să existe, locuitorii refuză asocierea sau dizolvă asociația pe motiv de ineficiență în gestionare. De asemenea, legislația nu favorizează reabilitarea clădirilor de tip condominiu, nu determină și normează strângerea unui fond de reparații obligatoriu [94, p. 25], iar opoziția unui singur proprietar poate opri întreaga acțiune de reabilitare, fără consecințe legale pentru acesta. Procesul de reabilitare devine astfel deosebit de frustrant pentru cei implicați, cu șanse slabe de reușită.

La această situație conflictuală participă și faptul că înainte de anii 1990, o mare parte a imobilelor colective erau deținute de stat, acesta gestionând fondurile pentru reparații. Astfel s-a creat o așteptare falsă din partea multora, conform căreia statul trebuie să se implice financiar și administrativ în gestiunea imobilelor devenite între timp proprietate privată, deși responsabilitatea conform legii revine proprietarilor și asociațiilor. Numeroși proprietari din imobile de tip condominiu nu înțeleg că întreținerea imobilului le revine exclusiv lor și nu statului, și că aceasta este o condiție esențială în menținerea valorii proprietății, altfel aceasta se devalorizează. Situația actuală încurajează perpetuarea unei administrări la limita minimă, implicând costuri cât mai mici de întreținere [94, p. 32]. Prin urmare, costul lunar de administrare și de întreținere pentru un apartament în România este foarte scăzut comparativ cu statele din vestul Europei, unde costul pentru administrarea și întreținerea construcției se ridică la aproximativ 3€/mp/lună (Germania) [94, p. 34].

O problemă care afectează atât locuințele existente, dar și o mare parte din fondul construit recent de locuințe, multifamiliale și individuale, este faptul că metodele de asigurare a încălzirii și metodele de construcție nu au fost gândite în scopul asigurării eficienței energetice. Rezultatul concret este acela că numeroase familii plătesc sume mai mari decât ar fi necesar pentru consumul energetic [94, p. 34]. De asemenea, prin liberalizarea pieței energetice, costurile la energie s-au aliniat la cele ale țărilor vestice, deși venitul efectiv rămâne mult sub media din țările vestice. Astfel apare fenomenul descris ca „sărăcie energetică”, definit prin lipsa accesului la servicii energetice moderne sau costuri foarte ridicate pentru energie care împovărează economic gospodăria [94, p. 19].

Un risc invizibil și greu de determinat este datorat realizării unor construcții noi de calitate îndoielnică atât din punct de vedere al metodelor de construcție precum și a materialelor, izolațiilor și finisajelor, cu scopul realizării unui profit rapid. Din perspectiva cererii de locuințe noi mai mari decât oferta de pe piață, înainte de 2008 s-au cumpărat foarte rapid toate apartamentele noi disponibile, fără a se acorda atenția cuvenită criteriului calității construcției. Astfel, riscul a fost transferat rapid de la dezvoltator la proprietar, care este în cele mai multe cazuri neinformați și dornici de o achiziție imobiliară ieftină și rapidă, împins de urgența escaladării rapide a prețurilor. Un astfel de beneficiar nu poate în mod real să verifice riscurile ascunse ale imobilului înainte de cumpărare, fiind lipsit de cunoștințe de specialitate. La această situație se adaugă și o perioadă de garanție oferită de constructor care este de multe ori extrem de mică, uneori de maxim 2 ani, precum și faptul că mulți proprietari nu cunosc obligațiile constructorului în perioada de post-garanție. Această stare reprezintă un pericol constant în special pentru proprietarii acestor locuințe, dar și în general pentru societate, din perspectiva implicațiilor economice. Riscurile derivate din această situație pot fi de ordin fizic, precum îmbolnăvirea din cauza unui mediu slab izolat termic, dar mai degrabă ele prezintă un risc economic ascuns, atât prin susținerea

unui consum energetic mărit cât și prin posibilitatea de a conduce la operațiuni nebaneuite, de corectare a situațiilor rezultate din metode de construcție defectuoase.

3.2.3. Previziuni cu privire la populație și locuințe

Populația statelor UE-27 a depășit pragul de 500 de milioane de locuitori în 2009, iar la începutul anului 2010 în statele membre trăiau 501,1 milioane de persoane. În 2010, densitatea populației din UE-27 era estimată la 117 locuitori/km² [111]. În acest context, România demonstrează tendințe particulare, previziunile privitoare la populație estimând un declin accelerat. Conform cu *Recensământul Populației și al locuințelor* realizat în 2011, comparat cu datele ultimului recensământ realizat în 2002, populația a înregistrat o scădere de 1.559.300 persoane, în principal datorită migrației externe [112].

Între anii 2001 și 2011, populația României a scăzut oficial cu 4,5% [94, p. 14]. Conform cu previziunile referitoare la evoluția populației întocmite de *Națiunile Unite*, pentru România și în mod similar pentru țările estice învecinate este prevăzută o scădere a populației în perioada 2013-2050, România fiind remarcată ca una din țările în care scăderea populației va depăși 15% până în anul 2050 [37, p. 21], previziunea fiind menținută și în perioada 2050-2100. Această scădere a populației este datorată pe de-o parte migrației forței de muncă în țări cu putere economică mai mare dar și datorită cotelor mici ale natalității, România înregistrând pentru rata de fertilitate un minim istoric fără precedent, de 1,33 copii la o femeie [37, p. 38].

Putem concluziona că fenomenul definitiv care marchează cererea de locuințe din mediul urban în cazul României este migrația, iar migrația de la rural la urban este cea mai semnificativă, dublată însă de o migrație masivă în exterior pentru muncă, care a afectat la rândul ei tot populația mediului rural, mai degrabă decât pe cea urbană [94, p. 14]. Pentru anul 2011, raportul dintre populația urbană și populația rurală era de 55% la 45%, iar numărul mediu de persoane dintr-o gospodărie era de 2,9 persoane. În acest context, câteva orașe înregistrează tendințe de creștere evidente, acestea fiind capitala și principalele orașe universitare, care reușesc să atragă forță de muncă și tineri absolvenți universitari, care după încetarea studiilor rămân în general în orașele cu locuri de muncă potrivite specializării universitare și cu o salarizare pe măsura acestora.

3.3. Politici de locuire europene contemporane

Ca reacție la situația actuală de creștere a populației, a crizei resurselor naturale și a recentelor crize economice, se înregistrează scăderea fondurilor bugetare pentru susținerea locuirii prin proiecte publice. Soluția ca politicile publice legate de locuire și în special de cea colectivă să funcționeze, este ca ele să poată crea o *abordare holistică asupra locuirii și să genereze calitate*, conform cu IFHP [113].

Strategiile organizației UN-HABITAT⁵³ sunt în prezent canalizate asupra dezvoltării unei „strategii globale de locuire” pentru promovarea unui acces îmbunătățit la locuire și o locuire adecvată, organizația fiind responsabilă în prezent de formularea unor strategii generale care să regleze procesele de dezvoltare urbană.

⁵³ UN-HABITAT, organizația Națiunilor Unite responsabilă pentru așezările umane și un viitor urban mai bun, cu scopul de a promova așezări umane sustenabile din punct de vedere social și cu privire la calitatea mediului, și de a asigura adăposturi adecvate tuturor. Sursa: <http://unhabitat.org/about-us/un-habitat-at-a-glance/>

Prin formularea unor documente care vizează principiile de bază de operare în relație cu asigurarea necesarului de locuințe și cu privire la politicile de locuit, sunt promovate *criterii de dezvoltare sustenabile*. Ghidajul strategiilor generale ale unor organizații precum UN-HABITAT nu are rol regulator în cadrul țărilor individuale din Uniunea Europeană, dar Uniunea Europeană integrează o parte dintre aceste strategii într-un cadru de reglementări cu privire la locuințe care să fie mai apoi aplicat statelor membre. Cele mai notabile în acest sens sunt reglementările cu privire la concurență, piața de capital, coeziune socială, materiale de construcție, eficiență energetică și folosirea energiilor regenerabile [94, p. 55].

Un aspect important al politicilor este tendința generală promovată de strategiile recente, în care centrul preocupărilor nu mai este doar locuința în sine, promovată strict prin politici de locuire. Politicile actuale presupun o reorientare a preocupărilor către o *dezvoltare urbană durabilă și orașe inclusive* (care să ofere incluziune) [94, p. 55]. Această reorientare este răspunsul la dezvoltările urbane haotice, indicând nevoia unei dezvoltări echilibrate a imobilelor noi de locuit în raport cu mediul urban; este cunoscut că strategiile punctuale de inserție a unor locuințe în mediul urban care urmăresc doar ocuparea cât mai eficientă a lotului și obținerea unui volum construit cât mai eficient pot genera medii neincluzive pentru locuitori, dacă nu sunt luate în considerare mai multe criterii de raportare la mediul învecinat.

O categorie importantă de reglementări la nivel european este cea privitoare la eficiența energetică, dezvoltată în urma protocolului de la Kyoto din 1997, prin care se prevedea reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră la nivel global cu 5,2% pentru perioada 2008-2012 [94, p. 56]. Ca urmare, Uniunea Europeană și-a asumat un pachet de măsuri cu privire la protecția mediului, cu scopul de a-și orienta economia către un model eficient energetic și o amprentă de carbon redusă. Acest set de măsuri este implementat printr-o serie de directive europene la care statele membre trebuie să adere, și au în principiu un impact major asupra sectorului de locuințe [94, p. 56], atât în ce privește stocul existent cât și locuințele viitoare. Până în anul 2020, locuințele existente trebuie să fie reabilitate termic în condițiile în care măsurile structurale presupun o suprafață mai mare decât 25% din anvelopa clădirii sau mai mult de 25% din valoarea imobilului. În aceeași termeni, locuințele noi trebuie să aplice standarde energetice de consum primar de energie care să tindă spre zero, „prin implementarea unor standarde energetice ambițioase și utilizarea de resurse locale de energie regenerabilă” [94, p. 56].

La nivel european există un organism al instituțiilor care oferă locuințe sociale, intitulat *Housing Europe*, dar acesta nu reușește să integreze organizațiile noilor state membre, sectorul de promovare a locuirii sociale din aceste țări fiind foarte slab dezvoltat [94, p. 55]. Pe de altă parte, acolo unde s-a încercat implementarea unor scheme de subvenție similare cu modelele vest-europene, s-a constatat că cei care le implementează își impun schemele proprii de politici cu privire la locuire [94, p. 55], iar aceste modele nu pot funcționa la fel de bine ca în țările de unde au fost preluate datorită contextului legal, economic și social diferit. Direcții importante în dezvoltarea unor politici de locuire socială eficiente pentru noile state membre ar trebui să includă moduri eficiente de asistență socială care să protejeze împotriva fluctuațiilor fiscale precum și formularea modului în care se realizează subvențiile pentru aceste categorii, în special pentru subvențiile rambursabile [94, p. 56].

Se constată totuși că politicile UE nu reușesc să ofere un suport real statelor membre, și în special celor care au trecut recent prin perioade de tranziție, în dezvoltarea unor scheme coerente de dezvoltare a unor politici de locuire sociale care să includă reglementări legale și exemple de bune practici din experiența țărilor vest-europene. Deși Uniunea Europeană și-a anunțat susținerea în dezvoltarea sectorului

de locuințe sociale în noile state membre [94, p. 55], definirea unor proceduri de aplicare încă trenează.

3.3.1. Politici de locuire în Austria

Politicile de locuire din Austria reprezintă un caz special, care merită tratat separat în special din perspectiva că, așa cum se va prezenta în capitolele ulterioare, locuirea multifamilială de aici are o manifestare specifică. În principal, diferența se datorează elementului „social”, care este inclus în locuirea multifamilială austriacă într-o proporție mult mai mare comparativ alte state EU. În timp ce majoritatea țărilor UE orientează politicile de locuit exclusiv către familii cu venituri mici, politica austriacă nu se limitează la această categorie socială, ci oferă subvenții unor categorii sociale variate, pentru categorii de locuințe diverse din punct de vedere al proprietății [114, p. 6]. Doar un procent foarte mic de populație este exclus de a aplica la „locuințe sociale” în accepțiunea austriacă, respectiv 10-20% din populație [114, p. 11].

O altă particularitate este modul în care reglajul din partea statului a participat inclusiv la dezvoltarea sectorului privat prin metode de finanțare, având mecanismele de a oferi o alternativă competitivă la piața liberă prin locuințele cu chirie deținute de stat. Piața locuințelor de închiriat este reglată în mod unitar prin concurența dintre sectorul public și privat, în sensul prețului chiriei și a condițiilor de contract [114, p. 6]. Accentul principal al subvenționării din partea statului cade pe producția de locuințe noi în formule diverse, iar dobânda redusă care reprezintă rata de cofinanțare de către sectorul public, prin împrumuturi cu dobândă redusă, reprezintă doar 30-40% din capitalul total necesar [114, p. 13].

Al treilea sector al construcțiilor în Austria este reprezentat de *Asociațiile de locuințe cu profit limitat* care operează extrem de eficient într-un cadru foarte strict reglat de drepturi și obligații. Aceste asociații pot fi deținute de diverse entități, autorități publice, uniuni, partide, bănci sau persoane private, cu excepția firmelor de construcții. Particularitatea profitului limitat realizat de aceste asociații este aceea că doar o parte mică a profitului poate fi extras ca profit brut, în timp ce marea parte a profitului rezultat din chirii trebuie reinvestit în cumpărarea de terenuri, în reparații sau în construcții noi. Pe de altă parte, chiriașii care au participat la costurile construcției au dreptul de a cumpăra propria locuință după o perioadă de 10 ani. Legăturile puternice dintre asociațiile cu profit limitat și cadrul legislativ reglat la nivel de provincie fac ca producția de locuințe realizată de acest sector să fie extrem de influențată de stat, funcționând ca o extensie directă a politicilor de locuit ale statului. Succesul asociațiilor este bazat pe un acces la resurse de tip subvenții din sectorul public și terenuri, precum și pe implementarea eficientă a instrumentelor de capital [114, pp. 10-11], de tipul unor conturi de economii pentru construcție (Ger.: *Bauspar*), prin bănci specializate pentru finanțarea locuințelor și bănci comerciale cu credite ipotecare avantajoase [114, p. 15].

Situația Vienei în acest cadru politic particular se distinge ca un caz aparte atât ca proces cât și ca gestiune a locuințelor sociale, diferit de majoritatea programelor europene, bazat pe un demers inițiat la începutul secolului 20 de către un guvern majoritar socialist care dorea să ofere clasei muncitoare locuințe de calitate. Autonomia vieneză este datorată sistemului de gestiune politică austriacă, bazată pe sistemul de provincii (Ger.: *Länder*) definite ca unități teritoriale autonome funcționând în cadrul legislativ stabilit de statul federal [114]. Locuințele multifamiliale de închiriat construite în ultimii ani în capitala austriacă dovedesc eficiența sistemului, precum și calitatea superioară și inovatoare a demersurilor arhitecturale. Administrația locală vieneză deține în prezent un număr de aproximativ

220.000 de locuințe destinate în mod primordial familiilor cu venituri mici, dar în același timp deține un control indirect asupra a 200.000 de locuințe construite și deținute de asociații private sau semi-publice cu profit limitat, dar dezvoltate printr-un proces controlat de administrație [115].

Demersul vienez de dezvoltare al locuințelor multifamiliale sociale este atipic atât ca proces cât și ca gestiune. Administrația locală cumpără terenuri potrivite pentru dezvoltările imobiliare rezidențiale, păstrând controlul asupra demersului, dar solicită prin concurs propuneri de dezvoltare din partea unor entități private interesate. Un juriu evaluează aceste propuneri în funcție de criterii ce privesc calitatea arhitecturală, performanțele ecologice, sustenabilitate socială și parametri economici precum prețul chiriilor și costuri de execuție. Entitatea selectată va cumpăra terenul la un preț accesibil și i se va acorda un împrumut cu termeni favorabili. În unele cazuri viitorii chiriași sunt antrenați în procesul de proiectare și de construcție, putând opta pentru diverse facilități incluse în imobil [115].

La finalul construcției dezvoltatorul rămâne proprietar asupra imobilului, dar administrația condiționează felul în care sunt atribuite chiriile, jumătate din noile apartamente fiind închiriate în mod obligatoriu familiilor cu venituri mici. Restul locuințelor sunt închiriate în general unor familii cu venituri medii, iar restricțiile asupra unei locuințe subvenționate se aplică doar la prima mutare, pentru prima locuință deținută de familia respectivă [115]. O mare parte din locuitorii apartamentelor realizate din subvenții își permit probabil un apartament asigurat prin efortul propriu, dar disponibilitatea apartamentelor cu condiții bune de finanțare reprezintă o tentație mare. Rezultatul acestor condiționări este un mixaj integrat și echitabil de pături sociale cu venituri diferite, tradus printr-o coeziune socială pozitivă și prin eliminarea pericolului enclavizării și ghetoizării locuințelor sociale [114, p. 21].

Astfel, politica referitoare la locuințe asigură un cadru de acțiune atipic, bazat pe modele de înaltă calitate, preocupat de comunitate, orientat către includerea de facilități în cadrul imobilelor sociale subvenționate și către un design sustenabil și participativ.

3.4. Concluzii

Evoluția locuințelor multifamiliale în România are un parcurs ușor de încadrat în etape distincte din perspectiva determinărilor politice care îl definesc. Acest proces evolutiv este strâns legat de ideologia statului cu privire la locuințe sub diferitele regimuri politice, menținându-se în paralel o legătură relativ coerentă cu politicile de locuire și cu tendințele contemporane din cadrul european occidental. În paralel, o influență relevantă o au procesele de creștere a productivității muncii, precum standardizarea, tipizarea și industrializarea. Programul locuințelor sociale implementate de stat în perioada comunistă împrumută în primă fază viziunea și modelul sovietic referitoare la locuințele de masă tipizate. În perioada de relativă liberalizare din anii '60, influența sovietică în programul locuinței de masă începe să scadă, iar arhitecții români încep să adapteze în propunerile lor influențe ale modelelor europene occidentale, fiind tot timpul racordați la tendințele contemporane în arhitectura europeană și globală.

Programul de construcție al locuințelor de masă și de cercetare arhitecturală dezvoltat sub regimul comunist e susținut prin centralizare și pare solid în aparență, promovând o scară de intervenție care depășește orice imaginație. Totuși, realitatea construită dovedește lacune importante în ceea ce privește dimensiunile spațiului raportate la ocupanți, varietatea configurației spațiale a locuinței în relație cu nevoile

locuitorilor, calitatea tehnică a execuției precum și slaba izolare termică și fonică. La aceste lacune de ordin constructiv se adaugă și prioritatea acordată consumatorilor industriali în furnizarea energiei, în detrimentul consumatorilor casnici. Aceste lacune au condus, de-a lungul ultimelor decenii de experiență de locuit, la crearea unei percepții colective negative referitoare în general asupra „vieții la bloc” în „cutii de chibrituri”⁵⁴.

România deține în prezent un fond construit de locuințe multifamiliale ridicate în majoritate în perioada comunistă, ca urmare a unei politici de stat agresive și prin aplicarea sistemelor de standardizare, tipizare și prefabricare. Aceste locuințe exercită în prezent o influență predominantă asupra sectorului locuirii din prezent, influență determinată atât de criteriul cantitativ, de starea precară a acestora cât și de percepția negativă generalizată cu privire la aceste locuințe. Problema principală a locuințelor standardizate prefabricate este starea relevantă de uzură fizică și morală, acestea necesitând fie intervenții urgente de reabilitare (care însă nu rezolvă problemele de uzură morală datorate unei configurații planimetrice necorespunzătoare), fie înlocuire. Starea avansată de degradare se datorează în principal eșecului mecanismului de privatizare de a genera resorturi economice care să permită investiția facilă în această categorie de locuințe. Acest stoc de locuințe, uzate moral și fizic, nu mai corespunde nevoilor reale ale cumpărătorilor actuali, care se orientează către o locuință nouă, preferând în mod natural locuințe la standarde net superioare.

Pe de altă parte, percepția negativă asupra stocului de locuințe existent a debutat odată cu construcția primelor locuințe tipizate dar a fost consolidată în timp, fiind susținută de experiențele negative ale unei mase importante de populație. Ea a fost susținută în principal de insatisfacția cu privire la satisfacerea nevoilor de bază, de refuzul în masă referitor la lipsa de opțiuni în cumpărarea de locuințe noi sau de rebeliunea în fața lipsei de susținere a statului în crearea de noi locuințe sociale. În prezent, percepția negativă cu privire la acest fond construit riscă să se insinueze în mod definitoriu în percepția proiectată asupra oricăror tipologii de locuințe multifamiliale. Prezumția referitoare la perpetuarea percepției negative asupra locuirii multifamiliale în prezent și a repercusiunilor ei asupra opțiunii pentru o locuință viitoare (unifamilială sau multifamilială) se va verifica printr-o anchetă sociologică, descrisă în amănunt în capitolul următor.

Referitor la producția arhitecturală din perioada post-tranziție, aceasta este definită de un set de situații foarte complexe, care exercită toate, într-o măsură mai mică sau mai mare, o presiune asupra construcțiilor noi de locuințe, influențând în special construcția locuințelor multifamiliale. În paralel, politicile pentru locuințe implementate de guvern și de administrațiile locale și-au dovedit ineficiența, producând cantitativ locuințe sociale mult sub cererea reală a pieței și lăsând în seama pieței libere principalul efort constructiv de locuințe.

În anii dinaintea crizei economice recente, arhitectura ca gest de definire a spațiului urban și a arhitecturii în sine a suferit în ansamblu o degradare, *calitatea* fiind un deziderat prea puțin asumat prin actul de arhitectură. De asemenea, calitatea locuințelor multifamiliale produse în această perioadă este îndoielnică. În schimb, locuințele și ansamblurile construite în ultimul deceniu urmăresc modele occidentale și promovează locuința ca un vehicul de emancipare socială a familiei, dovedind indicii

⁵⁴ Termenul apare în limbajul informal din perioada regimului comunist, desemnând restricțiile spațiale și lipsa varietății tipologice a apartamentelor din blocuri.

ale unei căutări a calității diferite față de fazele anterioare. Acest lucru se datorează inclusiv schimbării mentalității și motivațiilor noilor beneficiari, care nu mai sunt atrași de locuințele de masă construite înainte de 1989. Momentul prezent are astfel toate datele pentru a putea deveni un moment de turnură pentru reorientarea discursului arhitectural către *calitate*.

Devine evident că strategiile de implementare a locuințelor necesită o reformă și o adaptare la situația concretă, precum și o susținere obligatorie atât prin norme de aplicare, cât și prin mecanisme care să faciliteze implementarea lor în mod coerent, precum politici fiscale și sisteme bancare care să permită un acces mai facil la locuințe. De asemenea, pentru minimizarea riscurilor și pentru a crea un mediu de viață de calitate, este nevoie ca atât programele de locuințe cât și factorii implicați în procesele de proiectare și verificare a calității construcției să se dedice în realizarea unui program real, adaptat cerințelor pieței și orientat către urmărirea unei calități ridicate locuințelor.

Urmărirea calității arhitecturii de-a lungul întregului proces constructiv, ce pornește de la intenția de a construi până la urmărirea comportării în timp, ar avea nevoie de o implicare a statului în susținerea acestui deziderat, prin crearea de platforme de suport și de implementare. Implicarea statului și a actorilor decisivi în această zonă există la momentul de față la nivel programatic, dar este ea lipsită de metode de implementare eficiente, și, mai ales, de pârghii financiare și economice care să susțină acest proces.

Reglementarea legislativă și normativă a arhitecturii de calitate nu va putea atrage rezultate valoroase în arhitectură ca atare, dacă nu se promovează în paralel, la nivel național, valorile în toate domeniile (nu doar în cel al arhitecturii), printr-un demers conștient și asumat.

4. ANALIZĂ SOCIOLOGICĂ DE TIP CHESTIONAR

„Blocul”, locuința comunistă prin excelență și cea mai răspândită și în prezent, poate fi luat [...] ca reper al întregii configurații de locuiri. În sine, el pune problema transformării unei „case” a tuturor într-un „acasă” al fiecăruia.”
Vintilă Mihăilescu, 2016

Numeroase studii sociologice, psihologice sau arhitecturale au demonstrat influența pe care mediul construit, al locuinței și al vecinătății imediate, o exercită asupra individului, influențând implicit comportamentul său, cu efecte permanente sau temporare. O parte din aceste studii au fost parcurse și detaliate în Cap. 2.2. Pe de altă parte, în urma analizei contextului actual al locuirii multifamiliale în România, se constată o nevoie de actualizare a informației cu privire la percepția și satisfacția actuală a locuitorilor din acest tip de locuințe, majoritatea studiilor de dată recentă aducând în discuție indici economici și statistici, fiind lipsite însă de perspectiva asupra factorului uman.

Din aceste motive, s-a considerat relevant pentru subiect sondarea percepției locuitorilor din locuințele multifamiliale standardizate existente, atât asupra condițiilor de locuit, cât și asupra unor proiecții de viitor privind opțiunile acestora. Astfel s-a dezvoltat un chestionar⁵⁵ anonim pentru verificarea gradului de satisfacție și a percepției locuitorilor din locuințele multifamiliale standardizate. Chestionarul sondează situația locativă existentă pe mai multe niveluri, din punctul de vedere al arhitectului.

4.1. Chestionar cu privire la satisfacția locuitorilor din locuințele multifamiliale standardizate

La baza chestionarului a stat *supoziția conform căreia caracteristicile fizice ale locuinței joacă un rol important în percepția individului atât asupra propriei locuințe cât și asupra proiecțiilor sale viitoare, inclusiv asupra exprimării unei opțiuni viitoare referitoare la o locuință*. Viața majorității indivizilor este petrecută în mare parte în locuință, iar ponderea influenței manifestate de mediul direct asupra individului este determinantă tocmai din această cauză [116]. O serie de studii din zona psihologiei ambientale consideră că fiecare dintre noi posedă biografii ambientale unice, care însumează atât experiențele noastre personale de locuire cât și cele ale familiilor noastre, condiționând atât locuirea prezentă cât și pe cea viitoare, prin obiceiurile noastre trecute de locuire (Israel 2003, citată de Bâldea și alții [116]). Experiența locuirii este o experiență fluidă, continuitatea sa fiind întreținută de noi înșine prin obiceiuri perpetuate inconștient, în felul în care ne trăim viața în case sau locuințe [116].

⁵⁵ Chestionarul a fost publicat online la adresa: <https://docs.google.com/forms/d/1aE1pDoypqKM6CPzSkimXJbZKIf8mJ-gLYHyCIJwBP6A/viewform>, și a putut fi completat pentru o perioadă de 20 zile, din data de 27.07.2015 până la data de 14.08.2015.

Sunt urmărite mai multe fațete ale situației locative anterioare și actuale a respondenților, chestionarul fiind structurat în 6 secțiuni distincte, în acord cu obiectivele urmărite. Studiul pornește de la determinarea situației obiective a locuirii anterioare și actuale și a cauzelor care au condus la alegerea locuinței, urmând apoi sondarea nivelului de satisfacție și percepția subiectivă a locuitorilor cu privire la locuire și la vecinătate și analizând în final previziunile viitoare cu privire la locuire, respectiv preferința pentru o locuire multifamilială configurată conform criteriilor tiparelor arhitecturale emergente. Din datele obiective asupra locuinței actuale se poate extrage înțelegerea unor condiții care influențează percepția subiectivă a locuinței, și, mai departe, informații despre felul în care locuința îi afectează pe cei ce o locuiesc și despre felul în care aceasta influențează opțiunile viitoare ale acestora. Pe de altă parte, din proiecțiile asupra locuinței viitoare se pot deduce tiparele preferate din punctul de vedere al unor posibili viitori cumpărători, ale căror opinii pot influența într-o anumită măsură piața imobiliară și producția de arhitectură.

Analiza datelor este de tip cantitativ și analitic, urmărind o comparare corelată a răspunsurilor în funcție de profilul subiecților. Chestionarul și rezultatele acestuia⁵⁶ sunt prezentate în formă grafică analitică în cap. Anexe, iar rezultatele sale sunt discutate în secțiunea următoare.

4.2. Interpretarea rezultatelor chestionarului

Surse ale datelor: datele provin dintr-un singur chestionar, distribuit online, la care au răspuns un număr de 110 persoane din România și din Europa.

4.2.1. Descrierea respondentului

Toți respondenții au fost persoane majore la momentul completării chestionarului. Marea majoritate sunt absolvenți de facultate, iar dintre aceștia, un număr ridicat a absolvit forme elevate de învățământ superior. Majoritatea respondenților provin din centre universitare din România, ceea ce corespunde cu zona de interes a studiului, care este orientat asupra orașelor care înregistrează o creștere a populației.

Referitor la perioada de locuire efectivă în locuința actuală, tiparele de locuire arată că peste 50% dintre respondenți locuiesc în aceasta de peste 6 ani, iar 31% de peste 10 ani. Durata experienței de locuire este una stabilă în contextul apartamentului actual, ceea ce îi califică pe subiecți în a avea o părere bine formată în legătură cu condițiile locuirii actuale și cu elementele care îi pot perturba sau care, din contră, le pot crea plăcere în relație cu aceste condiții.

4.2.2. Date obiective despre situația locativă actuală a respondentului

Datele obiective despre situația locativă a respondentului au ca scop stabilirea profilului de locuire anterior și actual, a relațiilor obiective care caracterizează situația locativă actuală și a unor posibile tipare elementare de locuire.

⁵⁶ Rezultatele grafice brute ale chestionarului sunt accesibile online: <https://docs.google.com/forms/d/1aE1pDoypqKM6CPzSkimXJbZKIf8mJ-gLYHyCIJwBP6A/viewanalytics>.

Deși majoritatea respondenților sunt tineri, *un procent mare se declară proprietari ai locuinței actuale, respectiv 63% dintre cei chestionați*. Proprietarii locuinței sunt în majoritate tineri între 26-25 de ani, dar și segmentele de vârstă apropiate sunt bine reprezentate, respectiv 18-25 și 36-45. Analizând comparativ, pe grupe de vârstă, calitatea de proprietari și chiriași (tabel 4.a), se constată că *toți respondenții peste 46 de ani dețin dreptul de proprietate asupra apartamentului în care locuiesc*, iar cei din grupele inferioare de vârstă sunt și ei proprietari în măsură relevantă [116]. Acest rezultat este în conformitate cu datele statistice referitoare la procentul de proprietari din România, care indică cote foarte ridicate de proprietari de locuințe, în comparație cu alte țări din Europa [108] (vezi cap. 3.2.2.3). Cauzele pentru această situație sunt privatizarea masivă a locuințelor după 1989 [94], precum și slaba protecție a chiriașilor prin lege, care atrage o vulnerabilitate crescută a acestora în raport cu locuința [90, pp. 12-13], coroborată cu un număr foarte mic de locuințe în proprietatea statului care pot fi închiriate [94].

Tabel 4.a Corelarea tipurilor de proprietate asupra apartamentelor cu grupele de vârstă

Grupa de vârstă	Tipul de proprietate asupra apartamentului						
	Proprietari		Chiriași		Altele		Total
18-25	15	48%	9	29%	7	23%	31
26-35	22	51%	18	42%	3	7%	43
36-45	20	83%	4	17%	-	-	24
46-55	4	100%	-	-	-	-	4
56-65	6	100%	-	-	-	-	6
66-90	2	100%	-	-	-	-	2

Pentru 22% din respondenți domiciliul actual reprezintă o formă de locuire temporară, dar toți aceștia sunt tineri, 42% fiind studenți, restul fiind tineri absolvenți de facultate sau master. Dintre cei ce descriu locuirea actuală ca fiind temporară, doar 3 persoane locuiesc singure, restul împărțind locuința cu una până la 3 persoane.

În legătură cu numărul celor cu care este împărțit apartamentul, se constată că marea majoritate coabitează în apartament cu o altă persoană (46%). Următoarea grupă ca relevanță este cea a celor care împart apartamentul cu 3-4 persoane (36%), iar cei care locuiesc singuri (16%) sau cu mai mult de 5 persoane sunt categorii mai puțin reprezentate. Aceste date demonstrează că *relațiile interpersonale sunt o constantă în cadrul locuinței urbane, iar locuirea individuală nu reprezintă o majoritate relevantă comparativ cu diferitele forme de coabitare* [116].

Relațiile cu conlocuitorii sunt în marea majoritate relații de familie (54%). *Relațiile consensuale ocupă al doilea loc ca manifestare* (26%), iar restul relațiilor sunt relații de conlocuire bazate pe prietenie sau coabitare, cu scopul de a împărți costurile asociate locuirii. Ponderea mare de relații de rudenie cu conlocuitorii este concordantă cu stilul de viață majoritar din România, în care familia continuă să coabiteze chiar și după terminarea studiilor celor tineri [116].

Prin corelarea numărului de locuitori din apartament și a relațiilor dintre aceștia (Tabel 4.b), se constată că majoritatea cazurilor de conlocuire dintre 3 sau mai multe persoane reprezintă situații unde conlocuitorii se află într-o relație de rudenie unii cu alții [116]. Astfel, din cazurile în care 3-4 persoane locuiesc împreună, 76% reprezintă situații de coabitare în cadrul unei familii, iar cele în care 5-6 persoane locuiesc împreună au la bază de asemenea relații de familie. Pe de altă parte, majoritatea celor ce locuiesc câte 2 sunt într-o relație consensuală, respectiv 57.5%, iar situațiile determinate de relații familiale, de prietenie și coabitare în scopul divizării costurilor au o pondere aproape egală (15%, 15%, 12.5%). *Constatăm astfel că,*

coabitarea unui număr ridicat de persoane în același apartament are o incidență mai mare acolo unde locuitorii sunt legați de relații familiale și o pondere mai mică în restul cazurilor. Astfel, din totalul de 40 de respondenți care locuiesc cu 3 sau 4 persoane în același apartament, 67,5% coabitează cu membrii ai aceleiași familii. Constatarea că un număr mai mare de conlocuitori într-un apartament este mai acceptabil în cazul unor relații de familie este în acord cu rezultatele studiului lui R.E. Mitchell referitor la implicațiile sociale ale densității ridicate asupra locuitorilor în locuințele multifamiliale din Hong Kong [56]. Acesta raporta că "grupuri mari de oameni în locuințe cu densitate ridicată pot fi tolerate mai ușor dacă acești oameni îți sunt înrudiți". Explicația studiului este că relațiile de rudenie între conlocuitori fac ca efectele percepute ale densității ridicate din apartament să fie mai ușor tolerabile, în caz contrar situațiile cu potențial stresant crescând [116]. Studiul citat urmărește locuirea din clădiri înalte, la care evadarea în mediul exterior învecinat se realizează mai greu.

Tabel 4.b Corelarea tipurilor de relații între locuitori și numărul de persoane din apartament

Tipul de relații între locuitori	Număr de persoane în apartament						Total			
	1	2	3-4	4-5	≥6					
membrii ai aceleiași familii	-	12	24%	27	67.5%	2	100%	-	-	41
rude de gradul 1	-	1	2%	6	15%	-	-	-	-	7
rude de gradul 2	-	2	4%	-	-	-	-	-	-	2
prietenie	-	6	12%	5	12.5%	-	-	-	-	11
rel. consensuală	-	23	46%	1	2.5%	-	-	-	-	24
coabitare pt. diviz. costurilor locuirii	-	5	10%	1	2.5%	-	-	1	100%	7
alte	-	1	2%	-	-	-	-	-	-	1
<i>Total</i>	0	50		40		2		1		93

Comparativ cu statele din Europa unde locuirea presupune costuri mari de chirie și întreținere, România încă are costuri relativ scăzute⁵⁷, iar coabitarea în scopul diviziunii costurilor nu este o tendință atât de răspândită precum în vest. Totuși, cazurile de coabitare cu scop de diviziune a costurilor există și în România, toate fiind raportate de persoane cu vârsta sub 35 de ani din orașele centre universitare (București, Timișoara, Cluj și Iași), unde chiar dacă indivizii au terminat deja studiile și au slujbe active, avantajul economic al coabitării este important în special pentru persoanele tinere [116].

În cadrul răspunsurilor din chestionar, o parte din respondenții care locuiesc cu una până la 3 persoane în momentul de față, cu care nu au relații de rudenie, au declarat fie că au o relație de prietenie, fie o relație de coabitare cu scopul diviziunii costurilor. Astfel, o situație de coabitare a unui număr de 4 persoane într-o locuință descrisă în primul rând ca o relație de prietenie nu exclude însă și avantajul coabitării pentru diviziunea costurilor, ceea ce face ca acest motiv al coabitării să aibă în mod aparent o pondere mai mare decât cea care reiese din chestionar. E interesantă

⁵⁷ Costurile de trai sunt mai scăzute comparativ cu cele ale țărilor Europene, dar nu și în raport cu venitul mediu din România, în special pentru cei care locuiesc în chirie în apartamente de pe piața liberă. Vezi subcapitolul 3.2.2.3.

dezvoltarea unui studiu ulterior pe această temă, pentru a identifica schimbarea motivației din spatele situațiilor de coabitare "tradiționale" de până acum, conform supoziției că *în cazul locuirii urbane într-un oraș cu o dezvoltare economică pozitivă, situația economică combinată cu costul locuirii dar și cu alți factori aduce cu sine noi soluții de relaționare socială în cadrul locuirii*. Există posibilitatea ca pe viitor aceste justificări de coabitare să cunoască o răspândire mai mare.

În studiul petrecerii timpului în locuință, marea majoritate (41.8%) petrece între 10-15 ore în locuință, ceea ce presupune un timp activ normal petrecut printr-o ocupație permanentă de tip serviciu sau la școală. Următoarea grupă ca reprezentare petrece între 6-9 ore în locuință (26.4%), respondenții fiind în marea majoritate angajați sau având profesii liberale [116]. Grupa celor care petrec între 16-20 ore în locuință (15.5%) este reprezentată de grupul cel mai divers de vârste și ocupații. Se observă un tipar neașteptat de petrecere a timpului extrem de scurt în locuință, respectiv între 4-5 ore (10%) și chiar de mai puțin de 4 ore (1,8%), tipar manifestat în special de către populația tânără, care declară în majoritate locuința ca fiind domiciliul permanent.

Un procent foarte mic petrece sub 4 ore din zi în locuință, respondenții fiind tineri și având servicii solicitante (arhitect și director). Aceste din urmă tipare dovedesc fie un timp de somn exagerat de scurt, fie un stil de viață foarte dinamic pe care un loc de muncă solicitant îl presupune, sau o posibilă conviețuire cu un partener într-o locuință secundară, alta decât cea de bază. În general, nu există o corelare între timpul petrecut în locuință și numărul de persoane cu care se împarte locuința, ci doar cu vârsta și cu ocupația [116]. Aceste rezultate atestă tipare normale de locuire, care nu conțin indicii ale unor comportamente de evitare ale celorlalți din locuință, care ar putea dovedi existența unor situații de conlocuire stresante [56].

4.2.3. Circumstanțele care au determinat situația locativă actuală

Circumstanțele care au determinat situația locativă actuală sondează tiparele anterioare de locuit dar și factorii care au condus la alegerea locuinței actuale. Un procent foarte mic de respondenți nu a schimbat niciodată locuința (11.80%), însă marea majoritate a schimbat locuința de câteva ori (de 1-2 ori: 36.40%; de 3-4 ori: 33.60%). *Un număr mare de schimbări ale locuinței pare să constituie norma, fără ca cei care au ajuns să schimbe des locuința să se încadreze într-o anumită categorie evidentă de indivizi*. Se poate dezvolta astfel indirect constatarea că *schimbările locuinței sunt opțiuni dictate de nevoia directă de schimbare și nu de elemente ale contextului social mai larg* (cum ar fi de exemplu schimbarea statutului economic dependent de nivelul de pregătire).

Grupul celor care a schimbat mai des de 5 ori locuința actuală (18.20%) este format în mare din respondenți aparținând unui grup eterogen de ocupații, care în majoritate au indicat ca motiv principal al schimbării locuinței neadekvarea la nevoi (40%), și care locuiesc în grupuri de 3-4 persoane în apartament (50%). Din această ultimă categorie, 70% sunt grupuri care au la bază relații de rudenie. Astfel, *o rată mare de schimbare a locuinței este asociată cu grupuri mai mari de 2 persoane, aflate mai degrabă în relații familiale, care caută o locuință adecvată la nevoi*. Cei care au schimbat cel mai mult locuințele anterioare se împart în grupe relativ echilibrate în chirie (40%) și proprietari (60%), iar supoziția că cei cu statut de chiriaș schimbă mai des locuința deoarece nu sunt legați de proprietate nu este susținută direct de aceste rezultate. De asemenea pregătirea lor este foarte variată și nu poate fi considerată ca având relevanță în relocarea de un număr mare de ori.

Principalele motive care au stat la baza schimbării locuinței actuale, în cazul celor care au trecut prin această schimbare, sunt apropiate ca valori și sunt reprezentate de neadecvarea locuinței anterioare la nevoi (27,83%), de motive legate de poziția în oraș, respectiv de amplasament sau de distanța față de diverse puncte de interes (24.74%), precum și de motivul schimbării situației familiale (22.68%) [116]. Putem deduce că *principala cauză obiectivă de schimbare a unei locuințe este recunoașterea faptului că structura spațială acesteia nu răspunde suficient de bine nevoilor*. De asemenea sunt importante și *motivațiile ce țin de amplasament*, traduse prin calitatea vecinătății și a relațiilor în teritoriu, și cele ce țin de *relațiile familiale*, respectiv formarea de noi relații sau modificarea celor deja existente, care constituie de asemenea o motivație importantă în nevoia de schimbare a locuinței. Mutarea datorată studiilor, acolo unde a fost indicată de respondenți separat, nu a fost tratată ca o motivație legată de amplasament, fiind considerată o motivație intrinsecă. Deși unii din respondenții care au indicat că nu au schimbat niciodată locuința au răspuns totuși la această întrebare, motivând o presupusă schimbare, răspunsurile lor au fost anulate din analiza tabelară și din interpretarea grafică a răspunsurilor (Cap. Anexe).

Cooper afirmă că interiorul locuinței, la fel ca sinele nostru, este oglinda identității individului și în consecință, acest interior, precum sinele, se află într-un proces de modelare continuă mai mult sau mai puțin conștient. Astfel, transformarea binomului sine-locuință are loc într-o ritmare ce urmărește personalitatea și evenimentele vieții celui ce locuiește casa, identitatea reformându-se permanent de-a lungul vieții (Cooper 1995, citat de Bâldea și alții [116]). Momentele speciale sau critice ale vieții determină sinele să sufere transformări esențiale, iar ca rezultat, locul ce-l adăpostește devine inadecvat. Remedierea acestei incongruențe se poate realiza fie prin rămânere în loc și remodelare a locului, fie prin mutarea în altul. Astfel, este normal ca principala cauză obiectivă de schimbare a locuinței să fie recunoașterea că structura ei spațială nu răspunde suficient nevoilor, urmată de motivații ce țin de amplasament și de transformarea relațiilor familiale [116].

Cei care au schimbat locuința au experiențe variate de locuire anterioară. Se constată însă că *majoritatea celor care au optat recent pentru un apartament de bloc au avut anterior experiențe de locuire tot în apartamente de bloc*, procentul celor care au locuit anterior într-un bloc de locuințe cu 4-10 niveluri fiind de 74.22%. Considerăm aceasta un aspect important, deoarece verifică supoziția conform căreia *experiența locuirii anterioare în bloc poate determina opțiunea alegerii tipului de locuință viitoare* [116]. Acest fapt este atribuit de autor parțial unei conștientizări (asumate sau nu) a avantajelor derivate din calitățile locuirii colective precum sustenabilitate a folosirii surselor de energie, costuri reduse de întreținere, relații bune cu diverse zone ale orașului și cu facilități în zona de locuințe colective, etc. Pe de altă parte, acest fapt este parțial atribuit dobândirii unui anumit grad de cultură urbană de către respondenți, care conduce către o opțiune conștientă pentru acest tip de locuire [116], așa cum constată Ghenciulescu referitor la atributele clienților locuințelor realizate de biroul de arhitectură ADNBA [27]. Pe de altă parte, teorii din domeniul psihosociologiei și al psihologiei ambientale susțin și demonstrează că experiența locuirii este fluidă și că există transferuri ale obiceiurilor de locuire dintr-un spațiu locuit în trecut în felul de a locui al prezentului (Israel 2003, citată de Bâldea și alții [116]). Se poate presupune în mare măsură că aceste teorii explică o parte din atașamentul și continuitatea modului de locuire a unei părți însemnate dintre respondenți, care s-au orientat în mod repetat către locuințe colective [116].

Referitor la factorii determinanți în opțiunea locuinței actuale, principalul factor indicat a fost amplasamentul, descris ca poziție în oraș sau cartier (36.08%), urmat îndeaproape de considerente legate de configurația apartamentului,

determinate de numărul de camere și suprafață (29.89%). Restul factorilor notați au valori mici și relativ apropiate. *Aceste date demonstrează cum în mod primar alegerea locuinței este influențată de binomul de factori "amplasament" și "organizare internă"*. Restul categoriilor de factori precum orientarea față de cardinale, considerente economice și de sustenabilitate, calitatea vecinătății, finisaje sau dotări ale apartamentului sunt criterii adiționale, luate în considerare dar fără a avea o influență decisivă asupra opțiunii pentru un apartament.

Interesantă pentru teză este corelarea între motivele care au dus la schimbarea locuinței anterioare, tipologia locuinței anterioare și motivele alegerii locuinței actuale. Cele două întrebări legate de motivațiile care au determinat pe de o parte părăsirea fostei locuințe și pe de altă parte alegerea locuinței noi se presupune că demonstrează și întăresc opțiunea din urmă (tabel 4.c).

Tabel 4.c Corelarea motivelor care au condus la schimbarea locuinței anterioare, a tipologiei locuinței anterioare și a motivului alegerii locuinței actuale

Motivul schimbării locuinței anterioare						Tipul locuinței anterioare	nr. resp.	Factori determinanți în alegerea locuinței noi									
A	B	C	D	E	F			G	H	I	J	K	L	M	N		
1	2	4	4		3	Casă individuală pe lot	14	7	3	1	5	2	1				
1		1	1			Apartament în locuință istorică	3	2							1		
		1	1	1	2	Ap. în clădire cu maxim 3 niveluri	5	2			2						1
2	6	16	19	5	23	Ap. în clădire cu 4-10 niveluri	72	24	5	3	19	6	4	7	2		
			2	1		Altele	3				2			1			
4	8	22	27	7	28	Total		35	8	4	28	8	5	9	3		

Motivul schimbării locuinței anterioare

A	altele
B	apartamentul aparține familiei
C	situația familială
D	amplasament
E	natură economică
F	neadekvare la nevoi

Factori determinanți în alegerea locuinței noi

G	amplasament
H	calitatea vecinătății, a cartierului
I	caracteristicile locuirii multifamiliale
J	configurația apartamentului
K	camerele
L	interiorul apartamentului
M	altele
N	nu au existat motive

Din opțiunile exprimate am considerat ca având relevanță maximă factorii aleși de mai mult de 20 dintre respondenți, rezultând astfel că la baza schimbării locuinței au stat 3 factori majori: *neadekvarea locuinței la nevoi, amplasamentul și situația familială* care a reprezentat factorul de declanșare al nevoii de schimbare. Motivația schimbării locuinței anterioare și opțiunea pentru locuința nouă, comparate prin raportare directă, au indicat că factorul majoritar și constant care stă la baza motivației de schimbare în ambele situații este *amplasamentul*. Totuși, se observă diferențe sensibile între clase de motive, respectiv în cazul schimbării locuinței anterioare o valoare neglijabil mai mare decât amplasamentul o are motivația

inadecvării locuinței la nevoi (28 respondenți), iar în cazul opțiunii pentru locuința nouă, configurația apartamentului are și ea un rol important.

4.2.4. Date obiective despre apartamentul actual, clădire și vecinătate

Analiza rezultatelor acestui set de date a plecat de la corelarea răspunsurilor în funcție de indicarea anului (aproximativ) în care a fost construit imobilul de locuințe actual. S-a considerat relevantă opțiunea pentru o anumită perioadă de construcție a locuinței în analiza obiectivă a situației locative. Din studiu reiese că *o majoritate covârșitoare locuiește în prezent în imobile construite în perioada 1971-1989 (69.10%), în congruență cu datele despre cantitatea de locuințe raportată la perioada construcției lor din România la ora actuală* [116]. Categoriile mai slab reprezentate de locuințe datează din perioada anterioară anilor 1970 (21.80%), respectiv 1990-2010 (6.40%) și ante 2010 (2.70%). Aceste rezultate sunt în acord cu realitatea situației fondului de locuințe multifamiliale din România, fond alcătuit în marea majoritate din locuințe datând din perioada socialistă [94], și într-o mult mai mică măsură din locuințe multifamiliale construite ulterior. Mai degrabă decât o opțiune liberă asupra locuirii, este vorba despre o alegere obligată, majoritatea construcțiilor de locuințe încadrându-se într-o singură categorie temporară.

Datele obiective care descriu situația locativă a celor intervievați indică următoarele condiții:

- majoritatea locuiesc în apartamente cu un număr de 2 (38.20%) sau 3 (37.30%) camere, restul tipologiilor de apartamente (cu 1, 4, 5, 6 sau mai multe camere) având o reprezentare foarte slabă. Opțiunea pentru numărul de camere este aproape întotdeauna rezultatul nevoilor familiei în forma ei prezentă sau previzionată în viitor (opțiunea pentru numărul de copii), corelată cu puterea economică a locuitorilor dar și cu tipul predominant de apartamente existent pe piață [116].
- majoritatea apartamentelor au suprafața cuprinsă între 41-55 mp (30%), în concordanță cu tipologia apartamentelor, următoarea categorie fiind cea a apartamentelor cu suprafața cuprinsă între 56-70 mp (24.54%). Cei care dețin apartamente cu suprafață mare (peste 80 mp) locuiesc în locuințele multifamiliale construite înainte de 1989.
- majoritatea locuiesc în clădiri cu 4 niveluri (45.50%), respectiv 5 niveluri (18.20%), unde majoritatea locuințelor sunt grupate câte 4 pe un nivel (52.72%) [116]. Această situație corespunde blocurilor tipizate construite anterior anilor 90, unde vecinătățile cu mai puține sau mai multe apartamente constituie cazuri cu pondere mult mai mică.
- majoritatea respondenților ocupă nivelurile cuprinse între parter și etajul 4 (80%), cu o distribuție procentuală relativ echivalentă între niveluri (între 13%-19%). Un număr foarte redus de respondenți locuiesc mai sus de nivelul 4.
- majoritatea apartamentelor se află la o distanță de 10-20 de metri față de cea mai apropiată clădire învecinată (39.10%). Situațiile cele mai slab reprezentate sunt cele la care distanța față de clădirile vecine este mai mică de 10 m sau mai mare de 30 m, ambele cu procente de reprezentare echivalente (19%; 18%).

Corelând rezultatele referitoare la relația dintre numărul de camere și suprafața utilă⁵⁸ a apartamentului s-a conturat o concluzie neașteptată. *S-a constatat că multe din locuințele respondenților nu corespund condițiilor de suprafață utilă minimă a apartamentului raportată la numărul de camere, condiții impuse prin standardele minimale actuale normate de Legea Locuinței* [103], deși aceasta presupune o creștere a suprafeței comparativ cu perioada comunistă [116] (Tabel 5.d). Deși trebuie păstrată o anumită rezervă față de corectitudinea datelor furnizate de respondenți, cărora li s-a cerut indicarea unei suprafețe aproximative a apartamentului, prezența anomaliilor raportate ne determină să le analizăm în detaliu, având la bază supoziția că raportările nu se îndepărtează prea mult de situația reală. S-au constatat următoarele grade de respectare a suprafeței minimale, tratate distinct pe categorii de apartamente, în funcție de numărul de camere:

- din 14 apartamentele cu o singură cameră, 3 au o suprafață mai mare sau egală cu 37 mp (minim conform legii locuinței), respectiv 21%
- din 42 apartamente cu 2 camere, 15 au o suprafață mai mare sau egală cu 52 mp (minim conform legii locuinței), respectiv 36%
- din 41 apartamente cu 3 camere, 27 au o suprafață mai mare sau egală cu 66 mp (minim conform legii locuinței), respectiv 66%
- din 11 apartamente cu 4 camere, 9 au o suprafață mai mare sau egală cu 74 mp (minim conform legii locuinței), respectiv 82%
- situațiile apartamentelor cu 5 și peste 5 camere sunt foarte puține, și corespund condițiilor minimale de suprafață definite prin lege.

Se constată că ponderea cea mai importantă de necorelare a suprafeței la numărul de camere este manifestată de apartamentele cu o singură cameră și de cele cu 2 camere. Pe de altă parte, aceste date sunt și un indicator al aglomerării în condițiile de locuit, mulți dintre respondenți având alocat mai puțin spațiu per persoană decât spațiul minim definit conform legilor în vigoare. Din datele obținute, rezultă că 49% din respondenți locuiesc în condiții de aglomerare, considerând condiții aglomerate acele situații în care suprafața locuinței alocată per membru al gospodăriei este mai mică decât cea corespunzătoare numărului de camere ale apartamentului prevăzută de Legea locuinței [116] (cap. 3.1.2.2).

O discuție mai nuanțată este necesară în relație cu categoriile adiționale de spații și funcțiuni sau dotări de suport ale locuințelor multifamiliale. *Majoritatea apartamentelor nu posedă deloc spații exterioare private* (36.40%), iar dintre acestea procentul cel mai mare se află în construcții datând din perioada 1971-1989 (23.6%). Tipul cel mai întâlnit de spațiu exterior privat este *balconul* (29.10%), urmat de *logie*, descrisă ca balcon acoperit în chestionar (21.80%)⁵⁹. Apar reprezentate și formele mai puțin tipice de spații exterioare private, respectiv *terasa privată* și *grădina*. Majoritatea apartamentelor situate la parter nu posedă spații exterioare private de nici un tip (53%), iar grădina privată este un element raportat la toate apartamentele aflate la parterul imobilelor construite după 2010. Spațiile mai puțin reprezentate, respectiv *grădina* sau *terasa privată*, sunt considerate ca fiind relaționate cu o anumită poziție a apartamentului pe verticală, respectiv grădina este asociată cu locuirea la

⁵⁸ Întrebarea din sondaj referitoare la "suprafața apartamentului" nu a avut intenția de a nuanța diferențele dintre suprafață construită și suprafață utilă, dar se subînțelege că datele cunoscute de proprietari referitoare la suprafața apartamentului într-un imobil cu mai multe apartamente se referă la suprafața utilă.

⁵⁹ Cotele mari indicate pentru prezența logiei au depășit expectanța elaboratorului tezei, iar un posibil motiv pentru care rezultatele sunt mai mari poate fi justificat de o posibilă neînțelegere a definiției logiei de către persoanele care nu au o pregătire de specialitate.

nivelul parterului și terasa cu locuirea la ultimul nivel, eventual la nivelurile superioare retrase. Totuși, în urma studiului, prezența spațiului privat de tip grădină asociat cu apartamentul este raportat și de locuitori ale unor apartamente situate la alte niveluri, respectiv jumătate din cei care raportează prezența grădinii (50%), iar o singură grădină privată e raportată în cazul unei construcții edificate anterior anului 1989. Deoarece terenul aferent blocurilor standardizate construite înainte de anii 1989 depășește în mod uzual cu 1 metru conturul construcției pe toate laturile acesteia, se presupune că, în viziunea respondenților, sensul grădinii private ar desemna fie o grădina comună aparținând asociației de proprietari (caz puțin probabil), fie spațiul public verde care aparține primăriei și care se învecinează cu terenul aferent blocului [116]. Ghenciulescu observă, referitor la sensul spațiului public urban în mentalul societății românești post-comuniste, că percepția limitei dintre spațiul public și privat este neclară. Datorită apropierii fizice dintre spațiul privat (acces comun, fațadă, balcon) și cel public (întregul spațiu din jurul blocului), cele două se află într-o „permanentă negociere și contaminare reciprocă”, iar spațiul public devine „aproiat de locuitori, căpătând și un fel de caracter privat” [117]. Prin tranziția de la regimul totalitarist la cel democratic, spațiul public din jurul locuințelor colective suferă o transformare „dintr-un spațiu coercitiv într-un spațiu al nimănui”, fiind invadat de diverse forme de expresie individuale (ibid.). Pentru studiul tezei ar fi fost interesant de sondat o detaliere a acestor cazuri, imposibilă însă datorită formatului și a caracterului anonim al chestionarului.

Referitor la spațiile auxiliare și la elementele de dotare pe care clădirea le are, s-a constatat că *acestea există în numeroase situații, indiferent de perioada construcției*. Acest fapt este relevant deoarece în momentul anterior realizării chestionarului s-a presupus că imobilele construite înainte de anii '90 ar fi avut mai puține elemente de acest tip, în special datorită condiționărilor economice din acea perioadă. *Se constată însă un fenomen contrar, respectiv că imobilele construite după anul 2010 prezintă dotări și spații suport într-o măsură simțitor diminuată*, respondenții raportând prezența unui singur element din cele 9 tratate de chestionar [116]. De asemenea, 10% din cazuri raportează *lipsa totale a elementelor de suport (dotări, spații sau funcțiuni adiționale), independent de perioada de construcție, majoritatea fiind raportate în imobile cu 4 niveluri, cu apartamente cu 2 sau 3 camere*. Dintre situațiile care au raportat prezența spațiilor adiționale și a elementelor de dotare, 21% beneficiază de o singură categorie din elementele enunțate, iar un singur caz aflat într-un imobil construit între anii 1990-2010 raportează prezența a 8 din 9 categorii de elemente suport.

Detalierea spațiilor auxiliare și a elementelor de dotare:

- *liftul există la toate imobilele cu înălțime mai mare de 5 niveluri inclusiv, iar 2 cazuri raportează prezența liftului la imobile cu 4 niveluri (33.60%)*
- *spațiile comune adiționale față de circulații și coridoare fac referire la orice zone deschise (care nu sunt încăperi) cu caracter semipublic din interiorul construcției. Acestea sunt raportate în 28.10% din cazuri. Se constată că o gradație sau o nominalizare independentă a acestora ar fi fost benefică, pentru a distinge mai clar caracterul acestora.*
- *uscătoria, spațiul interior comun dedicat exclusiv uscării rufelor, este raportată în 36.40% dintre cazuri, având o pondere mai mare în imobilele construite în perioada 1971-1989 (40.80% din cazuri).*
- *spațiile comune de depozitare au o frecvență de 42.70%, fiind prezente în marea parte a imobilelor construite în perioada 1971-1989 (46% din cazuri) și 1990-2000 (71.40% din cazuri).*

- *spațiu pentru depozitarea bicicletelor* este prezent în proporție de 13.60% din cazuri. Supoziția personală este că spațiile raportate nu au fost intenționate să funcționeze ca atare în configurația clădirii, ci au apărut ca depozitări informale, fie în zone reziduale de pe traseul de circulație sau în alveolele acestuia, fie ca un rezultat al unei acțiuni de amenajare informală gestionate de o parte din locuitori. Comune la blocuri sunt depozitările de biciclete sub scară, de-a lungul unui perete al holului principal sau în curte, în spații exterioare protejate de ploaie. Configurația exactă a acestora și poziția ocupată nu a putut fi verificată prin chestionar, iar semnalarea lor este independentă de perioada de construcție a imobilelor.
- categoria referitoare la *spații de întâlnire interioare pentru membrii asociației* sondează prezența în imobil a unor zone mai ample, fie suprapuse cu circulațiile comune (de obicei un hol amplu), fie prezente sub forma unor încăperi separate având această destinație. Acestea sunt prezente în proporție de 13.60%, dar o definiție mai exactă a caracteristicilor acestora nu a fost posibilă prin chestionar. Semnalarea lor este independentă de perioada de construcție a imobilelor.
- *spațiile exterioare amenajate cu locuri de stat* au fost raportate în 37.30% din situații. Nu reiese din chestionar câte dintre acestea au fost prevăzute prin proiectul inițial și câte au apărut ca amenajări spontane, generate de-a lungul timpului de locuitori. Posibilitatea de a te recrea în imediata apropiere a locuinței este un indicator direct al calității mediului de locuit, iar în acest sens deosebit de gravă este lipsa spațiilor exterioare amenajate, corelată cu lipsa spațiilor private exterioare relaționate cu apartamentul (balcoane, logii, etc.). Această situație este întâlnită la 4 din 11 cazuri care au raportat lipsa completă a spațiilor și dotărilor suport și în 27 din 69 cazuri care au raportat lipsa spațiilor exterioare amenajate.
- *locurile amenajate pentru gararea mașinii*, fie sub forma unui garaj la subsolul blocului, fie ca o parcare amenajată a blocului, sunt mai puțin prezente, fiind identificate într-un procent de 23.60% din cazuri.
- *funcțiunile adiționale, altele decât locuire* sunt prezente în 16.40% din cazuri, și se manifestă independent de perioada de construcție a imobilelor. Din nou, datorită formatului chestionarului, acestea nu au putut fi categorisite și sondate mai în amănunt.

Tratate individual, frecvența cea mai mare a elementelor de suport o au, în ordine descrescătoare: spațiile de depozitare comună (42.70%), spațiile exterioare amenajate cu locuri de stat (37.30%), uscătoria (36.40%) și liftul (33.60%). Slaba echipare cu elemente de dotare și spații auxiliare este evidentă, și considerăm că aceasta poate influența în mod negativ experiența locuirii și chiar preferința potențialilor cumpărători pentru locuințe de bloc. Identificarea elementelor de suport existente, corelată cu percepția subiectivă a locuitorilor exprimată în raport cu condițiile actuale de locuire are relevanță pentru proiectarea de arhitectură viitoare.

Pentru *evaluarea vederilor din apartament către împrejurimi* s-a cerut evaluarea a cinci tipuri de vederi cu caracter pozitiv și a două situații cu caracter negativ, aplicându-se un punctaj de la 1 (puțin aplicabil) la 5 (aplicabil într-o măsură foarte ridicată). Astfel, s-a constatat că, deși majoritatea locuitorilor nu raportează existența unor situații pozitive descrise prin vederi frumoase (44.60%), a unor vederi asupra unor zone verzi (45.50%), a răsăritului (58.10%) sau a apusului (60%), totuși *frecvența situațiilor neplăcute de vederi bidirecționale către vecini sau lipsa totală a vederilor frumoase este procentual mai mică* (respectiv 17.30% și 29.10%) [116].

Acest fapt este pozitiv, bazându-ne în această afirmație pe studii care indică vederea către spații verzi de bună calitate ca influențând în mod pozitiv bunăstarea psihologică a persoanelor care locuiesc în vecinătate [60]. *Frecvența situațiilor în care apartamentul este iluminat natural pe durata întregii zile este relativ mare (62.70%)* [116]. Cazurile negative cele mai pregnante legate de vederi sunt cele care raportează atât vederea directă către vecini cât și lipsa unor vederi frumoase, iar acestea au o pondere de 5,45%, fiind raportate în imobile construite înainte de 1989. De asemenea, 50% dintre acestea raportează lipsa spațiilor exterioare aferente apartamentului.

Răspunsurile referitoare la vederi au fost corelate cu distanța dintre apartament și cea mai apropiată clădire învecinată, pentru a stabili dacă există o relație între apropierea vecinătății și perceperea unor vederi din locuință ca fiind negative. Se constată că din 21 de situații în care vecinătatea cea mai apropiată se află la mai puțin de 10 m apropiere față de anvelopa apartamentului, 5 raportează un cumul al aspectelor negative legate de intruziunea vizuală dinspre și către vecin și vederi lipsite de calitate. Astfel, *se poate deduce o legătură între raporturile vizuale cu caracter negativ și configurarea vecinătății și apropierea dintre construcții*, dar totuși acestea au o incidență mică [116], fiind raportate în doar 23.80% din cazuri.

4.2.5. Percepția subiectivă a respondentului asupra situației locative actuale

Sondarea percepției subiective asupra condițiilor de locuire actuale caută să identifice efectele cu potențial negativ rezultate din condiția locuirii colective, cât și gradul de satisfacție referitor la condițiile generale ale locuinței și ale imobilului. Se urmărește astfel conturarea unei imagini asupra percepției personale de la scara imobilului de locuit la scara apartamentului și a locurilor care îl compun.

Percepția stării de aglomerare este sondată în primul rând în relație cu condițiile din locuință, cu dimensiunea locuinței și cu raportarea ei la numărul de locuitori. Percepția stării de aglomerare este un indice subiectiv și neutru, în care definiții sunt atât calitățile spațiului cât și interacțiunea cu ceilalți indivizi (Cap. 2.2.2.).

Aglomerarea ridicată la nivelul locuinței este raportată de un număr redus de respondenți (9.10%), care locuiesc împreună în situații de 2 până la 6 conlocuitori, iar marea majoritate a acestor situații este bazată pe relații de familie (90%) [116]. Interesantă este diversitatea corelațiilor dintre percepția aglomerării, numărul de locuitori și suprafața efectivă a apartamentului (Tabel 4.d), care dovedește că starea de aglomerare în relație cu cei cu care este împărțită locuința apare nu doar în situațiile în care numărul de persoane depășește suprafețele optime și numărul de camere optim raportat la numărul de locuitori, așa cum este descris prin exigențele minimale definite de Legea locuinței [103]. *Starea de aglomerație este raportată inclusiv de persoane care ocupă suprafețe generoase raportate la numărul de locuitori.*

Totuși, *raportările percepției unei stări de aglomerare în cadrul locuinței sunt foarte scăzute*, 19.10% dintre respondenți raportând percepția unei stări de aglomerare scăzută, iar absența stării de aglomerație este raportată de 57.30%. Unii dintre cei care nu raportează percepția stării de aglomerație în raport cu ceilalți locuitori se găsesc în mod paradoxal în situații în care numărul de locuitori din apartament depășește numărul de persoane raportat numărul de camere al apartamentului definit prin Legea Locuinței [103], sau în situații în care suprafața utilă a apartamentului raportată la numărul de camere este mult mai mică decât suprafața

minimală indicată prin aceeași lege. Astfel, 39.7% din totalul celor care nu raportează percepția stării de aglomerație în raport cu ceilalți locuitori și 42.8% din cei care raportează o percepție scăzută a acesteia locuiesc în apartamente cu suprafață mai mică decât suprafața minimală normată prin lege. Pe de altă parte, percepția aglomerării raportată contrazice datele statistice referitoare la locuire, care indicau în anul 2014 România ca fiind țara cu cele mai aglomerate locuințe din Uniunea Europeană, cu un procent de 52.3 %⁶⁰ [108].

Tabel 4.d Corelarea aglomerației percepute în locuință în raport cu numărul de camere al locuinței și al numărului de persoane din locuință

<i>Stare de aglomerație percepută la nivelul locuinței</i>	<i>Nr. persoane apartament</i>	<i>din</i>	<i>Nr. de camere</i>	<i>Suprafața locuinței [mp]</i>
Aglomeratie ridicată 9,10%	mai mult de 6	1 x	1	35
	3-4 persoane	3 x	2	43, 45, 45
		1 x	3	65
		1 x	4	80
	2 persoane	3 x	2	45, 48, 55
	1 x	3	60	
Aglomeratie medie 14.50%	5-6 persoane	1 x	3	80
	3-4 persoane	1 x	2	37
		2 x	3	65
		1 x	4	110
		1 x	5	150
	2 persoane	2 x	1	22, 44
		5 x	2	35, 40, 45, 50
2 x		3	75, 98	
Aglomeratie scăzută 19.10%	5-6 persoane	1x	6 sau mai multe	150
	3-4 persoane	2x	2	47, 48
		4x	3	62, 78, 80, 120
		1x	4	180
	2 persoane	1x	1	37
		5x	2	35, 50, 54, 83
	6x	3	60, 65, 75, 80, 90	
1 persoană	1x	1	34	
Nu percep aglomerație 57.30%	3-4 persoane	6x	2	50, 52, 54, 60
		12x	3	50, 60, 65, 66, 70, 75, 85
		5x	4	76, 80, 84, 89, 100
	2 persoane	3x	1	25-30, 30, 50
		10x	2	48, 50, 52, 54, 55, 56, 75
		10x	3	65, 70, 80, 83, 90, 95
		2x	4	80, 120
	1 persoană	6x	1	20, 25, 27, 31
		6x	2	35, 45, 54, 60
		2x	3	56, 70
		1x	4	70

⁶⁰ În anul 2014, conform datelor furnizate de Eurostat, rata cea mai mare de aglomerație în cadrul locuinței pentru țările din cadrul Uniunii Europene a fost raportată de România, cu un procent de 52.3 %, urmată de Ungaria (44.6 %), Polonia (44.2 %), Bulgaria (43.3 %) și Croația (42.1 %).

Aceste date dovedesc că *starea de bine dedusă din percepția stării de aglomerare din apartament (negativă sau pozitivă) este un concept complex cu multe implicații în raport cu mediul locuinței, respectiv suportul fizic al locuinței, și cu relațiile dintre cei implicați, respectiv suportul social al vieții din locuință.* De asemenea, dată fiind natura subiectivă a percepției, calitatea aglomerării este percepută diferit de persoane diferite, percepția depinzând și în acest caz de o serie de factori cu caracter complex, culturali, sociali sau fiziologici precum: locul în care ai crescut, calitatea relațiilor cu vecinii, nivelul de oboseală și de stres, toleranța la zgomote, etc. O altă explicație posibilă poate fi istoricul aglomerării din locuințele din România care, raportat la timp, a înregistrat o scădere lentă dar constantă începând din anii 1950. Prin procesul de naționalizare al locuințelor s-a repartizat unei persoane o suprafață dramatică de 8mp/locuitor. În anii 1960-1980 începe un proces de industrializare puternic însoțit de construirea masivă a locuințelor colective tipizate, care implică mutarea forțată a unui efectiv important al populației rurale în mediul urban. Acest proces a dus la un alt tip de aglomerare în locuințe, astfel încât fiecărui român îi reveneau în 1977 8,86 mp/locuitor. Abia după revoluție, în anul 1992 se ajunge la 11,56mp/locuitor. Astfel, se poate presupune că raportarea lipsei aglomerării din studiul de față s-a instalat și pe fondul percepției unei relaxări lente a densității în locuințe de-a lungul timpului, înregistrată în memoria proprie sau a familiei [116].

Pe de altă parte a fost sondată percepția stării de aglomerație a vecinătății în raport cu vecinii din cadrul imobilului dar și cu vecinătatea imediată. Se constată astfel că cei care nu percep aglomerare ridicată (respectiv cei ce percep aglomerare medie, scăzută sau inexistentă) prezintă ponderi comparativ similare de respondenți. De asemenea, procentul celor care percep în această situație aglomerație ridicată (10.90%) este similar cu procentul celor care percep aglomerație ridicată și în cadrul apartamentului, dar situațiile nu sunt obligatoriu relaționate între ele [116].

Într-un tabel de studiu comparativ între cele două stări de percepție a aglomerației (Tabel 4.e), s-a putut urmări o posibilă corelare între categorii.

Tabel 4.e Corelarea percepției aglomerației în locuință în raport cu percepția aglomerației în vecinătate

Percepția aglomerației în locuință	Percepția aglomerației în vecinătate	Nr. pers.	%
nu percep aglomerație 57.3% (63 persoane)	nu percep aglomerație	29	26.3
	percep o aglomerație scăzută	19	17.2
	percep aglomerație medie	11	10.0
	percep o aglomerație ridicată	4	3.6
percep o aglomerație scăzută 19.1% (21 persoane)	nu percep aglomerație	5	4.5
	percep o aglomerație scăzută	8	7.2
	percep aglomerație medie	7	6.3
	percep o aglomerație ridicată	1	0.9
percep aglomerație medie 14.5% (16 persoane)	nu percep aglomerație	2	1.8
	percep o aglomerație scăzută	2	1.8
	percep aglomerație medie	11	10.0
	percep o aglomerație ridicată	1	0.9
percep o aglomerație ridicată 9.1% (10 persoane)	nu percep aglomerație	1	0.9
	percep o aglomerație scăzută	2	1.8
	percep aglomerație medie	1	0.9
	percep o aglomerație ridicată	6	5.4
total		110	100

Astfel, constatăm că doar 6 dintre cei care percep aglomerație în relație cu vecinătatea percep aglomerație și în locuință în relație cu conlocuitorii, respectiv 50%

dintre aceștia. În general, o parte însemnată din cei ce percep aglomerație în vecinătate nu percep aglomerație în raport cu propriul apartament, ceea ce dovedește că cele două categorii sunt percepute clar și distinct de către respondenți și nu sunt corelate între ele. Din totalul de respondenți, 26.36% au raportat că nu percep nici una din formele de aglomerație, ceea ce indică condiții de locuire bune și decente în raport cu starea de bine.

Interesantă pentru studiu este corelarea dintre percepția aglomerației ridicate în raport cu vecinătatea și condițiile de vecinătate ale construcției (Tabel 4.f). Ca urmare a acestor corelări se constată că efectele negative ale vecinătății sunt definite de fapt de un cumul de factori derivați din configurația apartamentului, a clădirii și a vecinătăților imediate.

Tabel 4.f Corelarea percepției aglomerației în vecinătate cu numărul de apartamente de pe nivel, cu distanța față de vecini și cu vederile către și din direcția vecinilor

Percepția aglomerației în vecinătate	Nr. de apartam. pe nivel	Nr. pers.	Distanța către cea mai apropiată clădire învecinată	Nr. pers.	Vederi către vecini	Nr. pers.
nu percep aglomerație 33.6% (37 persoane)	2	6	> 30m	11	1 - puțin aplicabil	18
	3	6	20-30m	10	2 - în mică măsură	9
	4	21	10-20m	13	3 - mediu aplicabil	5
	5	1	<10m	6	4 - în măsură ridicată	1
	6	2			5 - în măsură foarte ridicată	4
	20	1				
percep o aglomerație scăzută 28.2% (31 persoane)	1	1	> 30m	8	1 - puțin aplicabil	13
	2	2	20-30m	11	2 - în mică măsură	8
	3	6	10-20m	8	3 - mediu aplicabil	6
	4	19	<10m	4	4 - în măsură ridicată	4
	6	1			5 - în măsură foarte ridicată	-
	10	1				
	13	1				
percep aglomerație medie 27.3% (30 persoane)	1	1	> 30m	2	1 - puțin aplicabil	9
	2	4	20-30m	3	2 - în mică măsură	4
	3	5	10-20m	18	3 - mediu aplicabil	11
	4	12	<10m	7	4 - în măsură ridicată	1
	5	2			5 - în măsură foarte ridicată	5
	6	3				
	8	1				
	12	1				
	17	1				
percep o aglomerație ridicată 10.9% (12 persoane)	3	2	> 30m	2	1 - puțin aplicabil	6
	4	6	20-30m	2	2 - în mică măsură	1
	5	2	10-20m	4	3 - mediu aplicabil	1
	6	1	<10m	4	4 - în măsură ridicată	2
	17	1			5 - în măsură foarte ridicată	2

În urma parcurgerii studiilor anterioare [43, 48, 56] se intuia că percepția aglomerației în vecinătate este profund marcată de raporturile cu vecinii dar mai ales de numărul vecinilor de pe etaj. Se constată totuși că locuitorii percep grade diverse de aglomerație a vecinătății în relație cu vecinii din imobil și cu vecinătatea imediată, independent de numărul de vecini pe etaj. Inclusiv situații cu un număr mare de apartamente pe același nivel nu sunt raportate ca determinând stări de aglomerare. Referitor la distanța față de clădirea cea mai apropiată și percepția aglomerației

vecinătății, se constată că aglomerația medie și ridicată este raportată semnificativ mai mult de persoane al căror apartament este mai apropiat de vecinătățile construite imediate, respectiv se află la o distanță de sub 20 de metri. Lipsa aglomerației sau aglomerația scăzută în raport cu vecinătatea este raportată de un număr mare de persoane care locuiesc la distanțe mai mari de 20 de metri de construcția cea mai apropiată. Se poate concluziona astfel că *percepția stării de aglomerare față de vecinătate este independentă față de numărul de vecini pe etaj, dar depinde de distanța față de clădirea cea mai apropiată, aglomerația medie și ridicată fiind raportată semnificativ mai mult de cei al căror apartament este mai apropiat de clădirile vecine* [116].

În ceea ce privește vederile către și din direcția vecinilor, se poate observa cum percepția scăzută a aglomerației în raport cu vecinătatea este corelată cu valori scăzute ale intruziunii de vedere, iar percepția crescută a aglomerației este corelată cu grade mai mari de intruziune de vedere. Totuși, măsura acestei corelări nu este raportată prin valori nete pentru toate categoriile de percepție. Într-o comparație a cotelor de intruziune vizuală și ale percepției aglomerării în vecinătate, se constată cum grupul care nu percepe aglomerație a raportat cote foarte scăzute ale intruziunii de vedere (14 %), similar cu cei care percep o aglomerație scăzută (13%) și medie (20%). Categoria celor care percep aglomerație ridicată raportează intruziunea vizuală ca fiind foarte mare în 33 % din cazuri. *Aceste date indică faptul că percepția aglomerației în raport cu vecinătatea este rezultatul unei situații complexe, determinantă de un set complex de factori, similar cu percepția aglomerării din interiorul apartamentului.*

Percepția subiectivă asupra imobilului a fost evaluată și din punctul de vedere al calității întreținerii spațiului comun, al nivelului mirosurilor și zgomotelor dar și a relațiilor cu vecinii în interiorul imobilului și cu vecinătatea imediată, acestea fiind considerate criterii de calitate definitorii pentru raportarea personală la spațiul comun din imobil și din împrejurimea imediată. S-a cerut descrierea acestor situații prin indici de calitate cu 5 trepte de gradăție, de la foarte negativ la pozitiv. S-a constatat că în general aceste criterii tind să fie descrise prin valori neutre și pozitive, valorile negative și foarte negative fiind mici, iar numărul celor care percep concomitent negativ locuința și clădirea fiind de asemenea foarte mic [116].

Detalierea individuală a criteriilor de calitate a spațiilor comune:

- *nivelul de curățenie* este perceput foarte negativ (8.2%) și negativ (5.5%) într-un număr foarte mic de cazuri. Cei care raportează aceste valori raportează însă și o percepție ridicată a stării de aglomerație în raport cu vecinătatea, respectiv 47% raportează percepția unei stări de aglomerație ridicate și 47% percepția unei stări medii de aglomerație.
- *mirosurile* sunt percepute foarte negativ (8.2%) și negativ (24.5%) de un număr mai mare de cazuri, dar cotele rămân mici în raport cu percepția generală. *Există o corelare evidentă între gradul de curățenie și percepția mirosurilor neplăcute*, respectiv 6 din 9 cazuri raportează mirosuri foarte negative și grade foarte negative de curățenie.
- *zgomotele* sunt percepute ca fiind foarte negative (12.7%) și negative (23.6%) în raport mai mare decât nivelul de curățenie și și mirosurile, dar cotele rămân sub nivelul celor percepute neutru sau pozitiv/ foarte pozitiv. *Există o corelare relativă între categoriile de zgomote și mirosuri percepute negativ, în sensul în care unele cazuri raportează categorii identice de calitate pentru mirosuri și zgomote și altele o combinație de valori din categoria celor negative, rezultând un procent de cazuri corelate și mixte cu valori negative de 19% (foarte negativ/foarte negativ 4 din*

14 cazuri; negativ/negativ 7 din 26 cazuri; situații combinate foarte negativ/negativ 2 din 26 cazuri și negativ/foarte negativ în 6 din 14 cazuri din totalul de 14 cazuri de zgomote considerate foarte negative și 26 cazuri de zgomote negative). Corelarea acestor situații cu gradul de curățenie însă nu este atât de evidentă.

- *relațiile cu vecinii în interiorul imobilului* definesc complexul de contacte sociale din zonele comune ale locuințelor multifamiliale și calitatea lor definește calitatea întâlnirilor în spațiul comun. Este cunoscut faptul că experiențe negative de relaționare cu vecinii pot contura pe termen lung o stare de stres [57]. Categoria de relații foarte negative cu vecinii este raportată de un număr foarte mic de respondenți (3.6%), iar relațiile negative sunt raportate de un procent redus (13.6%). Astfel putem deduce că *relațiile cu vecinii sunt negative într-o măsură foarte mică, și de asemenea nu sunt corelate cu alți factori rezultați din percepția subiectivă, ci țin de situații particulare*. De asemenea, valoarea relațiilor foarte negative este apropiată de valoarea relațiilor raportate ca fiind foarte pozitive (4.5%), ceea ce duce la o echilibrare relativă a valorilor percepțiilor extreme.
- *relația cu vecinătatea imediată a imobilului* este raportată ca foarte negativă de un număr foarte mic de respondenți (3.6%), iar relațiile negative sunt raportate de un procent redus (15.5%) și în general aceasta nu este corelată cu alte percepții negative referitoare la clădire.

Este important de observat că 4 cazuri raportează atât percepția unei aglomerații ridicate în raport cu locuința și cu vecinătatea, precum și cote negative și foarte negative referitoare la percepțiile subiective în raport cu clădirea de locuit. Numărul celor care percep negativ locuința și clădirea este foarte mic, și în general aceeași persoană evidențiază un număr foarte redus de criterii ca fiind foarte negative, percepția asupra celorlalte fiind mai degrabă pozitivă. Se poate deduce din această situație că *percepția stării de aglomerație este întărită de aspectele negative ce privesc calitatea spațiului comun din cadrul construcției*.

Studiul separat al interacțiunilor sociale efective din vecinătate perfectează imaginea relației cu vecinii, evaluată la modul general prin întrebarea anterioară, aducând în discuție vecinii imediați de pe același palier. Se intuiește că deși relațiile cu vecinii la modul general pot fi lipsite de calitate, cele cu vecinii direct apropiați ar trebui să fie mai stabile din perspectiva vecinătății și a nevoii de ajutorare și socializare. În descrierea calității relațiilor cu vecinii apropiați, lipsa salutului a fost considerat ca fiind echivalentul unei experiențe profund negative de vecinătate, iar relația de prietenie este echivalentul unei relații extrem de pozitive. Relațiile extrem de negative cu vecinii direcți au o pondere foarte mică (2.7%), mai mică decât cea a relațiilor foarte negative cu vecinii din interiorul imobilului la modul general (3.6%) și nu au o corelare cu raportarea acestora din urmă (un singur caz raportează ambele relații ca fiind foarte negative). Relațiile neutre exclusiv de salut (40.9%) și de schimbare a unui număr redus de cuvinte (38.2%) sunt cele mai răspândite, iar cele de comuniune mai strânsă de tip cunoștințe (11.8%) sau prieteni (6.4%) sunt rare. Relații pozitive cu vecinii apropiați există chiar și în cazul în care relația cu vecinii la nivelul imobilului este evaluată ca având o calitate neutră sau chiar negativă. *În principiu aceste date sunt în acord cu credința răspândită în opinia publică legată de calitatea interacțiunilor sociale dintre vecini din cadrul imobilelor de locuit multifamiliale, în care condiția proprietății comune și gestionarea spațiilor comune și a anvelopei este principala cauză a unor conflicte de lungă durată între locatari,*

întărită de lipsa securității în propria locuință percepută în timpul regimului comunist [75].

Sondarea senzațiilor personale în legătură cu apartamentul este realizată prin cuantificarea unor stări de bine în raport cu apartamentul, a sentimentelor de apartenență, intimitate și siguranță și prin prezența unui loc personal (considerat ca un loc de retragere în care situațiile enumerate anterior se pot manifesta în mod complex) (Tabel 4.g).

Tabel 4.g Descrierea stărilor percepute în relație cu apartamentul

	1: puțin aplicabil	2: aplicabil în mică măsură	3: mediu aplicabil	4: aplicabil în măsură ridicată	5: foarte aplicabil
mă simt bine	4.50%	3.60%	29.10%	38.20%	24.50%
simt apartenență	8.20%	19.10%	21.80%	30%	20.90%
am intimitate	5.50%	5.50%	22.70%	37.30%	29.10%
am un loc personal unde mă pot retrage	6.40%	10%	16.40%	27.30%	40%
mă simt în siguranță	2.70%	6.40%	13.60%	39.10%	38.20%

Rezultatele sondajului au fost pozitive în această direcție, dovedind că majoritatea persoanelor se simt relativ bine în cadrul apartamentului. Valori mai scăzute are cotația maximă pozitivă a stării de bine și de apartenență (sub 25%) comparativ cu intimitatea, siguranța și prezența unui loc personal de retragere care au valori mai mari de manifestare (peste 29%). *În general percepția pozitivă a uneia dintre stări nu se manifestă independent de celelalte, ci persoanele care percep cote ridicate ale unei situații le percep și pe celelalte în cote relativ ridicate* [116]. În foarte puține cazuri (5.45%) performanța apartamentului în relația cu starea de bine nu este îndeplinită, atingând cote extrem negative (aproape toți indicii tuturor categoriilor sunt reprezentați de valoarea 1 și 2) și în general aceste cazuri (5 din 6) sunt asociate cu percepția unei stări de aglomerație ridicată atât în relație cu propriul apartament cât și în relație cu vecinătatea.

Aceste date pot indica faptul că, *deși percepția generală asupra imobilului sau a vecinătății poate fi una negativă, fără ca individul să aibă posibilitatea de a influența în vreun fel acest mediu extern, interiorul apartamentului și închiderea față de factorii externi negativi pe care acesta le oferă pot schimba radical percepția individului asupra interiorului apartamentului*. În mod concret, propriul apartament poate fi configurat în așa fel încât să satisfacă nevoile individuale mult mai bine și are potențialul de a fi gestionat în mod defensiv față de factori exteriori cu potențial impact negativ [43, 116, 57]. Aceste raportări sunt în acord cu studiul lui Baum și Valins care au demonstrat că în momentul în care nu mai reușești să te aperi și să-ți creezi mecanisme proprii de protecție la intruziunea vecinilor sau a elementelor negative care te asaltează în propriul apartament, percepția personală asupra locuirii se deteriorează [48].

Gradul de satisfacție referitor la *configurația camerelor apartamentului* este pozitiv, 62.70% dintre respondenți fiind satisfăcuți de configurația acestuia, dar 3.63% dintre aceștia au bifat ca valabile ambele variante de răspuns, posibil dintr-o nevoie de a marca aspecte ambivalente. Din punct de vedere al arhitectului, care consideră configurația internă a apartamentului ca fiind resortul principal în a susține starea de bine a locuitorilor, aceste date sunt esențiale [116]. Totuși, în urma parcurgerii răspunsurilor la această întrebare nu s-a putut stabili o corelare între gradul de satisfacție în legătură cu apartamentul și percepțiile subiective anterior

expuse. De asemenea nu s-a putut stabili o corelare nici între acesta și configurația obiectivă a imobilului din perspectiva dotărilor sau a apartamentului din perspectiva relației cu spațiile exterioare direct relaționate cu acesta sau cu gradul de intruziune vizuală. Astfel, *rezultatele studiului referitoare la satisfacția în legătură cu configurația camerelor în forma actuală nu sunt concludente, aceasta părând să fie determinată exclusiv de percepția subiectivă a fiecăruia, care se manifestă în mod arbitrar față de caracteristicile generice ale locuirii identificate anterior.*

În acest sens, întrebarea următoare vine să clarifice aspectele care susțin lipsa de satisfacție referitoare la configurația apartamentului. Cele 49 de persoane nemulțumite de configurația actuală a apartamentului au fost solicitate să detalieze aspectele referitoare la configurația actuală percepute ca fiind negative din punctul lor de vedere. Răspunsurile cuprindeau un set de opțiuni finite privitoare la aspecte ale configurației interne a apartamentului, și posibilitatea unui răspuns liber în cazul în care opțiunile oferite nu erau concludente. Principalele nemulțumiri indicate sunt legate de dimensiunea spațiului în general, fie privind dimensiunea unora dintre camere (42.22%), fie privind suprafața întregului apartament (17.77%). De asemenea, o cauză importantă a nemulțumirii este relația de circulație între încăperi (26.66%). În general respondenții au indicat un singur aspect ca determinând nemulțumirea lor, iar răspunsurile libere au adus în discuție factori adiționali precum lipsa ventilației naturale, lipsa iluminării naturale corespunzătoare a unora dintre încăperi precum și compartimentarea internă nesatisfăcătoare.

Raportând nemulțumirea referitoare la configurația camerelor la condițiile anterioare raportate referitoare la situația obiectivă a locuirii, respectiv număr de camere al apartamentului și suprafața acestuia, se constată o serie de situații aparte:

- dintre cei care indică *suprafața întregului apartament* ca fiind problematică, 75% locuiesc în apartamente cu 2 camere, însă doar 50% au apartamente cu suprafața raportată la numărul de camere mai mică decât suprafața minimală definită prin lege [116]. De asemenea, 25% dintre aceștia au raportat, referitor la circumstanțe care au determinat situația locativă actuală, că factorul principal în alegerea apartamentului actual a fost configurația apartamentului, numărul de camere și suprafața. Acest considerent este un indicator al percepției subiective a suprafeței, relevantă fiind în cadrul percepției propria *biografie ambientală*, care reprezintă experiența anterioară de locuire personală dar și a familiei [118].
- dintre cei care indică *dimensiunea unora dintre camere* ca fiind problematică, 31.5% locuiesc în apartamente cu 2 camere, restul ocupând apartamente cu numere de camere variate, de la 1 la 6 camere. Dintre aceștia 21% au raportat ca factori principali în alegerea apartamentului actual configurația apartamentului, numărul de camere și suprafața.
- dintre cei care indică *circulația dintre camere* ca fiind problematică, 50% locuiesc în apartamente cu 3 camere, restul ocupând apartamente cu 1 sau 2 camere. Dintre aceștia, 33% au raportat ca factori principali în alegerea apartamentului actual configurația apartamentului, numărul de camere și suprafața.

Satisfacția cu privire la configurația camerelor și capacitatea locuinței de a satisface corect nevoile locuitorilor sunt concepte diferențiate, tratate separat în cadrul chestionarului. Din comparația celor două categorii de satisfacție s-a constatat că doar un procent de 29% dintre totalul de respondenți constată insatisfacție cu privire la ambele categorii, în timp ce procentele celor care sunt fie nesatisfăcuți de

configurația apartamentului (10.9%), fie de felul în care apartamentul le satisface nevoile lor și colocatarilor (13.6%) au valori scăzute și relativ apropiate. Deducem astfel că *majoritatea indivizilor își pot identifica corect nevoile personale referitoare la locuire și în funcție de acestea își pot alege corect apartamentul pe care îl vor locui*. Totuși, un segment minoritar, dar nu neglijabil dintre respondenții care se declară în prezent nemulțumiți fie de configurația actuală a apartamentului, fie de felul în care apartamentul le răspunde nevoilor, au notat ca principal criteriu în alegerea apartamentului tocmai configurația sa, numărul de camere și suprafața (10%). Acest rezultat poate fi o posibilă indicație că *nevoile inițiale la momentul alegerii apartamentului erau diferite de nevoile actuale ale locuitorilor, sau o indicație a faptului că ultima categorie, deși conștientizează și înțelege propriile nevoi în legătură cu locuirea, nu a reușit să identifice și să aleagă un apartament care să răspundă nevoilor în mod optim* [116]. Astfel, în unele cazuri, ar fi utilă o fază de consiliere specializată din partea unui arhitect înainte de cumpărarea unui apartament.

Calitățile pozitive și negative ale locuinței actuale au fost sondate prin răspunsuri libere cu variante de descrieri complexe (au fost posibile puncte multiple semnalate într-un singur răspuns) care au fost centralizate pe categorii de tematici (tabel 4.h). În primă instanță, răspunsurile libere au generat o gamă foarte variată de subiecte care au necesitat o structurare riguroasă pe categorii. Odată realizată structurarea, răspunsurile au oferit o imagine bogată asupra aspectelor considerate relevante de către utilizatorii locuirii multifamiliale.

Categoriile tematice cele mai relevante au fost considerate cele pentru care au optat un procent mai mare de 15% dintre respondenți. Astfel, *calitățile pozitive relevante ale locuinței actuale* sunt cele ce țin de amplasament și vecinătăți (poziția în oraș: 23.6%; poziția față de diverse facilități și calitatea acestora: 26.8%), urmate de orientarea față de punctele cardinale și de configurația spațială a apartamentului (configurația spațială: 18.1%; suprafața: 16.3%). Referitor la aportul de lumină, aproape un sfert dintre respondenți consideră aceasta ca fiind cea mai pozitivă calitate a locuinței lor, adevărind că lumina naturală are un rol important în percepția stării de bine a locuitorilor [60].

Pe de altă parte, *calitățile negative ale locuinței* sunt date de amplasament și vecinătăți, asociate cu atributele negative ale mediului ambiant (zgomot, miros și poluarea mediului: 19.0% dintre respondenți), dar cu aspecte ce țin de construcție, dotări și finisaje, principalele aspecte deficitare fiind confortul termic și calitatea izolării apartamentului, notate de 20% dintre respondenți. Se observă că aspectele negative cu ponderea cea mai mare notate de respondenți sunt criteriile care pot influența profund calitatea vieții celor afectați. *Toate aspectele negative cu pondere ridicată descriu date ce țin parțial de percepția subiectivă și parțial de cea obiectivă, iar datele din ambele categorii de percepție pot fi ușor identificate de cei pe care îi afectează*.

Datele observate prin percepția subiectivă sunt cele ce țin de percepția atributelor mediului ambiant (mirosuri, zgomote, poluare), iar datele percepute obiectiv sunt cele ce țin de izolarea deficitară, care pe lângă caracterul subiectiv al percepției termice sau fonice poate fi cuantificată și prin costurile de întreținere ridicate, respectiv costurile de încălzire pe timpul iernii sau la cele de răcire pe timpul verii. Conform unor studii asupra efectelor psihologice din mediile cu densitate ridicată, zgomotul este unul dintre principalii factori de stres asupra persoanelor care locuiesc în medii cu densitate ridicată [60]. *În acest sens, rezultatele caracteristicilor negative enumerate au confirmat așteptările avute la început referitoare la această categorie*.

120 4 ANALIZĂ SOCIOLOGICĂ DE TIP CHESTIONAR

Tabel 4.h Analiză cantitativă comparativă a calităților celor mai pozitive și celor mai negative ale locuinței actuale

Calitățile cele mai pozitive ale locuinței			Calitățile cele mai negative ale locuinței	
configurație spațială	18.18%	configurație	12.72%	configurație spațială deficitară
suprafața	16.36%		10.90%	suprafață insuficientă
gabaritul camerelor sau a unora dintre camere	10.90%		11.81%	gabaritul insuficient al camerelor sau a unora dintre camere
număr de camere	5.45%		5.45%	lipsa unor spații de depozitare
spații private exterioare de bună calitate	5.45%		6.36%	lipsa unor spații private exterioare (balcon, etc.)
poziția locuinței în cadrul imobilului	2.72%		3.63%	poziția neplăcută a locuinței în cadrul imobilului
aportul de lumină naturală	24.54%	orientare	7.27%	aport de lumină naturală insuficient
orientare față de punctele cardinale	10.90%		5.45%	orientare deficitară față de punctele cardinale
localizare, poziție în oraș	23.63%	amplasament, vecinătăți	1.81%	localizare, poziție în oraș
poziție față de diverse facilități și calitatea acestora	26.81%		1.81%	poziție față de diverse facilități și calitatea acestora
vederi frumoase	9.09%		5.45%	vederi exterioare neatractive
relații de bună calitate cu exteriorul și vecinătățile	2.72%		2.72%	lipsa unor relații cu exteriorul și vecinătățile, sau a unora de calitate
vederi către zone verzi ambientale sau elemente de vegetație singulare	6.36%		2.72%	lipsa unor vederi către zone verzi ambientale sau elemente vegetale
atribute pozitive ale mediului ambiant (liniște, ambianță, etc.)	10%		19.09%	atribute negative ale mediului ambiant (zgomot, miros, etc.): zgomot 10%; mirosuri neplăcute 5%; poluarea mediului 2%
confort termic și calitatea izolării (fonică, hidrofugă) apartamentului	8.18%	construcție, dotări, finisaje	20%	confort termic deficitar și calitatea scăzută a izolării (fonică, hidro) apartamentului
ventilare corectă a încăperilor	1.81%		9.09%	ventilație naturală deficitară a încăperilor
dotări ale imobilului	1.81%		5.45%	lipsa dotărilor sau instalații deficitare în imobil
calitatea amenajării interioare	3.63%		1.81%	calitatea deficitară a amenajării interioare sau a dotărilor din apartament
dotări ale apartamentului	1.81%		5.45%	calitatea clădirii în ansamblu
aspecte ce țin de proprietate	3.63%		aspecte obiective	3.63%
intimitate	7.27%	aspecte subiective	1.81%	relații negative cu vecinii
			2.72%	lipsa intimității
			3.63%	aglomerare în imobil și în vecinătate

4.2.6. Proiecții de viitor asupra opțiunilor cu privire la locuire

Ultimul set de întrebări a testat opțiunea de a schimba locuința actuală cu alta. Dintre cei chestionați, 80 au răspuns pozitiv intenției de a schimba locuința actuală (respectiv 73%), și doar 32 au răspuns negativ (29%). O singură persoană a bifat ambele răspunsuri posibile, dovedind indecizie sau ambivalență. Totuși, analizând comparativ răspunsurile referitoare la schimbarea locuinței și cele referitoare la satisfacerea nevoilor respondenților de către locuința actuală, se remarcă faptul că dintre cei 73% care doresc schimbarea locuinței, doar 51% și-au manifestat nemulțumirea față de locuința actuală [116].

Următoarele întrebări au fost orientate exclusiv către cei care au răspuns pozitiv la intenția de a-și schimba locuința actuală, însă chiar și unii care nu au intenționează schimbarea locuinței au completat răspunsuri. Pentru a obține o imagine cât mai completă asupra opțiunilor potențialilor cumpărători de locuințe, am optat pentru prelucrarea tuturor răspunsurilor referitoare la proiecțiile de viitor. Sondând categoria celor care doresc schimbarea locuinței actuale, s-au înregistrat 82 răspunsuri pozitive cu indicarea tipului de locuință ideală pentru care se optează, și 7 răspunsuri oferite de cei care nu doresc schimbarea locuinței actuale dar indică totuși o categorie de locuire ideală, alta decât cea pe care o posedă în prezent.

Tabel 4.i Indicarea locuinței ideale, în cazul în care se dorește schimbarea locuinței actuale

Locuința ideală	respondenți	%
casă individuală pe lot	48	53,9
casă duplex (2 apartamente, un lot)	2	2,2
apartament într-o locuință colectivă istorică	16	17,9
apartament într-un imobil de locuit cu maxim 3 niveluri	15	16,8
locuință într-un bloc de locuințe (4-10 niveluri)	5	5,6
altele	3	3,3

Exercițiul comunicării unei situații locative ideale se presupune a fi lipsită de constrângeri de natură economică sau de altă natură. *Rezultatele* (Tabel 4.i) confirmă datele din mediul online dar și în literatura de specialitate contemporană cu referire la predilecția românilor pentru locuința individuală [27, 119], indicând în mod categoric că marea majoritate a populației are ca ideal locuința individuală pe lot [116], sau „casa pe pământ” [102, p. 57]. Pentru majoritatea, această opțiune reprezintă cel mai probabil o imagine idealizată a locuirii, pentru care ar opta atunci când din punct de vedere economic această investiție devine posibilă, în detrimentul avantajelor locuirii multifamiliale urbane (costuri reduse de întreținere, relații foarte bune în proximitate, etc.).

Această constatare vine să susțină realitatea creșterii haotice și lipsite de calitate a suburbiilor marilor orașe. Celelalte opțiuni sunt alese de mai puțin de jumătate dintre respondenți, în ponderi mai mult sau mai puțin relevante.

Totuși, sunt necesare o serie de precizări din partea autorului chestionarului în acest punct. Este posibil ca slaba optare pentru locuințe multifamiliale cu înălțime mare să fie parțial bazată pe lipsa unei specificații exacte legate de datarea acestui tip de locuire, respectiv dacă aceasta este anterioară anilor 1990 sau este de factură contemporană. Cu toate acestea, considerăm în acest moment că specificarea acestor detalii nu ar fi schimbat mult rezultatul. Pe de altă parte, o cauză plauzibilă pentru evitarea locuinței multifamiliale poate fi reprezentată de riscurile pe care locuințele

existente standardizate, construite în majoritate înainte de 1990, le prezintă. Aceste riscuri pot fi: necesitatea de a investi masiv în reparare (la interior) și de înnoire a anvelopei și instalațiilor pentru a îmbunătăți performanțele energetice, potențiala expirare a garanției structurale, neîncrederea în asociația de proprietari, privită ca factor de risc în luarea unor decizii cu privire la imobilul de tip condominiu, și altele.

Următoarea întrebare se referă la criteriile principale care dictează alegerea unei noi locuințe, verificând în principiu pe de-o parte relevanța acestora în relație cu tipul de locuință ideală precum și diferența dintre acestea și criteriile care au stat la baza alegerii locuinței actuale. La această întrebare au răspuns 98 de respondenți, dintre care 9 au oferit răspunsuri multiple. După corelarea răspunsurilor cu privind tipul de imobil ideal ales, s-a constatat că o parte din răspunsurile celor care optaseră pentru o casă descriu criterii de alegere valabile și în cazul unui apartament. Astfel s-a operat o filtrare adițională care a luat în considerare 95 de răspunsuri valabile pentru criteriile de alegere (tabel 4.j).

Tabel 4.j Indicarea criteriilor care stau la baza alegerii noii locuințe

Locuința ideală	r.	%
amplasament: poziția în oraș sau cartier	25	26,31
calitatea vecinătății imediate și a cartierului	21	22,10
caracteristicile locuirii multifamil.: nr. de niveluri, nr. de ap. învecinate	2	2,1
configurația apartamentului: nr. de camere, suprafață	16	16,84
camerele: organizarea interioară, orientarea față de punctele cardinale	22	23,15
interior: materiale de finisaj, mobilare și dotări	7	7,36
preț: costuri de achiziție sau de chirie/întreținere	9	9,47
potrivire mai bună a apartamentului la nevoile personale	26	27,36
altele	-	-

Studiindu-se în primul rând relevanța răspunsurilor în raport cu opțiunile exprimate cu privire la locuința ideală, au fost considerate ca fiind relevante răspunsurile celor care au optat pentru oricare dintre formele de locuire multifamilială, respectiv 36 de respondenți. Criteriile de alegere au fost organizate în ordinea ponderii, devenind evident că anumite criterii au mai multă importanță decât altele în procesul de selecție (Tabel 4.k).

Tabel 4.k Indicarea criteriilor care stau la baza alegerii noii locuințe pentru cei care au optat pentru forme de locuire multifamilială

Criteriile alegerii unei noi locuințe	r.	%
potrivire mai bună a apartamentului la nevoile personale	12	33,33
camerele: organizarea interioară, orientarea față de punctele cardinale	10	27,77
amplasament: poziția în oraș sau cartier	9	25
configurația apartamentului: nr. de camere, suprafață	5	13,88
calitatea vecinătății imediate și a cartierului	5	13,88
preț: costuri de achiziție sau de chirie/întreținere	2	5,55
interior: materiale de finisaj, mobilare și dotări	1	2,77

S-a constatat că cei care au ales locuirea multifamilială ca model ideal de locuire au indicat în majoritate (33%) *potrivirea acesteia la nevoile personale ca fiind criteriul principal în alegerea noii locuințe*, iar criteriul următor referitor la *camere și la organizarea interioară a apartamentului* are valori apropiate (28%). Deși criteriul

potrivirii apartamentului la nevoile personale este unul generic și subiectiv într-o anumită măsură, preocuparea majorității pentru acesta presupune că respondenții conștientizează, din prisma experiențelor anterioare de locuit, atributele cele mai relevante pentru calitatea locuirii [116]. Din punct de vedere al arhitectului, criteriul organizării interioare a camerelor este deosebit de relevant în stabilirea prin proiect a unei soluții corect calibrate la nevoile beneficiarilor, și din acest punct de vedere opțiunea conștientă a respondenților pentru acest criteriu dovedește o maturitate în înțelegerea implicațiilor criteriului asupra calității locuirii.

Alegerea celor două criterii majoritare este un indiciu al faptului că respondenții conștientizează, din prisma experiențelor anterioare de locuit, aspectele spațiului și ale configurației ca fiind relevante pentru calitatea locuirii. Astfel, se dovedește că alegerea unei locuințe, ideale sau nu, este făcută printr-un proces de selecție conștient și asumat.

Comparând criteriile de alegere ale locuinței ideale cu criteriile care au stat la baza alegerii apartamentului actual, se constată că acestea coincid în 21 din cazuri, reprezentând un indiciu al stabilității opțiunilor personale. În această comparație au fost introduse și răspunsurile celor care au indicat locuința ideală ca fiind o casă individuală pe lot. Dintre cei din această categorie, un număr de 13 respondenți (62%) au considerat amplasamentul ca fiind criteriul cel mai important atât în alegerea locuinței existente cât și a celei ideale, restul criteriilor fiind indicate într-o pondere nereprezentativă sau deloc.

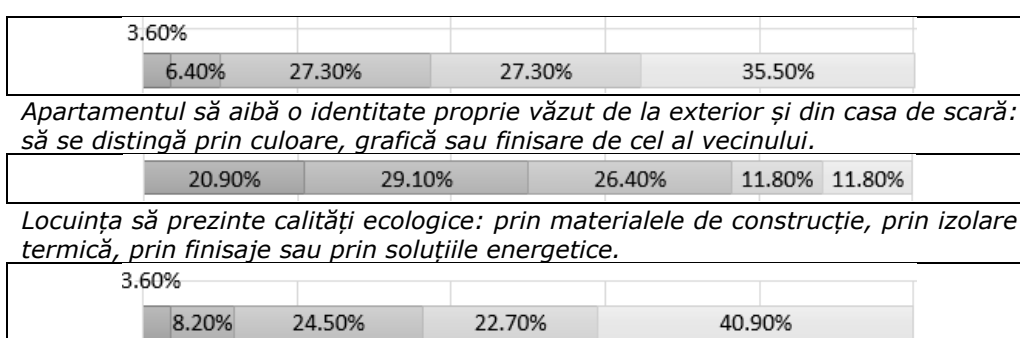
S-a verificat și o posibilă corelare a profilului respondenților (pentru care s-au luat în considerare vârsta, nivelul de pregătire și profesia) cu opțiunea pentru locuința ideală, constatându-se că în general nu există tipare clare de relaționare a unei anumite opțiuni cu un anumit profil. Se distinge totuși faptul că *cei care au optat pentru o locuință multifamilială într-un imobil cu 4 până la 10 etaje au un nivel de pregătire peste medie, respectiv studii de master și doctorat, și sunt în marea majoritate tineri cu vârsta sub 35 de ani (70%)*. Acest fapt confirmă ideile întâlnite în literatură [68, 85, 27, 32], care aduc în discuție un anumit nivel de cultură urbană a clienților locuirii multifamiliale contemporane, ca o justificare adusă discernerii avantajelor acestei opțiuni.

Una din întrebările finale ale chestionarului și-a asumat testarea unor supoziții preliminare ale tezei, respectiv *verificarea relevanței unor calități spațiale sau ale unor particularități ale configurației arhitecturale în opțiunile respondenților, care ar putea determina schimbarea locuinței*. Aceste categorii, descrise ca tipare ale noii locuiri multifamiliale, sunt definite și discutate în capitolele 5 și 6.

Respondenții au fost solicitați să indice calități preferabile din cadrul unui imobil cu locuințe multifamiliale care ar putea influența în mod pozitiv opțiunea de cumpărare. Aceste calități selectate sunt în acord cu ceea ce se intuia la momentul respectiv ca reprezentând manifestarea tiparelor emergente ale arhitecturii multifamiliale autohtone. S-a folosit o scală de gradație cu 5 grade de certitudine, respectiv „deloc”, „puțin probabil”, „mediu”, „foarte probabil” și „sigur” (Tabel 4.1). Considerăm utilă o discuție comparativă a acestor categorii, în funcție de interesul manifestat (sau ne-manifestat) pentru categoriile expuse. Interesul cel mai ridicat a fost manifestat pentru *calitatea spațiului interior* (fie din prisma calității spațiului interior și a finisajelor, fie din punct de vedere al organizării interioare), următoarele categorii de interes fiind cele referitoare la *spațiile exterioare private ce țin de apartamentul propriu, la prezența spațiului verde în incintă precum și la flexibilitatea camerelor*.

Tabel 4.1 Indicarea calităților adiționale ale unei construcții multifamiliale care ar putea influența în mod pozitiv decizia de schimbare a locuinței

	Deloc	Puțin probabil	Mediu	Foarte probabil	Sigur
Prezența unui spațiu verde în incintă, accesibil și plăcut amenajat.					
2.70%	7.30%	18.20%	30.90%	40.90%	
<i>Curtea să funcționeze ca un loc de întâlnire, care să cuprindă amenajări pentru folosul comunității pe teren: locuri de joacă, locuri de stat.</i>					
	9.10%	16.40%	20%	25.50%	29.10%
<i>Spații exterioare private variate ce aparțin doar apartamentului meu: logie, terasă, grădină, etc.</i>					
2.70%	2.70%	12.70%	28.20%	53.60%	
<i>Existența unor spații interioare comune în cadrul imobilului: sală de ședințe asociație, loc depozitare biciclete, loc de joacă interior, spălătorie, etc.</i>					
	12.70%	20.90%	27.30%	20.90%	18.20%
<i>Coridoare și circulații interioare spațioase și plăcute, cu multă lumină naturală.</i>					
5.50%	17.30%	30.90%	25.50%	20.90%	
<i>Trecerea de la domeniul public (stradă) la cel privat (apartament) să fie gradată: să nu ajung brusc din stradă la ușa apartamentului, ci să trec printr-o suită de spații intermediare comune plăcut organizate.</i>					
4.50%	7.30%	32.70%	31.80%	23.60%	
<i>Trecerea de la stradă în interiorul imobilului să îmi dea senzația de protecție prin elemente de delimitare concrete de tip: gard, prag, poartă, etc.</i>					
5.50%	14.50%	33.60%	22.70%	23.60%	
<i>Camere care pot fi configurate flexibil și simplu în funcție de nevoi: apartamente cu mai puțini pereți interiori, camere mai puțin capsulate, etc.</i>					
3.60%	9.10%	18.20%	39.10%	30%	
<i>Apartamente cu configurație diversă și variată în cadrul aceluiași imobil, din care să îl pot alege pe cel care mi se potrivește cel mai bine.</i>					
3.60%	9.10%	22.70%	33.60%	30.90%	
<i>Un spațiu interior de bună calitate: încăperi calibrate corespunzător cu activitățile, suprafețe ușor de mobilat, ferestre mari, orientări corecte față de punctele cardinale, etc.</i>					
2.70%	1.80%	8.20%	25.50%	61.80%	
<i>Interiorul apartamentului să se poată deschide sau închide spre exterior după bunul meu plac: obloane sau panouri mobile pe care le pot manevra singur.</i>					



Se remarcă cum principalele categorii de interes vizează fie categorii ce țin de configurația și de interiorul apartamentului (majoritatea), fie la calitățile ambientale ale incintei. Categoriile majoritare de interes referitoare la configurația și interiorul apartamentului sunt fie cele ce țin de calitatea spațiului interior și a finisajelor, fie categorii ce fac referire la organizarea interioară sau a spațiilor exterioare private ale apartamentului. Interesantă este și opțiunea unui număr mare pentru apartamente cu configurații variate din care să poată alege cel care se potrivește cel mai bine nevoilor personale. Ultima categorie este în acord cu opțiunile exprimate anterior, tema potrivirii apartamentului la nevoile personale fiind discutată la întrebarea anterioară. Se remarcă o preocupare crescută pentru flexibilitatea folosirii interiorului dar și pentru flexibilitate în configurarea anvelopei apartamentului. *Aceste opțiuni aliniază preferințele locale la tendințele contemporane cu privire la locuirea multifamilială și la preferințele manifestate în general în spațiul vest-european [116] (Capitolul 5).*

Pe de altă parte însă, categoriile care suscită cel mai puțin interes sunt cele ce fac referire la elementele de suport ale comunității de locuit, precum spațiile interioare comune și amenajările comune ale curții [116], sau elemente ce țin de identitatea apartamentului sau de componente de tip filtru între domeniul public și cel privat. Cele mai puțin interesante categorii sunt *trecerea gradată de la public la privat și trecerea de la stradă la interior protejată prin elemente de protecție suplimentare*. Slaba reprezentare a acestor categorii se poate datora exprimării textuale efective a acestor categorii, care dovedesc poate o exprimare prea specializată.

Privitor la reticența și lipsa de interes referitoare la echipamentele de suport comunitar, ea poate fi datorată unor elemente discutate de Ștefan Ghenciușescu și cei intervievați de acesta cu referire la locuirea multifamilială de tip nou emergentă în București [27]. Acesta consideră că pentru aprecierea corectă a elementelor comunitare este nevoie ca locuitorii să atingă „un anumit grad de educație și de urbanitate”, reclamând nevoia unei culturi urbane a utilizatorului. Pe de altă parte, și în cazul acestui parametru, un rol important îl joacă istoricul personal de locuire de-a lungul timpului. Este posibil ca această inabilitate generalizată de a fi interesat în echipamente comunitare să-și aibă originea în lipsa de elemente comune din locuirea colectivă de dinainte de revoluție, în proasta lor gestiune, sau în abrutizarea relațiilor de vecinătate din aceeași perioadă. În timpul epocii comuniste, actul locuirii era în mod esențial individualist cu toate că se desfășura adesea în locuințe colective. Pe de o parte economia de mijloace compromisese intimitatea locuințelor din blocuri, prin pereți și uși subțiri, iar pe de altă parte statul prin politica sa de supraveghere a cetățenilor săi devenise intruziv. Aceste lucruri au condus la comportamente reflexive de apărare și la o slabă utilizare a tot ceea ce era spațiu comun, acesta fiind perceput de multe ori ca un loc al nesiguranței. Mai mult, statutul incert al proprietății asupra

spațiilor comune interioare și exterioare a condus de asemenea la neapropierea acestor locuri. Toate aceste comportamente în care spațiul comun nu era simțit ca unul care să îți aparțină au lăsat urme în raportarea actuală a indivizilor la spațiile învecinate ale locuinței proprii. În acest sens, credem că este nevoie de exemple de bune practici comunitare care să fie implementate și susținute în proiectele de locuințe multifamiliale, care să educe și să susțină spiritul comunitar [116].

Ultimul criteriu sondat a solicitat indicarea unei calități adiționale pe care respondenții doresc să o găsească într-o locuință multifamilială ideală, dacă este cazul, alta decât cele indicate deja (Tabel 4.m). Numărul respondenților a fost de 90, iar răspunsurile cu caracter liber au fost grupate pe categorii tipologice.

Tabel 4.m Indicarea unor calități adiționale pe care respondenții le doresc într-o locuință multifamilială ideală

configurație	configurație spațială	12,2%	flexibilitate	2,22%
	spații care să susțină comunitatea și relațiile dintre locuitori	5,55%	spații pentru animalele de casă	2,22%
			încăperi adiționale: hobby, depozitare	2,22%
	spații private exterioare generoase	2,22%	loc de parcare privat sau garaj	2,22%
	locuri de joacă	1,10%	spații comerciale incluse în imobil	1,10%
orientare	aportul de lumină naturală			5,55%
amplasament, mediu ambiant	localizare, poziție în oraș	4,44%	liniște	10,0%
	Calitatea vecinătății	1,10%	vegetație	7,77%
	vederi plăcute	2,22%	prezența apei	2,22%
	lipsa poluării atmosferice din zonă			2,22%
construcție, dotări, finisaje	calitatea izolării apartamentului în general	3,33%	calități estetice	1,10%
	calitatea izolării fonice	10,0%	posibilitatea personalizării apartamentului	1,10%
	ventilarea corectă a încăperilor	3,33%	calitatea finisajelor interioare	1,10%
	dotări ale imobilului	3,33%	autosuficiență	1,10%
aspecte obiective	ușor de întreținut din punct de vedere al curățeniei	5,55%	ușor de întreținut din punct de vedere financiar	2,22%
aspecte subiective	intimitate	5,55%	relații bune cu vecinii	6,66%

Numărul mare de respondenți indică interesul ridicat pentru aspecte nepunctate anterior, sau pentru întărirea și clarificarea unor aspecte tratate anterior într-o altă formă. Pondere cea mai mare de răspunsuri a vizat configurația spațială a apartamentului, indicând această caracteristică ca fiind cea mai relevantă pentru locuința ideală, dar surprinzând și diferite aspecte precum spațialitate și luminozitate sau o configurație care să susțină intimitatea în relație cu vecinii. Alte preocupări repetitive sunt orientate către calitățile ambientale ale spațiului imediat exterior sau față de nivelul de zgomot, respectiv gradul de izolare fonică și sentimentul de liniște.

4.3. Concluzii

Chestionarul a menținut un nivel generic al întrebărilor, propunându-și descrierea unei imagini cât mai vaste a locuirii din imobile existente pe mai multe paliere de analiză. Studiul este interesant din punct de vedere al arhitectului, relevând

aspecte legate de percepția intimă a locuirii și de caracteristicile dezirabile sau indezirabile, iar detalierea acestor aspecte nu era cunoscută în asemenea profunzime până la analiza răspunsurilor chestionarului.

Studiul punctează aspecte cheie atât în ceea ce privește configurația spațială a apartamentelor și a stocului de locuințe de masă standardizate construite înainte de 1989, precum și probleme de percepție în ceea ce privește condițiile de locuit. Analizând în mod obiectiv situația în care se locuiește, s-a constatat că marea majoritate a respondenților dețin dreptul de proprietate asupra apartamentului în care locuiesc, împart locuința cu o altă persoană și sunt legați prin relații de familie cu conlocuitorii apartamentului.

Referitor la condițiile locative existente din locuințele standardizate, construite în marea lor majoritate înainte de 1989, se constată că există numeroase limitări ale caracteristicilor spațiale și constructive menite să asigure un suport optim locuirii. Un număr relevant de apartamente au suprafețele mai mici decât suprafața normată de actuala *Lege a locuinței*, iar o mare parte a apartamentelor nu posedă deloc spații exterioare private. Cu toate acestea, analizând percepția subiectivă asupra locuințelor existente, se constată că deși calitatea spațială și dotările sunt inferioare prevederilor legislative actuale, proprietarii au un nivel de satisfacție relativ ridicat și percep în general pozitiv atât locuința cât și imobilul și vecinătatea imediată a acestuia.

Blocul ca și obiect spațial și mediu social este considerat de majoritatea ca fiind nedezirabil.

Aspectul cel mai important pentru demersul ulterior al tezei îl reprezintă, din punct de vedere al arhitectului, preferințele cu privire la caracteristicile unei potențiale locuințe multifamiliale viitoare. Se constată că dorințele respondenților exprimate sunt în general în concordanță cu tendințele europene de locuințe, dar, de asemenea, păstrează o specificitate locală. Respondenții sunt interesați de apartamente care să corespundă nevoilor directe, doresc spații flexibile și o diversitate a configurațiilor, conform cu tendințele actuale europene de locuire. Pe de altă parte, referitor la facilitățile comune din cadrul clădirii de locuit, care ar putea întări și „antena” relații sociale echilibrate în cadrul comunității, răspunsurile indică un dezinteres major. Acest dezinteres întărește caracterul specific al opțiunilor, fiind cel mai probabil un rezultat al experienței de locuire dobândite în perioada comunistă și al subminării constante a spiritului comunitar din aceeași perioadă, dar și posibil întărit prin experiențele locuirii din perioada de tranziție.

În general, cerințele și așteptările cu privire la o posibilă locuință „ideală” generează o rețea bogată de informații, care aduc în discuție caracteristici de la sine înțelese din punct de vedere al arhitectului și a actului de proiectare, incluse deja în standarde și normative, dar pe care construcțiile standardizate construite în perioada comunistă sau cele din faza inițială de tranziție nu le respectă în totalitate. De asemenea, chestionarul relevă că anumite lacune ale suportului actual de locuit, cărora respondentul le atribuie o importanță ridicată, sunt interpretate de același individ ca fiind caracteristici dezirabile ale locuinței ideale proiectate în viitor [116].

Relevant pentru teză este stabilirea profilului celor care optează pentru o locuință multifamilială urbană. Majoritatea celor care indică această categorie de locuință ca model „ideal” au un nivel de pregătire peste medie, respectiv au absolvit studii de master și doctorat, și sunt în majoritate tineri cu vârsta sub 35 de ani (70%). Aceste date confirmă tezele întâlnite în literatură care consideră că pentru a înțelege corect calitățile locuinței multifamiliale contemporane este necesară atingerea unui anumit nivel de cultură urbană din partea utilizatorilor.

Concluzia principală a chestionarului rămâne nevoia unui demers de proiectare și de construcție de calitate, care să ofere un răspuns mulat pe nevoile

directe ale locuitorilor, sau pe un profil tip, astfel încât imobilul de locuit să ofere un suport spațial de bună calitate, complex și adaptabil. Imobilul de locuit, pe lângă o configurație potrivită nevoilor fiecăruia, ceea ce în proiectarea contemporană se poate traduce în modul cel mai simplu printr-o flexibilitate cât mai mare a organizării spațiale, trebuie în mod obligatoriu să înglobeze soluții tehnologice și de finisaj de calitate [116].

Referitor la metodologia de derulare a chestionarului, se pot constata o serie de limitări, precum necesitatea extinderii chestionarului asupra unui număr mai mare de respondenți (cel puțin dublu), pentru a putea trasa o imagine mai amplă a fenomenului percepției locuințelor multifamiliale actuale, sau o distribuție mai uniformă a respondenților în teritoriu. În mod ideal, ar trebui urmărită o distribuție egală între principalele orașe centre universitare (respectiv orașele românești cu tendința cea mai evidentă spre densificare și cu o mărire constantă a populației). Totuși, aceste limitări pot constitui baza unui posibil demers de cercetare viitor, care să propună observarea într-un mod mult mai structurat a percepției și previziunilor legate de locuirea multifamilială din orașele universitare românești.

Referitor la instrumentul chestionarului, se remarcă o limitare a modalității de sondare a chestionarului online anonim, reprezentată de imposibilitatea detalierii unor răspunsuri care ar solicita explicații mai amănunțite și obținerea mai multor detalii referitoare la anumite situații. Aceste limitări ar putea fi depășite folosind ca metodă adițională interviul, astfel încât elementele neclare din cadrul răspunsurilor sau situațiile care merită detaliere să poată fi aprofundate prin dialog direct. Considerăm ca utilă o aprofundare a datelor obținute asupra condițiilor și percepțiilor locuirii din imobilele multifamiliale existente printr-un sondaj ulterior de tip interviu. Posibile direcții de dezvoltare ulterioară a chestionarului ar putea cuprinde interviuri ale unor locuitori din locuințele multifamiliale de tip nou studiate precum și o corelare a acestora cu interviuri individuale cu arhitecții care au conceput aceste locuințe.

5. TENDINȚE ÎN ARHITECTURA REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ

„Deoarece trebuie să trăim în orașe dense pentru a salva resurse, acest fapt trebuie convertit în dorință, și vom putea realiza aceasta prin transformarea locuinței în casă și fiecare casă în acasă”.

Grupul de cercetare a+t: Aurora Fernández Per, Javier Mozas, Javier Arpa, 2012

Construcția de locuințe este una dintre cele mai incitante teme pentru un arhitect, reprezentând o temă cu valențe sociale preocupată în primul rând de satisfacerea unor nevoi de bază. De asemenea, orice arhitect se poate relaționa la nivel sensibil cu tema locuirii, dat fiind că acest subiect este unul familiar tocmai prin experiența de locuit, care este o experiență umană generală.

În prezent, mai mult decât oricând, visul personal al fiecăruia pentru o casă individuală pe lot trebuie armonizat cu necesitatea construirii de locuințe multifamiliale cu densitate ridicată, pentru a putea reduce expansiunea urbană și cea a traficului direct atrasă de cea urbană, pentru a putea să prezeve cât mai multe areale verzi [120, p. 10]. Acest deziderat, însoțit de tendința de micșorare a numărului de membri din cadrul unei gospodării, în paralel cu diversificarea modelelor familiale, conduce către o creștere atât în ceea ce privește cererea de locuințe cât și în privința cerințelor pentru un mediu de locuire personalizat, specific și diferențiat [61]. Devine evident că locuirea cu tipare de apartamente standardizate și identice nu mai este un răspuns viabil la situația tiparelor familiale actuale și a stilurilor de viață tot mai dinamice. Pentru a putea genera un răspuns echilibrat și viabil la schimbările recente și la nevoile reale, urbane și personale, este crucială definirea unor noi concepte ale locuinței multifamiliale.

În scopul poziționării corecte în context a locuințelor multifamiliale de factură nouă din România, conform tezei asumate, se impune tratarea contextului într-un mod mai amplu, atât la nivel european cât și global. Se urmăresc astfel mai multe direcții, atât din perspectivă arhitecturală cât și din perspectiva mai largă, urmărind domenii din afara arhitecturii care au implicații esențiale pentru subiect, precum tendințele din viața familiei, tendințe constructive, tendințe ecologice, etc. Acestea, prin convergența lor, participă la definirea producției de locuințe multifamiliale a prezentului la nivel european. Se încearcă pe cât posibil o privire generală asupra unui fenomen care presupune în mod evident particularități naționale și regionale, pentru a obține o imagine pe cât posibil neutră și cât mai sintetică a tendințelor și manifestărilor generale. Scopul asumat al acestui demers este acela de a trata și a extrage elemente esențiale din afara fenomenului arhitectural, care să funcționeze ca borne pentru ghidarea înțelegerii contextului.

5.1. Tipare de viață contemporane

Tema potrivirii locuinței la exigențe de locuire ridicate și la moduri de locuire tot mai dinamice este o temă recurentă în literatură. Dacă locuințele secolului trecut încercau să se raporteze la valori și nevoi umane ușor cuantificabile, odată cu debutul

noului secol se pune problema adecvării locuinței la modurile de locuire multiple, acest lucru fiind urmărit în principal prin sporirea adaptabilității apartamentelor. Pentru ca acest deziderat să poată fi atins prin proiectare, se impune cunoașterea modurilor de viață ale proprietarilor actuali [70, pp. 86-87] dar și posibilitatea previzionării traiectoriei modurilor de viață viitoare. Fiind vorba în principal despre relațiile dintre om și mediul construit, în centrul preocupărilor potrivirii locuinței la nevoile contemporane se află ideea de adaptare sau integrare a clădirilor de locuit și a tiparelor de locuire. Îmbunătățirea calității din perspectiva adaptării este tradusă în special prin reducerea uzurii morale a locuinței. Pentru ca proiectarea să poată genera locuințe cu calități superioare capabile să eludeze un timp mai lung uzura morală⁶¹, este necesară „cunoașterea tendințelor generale ale modului de locuire dar și a comportamentelor de utilizare și ocupare a locuințelor” [70, pp. 83-88].

În acest scop, o primă orientare a analizei contextului locuirii asupra sensurilor contemporane ale familiei și ale tiparelor contemporane de viață este esențială. Transformările familiei din ultimul secol sunt indisolubil legate de demersul arhitectural modern și de schimbările sistemice petrecute în relație cu structura societății în general și cu locul de muncă în particular. Urmărind studiile sociologice și preocupările arhitecților cu privire la exprimarea nevoilor contemporane ale locuitorilor în raport cu locuința, se poate constata cum importanța factorului uman a crescut exponențial în ultimele decenii. O locuință care e intenționată să satisfacă cerințele contemporane, dar mai ales viitoare, „trebuie să satisfacă exigențe de locuire tot mai înalte și moduri de locuire tot mai dinamice” [70, p. 83] și să țină seama de „dinamica modurilor de viață și a aspirațiilor de locuire” [70, p. 94].

A înțelege corect profilul generic al beneficiarilor locuirii de tip nou înainte de a dezvolta un model arhitectural al locuinței destinate acestora este un deziderat major chiar dacă, din perspectiva anonimizării potențialilor locatari, acest lucru nu poate fi îndeplinit în mod total. În caz contrar, receptarea locuirii poate fi major afectată. Unele teme ale devenirii familiei moderne au fost punctate și discutate din perspectiva evoluției arhitecturii locuinței de masă în capitolul 2.2.1. Am considerat totuși necesară și o tratare evolutivă a vieții de familie, considerând că o imagine mai detaliată a evoluției relațiilor familiale este benefică înțelegerii noilor tipologii de locuințe multifamiliale. Astfel, având ca punct de pornire procesul de formare al familiei moderne, se urmărește transformarea acesteia în echivalentul ei contemporan, familia minimală, urmărind concomitent implicațiile relevante pe care schimbările structurale ale familiei le au în modul de concepere al locuinței și a proceselor de construire.

5.1.1. Devenirea familiei moderne

Odată cu debutul perioadei moderne, reprezentantă prin industrializarea la scară largă și construcția locuințelor de masă în Europa, asistăm la o schimbare esențială în tiparul familiei așa cum era ea înțeleasă anterior, fondată pe un sistem patriarhal, presupunând conviețuirea mai multor generații în același loc. Familia patriarhală era bazată pe o „economie închisă” [121] și ocupa o gospodărie extinsă, care pe lângă spațiile de dormit și pregătire a mesei cuprindea și spații destinate diverselor activități cu caracter agrar. Prin mutația masivă din mediul rural către cel

⁶¹ Uzura morală este înțeleasă ca fenomen ce intervine în momentul în care în raport cu evoluția familiei, după o durată de timp inițială în care apartamentul a corespuns nevoilor și aspirațiilor locuitorilor, acesta încetează să mai corespundă nevoilor.

urban și prin înlocuirea gospodăriei rurale cu o locuință urbană multifamilială tip minimal, structura familiei este ireversibil alterată. Deși modernitatea își asuma ca principii de schimbare doar caracterul muncii depuse și a spațiului pe care individul îl ocupă, pentru individ schimbarea acestor aspecte a însemnat inclusiv „individualizarea” și ruperea dintr-o rețea familială elaborată în care rudenia avea inclusiv o componentă spațială [93, p. 12]. Divizarea dintre locuință și locul de muncă, însăși condiția societății capitaliste, redefineste rolul locuinței ca loc exclusiv destinat odihnei, munca fiind desfășurată exclusiv în întreprinderi și în afara mediului domestic. Pe de altă parte, și în mediul rural noile schimbări sociale produc modificări în structura de relații familiale. H. Stahl constată implicațiile pe care naveta le are în dispariția familiei arhaice și implicit a sistemului tradițional de rudenie, acestea fiind înlocuite cu un nou sistem de relații stabilit între membrii noii grupări sociale, cea a cooperativei agricole locale [85].

În paralel cu sistemul de muncă modern, femeile își schimbă rolul și se eliberează din postura casnicelor menite să întrețină gospodăria. Acest lucru este posibil pe de-o parte prin dezvoltarea noilor tehnologii și aparaturi casnice care scurtează timpii necesari preparării mesei și întreținerii în general, și pe de altă parte prin externalizarea unor ocupații tradiționale ale femeii, precum îngrijirea copiilor care este preluată de instituții specializate (creșe, grădinițe) [93, p. 15]. Eliberarea femeii, subjugată de inegalitatea dintre sexe, este susținută pe linie ideologică de numeroși gânditori ai perioadei, dintre care unii relaționează procesul de eliberare cu schimbarea sistemică a structurilor sociale și de producție (Kollontai, 1909, citată de Wolfe [64]). Teoriile sociale dezvoltate de Marx, Engels și urmașii lor, precum și de către gânditori non-marxiști, au fost invocate de arhitecții avangardei moderne în reformele propuse asupra locuinței, în care schimbarea rolului femeii în cadrul familiei a influențat implicit proiectele de arhitectură.

Prin schimbarea profilului muncii și prin mutația către urban, rolurile tradiționale ale femeii și ale bărbatului sunt destabilizate de condițiile moderne. Se realizează dezideratul egalității dintre sexe, care conduce la dezintegrarea familiei tradiționale și inclusiv a instituției căsătoriei [64]. Ca rezultat, familia s-a atomizat în indivizi independenți, ceea ce a permis ca inclusiv în mariaj și în mediul domestic membrii cuplului să păstreze o distanță psihologică față de celălalt. Astfel, Teige susține spații intime separate în configurația apartamentului: „[...] orice soluție rațională a locuinței minime trebuie să postuleze următoarea regulă ca reprezentând cerința sa cea mai bazică: fiecare individ adult trebuie să aibă propriul său spațiu separat (de zi și de dormit)” (Teige 1932, citat de Wolfe [64]).

În acord cu aceste date, locuința își schimbă și ea caracteristicile, îndeplinind funcții reduse și oferind în principal un loc de odihnă, în timp ce bucătăria devine zona simbol a emancipării femeii, asemuită prin extensia funcțiilor de producție cu o „uzină în miniatură, fiind locul cel mai evident de aplicare a experiențelor de organizare a metodelor de producție ale industriei moderne” (Teige 1932, citat de Wolfe [64]). La polul maxim al propunerilor de îmbunătățire a situației femeii în gospodărie se află soluția externalizării și „colectivizării” unui complex de activități casnice, precum cantine publice, creșe, cafenele și spălătorii mecanizate (asociate băilor comunale pentru o utilizare optimă) (Miliutin 1903, citat de Wolfe [64]).

În paralel, la începutul secolului 20 pe continentul american, familia tradițională extinsă suferă o alterare în raport cu dezvoltarea economiei fără precedent, care înregistrează o nevoie crescândă de consumatori. Odată cu apariția culturii de consum și cu producția în masă, atât locuințele cât și relațiile umane, auto-reprezentarea socială sau idealul familial vor deveni profund influențate de acestea. Locuințele moderne își vor schimba caracteristicile funcționale, fiind intenționate a fi

autonome și capabile să funcționeze cu puțin sau fără nici un ajutor extern, iar comercializarea aparatelor casnice și a frigiderului ca obiecte de larg consum au avut un rol definitoriu în acest sens, prin schimbarea obiceiurilor domestice. Pe de altă parte, afluxul de reclame vizate să promoveze noile produse îndeplinesc mai mult decât simplul rol mercantil, promovând implicit un stil de viață și un anumit tip de ideal familial, cel al *familiei nucleare* locuind într-o casă unifamilială, unde casa participă la susținerea imaginii autonomiei, independenței (inclusiv față de familia extinsă) și intimității acestui tip de familie [122, pp. 45-57].

Dizard și Gadlin, analizând mecanismele transformării familiei tradiționale americane în cea minimală [122], observă cum tot mai mulți tineri americani se căsătoresc și întemeiază gospodării înregimentate unui sistem de consum bazat pe expansiunea constantă a nevoilor consumatorilor. Pe măsură ce crește consumul, satisfacția în legătură cu familia începe să scadă, acumularea de lucruri devenind o formă de recompensare și auto-apreciere. Pentru majoritatea acestor familii, natura relațiilor cu familia extinsă suferă alterări drastice, acestea devenind mai slabe și mai puțin extinse [122, pp. 57-65]. Pe măsură ce relațiile familiale slăbesc, economia diversifică sfera de nevoi, generând noi domenii de interes care pot fi satisfăcute doar prin cheltuirea de capital; însăși dinamica internă a familiei este astfel structurată încât permite indivizilor să fie receptivi la oferte de autonomie venite din direcția diferitelor campanii mercantile sau publicitare care promovează depersonalizarea și detașarea afectivă de ceilalți. În aceste condiții, familia poate rămâne intactă, dar subordonarea intereselor personale la valorile și cerințele familiei înregistrează un declin [122, pp. 98-99].

În anii '50 și începutul anilor '60, idealul familial devine relația de parteneriat stabilită prin familia convențională, locuința devenind pentru aceasta locul în care ambii parteneri pot fi ei înșiși și unde își pot împlini scopurilor celor mai importante, fiind considerată un loc al eliberării (comparativ cu munca și viața comunitară care tin de necesitate) [122, p. 103]. Nu acesta este cazul familiilor în care ambii parteneri lucrează, locuința nemaivând rolul de centru al vieții familiale în aceeași măsură, partenerii reducând inclusiv importanța acțiunilor domestice de întreținere. Acest tip reprezintă chintesența familiei moderne. Această familie tinde să nu aibă copii deloc, sau cel mult unul singur și se bazează pe servicii profesionale în a suplini acțiuni de care au imediată nevoie, în loc să recurgă la ajutorul rudelor [122, p. 131].

Un studiu al sociologului ceh Jiří Musil de la finalul anilor '70 este relevant pentru o analiză critică a tipologiilor familiale distincte din acea perioadă, el identificând 18 tipuri de familii. Pentru fiecare tip el încearcă să descrie cerințele locuinței corespunzătoare (Musil, citat de Sebéstyén [69]). În baza acestui studiu, Sebéstyén analizează ciclul familial și componența familiilor din România, corelând structura analizei tipologiilor familiale cu structura demografică rezultată în urma recensământului din 1977 din România. El identifică patru faze esențiale ale ciclului familial (cuplul încă fără copii, cel cu copii, cel rămas fără copii și văduva singură) și un număr de 19 tipologii familiale distincte. Tipologiile sale sunt reprezentate de categorii de familii cu una până la peste 6 persoane, iar cele cu persoane multiple presupun diferite variații în funcție de componența părinți/copii [69, pp. 69-72].

În cazul particular al României, la finalul anilor 80 existența este focalizată în jurul vieții de familie, atât din punct de vedere al relațiilor sociale cât și a implicațiilor în arhitectură, după cum constată Derer. Acesta analizează felul în care, autonomia personală, susținută prin consum și simțul proprietății, „conduce inevitabil la reducerea cerințelor de comunicare colectivă” [121]. Această tendință influențează implicit „modul în care s-a organizat existența în cadrul locuinței și a vecinătății sale imediate” (ibid.). Sunt discutate ca fenomene derivate ipoteze care susțin plasarea

spațiilor destinate întâlnirilor de grup (și activităților creative) fie într-o cameră de zi extinsă, fie în afara locuinței, în spații specializate care deserveșc mai multe apartamente. Pe lângă spațiile de socializare, o extensie ar fi necesară și în ceea ce privește spațiu specializat pentru joaca copiilor sau studiu, pe lângă dormitorul care servește în principal somnului. Cum însă soluția includerii de spații extensive în cadrul locuinței ca „program extins” este dificil de realizat, externalizarea funcțiilor în „clădiri comunitare adecvate” reprezintă ipoteza plauzibilă [121, p. 29].

5.1.2. Familia contemporană. Influențe asupra practicilor de locuit

Condițiile modernității, evoluând către momentul prezent, au condus la schimbarea structurii familiei în mod esențial. Familia contemporană are un număr redus de membri, comparativ cu familia rurală de tip patriarhal, fiind înscrisă într-un tipar minimalist [93], fiind caracterizată de o diversitate mare de situații. *Familia minimală* este identificată prin mai multe denumiri, precum *familia post-nucleară* (Popenoe 1988, citat de Dizard și alții [122]) sau *familia tranzițională* (Wentling 1990, citat de Livingstone și alții [123]). Familia minimală împreună cu familia nucleară de două generații (părinți și copii) și persoanele care trăiesc singure reprezintă în prezent tipologiile familiale majoritare, dar nu și unicele forme valabile.

Pe măsura diminuării monopolului familiei convenționale, alte aranjamente de tip familial au devenit mai frecvente, datorate unei proliferări de stiluri de viață variate. Este cazul cuplurilor în relații de coabitare, ale celor homosexuale, ale familiilor mono-parentale, ale familiilor recompuse dar și ale celor care aleg să fie singuri sau variația „living apart together”, toate aceste forme începând să fie aduse în discuția definiției mai vaste a familiei. Aceste variante reprezintă tiparele de „familii neconfirmate”, ca răspuns la controversele încă actuale referitoare la recunoașterea acestora ca forme legitime (cu excepția singurătății asumate), deși trăsătura comună a acestor forme îl reprezintă același ideal de parteneriat ca cel al familiei convenționale [122].

Un alt fenomen important în schema familiei minimale este *dezafilierea*, respectiv despărțirea de predecesori, prin externalizarea relației cu aceștia prin căminele de bătrâni. Datorită acestui fenomen „numărul persoanelor vârstnice care trăiesc singure crește exponențial” [93, p. 16].

Aceste ample variații nu apar ca o respingere a familiei convenționale în sine, ci mai degrabă ca reacție a faptului că nu există o variantă de familie adecvată sau satisfăcătoare pentru noile stiluri de viață. Pe de altă parte, majoritatea oamenilor experimentează de-a lungul vieții mai multe versiuni diferite ale vieții de familie, iar aceste versiuni corespund mai bine fazelor de-a lungul unei vieți, decât formele fixe. Această variație a tiparelor familiale este susținută de redefinirea sensurilor autonomiei personale pe parcursul istoriei recente. Idealul familial nu mai este constant, putând varia de la o generație la alta sau chiar în raport cu devenirea personală [122, pp. 139-151]. Însăși identitatea noastră nu este o structură imuabilă și statică, ci se află într-o permanentă stare de reformare de-a lungul vieții ca urmare a presiunilor externe (Cooper 1995, citat de Bâldea și alții [116]).

Aceste schimbări structurale ale familiei sunt descrise ca o trecere „de la *familia-apartenență* la *familia-relație*” (Neuburger, citat de Mihăilescu [93]), astfel încât apartenența la familie nu mai presupune o apartenență legală, ci o relație consensuală cu celălalt membru al cuplului, care are o calitate tranzitorie și provizorie, comparativ cu o relație „oficializată”, fiind în acest sens deplin autonomă. Legăturile principale dintre membri familiei contemporane se bazează pe „un simț reciproc al

angajamentului, al partajării, al cooperării și al intimității”. Astfel, familia modernă este rezultatul interacțiunii dintre o economie în expansiune și indivizi ale căror vieți sunt tot mai predispuse către interacțiuni egalitare și democratice. Consecința interacțiunii este orientarea către forme ale familiei care susțin individualizarea și care diminuează influența pe care relațiile de familie le au asupra individului [122, p. 23].

Pe de altă parte, societatea însăși susține stiluri de viață care încurajează autonomia individuală. Autonomia este „promovată de către experți, este preferată de angajatori și consolidată prin organizarea oportunităților de carieră, piețe și servicii sociale” [122, p. 153], principalii agenți de promovare fiind angajatorul și vânzătorul (de bunuri) [122, p. 222]. Constrângerile din mediul social determină o reciprocitate controlată și o intimitate a conviețuirii care facilitează autonomia individuală, specifică familiilor contemporane, care în virtutea acestor caracteristici sunt definite în general ca „familii minimale”. Cu toate acestea, autonomia în sine din punct de vedere social este un scop contradictoriu; pe de-o parte, prin autonomie, un individ aspiră către stima și afecțiunea celorlalți, către nevoia de a face parte din grup, iar pe de altă parte autonomia reprezintă nevoia de a fi singur, eliberat de constrângerile grupului. Odată cu mărirea autonomiei, familiile devin mai mici și angajamentele dintre membri mai volatile, tocmai pentru că angajamentele familiale sunt constrângătoare, deși în același timp sunt considerate printre cele mai profund satisfăcătoare relații umane [122, pp. 153-154]. Ca rezultat extrem, autonomia promovată în mod corelativ în cadrul familiei a condus la alterarea caracterului interacțiunii părinte-copil [122, p. 222].

Familia contemporană este profund influențată și de implicațiile dezvoltării comunicării și relaționării digitale, prin noile forme de media dezvoltate în ultimul deceniu. Pentru majoritatea familiilor europene, statutul noilor forme media s-a schimbat de la unul de accesoriu, consumat accidental, la un element central al vieții private și un mod principal de petrecere a timpului liber, devenind un mediator al relațiilor sociale atât în interiorul casei cât și în relație cu lumea exterioară. Această dimensiune a insinuării formelor noi de media în viața privată implică aspecte bivalente. Pe de-o parte, au o implicație pozitivă în extinderea posibilităților de comunicare (aproape nelimitate), dar constituie concomitent și o sursă de neliniște cu privire la schimbările pe care aceste tehnologii le produc [123, pp. 16-18].

Prin evoluția tehnologiei se dezvoltă și noile tehnici de comunicare, care întrețin dispararea familiei, oferind o alternativă la contactul fizic al membrilor familiei. În cuvintele lui Mihăilescu, “[...] familia este 'fluidă', precum postmodernitatea: din structură, devine traiectorie” [93, p. 15]. Totuși, domesticirea noilor tehnologii este un proces aflat încă în stadiu de interpretare și ajustare (Silverstone 2006, citat de Livingstone și alții [123, p. 28]). În acord cu tipologiile diferite ale familiilor, media joacă un rol diferit. Astfel, s-a remarcat că în familiile tradiționale televizorul are un rol important pentru coeziunea familiei, în timp ce prin însăși structura lor, familiile nucleare îmbrățișează un grad mult mai mare de deschidere către comunitate, fiind mult mai puțin private (Roe 2000, citat de Livingstone și alții [123]), noile medii servindu-le în acest sens propriului stil de viață.

Modul de desfășurare al muncii este de asemenea alterat prin globalizare, prin expansiunea fluxului liber de capital și prin dezvoltarea noilor tehnologii. Globalizarea a generat o piață de lucru flexibilă, în care munca ca ocupație stabilă pe toată durata vieții nu mai este valabilă. Odată cu schimbarea tehnologică a ultimelor decenii, ocupațiile au devenit fluctuante și flexibile, multe dintre ocupațiile tradiționale pierzându-și stabilitatea și obligând indivizii la schimbarea locului de muncă sau la lucrul cu jumătate de normă. Aceste fluctuații au avut un impact substanțial asupra timpului petrecut acasă, cât și asupra numărului în creștere de liber-profesioniști,

justificat pe de-o parte prin angajatori care doresc transferarea unor riscurilor către acest tip de forță de muncă, cât și prin schimbarea structurală petrecută în industrie și în special în sectorul de servicii. Micile întreprinderi devin tot mai importante în sectorul economic, fiind flexibile și inovatoare comparativ cu întreprinderile mari, și acceptând mai ușor contracte pe termen scurt, în acord cu o piață flexibilă. Astfel, prin întreținerea posibilității de a lucra de acasă, în calitate de liber-profesionist pe contracte pe perioade scurte, are loc și o individualizare a locului de muncă, în paralel cu individualizarea petrecută în cadrul familiei [124, pp. 62-67].

Studiile sociologice actuale, în căutarea unor tipare care să traducă într-un mod cât mai apropiat de realitate diversitatea peisajului social actual, au adăugat o nouă categorie clasificărilor sociale tradiționale de statut. Astfel a apărut ca o categorie a studiului social dimensiunea „conceptelor de lifestyle” care descriu populația în acord cu educația, vârsta, tipare de petrecere a timpului liber, preferințe culturale, țeluri și comportament zilnic. Rezultatele acestor studii au o aplicație ridicată în arhitectură, reușind să descrie mult mai acurat preferințele segmentelor demografice cu privire la locuire și stil de viață [61].

5.1.3. Practicile de locuit și sensul contemporan al locuinței

Rezultatele schimbărilor în structura familiei și a intereselor personale au repercusiuni inclusiv asupra practicilor de locuit. Cele mai relevante sunt diferențierea relativă a practicilor de locuit și eroziunea diferențelor dintre acestea, „constituirea unor noi tipuri de activități în raport cu tradiția de locuire”, precum și „relativa autonomie a exercitării activităților în interiorul locuinței” [70, p. 88]. De asemenea, activitatea din locuință devine dependentă de funcțiunile exterioare într-o măsură mai ridicată decât înainte, în special din punct de vedere al serviciilor sociale și instituționale și al facilităților de petrecere a timpului liber.

Pe de altă parte, calitatea urbană a locuirii contemporane imprimă o serie de specificități stilului de viață, precum atitudini și comportamente tipic urbane în raport cu activitatea profesională, cu conținutul și cu modul de desfășurare al acesteia, dependența de transport public și de servicii, un anumit fel de raportare la timpul liber și dezvoltarea unor tipare specifice de petrecere a sa, cât și „adeziunea la normele, valorile și pattern-urile culturii urbane, inclusiv cultura locuirii urbane” [70, p. 89].

De cealaltă parte, schimbările societății, ale structurilor tehnologice, economice și ale comunicării imprimă de asemenea o direcție nouă arhitecturii în general și locuinței în particular. Dumitru descrie relația cauzală dintre fenomenele moderne și manifestarea lor în cadrul locuinței: „globalizarea societății și deterritorializarea fluxului de bunuri, informație și capital au dus la accepția conform căreia importanța locurilor nu ar mai fi una nodală în reprezentarea societății actuale. Drept urmare, sentimentul de „acasă” pare să fie și el diluat pentru indivizii care manifestă mobilitate pe toate planurile existențiale” [92, p. 72].

Un aspect relevant în redefinirea nevoilor din cadrul locuinței este și schimbarea modului de raportare la lume, datorat evoluției tehnologice petrecute în ultimele decenii, prin dezvoltarea rețelei globale de internet și a comunicării digitale, prin informatizarea platformelor de lucru și dezrădăcinarea locului de muncă pe care aceasta o implică, și, nu în ultimul rând, prin apariția unui nou mod de interacțiune socială, specific rețelelor de socializare. Augustin notează că „noi sisteme de comunicare [...] au aruncat în desuetudine relațiile de producție din epoca mașinistă și au pus bazele unor noi structurări sociale”, determinând prefaceri în locuire la modul generic, care riscă să o destabilizeze și să producă forme de adaptare aberante ale

locuinței, fiind nevoie în acest sens de o canalizare în sens pozitiv a noilor direcții [125] prin efortul arhitecților, factorilor de decizie și al politicilor de locuire.

Pe de-o parte, prin dezvoltarea noilor tehnologii și ale noilor sisteme de comunicație se modifică aproape instantaneu modul de desfășurare al muncii, în special în raport cu munca de birou. Locul de muncă, înainte un loc fix, permanent, încadrat într-o rețea spațială cu ierarhie prestabilită devine mobil și ne-permanent, iar practicile de lucru se flexibilizează în sensul în care de acum încolo se poate lucra dincolo de limitele biroului, practic oriunde [126, pp. 216-217]. Pe de altă parte, în raport cu locuința, aflul de tehnologie produce o însingurare a indivizilor în plan social și o retragere în cadrul locuinței, interpretată ca o ascundere. „În societățile industrializate, cele mai importante lucruri din viața oamenilor se întâmplă în spatele ușilor închise ale sferei private. Casa în sine a devenit locul relațiilor personale și a singurătății: locul marilor întâlniri cu lumea prin intermediul televiziunii și internetului, dar și locul reflecțiilor și soluțiilor departe de ceilalți” (Miller 2001, citat de Boboc [84, p. 93]).

Massey, discutând impactul noilor tehnologii asupra amenajării spațiului interior, concluzionează că „acum rezultatele tehnologiei determină felul în care spațiul interior arată și este utilizat” [126, p. 249]. Tendințele locuirii într-o previziune pentru anul 2025 identificate de *Zukunftsinstitut GmbH*, presupun orientări precum: *locuirea colaborativă*, reprezentată prin folosința unei locuințe mai mici și a spațiilor și serviciilor urbane diverse pentru alte activități decât odihna, ca o continuare a conceptului de externalizare; *locuirea conceptuală*, care presupune apropierea unui spațiu de locuit în acord cu principiile stilului de viață propriu, în care mobilierul din element fix devine element amovibil și flexibil în organizarea spațiilor; *locuirea în al treilea loc*, unde conceptul de „al treilea loc” denumește locul de lucru deterritorializat într-un spațiu public din afara locuinței (primul loc) și din afara locului de muncă tradițional (al doilea loc), în care se lucrează folosind un terminal și conexiunea internet [127]. Persoanele tind să petreacă un timp tot mai scurt în casă, iar preferințele lor se îndreaptă către locuințe cu plan liber, asupra cărora își pot proiecta liber dorințele de personalizare [128]. Spațiile trebuie să poată fi transformate și personalizate cu ușurință, asemenea îmbrăcămintei pe care o schimbi în acord cu starea de moment.

Flexibilitatea a devenit o temă de bază în raportarea unor spații construite la nevoile unei societăți în continuă schimbare, în care structura familială s-a supra-diversificat față de familia nucleară iar individul s-a transformat într-un nomad contemporan, care pendulează între diverse locuri din oraș, precum locul de muncă, locul de recreere și locul de dormit, interacțiunea cu locuința fiind de multe ori redusă la un minim de câteva ore [129]. Această interacțiune extrem de scurtă a fost demonstrată inclusiv prin chestionarul care sonda stilul de raportare autohton la locuința multifamilială (Cap. 4.2.2).

Flexibilitatea denumește însă și mobilitatea individului în raport cu posibilitatea personală de mișcare în teritoriu, cu posibilitatea de a schimba locul de muncă cu ușurință sau reședința, într-un mod de viață similar celui nomad, ales doar în funcție de propriile dorințe (Sennet 2001, citat de Segantini [128]). Flexibilitatea devine astfel o temă a locuinței, pe măsură ce flexibilitatea ca achiziție biografică personală devine o necesitate într-o lume în care mobilitatea este modul esențial de a fi în lume. Ca rezultat, locuința se transformă într-un conținător temporar la vieții, în acord cu eul mobil și cu dorința de autoîmplinire personală și profesională. De asemenea spațiile publice urbane devin locuri ale unei interacțiuni care până nu demult era specifică mediului domestic, precum luarea mesei, socializare cu prietenii,

etc., integrate într-o rețea dinamică de puncte de întâlnire, reprezentate de locuri atât reale cât și virtuale [130].

În anul 2004, Wurst aduce în discuție schimbările petrecute recent în practicile de locuit reprezentative pentru Europa occidentală și influența lor asupra principalelor zone funcționale din cadrul locuinței.

Spațiile alocate gătitului și mâncatului ilustrează în mod esențial disoluția unității familiei, mesele fiind luate tot mai des în oraș iar spațiul de preparare din cadrul locuinței micșorându-se tot mai mult [61, p. 30]. O reorientare în sens invers are totuși loc după criza economică recentă, când multe persoane revin la pregătirea mesei acasă cu ingrediente proaspete. În orice ipostază contemporană din cultura recentă, bucătăria a devenit un loc multifuncțional, fiind atât un loc de preparare a unei mese elaborate sau semipreparate cât și un loc de întâlnire și socializare, precum și un loc care se extinde fizic către spații private exterioare sau către vecinătate (Horx 2002, citat de Wurst [61]).

Spațiul de zi este în principal influențat de separarea rutinelor dintre părinți și copii, și de independența crescută a rutinei celor două grupe. Astfel, spațiul de zi nu mai ocupă locul central în viața familiei pe care îl avea în familia tradițională, ci rolul zonei de zi este transferat încăperilor individuale datorită stilului de viață fragmentar, iar spațiul de zi rămâne justificat doar de un rol de reprezentare. În prezent toate camerele individuale conțin echipări media care în mod tradițional erau grupate în spațiul de zi unic, întărind astfel autonomia fiecărui membru. De asemenea, dezvoltarea sistemelor informatice și capacitatea crescândă a rețelelor de transfer de date, precum și tendințele de micșorare a emisiilor și imisiilor susțin *lucrul în mediul domestic* [61, pp. 30-31].

Comparativ cu situația deceniilor anterioare când camerele de copii erau împărțite între frați, acum, cel puțin în occident, *dormitorul personal* reprezintă norma. Fenomenul este justificat de nevoi crescute de retragere și intimitate, dormitorul tradițional transformându-se într-un spațiu individual multifuncțional, îndeplinind funcția de spațiu de lucru individual, de petrecere a timpului liber și de dormit, ceea ce implică calități funcționale neutre și o suprafață mai mare decât cea a dormitorului tradițional (de minim 14 m²) [61, pp. 30-31].

În mod similar, *baia* a suferit o schimbare de statut. Odată cu folosirea ventilației mecanice ca echipare standard, baia a fost mutată de pe conturul exterior în miezul locuinței, în nuclee cât mai mici. În perioada recentă spațiul băii este din nou expandat, din perspectiva rolului băii ca spațiu de igienă personală raportat la noi cerințe referitoare la iluminarea naturală, la dimensionarea și echiparea cu instalații. De asemenea, numărul băilor din locuința uzuală crește la 2, în acord cu cerințele noilor cumpărători, respectiv o baie de serviciu și o baie principală care devine un loc intim și dedicat cuplului [61, p. 31].

5.2. Tendințe ale locuinței multifamiliale contemporane

Exigențele actuale ale locuințelor multifamiliale nu trebuie înțelese în mod static, ci ele exprimă o realitate dinamică, dictată de transformările economice, sociale și personale. Prin diferențierea tot mai mare a tiparelor familiale, cât și prin transformările structurii societale, o mai mare nevoie de locuințe calibrate la aceste noi tipare este vizibil necesară. O primă pledoarie pentru includerea variației și diversității configurației planimetrice în acord cu diversitatea familiilor în cadrul locuinței de masă este cea a lui Mies van der Rohe din anul 1927 (Cap. 3.1), a cărei intuiție a prevăzut ampla diversificare familială. Începând cu acest moment, tema

unei diversități ridicate persistă de-a lungul timpului, fiind în momentul actual una din temele de interes major în definirea locuințelor multifamiliale, în relație cu profilul tot mai diversificat și dinamic al tiparelor familiale și al stilurilor de viață.

Cluzel formulează, la sfârșitul secolului trecut, șapte funcții pe care orice locuință ar trebui să le îndeplinească, respectiv să conțină *spații adaptate la activitățile locuitorilor, ambiante adaptate la activități, să cuprindă bunuri, mijloace și servicii necesare susținerii activităților, să participe la modelarea relațiilor între individ și grup, să ofere protecție în cazul unor evenimente excepționale și să se adapteze la mediul ambiant și la valența semiologică* (Cluzel 1986, citat de Abraham [70, p. 83]).

Abraham, referindu-se la locuințele sfârșitului secolului trecut din România, consideră că acestea trebuie să răspundă unor exigențe orientate în principal pe două direcții, respectiv una de natură fiziologică și una psihosocială. Componenta fiziologică este satisfăcută prin *confortul ambiantal*, definit în mod primordial de factori fizici și de ambientul general al construcției. Exigențele psihosociale sunt exprimate prin *principii precum satisfacerea concomitentă a nevoilor individuale și de grup pentru membrii familiei, diversitatea și evoluția în timp a modurilor de locuire, nevoia de intimitate și auto-exprimare, consolidarea unei vieți armonioase precum și dezvoltarea unor relații armonioase de vecinătate* [70, pp. 92-94]. Tot Abraham, preocupat de tendințele locuinței colective, le reprezintă sub forma unor „exigențe-aspirații”, care traduc principalele exigențe și aspirații ale unei populații sau grup reprezentativ de oameni la un moment dat. Un loc central în cadrul exigențelor-aspirațiilor îl ocupă *categoriile adaptabilității locuinței la structura și dinamica familiei*, cât și evoluția aspirațiilor individuale și sociale. Alte categorii presupun „*creșterea libertății de manipulare a spațiului construit [...] în sensul controlului gradului de intimitate sau de deschidere și comunicare, „creșterea importanței indicatorului suprafața camerelor în raport cu cel reprezentând numărul camerelor [...] dublată de posibilitatea amenajării unor spații polifuncționale”, „asigurarea unui confort superior de locuire din punct de vedere al microclimatului interior [...]” cât și „sporirea numărului de criterii și a importanței acestora în alegerea locuinței din punct de vedere al tipurilor de locuință [...], spațiilor și dotărilor interioare [...], facilităților exterioare clădirii de locuit [...]”* [70, p. 95].

Orice clădire de locuit are un impact asupra interacțiunilor sociale dintre locuitori, prin însăși calitatea spațială a imobilului și a locuinței. Acest impact este greu cuantificabil dar deosebit de relevant pentru receptarea pozitivă a imobilului de către locuitori. Din perspectiva contemporană, Schittich consideră nevoile actuale cu privire la locuințe ca fiind reprezentate de *“locuințe care să fie rezonabile și ecologice, capabile să îndeplinească criteriile sociale specifice și să răspundă condițiilor sociale în schimbare”*, locuința aflându-se la intersecția dintre necesitățile sociale și ecologice și cerințele utilizatorului [120]. El critică în același timp faptul că, deși structura familială s-a schimbat drastic în ultimele decenii, planul tipic al apartamentelor continuă să adreseze aproape exclusiv nevoilor familiei nucleare, chiar și în noile ansambluri rezidențiale. Acest anacronism al tipologiei planimetrice, din punctul de vedere al autorului, nu se cere a fi înlocuit cu o supra-diversificare planimetrică, ci este suficient să fie înlocuit cu *„tipologii planimetrice flexibile, care să permită o reacție la schimbarea circumstanțelor de viață prin mijloace simple”* [120, p. 9].

Eberle constată că acum ne aflăm în prima perioadă istorică în care, în Europa, oamenii sunt cu adevărat liberi să opteze asupra locuinței personale [131]. Faptul că oamenii sunt mai conservatori în ceea ce privește locuința este o certitudine, aceștia alegând în general calea rezistenței minime și a riscului scăzut, astfel încât tipologiile inovatoare nu atrag mult interes, iar inovația în sectorul construcțiilor este mult mai încet acceptată decât în alte industrii, precum IT sau automobile. Lucrurile sunt

similare în ceea ce privește acceptarea inovației pentru categoria imobilelor rezidențiale, comparativ cu alte funcțiuni, precum cele publice. Acest fenomen are implicații majore în ceea ce privește proiectarea, rezultatul principal fiind reducerea caracteristicilor locuinței pentru a corespunde dorințelor clienților segmentului mediu. În cealaltă extremă se situează arhitecții vizionari, care sunt uneori blamați pentru ignorarea dorințelor beneficiarilor și pentru proiectarea unor configurații care nu țin cont de piața contemporană, deoarece majoritatea locuitorilor nu sunt entuziaști față de soluții de plan inovatoare. Pentru promovarea acceptării inovației în sectorul rezidențial, Schittich recomandă acordarea de stimulente din partea statului pentru tendințelor constructive și promovarea de moduri de construcție sustenabile în raport cu țesutul urban existent, „măsuri ecologice, accesibilitate, crearea unor spații de locuit pentru anumite grupuri marginale, și nu în ultimul rând, concepte de locuire progresiste potrivite timpului nostru” [120, p. 9]. Se remarcă autonomia față de piața construcțiilor pe care o au proiectele inițiate și susținute de stat sau cele demarate prin inițiative ale locuitorilor, grupați sub forma unor cooperative de locuire.

Wurst raportează cum, în urma analizei dezideratelor grupurilor demografice în acord cu conceptele stilurilor de viață (Cap. 5.1.2), s-a constatat riscul ridicat pe care relația dintre mobilitatea ridicată și lipsurile existente pe piața de locuințe în a furniza locuințe de un anumit nivel îl reprezintă. Riscul principal identificat fiind depopularea arealelor urbane de către o populație cu câștiguri peste medie și educată [61, p. 28]. Dintr-o altă perspectivă, a relației dintre fondul construit existent și locuințele noi din Germania, Schittich constată că deși aparent fondul construit existent este mare, cererea mare de locuințe de pe piață are o altă orientare față de locuințele uzate moral, existente pe piață. Din acest motiv, numeroase locuințe rămân goale în estul Germaniei, în timp ce locuințe la standarde contemporane din metropole precum München, Stuttgart sau Hamburg reprezintă un lux inaccesibil datorită cererii. De asemenea, un număr foarte redus de investitori aleg să dezvolte noi locuințe în acord cu cererea, chiar dacă ele pe termen lung vor aduce profit mai mare decât birourile sau mall-urile în care aceștia preferă să investească în prezent [120, p. 9]. Cerințele principale ale noilor consumatori urbani sunt *locuințe care să conțină parțial calitățile unei locuințe individuale* (chiar dacă acestea sunt localizate într-un imobil de locuințe multifamiliale), *un grad ridicat de protecție la zgomote, opțiuni flexibile de organizare, terase sau curți private, accese separate, obloane pliante și tehnologie de ultimă generație*, principalele deziderate fiind „libertate și confort” [61, p. 28].

Discursul arhitectural folosește termenul de locuințe în loc de unități, iar când se vorbește despre spații, acestea sunt descrise în termeni de metri pătrați și costuri de execuție [131]. În ceea ce privește principalul deziderat, cel al racordului locuinței multifamiliale la nevoile beneficiarului contemporan, se constată contradicția dintre racordarea la nevoi și realitatea anonimatului beneficiarilor în cazul locuinței de masă, viitorii locuitori fiind cunoscuți doar în situații extrem de rare. Acest paradox în teoriile actuale se propune a fi rezolvat prin aplicarea unor configurații flexibile și a unei zonări interne neutre a spațiilor locuinței.

S-a optat pentru o tratare punctuală a principalelor tendințe, cu scopul de a realiza o catalogare schematică și ușor de parcurs a acestora.

5.2.1. Tendințe în planificarea urbană

„Din punct de vedere arhitectural, densificarea reprezintă o problemă dependentă de tipologie” [132]. În devenirea formală a proiectului de locuire de masă sunt angrenați o serie de actori foarte diverși. Astfel, forma finală ia naștere din interacțiunea complexă a utilizatorilor, investitorilor, a regulamentelor urbane și a

condițiilor de finanțare, tipologiile formale fiind de fapt dependente într-un grad mare de consensul acestor actori, în care arhitecții sunt relevanți doar într-o mică măsură iar cei mai relevanți fiind utilizatorii [132, 95, 18].

Clemente consideră ca și cauză principală a deteriorării locuințelor colective ale modernității relația dintre spațiile deschise ale orașului și ideea comunității implicite din acestea, o relație în care terenul liber era privit doar ca spațiu liber aflat la îndemână, neavând o tratare ierarhică și diversificată, ci una omogenă precum societatea visată de ideologia momentului (Cap. 3.1). Această relație a condus în final la incapacitatea spațiului public de a transforma un grup într-o comunitate [1]. În lipsa ofertei de diversificare, situația a condus în cele din urmă la colaps, grupul social divers căruia îi servea ca suport neputând funcționa echilibrat în raport cu spațiul liber urban. Perspectiva contemporană reconsideră mediile de densitate ridicată, inclusiv din perspectiva relației de interdependență dintre densitate și spațiul public (ibid.).

Referitor la interacțiunea dintre morfologia urbană și tipologia construcției, legăturile dintre locuințe multifamiliale și dezvoltarea urbană se restabilesc la nivel european între anii 1980-1990 printr-o serie de proiecte inovatoare precum dezvoltarea docurilor din Amsterdam sau proiecte de „reparare urbană”, care au ca scop conferirea unei structuri durabile orașelor. Noua orientare în gândire presupune o atenție sporită acordată contextului, reprezentând o contrareacție la strategiile globalizante de locuire în cadrul orașului, prin care relația dintre clădire și contextul fizic urban devine mult mai importantă [128, p. 12]. Inserția unui obiect integrat la scară urbană presupune o proiectare în relație cu granulația țesutului urban și raportarea echilibrată la contextul proxim și la spațiul din jur, indiferent de calitățile sale urbane sau naturale. Construcția rezidențială este caracterizată de poziția ei în oraș și în mod simetric exercită o influență asupra locului în care este așezată.

Orașul ar trebui să fie privit și interpretat nu ca o structură ierarhică, ci ca *un sistem integrat de dezvoltări* având poli multiple de creștere, interconectați într-o rețea densă și compactă de relații și conținând un mixaj funcțional care încurajează diferite forme și niveluri sociale [133]. Inserțiile noi ar trebui să constituie la scară urbană interpretări dinamice ale interacțiunii dintre sisteme spațiale complexe. În acest context, locuința multifamilială considerată ca obiect izolat poate avea valoare în sine, dar această valoare nu constituie o garanție pentru raportarea echilibrată la contextul urban. O clădire echilibrată presupune un raport echilibrat și atent la cadrul existent construit, îndeplinirea unor cerințe complexe referitoare la accese și la relațiile cu nodurile principale de trafic, la configurația spațiilor verzi private și publice din incintă în relație cu cele din vecinătate, și o bună accesibilitate la facilitățile publice. Conectivitatea la nivel urban este un deziderat contemporan important, iar una dintre temele principale este relația dintre imobil și proximitatea care poate fi atinsă mergând pe jos, precum și calitatea acesteia.

Clădirea de locuit este indisolubil legată de lot și de *spațiile libere ale lotului* care devin spații cu caracter public, semi-public sau privat. O structurare ierarhică a acestor spații și asigurarea unei medieri echilibrate între diferitele grade de intimitate sau deschidere între stradă, vecinătăți, spațiile libere de pe lot și apartamente trebuie asumată prin configurația ansamblului, legăturile dintre ele având un caracter complex și afectând atât relațiile sociale interne cât și cele cu vecinătatea.

5.2.2. Tendințe de configurație și conformare a locuințelor

În anii 1990 are loc o rescriere a relațiilor spațiale dintre indivizi și mediul construit, conducând către un nou discurs care pune sub semnul întrebării genul de

spații produse de mișcarea modernă și postmodernă. Acest discurs încearcă să folosească densitatea ca principiu generic de configurare, restabilind validitatea blocului urban ca soluție și combinând acest prototip cu strategii de hibridizare aplicate diferitelor sisteme imagistice, formale sau urbane [46].

Arhitectura rezidențială multifamilială contemporană se diferențiază față de curentul postmodernist în primul rând datorită unei schimbări de orientare a interesului, de la preocuparea pentru figurativ la preocuparea pentru forma volumului. Această nouă orientare se poate traduce printr-un set de *strategii spațiale de operare și configurare*. Aceste strategii spațiale nu reprezintă în sine o noutate din perspectiva sistemelor de operare. În schimb, ele constituie o noutate prin cantitate, datorită manifestării lor pe o scară foarte amplă în relație cu locuirea multifamilială contemporană. De asemenea, strategiile spațiale pot fi reperate distinct, manifestările lor fiind suficient de numeroase și permițând o clasificare [134].

Puține elemente de operare, cu excepția câtorva constante de bază ale locuințelor urbane au rămas complet intacte față de perioadele anterioare, majoritatea presupunând eroziunea conceptelor rămase relativ coerente. Conceptele vechi rămase aproape neschimbate sunt cele care privesc dimensionarea locuințelor. Dincolo de constantele puține păstrate, locuința multifamilială urbană este definită de o *hibridizare extremă* a tendințelor și chiar și a programului locuinței. Apariția și perpetuarea unor modele non-standardizate în concepția locuințelor multifamiliale se face prin susținerea formelor de hibridizare, devenite tipare ale momentului. Hibridizarea implică mixarea și fuzionarea unor elemente, astfel încât o parte din atributele specifice locuirii anterioare rămân recognoscibile într-o măsură suficientă, iar o altă parte rămân definite de un caracter deschis și maleabil, permițând apariția liberă a unor forme noi de hibridizare. Apariția acestor rezultate bivalente din procese de hibridizare, manifestate atât în plan formal cât și expresiv, face ca imaginea locuințelor contemporane să fie una distinctă, ușor recognoscibilă [134].

Cererea pentru individualizarea și personalizarea spațiilor a crescut în ultimul timp, în acord cu modificările stilurilor de viață și de lucru. Planul trebuie să țină cont de condițiile sociale contemporane, caracterizate prin dinamism și flexibilitate, și să fie astfel conceput încât să răspundă schimbărilor în configurația gospodăriei, precum și schimbărilor posibile din cadrul familiei. Structura locuinței ar trebui să fie adaptabilă iar acest deziderat poate fi realizat în mod real prin apartamente cu caracter flexibil, în care camerele să aibă un plan cât mai neutru din punct de vedere al folosinței [120, p. 11].

Locuința urbană contemporană devine un obiect care cuprinde gradații fine între public și privat, spații intermediare sau spații publice cu folosință mixtă, în care apartamentele se simplifică ca și structură și se deschid către exterior. În paralel are loc o dezagregare a diferențelor brute dintre interior și exterior, atât la nivelul închiderii, în termeni fizici, cât și în relație cu spațiul colectiv, iar anvelopa imobilului devine un mediator activ al acestor relații [129].

În contextul arhitecturii contemporane se pot distinge o serie de principii de configurare manifestate în cadrul locuințelor multifamiliale, care se propune a fi tratate punctual. Principiile identificate sunt urmărite cu ajutorul unor exemple de arhitectură, iar acolo unde exemplele manifestă mai multe principii valabile dintre cele enumerate, s-a optat pentru prezentarea lor în categoria pe care o manifestă cel mai pregnant sau pentru care exemplul ales este cel mai reprezentativ.

5.2.2.1. Complexitatea

Complexitatea este un concept enunțat de Cullen în relație cu locuința multifamilială și cu edificarea în mediul urban, ca o calitate necesară a arhitecturii. Rolul complexității este cel de rupere a banalității construcțiilor de tip bloc, cât și cel de a „absorbi vederea”. Complexitatea „este o dimensiune adițională obținută prin cunoașterea și experiența adevăratului profesionalism, în opoziție cu cruditățile amatorismului” (Cullen 1961, citat de Weiß [135, p. 23]. Complexitatea este o calitate relevantă, deși greu cuantificabilă. O continuare a acestui discurs este oferită de Heng și Malone-Lee, care propun folosirea complexității ca o măsură de generare a calității în configurarea imobilelor cu densitate ridicată, prin proiectarea de arhitecturi non-monolite, bogate în mixajul de activități și funcțiuni. Dezvoltările cu densitate ridicată trebuie să beneficieze de un cadru flexibil care să le permită o gestionare și o adaptare incrementală, respectiv o auto-ajustare în timp, în opoziție cu arhitecturile supra-determinate de scheme funcționale strict dedicate unui program, care devin nefolositoare în cazul în care utilizarea pentru care au fost proiectate va înceta. Acest tip de alcătuire are nevoie de un cadru flexibil, capabil de a fi responsabil la schimbări în timp și de a susține oportunități. Densitatea trebuie să lucreze în relație cu alți factori precum forma clădirii, funcțiuni mixte, organizarea spațiilor publice, principiul complexității devenind o unealtă în asigurarea sustenabilității mediului construit [42].

La scara clădirii, complexitatea este tradusă prin „matrici tipologice capabile să agrege locuințe care diferă una de cealaltă și care răspund diversității de cereri nu doar în termeni de dimensiune ci și de calitate, adică, măbind posibilitățile și potențialul de a satisface nevoile utilizatorilor” [1, p. 19]. Pledoariile pentru complexitate își găsesc un posibil răspuns în volume construite generate prin procese aditive, concepute pe principiul adaptării granulației obiectului nou la granulația țesutului, avantajul unei asemenea creșteri fiind posibilitatea de a stabili relații mai bune între obiectul nou inserat și contextul său.

Un mod contemporan de a genera complexitate volumetrică este *manipularea puternică a golurilor din cadrul volumului*, folosite să puncteze câmpuri, fonduri și suprafețe orizontale ale clădirii. Manifestări ale acestei strategii spațiale de operare pot fi grupări de curți scufundate obținute prin operații de excavare în baza imobilului, interacțiunea activă cu peisajul acoperișului și cu niveluri intermediare (De Citadel, Almere – Fig. 5.1.a), manipularea deliberată a spațiilor libere din interiorul clădirii (Simmons Hall MIT, Cambridge), sau goluri decupate în volum (Mirador, Madrid – Fig. 5.1.b) [134, p. 223].



Figură 5.1 a) Simmons Hall MIT, Chicago, Steven Holl (1999-2002); b) the Mirador, Madrid, MVRDV / Blanca Lleó Associates (2001-2005)

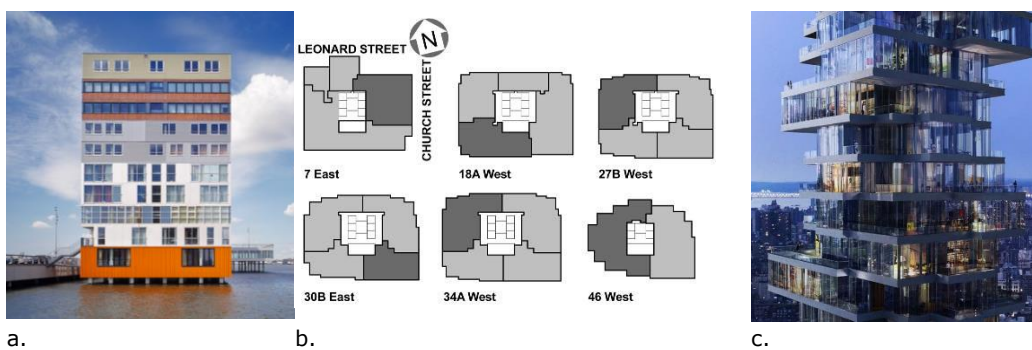
Strategiile de *promovare a mixajului funcțional* sunt de asemenea generatoare de complexitate, detașându-se net de reducționismul funcțional al imobilelor de locuit din perioadele anterioare. Acestea presupun coexistența unor componente distincte de clădire, având scări și dimensiuni diferite, care se compun prin diferite operații de organizare spațială, de tip „suprapunere”, „grefare” sau „erupție”. Aceste strategii se bazează pe un asamblaj conștient și asumat de unități distincte, lipsind orice tentativă de omogenizare a imaginii rezultate [134, p. 223].

Un efect similar se obține și *prin procese de aranjare și suprapunere complexă* ale apartamentelor, având la bază principii de aranjare bazate pe diversitate. Procesele se pot referi atât la aranjarea apartamentelor în sine, cât și la o repetare a unor trăsături constructive în mod divers precum balcoanele (100 Wozoco, Amsterdam – Fig. 5.2.a sau 8 Tallet, Copenhaga – Fig. 5.2.b). Alte posibile operații cu efecte similare sunt *introducerea de variații substanțiale în plan și secțiune* sau *înlănțuirea unor componente constructive* [134].



Figură 5.2 a) 100 Wozoco, MVRDV, Amsterdam-Osdorp (1997); b) 8 Tallet, BIG+JDS, Copenhaga (2005)

O formă *hibridă derivată din mixaj funcțional și tipologii de apartamente diverse* este și experimentul biroului MVRDV, Silodamm (Amsterdam - Fig. 5.1.a), deși forma volumetrică a ansamblului este simplă.



Figură 5.3 a) Silodamm, Amsterdam, MVRDV (2002); b); c) 56 Leonard Street, New York, arhitecți Herzog & De Meuron (~2008 – în construcție)

Proiectul a combinat în procesul de proiectare un sistem informatic de generare cu decizii participative la care au participat toți cei implicați, reducând

multitudinea dorințelor individuale și traducându-le într-o „dimensiune comună”. Locuințele, grupate în „mini-vecinătăți”, sunt echipate cu spații comune (acces, hol, balcon, grădină, terasă) care întăresc spiritul comunitar. Vecinătățile sunt suprapuse într-un tip de „vecinătate verticală”, generând un sistem de căi de circulație publică prin interiorul clădirii [8, pp. 534-535].

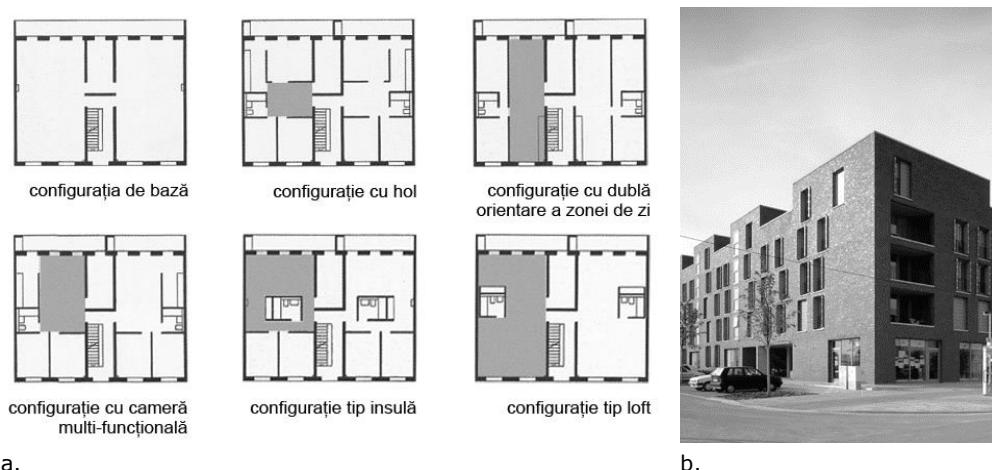
La polul opus din punct de vedere al complexității volumetrice este imobilul 56 Leonard Street din New York (Fig. 5.3.b;c), un proiect al biroului Herzog & de Meuron care *combină clădirea înaltă cu suprapunerea diversă a apartamentelor*. Clădirea conține funcții publice și 145 de locuințe, fiecare având configurații individuale și un grad înalt de personalizare. Toate locuințele beneficiază de spații exterioare private, interiorul contopindu-se cu exteriorul prin pereți complet vitrați. Conceptul arhitectural este cel de "case suprapuse în cer", folosind planșee care pe măsură ce progresează ascensional se decalează în raport cu axul imobilului, rezultatul fiind o varietate constantă a planurilor apartamentelor și o fațadă divizată în felii care creează o suprafață non-lineară cu grade variate de transparență și opacitate [136].

Mai departe, strategiile spațiale punctate la modul general în acest subcapitol vor fi analizate distinct, în acord cu diferite componente de morfologie arhitecturală.

5.2.2.2. Diversitate. Flexibilitate

Mai mulți teoreticieni [120, 61] consideră că răspunsul la supra-diversificarea tipologică a structurii familiei nu trebuie să fie o diversificare cantitativă literală a soluțiilor planimetrice, ci mai degrabă o *tipologie planimetrică flexibilă*, care să permită o adaptare „prin mijloace simple” la schimbarea circumstanțelor familiale și de nevoi [113, p. 9]. Unul dintre posibilele dezavantaje ale unei scheme flexibile este acela că investitorii, cumpărătorii sau chiriașii nu au fost foarte interesați inițial de acest gen de configurație, considerând că o adaptare efectivă a apartamentului la cerințele locuitorilor poate fi realizată doar ulterior ocupării inițiale, cu un efort considerabil comparativ cu apartamentul standard [61, p. 32].

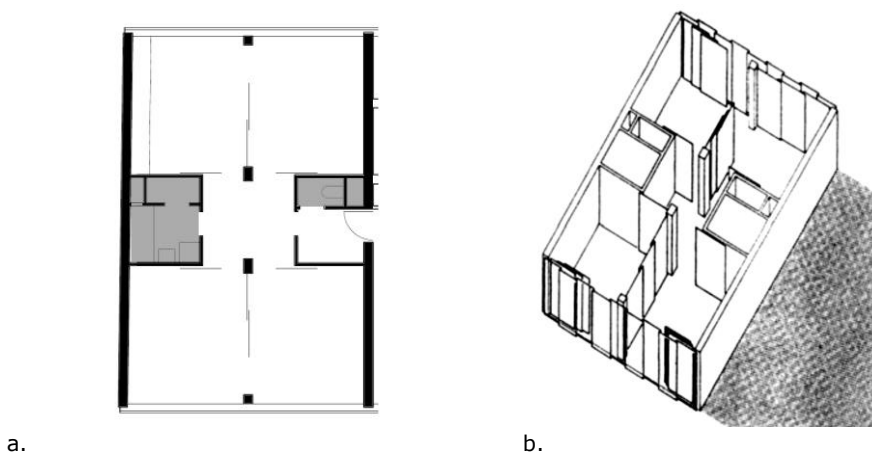
Un imobil de locuințe care dezvoltă tema flexibilității este ansamblul de locuințe dezvoltat de biroul Fink + Jocher între anii 1989-1999 în Hanovra (Fig. 5.4.), bazat parțial pe principiile enunțate de Mies van der Rohe (Cap. 3.1).



Figură 5.4 a; b) Ansamblu de locuințe în Hanovra, arhitecți Fink + Jocher (1989-1999)

Proiectul oferă o structură neutră a încăperilor și o mare diversitate de configurații, folosind o travée de 12 m adâncime care permite o dublă orientare și configurații interne cu acces central și camere cu orientare distinctă. Fațada către curte conține o logie cu orientare către interiorul ansamblului, care ridică standardele relaționării cu exteriorul. *Schemele neutre* (sau *poli-funcționale*, termen alternativ propus de Rowe și Kan [134]) se dezvoltă ca o alternativă la spațiile standardizate mono-funcționale (ibid.). Scheme neutre cu privire la folosințe (și la metodele de construcție) au continuat să fie dezvoltate, similare unei conceptualizări abstracte a locuinței.

Devine tot mai evident că acest concept al flexibilității trebuie să fie astfel integrat încât „să răspundă schimbării în mod rapid și ieftin. [...] Pe de o parte, logica internă a nivelului trebuie astfel concepută încât să furnizeze flexibilitate maximă cu excepția elementelor fixe (minimizate), iar pe de altă parte tehnologia care permite realizarea flexibilității trebuie să funcționeze fără întârzieri” (Wimmer, citat de Wurst [61]). Wimmer experimentează configurații de locuințe cu dublă orientare și nuclee umede reduse, cu încăperi nediferențiate funcțional și panouri mobile care permit gruparea tuturor spațiilor într-un spațiu unic sau separarea încăperilor în funcție de nevoile de moment (Fig. 5.5.). Configurația se dovedește dezavantajoasă pentru nevoile unei familii, datorită lipsei posibilității de decomandare, a relațiilor inechivoce dintre “încăperi” cât și lipsei posibilităților multiple de mobilare sau a capacității de izolare acustică a pereților mobili, servind de fapt mult mai bine nevoilor unui cuplu [61, pp. 32-33].



Figură 5.5 a; b) schemă de apartament flexibil cu panouri mobile, Grieshofgasse, Viena 12, arhitect Herbert Wimmer (1994)

Schemele de locuire flexibilă dezvoltate ulterior se vor adapta mai bine vieții de familie, prin folosirea unui spațiu liber cu posibilitate de închidere flexibilă combinat cu nuclee umede fixe și combinarea zonelor libere cu zone specifice apartamentului tradițional precum coridoare locale, sau folosirea locală a pereților ficși [61, pp. 33-34]. Pe de altă parte, loft-ul⁶² se dovedește a fi o tipologie preferată și accesibilă pe

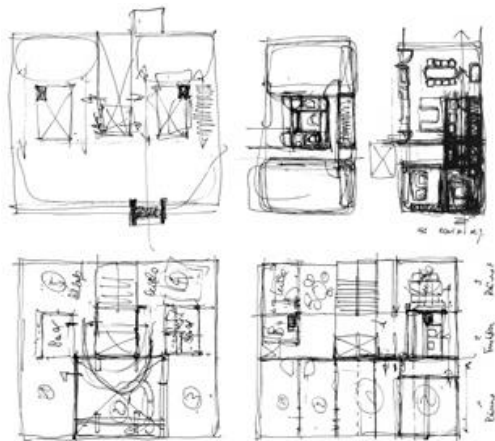
⁶² Loft-ul, care reprezenta la origine un spațiu dezvoltat pe un întreg nivel, obținut prin reconversia unor spații industriale, începe să fie folosit ca tipologie de apartament în dezvoltările contemporane de locuințe, fiind asociat cu un statut de lux.

piața construcțiilor, oferind un spațiu de zi total eliberat de compartimentări, compatibil cu stilul de viață și atitudinile generației tinere (Faller 2002, citat de Wurst [61]). Calitățile acestui spațiu unic fiind deschiderea, calitatea iluminatului natural și o flexibilitate foarte mare de folosință și de zonare prin mobilare în funcție de nevoi.

Un exemplu mai recent îmbină adaptabilitatea la nevoile reale ale beneficiarilor, cunoscuți și implicați activ în procesul de proiectare, cu o investiție de tip cooperativ. Acesta este proiectul firmei Roedig.schop architekten, finalizat în Berlin în anul 2005 (Fig. 5.6.), unde arhitecții au îndeplinit mai multe roluri, inclusiv pe cel de beneficiari. Interesați de a dezvolta un imobil de locuit în care să locuiască atât ei cât și persoane cu viziuni similare, aceștia au lansat un apel public. Grupul de viitori locatari a format ulterior o asociație, iar la baza elaborării proiectului au stat numeroase întâlniri de grup între locatari și arhitecți, derulate sub forma unor ateliere de o zi, prin care s-a stabilit configurația personalizată a fiecărui nivel [137].



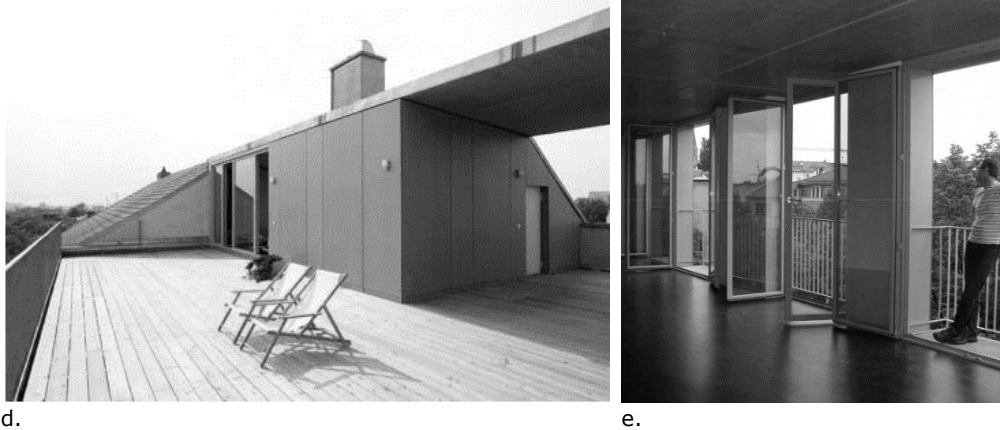
a.



b.



c.



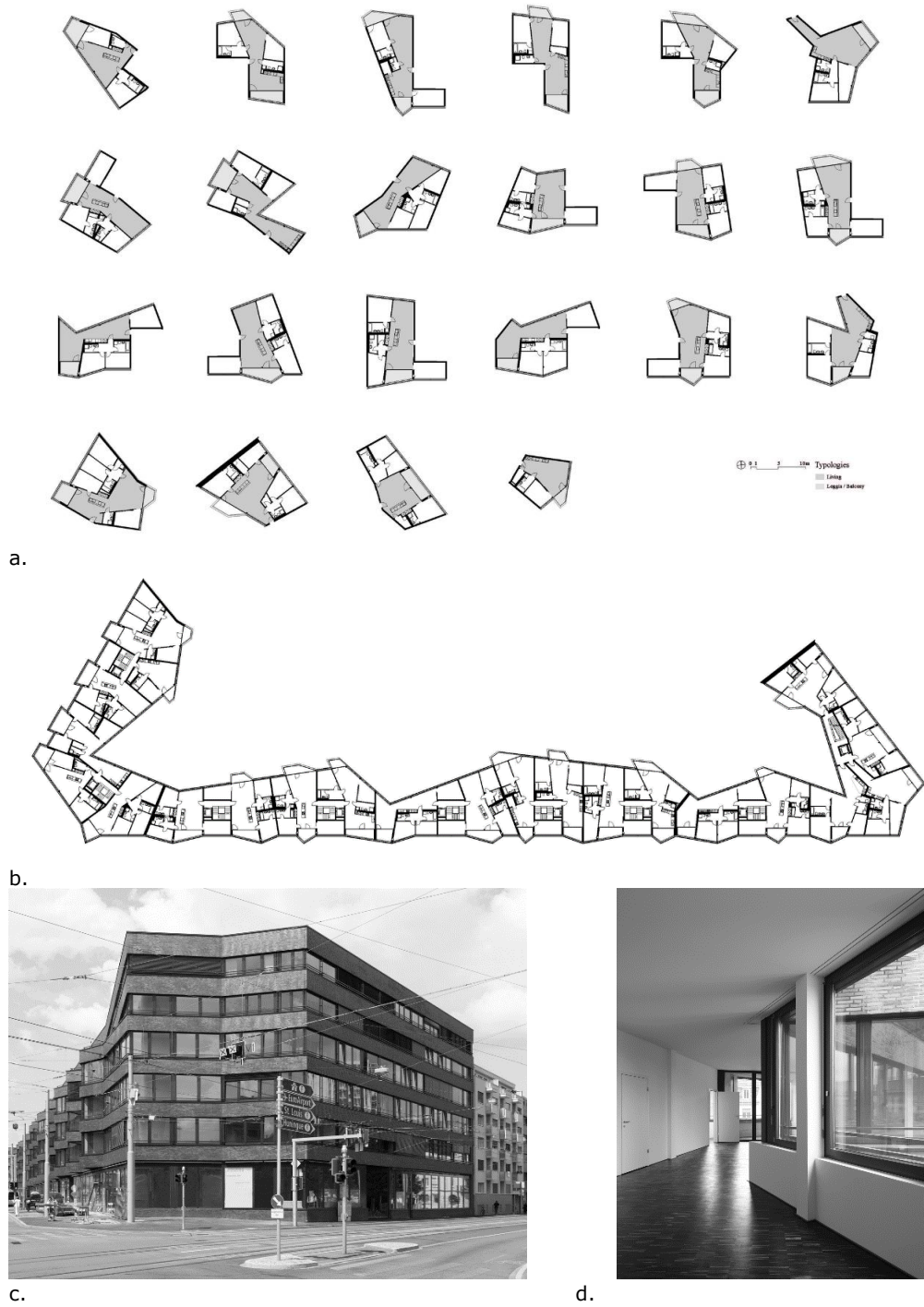
Figură 5.6 a; b; c; d; e) Imobil de locuințe dezvoltat în sistem cooperativ, Berlin, Roedig.schop architekten (2003-2005)

Proiectul constituie un bun exemplu de participare la comun a tuturor părților, fiecare fiind implicat nu doar în deciziile de configurare, ci și în procesul de supervizare al unor părți din realizarea construcției. Procesul de proiectare participativă, cooperarea strânsă între locatari cât și faptul că arhitecții urmau să ocupe un apartament în imobil au participat la formarea unei încrederi reale ale participanților în validitatea opțiunilor arhitecturale de pe parcurs, conducând la identificarea comunității cu proiectul (ibid.). Imobilul adăpostește 10 apartamente și patru spații comune, inclusiv o terasă comună la ultimul nivel și un apartament neutru pentru oaspeți a cărui folosință este alocată prin rotație și negociere între locuitori. Schema planimetrică folosește o casă de scară centrală, două noduri de instalații și două ample suprafețe libere de-o parte și alta a scării. Toate apartamentele beneficiază de o dublă orientare stradă/curte. Fațada către stradă este o fațadă de tip cortină în cadrul căreia fiecare fereastră are alocat un pervaz extins care funcționează ca balcon, geamul permițând o basculare interioară de 180°, susținând o deschidere amplă [137].

Ca o limitare a aplicării unei scheme de planimetrie diversificată între diferite niveluri ale unui imobil, se constată că opțiunile de suprapunere între zonele funcționale diferite nu oferă multe variații, conducând la o suprapunere simplificată între zone de zi și zone de noapte. O soluție pentru o variație spațială adițională devine *decalarea parțială sau totală a nivelurilor care compun apartamentul* sau utilizarea de înălțimi utile diferențiate în acord cu funcțiunile spațiilor, aceste soluții permițând o interacțiune spațială mult mai intensificată cu locuința individuală dar și cu imobilul în sine [61]. Aceste operații apar ca un refuz al schemelor standardizate de configurare spațială și al planurilor multiplicat identic pe verticală.

Variații adiționale la standardizare cu menținerea flexibilității pot fi realizate și prin gestiunea planului prin configurații de tip dinamic (non-ortogonale), sau supra-diversificarea tipologiilor de apartamente, gândită ca răspuns la nevoile diversificate ale unor beneficiari anonimi.

O combinație a celor două principii îl reprezintă imobilul cu funcțiune mixtă VoltaMitte dezvoltat în Basel (2005-2010) (Fig. 5.7.), care îmbină funcțiunea rezidențială cu funcțiuni publice la parter. Către frontul stradal, fațada este dreaptă și se încheie la limita lotului, iar către interiorul lotului fațada este zimțată, preluând caracterul granulației țesutului învecinat.



Figură 5.7 a; b; c; d) Imobil de locuințe VoltaMitte, arhitecți Christ & Gantenbein Architekten (2005-2010)

Toate cele 92 de locuințe ale imobilului reprezintă variante particulare de planimetrie, derivate dintr-o schemă comună bazată pe un spațiu de zi continuu cu dublă orientare, asociat cu o logie vitrată către stradă și relaționat punctual cu câte un balcon spre curte. Etajele 1-3 cuprind apartamente pe un singur nivel, iar cele două niveluri superioare cu retrageri succesive cuprind apartamente de tip duplex cu terase private [138]. Organizarea internă de tip plan liber este susținută de ferestre continue pe ambele laturi și de o înălțime utilă interioară mai mare decât cea normată, apartamentele beneficiind din plin de lumină naturală și având relații ample cu vecinătatea. Aceste decizii conferă o senzație de spațialitate amplă unor suprafețe locuibile reduse, dar în același timp promovează supra-expunerea vizuală a unora dintre locuințe în raport cu vecinătățile. Dacă refuzul ortogonalității poate fi teoretizat ca un refuz al monotoniei și uniformității constructive, tratarea finisajelor interioare ale apartamentelor este frustă, în contrapondere cu abundența varietății spațiale.

În perioada recentă, multitudinea tiparelor familiale existente deja se traduce tot mai mult printr-un mixaj de tipologii de apartamente destinate unor grupuri familiale diferite, organizate grupat într-o clădire unică, ca o soluție împotriva segregării sociale și cu scopul de a asigura un mixaj social bogat capabil să asigure sustenabilitatea locuirii în colectiv [139, 140]. Categoriile nou incluse în proiectare sunt locuințe pentru studenți, pentru copii tineri sau refugiați, pentru seniori sau pentru cei proaspăt divorțați. O serie de proiecte din Viena grupează locuințe pentru vârstnici împreună cu locuințe pentru copii fără asistenți sau refugiați, în cadrul cărora vârstnicii s-au oferit voluntar să ajute reprezentanții categoriilor celor din urmă să învețe, formând grupuri de ajutorare și de vecinătate. În plus, fondul vienez de locuințe nou dezvoltate include așa-numitele locuințe "Jocker", reprezentând apartamente pentru folosință scurtă, care pot fi puse la dispoziție unor categorii sociale defavorizate sau unor persoane interesate de o ocupare temporară (tineri adulți cu venit mic, persoane recent divorțate sau personal de îngrijire) [139].

Pe de altă parte, Dietmar Eberle, explicând demersul arhitectural al biroului Baumschlager + Eberle, vorbește despre formulele tipologice contemporane în care tema nu include specificații funcționale clare, stabilirea funcțiunii și chiar numărul total de apartamente devenind responsabilitatea dezvoltatorului, care poate altera oricând conținutul imobilului în funcție de cererea reală de pe piața imobiliară. Preocuparea principală a arhitecților în acest caz devine cea de a organiza structuri și spații care pot fi divizibile într-o varietate cât mai mare de formule. Biroul alege să rezolve cumulul complex de factori posibili în determinarea condițiilor de ocupare printr-o formă simplă, capabilă să răspundă în mod complex variațiilor. Această lipsă a specificității temei este întâlnită în spațiul de limbă germană în special. Ea derivă din faptul că funcțiunea nu mai este determinantul principal al arhitecturii, având o durată de viață scurtă și fluctuantă în raport cu durata de viață a imobilului. Această constatare este dovedită de schimbările recente și extrem de dinamice din societate și din piața economică, comenzile din prezent ale firmei cuprinzând imobile cu ocupare și funcționalitate vagă încă din faza de formulare a temei de proiectare [131, 141].

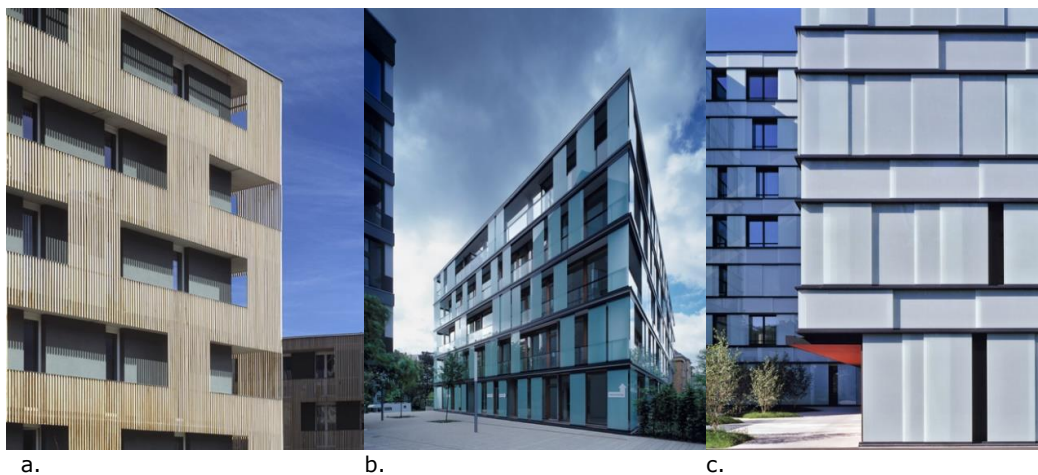
5.2.2.3. Anvelopa spațială

Tematica flexibilității este insinuată în imobil dincolo de configurația locuințelor. „În proiectele contemporane nu se mai observă o opoziție adevărată între interior și exterior, între organizarea spațială eliberată de nevoia funcționalistă a proiectului însuși și transpunerea acesteia în imaginea exteriorului și a clădirii, între spațiul "personalizabil" și spațiul "cosmetic", așa cum este interpretată anvelopa clădirii în soluțiile contemporane" [128, p. 13]. Segantini descrie pragul dintre

Înăuntru și afară ca fiind o secțiune care mediază dinamic între cele două lumi, respectiv lumea individuală, privată, și lumea publică, a orașului. Anvelopa are calitatea unui „prag” dinamic, având potențialul unui spațiu care se poate extinde la interior prin locuri de stat sau la exterior prin ferestre ample, logii sau terase, devenind implicit un mediator al controlului climatic și energetic. Anvelopa permite deschiderea spațiului interior către împrejurimi, sau din contră, obturarea sa, asemănându-se cu „un organism capabil să se modifice la momente diferite de zi sau noapte în relație cu felul în care este folosit de locuitorii săi” (ibid.). Este un spațiu care se poate deschide în moduri diverse, pentru a permite frânturi de vederi asupra interiorului său, sau care se poate închide complet către oraș pentru a apăra acea dimensiune privată pe care Christopher Alexander o consideră ca fiind „condiția primară a locuirii contemporane” (ibid.). Această viziune asupra anvelopei ca un mecanism dinamic (chiar dacă nu automatizat) este extrem de seducătoare și reușește să descrie acurat complexitatea acțiunilor de mediere reglate de anvelopă, în legătură cu relații de vecinătate complexe.

Calitățile de dublă orientare a apartamentelor și folosirea într-o măsură mare a fațadelor cortină participă la întreținerea unei senzații de deschidere ample, spațială cât și vizuală. Numeroase fațade sunt lipsite de închideri opace, iar majoritatea vitrajelor perimetrare au înălțimea egală cu înălțimea de nivel. Kasicke interpretează această tendință de transparentizare maximă a limitei ca un rezultat al unui stil de viață nou, asimilat persoanelor care lucrează de acasă și care necesită un mediu de locuire complex. El descrie nevoia de transparentă ca fiind „o reconciliere între individ și lumea de afară, cu rezultatul [...] de a ascunde discrepanța reală dintre cele două”, în opoziție cu spațiul puternic obturat al locuinței tradiționale (Kasicke 2003, citat de Wurst [61]). Totuși, o fațadă cu vitraj general nu reușește să asigure intimitate într-un grad convenabil într-un țesut urban dens, fiind acceptată de un segment redus de populație. Astfel, aceste locuințe formează o categorie aparte pe piață, fiind rezervate unor beneficiari care acceptă o intimitate redusă în relație cu o spațialitate aparte.

Comunicarea cu mediul ambiant imediat și cu vecinătatea, controlată prin panouri glisante sau modulații ale anvelopei care permit obturarea în acord cu starea de moment a locuitorilor susține ideea de unitate autonomă și intimă (Fig. 5.8.).



Figură 5.8 Baumschlager + Eberle: a) imobil rezidențial Mitterweg, Innsbruck (1996-1997); b) imobil rezidențial Lehmweg, Hamburg (2001-2004); c) imobil rezidențial Eichgut, Winterthur (2003-2005)

Contactele fizice și vizuale cu vecinătatea au loc doar în măsura în care sunt dorite în mod real de ocupanți, aceștia putând opera flexibil asupra relațiilor cu exteriorul, printr-o varietate de mijloace fizice de obturare precum perdele, jaluzele, obloane interioare sau exterioare cu diferite grade de opacitate, toate putând fi folosite în mod divers, ca filtre pentru intimizarea sau deschiderea către vecinătate a locuinței. De asemenea, prin poziționarea perimetrală a balcoanelor se obține un efect de fațadă dublă, în care perețele exterior cu rol structural și termic joacă un rol secundar în definirea fațadei în raport cu anvelopa exterioară, care de multe ori este dinamică și permite transformare în acord cu nevoile locuitorilor, ascunzând sau deschizând zonele private către împrejurimi.

5.2.2.4. Spațiul exterior comun și privat. Relația cu natura

Un principiu dependent de tema anvelopei (Cap. 5.2.2.3) cât și de cel al realizării circulațiilor în cadrul imobilului (Cap. 5.2.2.6) este rezolvarea spațiului exterior. Odată cu recalibrarea modelelor modernismului asociate cu respingerea în masă a locuinței colective, are loc o orientare către natură și implicit către dezurbanizare, demarată prin construcția pe scară largă a locuințelor individuale la periferiile urbane. Atitudinea față de locuință și implicit față de peisaj a suferit o schimbare. Modelul locuinței multifamiliale urbane contemporane este obligat să stabilească, în contrapondere, relații de bună calitate cu spațiile libere de pe lot și din vecinătate, pentru a oferi o alternativă viabilă relațiilor casei individuale cu terasa, curtea și grădina. Aceste spații trebuie să includă pe cât posibil o tratare peisajeră sau elemente naturale, întărind relația dintre spațiile interioare și exteriorul urban.

Rowe și Ye Kan observă o schimbare în percepția sensibilă asupra spațiului exterior, constatând cum raportarea la factorul natural se preschimbă de la condiția de „a fi lângă” care exprimă o situație de vecinătate la condițiile de „a fi cu”, exprimând o implicare activă și de „a fi în afară” dar angajat într-o relație de empatie cu potențialul natural al vecinătății. În configurațiile spațiale actuale, prin prisma preocupărilor sociale pentru autonomie, diversitate și pluralism, importanța migrează de la spațiul liber comunitar (spațiul public urban) la spațiul privat exterior, care devine tema dominantă, împreună cu spațiul public comun [134, p. 222].

Segantini, consideră că „proiectul de locuință întruchipează răspunsul la nevoia și dorința de a confrunța spațiul liber, spațiul orașului și pe cel al comunității”, privind densitatea locuirii și spațiul colectiv ca doi termeni aflați într-o „tensiune reciprocă [...] în care locuința, tocmai datorită calității ei minimale [...], dobândește o relație precisă în raport cu spațiul comun” [128, p. 9]. În această relație de reciprocitate, locuința are nevoie de spațiul colectiv ca o zonă de debarasare, în timp ce locuințele constituie resortul principal pentru activarea spațiului comun și întreținerea acestuia în mod pozitiv (ibid.). Spațiul colectiv participă și devine astfel o extensie fizică a spațiului individual, iar limita de întâlnire dintre cele două este închiderea fizică a spațiului de locuit, delimitarea logică dintre înăuntru și afară.

Imobilele rezidențiale contemporane rezolvă trecerea dintre unitatea privată și spațiul comun prin diferite *spații intermediare de filtrare a accesului*, cu accese de pe terase exterioare comune sau cu spații comune și de interacțiune socială amplasate de-a lungul circulațiilor, precum și spații ample dedicate accesului liber al comunității, intenționate să fie ofertante pentru întreaga comunitate (Cap. 5.2.2.6) [128].

De asemenea, imobilele contemporane rescriu însăși felul de a percepe locuința în raport cu *spațiul exterior comun*, prin amplificarea oportunităților de contact cu spații private diversificate și prin amplificarea extremă a tipologiilor acestora. O varietate considerabilă de spații exterioare comune se manifestă, sub

formă de grădini la nivelul acoperișului, spații deschise cu diferite valențe și de diferite tipuri localizate în poziții intermediare în cadrul imobilului (pentru o mai bună conectivitate), sau terase comune, toate acestea oferind un spațiu amplu de interacțiune comunității și susținând participarea publică (Fig. 5.9a;b) [134, p. 223].

Pe de altă parte, se remarcă și o variație considerabilă a *spațiilor exterioare private*, reprezentate de balcoane punctuale sau perimetrare, logii, terase exterioare, grădini la nivelul terenului sau al acoperișului și diferite spații hibride sau cu rol vag definit, care pot fi luate în posesie în acord cu diferite necesități (Fig. 5.9.c;d). Cea de-a doua categorie este organizată ierarhic și structurat, urmărind principiile de bună vecinătate și bună iluminare naturală a spațiilor interioare adiacente, majoritatea imobilelor oferind concomitent mai multe varietăți.



Figură 5.9 a; b; c; d) Tipologii de spații private la Wohnbau hERZberg, Viena, birourile Alles Wird Gut și Feld 72 (2011)

În cadrul preferințelor contemporane, *logia* a ajuns să înlocuiască aproape complet balconul, oferind un suport spațial complex și putând agrementa diferite variații și teme în amenajare. Un atu al logiei este calitatea de spațiu închis pe 5 laturi,

care poate comunica aproape nemijlocit cu spațiul de zi interior, oferind acestuia o extensie importantă către exterior. De asemenea, pentru percepția exterioară a fațadei, logia oferă avantajul unei fațade lise (Fig. 5.8.a) cu o ținută ridicată din punct de vedere al percepției urbane. Logia poate dobândi valențe multiple, funcționând în diferite forme: ca o grădină verticală, un spațiu de locuit ce comunică liber cu exteriorul, un element de rupere al monotoniei fațadei, un spațiu care poate oferi posibilitatea închiderii prin vitraje glisante, un spațiu amplu cu relații diverse cu interiorul atunci când este configurată pe două niveluri sau chiar și un spațiu comunitar multifuncțional dacă funcționează ca o încăpăre exterioară comună mai multor locuințe [142].

Majoritatea spațiilor private exterioare comunică cu interiorul locuinței prin vitraje ample, dând impresia unei extensii fizice a spațiului interior. Spațiile pot fi protejate sau nu către stradă sau către vecinătăți prin diferite sisteme de panotare, cu grade diferite de opacitate (Cap. 5.2.2.3). Pe lângă funcția lor principală, aceste extensii fizice ale spațiului interior pot folosi în a susține diversitatea imaginii fațadei, iar poziția lor diversificată în raport cu nivelurile conduce către o mai bună relaționare socială între vecini, rupând monotonia și permițând fie obturare vizuală, fie stabilirea unor relații pe diagonală cu vecinii apropiați.

5.2.2.5. Spațiul comun. Funcțiuni de suport sau comunitare

Imobilele de locuit nu mai au în prezent valabilitate ca imobile mono-funcționale care oferă exclusiv condiții minime de locuit. Acest caracter a devenit desuet și nu mai are sens din prisma noilor orientări sociale și economice. Este imperativ ca noile clădiri să se îmbogățească cu spații adiționale cu rol funcțional diferit de cel rezidențial cât și cu spații dedicate susținerii relațiilor sociale din cadrul comunității de locuitori. O temă relevantă pentru locuirea actuală este și tendința de integrare a locuirii, a muncii și a timpului liber, astfel încât locuința și imobilul multifamilial să ofere în mod ideal spații dedicate, cu echipare și facilități specifice.

Diversitatea în acest context este manifestată inclusiv prin folosințe non-rezidențiale incluse în imobilul cu funcțiunea principală rezidențială. Aceste spații cu caracter diferit de cel rezidențial, dar în acord cu caracterul preponderent rezidențial (precum birouri sau ateliere), inserate într-o rețea de granulație și configurație calibrate corect în raport cu apartamentele au capacitatea de a îmbunătăți viața și relațiile în cadrul unei comunități [1, p. 20]. Mixajul de funcțiuni aduce beneficii unor locuințe menite să satisfacă nevoi complexe, în acord cu stilul de viață urban și cu sensul locuirii urbane contemporane. Prin acest gen de suport, gradul de satisfacție al locuitorilor în relație cu imobilul crește, iar spațiul comunitar are potențialul de a deveni, în cuvintele lui Segatini, „un spațiu de interschimb deschis către multiculturalism” [128, p. 10]. De asemenea, în relație cu aceste funcțiuni se poate structura organizarea relațiilor în cadrul sitului, urmărindu-se principiul *conectivității* facile între locuințe și facilitățile cu caracter public. Conectivitatea presupune acces facil și proximitate între părțile imobilului, precum și spații destinate socializării ocazionale între vecini [134].

O temă distinctă în relație cu spațiul public este cea a spațiului comun cu caracter public și a spațiului public limitrof imobilului rezidențial (din cadrul lotului dar și din vecinătate). Acestea ar trebui să permită suprapunerea mai multor activități și interese, și în același timp ar trebui să aibă o acțiune de concentrare a acestor activități. „[...] A fi “public” este o condiție a spațiului care acomodează intensități variate și tipuri de utilizări potențiale în funcție de diferitele momente ale zilei, de condițiile de vreme și de trecerea timpului” [1, p. 21]. De asemenea, spațiul public ar

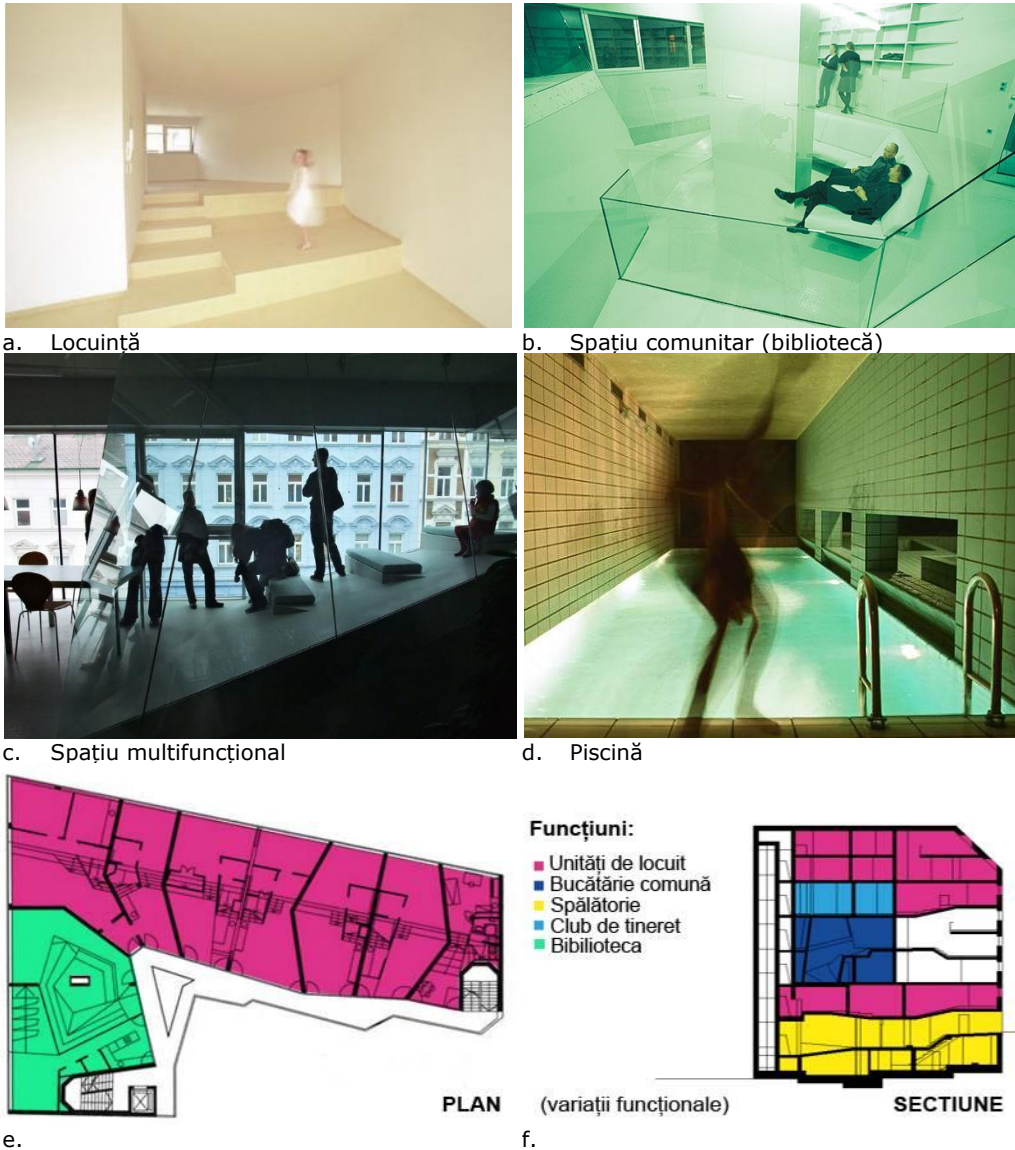
trebui să permită o folosire formală, în acord cu mobilarea sa prin diferite echipamente publice, sau informală, în acord cu nevoile locuitorilor, permițând utilizări ample și variate. În mod ideal, spațiul public aferent imobilelor rezidențiale ar trebui să fie accesibil, să nu fie segregat și să permită utilizări diferențiate și variate, astfel încât să contribuie la întărirea relațiilor din cadrul sitului, între spațiul liber și imobil și între grupul social și mediul construit. Un spațiu public ospitalier și atractiv ar putea fi capabil de un comportament elastic în timp, prin absorbția de noi comportamente sociale și noi folosințe colective (ibid.).

Un exemplu de pionierat care a constituit un model arhitectural durabil este complexul de locuințe experimentale Sargfabrik din Viena realizat de biroul de arhitectură BKK-2 și BKK-3, alcătuit din două corpuri de clădire, corpul inițial fiind finalizat în anul 1996 iar cel secundar în anul 2000 (Fig. 5.10.). Proiectul apare din nevoia unei alternative la locuințele standardizate tradiționale și scumpe, oferind în schimb locuințe neconvenționale, diversificate, de dimensiuni și costuri reduse, proiectarea fiind realizată în sistem participativ și construcția fiind dezvoltată printr-un sistem cooperativ autonom [134]. Succesul proiectului este datorat atât modelului de dezvoltare cât și configurației spațiale și funcționale, integrând metode constructive ecologice.

Funcțiunile comune incluse în complexul Sargfabrik se diferențiază de dotările considerate standard în locuințele multifamiliale uzuale atât prin caracter cât și prin poziționare. Ele oferă o gamă largă de funcțiuni comunitare de suport precum o bibliotecă multifuncțională, un spațiu IT, o bucătărie comună cu loc de luat masa care poate găzdui petreceri, spălătorie, un club pentru tineri pe care aceștia îl auto-administrează, grădiniță, cafenea, sală de spectacole multifuncțională și piscină, toate apărute ca rezultat al dialogului și deciziilor comunității. Ultimele patru funcțiuni menționate au caracter public și permit accesul inclusiv persoanelor din exterior, fiind administrate de locuitori și aducând un beneficiu economic adițional comunității. Spațiile comune au o poziționare diversă în cadrul ansamblului, stabilind o rețea de proximitate între elemente variate și relaționându-se cu circulațiile prin vitraje ample transparente. Ele ocupă poziții avantajoase în configurația ansamblului, în opoziție cu proiectele standard care poziționează acest tip de funcțiuni la parter sau subsol, în spații puțin propice locuințelor și care nu pot aduce profit maxim prin vânzare.

Arhitecții, preocupați de schimbarea tacticilor de lucru contemporane dar și de locuințe adaptabile, care pot răspunde schimbărilor din cadrul familiei pentru următorii 10 ani, au realizat la nivelul parterului locuințe care să aibă caracterul unor ateliere ce se pot deschide către public la dorința locuitorilor, iar apartamentele în sine sunt zonificate în acord cu activități de dormit, lucru și locuit [134]. Prin funcțiunile suport diversificate spațiul locuinței se poate micșora sensibil, datorită migrației unor funcțiuni în proximitatea locuinței, conținute în corpul imobilului. Astfel se elimină mașina de spălat, se reduce pultul de preparare și spațiul util al bucătăriei și se elimină nevoia de depozitare a cărților. Este necesară mențiunea că reducția acestor spații fără un suport funcțional comunitar adecvat ar putea constitui un motiv principal de eșec al locuirii.

Prin configurația diversă a planurilor și a secțiunii s-au obținut spațialități interioare și topografii domestice variate, utilizând mult planuri înclinate și geometrii angulare pentru a obține o spațialitate cu efect cristalin, variația spațiului interior fiind o constantă a proiectului. Proiectele reinterpretează în cheie contemporană inclusiv coridoarele pietonale suspendate (Cap. 5.2.2.6), oferind datorită conturului frânt al circulației și al fațadei nișe și spații semi-private amplificate în relație cu apartamentele, care au potențialul de a devenii spații de interacțiune comunitară.



Figură 5.10 a; b; c; d; e; f) Sargfabrik Viena, BKK-2 și BKK-3 (1994-2000)

Deși acest proiect a fost inițiat ca o alternativă la locuințele sociale, el constituie o explorare interesantă între domeniul privat și cel public, oferind numeroase tipologii de apartamente și mizând pe un mixaj social și de generații susținut de un mediu cu funcțiuni hibride, de locuit, de lucru, de suport și cu fațete culturale. Structura fizică a ansamblului este foarte atent construită și conține suficiente pre-rechizite încât să poată susține o comunitate armonioasă, urmărindu-se ca prin arhitectură să se faciliteze comunicarea, interacțiunea, integrarea și responsabilizarea comunității.

Spațiile comune sunt un element esențial pentru locuințele multifamiliale din spațiul cultural european, îmbunătățind relațiile în cadrul comunității, cât și între comunitate și imobilul în sine. Funcțiunile comune variate permit minimizarea spațiului locuinței individuale, în sensul simplificării și reducăției spațiilor locuirii propriu-zise prin transferul unor funcții potențial interne în afara apartamentului. Sunt deosebit de relevante negocierea unui mixaj corect de funcțiuni, activități și folosințe, distribuirea corectă a acestora și promovarea de aglomerări multiple, care să încurajeze apropierea cât mai multor activități, din cât mai multe perioade ale zilei și interacțiunea diversă a cât mai multor clase sociale.

În tendințele actuale funcțiunile comune din imobilele multifamiliale sunt aduse în poziții centrale în cadrul imobilului (etajul 1 cu precădere), comparativ cu pozițiile secundare sau terțiare pe care le ocupau în trecut, fiind conectate într-o rețea de circulații diversificate. De asemenea închiderile lor devin din opace transparente, și ele tind să fie asociate cu spații comune mai ample destinate interacțiunii, precum holuri lărgite sau spații de zi și de joacă destinate comunității [139].

5.2.2.6. Accese. Circulații

În locuința contemporană accesul este reevaluat, calitatea sa și configurația fiind considerate ca având un impact major în îmbunătățirea percepției locuitorilor asupra apartamentului. Accesul este investit cu roluri multiple, pe de-o parte funcționând ca mediator al intimității și al relației cu colectivitatea, iar pe de altă parte oferind o relație de calitate ridicată cu mediul exterior imediat. Clemente descrie principiile referitoare la distribuția internă a clădirii ca fiind manifestate printr-o *creștere a numărului căilor de acces, o rarefiere și deschidere a spațiilor de circulație* precum și prin *hibridizarea dintre spațiile de circulație și spațiile publice*, ceea ce transformă distribuția internă dintr-o simplă conexiune internă într-o „promenadă” [1, p. 19].

Circulațiile interne și externe ale imobilului nu mai sunt imaginate din punct de vedere strict funcțional, ca legând prin traseul cel mai scurt două puncte. Punctele de acces către circulațiile verticale comune trebuie să fie vizibile, preferabil transparente și integrate în fațadele principale astfel încât să promoveze dinamism și comunicare cu domeniul public prin expunerea vizibilă a circulației. „Rue Interieure” imaginată de Le Corbusier se mărește și migrează tangent cu anvelopa. Se urmărește de asemenea o reducăție a numărului de persoane pe care o casă de scară îl deservește, promovându-se astfel contacte sociale informale și naturale⁶³. Inclusiv circulațiile trebuie să ofere variație și diversitate în parcurgere și folosință, astfel încât de multe ori traseul de circulații intern este dublat de variante de legături externe.

Schittich consideră că locuitorii din locuințele multifamiliale sunt mai atrași de accese realizate prin intermediul unor coridoare exterioare, care pot fi atractive inclusiv datorită posibilității de a funcționa ca o extensie a spațiului de locuit [120, p. 11]. Tiparul coridoarelor exterioare derivă din propunerea vizionară a „străzilor suspendate” (En. *Streets in the air*) ale arhitecților Alisson și Peter Smithson, care imaginează accesul în apartamentele de la nivelurile superioare ale imobilelor rezidențiale ca fiind realizat prin coridoare suspendate de acces, ca o metaforă a străzii rezidențiale care oferă apartamentului o legătură fizică cu un spațiu cu valențe publice. Pentru a funcționa echilibrat în relație cu locuirea, acestea trebuie să poată oferi suprafețe mai ample unde apartamentul individual se poate extinde printr-o

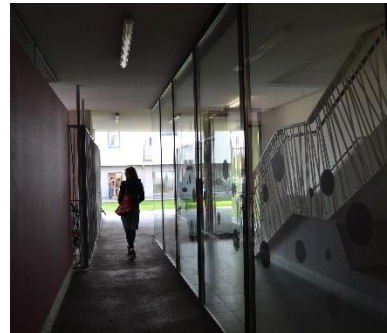
⁶³ Firma vieneză Alles Wird Gut estimează că o casă de scară ar trebui să deservească un maxim de 100 de persoane [139].

minimă mobilare, și unde se pot stabili relații de comunitate în cadrul grupului de vecinătate. Tema recurentă este găsirea unui echilibru corect între deschidere și izolare, atât în ceea ce privește locuința cât și vecinătățile [143].

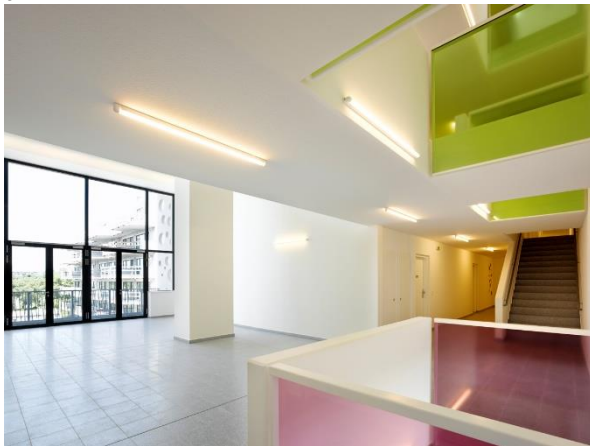
În proiectul firmei Synn Architekten dezvoltat în Viena (Fig. 5.11.), s-a urmărit un mixaj de spații interioare și exterioare de circulație și de zone cu configurație neutră adiacente traseelor principale, menite să ofere spații generoase și diverse pentru contactele sociale.



a.



b.



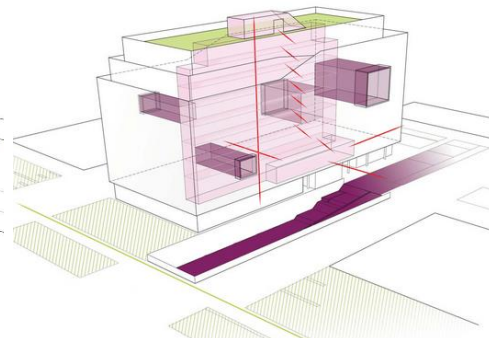
c.



d.



e. Diagramă axonometrică: spații comune



f. spații de circulație

Figură 5.11 a; b; c; d; e; f) Locuințe pentru tineri, Viena, Synn Architekten (2008-2011)

Imobilul conține apartamente la prețuri accesibile, cu suprafețe minimale, dimensiuni variate și având în principal o configurație de tip loft care permite mobilări flexibile. Datorită compactității locuințelor, tema circulațiilor și a spațiilor libere diferențiate din cadrul imobilului devine preocuparea centrală, oferind o alternativă echitabilă locuirii de tip minimal. Parterul imobilului cuprinde într-o proporție semnificativă funcțiuni comune și spații libere de circulație cu o permeabilitate mare, fizică și vizuală. Spațiile interioare comune sunt răsfirate în cadrul imobilului la diferite niveluri, și sunt imaginate ca și „grădini suspendate”, având dimensiuni și orientări diferite, parcurgerea lor pe verticală culminând cu o terasă înverzită la nivelul acoperișului. Spațiile comune principale adiacente coridorului central au o configurație de tip logie închisă și o desfășurare pe două niveluri, rolul lor fiind și acela de a aduce lumină naturală către coridor. Pentru nivelurile superioare de locuit, racordul la coridorul central de circulație se realizează prin pasarele individuale cu parapete distincte din punct de vedere cromatic și cu poziționare diversă [144].

5.2.3. Tendințe sustenabile

În prezent s-a conturat un nou tip de conștiință civică, care include teme precum responsabilitatea colectivă față de schimbările climatice și arhitectura sustenabilă, readucând în zona de interes public arhitectura rezidențială. Politicile principale europene includ de asemenea zone de acțiune ample pe direcția sustenabilității și aplicării principiilor ecologice în industria construcțiilor. Principiul sustenabil se referă în mod esențial la modul în care sunt folosite resursele, respectiv la reducerea cantității de resurse folosite și atingerea în mod ideal a dezideratului de zero emisii și consum.

Într-un mod simplificat, densitatea a devenit în ultimul timp sinonimă cu sustenabilitatea, dar sustenabilitatea încorporează mult mai multe sensuri decât cel al densității [46]. Proiectarea unor forme arhitecturale dense în raport cu mediul urban devine o necesitate din punct de vedere al unui consum rațional și limitat de resurse precum terenul urban, dar și în relație cu resursele de energie. Arhitectura rezidențială de densitate ridicată dobândește o valoare etică, devenind responsabilă de medierea relației dintre om și mediu [133], dar această relație este una de tip nou, nu doar de simplă alăturare a celor două medii, ci una de coexistență [46].

Principalele avantaje ale unui imobil de densitate ridicată sunt reprezentate de optimizarea folosinței infrastructurii, a relațiilor de transport (reducând nevoia de transport autonom pe distanțe lungi) și de salvarea unor suprafețe relevante de teren. Conservarea terenului permite pe de-o parte ca terenul liber să poată fi folosit „în moduri diferite și diversificate, astfel încât opțiunile sale de folosință și disponibilitatea sa să fie maximizate” [128, p. 9]. Pe de altă parte, conservarea terenului prin locuințe multifamiliale de densitate ridicată conține în sine și o latură educativă, relaționată cu concepte de sustenabilitate și de minimizare a amprentei fizice dar și a amprentei de carbon în relație cu mobilitatea urbană și acțiuni dependente de locuință. Pe de altă parte, tema sustenabilității proiectelor rezidențiale crește în importanță și începe să definească acțiuni civice și opțiuni la nivelul pieței imobiliare. Studiile actuale asupra mediilor construite dense tratează subiectul sustenabilității din perspectiva flexibilității, a transformabilității, a calității configurației unității și ansamblului dar și a relațiilor diverse și flexibile pe care acestea le au cu vecinătatea, cu activitățile din mediul imediat și cu relațiile sociale [129].

O temă importantă în configurarea volumetrică a imobilului din punct de vedere ecologic este raportul dintre suprafața exterioară care transmite căldura și

volumul construit încălzit, precum și raportul plin-gol, dimensionarea izolării anvelopei sau tipul de ventilație utilizat în cadrul imobilului.

Teme conexe principiului sustenabilității sunt transformabilitatea și flexibilitatea [128, p. 11], manifestate prin dezvoltarea unei structuri interioare cu adaptabilitate ridicată la schimbări (cap. 5.2.2.2), inclusiv din punct de vedere al unei posibile reconversii ulterioare, în cazul în care funcțiunea actuală își pierde valabilitatea.

Conceptul de sustenabilitate trebuie înțeles ca o preocupare pentru integrarea calității arhitecturii în mediului construit prin diverse forme, cu scopul atingerii unui echilibru global. În ansamblu, putem considera că promovarea unei locuiri cu costuri accesibile și care include capacitatea de a găzdui un mixaj de grupuri sociale, precum și promovarea proiectării în acord cu normele climatice și condițiile locale, folosirea de tehnici și tehnologii de ultimă oră, folosirea materialelor de construcție adecvate și promovarea pe cât posibil a materialelor reciclate și a tehnologiilor sustenabile ca fiind toate principii obligatorii de urmărit în proiectarea contemporană [133].

5.2.4. Tendințe constructive

În anul 2009, în faza de început a crizei economice recent depășite, Mozas este preocupat de combinarea cât mai optimă a aspectelor privind investiția economică și procesele de producție ale locuințelor multifamiliale. Astfel, el pune în opoziție două modele de producție, respectiv modelul producției de masă și al raționalizării promovat de Henry Ford la începutul secolului XX și modelul producției de tip *lean* (En: *lean production*) sau suplă, promovat de compania de automobile Toyota în urmă cu două decenii, care ajustează în fapt modelul propus de Ford. Cel din urmă model presupune eliberarea de tot ceea ce nu este necesar, fie efort, fie risipă, și concentrarea asupra unui proces continuu de îmbunătățire și învățare. Acesta a fost rapid îmbrățișat de industria de manufacturare, dar nu și de cea de construcții. Mozas consideră că modelul Toyota a reușit să accelereze modificări în sistemul de producție care au determinat schimbări substanțiale în fabricare, însă constată că domeniul construcțiilor nu a reușit să încorporeze în mod similar un model eficient de schimbare la scară largă [145, pp. 12-14].

Recunoscând nevoia încă relevantă de implicare a proceselor care implică lucru manual în fazele de construcție ale locuințelor, dar și nevoia profundă de schimbare a proceselor constructive în sensul eficientizării și prefabricării, Mozas propune, folosind ca suport teoretic experiențe constructive recente⁶⁴, o evoluție combinată a celor două procese care să producă un răspuns viabil la cererea masivă de locuințe personalizate a momentului. Tipul de construcție propus este cel din oțel prefabricat, pretabil la modulare, lipsit de limitări în configurarea interioară și care se poate compune pe verticală în diferite configurații. Acest gen de construcții sunt dezvoltate momentan în diferite faze experimentale prin diferite inițiative [145, pp. 20-24].

Schittich nominalizează materialele primare optime pentru construcția contemporană de locuințe multifamiliale, respectiv lemn, metal, zidărie și beton

⁶⁴ Mozas face referire la două imobile începute în Spania în timpul boom-ului imobiliar care au folosit sisteme de beton armat cu cofraje pierdute (integrate), respectiv locuințele din Carabanchel ale biroului Dosmasuno Arquitecto și clădirea Celosía din Sanchinarro a biroului MVRDV împreună cu Blanca Lleó. Ambele șantiere s-au blocat în faza de construcție datorită lipsei de mână de lucru specializată necesară procedurii constructiv, iar procedul, impus cu scopul de a scurta timpii de execuție, a condus de fapt la întârzieri datorate tocmai specificității sale.

armat, acestea permițând metode de lucru rapide. Criteriul costului este considerat de asemenea un criteriu esențial în construcția de locuințe, și în relație cu aceasta opțiunea pentru un material sau altul trebuie să fie făcută luând în considerare circumstanțele locale, disponibilitatea materialului dar și specializarea mâinii de lucru locale [120].

5.3. Concluzii

În prezent asistăm la democratizarea procesului de proiectare și de construcție al locuințelor, în care preocuparea pentru un suport de locuire adaptat la cerințele reale ale potențialilor beneficiari și la tiparele familiale ultra-diversificate este mult mai evidentă decât în perioadele istorice anterioare. În acest context, locuirea cu apartamente standardizate multiplicată identic este un răspuns desuet, locuirea urbană contemporană recompunând locuința din interior prin trasarea unor mixaje de funcțiuni și a unor tipologii multiple, diverse și flexibile dezvoltate de apartamente și de spații în cadrul aceluiași obiect de locuit. Noua locuire se bazează pe hibridizarea formulilor anterioare, urmărindu-se obținerea unor medii dense, diverse și cu mixaje de utilizări.

În paralel, urmărirea principiilor densității ridicate pentru dezvoltările din mediul urban reprezintă soluția momentului în rezolvarea nevoii de locuințe, cu scopul atingerii unei compactități optime și sustenabile. Locuirea de masă nu mai este considerată un obiect punctual în țesut, ci un obiect obligat să susțină un dialog complex cu spațiul și contextul urban din care face parte. Locuirea multifamilială contemporană devine un obiect care încorporează gradații fine între public și privat, spații intermediare sau spații publice cu folosință mixtă, iar apartamentele se simplifică ca și structură și se deschid către exterior.

Cererea pentru individualizarea spațiilor, pentru varietate și adaptabilitate în timp a devenit o constantă în preocupările noilor beneficiari. Capacitatea modulelor diverse de apartamente de a găzdui tipologii diverse de beneficiari se bazează tocmai pe simplificarea structurii interne care permite o reconfigurare facilă și economică. Locuința "adaptabilă" echivalează în sens actual cu un suport cât mai neutru din punct de vedere al zonificării interioare, cu un design compact, care poate încorpora teme precum diversitatea, colectivitatea, intimitatea. De asemenea, flexibilitatea la nivelul manipulării gradului de deschidere sau închidere al fațadei în raport cu exteriorul și vecinătatea în acord cu preferințele de moment este esențială. Confortul din zonele intime ale locuinței se extinde și către exterior, fie în corpul obiectului de locuit, agrementate în zonele comune intermediare din clădire, fie în țesutul orașului.

În ceea ce privește distribuția și configurația circulațiilor aferente clădirii, interne și externe, se constată apariția unor rețele de conexiuni diversificate, precum și o mărire a suprafețelor de circulație și acces și o transparentizare a anvelopelor acestora în paralel cu răsfirarea și deschiderea spațiilor de circulație, precum și hibridizarea dintre spațiile de circulație și funcțiunile comune. Aceste preschimbări ale circulațiilor fac ca aceste spații să-și depășească statutul de simple conexiuni fizice, devenind locuri de promenadă și de socializare care susțin relațiile dintre locuitori.

Se poate observa cum implicarea activă a potențialilor beneficiari în procesul de proiectare și de luare a deciziilor ia amploare, prin diverse forme de colaborare și asociere. Cererea în direcția designului participativ este mare, iar cheia este găsirea unor sisteme de management flexibile, adaptate nevoilor și intereselor, chiar dacă acest gen de participare nu prezintă aplicabilitate pe scară largă.

Urmărind datele referitoare la densitate, se constată că imobilele contemporane au în general coeficienți de densitate mai mari decât ansamblurile rezidențiale construite în secolele trecute, dar esențială în această comparație nu este neapărat măsura densității, ci constituția și morfologia ansamblurilor. Diferența majoră constă în faptul că imobilele actuale sunt compuse dintr-un mixaj de folosințe mult mai bogat și au o morfologie spațială mult mai diversă decât imobilele anterioare.

Putem considera că formulele rezidențiale reprezentative în arhitectura momentului actual sunt cele care pot genera diversitate, care pot constitui suporturi flexibile pentru locuitorii lor și care au calități spațiale și funcționale intrinseci, integrând echilibrat temele de intimitate, colectivitate și mixaj social. Arhitectura rezidențială contemporană cu densitate ridicată, urmărind anumite principii de configurare, îmbunătățește percepția domeniului privat și al domeniului colectiv din cadrul locuinței multifamiliale. Ea poate genera medii de locuit cu valoare ridicată atât pentru cei care o locuiesc cât și pentru cei care participă la prezența obiectului, încorporând o capacitate mărită de adaptare la transformări multiple de orice natură. Totuși, nu toată producția contemporană preia aceste principii și doar un număr redus de exemple contemporane poate răspunde în bloc tuturor acestor teme.

Un rol definitoriu în trasarea direcțiilor locuirii multifamiliale îl au însă politicile de locuit naționale și regionale și susținerea instrumentelor de marketing și finanțare. Astfel, construcția de locuințe multifamiliale din Austria are un traseu deosebit, cunoscând o mare deschidere către modele de locuit inovatoare, de calitate arhitecturală ridicată, orientate către ideea de comunitate și procese participative.

6. NOI TIPARE DE LOCUINȚE MULTIFAMILIALE CU DENSITATE RIDICATĂ DIN ROMÂNIA

„A crea o comunitate și a crea spațiul pentru o comunitate sunt două lucruri inseparabile. Urbanistii și arhitecții trebuie să înceapă să ia în considerare dimensiunea relațională și socială inerentă a spațiilor pe care le creează și să integreze temporalitățile și mobilitățile specifice ale acestora în procesul de proiectare.”

Doina Petrescu, 2010

Acest capitol urmărește manifestarea tiparelor emergente ale arhitecturii rezidențiale cu densitate ridicată din România prin analiza a cinci studii de caz considerate de autor ca fiind reprezentative pentru momentul actual. Studiul acestor modele în sine ajută la poziționarea acestora ca manifestare, atât în raport cu contextul mai amplu al arhitecturii românești și al factorilor care influențează domeniul, cât și în contextul mai amplu, european și global.

În România, până nu demult, arhitectura locuințelor multifamiliale nu se desprinsese de tiparele arhitecturii standardizate. Abia recent, după o perioadă de aproape 10 ani de la căderea comunismului, putem discuta despre o infuzie a unor noi teme și tendințe în arhitectura rezidențială multifamilială românească. Acest lucru, din perspectiva unei tradiții arhitecturale care a fost în cea mai mare parte conectată constant la tendințele arhitecturale emergente europene și globale (vezi Cap. 3.2.1.1), este oarecum curios. O tentativă de explicare a cauzei poate sta în greutatea rescrierii unor tipare model de urmat după comunism și în reticența pieței din perioada inițială de tranziție. O altă posibilitate poate fi reprezentată de realitatea că noile tipare de locuințe, care urmăresc o calitate ridicată a configurării locuințelor și a volumetriei în raport cu contextul, au avut succes abia în raport cu criza economică recentă, care a obligat la o reasezare a valorilor. Considerăm că, în realitate, toate aceste cauze, precum și altele nenumite încă și mai greu recognoscibile, au condus la un cumul de situații care abia acum, după 10 ani de tranziție, permit infuzia unor direcții noi, chiar dacă acestea au deocamdată o manifestare punctuală și disproporționat de mică în raport cu producția națională de arhitectură.

Tipologiile noi de locuire vădesc o serie de similarități și constanțe în strategiile de dezvoltare spațială, în rezolvarea configurației interne și într-o pondere mai mică, a relațiilor cu vecinătatea. Considerăm că o analiză mai detaliată a acestora poate ajuta pe de-o parte în comparația acestora cu modelele realizate pe plan european, cât și în enunțarea unei grile de principii de configurare, care poate servi în conturarea locuințelor multifamiliale viitoare.

6.1. Analiză descriptivă și critică a unor studii de caz

Intenția inițială a analizei a fost urmărirea unor locuințe multifamiliale construite în ultimul deceniu în România, care s-au dovedit a avea o calitate superioară producției generale de locuințe, având în prezent o valoare de exemplu. Dovada calității a fost considerată recunoașterea acestor exemple de către corpul

profesional al arhitecților, ele fiind distinse fie prin premii de arhitectură acordate în cadrul concursurilor de profil (anuale, bienale, etc.), fie prin publicare în mai multe surse (albume, reviste sau volume dedicate unui birou de arhitectură). Supoziția referitoare la acest criteriu de selecție primar este că aceste exemple au dovedit o serie de calități prin alcătuirea și configurația spațială, iar aceste calități le determină a fi preferate formelor de locuire multifamilială standardizată, oferind implicit o satisfacție mai mare locuitorilor.

Adițional, imobilele au fost supuse unei grile de filtrare care urmărea satisfacerea unui set de criterii adiționale. Filtrarea a presupus următoarele:

- număr minim de niveluri: 4
- suprafața ocupată la sol: minim 45%
- prezentarea unor alcătuiți diversificate, ieșind din tiparele de repetare identică pe verticală a unor planimetrii identice

Analiza studiilor de caz este o analiză tipologică, comparativă și cantitativă care cuprinde:

- un studiu analitic al indicilor de construcție, de ocupare și de densitate
- o diagnoză descriptivă a studiilor de caz (descriere analitică) – având ca bază un set de informații vizuale constând în imagini și piese de arhitectură (planuri, secțiuni, fațade). Scările de interes pentru studiu sunt:
 - a) relația dintre imobil și contextul urban mai amplu în care se înscrie precum și dintre imobil și situl pe care îl ocupă
 - b) arhitectura imobilului
 - c) arhitectura apartamentului

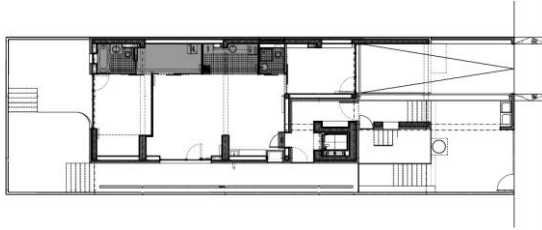
Astfel au fost selectate cinci exemple, urmărite analitic în cele ce urmează. Chiar dacă în selecția realizată 3 din cele 5 exemple sunt realizate de același birou de arhitectură, nu considerăm acest fapt riscant pentru deducțiile studiului, criteriile de selecție primare și secundare fiind satisfăcute în bloc. O altă similitudine, neintenționată, este că toate exemplele constituie implanturi noi în țesuturi urbane existente cu densități construite mai mici decât cele ale imobilelor studiate.

6.1.1. Imobil de locuințe Badiu, PZP (2009)

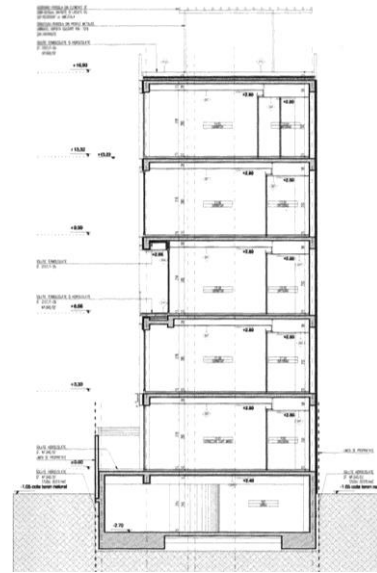
Construcția este concepută ca un imobil de locuințe minimal cu un aspect industrial, volumul simplificat fiind justificat de constrângerile sitului [25, p. 106]. Lotul este mic în raport cu suprafața construită și în consecință restrictiv.

Conceptul are la bază interpretarea tipologiei de loft (ibid.), cu o configurație liberă a interiorului apartamentelor. Spațiul necesar locuibil dictează configurația întregului imobil și împinge circulația verticală la exteriorul clădirii, permițând ca în ciuda restricțiilor dimensionale fiecare apartament să se deschidă pe 3 laturi. Fiecare apartament ocupă un întreg nivel și beneficiază de spații private exterioare cu poziționări diverse, ceea ce conferă diversitate fațadei, chiar dacă volumul este simplu. În ciuda ampretei minimale a imobilului, vitrajele mari, deschiderile către exterior și planul deschis conferă o calitate ridicată spațiului locuibil, relaționându-l cu mediul.

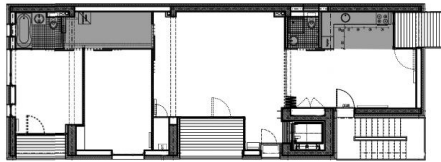
Indici:						
TEREN (mp)	SUPRAFAȚĂ CONSTR. (mp)	PROCENT OCUPARE (%)	COEFIC. DE OCUPARE	NR. APARTAM.	DENSIT. LOCUINȚE (locuințe/ ha)	DENSIT. REZIDENȚIALĂ (locuitori/ ha)
200	155	77	5	5	250	450



a. plan parter



c. secțiune



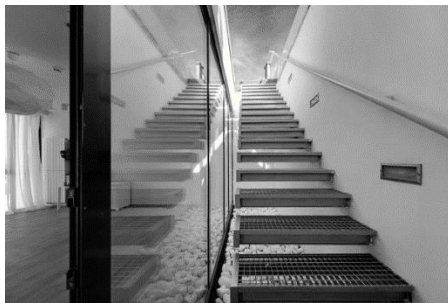
b. plan etaj curent



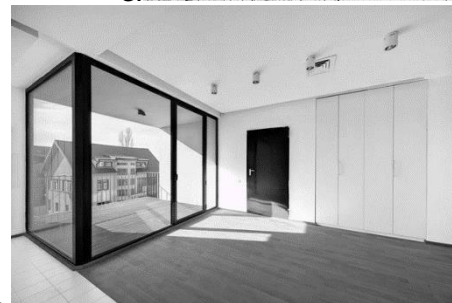
d.



e.



f.



g.

Figură 6.1 Imobil de locuințe Badiu, PZP (2009) a; b; c; d) piese desenate; e; f; g; h) imagini exterioare și interioare

Particularități la scara imobilului:

- *volumetrie simplificată* (tip bară) cu alipire la calcan pe latura lungă, permite totuși formarea a două curți echilibrat configurate
- locuințele sunt *accesibile* în mod direct prin intermediul unui *lift* și al unei *scări exterioare*, păstrându-se astfel suprafața circulațiilor comune la minim
- relații multiple ale locuințelor cu spațiile exterioare, fiecare fiind *relaționată cu exteriorul prin 3 laturi*, în ciuda unui grad ridicat de ocupare a terenului
- fiecare locuință beneficiază de mai multe tipuri de *spații exterioare private finisaje* cu calități industriale și o gamă restrânsă de materiale
- *garaje subterane*
- *spații comunitare* reduse ca suprafață (curtea de acces din față) datorită procentului mare de ocupare la sol

Particularități la scara locuințelor:

- apartamente cu configurații de tip *loft*, *flexibile* și având încăperi cu *zonificări neutre* și ocupând fiecare un nivel întreg
- schema planimetrică include nuclee umede (bucătăria și băile) clar organizate în lungul calcanului. Zonificarea încăperilor este în mare parte *neutră*, permițând un grad mare de *flexibilitate și adaptabilitate*, cu orientări diversificate către exterior
- înălțimea vitrajelor este cea „maxim admisă” [25], cel mai probabil de regulamentul urban, ceea ce creează legături vizuale foarte bune cu exteriorul
- fiecare apartament are o configurație similară, dar spațiile exterioare private sunt *distribuite și organizate în diversificat*, ceea ce conferă individualitate fiecărui apartament și diversitate imobilului în ansamblu.
- apartamentele intermediare beneficiază de două tipuri de *spații exterioare private* distincte, respectiv două logii și un balcon, în timp ce apartamentul de la parter are o terasă privată la nivelul solului iar apartamentul de la ultimul nivel beneficiază de o terasă privată rezultată prin retragerea ultimului nivel și de un acces privat pe terasa de peste ultimul nivel, prin intermediul unei scări interioare amplasate într-o curte interioară privată

6.1.2. PTR Imobil de apartamente, ADN BA (2010)

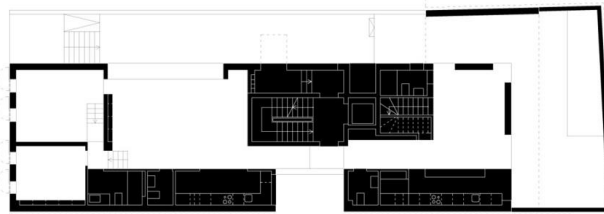
Clădirea ocupă un lot îngust, având o „geometrie și orientare cardinală dificile” [25]. Din caracterul vecinătății sunt extrase o serie de caracteristici și tipologii de categorii arhitecturale, reinterpretate într-o manieră contemporană în imobil, precum „proportii, tipologia acceselor, elemente de mediere cu exteriorul, modalități de reliefare a profunzimii terenului” (ibid.) cum ar fi creșterea către spatele lotului. Imobilul preia ca tipologie de creștere tiparul bloc-vagonului bucureștean dezvoltat în lungul lotului, cu curte îngustă și lungă de acces, traducând acest specific într-o schemă ce reprezintă o rezolvare originală a unei situații de densitate ridicată prin generarea unei „extraordinare complexități de spații intermediare” [27, p. 44].

Arhitectura este determinată de „alăturarea, întrepătrunderea și suprapunerea de straturi spațiale: spații servite și de servicii, zone de zi, de noapte și circulații, dar și relația bogată dintre exterior și interior” [27, p. 48]. Apartamentele au orientări principale diferite, respectiv către stradă sau curte, iar casa de scară, localizată în miezul clădirii, articulează cele două zone. Apartamentele orientate către curtea din spate sunt organizate pe două niveluri, cu o scară interioară.

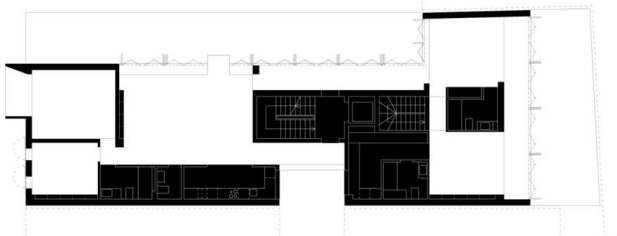
De asemenea, particularitatea rezolvării arhitecturale constă într-o „varietate de filtre și spații intermediare”, filtrele și relațiile diverse cu vecinătatea stabilind profunzime, mediind traseul luminii naturale și asigurând „intimitate și bogăție

spațială unei locuri altfel [...] înghesuite”. Limitele sunt diluate și „se negociază deschidere și protecția” prin „mijloace arhitecturale”, respectiv obloane [27, pp. 48-54]. Clădirea stabilește relații diverse cu vecinătatea. Fațada posterioară și cea longitudinală către curte au configurația cea mai dinamică, fiind echipate cu obloane care permit o alterare flexibilă a intimității și deschiderii zonelor de locuit către spațiul comun privat al curții. Pe de altă parte, fațada îngustă către stradă conține logii adânci tăiate în grosimea fațadei iar apartamentele din spatele lotului se orientează către o mică curte cu grădină privată. Introducerea luminii naturale a fost o temă importantă în configurația clădirii, datorită orientării sitului.

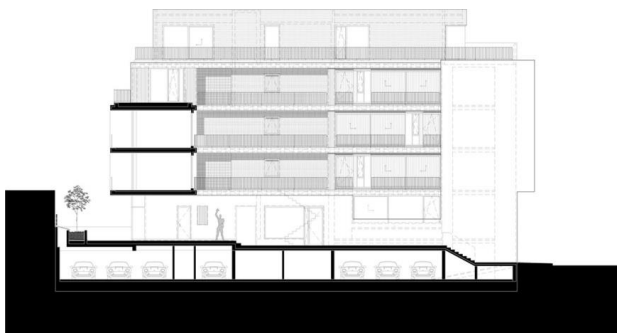
Indici:						
TEREN (mp)	SUPRAFAȚĂ CONSTR. (mp)	PROCENT OCUPARE (%)	COEFIC. DE OCUPARE	NR. APARTAM.	DENSIT. LOCUINȚE (locuințe/ ha)	DENSIT. REZIDENȚIALĂ (locuitori/ ha)
584	350	60	2,4	7	120	411



a. plan parter



b. plan etaj 1



c. secțiune



d. vedere strada



e. curte laterala



Figură 6.2 Imobil de apartamente, ADNBA (2010) a; b; c) piese desenate; d; e; f; g) imagini

Particularități la scara imobilului:

- volumetrie simplificată ce pleacă de la particularitățile geometrice ale lotului, cu alipire la calcan pe latura lungă, gândită să ofere orientări cât mai bune apartamentelor
- o gamă largă de filtre și spații intermediare diversificate
- o diversificare relativă a locuințelor prin orientarea distinctă curte/stradă
- acces din casa de scară centrală pentru majoritatea locuințelor
- garaje subterane
- spații comunitare exterioare reduse ca suprafață (curtea de acces laterală)

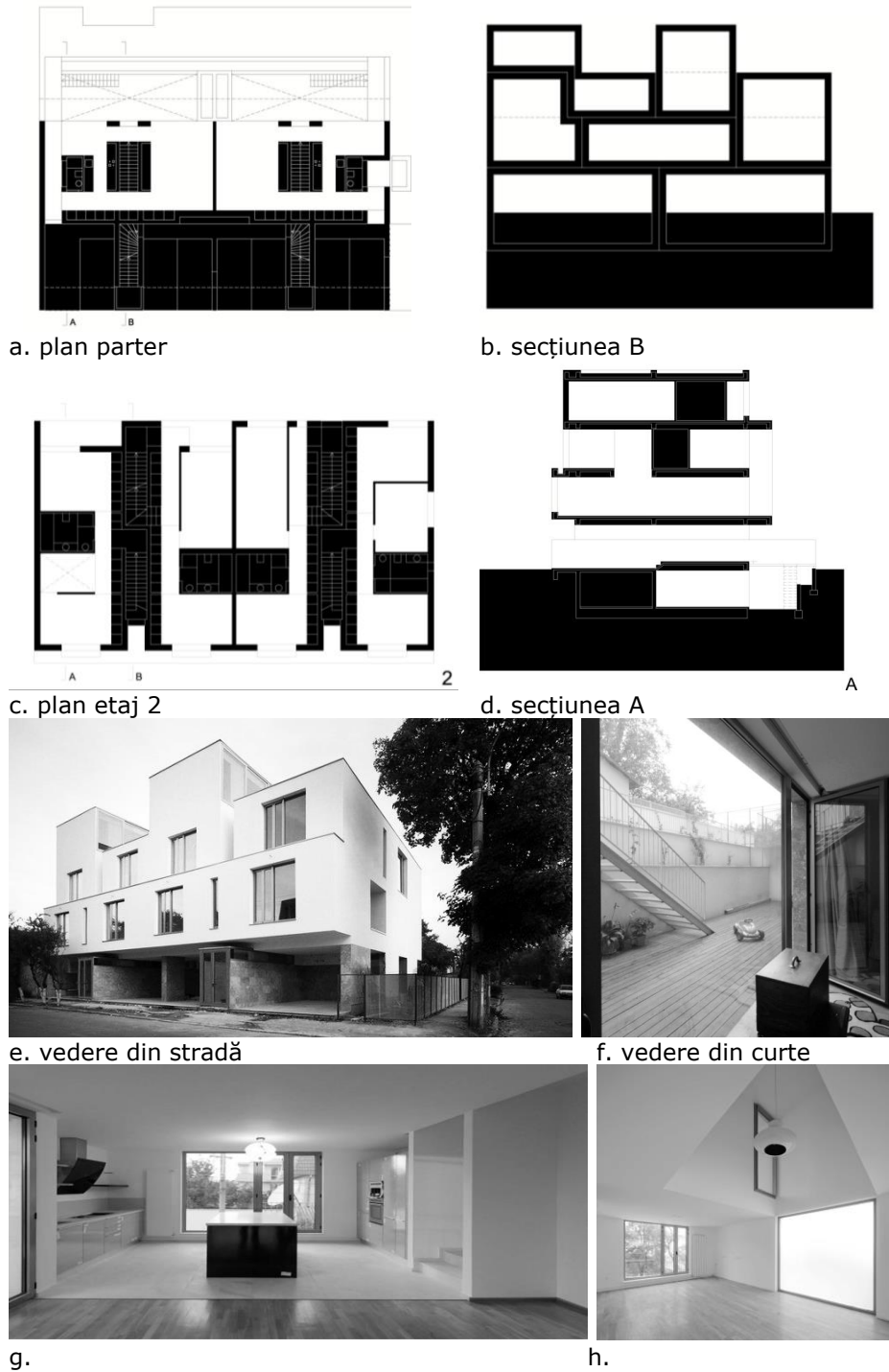
Particularități la scara locuințelor:

- locuințele către curte au câte două niveluri și o casă de scară, 1,5 loc./ nivel
- locuințele au o configurație flexibilă: zonele de servicii sunt grupate compact fie de-a lungul calcanului (cele către stradă) fie în jurul scării (cele către curte), spațiul de zi are o zonare neutră, ușor adaptabilă
- fiecare locuință beneficiază de cel puțin un tip de spațiu exterior privat. Locuințele către stradă (cu excepția celui de la parter care are o mică curte interioară) au câte o logie și un balcon interior și unul exterior continuu către curtea comună, iar locuințele către curte (cu excepția celui de la parter care are o curte privată la nivelul terenului) au logii și balcoane exterioare continue. Locuința de la ultimul nivel are o terasă către stradă, obținută prin retragere și un balcon continuu pe celelalte 2 laturi. Diversitatea spațiilor private exterioare către curte facilitează conversațiile pe diagonală.
- locuințele au un grad mare de deschidere (transparentă) către stradă și curți, prin intermediul unor vitraje pe toată înălțimea spațiului interior
- finisaje minimaliste, interioare neutre, obloane de lemn

6.1.3. MCN imobil de apartamente, ADN BA (2010)

Inserat într-o zonă de locuire de scară redusă, imobilul interpretează în mod sensibil relația sa cu contextul și implicit atmosfera locuințelor învecinate și a legăturilor acestora cu exteriorul (cu curtea, strada și vecinătatea). Generat dintr-un mono-volum, imobilul se adaptează vecinătății prin scară și printr-o operație de feliere aplicată volumului pe orizontală și verticală, care determină o volumetrie complexă.

Indici:						
TEREN (mp)	SUPRAFAȚĂ CONSTR. (mp)	PROCENT OCUPARE (%)	COEFIC. DE OCUPARE	NR. APARTAM.	DENSIT. LOCUINȚE (locuințe/ ha)	DENSIT. REZIDENȚIALĂ (locuitori/ ha)
893	401	45	1,56	7	78	392



Figură 6.3 MCN imobil de apartamente, ADN BA (2010) a; b; c; d) piese desenate; e; f; g; h) imagini exterioare și interioare

Fiecare din cele 7 locuințe are o configurație unică și un contact amplu, direct și variabil cu exteriorul, fiecare deschizându-se către două părți opuse, respectiv către stradă și către curtea din spate. Fiecare posedă câte un spațiu exterior configurat diferit față de celelalte, de tip curte proprie (la parter), logie (la etaje) sau terasă (la ultimul nivel), generând multiple conexiuni pe diagonală între ele către curte.

Urmărirea principiilor diversității locuințelor din cadrul proiectului MCN este descrisă de Ghenciulescu ca un demers în acord cu „o tipologie bazată pe un scenariu de locuire [...] apoi declinată în unități cât mai variate; planurile aparent simple creează locuri complexe, iar trecerea dinăuntru spre afară sau către locuri din ce în ce mai private se face gradual și în mod bogat; structura și lumina sunt principalii generatori ai spațiului” [27, p. 27].

Circulațiile comune sunt minimale și totuși permit luxul rezolvării unor accese individuale pentru apartamentele de la parter/demisol și accese grupate la câte 2 și 3 apartamente pentru nivelurile superioare. Cu excepția unei singure locuințe, celelalte sunt configurate pe două niveluri, reproducând confortul locuirii la casă.

Particularități la scara imobilului:

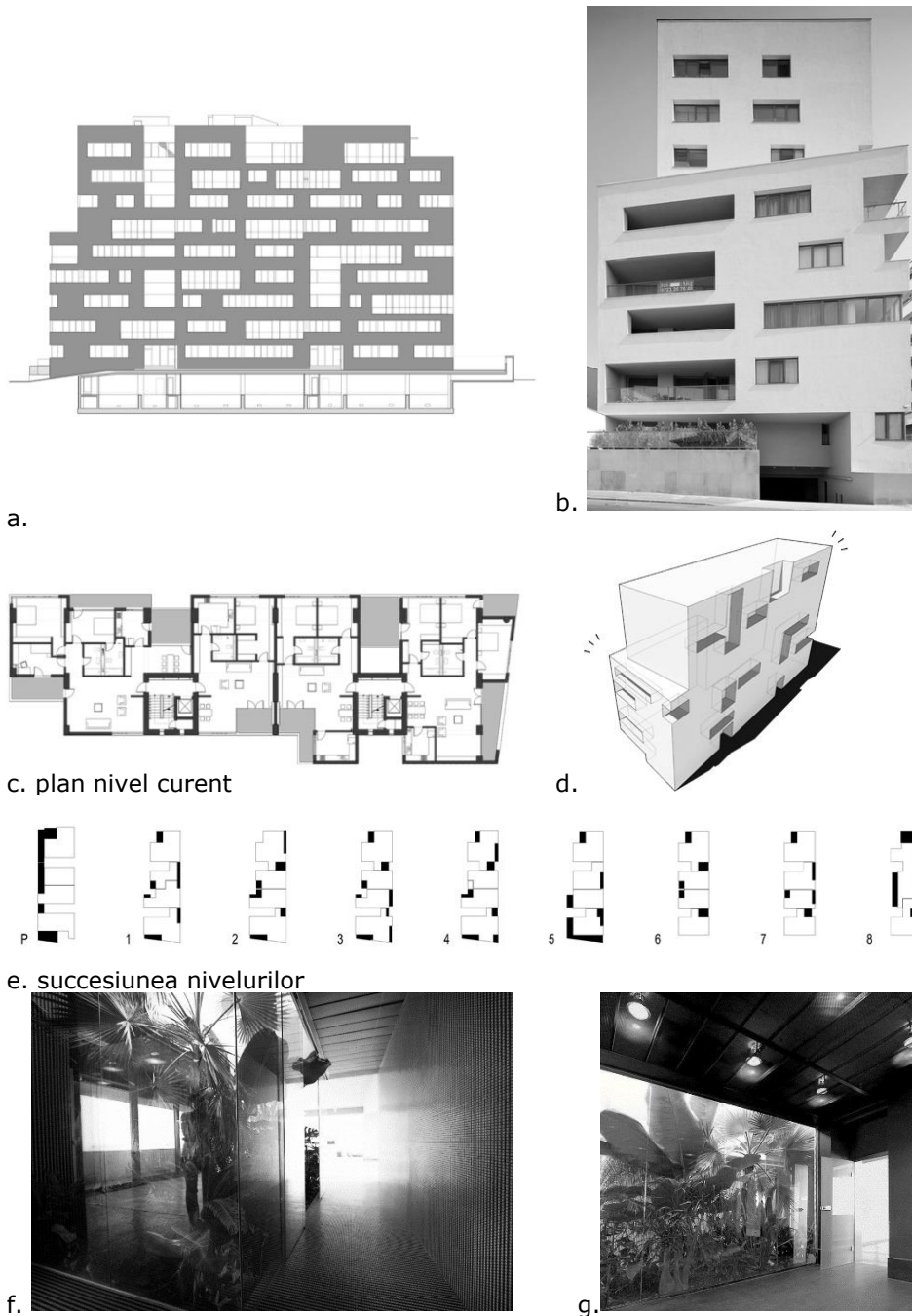
- *volumetrie complexă*, determinată prin tipologiile variate ale spațiilor exterioare asociate anvelopei și tipologiei diversificate a apartamentelor
- *configurația diversă* a locuințelor, întărită prin *tipologiile variate ale spațiilor exterioare asociate locuințelor*
- *relații multiple* ale locuințelor cu zonele înconjurătoare și *gruparea compactă a serviciilor* către miezul construcției
- *două accese cu spine de circulație distincte* care deserveșc locuințe grupate într-un număr de micro-vecinătăți, cu scări parțial comune și parțial private
- *parcări acoperite* către stradă
- *spații comunitare* reduse ca suprafață (grădina)

Particularități la scara locuințelor:

- locuințe cu *dublă orientare*, către stradă și curte
- toate locuințele cu excepția uneia au 2,5 niveluri, *intercalate în mod complex*
- locuințele au o *configurație diversă extrasă din diferite scenarii de utilizare bazate pe locuirea individuală*. Unele sunt *loft-uri* cu nucleele umede grupate, iar altele au o configurație neutră cu spații *simplificate și zonare neutră*
- fiecare locuință beneficiază cel puțin *un tip de spațiu exterior privat*, cu organizare și o poziționare diversă și distinctă în aranjamentul general (logii, terase, balcoane și curți scufundate și grădină). *Relația dintre interior și exterior devine una foarte bogată*, cu multe gradații, datorită modulării anvelopei și medierii relației prin diferitele spații private exterioare
- locuințele au un *grad mare de deschidere (transparentă)* către stradă și curte, prin intermediul unor vitraje pe toată înălțimea spațiului interior și orientare minimă către 2 direcții, cu un mod divers de iluminare a interiorului.
- *finisaje* minimaliste, interioare neutre

6.1.4. Imobil de locuințe pe strada Sirenelor, SYAA (2009)

Indici:						
TEREN (mp)	SUPRAFAȚĂ CONSTR. (mp)	PROCENT OCUPARE (%)	COEFIC. DE OCUPARE	NR. APARTAM.	DENSIT. LOCUINȚE (locuințe/ ha)	DENSIT. REZIDENȚIALĂ (locuitori/ ha)
1326	660	55	4,5	34	256	1025



Figură 6.4 Imobil de locuințe pe strada Sirenelor, SYAA (2009) a; c; d; e) piese desenate; b; f; g) imagini exterioare și interioare

Acest imobil de dimensiuni mari se înscrie într-un țesut cu imobile cu gabarit similar. El reușește să introducă o granulație fină la nivelul anvelopei și a integrării volumetrică în țesutul urban în ciuda scării sale, oferind în același timp o prezență urbană și o identitate puternică. Clădirea realizează o diferențiere între nivelul străzii și zona intimă a curții prin liftarea bazei, prin plantarea curții și prin inserția unor alveole configurate ca locuri de stat și de socializare pentru locuitori.

Imobilul cuprinde 34 de locuințe cu identități diferite, atât în plan cât și la nivelul fațadei, unde diferențierile sunt exprimate printr-un joc de goluri de diferite dimensiuni și caracteristici tipologice (terase, logii și balcoane) săpate în grosimea fațadei [25]. Astfel, spațiile dobândesc gradații foarte variate de la interior la exterior. Fiecare apartament beneficiază de dublă sau triplă orientare primind lumină pe toată durata zilei și având o bună ventilație naturală. Terasa de la ultimul nivel devine un spațiu semi-public comun, conținând o zonă înverzită.

Particularități la scara imobilului:

- *volumetrie complexă*, determinată prin tipologiile variate ale spațiile exterioare asociate anvelopei
- *configurația diversă* a locuințelor, diversificare întărită de *tipologiile variate ale spațiilor exterioare asociate locuințelor. Gruparea compactă a serviciilor.*
- *relații multiple* ale locuințelor cu zonele înconjurătoare
- *două case de scară distincte* care deserveșc câte două locuințe pe un nivel, ale căror puncte de acces oferă posibilitatea de *control* din partea comunității, prin amplasarea unor locuri de stat în fața intrărilor
- *garaj subteran*
- *terasă comună* cu suprafețe înierbate pe acoperiș
- datorită gradului ridicat de ocupare la sol și masivității volumului, calitatea relației cu lotul și spațiile intermediare din jurul imobilului nu este ridicată

Particularități la scara locuințelor:

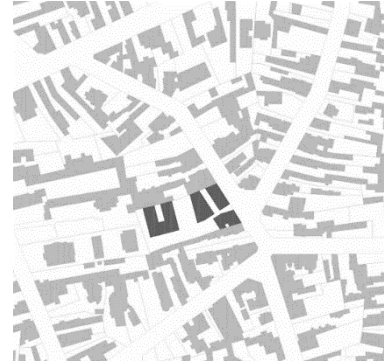
- locuințele au o *configurație diversă, derivată din diferite scenarii de utilizare*
- fiecare locuință beneficiază de cel puțin *un tip de spațiu exterior privat*, cu organizare și o poziționare diversă și distinctă în aranjamentul general (logii, terase și balcoane). *Relația dintre interior și exterior devine una bogată*, cu multe gradații, datorită modulării anvelopei și medierii relației prin diferitele spații private exterioare
- locuințele beneficiază de *orientare dublă sau triplă*
- una dintre cele două locuințe de la ultimul nivel are un statut special, beneficiind de o suprafață a zonei de zi mult mai mare și de mai multe terase private ample, incluzând și o seră interioară
- *finisaje* minimaliste, interioare neutre

6.1.5. Imobil de apartamente pe strada Dogarilor, ADN BA (2014)

Indici:						
TEREN (mp)	SUPRAFAȚĂ CONSTR. (mp)	PROCENT OCUPARE (%)	COEFIC. DE OCUPARE	NR. UNITĂȚI DE LOCUIT	DENSIT. LOCUINȚE (locuințe/ ha)	DENSIT. REZIDENȚIALĂ (locuitori/ ha)
3160	1422	45	2,62	77	244	456



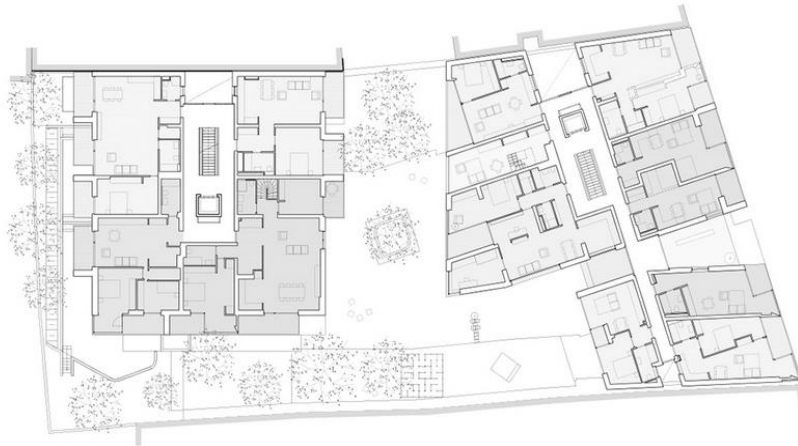
a.



b.



c.



d.



e.



f.



Figură 6.5 Imobil de apartamente pe strada Dogarilor, ADNBA (2014) a; b; c; d; h) piese desenate; e; f; g; h; i; j) imagini exterioare și interioare

Principalele caracteristici ale proiectului sunt date de contemporaneitatea propunerii, de relația puternică și echilibrată cu locul cât și de calitatea locuințelor în sine [27, p. 66]. Datorită geometriei terenului și configurației vecinătăților, clădirea este separată în două corpuri distincte, fiecare având un nucleu vertical de circulație. Procesul de generare volumetrică are la bază diversitatea extremă a tipologiilor de locuințe, conducând către un volum complex, atent calibrat la contextul urban în care este așezat. Poziția în oraș și relațiile bune cu funcțiunile din vecinătate sunt un avantaj important.

Caracterul comunitar este un principiu relevant în dezvoltarea ansamblului care combină un grad de individualitate maximă cu ideea locuirii împreună și a unei interacțiuni de calitate cu ceilalți [27, p. 66]. Imobilul a fost gândit să ofere apartamente de dimensiuni mici și configurații cât mai flexibile destinate unor familii tinere și dinamice, cu bugete medii. Diversitatea tipologiilor de locuințe este foarte mare, prezentând un grad avansat de intercalare între apartamente și relații variate și complexe cu spațiile exterioare private și comune. Variația și flexibilitatea acestora se traduc inclusiv în posibile scenarii diverse de cuplare (pe orizontală sau pe

verticală) între diferite apartamente, permițând obținerea unor apartamente mai mari în cazul unor solicitări [3]. Diversitatea tipologică mare a apartamentelor reprezintă o cerință a temei care s-a dezvoltat în timp. Ea conduce implicit la o diversitate mare a relațiilor dintre locuitori cât și între apartament și vecinătatea imediată.

Pe lângă locuințe (77 în varianta actuală), imobilul mai conține 3 ateliere în relație cu strada, un spațiu comunitar reprezentat de o sală comună multifuncțională amplasată la demisol și dotată cu bar și grup sanitar, precum și un spațiu comun exterior reprezentat de terasa amplasată la etajul 1, către frontul străzii Dogarilor.

Curtea, prin configurație, devine un spațiu comun ușor de accesat și de utilizat de către toți, având relații bune inclusiv cu strada. Dinspre stradă, accesul către curte și către spațiile interioare private se realizează gradual, printr-o secvență de spații ce funcționează ca filtre și au o permeabilitate publică tot mai scăzută.

Suprafețele minimale ale locuințelor sunt contrabalansate de varietatea deosebită de spații exterioare private și comune: balcoane, terase obținute prin retragere sau prin adăugare, terase private și terase circulabile comune la mai multe niveluri, logii, curți engleze private și curte. Adicional, cele două noduri centrale de circulație beneficiază de suprafețe mai ample decât strictul necesar parcurgerii scărilor, iar aceste spații contribuie la crearea unor zone de socializare informală și interacțiune între locatari, beneficiind și de o cantitate mare de lumină naturală. Proiectarea spațiilor comune interioare și detaliile de finisare sunt elemente care contribuie la întărirea spiritului comunitar și sentimentului de apartenență.

Particularități la scara imobilului:

- *volumetrie complexă*, determinată pe de-o parte de condițiile sitului și pe de altă parte de tipologiile diversificate ale apartamentelor și de tipurile variate de spații exterioare asociate anvelopei.
- *structura* face parte integrantă din conceptul volumetric, rețeaua de cadre dictând dimensiunea modulelor și distribuția principală, permițând scheme diverse de umplere și extrudare față de rețea [3]
- *anvelopa către stradă are o compoziție spațială multistratificată* obținută prin compoziția complexă a balcoanelor și logiilor suspendate combinate cu bovindouri de sticlă. De asemenea are și *un efect de dizolvare*, datorită gradelor variate de transparență și a unei compoziții complexe de obloane și parapete.
- *configurația extrem de diversă* a locuințelor, apartamente cu *geometrie și spațialitate complexă*, intercalări și configurații dinamice
- *configurație variată* a tipurilor de *spații exterioare* comune și private asociate locuințelor: curte, logii, grădini, balcoane, terase
- *relații multiple* ale locuințelor cu zonele înconjurătoare
- *o trecere gradată de la public la privat*, rezolvată prin gradații spațiale de-a lungul traseului. Accesul de la stradă are o configurare de tip *prag*.
- *spații comunitare ample* ca suprafață și variate ca tipologie, atât spații interioare (sală comună la demisol) cât și exterioare (terasă comună, curte)
- *circulații verticale* cu zone ample de *socializare* adosate traseului principal
- *garaj comun* la subsol, *loc pentru biciclete*

Particularități la scara locuințelor:

- *o supra-diversificare* a tipologiilor de locuințe și de spații exterioare
- locuințele au o *configurație diversă, derivată din diferite scenarii de utilizare* și din diferite variante de conectare spațială între apartamentele vecine. Inclusiv *geometria și spațialitatea* locuințelor este *complexă*, unele apartamente fiind desfășurate pe două sau trei niveluri, inclusiv unul cu

înălțime de $1\frac{1}{2}$ niveluri. Poziția în cadrul imobilului determină caracterul apartamentelor.

- caracteristica principală a locuințelor este *compactitatea și varietatea*. Nucleele de servicii (băi, bucătării) sunt grupate în zona accesului, în vecinătatea nucleelor centrale ale caselor de scară, iar zonele din vecinătatea fațadei sunt organizate ca spații de locuit.
- fiecare locuință beneficiază de cel puțin *un tip de spațiu exterior privat*, cu organizare și o poziționare diversă și distinctă în aranjamentul general (logii, terase, balcoane și curți scufundate și grădini). *Relația dintre interior și exterior devine una foarte bogată*, cu multe gradații, datorită modulării anvelopei și medierii relației prin diferitele spații private exterioare.
- anvelopa are *grade de transparență variate*, printr-un ritm de parapete ale spațiilor exterioare din panouri fixe de tablă expandată. Lumina este introdusă la interior prin tipare diverse. Locuințele au un *grad mare de deschidere (transparență)* către stradă și curte, prin intermediul unor vitraje pe toată înălțimea spațiului interior.
- *finisaje simple*, folosirea de *culori puternice* în spațiile comune și de circulații și un *aspect minimalist/industrial*– tavane de beton aparent, confecții și panotări metalice la fațadă combinate cu obloane și parapete de tablă expandată, panouri verticale de fibrociment, scări metalice în spațiile comune și private, etc.
- *personalizarea imaginii apartamentului din exterior* prin soluții simple și costuri reduse: cutii poștale individualizate, numere personalizate și tăblițe de scris în dreptul accesului în locuință

6.2. Noi tipare de configurare. Caracteristici spațiale și de proiectare

Exemplele aduse în discuție propun densificări urbane civilizate, cu un grad superior de calitate (constructivă, de echipare și spațială) și, gradual, cu spații comune tot mai generoase. „Locuirea colectivă de calitate presupune – și de fapt a creat – o cultură urbană înaltă [...]” [27, p. 10].

Prin parcurgerea studiilor de caz se constată că se pot enunța o serie de tipare de configurare spațială și tipologică care au generat locuințele multifamiliale de calitate și care conduc la îmbunătățirea percepției situațiilor cu densitate ridicată. Tiparele nu se manifestă în toate cazurile în mod egal, ci parțial sau punctual în cadrul exemplurilor studiate, fiind însă considerate relevante pentru arhitectura de tip nou. Aceste tipare, grupate sub forma unui *set de tipare ale locuirii multifamiliale de factură nouă* se compun după modelul tiparelor arhitecturale enunțate de Christopher Alexander [146], dar într-o manieră mult schematizată. Ele pot servi ca instrument de identificare, comparare și stabilire a principiilor relevante ale unei proiectări de calitate a mediilor de locuit multifamiliale viitoare. De asemenea au o aplicabilitate potențială în dezvoltarea de noi politici de locuire, a unui posibil manual de proiectare a locuințelor multifamiliale contemporane pentru mediul academic sau în stabilirea unui cadru de recomandări pentru proiectarea de arhitectură rezidențială.

În același timp, aplicabilitatea lor trebuie înțeleasă ca fiind limitată, în sensul în care proiectarea de arhitectură este un proces intelectual, sensibil și subiectiv, dependent într-un grad mare de un set de factori de constrângere derivați din regulamentele urbane, din legislație și din implicarea instituțiilor specializate

însărcinate cu avizarea și autorizarea și a actorilor implicați în procesul de construcție (beneficiar, constructor).

6.2.1. Tipare la scara sitului și a spațiului liber pe sit

Instituirea de relații gradate și complexe cu vecinătatea. Acest deziderat este derivat din configurarea volumetrică generală a imobilului, și presupune o volumetrie cu raportare echilibrată la contextul proxim și la spațiul din jur (indiferent de calitățile sale urbane sau naturale), în relație cu granulația țesutului urban. În același timp presupune o volumetrie complexă, cu diferite gradații realizate prin configurarea complexă a anvelopei.

O ierarhie clară a spațiului liber exterior. Acest deziderat presupune tratarea spațiilor libere de pe teren într-o manieră structurată și ierarhizată, în acord cu grade variabile ale caracterului public și privat. Relația dintre gradațiile de la public la privat sunt determinate de caracterul orașului și în special al zonei în care imobilul se înscrie. Prin natura dialogului pe care imobilul rezidențial îl stabilește cu mediul ambiant și cu vecinătatea, se urmărește un grad mare de deschidere către limitele lotului și o serie de gradații ale închiderii și intimității tot mai mari către interior. Această direcție ierarhică coincide cu logica parcursului pe lot, de la accesul public, la spațiile libere exterioare, la circulațiile interne până la accesul în locuința individuală [5, p. 119]. Tratarea ierarhică a spațiilor de la public la privat se poate traduce printr-un acces treptat, în lungul căruia sunt organizate mai multe zone de tip filtru sau prag care realizează tranziții între spații cu diferite grade de deschidere. Acest tip de permeabilitate controlată e percepută pozitiv de către locuitori (inclusiv în lipsa unor porți sau garduri de natură fizică) și poate întări sentimentul de control asupra domeniului privat.

Lipsa închiderii fizice a accesului. Închiderile brutale cu garduri și porți masive ale proprietății rezidențiale comune au devenit desuete. Un acces fizic „neîngrădit” și filtrat prin diferite configurații spațiale (în sensul tiparului enunțat anterior), care permite control din partea grupului rezidențial, dobândește un sens simbolic de deschidere a comunității către vecinătate și către viața socială din jur. În ultimul timp relația dintre clădire și contextul fizic urban devine mult mai importantă, iar lipsa îngrădirii fizice comunică de asemenea ideea că obiectul de locuit este înscris într-o rețea urbană mai largă, în care imobilele rezidențiale devin poli de creștere angrenați într-un sistem integrat de dezvoltări, contacte și conexiuni variate [133].

Acces configurat ca filtru. În combinație cu tiparele anterioare, este reprezentat de ideea unui acces marcat fizic, care acționează și este perceput ca un prag între domeniul public (stradă) și domeniul privat (curtea interioară). Eventual accesul poate să conțină locuri de stat în apropiere, pentru a sublinia senzația unei siguranțe sporite prin asigurarea controlului vizual al comunității asupra zonelor de acces și a spațiilor semi-publice de pe lot, care reprezintă un criteriu important în asigurarea sentimentului de securitate.

Spații exterioare comune și de bună calitate la nivelul terenului. Imobilul ar trebui să ofere o mare diversitate de spații comune exterioare de bună calitate, care să servească ca suport divers vieții comunitare, facilitând stabilirea unor relații de bună vecinătate și o folosință frecventă. Prin configurația arhitecturală acestea pot fi adecvate atât interacțiunii sociale cât și controlului grupului. Calitatea acestor spații poate fi reprezentată fie prin configurația spațiilor exterioare în sine, fie poate fi întărită prin diferite amenajări sau echipamente dispuse în cadrul acestor spații, precum: locuri de joacă, locuri de stat și de socializare, spații de practicare

sporturi (panou de cățărat, etc.), spațiu comun pentru desfășurare activități de grădinarit, etc.

Asigurarea de relații cu zone verzi ușor accesibile. Este recomandat ca spațiul liber al sitului să includă spații verzi ambientale, într-o măsură suficient de relevantă în raport cu scara imobilului. De asemenea, configurația imobilului ar trebui să ofere o bună vizibilitate către zonele verzi și un acces fizic facil. Spațiile verzi ar trebui să includă la rândul lor o gradăție și o variație tipologică, precum și o clasificare distinctă între comun și public:

- *spațiu verde comun și accesibil*, în sensul unui spațiu ambiental de tip grădină sau parc, cu acces pentru toți
- *spațiu verde privat*, de tip grădină individuală în legătură cu apartamentele de la nivelurile inferioare (demisol, parter)

Conectarea zonelor verzi de pe lot la o rețea mai amplă de spații verzi publice din vecinătate este un atu, dar nici unul dintre exemplele studiate nu reușește să stabilească o astfel de legătură. Această relație depinde însă de datele contextului fizic și nu poate fi controlată prin proiectarea la scara lotului.

Asigurarea de garaje subterane. Această temă a asigurării locului de parcare subteran devine un deziderat important în ultimul timp, în relație cu decongestionarea parcelei și a suprafețelor libere la nivelul solului care pot fi ambientate și folosite în mod pozitiv de către locuitori.

6.2.2. Tipare la scara imobilului de locuințe

Apartamente cu configurații planimetrice variate. Tema flexibilității și adaptabilității locuințelor contemporane la stiluri contemporane de viață și la nevoi în continuă schimbare presupune tipare de locuințe variate. Flexibilitatea este tradusă în mod curent prin tipologii planimetrice flexibile, care permit adaptarea ușoară prin mijloace simple la schimbarea circumstanțelor familiale și de nevoi precum și scheme neutre de zonare și de definire a încăperilor, care permit schimbarea facilă a folosințelor unor zone sau încăperi. Pe de altă parte, diversitatea stilurilor de viață și de nevoi este tradusă tot mai des prin configurații de apartamente diverse, asimilate inclusiv prin sisteme structurale adaptate.

Spații sau funcțiuni mixte destinate comunității. Transferul de funcțiuni în afara locuinței dar menținute în cadrul clădirii de locuit, sub formă de funcțiuni comune (sau spații cu definiție vagă), este o soluție care face posibilă micșorarea efectivă a suprafețelor apartamentelor fără a deposeda locuitorii de anumite elemente de confort, regăsite în zonele comune. Această migrare de funcțiuni din locuință permite eliminarea unor zone și micșorarea unor spații funcționale din cadrul locuinței, transferând rolurile acestor zone eliminate în spații comunitare care pot participa la susținerea unor bune relații de vecinătate și a sentimentului de apartenență. Deși principiul nu este nou, până acum zonele comunitare anterior realizate erau fie spălătoriile din regimul trecut, fie spații de fitness, rezervate exclusiv dezvoltărilor de lux. Noutatea tendințelor este reprezentată de caracterul dinamic și multifuncțional al spațiilor actuale, intenționate a susține viața comunitară în mod divers.

În funcție de dimensiunea clădirii și de numărul de locuitori, acestea pot fi spații cu folosință flexibilă și lipsite de un caracter anume, sau pot fi spații specializate cu diferite funcțiuni [18]. Posibile utilități care se pretează acestui transfer sunt: spațiu de depozitare pentru biciclete, spălătorii și uscătorii, birouri sau ateliere pentru folosință comună, spații de petrecere echipate cu bucătării comune, spații de joacă sau spații exterioare pentru grătar etc. În mod ideal, acestea ar fi distribuite cât mai divers în cadrul imobilului, deservind cât mai echilibrat comunitatea în ansamblu.

Noduri de circulație verticală. Rezolvarea unor noduri de circulație verticală care să deservească grupări limitate de locuințe și un număr redus de locuitori devine un principiu important pentru gestiunea relațiilor de vecinătate. În mod similar funcționează și calitatea acestora de a fi percepute ca fiind căi de acces diferențiate, deserving grupuri diferite de persoane. Astfel, în jurul scării se poate crea o comunitate de cunoscuți, a căror contacte sociale cu ceilalți să fie controlabile și astfel agreabile [18].

Spații comune interioare ample și diversificate. În relație cu principiul enunțat anterior, nodurile de circulație este recomandat să comunice cu coridoare și platforme de circulație cu dimensiuni mai ample decât suprafața strict necesară circulației, pentru a susține zone de întâlnire informală și contacte sociale plăcute [36]. Aceste spații cu caracter multifuncțional sau neutru, adiacente circulațiilor sau incluse în traseul de circulație, au nevoie de lumină naturală cât mai multă, pentru a susține relații vizuale puternice cu exteriorul și cu spațiile cu caracter public din imobil, de pe sit sau din vecinătate.

Având în principiu o definiție funcțională vagă, ele pot funcționa în mod divers, în funcție de situație și de nevoile locuitorilor. Prin alocarea unei suprafețe mai ample, ele pot susține de asemenea o locuire de bună calitate chiar și în relație cu locuințe cu suprafețe reduse, minimale. Diversitatea categoriilor acestor spații este de asemenea o temă importantă, ele funcționând optim dacă sunt incluse într-o rețea mai amplă cu distribuție variabilă în cadrul imobilului.

Încorporarea unei gradații fine de la public la privat în traseul public interior. O gradație diferențiată care realizează trecerea de la public la privat poate întări percepția pozitivă asupra unei locuiri cu densitate ridicată. Această temă continuă principiul structurării ierarhice a spațiilor exterioare din Cap. 6.2.1, propunând o ierarhie a gradelor de intimitate în spațiul intern al imobilului.

Spații exterioare comune și private, variate tipologic și divers distribuite în cadrul imobilului. O diversitate mare de spații exterioare reprezintă o completare la cererea pentru o diversitate mare de apartamente. Spațiile exterioare comune sau private joacă un rol important în raport cu locuințele, ele oferind o extensie fizică importantă spațiilor interioare ale acestora și oferind o variație mare în tipologii de configurare cât și în gradele diferite de deschidere și de protecție a vieții private. Acestea pot fi: terase comune, private sau semi-private, logii, balcoane punctuale sau continue, curți engleze sau la nivelul terenului, etc. Diversitatea tipologică funcționează bine dacă este dezvoltată în cadrul aceluiași volum, generând complexitate la nivelul aspectului exterior și complexitate în relațiile de vecinătate pe care le instituie.

Balcoanele tind să fie înlocuite în ultimul timp cu alte tipuri de spații exterioare, precum logii sau terase. Principala motivație a acestei „înlocuiri” este aceea că balcoanele oferă o protecție limitată la intemperii, un spațiu util limitat și posibilități reduse de mobilare și utilizare ca extensii ale spațiului de locuit [142].

Caracteristici sustenabile și ecologice ale construcției. Este necesară alinierea la standardele de sustenabilitate și ecologie din practica curentă Europeană. În acest sens trebuie urmărită aplicarea principiilor de sustenabilitate, folosința unor materiale ecologice (dovedite a nu produce alergii sau boli) precum și orientarea structurii fizice a imobilului astfel încât să permită o ventilație naturală optimă a interiorului și o iluminare optimă a spațiilor interioare, inclusiv a circulațiilor [18, p. 109].

6.2.3. Tipare la scara locuinței individuale

Simplificarea și reducția spațiilor de locuit. Simplificarea echivalează cu o configurație neutră din punct de vedere al folosințelor, fie din punct de vedere al zonificării spațiului de zi, fie din perspectiva specializării camerelor propriu-zise. De asemenea, simplificarea poate fi urmărită prin scheme de configurare internă cât mai simple, reprezentate în forma absolută de locuințe de tip loft. Pe de altă parte, reducția spațiilor de locuit se traduce printr-o micșorare a spațiilor locuibile, în paralel cu un câștig de suprafață în zone interioare comune adiacente circulațiilor sau migrarea unor utilități în funcțiuni comune din cadrul imobilului.

Diversitate și variație în configurarea planimetrică și spațială a apartamentelor. Tipologiile tot mai variate de beneficiari și nevoile schimbătoare ale acestora solicită o diversitate tipologică de locuințe conținute în aceeași clădire. Diversitatea tipologică a locuințelor este unul dintre răspunsurile contemporane la diversitatea mare de nevoi (pe lângă simplificarea zonificării interne și flexibilitate), generând un set de relații diverse atât între locuitori, cât și între locuință și vecinătate. Diversitatea efectivă se traduce într-o varietate predeterminată de planimetrii specializate și de tipologii de locuințe grupate într-o anvelopă spațială complexă, radical diferită față de modelul volumetric al locuințelor standardizate.

Flexibilitatea. Flexibilitatea are sens dublu, atât în ceea ce privește configurația cât și folosința, manifestată printr-o configurare planimetrică vagă. Este o cerință ce decurge din nevoia de adaptare la schimbările dinamice din stilul de viață, din modul de lucru sau din situații familiale. Rezolvarea flexibilității în configurația internă presupune fie gruparea nucleelor de servicii (baie și bucătărie) și organizarea lor în mod compact, în raport cu spațiul locuibil liber configurabil care permite o organizare cât mai variată. Nu mai există camere specializate cu funcțiuni fixe în sensul apartamentelor familiale tradiționale, ci diferite spații care pot fi mobilate și utilizate în funcție de nevoi. Spațiul eliberat și flexibil reacționează mult mai bine schimbărilor din stilul de viață contemporan, putând fi adaptat la schimbare prin modalități simple și costuri reduse.

Pe de altă parte, flexibilitatea în sens fizic, de posibilitate de alterare a configurațiilor interne este și ea prezentă în noile tendințe, prin posibilitățile de cuplare ale unor locuințe (pe orizontală sau verticală) pentru a genera locuințe mai mari în funcție de nevoi. Această flexibilitate presupune o coordonare deosebită a structurii, a partiurilor și a instalațiilor încă din faza inițială, capabile să permită acest tip de flexibilitate.

Calitatea spațială a locuinței. Spațiul prin configurația lui influențează starea de bine a locuitorilor săi, iar calitatea spațială poate fi asigurată prin metode de proiectare arhitecturală. Calitatea spațială este determinată de o serie de caracteristici precum suprafețe de locuit bine calibrate, ferestre ample, orientări diverse, relații flexibile între componente. Finisajele determină și ele într-o măsură relevantă acest context al locuinței de calitate, prin durabilitate, performanță și estetică.

Transparență și control flexibil al intimității. Locuințele contemporane tind să se deschidă cât mai mult către exterior, prin vitraje pe toată înălțimea încăperilor. Această tendință către deschidere atrage după sine nevoia unui control flexibil asupra limitelor fizice ale spațiilor private, satisfăcută prin sisteme flexibile cu rol dublu, de obturare a vecinătăților și de protecție solară (obloane mobile, jaluzele, panouri mobile, etc.). În locuirea contemporană posibilitatea deschiderii și închiderii limitelor apartamentului după bunul plac reprezintă un deziderat important. Limitele flexibile care devin elemente de control activ al intimității, prin care locuitorii pot

controla contactele sociale și relația cu mediul ambiant după bunul plac constituie un factor important în evaluarea stării de bine în raport cu locuința.

În mod similar, spațiile exterioare private aferente locuinței (balcoane, logii, terase) pot fi configurate astfel încât să participe la controlul intimității. Gradul de intimitate al locuinței poate fi determinat și prin configurația spațiilor exterioare private, în sensul în care acestea pot fi configurate în așa fel încât să acționeze ca o zonă de filtru în relație cu ușa de acces (în cazul teraselor) sau prin diverse suprafețe cu panouri mobile. Prin realizarea unor gradații de la public la privat, fie la scara imobilului, fie la scara apartamentului, spațiul privat este perceput ca fiind ușor de apărat, întărind senzația de siguranță.

Apartamente cu deschideri multiple (către mai multe direcții). În multe situații locuințele oferă deschideri către minim 2 direcții distincte. Acesta este un deziderat care afectează atât calitatea spațiului de locuit prin sporirea senzației de spațialitate, cât și calitatea percepției subiective a relațiilor cu vecinătatea.

Personalizarea interfeței. În relație cu nevoia de individualizare în raport cu stilurile de viață contemporane se promovează o personalizare simplificată a interfeței publice a apartamentului, cu măsuri simple și costuri scăzute. Aceasta se realizează prin folosirea de acțiuni precum numerotare grafic distinctivă, individualizare a căsuțelor poștale și a pereților din vecinătatea accesului prin sisteme diversificate de panotare și culoare, etc.

6.3. Puncte de vedere ale actorilor implicați în locuirea de tip nou

Volumul recent dedicat lucrărilor biroului ADN BA [27] cuprinde, pe lângă descrierea lucrărilor biroului, și o serie de interviuri ale locuitorilor din noile tipuri de locuințe și parțial ale dezvoltatorilor implicați în procesul de edificare. Am optat ca în finalul prezentării modelelor emergente ale arhitecturii rezidențiale multifamiliale cu densitate ridicată să realizăm o sinteză a acestor puncte de vedere, chiar dacă acestea sunt exprimate exclusiv în legătură cu lucrările biroului ADN BA. Aceste puncte de vedere sunt considerate valoroase din perspectiva sintetizării unei percepții generale asupra fenomenului noilor tipare de locuit, și asupra viziunii factorilor angrenați în proces. Chiar dacă ele se referă doar la 3 din cele 5 lucrări prezentate, atitudinile celor implicați în producția și utilizarea noii locuiri pot fi presupuse ca fiind similare și în cadrul celorlalte studii de caz, valoarea lor aplicându-se prin extensie în descrierea contextului de lucru în ansamblu.

Lucrările prezentate, în momentul finalizării lor, au atras un foarte mare interes al arhitecților asupra lor. Totuși, motivele pentru care arhitecții consideră anumite realizări ca fiind de calitate ridicată pot diferi uneori semnificativ de ceea ce utilizatorii consideră ca fiind de bună calitate, iar diferențele sau convergențele punctelor de vedere pot evidenția aspecte relevante pentru procesul de proiectare.

Se optează pentru prezentarea distinctă a percepției locuitorilor și a percepției celor angrenați în procesul de realizare al locuirii de tip nou. În final se propune discutarea punctelor de vedere inițiate de pe poziții diferite, în încercarea de a sublinia convergența unor idei valoroase și de a le pune în context.

6.3.1. Puncte de vedere ale locuitorilor

Un prim punct de discuție este percepția directă asupra locuinței. Imobilul de locuințe de pe strada Măicănești (MCN) reprezintă un mediu respectat de locuitorii

săi, în care aceștia se simt bine și asupra căruia nu au operat alterări importante. Cuplul interviuat asupra percepției locuinței din acest imobil atestă ca principală motivație a alegerii locuinței ca fiind spațiul și calitatea sa, dovedind o calitate specială față de un imobil de locuințe tipic. Motivațiile lor sunt că „spațiile sunt mari, deschise”, „planul e bine aranjat”, „geamurile ajung până în podea”. De asemenea terasa, care echivalează aproape cu un sfert din suprafața locuinței, a fost un motiv esențial în alegerea apartamentului. Adicional, cuplul remarcă prezența unui „sentiment de casă” a locuinței, ceea ce coincide cu intențiile arhitecților de a trata această locuire ca având calitățile unei locuințe individuale, grupate într-un ansamblu semi-colectiv [27, p. 36].

Cuplul interviuat din imobilul de locuințe din strada Petru Rareș (PTR) aduce în discuție un alt beneficiu în cumpărarea locuinței, respectiv statutul nefinisat, care a constituit un avantaj prin oferirea unui grad mare de libertate în personalizarea interiorului și în selecția finisajelor. Astfel, s-a putut mări și schimba amplasarea bucătăriei, și, în urma cumpărării terasei de peste apartament, s-a putut închide o parte din spațiul comun, obținându-se un acces privat către locuință de pe scară și din lift. Și acest cuplu constată că apartamentul „arată ca o casă” (ei locuind la ultimul nivel), punctând de asemenea calitatea atmosferei vecinătății prin relațiile pozitive cu ceilalți locatari [27, pp. 60-63].

Imobilul de pe strada Dogarilor este perceput foarte pozitiv de locuitorii săi, aceștia începând să ocupe spațiile private în spiritul intenționat de arhitecți. Cuplul interviuat dorește păstrarea vitrajului camerei de zi neobturat, în ciuda gradului mare de expunere către vecinătate, asumându-și deliberat relația cu orașul. De asemenea acceptă fără probleme estetica tavanului de beton aparent. Și în acest caz apartamentul a fost achiziționat la roșu iar cuplul a avut posibilitatea de a opera o serie de modificări în sensul personalizării mai mari a configurației, mutând un perete de compartimentare. Optând pentru locuința din acest imobil, proprietarii recunosc că au făcut o concesie la suprafața dorită în schimbul unui stil de viață diferit „în sensul locuirii într-o comunitate” și a unei calități diferite a imobilului, nu doar ca design, ci și ca grad de confort, a materialelor și a proximității față de centru. Un alt avantaj recunoscut de proprietari este acela că locuința cu două camere oferă o variație mult mai mare în aranjarea internă, prin rezolvarea depozitărilor separat de interiorul locuinței (stand de biciclete comun, depozitari exterioare locuinței) iar funcțiunile comune suplinesc nevoia unor locuri ample de socializare [27, pp. 106-109].

Un alt punct de discuție se referă la spațiile comune și la funcționarea acestora. Imobilul MCN nu posedă spații comune propriu-zise, dar parcare deschisă către frontul stradal a ajuns să funcționeze pe timpul zilei ca un loc social, în special pentru copiii și tinerii.

La imobilul din strada Petru Rareș (PTR) se constată modul slab de funcționare al curții elongate laterale, intenționată de arhitecți să funcționeze ca spațiu principal de acces și contact între vecini. Aceasta nu oferă locuri de stat și este puțin folosită datorită preferinței majorității locuitorilor de a accesa casa de scară prin garaj. Astfel, spațiul este perceput ambiguu, nefiind nici luat în posesie de apartamentul de la parter și nici activat ca spațiu al comunității.

Referitor la spațiile comune din imobilul de pe strada Dogarilor, în momentul cercetărilor lui Ghenciulescu (2014) s-a constatat că terasa de la etajul 1 nu funcționa încă conform intenției arhitecților, datorită faptului că „oamenii au încă reticențe în a folosi un spațiu a cărui atribuire nu e foarte clară” [27, p. 87] cât și vecinătății acesteia cu două apartamente ale căror ferestre, deși protejate vizual, ar putea fi deranjate auditiv de activitatea de pe terasă. Celălalt spațiu comun major, sala comună de la

demisol, este indicată de majoritatea locuitorilor ca fiind „un motiv important pentru decizia de mutare aici”, dar folosința acesteia este încă extrem de limitată (ibid.), funcționarea ei depinzând de felul în care comunitatea (încă neformată ca entitate) alege să o gestioneze.

De asemenea, vecinătățile și relațiile cu vecinii sunt receptate ca fiind pozitive, dar se raportează parțial situații în care problemele ce țin de administrarea la comun creează conflicte minore (MCN, Dogarilor).

Cumulând punctele de vedere ale locatarilor, putem stabili că majoritatea locuitorilor au optat în mod conștient pentru aceste locuințe datorită identificării acestora cu „un alt fel de locuințe”, cu un alt tip de spațialitate comparativ cu ceea ce există pe piață. Pe lângă calitățile spațiale ce decurg din buna organizare internă și din caracterul spațiului în sine, ferestrele ample și terasele private aferente locuințelor au jucat un rol esențial. Comparând locuințele de tip nou achiziționate și cele existente pe piață, locuitorii punctează dezavantajele ultimei categorii, respectiv calitatea slabă a lucrărilor, „finisaje, sistemul termic, dar mai ales hidroizolația”, precum și caracterul nepractic al majorității apartamentelor în sensul unei organizări spațiale de calitate slabă și a unor raporturi dezechilibrate în alocarea spațiilor destinate diferitelor funcțiuni domestice în cadrul locuinței [27, p. 63].

Totuși, locuințele de tip nou sunt privite inclusiv cu un ochi realist și critic. Majoritatea nemulțumirilor exprimate verbal sau dovedite prin micile alterări aduse locuințelor se referă în general la dimensiunile foarte mari ale vitrajelor, care atrag pierderi mari de căldură și oferă o slabă protecție solară, în cazul locuințelor finalizate în 2010, acestea având o calitate mai slabă a vitrajelor. De asemenea se raportează nevoia de a închide terasa cu sisteme de rulouri mobile, pentru extinderea folosinței inclusiv pe timpul iernii, sau intruziunea vizuală din partea vecinilor rezolvată prin folie autocolantă lipită pe geam. Preferința pentru închideri perimetrice ușoare la terase și balcoane, ca protecție solară și ca filtru al intimității este o temă recurentă în comentariile locuitorilor din imobilul MCN.

A fost reclamată punctual lipsa spațiilor de depozitare aferente bucătăriei, dar locuitorii înțeleg aceste concesii ca fiind făcute în spiritul câștigului calității spațiale în spiritul stilului contemporan de viață, în care gătitul nu mai ocupă aceeași poziție privilegiată în viața familiei ca în trecut. La Dogarilor se reclamă impracticabilitatea dulapului exterior din balcon, care, deși promite o eliminare a depozitării interioare, este neetanș la ploaie. Recurente sunt și observațiile referitoare la diverse neajunsuri în execuție, care în cazul Dogarilor au fost remediate, dat fiind finalizarea recentă și particularitatea dezvoltatorilor, dar care în restul cazurilor și din perspectiva unei perioade de garanție de doar 2 ani au rămas nerezolvate.

6.3.2. Puncte de vedere ale arhitecților și dezvoltatorilor

Arhitectura biroului ADN BA este caracterizată în special de particularitatea că membrii biroului lucrează în orașul în care s-au format profesional, ceea ce are un mare impact asupra înțelegerii locului, a contextului, a relațiilor de vecinătate și a legăturilor „între oameni și locuri” [27]. Ghenciulescu consideră adecvarea soluțiilor la loc ca fiind calitatea cea mai importantă a arhitecturii rezidențiale propriie biroului.

Comparând între ele imobilele PTR și MCN, finalizate în același an dar diferite compozițional, constatăm cauza diferenței ca fiind bazată pe o interpretare diferită a tipologiei locuirii cât și a unei specificități a inserției în raport cu contextul. La MCN tema solicitase locuințe mari, cu spații exterioare private mari și spații comune cât mai mici, cu un număr mic de apartamente cu autonomie foarte mare. Prin

comparație, imobilul din strada Dogarilor a fost construit în intenția dezvoltării unei comunități. În acest caz extrema varietate a schemei de organizare, derivată dintr-o tramă structurală care a inclus posibilitatea de variație, conduce către un demers arhitectural deosebit de complex și de dificil. Ghenciulescu consideră că acest proiect, dincolo de calitatea arhitecturală, oferă un „mod de viață cu adevărat urban” și o „imagine modernă fără compromisuri” [27, p. 87], dorindu-și ca acest proiect să constituie sursă de inspirație valoroasă pentru viitoare proiecte de locuințe.

Demersul arhitectural atipic în cazul Dogarilor este susținut într-o măsură relevantă de viziunea dezvoltatorului, fiind vorba despre un caz fericit de potrivire între o temă foarte particulară și un demers arhitectural similar. Dezvoltatorii, fără experiență imobiliară anterioară, au decis să valorifice un teren prin construirea de locuințe atipice pe timp de criză. Cerința esențială a temei a fost flexibilitatea, „o flexibilitate cât mai mare și care să opereze până cât mai târziu” [27]. S-a cerut „un bloc structurat pe module”, cu apartamente compacte care să poată fi cuplate pentru a forma apartamente mai mari, în intenția de a genera un proiect atipic față de tipologiile existente pe piață. În mod de asemenea atipic s-a urmărit asigurarea unui nivel de preț corect al locuințelor [27, pp. 114-115], o temă aparte fiind constituită de calculul prețului locuințelor. În acest caz nu s-a aplicat metoda clasică de numire a prețului la metru pătrat ca măsură unică aplicată în descrierea egalitară a locuințelor, ci a fost calculat un preț distinct pentru fiecare locuință în parte, în funcție de anumite avantaje sau dezavantaje specifice [27, p. 115]. Flexibilitatea în cazul Dogarilor a permis inclusiv acceptarea cerințelor de adaptare sau modificare venite din partea clienților, aceasta funcționând ca un instrument de marketing și bonificație pentru numeroși clienți care au cumpărat apartamente înainte de terminarea lucrărilor.

Astfel, aparent, tocmai condițiile crizei au oferit baza elaborării unei teme de proiectare diferite, iar receptarea proiectului de către public a fost deosebit de pozitivă.

În mod similar, viziunea atipică comparativ cu a altor dezvoltatori cu privire la spațiile comune este resimțită și în configurația spațială a imobilului. Spațiile comune investite cu rolul de a susține întâlnirile informale și întărirea relațiilor de vecinătate au fost considerate o parte esențială în raportul calitate-preț. Acest aspect particular a fost susținut inclusiv de partenerul dezvoltatorului, originar din Austria, o țară care pune preț pe o locuire la comun cu spații comunitare variate (vezi și Cap. 5.2.2.5/5.2.2.6.). Astfel devine clar de ce printre variantele inițiale de funcțiuni comunitare s-a aflat inclusiv o bibliotecă, în spiritul modelului vienez al biroului BKK. Referitor la spațiile comune, concluzia dezvoltatorului este că „fără oferirea unor spații dedicate, nu poți crea comunitate” [27, p. 115].

Referitor la factorii care influențează tiparele arhitecturale noi în cadrul locuințelor multifamiliale, arhitecții consideră că investitorii au un rol definitoriu în acceptarea și schimbarea direcției arhitecturale. Totuși, se constată că marea majoritate dintre aceștia încă nu sunt convingși de contribuția pe care un proiect arhitectural cu calități superioare o poate avea asupra vandabilității, dincolo de considerentele clasice precum amplasamentul și prețul [27, p. 182].

6.3.3. Discuție. Convergența punctelor de vedere

Unul dintre subiectele cele mai relevante ale discuției este percepția asupra spațiilor comune și rolul lor comunitar, definit prin felul în care ajung să fie folosite de către comunitate. În general, în cadrul dezvoltărilor tipice de locuințe din România, spațiile comune uzuale sunt sălile de fitness, care sunt inspirate de ideea unui anumit

standard. În cadrul locuirii la comun de tip nou se observă evitarea acest gen de spații, datorită în principal faptului că cele două categorii se adresează unor categorii sociale distincte.

Referitor la spațiile comune (potențiale sau existente) în locuirea de factură nouă, locuitorii intervievați au considerat că acestea nu funcționează întotdeauna bine deoarece oamenii le este „încă greu să se pună de acord asupra lucrurilor” [27, p. 63], în sensul în care cultura comunicării și a consensului nu este încă suficient antrenată, iar comunitățile au nevoie și de timp pentru a se suda. Dezvoltatorii pe de altă parte consideră că „ne-am pierdut reflexul de a împărți locuri”, iar locuitorii trebuie să se obișnuiască cu utilizarea locurilor comune [27, p. 117]. În general, spațiile exterioare comune (curtea de acces de la PTR sau terasa de la etaj de la Dogarilor) sunt mai greu activate și luate în posesie de către comunitate. Dezideratele folosinței pozitive a spațiilor comune se îndreaptă către nevoia de a reinvăța trăirea în comunitate, de a depăși reticențe inerente percepției spațiilor comunitare, dar și de asumarea genului de întreținere și folosință a spațiilor comune tipic vestică, străină experienței locale românești, deformată de perioada comunistă.

Ghenciulescu îi chestionează pe cei intervievați inclusiv asupra tipului de oameni care ar putea fi interesați de o astfel de locuire, diferită, iar răspunsurile confirmă supozițiile arhitecților. Se presupune că cei interesați ar trebui să manifeste o înțelegere spațială similară cu a arhitectului, o anumită predispoziție pentru această spațialitate atipică și un anumit nivel cultural. În mod similar sunt chestionați și dezvoltatorii imobilului din Dogarilor cu privire la condițiile care descriu publicul unei arhitecturi urbane civilizate, iar perspectiva acestora confirmă punctul de vedere al locuitorilor (și al arhitectului). Dezvoltatorii consideră că pentru această arhitectură este nevoie de un public aparținând clasei medii sau medii superioare, tânăr, cu o educație mult peste medie, preferabil cu interes către design „și cumva trend setteri” [27, p. 114]. Această considerație este confirmată de rezultatele chestionarului cu privire la previziuni în opțiunea viitoare asupra locuinței, în care cei care au optat pentru locuințe multifamiliale au în majoritate studii peste medie și vârsta de până la 35 de ani (vezi și Cap. 4.2.6.).

Referitor la dezvoltarea pe viitor a unor modele cu tipare similare, dezvoltatorii imobilului din Dogarilor consideră că vor continua să dezvolte imobile pe tipare similare și pentru un public similar. Această opțiune se bazează în cazul lor pe constatarea că restul publicului (extrema săracă și cea bogată) nu are receptivitate pentru arhitectură sau design și nu este deschisă spre astfel de modele. Pentru ca acest tip de modele să fie corect receptate este nevoie, în opinia lor, de o masă critică de exemple de calitate care să ridice nivelul general al arhitecturii rezidențiale multifamiliale și să susțină astfel o educare a publicului larg [27]. Pe de altă parte, arhitecții consideră că investitorii sunt reticenți la modele arhitecturale de tip nou, neînțelegând rolul unui proiect arhitectural cu calități diferite comparativ cu marea masă de proiecte existente pe piață [27, p. 182]. Este evident astfel că succesul modelului arhitectural se bazează inclusiv pe colaborări de calitate și pe curajul și viziunea investitorilor, care reprezintă excepții fericite de implicare în lipsa unor politici și strategii coerente de susținere a calității arhitecturii rezidențiale.

Apartenența la locuire este un deziderat major din perspectiva locuinței multifamiliale, apartenență manifestată mai ales de locuitori dar și de comunitatea urbană în care este amplasată. În timp ce un segment foarte mic de dezvoltatori este convins de valoarea unei arhitecturi de factură nouă, de calitate superioară și construită în jurul ideii de comunitate și a relațiilor bune cu vecinătatea, partea semnificativă a pieței nu este încă permeabilă la aceste idei. Se pare că o masă critică de imobile multifamiliale de factură nouă ar fi necesară pentru a înclina producția

actuală către adoptarea unor astfel de modele, prin influențarea atât a dezvoltatorilor cât și a potențialilor cumpărători.

Imobilul de locuințe de pe strada Dogarilor are în momentul de față un succes mediatic și public foarte mare pentru un imobil de locuințe multifamiliale, atestând atât sentimentul puternic de apartenență manifestat de comunitatea locuitorilor, cât și faptul că imaginea sa a devenit un simbol arhitectural de bună practică și de „dezirabilitate”. Sentimentul de apartenență este dovedit de reprezentările imobilului pe canale de media sociale, precum pagina de *facebook* al spațiului comun din demisol, intitulat „Cafeteria Dogarilor” și folosit pentru a promova evenimente, sau prezentarea imobilului pe *youtube* într-un film scurt realizat de unul dintre locuitori [147]. Calitatea de simbol al imobilului este demonstrată de reclama recent realizată de UniCredit Bank România, care folosește imobilul ca fundal [148]. Putem considera acest exemplu și ca o dovadă a valabilității modelului din punct de vedere al unei imagini în acord cu strategiile actuale de marketing, simbolizând un mediu de calitate și vandabilitate, deși, în mod ironic, este folosită în a ajuta relansarea creditărilor într-o perioadă în care acestea nu sunt foarte populare.

6.4. Concluzii

Considerăm că prin demersul de până acum am demonstrat existența unei *arhitecturi rezidențiale emergente în România, cu caracteristici de densitate ridicată și tipare de factură nouă*. Această arhitectură este capabilă de a se dezvolta diferit față de modelele standardizate anterioare, având de asemenea capacitatea de a genera un mediu construit și o arhitectură de calitate.

Acest fenomen a luat amploare în ultimul timp, indicând că are forța de a se stabiliza ca o tendință în arhitectura momentului. Exemplele de arhitecturi rezidențiale cu tipare noi se manifestă momentan doar în capitală, și într-o proporție foarte mică comparativ cu producția actuală de locuințe multifamiliale. Ele au apărut în principal în urma intențiilor individuale ale dezvoltatorilor, cu participarea directă a arhitecților implicați în proiectare, ne-fiind nicidecum rezultatul unor politici și strategii guvernamentale de dezvoltare a unor locuințe multifamiliale de calitate. Acest fapt face ca aceste exemple să constituie intenții izolate în încercarea de a promova pe piață un alt tip de locuire, intenție asumată de dezvoltatori, de arhitecți dar și de cumpărători deopotrivă.

Aceste exemple reprezintă repere arhitecturale puternice, oferind o alternativă la standardizare și la dezvoltările pe considerente strict imobiliare. Exemplele studiate stabilesc un nou standard, atât spațial cât și funcțional și relațional, prin configurație, prin individualizarea și diversitatea apartamentelor și a relațiilor fizice și vizuale complexe cu contextul urban. Fiecare exemplu reușește să gestioneze echilibrul fin dintre intimitate, individualitate și comunitate, instituind relații complexe și echilibrate între unitatea individuală și vecinătate.

Unul din obiectivele cercetării își asuma descoperirea posibilității de a genera o locuință multifamilială de bună calitate, prin aplicarea noilor tipare arhitecturale. Într-un mod similar, Ghenciulescu în volumul dedicat lucrărilor biroului ADN BA intuiește calitatea de model a lucrărilor acestora, întrebându-se și întrebându-i pe cei implicați în procesul de realizare al noilor locuințe asupra valabilității modelului precum și asupra potențialei preluări a acestuia în producția autohtonă [27]. Studiul extrage principalele tipare emergente de configurare spațială și tipologică manifestate în cadrul noilor locuințe și le organizează într-un *set de principii*. La baza acestui set stă prezumția că tiparele noi ale locuințelor multifamiliale de calitate ridicată, aplicate

asumat într-un proces de proiectare integrat și adaptat la context, și nu ca o rețetă, pot genera medii de locuit de calitate superioară comparativ cu actualele locuințe de masă, care să răspundă mult mai bine nevoilor contemporane.

În urma analizei s-a constatat că toate imobilele reprezintă *insertii în țesuturi deja constituite*. Fără ca acest statut să determine cauzal acest tip arhitectural, se poate deduce că soluțiile diversificate de locuințe și imobilele de locuit cu configurație spațială complexă sunt mai potrivite situațiilor de inserție în țesuturi existente. Această realitate este justificată mai ales din perspectiva necesității stabilirii unui raport echilibrat și a unui dialog necesar cu țesutul complex și deja definit al vecinătății. Pe de altă parte, dezvoltările ansamblurilor noi nu au (încă) nevoie de o atractivitate adițională rezultată din tipare de configurație diferențiată a apartamentelor sau a configurației, simpla calitate de noutate atrăgând fără probleme potențiali beneficiari.

Comparativ cu modelele rezidențiale europene, se constată că tiparele emergente ale locuințelor multifamiliale românești *au o manifestare similară, dar nu coincid în totalitate* cu acestea. Modelele europene manifestă într-un grad mult mai mare aplicarea tiparelor de tip nou, dar acest fapt se datorează implicit căutărilor mult mai îndelungate în această direcție și a orientării unor strategii politice și subvenții publice în susținerea locuirii inovatoare (cazul Austriei, vezi Cap. 3.3.1). Pe de altă parte, modelele locuințelor autohtone manifestă *o serie de caracteristici lipsă*, comparativ cu cele europene contemporane.

Toate imobilele cu excepția unuia singur sunt *imobile mono-funcționale* cu utilizare exclusiv rezidențială. Un singur imobil cuprinde funcții și facilități comunitare, iar acest deziderat a fost promovat de dezvoltator și de partenerul său austriac, ambii cu viziuni atipice comparativ cu mediul românesc. Acest fapt este datorat pe de-o parte mentalității investitorilor, care nu sunt interesați de îmbunătățirea calității mediului rezidențial prin implementarea unor facilități comunale, iar pe de altă parte se datorează mentalității cumpărătorilor, pentru care locuința individuală reprezintă încă locuința ideală, în detrimentul unor calități pe care doar imobilul multifamilial le poate oferi. Din acest punct de vedere, o schimbare a mentalităților generale față de spațiile comune și diferite facilități este una dintre principalele pârghii pentru o potențială schimbare pozitivă.

În aceeași direcție a formării comunității, se constată *lipsa modelelor de proiectare și implicare participativă* din partea unor potențiale grupuri de persoane private cu scopul de a construi în asocieră. Aceasta este o indicație pe de-o parte a lipsei de coerență și dialog participativ în formarea unor astfel de asociații, cât și a lipsei pârghiilor de finanțare pentru astfel de întreprinderi.

De asemenea, se remarcă *constituția slabă a parcelei* (nu în toate cazurile), *a vecinătății și a cartierului în termeni de calitate, facilități și relații*. Relația dintre morfologia orașului, care ar trebui să ofere suport locuirii, având funcțiuni și zone cu un anumit specific, și obiectul arhitectural singular, precum și conlucrarea dintre obiectul singular și textura urbană sunt teme vag tratate în prezent. Aceste relații rămân a fi definite prin gestiunea întregului, a ansamblului urban și nu de gestiunea părții singulare, în acest caz imobilul de locuințe. În acest sens, este necesar ca în viitor planificarea urbană să privească orașul ca un sistem integrat de evoluții distincte, în care fiecare dezvoltare să fie în mod organic și coerent relaționată în contextul său.

Comparativ cu unele țări din Europa, unde arhitectura locuinței multifamiliale reprezintă o ocazie pentru cercetare și explorare, în România cercetarea arhitecturală în proiectele de locuințe multifamiliale nu există decât în puține ipostaze fericite, care țin de un caracter particular al birourilor de arhitectură sau de dezvoltatori cu viziuni

noi. Această stare este menținută cu toate că cererea de locuințe de pe piață a suferit o transformare în ultimul timp (vezi și Cap. 3.2.2.2.). Pentru ca fenomenul locuințelor multifamiliale cu tipare noi să depășească statutul de tendință izolată ar fi necesară o încurajare a inovației critice și metodologice prin strategii multiple, asumate în mod oficial.

În finalul exercițiului de punere laolaltă și parcurgere a tiparelor europene și autohtone de locuire multifamilială, nu putem să nu constatăm că *tiparele emergente locale aparțin atât cadrului de lucru național cât și cadrului de lucru european mai amplu, extrăgându-și influențe din ambele zone*. Ele nu reprezintă nici pe departe copii sau reproduceri de valoare secundară ale conceptelor și modelelor europene, ci se formează ca modele logice distincte, derivate puternic din contextul actual, atât a celui fizic cât și a celui abstract. În primul rând, nu li se poate atribui un caracter de noutate absolută din perspectiva practicii arhitecturale locale, dat fiind că propunerile actuale se așază într-o linie creionată de direcții anterioare de cercetare valoroase pe teme experimentale referitoare la locuirea de masă. Ne referim mai ales la investigațiile inițiate încă de la începutul anilor 1960 de Mircea Alifanti asupra extinderii flexibilității locuințelor astfel încât acestea să satisfacă nevoile locuitorilor pentru o perioadă cât mai îndelungată, sau studiile lui Mihail Caffé privitoare la „locuința evolutivă” de la începutul anilor 70 și cele referitoare la tema flexibilității locuinței de la finalul anilor 80 (vezi și Cap. 3.2.1.1). Pe de altă parte, ideile contemporane europene nu sunt preluate, ci contactul cu ele se realizează printr-un proces de interferență, iar caracterul propunerilor este unul local, adaptat la un context european mai larg.

Comparând rezultatele obținute în cadrul chestionarului referitor la proiecții de viitor cu privire la tiparele locuințelor multifamiliale preferate (vezi Cap. 4.2.6) cu tiparele manifestate de locuințele multifamiliale autohtone de factură nouă, constatăm o potrivire destul de evidentă. Tiparele manifestate sunt similare într-o foarte mare măsură cu dorințele celor intervievați, implicând prezența unor spații verzi în incintă, spații private exterioare variate, locuințe flexibile care pot fi adaptate în funcție de nevoi sau unele cu configurații diverse în cadrul aceluiași imobil, precum și calitatea ridicată a spațiului. Mai mult, ele coincid și în ceea ce privește manifestarea puțin pregnantă a echipamentelor comunitare și a altor funcțiuni, cu o singură excepție (Dogarilor), sau a configurației graduale a accesului.

Revenind la constatarea lui Andreșoiu referitoare la manifestarea unor exemple arhitecturale de locuințe multifamiliale valoroase în mediul autohton, care considera în anul 2010 că acestea sunt doar câteva „întâmplări arhitecturale valoroase, ce se pot naște independent de contextul general, ba chiar în pofida lui” [95]⁶⁵, nu putem să nu observăm valabilitatea acesteia în continuare. Aceste câteva exemple ale unei arhitecturi elaborate în baza unor principii diferite nu cuprind ele însele, ca manifestare unică, forța de a schimba modul în care arhitectura rezidențială va continua să se concretizeze. Pentru ca schimbarea generală a modului de concepere a locuirii multifamiliale să aibă loc, este nevoie de implicarea unor resorturi complexe care să susțină acest demers, pe plan politic, economic, financiar și implicit cultural.

⁶⁵ Bruno Andreșoiu descrie cu această sintagmă hazardul fericit prin care unele exemple de arhitectură valoroasă se „întâmplă” în relație cu contextul arhitecturii românești din 2010. Una dintre intențiile studiului era să se descopere dacă în contextul prezent se remarcă o schimbare față de această stare reперată cu puțin timp înainte de demararea tezei.

7. CONTRIBUȚII PERSONALE. PARTICIPĂRI LA CONCURSURI

Deși în cadrul experienței profesionale nu a existat (încă) ocazia de a dezvolta proiecte de locuințe multifamiliale construite bazate pe studiul de față, au fost totuși momente în practica profesională care au oferit oportunitatea de a dezvolta și testa unele dintre tiparele de tip nou ale locuințelor multifamiliale prezentate în teză. Aceste preocupări presupun participări la concursuri de arhitectură internaționale, în cadrul tezei fiind prezentate trei exemple. Deși exemplele reprezintă dezvoltarea unor programe de locuit și de intervenție conexe programului de locuire tratat în teză, ele sunt totuși relevante în contextul aplicării unora dintre tiparele de factură contemporană de locuire, dar și în contextul mai amplu al activității profesionale ale autorului. Exemplele selectate sunt considerate relevante din punct de vedere al demersului tezei, conținând parțial exemplificări ale temelor identificate în practica curentă supusă analizei.

Concursurile, fiind exerciții de idee lipsite de constrângerea unui dialog asiduu între beneficiar și arhitect care să ancoreze rezultatul proiectului în realitatea cotidiană, permit vehicularea unor idei cu un grad ridicat de creativitate. Revizuiind recent participările la concursuri de arhitectură, autorul tezei a constatat că ideile soluțiilor au o prospețime și o relevanță reală pentru subiectul tiparelor arhitecturale de factură nouă.

Cele trei concursuri⁶⁶ au fost dezvoltate în cadrul biroului de arhitectură *PARASITE STUDIO SRL* în cadrul căruia elaboratorul tezei a ocupat poziția de arhitect fondator între anii 2003-2012. Concursurile au fost elaborate de echipa alcătuită din arhitecții Toma Claudiu, Maja Bâldea și Attila Wenczel, având statut de coautori, iar Toma Claudiu îndeplinind rolul de coordonator al concursurilor și autor principal.

Pentru a permite o comparație a datelor propunerilor de concurs prezentate cu rezultatele studiului cantitativ al studiilor de caz analizate în capitolul 5, subcapitolul 5.2., fiecare propunere este exprimată la rândul ei în indici cantitativi.

7.1. „Up to 35”. Locuințe pentru studenți, Metaxourgeio, Atena, Grecia

Acest concurs^{67, 68} a fost lansat de compania de dezvoltare Oliaros, fiind un concurs internațional în două faze, deschis arhitecților cu vârsta sub 35 de ani și derulat în perioada iunie 2009 – ianuarie 2010. Tema propunea realizarea unui complex de locuințe la prețuri accesibile pentru un număr de 18 studenți pe un teren de 200 m² amplasat într-un cartier istoric din Atena. Cartierul care urma să includă intervenția este un cartier cu o bogată încărcătură istorică care cuprinde numeroase imobile degradate fizic, fiind descris ca „un mediu urban compozit care reflectă atât

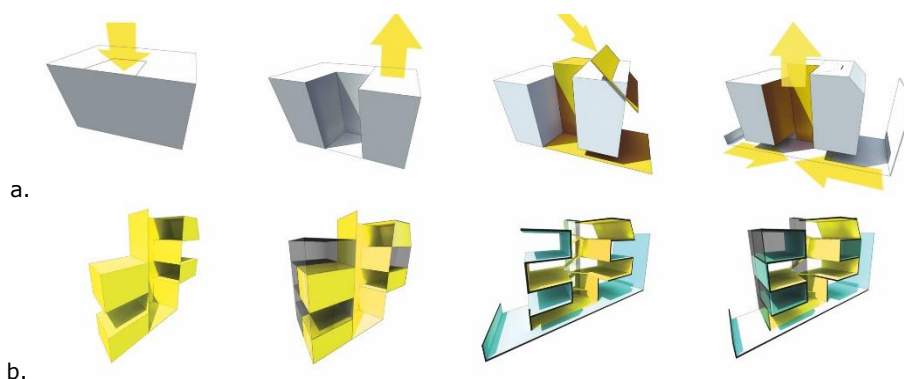
⁶⁶ Participarea echipei Parasite Studio SRL la concursul *PASS* a fost premiată prin premiul IV, iar participarea la concursul *UP to 35* a fost onorată cu o clasare între primele 10 echipe finaliste.

⁶⁷ Datele referitoare la concurs și finaliști pot fi consultate pe <http://www.upto35.com/>

⁶⁸ Concursul a fost realizat în colaborare cu studenții arhitecți Dumitrașcu Marius și Pap Gabriela.

structurile trecutului cât și dinamica contemporană⁶⁹. În acest sens, implementarea unor locuințe dense de nivel ridicat într-o secvență de spații interstițiale reziduale rezultate din demolări în cadrul țesutului urban ar fi putut constitui un impuls important pentru dezvoltarea zonei.

Soluția propusă pornea de la supoziția că viața studentească implică relații sociale cu o natură duală, iar soluția arhitecturală își propune să răspundă direct esenței vieții studentești. Pe de-o parte viața studentului implică relații sociale mai intense și mai dese decât alte situații, bazate în principal pe interacțiunea cu grupul de studenți, iar curtea interioară din cadrul locuirii a fost generată tocmai pentru a canaliza contactele sociale într-un spațiu structurat, în jurul ei fiind grupate și spațiile cu folosință comună. Curtea interioară a fost intenționată să funcționeze ca un spațiu comun exterior de petrecere a timpului pentru toți. Pe de altă parte, studenții necesită un spațiu intim în care să poată să își desfășoare studiul și în care să nu simtă interferențe, iar locuințele studentești trebuie să ofere posibilitatea de retragere.



Figură 7.1 Up to 35: a) Scheme de generare volumetrică a spațiului curții; b) Scheme de organizare internă a spațiilor intime și comune.

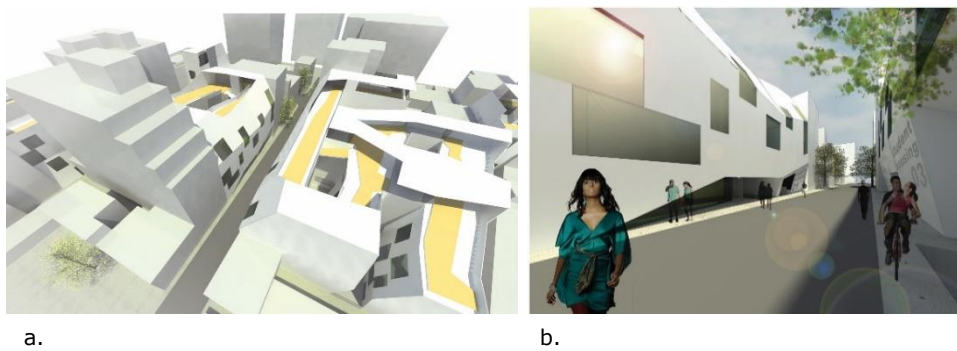
În jurul curții sunt structurate apartamentele studenților și spațiile comune relaționate cu apartamentele. Apartamentele sunt minimale, cuprinzând un grup sanitar, un loc de studiu și zone de dormit cu paturi suprapuse, fiecare destinat să fie locuit de doi studenți. Spațiile comune sunt dispuse câte unul pe fiecare nivel de locuit, fiind grupate să deservească câte trei apartamente și funcționează ca și camere de zi comune. Astfel, schema de alternare a vieții publice cu cea privată este tradusă în organizarea internă a imobilului, zonele comune de socializare fiind orientate către curtea comună iar apartamentele cu zonele de studiu fiind orientate fie spre stradă fie spre curtea comună din spate, către zone neutre care nu conțin surse de deranj pentru cel ce studiază.

Structura spațiilor interne permite studenților să nu locuiască doar în spațiile comune ale propriului apartament, ci le permite o explorare a întregii clădiri și a tuturor spațiilor comune, precum și un acces facil către imobile similare din vecinătate. Pe de altă parte studenții pot opta pentru o izolare a camerei de zi proprii prin obturarea golului către curtea interioară. Peretele longitudinal intern al camerei de zi are un rol dublu, structural și funcțional, el conținând depozitări, o bibliotecă și o chicinetă.

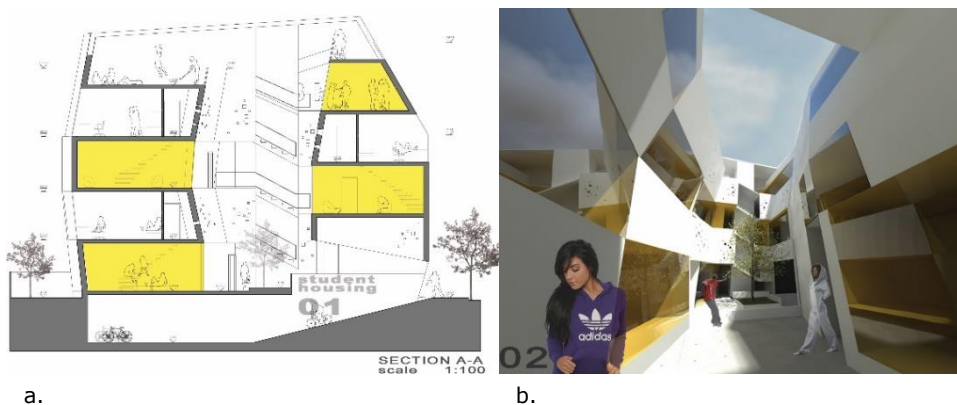
⁶⁹ Descrierea este preluată din documentele de concurs, „*Historical and Urban Planning Development of Kerameikos*”.



Figură 7.2 Up to 35. Planurile nivelurilor de locuit și al terasei



Figură 7.3 Up to 35: a) Spații comune interconectate la nivelul teraselor; b) Vedere de la nivelul străzii.



Figură 7.4 Up to 35: a) Secțiune. Cu galben sunt marcate încăperile comune și spațiile multifuncționale; b) Vedere curte interioară

La nivelul acoperișului s-a creat o structură de spații semi-publique comune pentru toate locuințele studențești, cu terase comune, zone verzi și pergole interconectate prin trasee de circulații între clădiri, care extinde limitele spațiului unei comunități studențești dintr-o singură clădire către celelalte.

Fațadele au goluri mari pentru a oferi un iluminat optim spațiilor de locuit. La nivelul subsolului sunt localizate parcări comune de vehicule de dimensiune mică (biciclete și motociclete sau scutere), spații comune de depozitare, spălătorii și camera tehnică.

Am ales să participăm la acest proiect datorită gradului ridicat de densitate impus de temă și a interesului încă viu pentru viața studențească și a căutării unor soluții de calitate ridicată pentru rezolvarea locuințelor de acest tip. Acest proiect, deși prin specificul locuirii tratate nu suscită interes direct pentru teză, rămâne interesant însă pentru alte aspecte tratate. Merită remarcate în primul rând calitatea densă a construcției precum și principiul de traducere în schema construcției a alternanței dintre public și privat și organizarea distinctă a acestor spații în raport cu poziția pe care o ocupă în cadrul ansamblului. Ideea zonelor publice sau mai expuse orientate către curtea comună și cea a spațiilor cu un grad mai mare de intimitate orientate către zone neutre poate fi o temă ușor aplicabilă și locuințelor multifamiliale, traducând de fapt categorii distincte de relații sociale cu vecinătatea în volumul construit. În raport cu densitatea construcției, tema configurării volumului în acord cu iluminarea naturală optimă este un principiu important care deja este tratat pe scară largă în arhitectura contemporană.

Tabel 7.a Indici pentru soluția de concurs „Up to 35”, Metaxourgeio, Atena, Grecia

Indici:						
TEREN (mp)	SUPRAFAȚĂ CONSTR. (mp)	PROCENT OCUPARE (%)	COEFIC. DE OCUPARE	NR. APARTAM.	DENSIT. LOCUINȚE (locuințe/ ha)	DENSIT. REZIDENȚIALĂ (locuitori/ ha)
207	145	70	3	9	435	870

7.2. „Green 360”. Lima, Peru

Acest concurs s-a derulat între lunile septembrie 2009 și ianuarie 2010, fiind organizat de *Arquitectum*⁷⁰, un promotor de concursuri. Amplasamentul este în zona Cerros de Camacho din Lima, Peru, iar tema reală presupunea dezvoltarea de locuințe de tip loft amplasate în vecinătatea unui teren de golf. Tema propune o dezvoltare imobiliară conceptuală de tip nou, care își dorește să propună o alternativă pentru locuirea multifamilială tipică. Amplasamentul se afla la poalele munților Camacho, în mijlocul unuia dintre cele mai privilegiate peisaje din capitala peruană.

Dezvoltatorii, firma *Spazio+Pissano*, având o experiență îndelungată pe piața din Peru, și-au propus prin această competiție să găsească tipare noi și soluții inovatoare pentru locuințe multifamiliale de standard ridicat. Aceștia doreau implantarea a opt corpuri de clădire de tip loft, rezolvate prin repetarea a două modele de clădire, respectiv modelul A, „tipic”, și modelul B reprezentant de o soluție „de colț”. Fiecare teren avea dimensiuni aproximativ egale, prezentând un front de 19 metri și o adâncime de 30 metri, având o impunere de retragere obligatorie la front

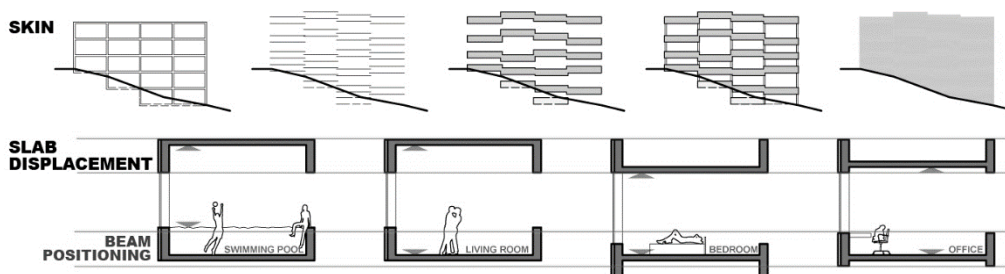
⁷⁰ *Arquitectum* este un promotor de competiții de arhitectură și evenimente de promovare a profesiei de arhitect care desfășoară activități de profil din anul 2003, ceea ce îi permite să se declare cel mai vechi promotor de profil. Site-ul organizației: <http://www.arquitectum.com/>

de lot de 5 metri și una laterală de 3 metri pe o singură parte a terenului. Fiecare imobil trebuia să conțină patru apartamente, două sub nivelul terenului, două peste nivelul terenului, iar la nivelul terenului se solicita rezolvarea garajelor și aparatului de acces, incluzând un portar (nivelul terenului echivalând cota străzii și a accesului).

Tipologia imobilelor a fost clar definită prin temă, presupunând câte un singur apartament de tip loft⁷¹ pe fiecare nivel de locuire, cu o suprafață ce putea varia între 300 și 350 m², iar accesele în fiecare apartament se impuneau să evite rezolvările clasice de acces în apartament. Structura încăperilor care compuneau apartamentele era și aceasta clar definită prin temă: foyer, sufragerie, cameră de zi, bucătărie incluzând loc de luat masa, două debarale, birou, toaletă (vas WC și chiuvetă, un dormitor matrimonial ce încorporează baie și dressing, trei dormitoare conținând fiecare un dulap înzidit și o baie încorporată (cu posibilitatea ca unul din dormitoare să servească ca o cameră pentru familie), cameră pentru servitoare cu o cameră de zi de serviciu, baie de serviciu și spălătorie. Dotările fiecărui imobil cuprindeau în mod obligatoriu: scări de evacuare, 14 până la 16 locuri de parcare, două lifturi (principal și secundar), tubulatură de evacuare a deșeurilor și o cisternă pentru apă.

Așa cum reiese din temă, standardul locuințelor era unul extrem de ridicat iar terenul presupunea impuneri deosebite prin natura amplasamentului și prin înclinația pantelor. Deși schema propusă de dezvoltatori era una extrem de redusă ca libertate de organizare în sit a insertiei dar și ca organizare pe niveluri a imobilelor, impuneri stricte prevăzute la nivel de volumetrie au împins în mod organic spre o libertate mai mare în configurarea internă a apartamentelor.

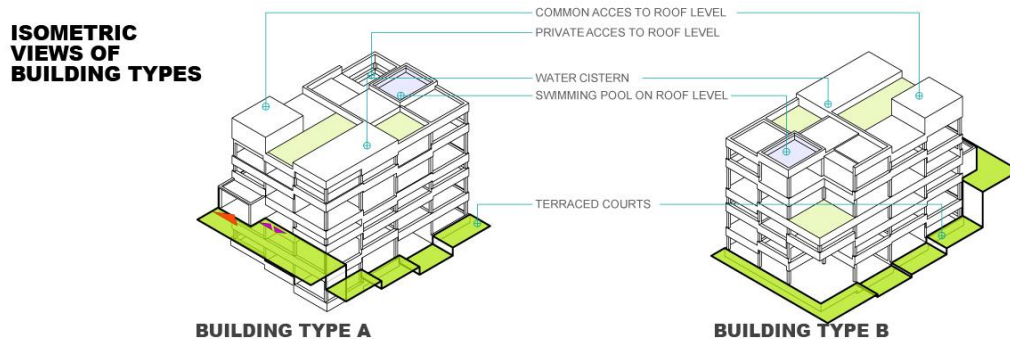
Rigiditatea schemei de implant a fost tradusă de echipa de proiect într-o tramă fixă și rigidă de stâlpi care oferea un suport variat pentru configurarea diversificată a unor grinzi structurale cu înălțimea standard de 1,20 m, care au dictat poziționări diversificate ale planului de călcare în cadrul apartamentelor (fig. 7.5 și fig. 7.7).



Figură 7.5 Green 360. Scheme de generare a fațadei și de decalare a planșeelor în acord cu funcțiunea

Conceptul de bază în configurarea clădirilor este decalarea grinzilor și planșeelor pe verticală în legătură cu funcțiunile interioare, influențând direct arhitectura anvelopei. Rezultă astfel o înălțime a vitrajelor perimetrice direct calibrată la tipologia și necesitățile spațiilor interioare în contact cu vitrajul respectiv. Părțile opace ale anvelopei sunt finisate către exterior cu plăci de piatră de calcar șlefuită.

⁷¹ Concursul explica termenul de „loft” ca fiind denumirea locală a oricărui apartament compus dintr-un spațiu unic, continuu care este întrerupt doar prin prezența unei băi (deși nu neapărat), deoarece chiar și dormitorul are o ușă glisantă care îl integrează în același spațiu continuu. Acest concept a putut fi inovat, manipulat sau modificat prin soluția propusă.



Figură 7.6 Green 360. Vedere axonometrică a tipologiilor de clădiri



Figură 7.7 Green 360. a) Vedere de ansamblu de la nivelul străzii; b) secțiune ansamblu

Astfel, pe o schemă de dezvoltare rigidă se generează de fapt o configurație planimetrică distinctă pentru fiecare nivel în parte și un interior cu peisaj variat și variabil, cu gradații diverse ale înălțimii încăperilor.

Fiecare apartament beneficiază de câte o terasă exterioară privată, majoritatea acoperite (cu excepția celor de la nivelul terasei), accesibile doar din interiorul apartamentului. Fiecare spațiu exterior privat are o dispunere diferită în plan comparativ cu cele ale apartamentelor învecinate, atât pe verticală cât și în schema generală de implant (fig. 7.8). Scopul detașării zonelor private exterioare este acela de a obține o intimitate cât mai mare în cadrul acestora.



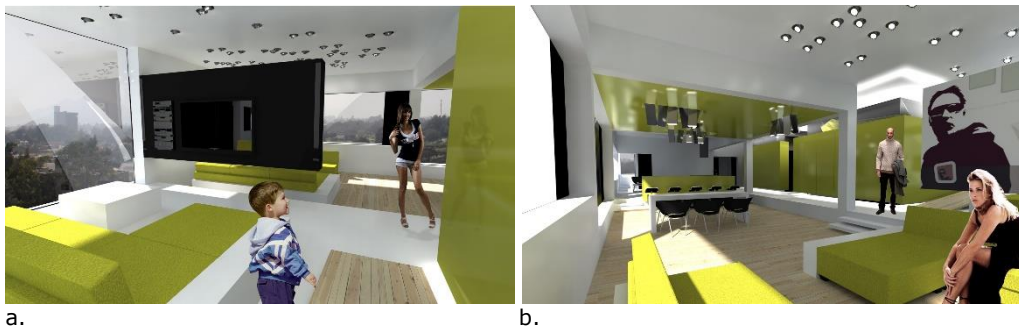
Figură 7.8 Green 360. Planuri imobil tip A.

Acoperișul de tip terasă al imobilului devine un spațiu exterior comun al tuturor celor patru apartamente, și este de asemenea tratat în trepte decalate, fiecare secțiune distinctă având un rol diferit (similar schemei de organizare interioară): terase de stat, zone înierbate, iar cisterna de apă cerută prin temă devin piscină privată la cota terasei.

Analizând soluția în mod critic, se poate constata cum contrar cerințelor temei, accesele individuale în apartamente nu au reușit să fie suficient de inovatoare încât să prezinte un alt tip de interfață decât cea banală, de tip coridor terminat cu ușă de acces.



Figură 7.9 Green 360. Detaliu planuri imobil tip A, cotele -6.40 și -3.20



Figură 7.10 a; b) Green 360. Vederi interioare apartament

Deși apartamentele se înscriu într-o categorie de standard ridicat de locuire, care nu face în mod direct obiectul lucrării de față, soluția este adusă în discuție din perspectiva ideilor promovate. Pe de-o parte, un punct cheie îl reprezintă soluțiile de diversificare a configurării spațiale a fiecărui apartament, și pe de altă parte reprezentativă este propunerea de rezolvare a binomului structură/anelopă care are la bază principiul de decalaj parțial al cotelor planșeelor. Acest din urmă principiu introduce la rândul său variație spațială la interior, prin decalaje fine care definesc zone și subzone în cadrul unor apartamente structurate pe principiul unui spațiu continuu. Un alt principiu arhitectural relevant pentru teza de față este relaționarea fiecărui apartament cu un spațiu exterior privat de tip terasă acoperită sau descoperită, cu configurare diversă în cadrul planimetriei.

Tabel 7.b Indici pentru soluția de concurs „Green 360”, Lima, Peru. Clădire tip A și tip B

Indici:						
TEREN (mp)	SUPRAFAȚĂ CONSTR. (mp)	PROCENT OCUPARE (%)	COEFIC. DE OCUPARE	NR. APARTAM.	DENSIT. LOCUINȚE (locuințe/ ha)	DENSIT. REZIDENȚIALĂ (locuitori/ ha)
650	390	60	3	4	62	554
690	390	57	3	4	58	522

7.3. „PASS”. Locuințe sociale sustenabile, Tiburtino III, Roma, Italia

Acesta este un concurs⁷² inițiat de către „Agenția teritorială pentru locuințe rezidențiale” (ATER) în capitala italiană în cartierul Tiburtino III⁷³, care își propune să implementeze planurile prevăzute prin *Strategia națională pentru locuire* cu privire la măsuri de intervenție asupra unor locuințe sociale, edificate la începutul anilor '80. Cartierul de locuințe, deși a constituit un exemplu valoros de locuințe sociale la momentul implementării, suferea de deteriorare datorită îmbătrânirii fizice dar și datorită transformărilor ilegale asupra fațadelor întreprinse de locuitori. Principalul scop era transformarea unor construcții multifamiliale existente cu porțiuni prea puțin utilizate, care printr-o proiectare adecvată să fie configurate pentru a răspunde corect nevoii de locuințe din zonă. Se dorea o folosire eficientă a construcțiilor existente, prin îmbunătățirea serviciilor existente, a echipamentelor și a spațiilor publice, și mărirea numărului de apartamente existente.

Concursul prevedea inclusiv reorganizarea și structurarea spațiilor urbane adiacente clădirilor, introducerea unor noi funcțiuni sociale pentru deservirea comunității precum și aplicarea unor principii și tehnici de arhitectură sustenabilă și ecologică. Se cerea în mod primar o transformare calitativă a fondului construit existent reprezentat de clădiri realizate din elemente prefabricate (Fig. 7.11), având fie o configurație de tip bară cu 8 niveluri, fie de tip U cu 5 niveluri și conținând un număr de aproximativ 450 de locuințe. Transformarea a presupus pe de-o parte o augmentare a numărului de locuințe existente cu 120, respectiv 40 de locuințe prin recuperarea unor spații nefolosite la nivelul parterelor și 80 de locuințe prin recuperarea nivelului teraselor superioare cu destinație tehnică, precum și operații

⁷² Concursul a fost realizat cu participarea studenților arhitecți Zeno Ardelelean, Zsolt Krausz și Raluca Rusan.

⁷³ Concursul a fost finanțat și promovat de către Autoritatea Regională din Lazio, având autorizarea Administrației Regionale, și s-a derulat în perioada martie 2010 și august 2010.

integrate de îmbunătățire a eficienței energetice a locuințelor existente. Locuințele noi solicitate prin tema-program se doreau a fi „flexibile, adaptabile și modificabile” într-un grad cât mai mare, pentru a putea acomoda o variație amplă de utilizatori și de a permite transformarea spațiilor interioare în acord cu nevoile acestora.



Figură 7.11 a; b) Pass. Situația existentă a locuințelor

Soluțiile de intervenție asupra imobilelor au impus o rezolvare unitară a întregului complex de locuințe, acestea având o configurație spațială și structurală relativ identică. Intervenția mizează pe o structură tripartită a spațiilor care compun ansamblul și care prin alăturare generează o vecinătate complexă, respectiv spații private intime la nivelul locuinței, spații semi-private la limita locuințelor, reprezentate de terase cu diferite gradații de intimitate, de funcțiunile comune din imobile și de zone de circulație liminale și spațiul public din vecinătatea imobilelor.

Zonele intervenției fiind parterul și terasa unor imobile cu o structură internă definită pentru etajele intermediare, și existând deja o populație bine coagulată în aceste locuințe cu caracter social, am constatat că noile apartamente vor avea din start o serie de dezavantaje date de poziția expusă sau prea înaltă și implicit mai puțin preferată, de suprafața relativ mică a spațiului util dar și de grefarea unei comunități noi într-o vecinătate deja coagulată. Astfel, soluția propusă pentru definirea noilor apartamente trebuia să aducă o serie de beneficii incluse pentru acestea, în special în ceea ce privește gestionarea limitelor apartamentelor către vecinătatea directă care avea să influențeze în mod definitoriu relațiile sociale care se vor forma între noii locuitori, atât între ei cât și cu cei mai vechi.

Configurația existentă a parterelor presupunea un nivel liber cu o configurație deschisă de tip portic, intenționate să individualizeze spații deschise cu utilizare comună de tip depozitări, accese pietonale transversale și accese în casa scării și lifturi, spații de serviciu și circulații perimetrice deschise. În timp, aceste zone au decăzut din cauza degradării și au fost abandonate.

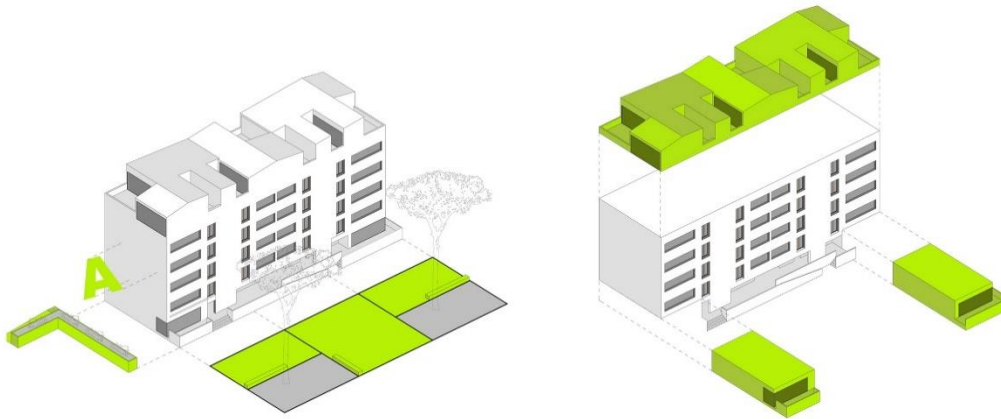
Prin propunere parterele imobilelor au fost reconfigurate pentru a găzdui apartamente pentru persoanele în vârstă, atât datorită accesului facil de la cota terenului și din circulațiile comune ale imobilului cât și datorită impactului benefic al prezenței vârstnicilor la parter (Fig. 7.12). Deoarece aceștia petrec mai mult timp în locuință și au relații vizuale puternice cu spațiul public aferent, pot interacționa facil cu vecinătatea, îndeplinind în același timp și un rol de supraveghere. Terasa existente ale imobilelor, amplasate la cota +0,70m față de teren, devin terase semi-private ale acestor apartamente, accesibile de pe terasele publice dar parțial delimitate de acestea. De-a lungul teraselor de circulație perimetrice, la nivelul

solului, au fost amplasate jardiniere ample cu care apartamentele de la parter să se relaționeze.

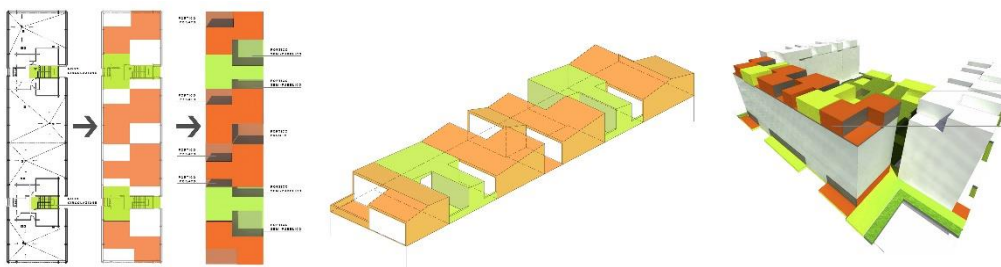


Figură 7.12 Pass. Plan parter cu inserția apartamentelor pentru persoanele în vârstă

Apartamentele de la parter sunt deschise pe două laturi ale clădirii, către curte și stradă, având terase pe ambele părți și sunt amplasate în capetele imobilelor pentru a activa aceste zone, anterior spații reziduale în configurația parterului. În zona centrală a parterului, în proximitatea caselor de scară, au fost reconfigurate spațiile comune inițiale de depozitare și au fost create spații noi închise destinate comunității (spații pentru ședințele asociației, spălătorii, etc.). Aceste apartamente beneficiază de asemenea de ridicarea calității mediului ambiant din imediata vecinătate prin reconfigurarea zonelor verzi astfel încât să ofere vederi exterioare de calitate superioară, funcționând parțial ca filtre de obturare vizuală prin aportul de vegetație înaltă propusă.



Figură 7.13 Pass. Schemă de cuplare a apartamentelor noi la imobil existent



Figură 7.14 Pass. Schemă de ocupare a terasei: cu verde sunt marcate zonele comune și cu roșu zonele individuale (locuințe și terase).

La nivelul terasei au fost configurate apartamente pentru persoane tinere, care locuiesc fie singure fie în cupluri (Fig. 7.15). Terasa este structurată în două tipologii de zone, pe de-o parte zone private reprezentate de locuințe și pe de altă parte spații semi-publice destinate comunității din imobil dispuse în jurul nucleului casei de scară, respectiv un spațiu comun interior care poate găzdui diferite evenimente și terase exterioare semi-publice. Configurația apartamentelor, fiind destinate tinerilor, a permis o libertate mai mare în scenariul de organizare. Astfel, accesul în apartamente sunt mediate din zona casei de scară de către o terasă deschisă cu caracter fie privat fie semi-public, caracterul mai privat sau mai public fiind o opțiune posibilă oferită locuitorilor prin oferirea de configurații diverse pentru aceste zone de acces. Spațiul interior legat de aceste terase de acces este invariabil zona de zi, iar zona de dormit privată din interiorul apartamentului beneficiază de o terasă proprie cu grad mare de intimitate.

Scenariul imaginat de folosire a acestei structuri de spații intime și spații semi-publice interconectate ar trebui să faciliteze coagularea unor micro-comunități în jurul teraselor comune de acces, care pot anima cu diferite ocazii aceste spații. Vecinătatea obligată a zonei de zi și în special a locului de luat masa cu spațiile semi-publice ar trebui să întărească relațiile sociale dintre vecinii direcți, posibilitatea contactelor dintre vecini fiind însă menținută la cote mici prin relaționarea a doar două apartamente prin accesul de pe fiecare casă de scară. Totuși, opțiunea personală de

obturare a aceste relații poate fi facil pusă în practică. Interiorul apartamentului este configurat cât mai liber, punctat însă de singurele puncte fixe invariabile preluate din terasa existentă, respectiv coloanele tehnice care au fost păstrate în poziția inițială.



Figură 7.15 Pass. Plan terasă cu inserția apartamentelor pentru persoanele tinere

Din punct de vedere constructiv, apartamentele de la nivelul terasei sunt realizate din panouri ușoare iar învelitoarea este înclinată și discontinuă, fiind configurată cu scopul de a permite o iluminare naturală cât mai amplă pe parcursul zilei. Cornișa în proximitatea teraselor de dimensiuni mici este coborâtă pentru a permite o iluminare mai bună a acestora, iar în zona teraselor mari este mai înaltă cu scopul de a servi în umbrirea acestora. Acoperișul astfel configurat poate oferi suport amplasării unor panouri fotovoltaice.

Am ales să participăm la concurs, deoarece l-am privit ca fiind unul deosebit de curajos prin obiectivele propuse dar și un exemplu valoros de studiat pentru ceea ce s-ar putea întâmpla în viitor în România cu fondul de locuințe existent. Deși intervenția asupra fondului construit existent nu este o temă tratată în teza de față, consider relevante totuși pentru subiect un număr de teme care au fost tratate prin această propunere.



Figură 7.16 Pass: a) Vedere zonă de zi dintr-un apartament de la cota terasei; b) Detaliu configurație apartamente la nivelul terasei.

Caracteristicile comune ale noilor apartamente, indiferent de poziția lor sunt date de deschideri perimetrare ample către vecinătăți, de configurația internă simplificată dar flexibilă și de relaționarea obligatorie la două spații exterioare de tip terasă având grade diferite de intimitate, inclusiv configurarea zonelor de zi către terasele cu un caracter mai public. Merită reținută și intenția de a media relația dintre terasele private ale parterului și spațiul public din vecinătate prin zone verzi și circulații externe care deserveșc exclusiv imobilul, realizându-se o gradație de zone de la public spre privat, ceea ce scade din expunerea teraselor de la parter. Alte teme importante tratate prin soluție sunt diversificarea configurației apartamentelor din aceeași categorie precum și rezolvările unor spații (interioare și exterioare) dedicate comunității și amplasate în zone diverse din imobile, reprezentând atât spații de serviciu dar și spații interioare pentru întâlnirea comunității.

Tabel 7.c Indici pentru soluția de concurs „PASS”, Roma, Italia

Indici:						
TEREN (mp)	SUPRAFAȚĂ CONSTR. (mp)	PROCENT OCUPARE (%)	COEFIC. DE OCUPARE	NR. APARTAM.	DENSIT. LOCUINȚE (locuințe/ ha)	DENSIT. REZIDENȚIALĂ (locuitori/ ha)
56615	11263	20	1,5	570	101	201

7.4. Concluzii

Din proiectele de concurs prezentate se poate remarca prezența unei preocupări anterioare referitoare la arhitectura locuințelor de tip multifamilial cu densitate ridicată, cu o variație amplă și o dezvoltare către direcții de interes conexe (locuire pentru studenți, recuperarea unor imobile de locuit existente, etc.).

Ideile și principiile de organizare prezente în exemplele de față preiau teme globale curente ale arhitecturii rezidențiale, sunt variate, au generat scheme cu un grad mare de calitate spațială și de configurare și sunt valabile în contextul proiectării de arhitectură contemporană. Ele sunt inovatoare, chiar dacă cuantificarea inovației în ideile de arhitectură este un fapt mai greu identificabil și reperabil.

Considerăm că libertatea dată de concursuri în generarea ideilor noi pentru medii de locuit cu densitate ridicată poate fi transferată în mod conștient și asumat și

În activitatea reală de proiectare a unor locuințe multifamiliale. Acest lucru poate fi atins pe de-o parte prin colaborarea și dialogul sincer cu dezvoltatorul cât și prin explorarea în mod inovator a unor constrângeri ale regulamentelor urbanistice sau de altă natură, sau dezvoltarea unui demers exploratoriu referitor la dezvoltarea unor răspunsuri legate de specificul temei sau de profilul tipologic al viitorilor proprietari.

8. CONCLUZII

8.1. Sinteza rezultatelor studiului

Scopul principal al studiului a fost cercetarea manifestării noilor tipare arhitecturale în imobilele multifamiliale rezidențiale din România, în paralel cu o tentativă de poziționare a acestui fenomen într-un context interdisciplinar mult mai amplu. Preocupările principale au inclus verificarea manifestării în cadrul autohton al unor tipare de locuire multifamilială de factură nouă și de bună calitate, stabilirea resorturilor din spatele apariției acestora și verificarea modului prin care, în mod asumat, se poate urmări generarea unor medii de locuire în comun mai bune în viitor. Obiectivele principale și secundare ale studiului au fost atinse, demonstrate și tratate în mod sintetic în cadrul lucrării.

Abordarea interdisciplinară este întotdeauna benefică înțelegerii în ansamblu a unui fenomen, iar o abordare mono-disciplinară nu poate realiza un tablou complex de relații. În definirea contextului și a relațiilor complexe care au condus la apariția noilor tipare arhitecturale s-au urmărit perspective multiple. Tabloul interdisciplinar al contextului a fost realizat prin integrarea unor dimensiuni politice, economice, sociale sau psihologice, aceasta fiind una din calitățile principale ale tezei.

Inițierea demersului teoretic s-a făcut dintr-o zonă tangentă ideii de locuire împreună, respectiv din direcția densității ridicate. Acest demers s-a bazat pe ideea că toate formele de locuire de masă, trecute, prezente și viitoare, conțin în ele condiția de densitate și sunt influențate în mod definitoriu de densitate. Densitatea a fost și este o condiție a lumii urbane actuale, iar în urma studiului s-a stabilit că experiența locuirii în condiții de densitate este deosebit de complexă și nu poate fi descrisă în termeni absoluți. Totuși, s-a constatat că un mediu cu densitate ridicată construit corect din perspectiva nevoilor indivizilor și ale grupurilor care îl populează, poate ajuta prin propria configurație la îmbunătățirea percepției densității și poate atenua senzațiile negative ale locuitorilor generate de densitatea ridicată. Finalul incursiunii asupra densității s-a soldat cu elaborarea unui set schematic de principii generice care constituie o resursă de corecție prin proiectare asupra percepției mediilor cu densitate ridicată.

Studiul s-a concentrat mai apoi pe locuirea multifamilială din România din perspectivă interdisciplinară și pe poziționarea fenomenului locuirii de masă autohton în relație cu contextul european mai amplu. Cercetarea parcursului arhitecturii rezidențiale multifamiliale autohtone urmărește manifestările din perioada comunismului până inclusiv în perioada de tranziție, urmărind atât o cercetare evolutivă a tiparelor arhitecturale cât și o cercetare a factorilor sociali, psihologici, antropologici și economici implicați în procesele locuirii la comun.

Programul de construcție al locuințelor de masă și de cercetare arhitecturală dezvoltat sub regimul comunist e susținut prin centralizare, promovând o scară de intervenție extremă. Aceste locuințe au dovedit în timp lacune importante în ceea ce privește dimensiunile spațiului raportate la ocupanți, varietatea configurației spațiale a locuinței în relație cu nevoile locuitorilor, calitatea tehnică a execuției precum și slaba izolare termică și fonică. Cu toate acestea, inclusiv în perioada comunistă au existat exemple deosebite de locuire și explorări asupra unor principii moderne, precum flexibilitatea sau adaptabilitatea locuinței la nevoile fluctuante ale familiei.

Acestea au rămas însă în majoritate la stadiul de concept datorită obsesiei regimului pentru eficiența constructivă și restricționarea suprafeței locuibile. Acest fapt demonstrează însă că, în ciuda condițiilor restrictive ale perioadei cu privire la schimburile de idei cu străinătatea, interferența ideilor autohtone cu cele occidentale a fost posibilă într-o anumită măsură.

Contextul autohton al locuirii de masă din prezent este marcat în cantitate și calitate de locuințele colective moștenite din regimul comunist, care conduc și mențin o percepție generală foarte proastă, extinsă în mod generic asupra tuturor formelor de locuire multifamilială. Principala problemă actuală a locuințelor standardizate prefabricate este starea relevantă de uzură fizică și morală, acestea necesitând fie intervenții urgente de reabilitare, care nu rezolvă însă problemele configurației spațiale necorespunzătoare, fie înlocuire. Starea avansată de deteriorare se datorează în principal eșecului mecanismului de privatizare în a genera metode politice și resorturi economice care să permită investiția în această categorie de locuințe. Stocul de locuințe moștenit din comunism nu mai corespunde nevoilor reale ale potențialilor cumpărători, aceștia orientându-se în mod natural către locuințe noi și căutând standarde de locuire net superioare.

Referitor la momentul actual, urmărind implementarea locuințelor multifamiliale autohtone noi din ultimele două decenii, s-a constatat o falie aparentă în configurație și calitate în comparație cu tiparele locuințelor europene. În paralel cu primele manifestări ale noilor tipare rezidențiale în Europa, România experimentează prima fază de tranziție după căderea comunismului. În această fază piața construcțiilor este marcată de deficitul bugetar moștenit din regimul anterior, iar efortul constructiv se concentrează pe finalizarea locuințelor standardizate neterminate ale aceluiași regim. Până în momentul crizei economice recent depășite, locuințele autohtone au stagnat într-o proliferare de scheme standardizate și o arhitectură cu puține calități intrinseci. Abia în ultimul deceniu au apărut primele semne ale unei evoluții în sensul emergenței unor tipologii de locuințe diferite, a căror manifestare este însă dependentă mai degrabă de accidente fericite decât de un cadru general care să ofere toate resorturile necesare în susținerea unei arhitecturi de calitate superioară modelelor standardizate.

În acest context, se constată că atitudinea colectivă generală asupra locuințelor multifamiliale, asupra beneficiilor acestui tip de locuire urbană, inclusiv asupra relațiilor de grup potențial benefice pe care acest tip de locuire le implică era și rămâne pentru marea masă una de respingere. Pentru a înțelege mai bine mecanismele actuale care susțin acest refuz al unui model justificat și susținut de numeroase considerente pozitive, cât și pentru importanța pe care factorul uman și percepția asupra locuinței o au pentru procesele viitoare de proiectare, s-a apreciat ca necesară realizarea unui chestionar. A lucra independent de dorințele potențialilor beneficiari și de realitățile cererii pieței este un demers cu risc major, iar sondajul online a permis un instrument facil de testare.

Chestionarul sondează percepția locuitorilor din locuințele standardizate existente cu privire la condițiile de locuit actuale, precum și proiecții de viitor privind opțiunile acestora în relație cu o locuire viitoare. Sondajul pornește de la determinarea situației obiective a locuirii anterioare și actuale și a cauzelor care au condus la alegerea locuinței, urmând apoi sondarea nivelului de satisfacție și percepția subiectivă a locuitorilor cu privire la locuire și la vecinătate, analizând în final previziunile viitoare cu privire la locuire, respectiv preferința pentru o locuire multifamilială configurată conform criteriilor tiparelor emergente în prezent. Datele obținute permit înțelegerea unor condiții care influențează percepția subiectivă a

locuinței, oferind informații inclusiv despre felul în care aceste condiții influențează opțiunile viitoare cu privire la locuire.

Din punct de vedere al demersului tezei, principalele aspecte relevate de chestionar sunt cele care privesc preferințele referitoare la caracteristicile unei potențiale locuințe multifamiliale viitoare. Dorințele respondenților sunt în general în concordanță cu tendințele europene de locuințe, dar păstrează în paralel o specificitate locală. Respondenții sunt interesați de apartamente care să corespundă cu nevoile lor directe, doresc spații flexibile și o diversitate a configurațiilor, conform cu tendințele actuale europene de locuire, dar sunt dezinteresați de facilități comune în cadrul clădirii de locuit. Aceasta este un indiciu că experiența anterioară a împărțirii unor teritorii comune din cadrul imobilelor colective a fost negativă, nesustținând coagularea spiritului comunitar. De asemenea, chestionarul relevă că cei care își doresc în viitor locuințe multifamiliale urbane sunt tineri cu o educație peste medie, ceea ce confirmă teoriile întâlnite în literatură referitoare la nevoia atingerii unui anumit nivel de cultură urbană pentru a înțelege corect beneficiile unei locuiri de acest fel.

Privitor la tendințele contemporane manifestate în arhitectura rezidențială multifamilială din Europa, asistăm la democratizarea procesului de proiectare și de construcție. Prin aceste tendințe se demonstrează că preocuparea pentru un suport de locuire adaptat la cerințele reale ale potențialilor beneficiari și la tiparele familiale ultra-diversificate este tot mai evidentă. Cerințele principale referitoare la locuința prezentului sunt orientate către un mediu de locuire personalizat, specific, diferențiat și adaptabil în timp. Diversitatea tipologică împreună cu o flexibilitate mare și o simplificare a configurației interne a locuinței sunt considerate soluțiile momentului pentru rezolvarea multiplicării modelelor familiale și a cerințelor diverse referitoare la locuințele prezentului.

Noua locuire se bazează pe hibridizarea formulelor anterioare, urmărindu-se obținerea unor medii dense, diverse și cu mixaje de utilizări. Din punct de vedere tipologic, locuințele se diversifică, iar tipologiile variate sunt conținute în cadrul aceluiași imobil, susținând hibridizarea. Din perspectivă urbană, locuirea de densitate ridicată este privită ca fiind soluția corectă pentru o compactitate optimă construită în raport cu țesutul urban. Un alt deziderat al proiectării actuale este stabilirea unui dialog complex între imobilul de locuit și contextul urban din care face parte. Locuirea urbană contemporană devine un obiect care încorporează gradații fine între public și privat, spații intermediare sau spații publice cu folosință mixtă. Flexibilitatea la nivelul manipulării anvelopei din perspectiva gradului de deschidere sau închidere al acesteia în acord cu preferințele de moment este de asemenea o cerință esențială. O schimbare de calitate are loc și în ceea ce privește circulațiile din cadrul imobilului, acestea fiind rezolvate sub forma unor rețele de conexiuni diversificate, însoțite de mărirea suprafețelor de circulație, de transparentizarea anvelopelor și de hibridizarea spațiilor de circulație, acestea devenind locuri de promenadă și de socializare, susținând relațiile dintre locuitori.

Implementarea acestor modele de factură nouă pe plan european se realizează prin intermediul unor mecanisme de susținere complexe din partea statelor europene, prin politici de arhitectură naționale sau regionale și politici fiscale și economice orientate în mod asumat către o arhitectură de calitate și către inovație în domeniul arhitecturii rezidențiale.

În cercetarea tiparelor emergente ale arhitecturii rezidențiale autohtone s-a folosit un mecanism de analiză descriptivă, analitică și cantitativă aplicată unei serii de studii de caz, alese în acord cu relevanța lor pentru subiectul tezei. Astfel, au fost selectate cinci locuințe multifamiliale care s-au dovedit a avea calități superioare

producției generale de locuințe, distingându-se prin recunoașterea acordată de către corpul profesional al arhitecților, prin premii în cadrul concursurilor de profil sau prin publicare. Adicional, aceste exemple îndeplinesc cumulativ și o serie de criterii adiționale: au fost construite în ultimul deceniu, au un număr minim de 4 niveluri, o suprafață ocupată la sol de minim 45% și prezintă o alcătuire diversificată, distingându-se față de tiparele standardizării și ale repetării identice a aceleiași scheme de configurație pe verticală.

Imobilele selectate au fost analizate descriptiv, analitic și cantitativ, din perspectiva indicilor de construcție. Această analiză a demonstrat manifestarea unei arhitecturi rezidențiale emergente în România, cu caracteristici de densitate ridicată și tipare de factură nouă, dezvoltată diferit față de arhitectura standardizată. Exemplele studiate stabilesc un nou standard de calitate, atât spațial cât și funcțional și relațional, prin configurație, prin individualizarea și diversitatea apartamentelor și a relațiilor fizice și vizuale complexe cu contextul. Analiza lor a demonstrat manifestarea unei arhitecturi rezidențiale emergente în România, cu caracteristici de densitate ridicată și tipare de factură nouă, dezvoltată diferit față de arhitectura standardizată. Exemplele studiate stabilesc un nou standard de calitate, atât spațial cât și funcțional și relațional, prin configurație, prin individualizarea și diversitatea apartamentelor și a relațiilor fizice și vizuale complexe cu contextul.

La finalul analizei comparative s-a constatat că toate exemplele reprezintă inserții în țesuturi deja constituite, fără ca această condiție să determine cauzal acest tip arhitectural cu volumetrie diversificată și configurații variabile. Mai degrabă, recurența acestui statut de inserție demonstrează că aceste soluții, care stabilesc un raport echilibrat și un dialog necesar cu țesutul complex și deja definit al vecinătății sunt mai potrivite în această situație.

Unul din obiectivele cercetării își asuma descoperirea posibilității de a genera o locuință multifamilială de calitate, prin aplicarea noilor tipare arhitecturale. Studiul extrage în baza exemplurilor analizate tiparele emergente principale de configurație spațială și tipologică manifestate în cadrul noilor locuințe și le organizează într-un set de principii. La baza acestui demers stă prezumția că tiparele noi ale locuințelor multifamiliale de calitate și densitate ridicată, aplicate asumat într-un proces de proiectare integrat și adaptat la context, vor putea genera medii de locuit cu calități superioare, care să răspundă mult mai bine nevoilor contemporane, maximizând beneficiile densității ridicate. Există totuși limitări în această aplicare de principii prin proiectare, datorită în principal evidenței că procesul arhitectural nu poate funcționa printr-o mixare de rețete, ci acesta presupune un act complex de gestiune spațială și socială, reprezentând un proces cu implicații subiective importante.

Comparativ cu modelele rezidențiale europene, se constată că tiparele emergente ale locuințelor multifamiliale românești au o manifestare similară, dar care nu coincide în totalitate. Se remarcă astfel o manifestare într-un grad mult mai mic a tiparelor de tip nou pe plan local, comparativ cu recurența acestora în imobilele din zona europeană, precum și o serie de caracteristici care lipsesc (aproape) total, precum hibridizarea funcțională sau demersuri participative în procesele de proiectare și construcție. Cauzele acestor diferențe în manifestarea tiparelor sunt multiple. Căutările europene în direcția revoluționării locuinței multifamiliale au un istoric mult mai îndelungat, cercetarea și inovarea în proiectare la nivel european fiind susținute de un cumul de factori, precum politici de locuire și mecanisme financiare de suport. Pe de altă parte, și pe plan local există factori care susțin diferențele. Reticența majorității dezvoltatorilor în direcția implementării unor soluții arhitecturale „altfel”, cu calități spațiale superioare, rămâne foarte mare, aceștia urmărind în continuare principii schematice de câștig bazate exclusiv pe considerente de amplasament și preț

raportat la metru pătrat. De asemenea, consumatorii unei arhitecturi rezidențiale generate în baza tiparelor contemporane reprezintă doar un segment mic din piață, aceștia fiind în principal persoane cu o cultură urbană ridicată care aparțin clasei medii și medii superioare.

Comparând rezultatele chestionarului referitoare la proiecțiile de viitor cu privire la tiparele locuințelor multifamiliale preferate, constatăm o potrivire relevantă. Tiparele noi manifestate coincid cu dorințele celor intervievați în ceea ce privește spațiile verzi în incintă, o variație a spațiilor private exterioare, locuințe flexibile sau cu configurații diverse. Mai mult, ele coincid și în ceea ce privește manifestarea puțin pregnantă a interesului pentru echipamente comunitare și alte funcțiuni, sau a configurației de tip gradual a accesului (cu o singură excepție – imobilul de pe strada Dogarilor).

Se constată că exemplele locale de arhitectură rezidențială de factură nouă reprezintă manifestări absolut izolate pe piață, concentrate exclusiv în capitală și reprezentând rezultatul fericit al unei intenții asumate de dezvoltatori, de arhitecți și de cumpărători deopotrivă. O posibilă supoziție derivată din studiu care să explice acest fenomen este cea că investitorii din capitală au ajuns să considere că potențialii beneficiari de aici sunt interesați într-un procent relevant de o arhitectură de calitate ridicată. O arhitectură de calitate poziționează locuințele cu tipare diversificate într-o zonă de nișă aparte în cadrul unei piețe cu oferte standardizate, iar cel mai probabil centrele urbane cu cerere mare de locuințe din provincie nu au încă un public suficient numeric pentru acest plus de calitate, încât masa lor să-i determine pe investitori să își modifice strategiile de dezvoltare ale locuințelor.

Pentru ca aceste modele să poată fi implementate în viitor pe scară mai largă, este nevoie de convergența și suportul mai multor factori. Pe de-o parte, realizarea imobilelor de locuințe multifamiliale nu este un proces care depinde exclusiv de arhitect. Arhitectura „vizibilă” în faza în care este construită este rezultatul corelării mai multor acțiuni, din partea mai multor agenți implicați în proces: proprietarul terenului, urbanistul, dezvoltatorul, arhitectul și o sumă de specialiști angrenați în realizarea proiectului, administrația locală și diverse organisme de avizare, beneficiari și cetățeni precum și, într-o măsură relevantă, constructorul. Combinația eforturilor lor este cea care determină rezultatul arhitectural. Pe de altă parte, calitatea arhitecturală nu poate fi atinsă în prezent decât cu mari eforturi și printr-o întreprindere aproape subversivă, nefiind susținută prin politici de locuire sau programe fiscale dedicate. În aceeași măsură, reglementarea legislativă și normativă a arhitecturii de calitate nu va putea atrage rezultate arhitecturale valoroase fără o promovare a valorilor în toate domeniile, susținută printr-un demers conștient și asumat.

8.2. Contribuții proprii

Contribuțiile autorului se regăsesc pe parcursul întregii cercetări, cuprinzând sinteze bibliografice, teorii, definiții, clasificări, studii comparate, analize descriptive și analitice ale studiilor de caz, componente de cercetare sociologică și soluții de arhitectură proprii dezvoltate în raport cu tendințele contemporane. Contribuțiile sunt raportate în finalul lucrării pentru a permite o parcurgere fluentă a tezei și a concluziilor independente din cadrul fiecărui capitol.

Contribuțiile personale cele mai relevante din cadrul tezei sunt enumerate într-un mod sintetic în lista de mai jos:

- urmărirea și sintetizarea principiilor generice pentru proiectarea mediilor rezidențiale în condiții de densitate ridicată care îmbunătățesc percepția densității (Cap. 2.2.2.)
- poziționarea locuirii multifamiliale urbane din România din perioada comunistă și de tranziție într-un context mai amplu (Cap. 3)
- realizarea unui sondaj actual referitor la percepția locuitorilor din locuințele multifamiliale standardizate existente asupra condițiilor de locuit din prezent și asupra unor proiecții de viitor privind opțiunile acestora (Cap. 4)
- o comparare actuală a tiparelor arhitecturale emergente autohtone, manifestate în locuințele multifamiliale recente, cu tiparele similare manifestate în cadrul european (Cap. 5, 6)
- o analiză descriptivă și analitică a unor studii de caz autohtone de locuințe multifamiliale cu densitate ridicată care manifestă tipare de configurare de tip nou (Cap. 6.1.)
- enunțarea și structurarea pe trei paliere a tiparelor noi de configurare ale arhitecturii rezidențiale autohtone, respectiv la scara sitului, a imobilului și a locuinței (Cap. 6.2.)
- demonstrarea aplicabilității conceptelor de configurare de tip nou în arhitectura rezidențială utilizând ca exemplificare o serie de lucrări de arhitectură dezvoltate în cadrul activității profesionale (Cap. 7)

8.3. Diseminarea rezultatelor

La începutul studiilor doctorale am lansat un blog în limba engleză, cu intenția de a comunica prin el etapele cercetării și idei diverse pe tema cercetării, intitulat *Densityarchitecture: a Study on High Density Residential Architectures*⁷⁴. Acesta a fost intenționat să fie folosit ca un instrument de comunicare și de obținere de feedback din partea comunității internaționale de persoane interesate de subiect, ceea ce s-a și întâmplat dar într-un mod destul de minimal, postările fiind realizate la începutul studiului între anii 2012 și 2014. Am convingerea că dacă aș fi postat în mod mai susținut blogul ar fi putut aduce și mai multe schimburi de idei.

O primă incursiune în publicare pe subiectul densității ridicate în arhitectură și un antrenament în scrierea de articole a fost întreprins prin potrivirea la tema „micro și mega arhitectura” lansată de revista ARHITECTURA la începutul anului 2012, soldată cu publicarea articolului *Viitoare arhitecturi adaptabile cu densitate ridicată* [149]. Articolul sondează formule contemporane inovatoare de arhitecturi adaptabile, care aduc o perspectivă proaspătă asupra problemelor densității construite.

Primele concluzii elaborate și structurate științific ale analizei densității în raport cu arhitectura contemporană, discutând definiții ale densității în mediul construit, studii de caz și implicații în raport cu mediul construit au fost diseminate în anul 2012 prin articolul realizat în colaborare cu prof. dr. arh. Dumitrescu Cristian și prezentarea publică cu titlul *High-Density Forms in Contemporary Architecture* [34] din cadrul conferinței internaționale *First International Conference for PhD Students in Civil Engineering, CE-PhD 2012* de la Cluj-Napoca. Articolul a fost publicat atât în volumul conferinței cât și ulterior în revista *Acta Technica Napocensis: Civil Engineering & Architecture Vol. 56, No. 2 (2013)*.

⁷⁴ Adresa web: <https://densityarchitecture.wordpress.com/>

O schiță de relaționare între cercetarea doctorală și activitatea de predare din cadrul atelierului de proiectare al anului 2 de la Facultatea de Arhitectură și Urbanism din Timișoara a fost expusă printr-o prezentare cu titlul *LOCUIREA 2.0 – mutații în peisajul social. Implicații în transferul didactic* susținută în cadrul conferinței "Tendențe și direcții în arhitectura locuinței" derulată în cadrul Zilelor Academice Timișene, ediția XIII, desfășurată la 24 mai 2013 în Timișoara.

Un studiu mai elaborat al temelor producției locuințelor de calitate ridicată cu densitate ridicată și o primă selectare a unor studii de caz din producția autohtonă de dată recentă sunt realizate prin articolul *Green Principles of Composition in the Design and Production of Qualitative High-Density Residential Environments* [129] avându-i ca și coautori pe Ileana Codruța Negrulescu și pe prof. dr. arh. Dumitrescu Cristian. Articolul a fost inclus în cadrul secțiunii „design verde și arhitectură sustenabilă” a conferinței științifice multidisciplinare SGEM 2013 desfășurate la Albena, Bulgaria.

Relația dintre habitatele construite și în special locuințele multifamiliale cu densitate ridicată și comportamentul uman al locuitorilor, cu urmărirea implicațiilor percepției și a comportamentelor umane este dezvoltată în articolul *Contemporary High-Density Housing. Social and Architectural Implications* [43] realizat în colaborare cu prof. dr. arh. Dumitrescu Cristian și prezentat în cadrul conferinței internaționale *Interferences in architecture and urban planning. Architectural teaching and research. QUESTIONS 2013* de la Cluj-Napoca. Articolul a fost ulterior publicat în revista *Acta Technica Napocensis: Civil Engineering & Architecture Vol. 56, No. 3 (2013)*. În vara anului 2013, în cadrul unui workshop internațional multidisciplinar *PAO Architecture Summercamps* desfășurat între 15-27 iulie 2013 la Potoc în județul Caraș-Severin, am aprofundat elementele relației mediu construit și comportament uman elaborate anterior prin susținerea unei prezentări cu titlul *Modele de locuire urbană cu densitate ridicată. Influențe ale densității ridicate asupra comportamentului uman*.

Definirea unor posibile tipare care conduc la producția unei arhitecturi de calitate a locuințelor multifamiliale a fost dezvoltată prin prezentarea *New Patterns in Designing High Density Collective Dwellings* [150] susținută în cadrul conferinței internaționale *Transitions to Sustainable Societies: Designing Research and Policies for Changing Lifestyles and Communities* a asociației internaționale *International Association People-Environment Studies (IAPS)* desfășurată la Timișoara în perioada 24-27 iunie 2014. În cadrul aceleiași conferințe am participat la workshop-ul destinat tinerilor cercetători, în cadrul căruia am explorat tema de cercetare *How to Develop Better High Density Housing Environments for Contemporary Lifestyles* [151] prin care am încercat o corelare între producția de arhitectură și stilurile contemporane de viață. Deși participarea nu a fost urmată de finalizarea unui articol efectiv publicat, consider această experiență ca fiind una deosebit de valoroasă în clarificarea și sintetizarea demersului din partea finală a studiilor doctorale, prin ideile și sugestiile primite atât în cadrul prezentării cât și în urma participării la workshop.

Rezultatele analizei sociologice realizate prin chestionar, care stabilesc o imagine de ansamblu asupra fenomenului de locuire în imobile standardizate existente și o posibilă relație dintre dorințele populației și apariția noilor tipare emergente ale locuinței de masă au fost diseminate în cadrul conferinței SGEM desfășurată în perioada 6-9 aprilie 2016 la Viena, participare soldată cu publicarea articolului *Current Residential Satisfaction on Standardized Multifamily Housing in Romania and Trend Forecasts* [116].

Pe lângă canalele de comunicare specifice ale conferințelor și publicațiilor la care am participat, am publicat articolele de cercetare pe platforme online de

cercetare academică, respectiv *researchgate*⁷⁵ și *academia.edu*⁷⁶, ceea ce a dus la o răspândire și mai largă a rezultatelor cercetării.

8.4. Direcții viitoare de cercetare

În cadrul tezei de față, studiul cuprinde un demers teoretic și un demers de cercetare analitică, critică și calitativă asupra unor modele de locuințe multifamiliale, completată cu observații empirice. De asemenea, supozițiile formulate în introducerea studiului au fost verificate și în baza unei anchete. Aceste date au fost suficiente pentru determinarea unor concluzii satisfăcătoare pentru demersul asumat, dar se poate constata că datele referitoare la proiectele de arhitectură discutate rămân într-o zonă empirică.

Pentru a consolida datele rezultate în urma unui demers critic-analitic, în stadiul inițial al stabilirii parcursului cercetării se intenționa aplicarea unei proceduri de analiză de tip obiectiv și cantitativ. Astfel, se intenționa inclusiv realizarea unui studiu de tip *sintaxă spațială* (En: *spacesyntax*)⁷⁷, reprezentând o serie de teorii și tehnici de analiză ale configurațiilor spațiale concepute și aplicate în prezent cu succes pe modele arhitecturale prin rețeaua de cercetare *Space Syntax Network*. Această analiză oferă date cuantificabile obiective, reprezentând un instrument util în descrierea și analiza configurațiilor de arhitectură. Se prevedea ca acest studiu să fie aplicat atât apartamentelor cât și poziționării imobilului pe lot și relațiilor la nivel de vecinătate.

Totuși, pe măsură ce redactarea efectivă a tezei a evoluat, s-a constatat că pentru demersul în cauză și în timpul avut la dispoziție, era necesară o alegere între această cercetare și o prezentare mai amplă a fenomenului evoluției și transformării tiparelor de locuit, însoțită de o analiză obiectivă mai detaliată a acestora. S-a optat pentru cea de-a doua variantă, considerând că în demersul practic viitor se va putea realiza o analiză de tipul sintaxei spațiale, fie ca o cercetare de sine stătătoare, fie ca o etapă logică de completare a acestui studiu, atunci când vor exista resursele de timp necesare.

75 Adresa web: <https://www.researchgate.net/home>

76 Adresa web: <https://www.academia.edu/>

77 Cercetarea de tip Space Sytax a fost dezvoltată de Bill Hillier, Julianne Hanson și colegii lor de la Universitatea Bartlett din Londra la finalul anilor 1970 și începutul anilor 1980. Scopul inițial al acestui instrument era să ajute urbanistii să simuleze efectele sociale probabile ale proiectelor lor. În prezent, analiza de acest tip este folosită activ ca instrument practic și pedagogic.

BIBLIOGRAFIE

Referințe bibliografice

- [1] M. C. Clemente, „High-Density Collective Housing and Urban Space”, în *Contemporary Housing*, Milano, Skira Editore, 2008, pp. 17-23.
- [2] V. Buică, „Noi locuințe colective”, în *Locuințe colective din România*, București: Igloomedia, 2011, p. 11.
- [3] Ș. Ghenciulescu, „Bucuria de-a trăi la oraș,” *Zeppelin*, vol. 125, 2014, pp. 22-37.
- [4] J. M. Lapuerta, *Collective Housing: A Manual*, Barcelona: Actar, 2007.
- [5] Department of Building Engineering 2, Inst. of Arch. and Design HB2 Dpt. f. Building Constr. and Design, *Housing Density*, Wien: Springer, 2012.
- [6] H. Gangoly, A. Lechner, M. Bogensberger și I. Pirstinger, *Dense Cities. Forschung und Lehre zu Architektur und Nachverdichtung 2009-2012*, Graz: Verlag der Technischen Universität, 2013.
- [7] U. Hirschberg, *Dense cities: architecture for living closer together*, Wien: Springer, 2012.
- [8] W. Maas, J. v. Rijs și R. Koek, *FARMAX: excursions on density*, Rotterdam: 010 Publishers, 1998.
- [9] M. B. Pont și P. Haupt, *Spacemate: the spatial logic of urban density*, Delft: Delft University Press, 2004.
- [10] M. B. Pont și P. Haupt, *Spacematrix: space, density, and urban form*, Rotterdam: NAI, 2010.
- [11] R. Uytengaak, *Cities Full of Space: Qualities of Density*, Rotterdam: 010 Publishers, 2008.
- [12] N. Roskamm, *Dichte: eine transdisziplinäre Dekonstruktion: Diskurse zu Stadt und Raum*, Bielefeld: Transcript Verlag, 2011.
- [13] E. Ng (Ed.), *Designing High-Density Cities: for social and environmental sustainability*, London: Earthscan, 2010.
- [14] M. A. Segantini, *Contemporary Housing*, Milano: Skira Editore S.p.A., 2008.
- [15] A. F. Per, J. Fernández și J. Arpa, *Density is Home*, Vitoria-Gasteiz: a+t Architecture Publishers, 2011.
- [16] S. C. Duran, A. Losantos și A. C. G. Canizares, *High Density Housing Architecture*, Barcelona: Loft Publications, 2009.
- [17] J. Mozas și A. F. Per, *Density: new collective housing*, Vitoria-Gasteiz: a+t ediciones, 2008.
- [18] J. Mozas, A. S. Ollero și A. P. Fernández, *Why density?: debunking the myth of the cubic watermelon*, Vitoria-Gasteiz: a+t architecture publishers, 2015.
- [19] C. Schittich (Ed.), *Best of Wohnen = Best of housing*, München: Edition Detail, 2012.
- [20] C. Schittich (Ed.), *In Detail: High-Density Housing: Concepts, Planning, Construction*, München: Edition Detail, 2004.
- [21] C. Schittich, „DETAIL: geschosswohnungsbau”, vol. 3, 2006.
- [22] C. Schittich, „DETAIL: Gemeinsam wohnen”, vol. 9, 2008.

- [23] C. Schittich, „DETAIL: Concept: High-Density Housing”, Vol. 1 din 21-2, 2014.
- [24] C. Schittich, „DETAIL: Higher-Density Housing”, vol. 3, 2014.
- [25] V. Buică, *Locuințe colective din România*, București: igloomedia, 2011.
- [26] M. Stroe, *Locuirea între proiect și decizie politică. România 1954-1966*, București: Simetria, 2015.
- [27] Ș. Ghenciulescu, *Locuind împreună. 6 blocuri de ADN BA*, București: Editura universitară „Ion Mincu”, 2014.
- [28] F. Pamfil, „ARHITECTURA: Locuire Colectivă”, vol. 3, nr. 651, 2014.
- [29] F. Pamfil, „ARHITECTURA: politici de locuințe”, vol. 2, nr. 656, 2015.
- [30] V. Cheng, „Understanding Density and High Density”, în *Designing High-Density Cities for Social and Environmental Sustainability*, London: Earthscan, 2009, pp. 3-17.
- [31] A. M. Zahariade, „Blocuri trecute... blocuri viitoare...”, *Revista ARHITEXT*, vol. 03(169), 2007.
- [32] A. M. Zahariade, *Locuirea*, București: curs format electronic, Facultatea de Arhitectură, UAUIM, 2009-2010.
- [33] G. Towers, „Changing Attitudes to Housing Density”, în *An Introduction to Urban Housing Design. At Home in the City*, Oxford, Elsevier, 2005, pp. 44-50.
- [34] M. Bâldea și C. Dumitrescu, „High-Density Forms in Contemporary Architecture”, *Acta Technica Napocensis: Civil Engineering & Architecture*, vol. 56, nr. 2, 2013, pp. 175-185.
- [35] G. Towers, *An Introduction to Urban Housing Design. At Home in the City*, Oxford: Elsevier, 2005.
- [36] J. L. Freedman, *Crowding and Behavior*, San Francisco: W. H. Freeman and Company, 1975.
- [37] The Department of Economic and Social Affairs of the United Nations Secretariat, „World Population Prospects: The 2015 Revision. Key Findings and Advance Tables”, New York: United Nations, 2015.
- [38] E. Ng, „Preface”, în *Designing High-Density Cities for Social & Environmental Sustainability*, London: Earthscan, 2009, pp. xxxi-xxxv.
- [39] L. M. A. Bettencourt și G. B. West, „Bigger Cities Do More with Less”, *Scientific American*, vol. 305, nr. 3, 2011, pp. 52-55.
- [40] T. García, „The Vernacular Architecture of Swelling Cities”, 8.02.2011. [Interactiv]. Varianta online: <http://archithoughts.wordpress.com/2011/02/08/the-vernacular-architecture-of-swelling-cities/>. [Accesat 5.07.2012].
- [41] I. Vinnitskaya, „The Limits of Density”, 08 august 2012. [Interactiv]. Varianta online: <http://www.archdaily.com/260214>. [Accesat 06 october 2013].
- [42] C. H. Heng și L. C. Malone-Lee, „Density and Urban Sustainability: An Exploration of Critical Issues”, în *Designing high density cities : for social and environmental sustainability*, London: Earthscan, 2010, pp. 41-52.
- [43] M. Bâldea și C. Dumitrescu, „Contemporary High-Density Housing. Social and Architectural Implications”, *Acta Technica Napocensis: Civil Engineering & Architecture*, vol. 56, nr. 3, 2013, pp. 92-101.
- [44] T. Harlander, „Die „Modernität“ der Boomjahre. Flachesanierung und Grosssiedlungsbau,” *ARCH+. Zeitschrift für Architektur und Stadtebau*, nr. 06, 2011, pp. 14-24.

- [45] T. Avermaete, „Komplizen einer Moderner Gesellschaft. Architektur und Politik in Frankreich nach dem Zweiten Weltkrieg“, *ARCH+. Zeitschrift für Architektur und Staedtebau*, nr. 06, 2011, pp. 30-36.
- [46] P. Vigano, „The Return to Density“, *GAM. Architecture Magazine*, vol. 08, 2012, pp. 116-129.
- [47] G. Simmel, *Die Grosstädte und das Geistesleben*, Dresden: Petermann, 1903.
- [48] A. Baum și S. Valins, *Architecture and Social Behavior: Psychological studies of social density*, Hillsdale, New Jersey: Lawrence Erlbaum Associates, 1977.
- [49] H. Sample, „BioMed City“, în *Verb Crisis*, Barcelona-New York, Actar, 2008, pp. 68-77.
- [50] R. Lamb, „news.discovery.com“, 18.09.2013. [Interactiv]. Varianta online: <http://news.discovery.com/human/health/10-worst-epidemics-130917.htm>. [Accesat 5.10.2013].
- [51] M. Adli, „Urban Stress and Mental Health“, LSE Cities, 2011. [Interactiv]. Varianta online: <https://lsecities.net/media/objects/articles/urban-stress-and-mental-health/en-gb/>. [Accesat 22.02.2012].
- [52] A. Katsnelson, „The Stress of Crowds“, *Scientific American*, vol. 305, nr. 3, 2011, pp. 38-41.
- [53] G. Simmel și K. H. Wolff, *The sociology of Georg Simmel*, New York: Free Press, 1950.
- [54] J. Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*, New York: Random House Inc., 1961.
- [55] J. B. Calhoun, „Population Density and Social Pathology“, *Scientific American*, vol. 206 (3), 1962, p. 139-148.
- [56] R. E. Mitchell, „Some Social Implications of High Density Housing“, *American Sociological Review*, vol. 36, 1971, pp. 18-29.
- [57] A. Moch, F. Bordas și D. Hermand, „Perceived density : how apartment dwellers view their surroundings“, *Le courrier du CNRS*, vol. 82, 1996, pp. 131-132.
- [58] P. Schumacher, „My kind of town: The Parametric Jungle“, *Architecture Today*, vol. AT227, 21.05.2012.
- [59] A. P. Fernández, J. Mozas și J. Arpa, *D book: density, data diagrams, dwellings: a visual analysis of 64 collective housing projects*, Madrid: a+t ediciones, 2007.
- [60] B. Lawson, „The Social and Psychological Issues of High Density“, în *Designing High-Density Cities for Social and Environmental Sustainability*, London: Earthscan, 2010, pp. 285-292.
- [61] E. Wurst, „Inside and Outside - The Search for Special Qualities in Contemporary Housing“, în *High-Density Housing. Concepts Planning Construction*, Munchen: Birkhauser, 2004, pp. 27-43.
- [62] J.-N.-L. Durand, *Précis of the Lectures on Architecture*, Los Angeles: Getty Research Institute, 2000.
- [63] M. Caffè și A. Florian, „Performanțele locuinței contemporane“, în *Locuința contemporană. Probleme și puncte de vedere*, București: Editura Tehnică, 1987, pp. 98-155.
- [64] R. Wolfe, „The sociohistoric mission of modernist architecture“, 02.09.2011. [Interactiv]. Varianta online: <http://thecharnelhouse.org/2011/09/20/the-sociohistoric-mission-of->

- modernist-architecture-the-housing-shortage-the-urban-proletariat-and-the-liberation-of-woman/. [Accesat 12.08.2013].
- [65] ***, „Hannes Meyer”, Bauhaus Verbund 2019, [Interactiv]. Varianta online: <http://bauhaus-online.de/en/atlas/personen/hannes-meyer>. [Accesat 7.03.2016].
- [66] C. Rowe, F. Koetter, *Collage City*, Cambridge: MIT Press, 1978.
- [67] V.N. Zareh, „Babylon Revisited. Die Stadt in der Stadt”, GAM. Architecture Magazine, vol. 08, 2012, pp. 239-253.
- [68] G. Sebestyen și M. Caffé, „Cuvânt către cititori”, în *Locuința contemporană. Probleme și puncte de vedere*, București: Editura tehnică, 1987, pp. 7-12.
- [69] G. Sebestyen, „Condiționări tehnice, economice și sociale rezultând din amploarea problemei locuințelor”, în *Locuința contemporană. Probleme și puncte de vedere.*, București: Editura Tehnică, 1987, pp. 55-74.
- [70] D. Abraham, „Perspectiva sociologică de cercetare a problematicii locuirii”, în *Locuința contemporană. Probleme și puncte de vedere*, București: Editura tehnică, 1987, pp. 75-97.
- [71] ***, „habitat67.com”, habitat67, [Interactiv]. Varianta online: http://www.habitat67.com/concept_en.html. [Accesat 03.11.2012].
- [72] M. Caffé, D. Abraham, P. Derer, A. Florian, C. Jurov și G. Sebestyen, *Locuința contemporană. Probleme și puncte de vedere*, București: Editura Tehnică, 1987.
- [73] I. Tulbure, „De la politicile sociale la politica socialistă. Locuirea socială, factor de continuitate în practica de arhitectură și urbanism din România”, în *Identitate, social și cotidian în România comunistă*, Iași, Polirom, 2012.
- [74] S. Tsenkova, *Housing policy reforms in post socialist Europe: lost in transition*, Heidelberg: Physica-Verlag, 2009.
- [75] B. Scutaru, „Mobilizarea asociativă franceză în favoarea unei Românie în criză (anii 80 și 90)”, în *Identitate, social și cotidian în România comunistă*, București: Editura Polirom, 2012.
- [76] R. D. Kaplan, Interviewee, *interviu TV, digi 24*. [Interviu]. 25.05.2016.
- [77] G. Andreescu și M. Berindei, *Ultimul deceniu comunist. Scrisori către Radio Europa Liberă I. 1979-1985*, Iași: Polirom, 2010.
- [78] K. Frampton, „Place, Production and Scenography: international theory and practice since 1962”, în *Modern Architecture. A Critical History*, Singapore: C.S. Graphics, 2007, pp. 280-313.
- [79] M. Caffé, „Perspective ale locuirii în România în preocupările unor lucrări experimentale”, *Arhitectura*, vol. 1, pp. 27-29, 1972.
- [80] R. Patrușiu, „Conceptul de locuire în perspectivă”, *Arhitectura*, vol. A34, nr. 3-4 (136), pp. 69-75, 1972 (XX).
- [81] S. Leahu, „Suprafața locuibilă pe persoană în România”, 17 februarie 2013. [Interactiv]. Varianta online: <http://www.e-antropolog.ro/2013/02/suprafata-locuabila-pe-persoana-in-romania/>. [Accesat 02.02.2016].
- [82] R. C. & CO, *România înghesuită. Cutii de chibrituri, borcane și conserve (ipostaze ale ghețozării în comunism și postcomunism)*, Craiova: Editura Limes, 2006.
- [83] V. Mihăilescu, V. Nicolau, M. Gheorghiu și C. Olaru, „Blocul între loc și locuire. Teme și probleme de etnologie urbană”, în *Etnografii urbane. Orașul văzut de aproape*, București: Editura Polirom, 2009, pp. 31-50.

- [84] C. Boboc, „Mare, curat și frumos. De la blocul comunist la ansamblul rezidențial”, în *De la stradă la ansambluri rezidențiale. Opt ipostaze ale locuirii în Bucureștiul contemporan*, București: Pro Universitaria, 2016, pp. 91-109.
- [85] H. H. Stahl, „Premise sociologice ale urbanismului românesc”, *arhitectura*, nr. 1 (134), pp. 88-90, 1972.
- [86] I. Tudora, „Case frumoase/case urâte în peisajul bucureștean”, în *Etnografii urbane. Cotidianul văzut de aproape*, București: Editura Polirom, 2009, pp. 51-64.
- [87] M. Kivu, „Sentimentul românesc al locuinței”, *Dilema Veche*, 2012. [Interactiv]. Varianta online: <http://dilemaveche.ro/sectiune/tema-saptaminii/articol/rezidenta-locuire>. [Accesat 02.04.2012].
- [88] M. Stroe, „Modificarea apartamentelor - originea unei practici”, *Dilema Veche nr. 415*, 26 ianuarie 2012.
- [89] G. Bucheru și O. Stratulat, „Cerințe ale habitatului în locuințele realizate pe cale industrială”, *Arhitectura*, vol. 2 (153), 1975 (XXIII), pp. 36-37.
- [90] V. Mihăilescu, „Prefață”, în *De la stradă la ansambluri rezidențiale. Opt ipostaze ale locuirii în Bucureștiul contemporan*, București: Editura Pro Universitaria, 2016.
- [91] C. Doboș, „Copiii primesc numele de Nicolae... Exercițiu de interpretare lacaniană”, în *Identitate, social și cotidian în România comunistă*, Iași: Polirom, 2012, pp. 199-212.
- [92] A.-M. Dumitru, „Apartamentul de bloc între spațiu de locuit și „acasă””, în *De la stradă la ansambluri rezidențiale. Opt ipostaze ale locuirii în Bucureștiul contemporan*, București: Pro Universitaria, 2016, pp. 67-89.
- [93] V. Mihăilescu, *Apologia pârléazului*, Iași: Polirom, 2015.
- [94] W. Amann, *Housing review on 23 countries in the Europe and Central Asia region*, Vienna, 2013.
- [95] M. D. R. ș. A. Publice, „Politica de locuințe, între concept și practică. Fișă-studiu de caz”, *Arhitectura*, vol. 656, nr. 2, 2015, pp. 90-93.
- [96] M. D. R. ș. A. P. MDRAP, „Programul național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe”, 18.03.2016. [Interactiv]. Varianta online: <http://www.mdrap.ro/programul-national-privind-cresterea-performantei-energetice-la-blocurile-de-locuințe>. [Accesat 31.03.2016].
- [97] ***, „www.anl.ro”, [Interactiv]. [Accesat 11.07.2014].
- [98] ***, „gov.ro”, [Interactiv]. Varianta online: <http://gov.ro/ro/obiective/strategii-politici-programe/programul-prima-casa&page=1>. [Accesat 11.07.2014].
- [99] C. O. Iftode, „O etnografie a locuirii în rate”, în *De la stradă la ansambluri rezidențiale. Opt ipostaze ale locuirii în Bucureștiul contemporan*, București, Pro Universitaria, 2016, pp. 41-65.
- [100] Parlamentul României, *Lege nr. 114 (r1) din 11/10/1996*, București: Monitorul Oficial, 1996.
- [101] M. Constantinescu și M. Dan, „Locuințele sociale în România - o analiză de ansamblu”, *Calitatea vieții*, vol. XVI, nr. 1-2, 2005, pp. 1-15.
- [102] S. M. Oostven, A. Panaitescu, B. Bogoescu, L. Enache, A. Kovacs, L. Patron, V. Mitrea, R. Munteanu, M. Celac, Ș. Țigănaș, „Politica pentru arhitectură în România 2010-2015. Cultura mediului construit și calitatea vieții”, București: Ordinul Arhitecților din România, 2010.

- [103] G. D., „www.arenaconstruct.ro”, Arena Construcțiilor, 18.01.2016. [Interactiv]. Varianta online: <http://www.arenaconstruct.ro/mdrap-valabora-o-strategie-nationala-a-locuirii/>. [Accesat 09.07.2016].
- [104] V. Buică, T. Frolu, D. Marin și B. Andreșoiu, „după douăzeci de ani... Calitatea arhitecturii”, *igloo. Habitat și arhitectură*, 2010, pp. 60-63.
- [105] M. Celac și J. Kiraly, „Palatele pentru proletari și mahalaua din Crângași”, *Arhitectura. Revista Uniunii Arhitecților din România*, nr. 02, 2004, pp. 54-55.
- [106] C. I. Negrulescu și M. Bâldea, „Ignored backgrounds in single family house planning. Past dwelling experience”, în *3rd International Mumtidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences & Arts SGEM 2016*, Albena, 2016.
- [107] Institutul de proiectare, cercetare și tehnică de calcul în construcții IPCT-SA, *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor: Indicativ P 118/99*, București: Buletinul Construcțiilor, 1999.
- [108] ***, „housing statistics”, eurostat, 11.2015. [Interactiv]. Varianta online: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics. [Accesat 27.02.2016].
- [109] A. S. erban, *Evacuarea fantomei: arhitecturi ale supraviețuirii = Evicting the Ghost: architectures of survival*, București: Centrul de Introspectie Vizuala , 2010.
- [110] M. Mateoniu, „Locuiri tranzitorii. De la camera de cămin la locuința în chirie”, în *De la stradă la ansambluri rezidențiale. Opt ipostaze ale locuirii în Bucureștiul contemporan*, București, Pro Universitaria, 2016, pp. 15-39.
- [111] ***, eurostat, „ec.europa.eu”, [Interactiv]. Varianta online: http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Population_statistics_at_regional_level/ro. [Accesat 7.10.2013].
- [112] S. Agerpres, „business24”, 4.07.2013. [Interactiv]. Varianta online: <http://www.business24.ro/ins/stiri-ins/recensamant-2011-numarul-absolventilor-de-studii-superioare-s-a-dublat-fata-de-acum-zece-ani-1532496>. [Accesat 7.10.2013].
- [113] ***, „The Hague Housing Conference”, „www.ifhp.org”, 14.02.2013. [Interactiv]. Varianta online: <http://www.ifhp.org/event/hague-housing-conference>. [Accesat 14.02.2013].
- [114] W. Amann și A. Mundt, „The Austrian System of Social Housing Finance”, International Union of Tenants [Interactiv]. Varianta online: http://www.iut.nu/FindOutMore/Europe/Austria/Socialhousing_finance_Amman_Mundt.pdf. [Accesat 16.07.2016].
- [115] ***, „Vienna’s Unique Social Housing Program”, EDGE PD&R. An online magazine [Interactiv]. Varianta online: https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr_edge_featd_article_011314.html. [Accesat 16.07.2016].
- [116] M. Bâldea și C. I. Negrulescu, „Current Residential Satisfaction on Standardized Multifamily Housings in Romania and Trend Forecasts”, *3rd International Mumtidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences & Arts SGEM 2016*, Viena, 2016, pp. 213-220.
- [117] Ș. Ghenciulescu, „Un arhipelag de spații private”, *Arhitectura. Revista Uniunii Arhitecților din România*, nr. 02, 2007, pp. 58-59.
- [118] T. Israel, *Some place like home: using design psychology to create ideal places*, Chichester, West Sussex, England: Wiley-Academy, 2003.

- [119] D.-G. Vâlceanu și D.-G. Tămârjan, „Calitatea condițiilor de locuire în România, în perioada post-aderare la U.E.,” *Urbanism. Arhitectură. Construcții*, vol. 3, nr. 2, 2011, pp. 35-50.
- [120] C. Schittich, „The Challenge of High-Density Housing,” în *High-Density Housing. Concepts Planning Construction*, Munchen, Birkhauser, 2004, pp. 9-11.
- [121] P. Derer, *Locuirea urbană. Schiță pentru o abordare evolutivă*, București: Editura tehnică, 1985.
- [122] J. E. Dizard și H. Gadlin, *The Minimal Family*, Massachusetts: University of Massachusetts Press, 1990.
- [123] S. Livingstone, D. Ranjana, M. Georgiou, L. Haddon, E. Helsper și Y. Wang, „Existential Field 8: Media, Communication and Information Technologies in the European Family. Working Report (April 2010)”, Department of Media and Communications, London School of Economics and Political Science, 2010.
- [124] D. Clapham, „Work”, în *The Meaning of Housing. A pathways approach*, Bristol: The Policy Press, 2005, pp. 61-85.
- [125] I. Augustin, „Locuirea colectivă contemporană (proiect de cercetare CNCISIS 2003) ”, *liternet.ro*, 08.02.2011. [Interactiv]. Varianta online: <http://atelier.liternet.ro/articol/10483/Augustin-Ioan/Locuirea-colectiva-contemporana-proiect-de-cercetare-CNCISIS-2003.html>. [Accesat 24.06.2016].
- [126] A. Massey, *Interior design since 1900*, London: Thames & Hudson Ltd, 2008.
- [127] C. Varga, A. Seidel, C. Lanziger și H. Gatterer, „Zukunft des Wohnens. Die zentralen Trends bis 2025”, [Interactiv]. Varianta online: http://www.steffenwilbrandt.de/fileadmin/images/inhalte/Gestaltungen/Magazine/Werkstadt/werkstadt06_Wohnen.pdf. [Accesat 26.06.2016].
- [128] M. A. Segantini, „The Home: Threshold between Private and Collective Space”, în *Contemporary Housing*, Milano: Skira Editore, 2008, pp. 7-15.
- [129] M. Bâldea, C. I. Negrulescu și C. Dumitrescu, „Green Principles of Composition in the Design and Production of Qualitative High-Density Residential Environmnets”, în *13th International Multidiciplinary Scientific GeoConference SGEM*, Albena, 2013, pp. 661-668.
- [130] M. Muhl, „Heimatlos in den eigenen vier Wänden”, 26.03.2013 [Interactiv]. Varianta online: <http://www.faz.net/aktuell/feuilleton/debatten/mobilitaet-und-wohnen-heimatslos-in-den-eigenen-vier-waender-12127867.html#Drucken>. [Accesat 06 04 2014].
- [131] D. Eberle, „European models for the urban block”, *designforhomes.org*, 06 2001. [Interactiv]. Varianta online: <http://www.designforhomes.org/wp-content/uploads/2012/03/dietmareberle.pdf>. [Accesat 04.04.2016].
- [132] D. Hoffmann-Axthelm, „Thesen zum Gesellschaftsprojekt Verdichtung”, *GAM. Architecture Magazine*, vol. 08, pp. 110-113, 2012.
- [133] B. Albrecht, „Sustainable Housing”, în *Contemporary Housing*, Milano: Skira, 2008, pp. 79-81.
- [134] P. G. Rowe și Y. H. Kan, *Urban intensities: contemporary housing types and territories*, Basel: Birkhauser, 2014.
- [135] K.-D. Weiss, „From Isolation in the Peripherie to the Highrise of Homes in the City”, în *High-Density Housing. Concepts planning Construction*, Munchen: Birkhauser, 2004, pp. 13-25.

- [136] R. Etherington, „www.dezeen.com”, 14 09 2008. [Interactiv]. Varianta online: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/56-leonard-street-by-herzog-de-meuron/>. [Accesat 03.11.2012].
- [137] C. Schittich, „In der praxis”, în *Best of Wohnen Housing*, Munchen, Institut fur internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG, 2012, pp. 46-79.
- [138] E. Kossovskaja, „Urbaner Massstab”, *archithese*, nr. 3, 2011, pp. 12-16.
- [139] ***, *Wohnformen: Bassenatratsch statt Leben unter seinesgleichen*, „DiePresse.com”, 13.05.2016. [Interactiv]. Varianta online: http://immobilien.diepresse.com/home/oesterreich/4988273/Wohnformen_Bassenatratsch-statt-Leben-unter-seinesgleichen. [Accesat 06.07.2016].
- [140] H. Jonuschat, „Wie wollen wir in Zukunft wohnen?”, în *Wohnen. Housing. Best of*, Munchen, Institut fur Internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co.KG, 2012, pp. 8-11.
- [141] J. M. d. Lapuerta și W. Arets, „Conversation with Dietmar Eberle and Victor Olmos”, în *Collective Housing: A Manual*, Barcelona, Actar, 2007, pp. 74-77.
- [142] F. Kaltenbach, „Der Balkon ist tot - es lebe die Loggia?”, în *Wohnen. Housing. Best of*, Munchen, Institut fur internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG, 2012, pp. 37-40.
- [143] P. Ebner și J. Klaffke, *Living Streets. Wohn Wege*, Viena: Springer-Verlag, 2009.
- [144] B. Jahn, „Bauzustand”, *Forum Bauen*, pp. 17-19, 06.04.2011.
- [145] J. Mozas, „The hand that moves the crane”, în *HoCo. Density Housing Construction & Costs*, Vitoria-Gasteiz, a+t ediciones, 2009, pp. 12-25.
- [146] C. Alexander, S. Ishikawa și M. Silverstein, *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*, New York: Oxford UP, 1977.
- [147] L. Ciobanu, „Urban Spaces - Str. Dogarilor 26-30”, www.youtube.com, 5.03.2015. [Interactiv]. Varianta online: <https://www.youtube.com/watch?v=28yuKo3rUuw>. [Accesat 5.07.2016].
- [148] ***, „UniCredit Bank Romania”, 05 2016. [Interactiv]. Varianta online: <https://www.facebook.com/UniCreditBankRomania/videos/vb.142193049228646/954594581321818/?type=2&theater>. [Accesat 13.07.2016].
- [149] M. Bâldea, „Viitoare arhitecturi adaptabile cu densitate ridicată”, *ARHITECTURA*, nr. 5 (641), pp. 30-37, 2012.
- [150] M. Bâldea și C. Dumitrescu, *New Patterns in Designing High Density Collective Dwellings*, Timișoara: Editura Universității de Vest, 2014.
- [151] M. Bâldea, *How to Develop Better High Density Housing Environments for Contemporary Lifestyles*, Timișoara: Editura Universității de Vest, 2014.

Bibliografie generală

Cărți

- **C. Alexander, S. Ishikawa, M. Silverstein**, *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*, New York: Oxford UP, 1977.
- **J. Allen, J. Barlow, J. Leal, T. Maloutas**, *Housing and Welfare in Southern Europe*, Oxford: Blackwell Publishing Ltd., 2004.

- **G. Andreescu, M. Berindei**, *Ultimul deceniu comunist. Scrisori către Radio Europa Liberă I. 1979-1985*, Iași: Polirom, 2010.
- **P.V. Aureli**, *The Possibility of an Absolute Architecture*, Cambridge: The MIT Press, 2011.
- **M. Ballestros** (ed.), *Verb Crisis*, Barcelona-New York: Actar, 2008.
- **A. Baum, S. Valins**, *Architecture and Social Behavior: Psychological studies of social density*, Hillsdale, New Jersey: Lawrence Erlbaum Associates, 1977.
- **BIG (Bjarke Ingels Group)**, *Yes is more: an archicomic on architectural evolution*, Copenhagen: Bjarke Ingels Group, 2009.
- **C. Broto**, *Innovative Public Housing*, Barcelona: Structure, 2005.
- **V. Buică** (ed.), *Locuințe colective din România*, București: Igloo, 2011.
- **M. Caffè, D. Abraham, P. Derer, A. Florian, C. Jurov, G. Sebestyen**, *Locuința contemporană. Probleme și puncte de vedere*, București: Editura Tehnică, 1987.
- **R. Cesăreanu** (coord.), *România înghesuită. Cutii de chibrituri, borcane și conserve (ipostaze ale ghețozării în comunism și postcomunism)*, Craiova: Editura Limes, 2006.
- **D. Clapham**, *The Meaning of Housing. A pathways approach*, Bristol, The Policy Press, 2005.
- **P. Derer**, *Locuirea urbană. Schiță pentru o abordare evolutivă*, București: Editura tehnică, 1985.
- **Department of Building Engineering 2, Inst. of Arch. and Design, HB2 Dpt. f. Building Constr. and Design**, *Housing Density*, Wien: Springer, 2012.
- **J.E. Dizard, H. Gadlin**, *The Minimal Family*, Massachusetts: University of Massachusetts Press, 1990.
- **S.C. Duran, A. Losantos, A.C.G. Canizares**, *High Density Housing Architecture*, Barcelona: Loft Publications, 2009.
- **J.-N.-L. Durand**, *Précis of the Lectures on Architecture*, Los Angeles: Getty Research Institute, 2000.
- **P. Ebner, J. Klaffke**, *Living Streets. Wohn Wege*, Viena: Springer-Verlag, 2009.
- **P. Fernández, J. Mozas, J. Arpa**, *D book: density, data diagrams, dwellings: a visual analysis of 64 collective housing projects*, Madrid: a+t ediciones, 2007.
- **P. Fernández, J. Mozas, J. Arpa**, *HoCo. Density Housing Construction & Costs*, Vitoria-Gasteiz: a+t ediciones, 2009.
- **P. Fernández, J. Mozas, A. Olero**, *10 Stories of Collective Housing*, Vitoria-Gasteiz: a+t architecture publishers, 2013.
- **S. Forlati, A. Isopp** (ed.), *Manual for Emerging Architects*, Wien; New York: Springer, 2012.
- **K. Frampton**, *Modern Architecture. A Critical History*, Singapore: C.S. Graphics, 2007.
- **J. L. Freedman**, *Crowding and Behavior*, San Francisco: W. H. Freeman and Company, 1975.
- **H. Gangoly, A. Lechner, M. Bogensberger, I. Pirstinger**, *Dense Cities. Forschung und Lehre zu Architektur und Nachverdichtung 2009-2012*, Graz: Verlag der Technischen Universität, 2013.
- **M. Gausa, V. Gualart, W. Müller, F. Soriano, F. Porras, J. Morales**, *The Metapolis Dictionary of Advanced Architecture: City, Technology and Society in the Information Age*, Barcelona: Actar, 2003.
- **J. Gehl**, *Orașe pentru oameni*, București: Igloo, 2012.
- **Ș. Ghenciulescu**, *Locuind împreună. 6 blocuri de ADN BA*, București: Editura universitară "Ion Mincu", 2014.
- **E.T. Hall**, *The Hidden Dimension*, New York: Anchor Books, 1990.

- **P. Hall**, *Orașele de mâine: o istorie intelectuală a urbanismului în secolul XX*, București: Editura ALL EDUCATIONAL, 1999.
- **P. Hall, K. Pain**, *The Polycentric Metropolis. Learning from Mega-City Regions in Europe*, London: Earthscan, 2006.
- **L. Hilbersheimer, R. Anderson**, *Metropolisarchitecture and Selected Essays*, New York: GSAPP Books, 2012.
- **B. Hillier, J. Hanson**, *The Social Logic of Space*, Cambridge: Cambridge University Press, 1984.
- **B. Hillier**, *Space is the Machine*, Cambridge: Cambridge University Press, 1996.
- **U. Hirschberg**, *Dense cities: architecture for living closer together*, Wien: Springer, 2012.
- Institutul de Investigare a Crimelor Comunismului și Memoria Exilului, *Identitate, social și cotidian în România comunistă*, Iași: Polirom, 2012.
- **C. Ilin**, *Orașul. Studii de psihologie ambientală*, Iași: Institutul European, 2008
- **A. Ioan** (ed.), *Lost in Space*, București: New Europe College, 2003.
- **T. Israel**, *Some place like home: using design psychology to create ideal places*, Chichester: Wiley-Academy, 2003.
- **J. Jacobs**, *The Death and Life of Great American Cities*, New York: Random House, Inc., 1961.
- **R. Koolhaas, S. Boeri, S. Kwinter, N. Tazi, H.-U. Obrist**, *Mutations*, Barcelona: Actar, 2000.
- **V.M. Lampugnani, E.G. Pryor, S-h. Pau, T. Spengler**, *Hong Kong architecture: the aesthetics of density*, New York: Prestel, 1993.
- **J. M. Lapuerta**, *Collective Housing: A Manual*, Barcelona: Actar, 2007.
- **C. Lăzărescu** (coord.), *Urbanismul în România*, București: Editura Tehnică, 1977.
- **W. Maas, J. van Rijs, R. Koek**, *FARMAX: excursions on density*, Rotterdam: 010 Publishers, 1998.
- **I. Marana, S. Tsenkova**, *Challenges and Opportunities in Housing: New Concepts, Policies and Initiatives*, Riga: The City of Riga, 2002.
- **A. Massey**, *Interior design since 1900*, London: Thames & Hudson Ltd, 2008.
- **C. Mihali**, *Inventarierea spațiului. Arhitecturi ale experienței cotidiene*, București: Editura Paideia, 2001.
- **V. Mihăilescu** (coord.), *Etnografii urbane. Orașul văzut de aproape*, București, Editura Polirom, 2009.
- **V. Mihăilescu**, *Apologia pârliazului*, Iași: Polirom, 2015.
- **J. Mozas, A. F. Per**, *Density: new collective housing*, Vitoria-Gasteiz: a t ediciones, 2008.
- **J. Mozas, A. S. Ollero și A. P. Fernández**, *Why density?: debunking the myth of the cubic watermelon = desmontando el mito de la sandía cúbica*, Vitoria-Gasteiz: a t architecture publishers, 2015.
- **E. Ng** (ed.), *Designing High-Density Cities: for social and environmental sustainability*, London: Earthscan, 2010.
- **P. Panerai, M. Demorgon, J-C. Depaule**, *Analyse urbaine*, Marseille: Parenthèses, 1999.
- **F. Per, J. Fernández, J. Arpa**, *Density is Home*, Vitoria-Gasteiz: A T Architecture Publishers, 2011.
- **M.B. Pont, P. Haupt**, *Spacemate: the spatial logic of urban density*, Delft: Delft University Press, 2004.
- **M.B. Pont, P. Haupt**, *Space, Density and Urban Form*, S.I.: s.n., 2009.

- **M.B. Pont, P. Haupt**, *Spacematrix: space, density, and urban form*, Rotterdam: NAI, 2010.
- **N. Roskamm**, *Dichte: eine transdisziplinäre Dekonstruktion: Diskurse zu Stadt und Raum*, Bielefeld: Transcript Verlag, 2011.
- **C. Rowe, F. Koetter**, *Collage City*, Cambridge: MIT Press, 1978.
- **R. Radoslav**, *Topos comportamental. Armonizarea dintre spațiul urban și comportamentul uman*, Timișoara: Edutura Marineasa, 2001.
- **A. Rapoport**, *The Meaning of the Built Environment: A Nonverbal Communication Approach*, Tucson: The University of Arizona Press, 1990.
- **P. G. Rowe, Y. H. Kan**, *Urban intensities: contemporary housing types and territories*, Basel: Birkhauser, 2014.
- **T. Sakamoto, A. Ferré, I. Hwang**, *Total housing: efficient alternatives to sprawl*, Barcelona: Actar, 2010.
- **C. Schittich** (ed.), *Best of Wohnen = Best of housing*, München: Edition Detail, 2012.
- **C. Schittich** (ed.), *In detail: high-density housing: concepts, planning, construction*, München: Edition Detail, 2004.
- **M. A. Segantini** (ed.), *Contemporary Housing*, Milano: Skira Editore S.p.A., 2008.
- **G. Simmel**, *Die Grosstädte und das Geistesleben*, Dresden: Petermann, 1903.
- **G. Simmel, K. H. Wolff**, *The sociology of Georg Simmel*, New York: Free Press, 1950.
- **J.O. Simonds**, *Garden Cities 21. Creating a Livable Urban Environment*, The New York: Kingsport Press, 1994.
- **W. Stamm-Teske, K. Fischer, T. Haag**, *Raumpilot. Wohnen*, Stuttgart+Zurich: Karl Krämer Verlag, 2012.
- **M. Stroe**, *Locuirea între proiect și decizie politică. România 1954-1966*, București: Simetria, 2015.
- **A. Șerban**, *Evacuarea fantomei: arhitecturi ale supraviețuirii*, București: Centrul de Introspecție Vizuală, 2010.
- **K. Teige**, *The Minimum Dwelling*, London: The MIT Press, 2002.
- **G. Towers**, *An Introduction to Urban Housing Design. At Home in the City*, Oxford: Elsevier, 2005.
- **S. Tsenkova**, *Housing policy reforms in post socialist Europe: lost in transition*, Heidelberg: Physica-Verlag, 2009.
- **R. Turkington, R. van Kempen, F. Wassenberg**, *High-Rise Housing in Europe: Current Trends and Future Prospects*, Delft: DUP Science, 2004.
- **R. Uytengaak**, *Cities Full of Space: Qualities of Density*, Rotterdam: 010 Publishers, 2008.

Articole:

- **J. Adams, E. Ramsden**, „Rat Cities and BeehiveWorlds: Density and Design in the Modern City”, *Comparative Studies in Society and History*, 53(4), 2011, pp. 722–756.
- **M. Adli**, „Urban Stress and Mental Health,” LSE Cities, versiune online la: <https://lsecities.net/media/objects/articles/urban-stress-and-mental-health/en-gb/>, accesat la 22.02.2012.
- **C.C.M. Adriaanse**, „Measuring Residential Satisfaction: a Residential Environmental Satisfaction Scale (RESS)”, *Journal of Housing and the Built Environment*, 22, 2007, pp. 287-304.

- **T. Avermaete**, „Komplizen einer Moderner Gesellschaft. Architektur und Politik in Frankreich nach dem Zweiten Weltkrieg”, *ARCH+. Zeitschrift für Architektur und Staedtebau*, nr.06, 2011, pp. 30-36.
- **L. M. A. Bettencourt, G. B. West**, „Bigger Cities Do More with Less”, *Scientific American*, vol. 305, nr. 3, 2011, pp. 52-55.
- **M. Bogensberger**, „Enger Zusammenleben”, *Architese*, nr. 3, 2011, pp. 38-43.
- **B. Bobovec, I. Mlinar**, „Social Housing Construction Scheme in Croatia”, *Prostor*, vol. 21, 2013, pp. 140-157.
- **C. Boyko, R. Cooper**, „Clarifying and re-conceptualising density”, *Progress in Planning*, nr. 76/2011, 1-61.
- **M. Brucks**, „Wan Führt Dichte zu Beengung?”, *GAM. Architecture Magazine*, vol. 08, pp. 153-165, 2012.
- **J. Bruins, A. Barber**, „Crowding, Performance and Affect: A Field Experiment Investigating Mediatlional Processes”, *Journal of Applied Social Psychology*, 30, 6, pp. 1268-1280, 2000.
- **G. Bucheru și O. Stratulat**, „Cerințe ale habitatului în locuințele realizate pe cale industrială”, *Arhitectura*, vol. 2 (153), 1975 (XXIII), pp. 36-37.
- **V. Buică, T. Frolu, D. Marin și B. Andreșoiu**, „după douăzeci de ani... Calitatea arhitecturii,” *igloo. Habitat și arhitectură*, februarie 2010, pp. 60-63.
- **M. Caffè**, „Perspective ale locuirii în România în preocupările unor lucrări experimentale,” *Arhitectura*, vol. 1, 1972, pp. 27-29.
- **J. B. Calhoun**, „Crowding into the Behavioral Sink”, *Population Density and Social Pathology*, *Scientific American*, vol. 206 (3), 1962, p. 139-148.
- **M. Celac și J. Kiraly**, „Palatele pentru proletari și mahalaua din Crângăși,” *Arhitectura. Revista Uniunii Arhitecților din România*, nr. 02, 2004, pp. 54-55.
- **Y.-K. Chan**, „Density, Crowding, and Factors Intervening in their Relationship: Evidence from a Hyper-Dense Metropolis”, *Social Indicators Research*, 48, 1999, pp. 103-124.
- **A. Churchman**, „Disentangling the Concept of Density”, *Journal of Planning Literature*, 1999; 13; pp. 389-411.
- **A. Churchman, Y. Ginsberg**, „The Image and Experience of High Rise Housing in Israel”, *Journal of Environmental Psychology*, 4: 1984, pp. 27-41.
- **M. Constantinescu și M. Dan**, „Locuințele sociale în România - o analiză de ansamblu”, *Calitatea vieții*, vol. XVI, nr. 1-2, 2005, pp. 1-15.
- **V. Cramer, S. Torgersen, E. Kringlen**, „Quality of Life in a City: The Effect of Population Density”, *Social Indicators Research*, 69, 2004, pp. 103-116.
- **A.-N. Dan**, „Locuirea în România. Dreptul la locuire”, *Calitatea vieții*, XVI, nr. 1-2, 2005, pp. 3-20.
- **A.S. Garcia, O.C. Garcia-Villalba**, „Housing in the first Periphery of Barcelona: Towards the Finding of Criteria for Urban Renewal”, *Proceedings of the 23rd ENHR Conference 2011*, versiune online la: <http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/22870/Paper-AdolfSotoca-WS25.pdf>, accesat la 16.06.2012.
- **Ș. Ghenciulescu**, „Un arhipelag de spații private,” *Arhitectura. Revista Uniunii Arhitecților din România*, nr. 02, 2007, pp. 58-59.
- **Ș. Ghenciulescu**, „Bucuria de-a trăi la oraș,” *Zeppelin*, vol. 125, 2014, pp. 22-37.
- **R. Gifford**, „The Consequences of living in High-Rise Buildings”, *Architectural Science Review*, Vol. 50.1, 2007, versiune online la: <http://web.uvic.ca/~esplab/sites/default/files/ASR%20High%20Rises%20proof.pdf>, accesat la 17.03.2016.

- **T. Graham**, „The Implications of Housing Density”, versiune online la: <http://www.irbnet.de/daten/iconda/CIB919.pdf>, accesat la 13.06.2012.
- **V. Gruis, N. Nieboer, S. Tsenkova**, „Housing Renewal and Maintenance in Europe: Towards a Working Group’s Agenda”, *Proceedings of the ENHR Conference*, 2005.
- **I. Grigorescu, B. Mitrică, I. Mocanu, N. Ticană**, „Urban Sprawl and Residential Development in the Romanian Metropolitan Areas”, *Romanian Journal of Geography*, 56, (1), 2012, pp. 43-59.
- **T. Harlander**, „Die „Modernität“ der Boomjahre. Flachesanierung und Grosssiedlungsbau”, *ARCH+. Zeitschrift für Architektur und Städtebau*, nr. 06, 2011, pp. 14-24.
- **D. Hoffmann-Axthelm**, „Thesen zum Gesellschaftsprojekt Verdichtung”, *GAM. Architecture Magazine*, vol. 08, 2012, pp. 110-113.
- **S.A.B. Huie, W.P. Frisbie**, „The Components of Density and the Dimensions of Residential Segregation”, *Population Research and Policy Review*, 19, 2000, pp. 505-524.
- **T. Israel**, „Using Design Psychology to Create Ideal Places”, *Professional Design*, 2010, pp. 23-26.
- **B. Jahn**, „Bauzustand”, *Forum Bauen*, 2011, pp. 17-19.
- **H. Jonuschat**, „Wie wollen wir in Zukunft wohnen?”, *Wohnen. Housing. Best of*, München, Institut für Internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co.KG, 2012, pp. 8-11.
- **N. Kabisch, D. Haase**, „Diversifying European Agglomerations: Evidence of Urban Population Trends for the 21st Century”, *Population, Space and Place*, 17, 2011, 236-253.
- **K. Kahlig**, „The Social Aspects of Changes in Floor Plans of Dwellings”, *Proceedings of the 23rd ENHR Conference 2011*, versiune online la: <http://www.enhr2011.com/sites/default/files/Paper-Kahlig-WS25.pdf>, accesat la 16.06.2012.
- **F. Kaltenbach**, „Der Balkon ist tot - es lebe die Loggia? ”, *Wohnen. Housing. Best of*, München, Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG, 2012, pp. 37-40.
- **A. Katsnelson**, „The Stress of Crowds”, *Scientific American*, vol. 305, nr. 3, 2011, pp. 38-41.
- **D. Koch**, „Changing building typologies: The typological question and the formal basis of architecture”, versiune online la: <http://joss.bartlett.ucl.ac.uk/journal/index.php/joss/article/view/208>, accesat la 31.12.2014.
- **E. Kossovskaja**, „Urbaner Massstab”, *Archithese*, nr. 3, 2011, pp. 12-16.
- **B. Manum**, „Generality versus Specificity; A Study on the Interior Space of Apartments”, versiune online la: <http://spacesyntax.tudelft.nl/media/longpapers2/bendikmanum.pdf>, accesat la 7.08.2014.
- **A. McCulloch**, „Housing Density as a Predictor of Neighbourhood Satisfaction among Families with Young Children in Urban England”, *Population, Space and Place*, 18, 2012, pp. 85-99.
- **M. D. R. ș. A. Publice**, „Politica de locuințe, între concept și practică. Fișă-studiu de caz”, *Arhitectura*, vol. 656, nr. 2, 2015, pp. 90-93.
- **V. Mionel**, „Prospecții teoretice asupra efectelor negative ale procesului de segregare urbană”, *Revista Transilvană de Științe Administrative*, nr. 1 (28)/2011, pp. 100-120.

- **R. E. Mitchell**, „Some Social Implications of High Density Housing,” *American Sociological Review*, vol. 36, nr. February, 1971, pp. 18-29.
- **M. Mitrany**, „High density neighborhoods: Who enjoys them?”, *GeoJournal*, 64, 2005, pp. 131-140.
- **A. Moch, F. Bordas și D. Hermand**, „Perceived density: how apartment dwellers view their surroundings”, *Le courrier du CNRS*, vol. 82, 1996, pp. 131-132.
- **D. Nagar, P.B. Paulus**, „Residential Crowding Experience Scale - Assessment and Validation”, *Journal of Community & Applied Social Psychology*, Vol. 7, 1997, pp. 303-319.
- **A. Petrillo**, „La métropole dans le nouveau capitalisme”, *L'architecture D'aujourd'hui*, vol. 379, 2010, pp. 161-170.
- **R. Patrușiu**, „Conceptul de locuire în perspectivă”, *Arhitectura*, vol. A34, nr. 3-4 (136), 1972 (XX), pp. 69-75.
- **E. Ramsden**, „The Urban Animal: Population Density and Social Pathology in Rodents and Humans”, *Bulletin of the World Health Organization*, 87, 2009, pp. 82.
- **E. Ramsden**, „Rats, Stress and the Built Environment”, *History of the Human Sciences*, 25(5), 2012, pp. 123-147.
- **A. Rapoport**, „Theory, Culture and Housing”, *Housing, Theory and Society* 2001; 17:4, pp. 145-165.
- **N. Roskamm**, „Der Begriff Dichte”, *GAM. Architecture Magazine*, vol. 08, 2012, pp. 131-141.
- **C.O. Ryanm W.D. Browning, J.O. Clancy, S.L. Andrews, N.B. Kallianpurkar**, „Biophilic Design patterns. Emerging Nature-Based parameters for Health and Well-Being in the Built Environment”, *International Journal of Architectural Research*, Volume 8 - Issue 2 - July 2014, pp. 62-76.
- **R. Sennet**, „Why Complexity Improves the Quality of City Life”, *Cities, Health and Well-Being*, 2011, versiune online la: https://files.lsecities.net/files/2011/11/2011_chw_4025_Sennett.pdf, accesat la 9.07.2013.
- **C. Schittich**, „The Challenge of High-Density Housing”, *High-Density Housing. Concepts Planning Construction*, Munchen, Birkhauser, 2004, pp. 9-11.
- **C. Schittich**, „In der praxis”, *Best of Wohnen Housing*, Munchen, Institut fur internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG, 2012, pp. 46-79.
- **P. Schumacher**, „My kind of town: The Parametric Jungle”, *Architecture Today*, vol. AT227, 21.05.2012.
- **A. Schwan**, „56 Leonard Street Apartments”, *EVOLO: „Housing for the 21st Century”*, nr. 01, 2009, pp. 38-42.
- **P. Sloterdijk**, Spheres Theory: Talking to Myself About the Poetics of Space, *Harvard Design Magazine*, Nr. 30, 2009, pp. 1-8, versiune online la: <http://www.harvarddesignmagazine.org/issues/30/talking-to-myself-about-the-poetics-of-space>, accesat la 30.09.2013.
- **H. H. Stahl**, „Premise sociologice ale urbanismului românesc”, *arhitectura*, nr. 1 (134), 1972, pp. 88-90.
- **M. Stroe**, „Modificarea apartamentelor - originea unei practici”, *Dilema Veche nr. 415*, 26 ianuarie 2012.
- **S. Tsenkova**, „Social Housing Provision in Europe: Crisis and Opportunity”, *Proceedings of the ENHR 2013 Conference*.
- **G.R. Ustarroz**, „Exploring Personal Spaces in a Postmodern World”, *EVOLO: „Housing for the 21st Century”*, nr. 01, 2009, pp. 36-37.

- **D.-G. Vâlceanu și D.-G. Tămîrjan**, „Calitatea condițiilor de locuire în România, în perioada post-aderare la U.E. ”, *Urbanism. Arhitectură. Construcții*, vol. 3, nr. 2, 2011, pp. 35-50.
- **E. Vera-Toscano, V. Ateca-Amestoy**, „The relevance of Social Interaction on Housing Satisfaction”, *Social Indicators Research*, 86, 2008, pp. 257-274.
- **P. Vigano**, „The Return to Density”, *GAM. Architecture Magazine*, vol. 08, 2012, pp. 116-129.
- **K.-D. Weiss**, „From Isolation in the Peripherie to the Highrise of Homes in the City”, în *High-Density Housing. Concepts planning Construction*, Munchen, Birkhauser, 2004, pp. 13-25.
- **E. Wurst**, „Inside and Outside - The Search for Special Qualities in Contemporary Housing”, în *High-Density Housing. Concepts Planning Construction*, Munchen, Birkhauser, 2004, pp. 27-43.
- **A.M. Zahariade**, „Blocuri trecute... blocuri viitoare... ”, *Revista ARHITEXT*, vol. 03(169), 2007.
- **V.N. Zareh**, „Babylon Revisited. Die Stadt in der Stadt”, *GAM. Architecture Magazine*, vol. 08, 2012, pp. 239-253.

Studii:

- **W. Amann**, „Housing review on 23 countries in the Europe and Central Asia region”, Vienna, 2013.
- **W. Amann, A. Mundt**, „The Austrian System of Social Housing Finance,” International Union of Tenants, document online accesat la 16.07.2016: http://www.iut.nu/FindOutMore/Europe/Austria/Socialhousing_finance_Amman_Mundt.pdf.
- **C. Clemente, F. De Matteis**, „Housing for Europe. European social housing systems”, Roma: Tipografia del Genio Civile, 2010.
- **Department of Architecture Swiss Federal Institute of Technology Zurich**, „Yearbook”, 2011.
- **The Department of Economic and Social Affairs of the United Nations Secretariat**, „World Population Prospects: The 2012 Revision. Key Findings and Advance Tables”, United Nations, New York, 2013.
- **The Department of Economic and Social Affairs of the United Nations Secretariat**, „World Population Prospects: The 2015 Revision. Key Findings and Advance Tables”, United Nations, New York, 2015.
- **European Environment Agency**, „Urban Sprawl in Europe: The ignored challenge”, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities, 2006.
- **S. Livingstone, D. Ranjana, M. Georgiou, L. Haddon, E. Helsper, Y. Wang**, „Existential Field 8: Media, Communication and Information Technologies in the European Family. Working Report (April 2010),” Department of Media and Communications, London School of Economics and Political Science, 2010.
- **N. Negru** (coord.), „De la stradă la ansambluri rezidențiale. Opt ipostaze ale locuirii în Bucureștiul contemporan”, București : Pro Universitaria, 2016.
- **S. M. Oostven, A. Panaitescu, B. Bogoescu, L. Enache, A. Kovacs, L. Patron, V. Mitrea, R. Munteanu, M. Celac, Ș. Țigănaș**, „Politica pentru arhitectură în România 2010-2015. Cultura mediului construit și calitatea vieții”, București: Ordinul Arhitecților din România, 2010.
- **F. Orso, U. Pitro**, Kriterien für zukunftsfähiges Stadtwohnen Roland-Rainer – Forschungsstipendium, 2008.

- **A. Pittini, E. Laino**, „Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European social housing systems”, Brussels: CECODHAS Housing Europe’s Observatory, 2011.
- **S. Tsenkova**, „Provision of affordable housing in Europe, North America and Central Asia: policies and practices”, University of Calgary, 2008; versiunea online la:
<http://www.ucalgary.ca/cities/files/cities/AffordableHousingInternationalExperiences.pdf>, accesat la 26.01.2015.
- **C. Varga, A. Seidel, C. Lanziger, H. Gatterer**, „Zukunft des Wohnens. Die zentralen Trends bis 2025,“, document online accesat la 26.06.2016:
http://www.steffenwilbrandt.de/fileadmin/images/inhalte/Gestaltungen/Magazin_e/Werkstadt/werkstadt06_Wohnen.pdf.

Surse online:

- S. Agerpres, <http://www.business24.ro/ins/stiri-ins/recensamant-2011-numarul-absolventilor-de-studii-superioare-s-a-dublat-fata-de-acum-zece-ani-1532496>, accesat la 7.10.2013.
- I. Augustin, „Locuirea colectivă contemporană (proiect de cercetare CNC SIS 2003) ”: <http://atelier.liternet.ro/articol/10483/Augustin-Ioan/Locuirea-colectiva-contemporana-proiect-de-cercetare-CNC-SIS-2003.html>, accesat la 24.06.2016.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, „Trends der Bevölkerungsentwicklung in Europa”: https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Aktuelles/DE/2015/150612_BBSR_Bevoelkerungsentwicklung_Europa.html, accesat la 16.06.2016.
- L. Ciobanu, „Urban Spaces - Str. Dogarilor 26-30” <https://www.youtube.com/watch?v=28yuKo3rUuw>, accesat la 5.07.2016.
- G. D., „www.arenaconstruct.ro”: <http://www.arenaconstruct.ro/mdrap-valabora-o-strategie-nationala-a-locuirii/>, accesat la 09.07.2016.
- D. Eberle, „European models for the urban block”, designforhomes.org: <http://www.designforhomes.org/wp-content/uploads/2012/03/dietmareberle.pdf>, accesat la 04.04.2016.
- R. Etherington, „www.dezeen.com”: <http://www.dezeen.com/2008/09/14/56-leonard-street-by-herzog-de-meuron/>, accesat la 03.11.2012.
- T. García, „The Vernacular Architecture of Swelling Cities”: <http://archithoughts.wordpress.com/2011/02/08/the-vernacular-architecture-of-swelling-cities/>, accesat la 5.07.2012.
- C.N. Henry, „7 billion and counting: Homo sensus in an Urban World”: <http://www.archdaily.com/182923/7-billion-and-counting-homo-sensus-in-an-urban-world/>, accesat la 15.05.2012.
- M. Kivu, „Sentimentul românesc al locuinței”, Dilema Veche: <http://dilemaveche.ro/sectiune/tema-saptaminii/articol/rezistenta-locuire>, accesat la 02.04.2012.
- R. Lamb, „news.discovery.com”, : <http://news.discovery.com/human/health/10-worst-epidemics-130917.htm>, accesat la 5.10.2013.
- S. Leahu, „Suprafața locuibilă pe persoană în România”, : <http://www.e-antropolog.ro/2013/02/suprafata-locuabila-pe-persoana-in-romania/>, accesat la 02.02.2016.
- M. D. R. ș. A. P. MDRAP, „Programul național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe”, : <http://www.mdrap.ro/programul-national->

- [privind-cresterea-performantei-energetice-la-blocurile-de-locuinte](#), accesat la 31.03.2016.
- M. Muhl, „Heimatlos in den eigenen vier Wänden,” [www.faz.net: http://www.faz.net/aktuell/feuilleton/debatten/mobilitaet-und-wohnen-heimatslos-in-den-eigenen-vier-waender-12127867.html#Drucken](http://www.faz.net/aktuell/feuilleton/debatten/mobilitaet-und-wohnen-heimatslos-in-den-eigenen-vier-waender-12127867.html#Drucken), accesat la 06.04.2014.
 - S. Ott, „Wohnen un revoltieren: Die regressiven Tendenzen der Gentrifizierungskritik resultieren vor allem aus ihrem Reformismus“: <http://jungle-world.com/artikel/2013/15/47506.html>, accesat la 16.04.2013.
 - C. Vielhauer, „Komfort trotz Dichte? Entwurfsstrategien für asiatische Megacities“: <http://www.detail.de/artikel/komfort-trotz-dichte-entwurfsstrategien-fuer-asiatische-megacities-10888/>, accesat la 1.08.2013.
 - I. Vinnitskaya, „The Limits of Density“: <http://www.archdaily.com/260214>, accesat la 06.10.2013.
 - T. Winstanley, "Video: Urban Density Benefits" 02.Nov.2011. ArchDaily, <http://www.archdaily.com/180555>, accesat la 08.01.2013.
 - R. Wolfe, „The sociohistoric mission of modernist architecture“: <http://thecharnelhouse.org/2011/09/20/the-sociohistoric-mission-of-modernist-architecture-the-housing-shortage-the-urban-proletariat-and-the-liberation-of-woman/>, accesat la 12.08.2013.
 - ***, www.anl.ro, Accesat la 11.07.2014.
 - ***, eurostat: http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Population_statistics_at_regional_level/ro, accesat la 7.10.2013.
 - ***, „gov.ro“: <http://gov.ro/ro/obiective/strategii-politici-programe/programul-prima-casa&page=1>, accesat la 11.07.2014.
 - ***, „habitat67.com“: http://www.habitat67.com/concept_en.html, accesat la 03.11.2012.
 - ***, „Hannes Meyer,” Bauhaus Verbund: <http://bauhaus-online.de/en/atlas/personen/hannes-meyer>, accesat la 7.03.2016.
 - ***, „housing statistics,” eurostat: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics, accesat la 27.02.2016.
 - ***, „The Big The Big Squeeze: Can Cities Save The Earth?“, http://www.npr.org/blogs/krulwich/2013/04/08/176565424/the-big-squeeze-can-cities-save-the-earth?utm_source=NPR&utm_medium=facebook&utm_campaign=20130408, accesat la 9.04.2014.
 - ***, „The Hague Housing Conference“, www.ifhp.org: <http://www.ifhp.org/event/hague-housing-conference>, accesat la 14.02.2013.
 - ***, UniCredit Bank Romania: <https://www.facebook.com/UniCreditBankRomania/videos/vb.142193049228646/954594581321818/?type=2&theater>, accesat la 13.07.2016.
 - ***, <https://urbanage.lsecities.net/>, Accesat 9.07.2013.
 - ***, „Vienna’s Unique Social Housing Program“, EDGE PD&R. An online magazine: https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr_edge_featd_article_011314.html, accesat la 16.07.2016.
 - ***, „Wohnformen: Bassenatratsch statt Leben unter seinesgleichen“: http://immobilien.diepresse.com/home/oesterreich/4988273/Wohnformen_Bassenatratsch-statt-Leben-unter-seinesgleichen, accesat la 06.07.2016.

Cursuri:

- Ș. Boncu, *Teritorialitatea și spațiul personal. Comportamentul uman în condiții de aglomerație*, curs de Psihologie socială.
- D. Vais, *Locuire*, Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca, 1997.
- A. M. Zahariade, *Locuirea*, București: curs format electronic, Facultatea de Arhitectură, UAUIM, 2009-2010.

Teze de doctorat și master:

- T. Grădinaru, *Locuirea urbană intermediară. Între individual și colectiv*, Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu", București, 2010.
- R.P. Kaufholz, *Building Densities: A Physical Volume Approach*, Faculteit der Aard- en Levenswetenschappen, Vrije Universiteit Amsterdam, 2004.
- V. Mionel, *Segregarea urbană. Studiu de caz: municipiul București*, Facultatea de Geografie, Universitatea București, 2011.
- R.A. Narvestad, *Attractiveness and Density. A study of the four-family house area Sjøveien*, Faculty of Architecture and Fine Art, Norwegian University of Science and Technology, 2006.
- C.I. Negrulescu, *Noi și ei. O descriere a formării preferințelor arhitecților și profanilor din perspectiva neuroștiințifică*, teză în lucru, Universitatea Politehnica Timișoara, Facultatea de Arhitectură și Urbanism
- C. Toma, *Media-locuire. Direcții în arhitectura locuinței contemporane*, Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu", București, 2015.
- R. Wolfe, *The Graveyard Of Utopia: Soviet Urbanism and the Fate of the International Avant-Garde*, MA, University of Chicago, 2012.
- B. Manum, *Apartment Layouts and Domestic Life; The Interior Space and its Usability*. Oslo: Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, 2006.

Legi:

- Institutul de proiectare, cercetare și tehnică de calcul în construcții IPCT-SA, *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor: Indicativ P 118/99*, București: Buletinul Construcțiilor, 1999.
- Parlamentul României, *Lege nr. 114 (r1) din 11/10/1996*, București: Monitorul Oficial, 1996.

ANEXE

Surse imagini

Capitolul 1: Introducere

Fig. 1.1 ilustrație a autorului

Capitolul 2: Locuirea multifamilială din perspectiva densității ridicate

Fig. 2.1 ilustrație a autorului
Fig. 2.2 ilustrație a autorului
Fig. 2.3.a Sursa: <http://www.worldpopulationatlas.org/>
Fig. 2.3.b Sursa: http://en.wikipedia.org/wiki/World_population
Fig. 2.4.a/b ilustrații ale autorului după grafice realizate de Vicky Cheng [30]
Fig. 2.5 ilustrație a autorului
Fig. 2.6.a Sursa: <http://www.achimbodewig.de/berlin/1970-fritz-erler-allee.html>, autor Achim Bodewig (aprox. 1970), titlu: „Aleea Fritz-Erler din Gropiusstadt; în fundal clădirea înaltă proiectată de Walter Gropius”, accesat în 26.06.2016
Fig. 2.6.b Sursa: <https://agingmodernism.wordpress.com/2010/08/30/french-cite-the-grand-ensemble-against-haussman%E2%80%99s-paris/>, Poză după expoziție “Le Grand ensemble: entre pérennité et demolition”, Ecole Nationale Supérieure d’Architecture Paris-Belleville, accesat în 26.06.2016
Fig. 2.7.a/b Ilustrații ale autorului după Andrew Baum și Stuart Valins [48]

Capitolul 3: Contextul locuirii multifamiliale urbane în România

Fig. 3.1.a Sursa: https://roswolfe.files.wordpress.com/2011/09/narkomfin_plantas_tipo_k.jpg, accesat în 14.03.2016
Fig. 3.1.b Sursa: https://roswolfe.files.wordpress.com/2011/09/gropius_bedroom_deep_bui.gif, accesat în 14.03.2016
Fig. 3.2 Sursa: <https://roswolfe.files.wordpress.com/2011/09/picture-20.png>, accesat în 28.06.2016
Fig. 3.3.a Sursa: <https://roswolfe.files.wordpress.com/2011/09/picture-111.png>, accesat în 14.03.2016
Fig. 3.3.b Sursa: <https://roswolfe.files.wordpress.com/2011/09/picture-20.png>, accesat în 14.03.2016
Fig. 3.4.a Sursă: <http://www.dezeen.com/2014/09/11/brutalist-buildings-habitat-67-montreal-moshe-safdie/>, autor Jerry Spearman, accesat în 9.06.2016
Fig. 3.4.b Sursă: <http://siteenviroidesign.com/content/high-rise-homes>, desen aparținând lui J. Wines, accesat în 9.06.2016

- Fig. 3.5.a/b Sursa: <https://ocasapezi.wordpress.com/2009/02/25/vatra-luminoasa-de-ieri/>; accesat în 25.05.2016
- Fig. 3.6.a Sursa: http://www.simpara.ro/ara9/a9_01_13.htm; accesat în 25.05.2016
- Fig. 3.6.b Sursa: <http://www.bucurestivechisinoi.ro/2013/03/locuinte-noi-in-ferentari/>; accesat în 25.05.2016
- Fig. 3.7 Sursa: Editorial, *Locuința sau despre umanism în arhitectură*, arhitectura, nr. 1 (134), 1972, București, pp. 2-3
- Fig. 3.8.a Sursa: http://www.economica.net/iprc-c8prc-9bi-recunoprc-c8prc-99ti-cartierul-aprc-c8prc-99a-arata-acum-40-de-ani--galerie-foto_27842.html, Muzeul Național de Istorie al României; accesat în 26.05.2016
- Fig. 3.8.b Sursa: <http://www.simplybucharest.ro/?p=11171>, autor Cristian Malide; accesat în 25.05.2016
- Fig. 3.9 Sursa: <http://arhitectura-1906.ro/2013/05/o-bucatarie-galbena-milioane-de-bucatarii-gri/> și M. Stroe, *Locuirea între proiect și decizie politică. România 1954-1966*, Editura Simetria, 2015; ilustrații prelucrate de autor
- Fig. 3.10 Sursa: M. Caffé, Performanțele locuinței contemporane. *Locuința contemporană. Probleme și puncte de vedere*, Editura Tehnică, 1987 (pp.142); ilustrații prelucrate de autor
- Fig. 3.11 Ilustrație a autorului
- Fig. 3.12.a/b Sursa: <http://apartament2013.blogspot.ro/2014/06/apartament-3-camere-herastrau-oseaua.html>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.12.c/d Sursa: <http://www.espaco.ro/oferta/garsoniera-in-bloc-decomandat-6483.html>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.12.e/f Sursa: <http://apartament2013.blogspot.ro/2014/02/apartament-3-camere-otopeni-23-august.html>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.12.g Sursa: <https://www.militari-residence.ro/blog/trei-camere-prima-casa>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.12.h Sursa: <https://www.militari-residence.ro/galerie>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.12.i/j Sursa: <http://www.confortcity.ro/apartamente.html#site-content>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.12.k/l Sursa: <http://www.espaco.ro/oferta/garsoniera-in-bloc-semidecomandat-5860.html>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.12.m/n Sursa: <http://www.greenfieldresidence.ro/>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.13.a Sursa: <http://www.hotnews.ro/stiri-administratie-locala-16598319-fotogalerie-cartierele-bucurestene-damaroia-bucuresti-noi-sub-sediul-blocurilor-mastodont-proprietarii-caselor-din-zona-isi-cauta-dreptatea-bruxelles.htm>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.13.b Sursa: <http://www.arhiforum.ro/agora/dosar-superbia-despre-catastrofe-potentiale-si-evolutii-recente-ale-periferiei-romanesti>, accesat în 29.06.2016
- Fig. 3.14 Sursa: <http://www.infoest.ro/img/old/2014/septembrie/locuinte%20noi.jpg>; accesat în 28.05.2016
- Fig. 3.15 Ilustrație a autorului
- Fig. 3.16 Ilustrație a autorului
-

Capitolul 5: Tendințe în arhitectura rezidențială multifamilială

- Fig. 5.1.a Sursa: <http://www.archnewsnow.com/features/Feature86.htm>, accesat în 8.07.2016
- Fig. 5.1.b Sursa: <http://www.e-architect.co.uk/madrid/mirador-sanchinarro>, accesat în 8.07.2016
- Fig. 5.2.a Sursa: <https://www.mvrdv.nl/projects/wozoco>, accesat în 8.07.2016
- Fig. 5.2.b Sursa: <http://www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2011/06/01/vm-houses-in-copenhagen-denmark-by-plotbigjds/>, accesat în 8.07.2016
- Fig. 5.3.a Sursa: <https://www.mvrdv.nl/en/projects/silodam>, accesat în 8.07.2016
- Fig. 5.3.b Ilustrație a autorului
- Fig. 5.3.c Sursa: <http://56leonardtribeca.com/global-landmark/>, accesată în 20.05.2016
- Fig. 5.4.a Sursa: http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Archiv/Studio_WB_2015/Grundrisskonzeptionen%20im%20Gescho%C3%9Fwohnbau.pdf, accesat în 30.06.2016; ilustrații prelucrate de autor
- Fig. 5.4.b Sursa: <http://www.fink-jocher.de/>, accesat în 30.06.2016
- Fig. 5.5.a Sursa: <https://books.google.ro/books?id=AWDRAAAAQBAJ&pg=PA3&dq=V+erdichtetes+Wohnen:+Konzepte,+Planung,+Konstruktion&hl>, accesat în 30.06.2016; ilustrații prelucrate de autor
- Fig. 5.5.b Sursa: http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Archiv/Studio_WB_2015/Grundrisskonzeptionen%20im%20Gescho%C3%9Fwohnbau.pdf, accesat în 30.06.2016
- Fig. 5.6.a Sursa: http://www.bauwelt.de/dl/793793/10796459_75ee4dd910.pdf, accesat în 30.06.2016; ilustrații prelucrate de autor
- Fig. 5.6.b/c Sursa: http://www.roedig-schop.de/wp-content/uploads/a52_detail-veroeffentlichung.pdf, accesat în 30.06.2016
- Fig. 5.6.d Sursa: <http://www.gat.st/news/wab-gemeinsam-wohnen-der-stadt-neubauprojekte>, accesat în 30.06.2016
- Fig. 5.6.e Sursa: https://www.akbw.de/fileadmin/download/Freie_Dokumente/Fortbildung_IFBau/ARCHIKON/ARCHIKON_Vortraege_Positionen/Urban_Living_Berlin/ARCHIKON_Christoph_Roedig_Urban_Living_Berlin.pdf, accesat în 30.06.2016
- Fig. 5.7.a/b/c/d Sursa: <http://www.archdaily.com/256279/voltamitte-christ-gantenbein>, accesat în 2.07.2016
- Fig. 5.8.a Sursa: <http://www.baumschlager-eberle.com/en/projects/chronological/details-of-project/project/wohnanlage-mitterweg.html>, accesat în 8.07.2016
- Fig. 5.8.b Sursa: <http://www.baumschlager-eberle.com/projekte/typologisch/wohnen/projektetails/project/wohnanlage-lehmweg.html>, accesat în 8.07.2016
- Fig. 5.8.c Sursa: <http://www.baumschlager-eberle.com/projekte/typologisch/wohnen/projektetails/project/wohnanlage-eichgut.html>, accesat în 8.07.2016

- Fig. 5.9.a/b Sursa: <http://www.archdaily.com/173668/herzberg-public-housing-alleswirdgut-architektur>, accesat în 8.07.2016
- Fig. 5.9.c/d Fotografii ale autorului (Viena, 2013)
- Fig. 5.10.a Sursa: <http://www.gat.st/en/news/wab-situation-des-wohnbaues-oesterreich>, accesat în 2.07.2016
- Fig. 5.10.b Sursa: http://www.tischlerteam.at/html2/Galerie_Sargfabrik/pages/miss39_b.htm, accesat în 2.07.2016
- Fig. 5.10.c Sursa: <http://www.afg.hs-anhalt.de/de/architektur/projekte/ss-2010/exk-graz-ueber-wien/>, accesat în 2.07.2016
- Fig. 5.10.d Sursa: <http://www.sargfabrik.at/Home/Baden/Badehaus>, accesat în 2.07.2016
- Fig. 5.10.e Sursa: http://tajvedelem.hu/Tankonyv/TH_en/ch07.html, accesat în 2.07.2016; ilustrație prelucrată de autor
- Fig. 5.10.f Sursa: P.G. Rowe, H. Ye Kan, *Urban Intensities: Contemporary Housing Types and Territories*, Bern: Birkhauser, 2014; ilustrație prelucrată de autor
- Fig. 5.11.a/c/d/e/f, Sursa: <http://www.synn.at/Raeume/Wohnen/Junges-Wohnen-am-Nordbahnhof/%28x%29/true/#all>, accesat în 6.07.2016
- Fig. 5.11.b Fotografie a autorului (Viena, 2013)

Capitolul 6: Noile tipare de locuințe multifamiliale din România

- Fig. 6.1.a/b/c/d/e Sursa: <http://www.arhiforum.ro/proiecte/imobil-apartamente-badiu>, accesat în 14.06.2014
- Fig. 6.1.f/g Sursa: <http://www.pzp.ro/portfolio/badiu/>, accesat în 14.06.2014
- Fig. 6.2.a/b/c/d/e/f/g Sursa: <http://www.anualadearhitectura.ro/2010/peste1000/21/8>, accesat în 20.04.2013
- Fig. 6.3.a/b/c/d/e/f/g/h Sursa: <http://www.anualadearhitectura.ro/2010/peste1000/20>, accesat în 20.04.2013
- Fig. 6.4.a/b/c/d/e Sursa: <http://www.syaa.ro/portfolio/sirenelor-apartments/>, accesat în 20.04.2013
- Fig. 6.4.f Sursa: <http://www.arhiforum.ro/proiecte/sirenelor-apartments>, accesat în 20.04.2013
- Fig. 6.4.g Sursa: <http://spalivingblog.com/2014/06/19/penthouse-bucurestean-cu-sera-tropicala/>, accesat în 20.04.2013
- Fig. 6.5.a/h Sursa: www.urban-spaces.ro, accesat în 14.06.2014
- Fig. 6.5.b/c/d/g/i Sursa: <http://www.adnba.ro/project/dog#>, accesat în 11.07.2016
- Fig. 6.5.e <http://www.urban-spaces.ro/Studio>, accesat în 11.07.2016
- Fig. 6.5.f Sursa: <http://www.urban-spaces.ro/Triplex>, accesat în 11.07.2016
- Fig. 6.5.j Sursa: <http://www.archilovers.com/projects/141801/urban-spaces-dogarilor-apartment-building.html>, accesat în 11.07.2016

Capitolul 7: Contribuții personale. Participări la concursuri

- Fig. 7.1.a/b Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL

Fig. 7.2	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.3.a/b	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.4.a/b	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.5	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.6	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.7	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.8	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.9	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.10	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.11	Sursa: tema de proiectare a concursului „PASS – Preliminary document”
Fig. 7.12	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.13	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.14	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.15	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL
Fig. 7.16.a/b	Proiecte din arhiva personală a autorului, echipa Parasite Studio SRL

.....

Terminologie

Accesibilitate (a locuinței) (*En: affordability*)

Capacitatea persoanelor fizice și a gospodăriilor de a achiziționa bunuri și servicii, precum și costurile de furnizare. Consiliul Europei, 2002: 9, 11

Bloc (*En: block*)

Reprezintă o creștere cantitativă ca dimensiune, număr de unități individuale și scară față de categoria "casei", fiind alcătuit dintr-o grupare de apartamente cu circulații și acces comun și găzduind un număr mare de familii distincte.

Termenul de bloc vine de la block-house, folosit ca atare în anii '30 de locuitorii și arhitecții Bucureștiului, pentru care clădirile moderniste care au schimbat fața orașului erau un semn de sincronism și de entuziasm metropolitan.

Șt. Ghenciulescu, Locuind împreună. 6 blocuri de ADNBA

Bloc urban (*En: urban block*)

Este o construcție urbană flancată pe toate laturile de străzi în raport cu țesutul urban. Scara construcției se raportează direct la scara urbană a orașului.

wikimapia

Capacitatea de plată pentru o locuință (*En: affordability*)

Se referă la persoana sau grupul de persoane care ocupă o locuință și care plătește pentru aceasta nu mai mult de 30% din venitul său anual.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Casă (*En: house*)

O clădire/structură realizată cu intenția de a fi locuită, conținând una sau mai multe locuințe.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

O unitate individuală tipologică abstractă de locuire.

Clădiri înalte (*En: high-rise buildings, tower block*)

Tipologia *clădirilor înalte*, cunoscută și sub denumirea de *blocuri-turn*, este reprezentată de clădiri cu mai multe niveluri. Nu există o definiție universală legată de numărul de niveluri care le dă acest statut; înălțimea conform căreia o clădire se încadrează în această categorie variază în funcție de diferite zone geografice.

wikimapia

Clădirea înaltă este o „construcție civilă (publică) supraterană, la care pardoseala ultimului nivel folosibil este situată la peste 28 m față de terenul (carosabilul adiacent) [...]. Atunci când ultimele niveluri sunt locuințe de tip duplex sau triplex se ia în considerare numai nivelul de acces din circulațiile comune orizontale ale clădirii”.

“Clădirile de locuit colective sunt considerate clădiri înalte, dacă au peste p+11 niveluri supraterane. Deasupra nivelului limită este admis un singur nivel care ocupă maximum 50% din aria construită a clădirii și cuprinde numai încăperi pentru mașini ale ascensoarelor, spălătorii și călătorii comune, precum și spații tehnice”.

Clădirea foarte înaltă este „o construcție civilă (publică) la care pardoseala ultimului nivel folosit este situată la înălțimea de 45 m, sau mai mult, măsurată

conform art. 1.2.5." (ibid. P. 3), iar „clădirile înalte de locuit, cu înălțimea peste 50 m măsurată conform prevederilor art. 1.2.5., se încadrează în categoria clădirilor foarte înalte”. *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor: indicativ p 118/99*

Fond de locuințe (*En: housing stock*)

Cantitatea de unități de locuințe dintr-o zonă a pieței imobiliare, fără deosebire de condiții sau conformitate cu standarde și reglementări.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Gospodărie (*En: household*)

O unitate rezidențială amenajată de o persoană sau de un grup de persoane, în vederea locuirii, pregătirii mâncării, întreținerii, plății cheltuielilor legate de folosirea acesteia.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Locuința (*En: dwelling, dwelling unit, housing unit*)

O unitate rezidențială, fie având o structură independentă, fie parte a unei structuri cu mai multe unități, proiectată, construită pentru a fi ocupată de un singur rezident sau de o familie, având propriul său acces.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Locuință (*En: housing*)

Se referă la un spațiu cu funcțiunea de locuire împreună cu mediul din imediata apropiere a spațiului de locuire, atât din interior, cât și din exteriorul clădirii în care rezidentul locuiește. Termenul poate fi folosit și pentru a defini un program al guvernului pentru a asigura un adăpost pentru familii cu venituri mici.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Locuința colectivă

Acea locuință în care accesul locatarilor la unitatea lor de locuit se face prin intermediul unui spațiu semi-public de tipul casei scării, liftului, holului de etaj, cursivelor, etc.

A.M. Zahariade, Arhitectură Locuire Oraș, curs anul II, semestrul II, ALO

Locuința colectivă are și o conotație derivată din tipul de proprietate, iar odată cu liberalizarea fondului de locuințe după 1989, consider că termenul de „colectiv” nu mai descrie în mod corect relațiile de proprietate actuale. Proprietatea colectivă a circulațiilor și a anvelopei reprezintă active minore în relație cu suprafața construită totală pentru ca termenul să mai poată descrie corect fenomenul actual.

Locuința de masă

Un ansamblu de operații, concepte, forme, spații care asigură locuirea majoritară la un standard considerat mediu, în legătură cu posibilitățile de investiție ale societății la un moment dat; ansamblu inițiat, finanțat și controlat în mod organizat și în concordanță cu necesitățile și posibilitățile societății în momentul respectiv.

A.M. Zahariade, Arhitectură Locuire Oraș, curs anul II, semestrul II, ALO

Locuința publică (*En: public housing*)

Locuințe destinate persoanelor și familiilor cu venituri mici.

Locuințele publice pot fi deținute, construite, închiriate sau administrate de o municipalitate, o agenție guvernamentală sau o autoritate locală de locuințe.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Locuința socială (*En.: social housing*)

Se referă la locuințe deținute de guvern sau la locuințe ale căror prețuri sunt accesibile, fiind reglementate de guvern.

Locuințele multifamiliale standardizate

Teza propune definiția alternativă de *locuințe multifamiliale standardizate* pentru ceea ce în limba română este generic descris prin termenul "bloc" ce face referire la locuințe, respectiv locuințe multifamiliale cu planimetrie identică.

Locuirea

Situare umană obiectivă și subiectivă, relativ stabilă, într-un spațiu natural și amenajat destinat satisfacerii necesităților materiale și spirituale ale omului și colectivității umane.

A.M. Zahariade, Arhitectură Locuire Oraș, curs anul II, semestrul II, ALO

Locuirea urbană

Situare umană obiectivă și subiectivă, relativ stabilă, pe teritoriul unei deosebite concentrări demografice, spațiale, economice, culturale, a cărei amenajare și organizare asigură, pe de o parte, satisfacerea necesităților materiale și spirituale ale colectivității și individului urban și, pe de altă parte, stimulează relația conștientă de angajare a individului față de spațiul său fizic, social, economic, cultural și politic.

A.M. Zahariade, Arhitectură Locuire Oraș, curs anul II, semestrul II, ALO

Nevoi (în relație cu locuința)

Complexul de trebuințe, necesități, cerințe referitoare la locuință; inclusiv dorințe, preferințe, așteptări care dobândesc un caracter obiectiv prin conștientizarea și includerea lor în obiceiurile de consum ale unor popoare. Nevoile pot avea și o latură spirituală, cu referire la nevoi cu caracter estetic, spiritual, de identitate.

Nevoia de locuințe (*En: housing needs*)

Cantitatea și calitatea de unități de locuințe cerute în plus față de fondul existent.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Oferta de locuințe (*En: housing supply*)

Definește cantitatea de unități de locuire, de diferite feluri disponibile pentru vânzare sau închiriere, într-o perioadă specifică de timp, aflate într-o anumită zonă.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Politica de locuințe (*En: housing policy*)

Conține o serie de măsuri întreprinse de guvern și administrații locale pentru a menține și/sau a crește cantitatea și calitatea fondului de locuințe. Include și alocarea de resurse fiscale și strategii pentru satisfacerea nevoilor de locuințe.

N. Țarălungă, Arhitectura, nr. 2/2015 (656)

Chestionar

FACULTATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM, UNIVERSITATEA POLITEHNICA
TIMIȘOARA

CHESTIONAR CU PRIVIRE LA SATISFAȚIA LOCUITORILOR DIN LOCUIȚELE MULTIFAMILIALE STANDARDIZATE

Maja Bâldea

7/23/2015

Scopul acestui chestionar este sondarea gradului de satisfacție și a percepției locuitorilor din locuințele multifamiliale standardizate (blocuri). Acest studiu este derulat în cadrul Școlii doctorale a Universității Politehnica din Timișoara, Facultatea de Arhitectură și Urbanism și are caracter anonim și confidențial; rezultatele chestionarului vor fi folosite exclusiv în scopul elaborării concluziilor tezei de doctorat cu titlul "Modele de locuire cu densitate ridicată".

Respondenții trebuie să aibă la momentul completării chestionarului 18 ani împliniți. Respondenții, în mod ideal, ar trebui să aibă o experiență de locuit în clădiri multifamiliale standardizate (bloc) de cel puțin 10 ani.

Chestionarul conține 41 de întrebări. Completarea chestionarului durează aproximativ 6 minute. Răspunsurile dumneavoastră susțin această cercetare. Vă mulțumesc!

Obiective:

- a. Descrierea respondentului
- b. Date obiective despre situația locativă actuală a respondentului
- c. Circumstanțele care au determinat situația locativă actuală
- d. Date obiective despre apartamentul actual, clădire și vecinătate
- e. Percepția subiectivă a respondentului asupra situației locative actuale
- f. Proiecții de viitor asupra opțiunilor cu privire la locuire

a. Descrierea respondentului**1. Sex:**masculin feminin**2. Vârstă:**18-25 26-35 36-45 46-55 56-65
peste 66**3. Educație:***ultima formă de învățământ absolvită sau în curs de absolvire*liceu facultate master doctorat
altele:**4. Ocupație:****5. Orașul în care locuiți:****6. Stare civilă:**căsătorit(ă) necăsătorit(ă) divorțat(ă)
relație de lungă durată altele:**b. Date obiective despre situația locativă actuală a respondentului****7. De cât timp locuiți în apartamentul actual?**de mai puțin de 1 an între 1-5 ani între 6-10 ani
de peste 10 ani**8. Ce tip de proprietate aveți în momentul actual asupra locuinței?**chiriaș proprietar altele:**9. Ce tip de locuire este cea din bloc pentru dumneavoastră?***Bifați varianta care descrie cel mai bine situația actuală*temporară (există un alt domiciliu stabil)
permanentă (domiciliu principal)**10. Câte persoane locuiesc în prezent în apartament?**o singură persoană 2 persoane 3-4 persoane
5-6 persoane mai mult de 6 persoane**11. Care este relația de rudenie dintre dumneavoastră și persoanele cu care locuiți?***Se admit răspunsuri multiple*membrii ai aceleiași familii rude de gradul 1 rude de gradul 2

- prietenie relație consensuală coabitare cu scopul de
 divizare al costurilor asociate locuirii altele:

12. Câte ore petreceți în locuință?

Această întrebare se referă la tiparul de folosire la locuinței.

- mai puțin de 4 ore 4-5 ore 6-9 ore 10-15 ore
 16-20 ore 21-24 ore

c. Circumstanțele care au determinat situația locativă actuală

13. De câte ori ați schimbat locuința până în prezent?

Această întrebare se referă la istoria personală a schimbărilor de domiciliu

- niciodată 1-2 ori 3-4 ori 5 ori sau mai des

14. Care au fost motivele care au determinat schimbarea locuinței și opțiunea pentru cea actuală?

În cazul în care ați răspuns "niciodată" la întrebarea 13, marcați cu x caseta "altele"

- motive de natură economică motive ce țin de locație
 motive ce țin de situația familială
 neadecvarea locuinței anterioare la nevoi
 nici un motiv, apartamentul era deja în posesia familiei
 altele:

15. În ce tip de locuință ați locuit anterior?

În cazul în care ați răspuns "niciodată" la întrebarea 13, marcați cu x caseta "altele"

- casă individuală pe lot apartament într-o locuință colectivă istorică
 apartament într-o clădire cu maxim 3 niveluri
 apartament într-un bloc de locuințe (4-10 niveluri)
 altele:

16. Care au fost factorii determinanți în alegerea locuinței actuale?

- locația: poziția în oraș sau cartier
 calitatea vecinătății imediate și/sau a cartierului
 caracteristicile locuirii multifamiliale: nr. de niveluri și nr. de apartamente convenabile ca vecinătate
 configurația apartamentului: nr. de camere, suprafață
 camerele: organizarea lor interioară, circulațiile dintre camere, orientarea față de punctele cardinale
 interiorul apartamentului: materiale de finisaj, mobilare și dotări
 altele:

d. Date obiective despre apartamentul actual, clădire și vecinătate

17. În ce an, aproximativ, a fost construit imobilul de locuințe în care locuiți?

înainte de 1970 1971-1989 1990-2010 după 2010

18. Câte camere are locuința dumneavoastră?

1 2 3 4 5 6 sau mai multe

19. Ce suprafață (aproximativ) are locuința dumneavoastră?

.....

20. Câte niveluri are clădirea în care locuiți?

2 3 4 5 6 7 8 9
 10 sau mai multe

21. Câte apartamente sunt pe nivelul la care locuiți?

.....

22. La ce nivel se află locuința dumneavoastră?

.....

23. Apreciați distanța aproximativă dintre apartamentul dumneavoastră și cea mai apropiată clădire învecinată pe care o vedeți de pe fereastră:

sub 10 metri între 10-20 metri între 20-30 metri
 peste 30 metri

24. Ce tipuri de spații exterioare private prezintă apartamentul dumneavoastră?

grădină privată terasă privată logie (balcon acoperit)
 balcon nu există spații exterioare private altele:

25. Ce dotări are clădirea în care locuiți în prezent?

	Există	Nu există
Lift	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spații comune adiționale față de circulații și coridoare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uscătorie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Depozitare comună	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spațiu pentru biciclete	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spațiu de întâlnire pentru membrii asociației (interior)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spațiu exterior amenajat cu locuri de stat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garaj la subsolul blocului sau parcare amenajată a blocului	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Funcțiuni adiționale, altele decât cea de locuire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

26. Evaluați vederile pe care le aveți din apartament către împrejurimi, cu note de la 1 la 5:

Valoarea 1 – puțin aplicabil; valoarea 5 – aplicabil într-o măsură foarte ridicată

	1	2	3	4	5
Vederi frumoase	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vederi asupra unor zone verzi din imediata apropiere cu calități ambientale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Văd răsăritul	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Văd apusul	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Am lumină în spațiul interior pe toată durata zilei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Îmi văd vecinii și ei mă văd pe mine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nu am vederi frumoase	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

e. Percepția subiectivă a respondentului asupra situației locative actuale

27. Percepeți o stare de aglomerație în locuință în relație cu ceilalți conlocuitori?

- nu percep aglomerație percep o aglomerație scăzută
percep aglomerație medie percep o aglomerație ridicată
altele:

28. Percepeți o stare de aglomerație a vecinătății în relație cu vecinii din cadrul imobilului și cu vecinătatea imediată a imobilului?

- nu percep aglomerație percep o aglomerație scăzută
percep aglomerație medie percep o aglomerație ridicată
altele:

29. Descrieți la modul general clădirea în care locuiți, conform criteriilor de mai jos:

	Foarte negativ	Negativ	Neutru	Pozitiv	Foarte pozitiv
Grad de curățenie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mirosuri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zgomote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relațiile cu vecinii: relații în interiorul imobilului	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relațiile cu vecinătatea imediată: relații în exteriorul imobilului	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Evaluați relația pe care o aveți în prezent cu vecinii:

Alegeți descrierea care se aplică cel mai bine majorității cazurilor

- prietenie cunoștințe schimbăm cuvinte ne salutăm
nu ne salutăm

31. Evaluați senzațiile care descriu cel mai bine stările în relație cu apartamentul, cu note de la 1 la 5:

Valoarea 1 – puțin aplicabil; valoarea 5 – foarte aplicabil

	1	2	3	4	5
Mă simt bine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Simt apartenență	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Am intimitate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Am un loc personal unde mă pot retrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mă simt în siguranță	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

32. Sunteți satisfăcut de configurația camerelor apartamentului dumneavoastră?

Configurația fiind reprezentată de dimensiunea camerelor, relația dintre camere cât și dintre camere și circulațiile interioare

da nu

33. Dacă ați răspuns "nu" la întrebarea anterioară, specificați care aspecte ale configurației apartamentului vă deranjează:

În cazul în care ați răspuns "DA" la întrebarea 32, marcați cu x caseta "altele"

- suprafața întregului apartament dimensiunea unora dintre camere
numărul camerelor circulația între camere
orientarea camerelor față de punctele cardinale
altele:

34. Considerați că locuința actuală vă satisface corect nevoile dumneavoastră și ale celorlalți conlocuitori?

da nu

35. Care sunt calitățile cele mai pozitive ale locuinței dumneavoastră?

.....

36. Care sunt calitățile cele mai negative ale locuinței dumneavoastră?

.....

f. Proiecții de viitor asupra opțiunilor cu privire la locuire

37. Ați dori să schimbați locuința actuală în momentul de față cu alta?

da nu

38. Dacă doriți schimbarea locuinței, indicați ce locuință ați alege în mod ideal:

În cazul în care ați răspuns "nu" la întrebarea 37, marcați cu x caseta "altele"

- casă individuală pe lot
casă duplex (2 apartamente, un lot)

- apartament într-o locuință colectivă istorică
apartament într-un imobil de locuințe cu maxim 3 niveluri
apartament într-un bloc de locuințe (4-10 niveluri)
altele:

39. În cazul în care ați prefera să schimbați locuința, care ar fi criteriile după care ați alege o nouă locuință?

În cazul în care nu sunteți interesați de schimbarea locuinței, marcați x în caseta "altele"

- locația: poziția în oraș sau cartier
calitatea vecinătății imediate și a cartierului
caracteristicile locuirii multifamiliale: nr. de niveluri și nr. de apartamente convenabile ca vecinătate
configurația apartamentului: nr. de camere, suprafață
camerele: organizarea lor interioară, circulațiile dintre camere, orientarea față de punctele cardinale
interiorul apartamentului: materiale de finisaj, mobilare și dotări
preț: costuri de achiziție sau de chirie/întreținere
potrivire mai bună a apartamentului la nevoile personale
altele:

40. Care din următoarele calități adiționale unei construcții multifamiliale ar putea să vă influențeze într-un mod pozitiv în decizia de schimbare a locuinței?

	Deloc	Puțin probabil	Probabil	Foarte probabil	Sigur
Prezența unui spațiu verde în incintă, accesibil și plăcut amenajat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Curtea să funcționeze ca un loc de întâlnire, care să cuprindă amenajări pentru folosul comunității pe teren: locuri de joacă, locuri de stat, etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spații exterioare private ce aparțin doar apartamentului meu: logie, terasă, grădină, etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Existența unor spații interioare comune în cadrul imobilului: sală de ședințe asociație, loc de depozitare biciclete, loc de joacă interior, spălătorie, etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Coridoare și circulații interioare spațioase și plăcute, cu multă lumină naturală	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trecerea de la domeniul public (stradă) la cel privat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(apartament) să fie gradată: să nu ajung brusc din stradă la ușa apartamentului, ci să trec printr-o suită de spații intermediare comune plăcut organizate

Trecerea de la stradă în interiorul imobilului să îmi dea senzația de protecție prin elemente de delimitare concrete de tip gard, prag, poartă, etc.

Camere care pot fi configurate flexibil și simplu în funcție de nevoile locuitorilor: apartamente cu mai puțini pereți interiori, camere mai puțin capsulate, etc.

Apartamente cu configurație diversă și variată în cadrul aceluiași imobil, din care să îl pot alege pe cel care mi se potrivește cel mai bine

Un spațiu interior de bună calitate: încăperi calibrate corespunzător cu activitățile, suprafețe ușor de mobilat, ferestre mari, orientări corecte față de punctele cardinale, etc.

Interiorul apartamentului să se poată deschide sau închide spre exterior după bunul meu plac: cu obloane sau panouri mobile pe care le pot manevra singur

Apartamentul să aibă o identitate proprie văzut de la exterior și din casa de scară: să se distingă prin culoare, grafică sau finisare de cel al vecinului

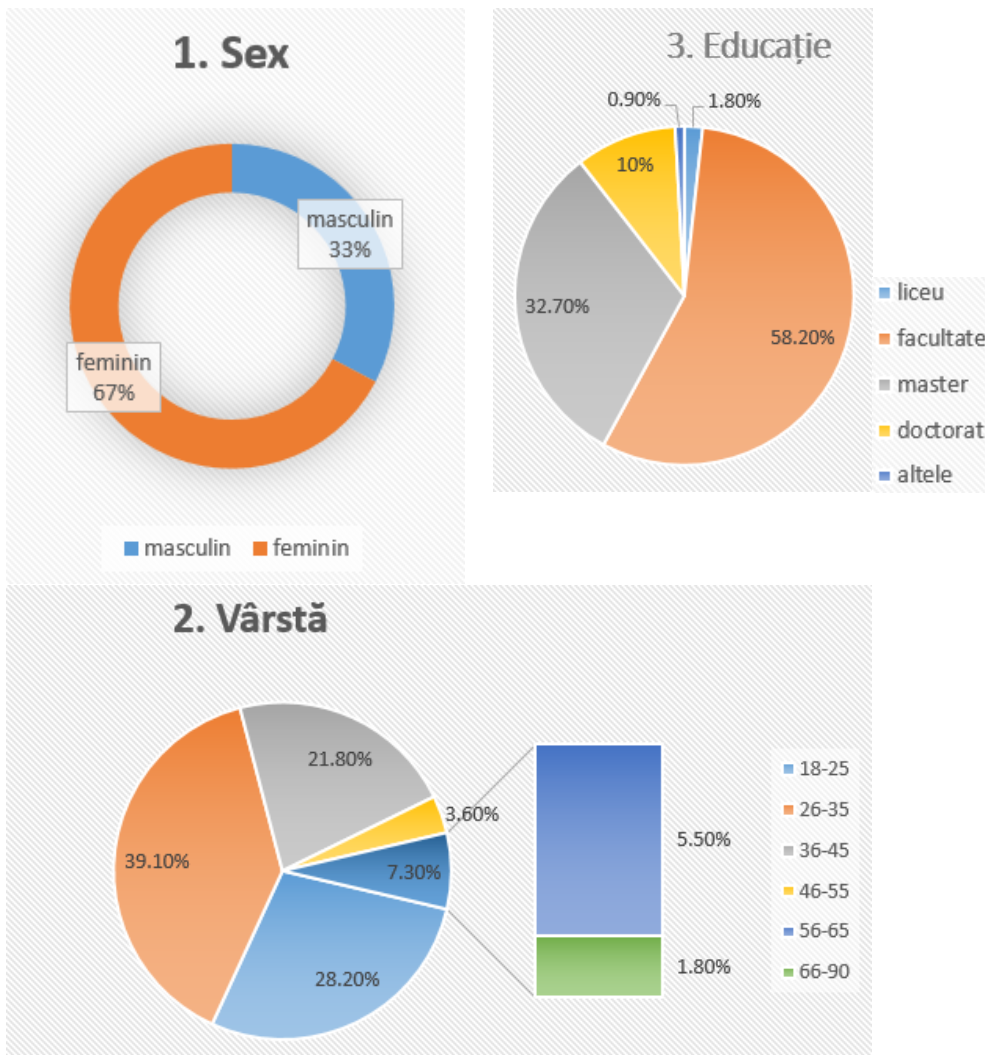
Locuința să prezinte calități ecologice: prin materialele de construcție, prin izolare termică superioară, prin finisaje sau prin soluțiile energetice folosite

41. Ce alte calități vă doriți să găsiți într-o locuință multifamilială ideală?

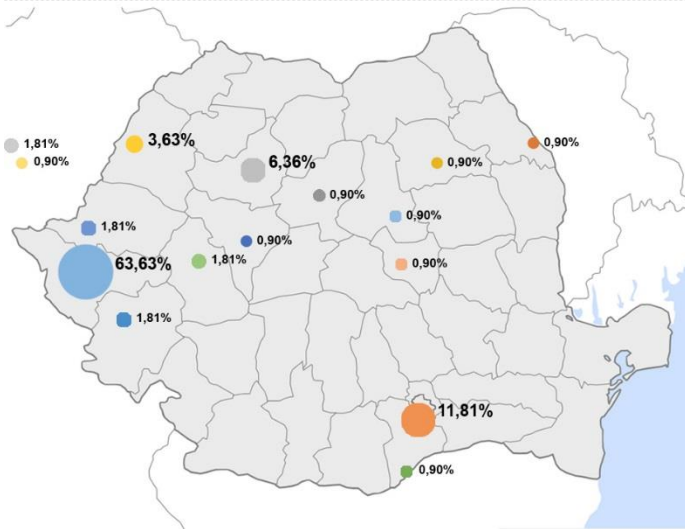
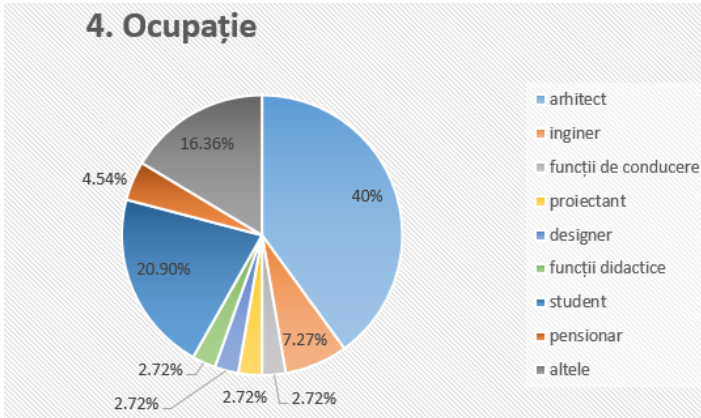
.....

Rezultate chestionar. Interpretarea grafică analitică a rezultatelor

a. Descrierea respondentului



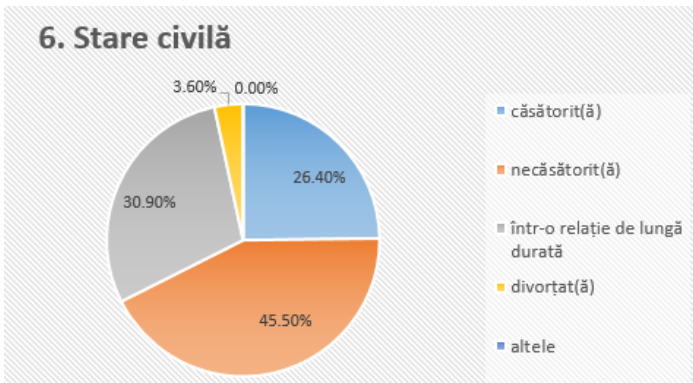
4. Ocupație

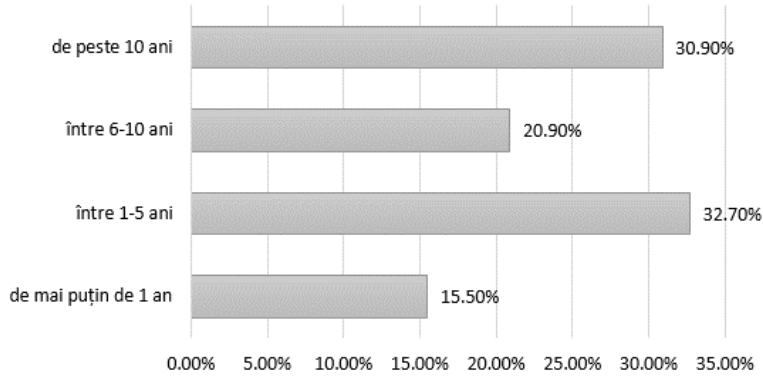
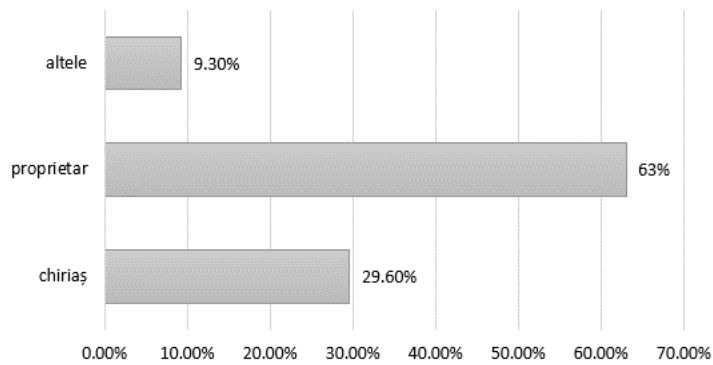
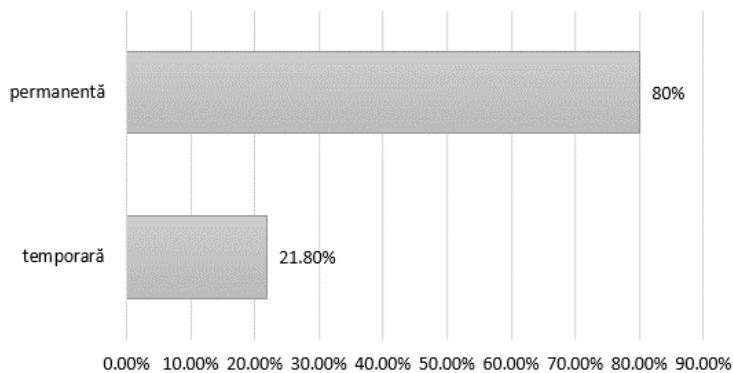


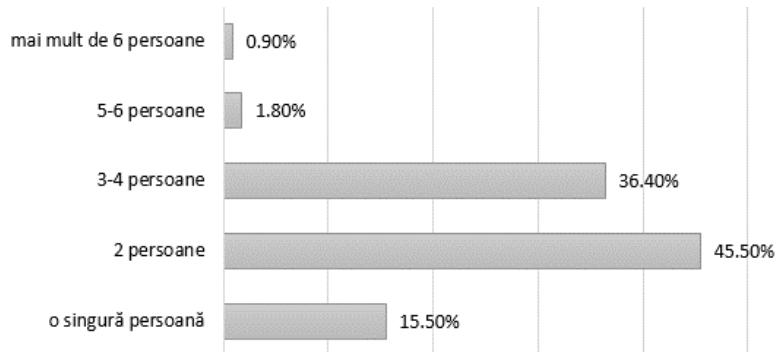
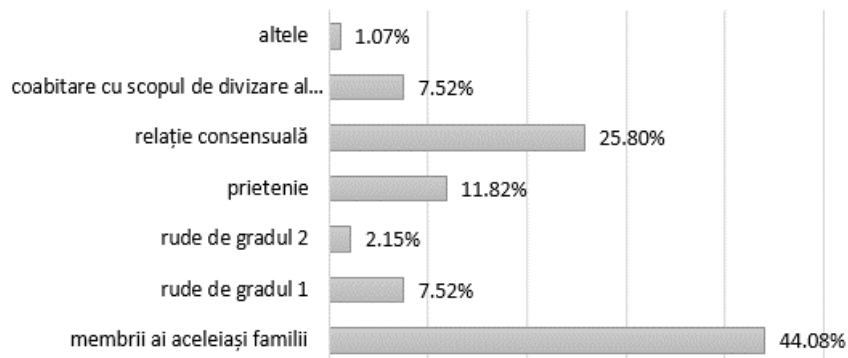
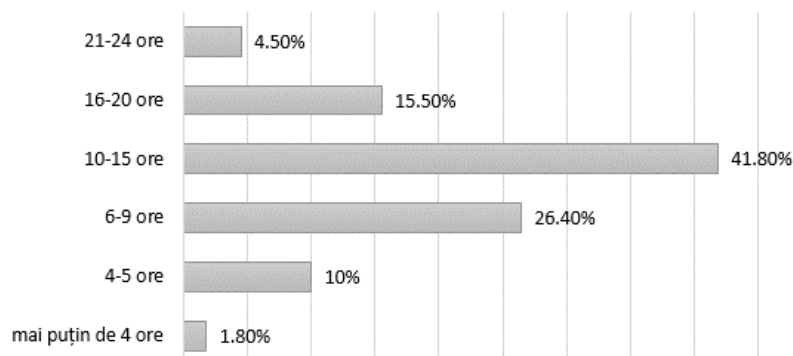
5. Orașul de reședință



6. Stare civilă

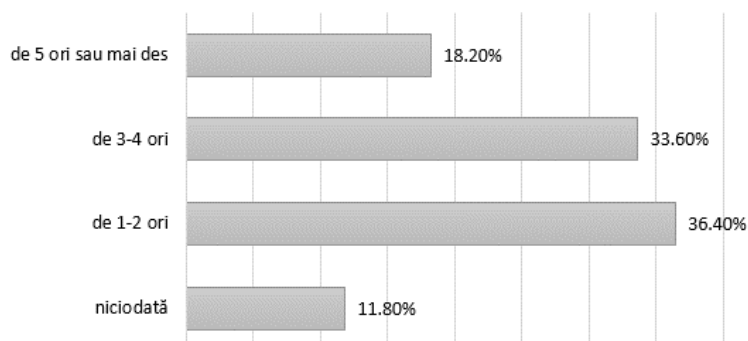


b. Date obiective despre situația locativă actuală a respondentului**7. De cât timp locuiți în apartamentul actual?****8. Ce tip de proprietate aveți în momentul actual asupra locuinței?****9. Ce tip de locuire este cea din bloc pentru dumneavoastră?**

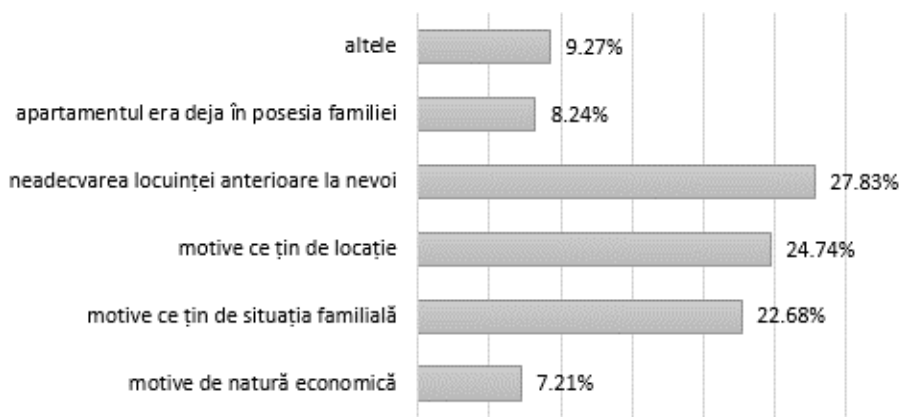
10. Câte persoane locuiesc în prezent în apartament?**11. Care este relația de rudenie dintre dumneavoastră și persoanele cu care locuiți?****12. Câte ore petreceți în locuință?**

c. Circumstanțele care au determinat situația locativă actuală

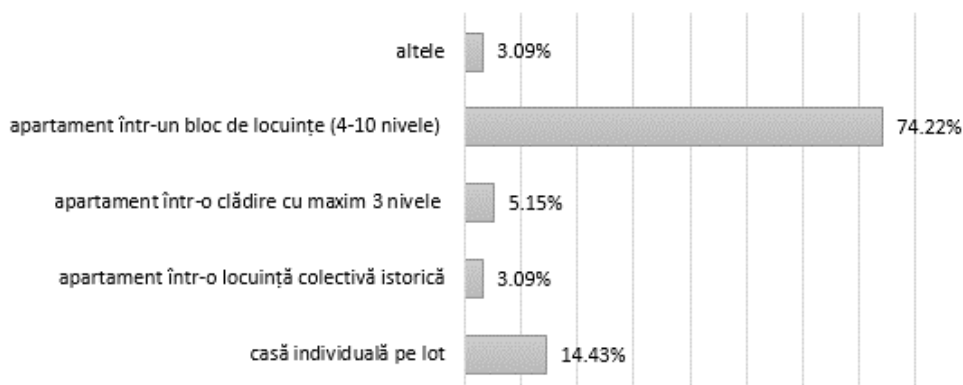
13. De câte ori ați schimbat locuința până în prezent?



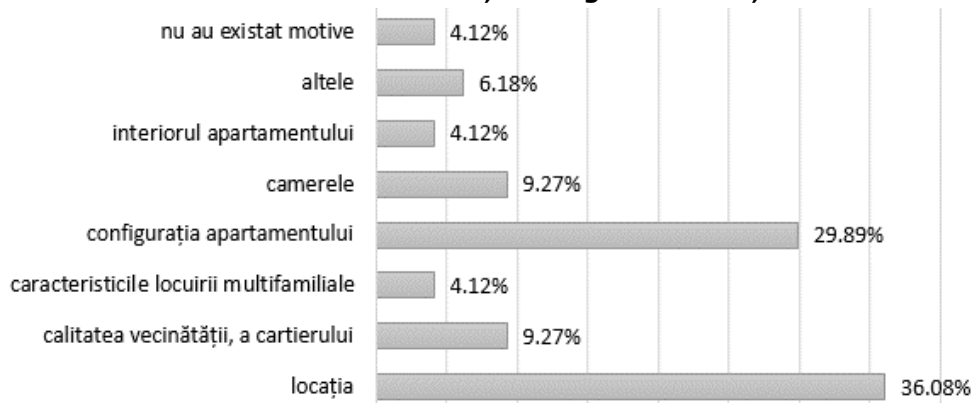
14. Care au fost motivele care au determinat schimbarea locuinței și opțiunea pentru cea actuală?



15. În ce tip de locuință ați locuit anterior?

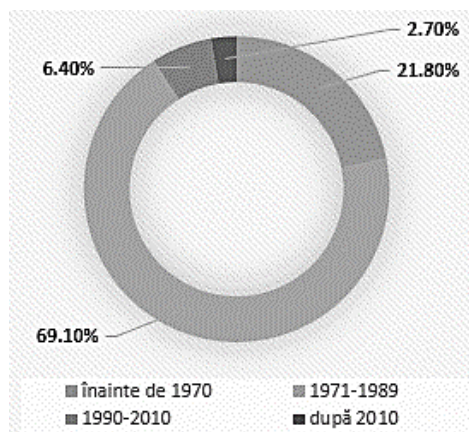


16. Care au fost factorii determinanți în alegerea locuinței actuale?

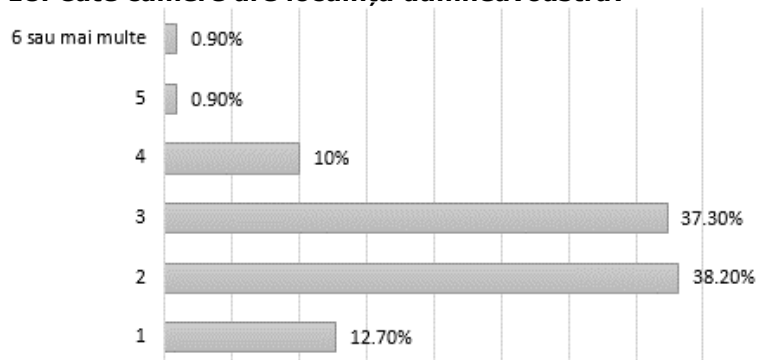


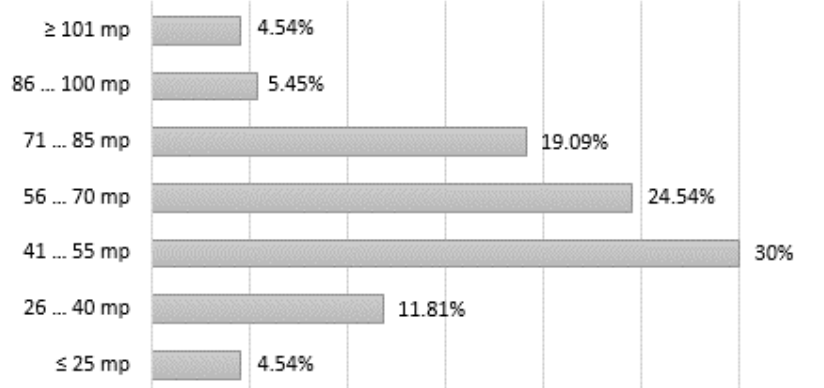
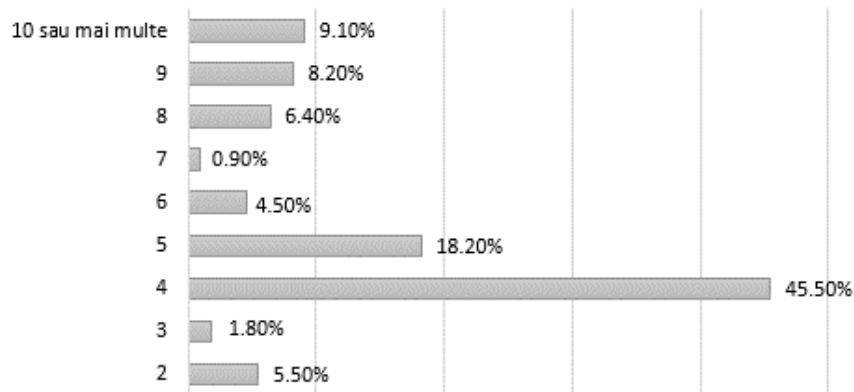
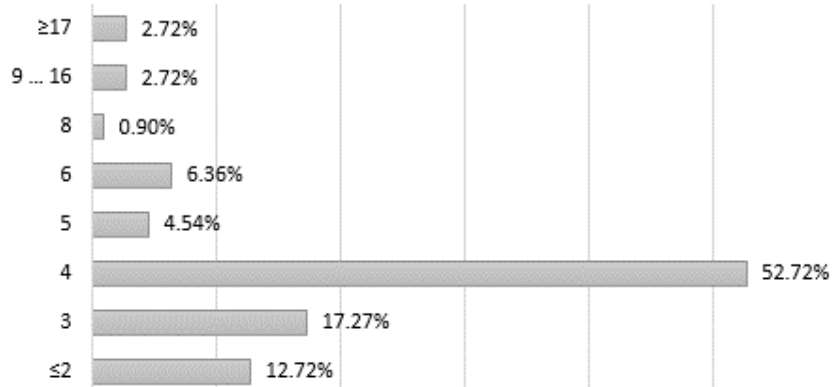
d. Date obiective despre apartamentul actual, clădire și vecinătate

17. În ce an, aproximativ, a fost construit imobilul de locuințe în care locuiți?

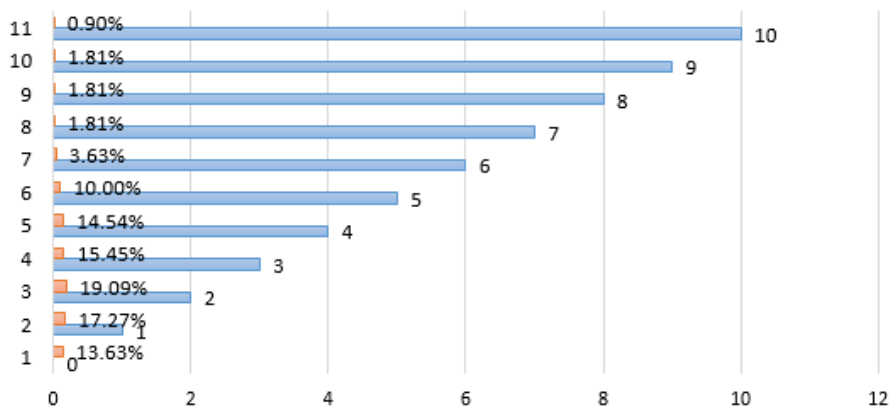


18. Câte camere are locuința dumneavoastră?

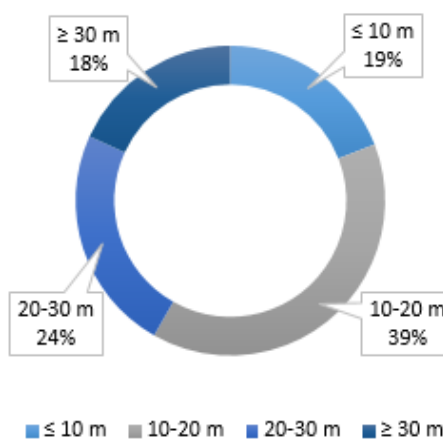


19. Ce suprafață (aproximativ) are locuința dumneavoastră?**20. Câte niveluri are clădirea în care locuiți?****21. Câte apartamente sunt pe nivelul la care locuiți?**

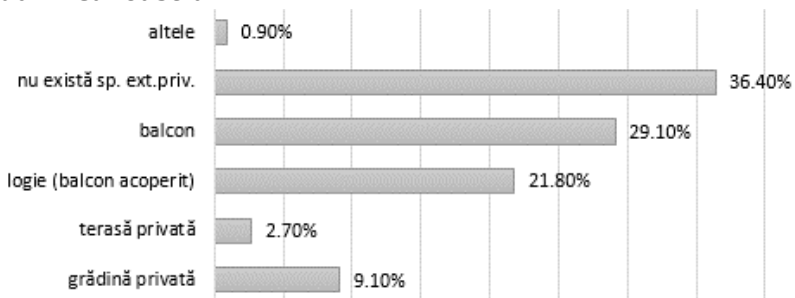
22. La ce nivel se află locuința dumneavoastră?



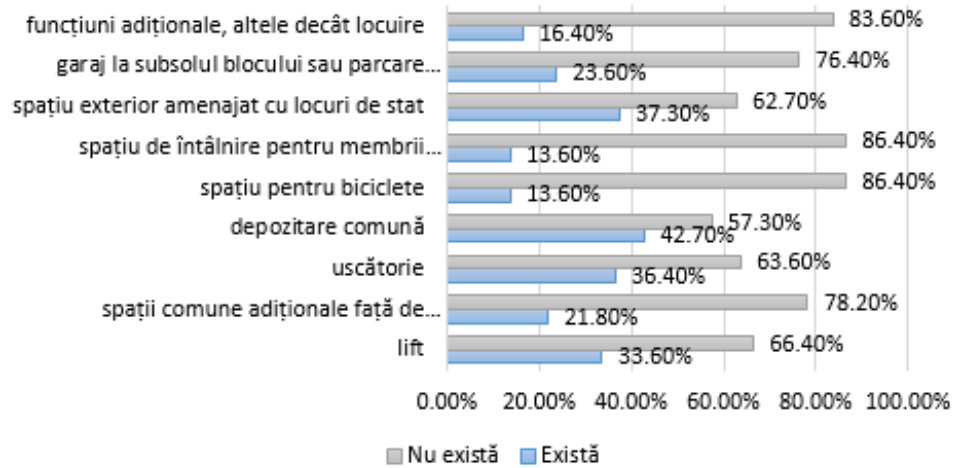
23. Apreciați distanța aproximativă dintre apartamentul dumneavoastră și cea mai apropiată clădire învecinată pe care o vedeți de pe fereastră:



24. Ce tipuri de spații exterioare private prezintă apartamentul dumneavoastră?



25. Ce dotări are clădirea în care locuiți în prezent?

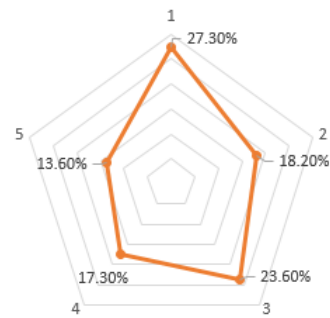
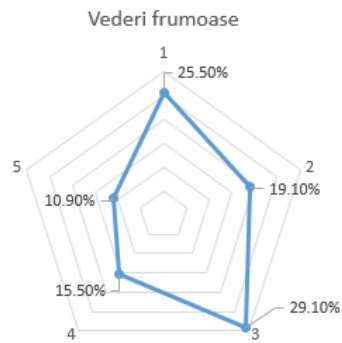


26. Evaluați vederile pe care le aveți din apartament către împrejurimi, cu note de la 1 la 5:

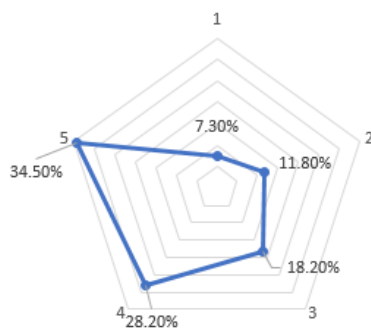
Valoarea 1 – puțin aplicabil; valoarea 5 – aplicabil într-o măsură foarte ridicată

Vederi asupra unor zone verzi din imediata apropiere cu

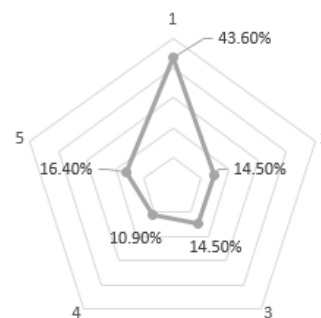
calități ambientale



Am lumină în spațiul interior pe toată durata zilei

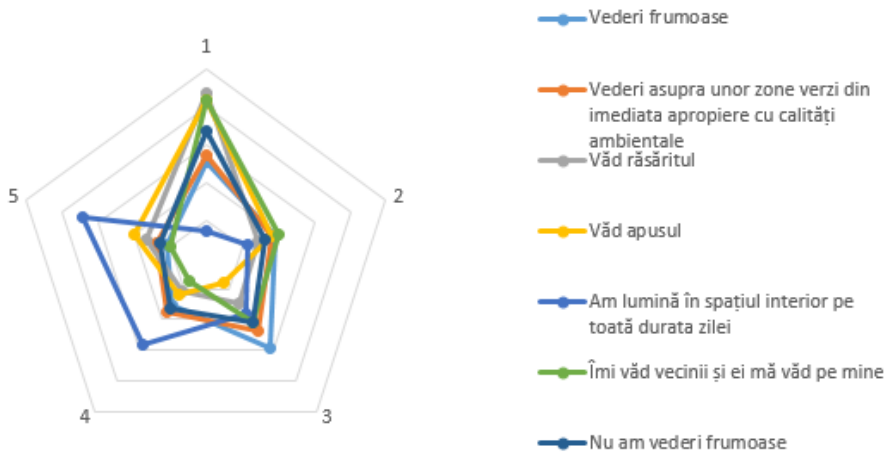


Văd răsăritul





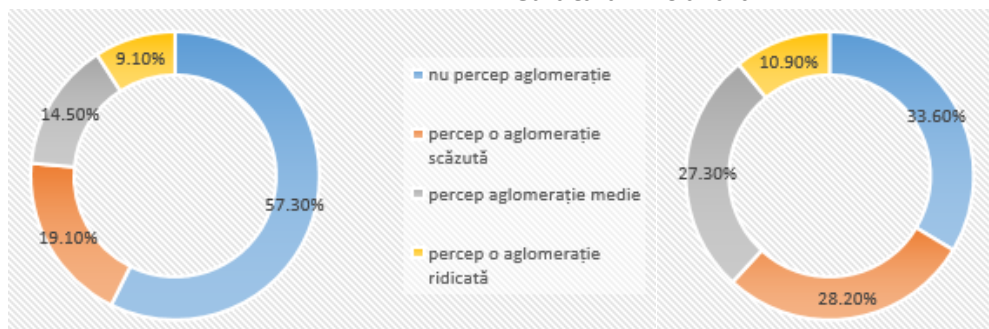
Rezultatele suprapuse in diagrama radar:



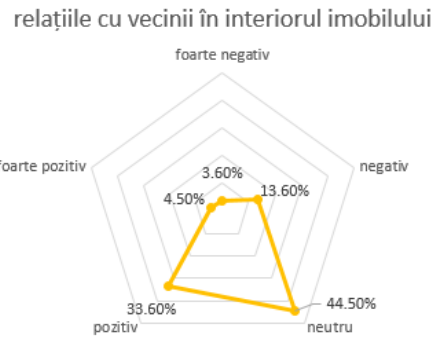
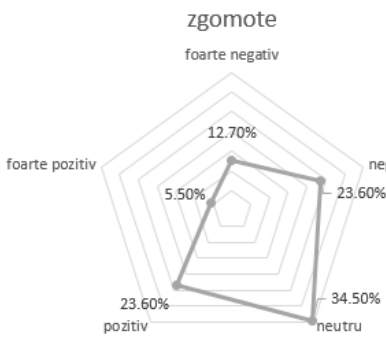
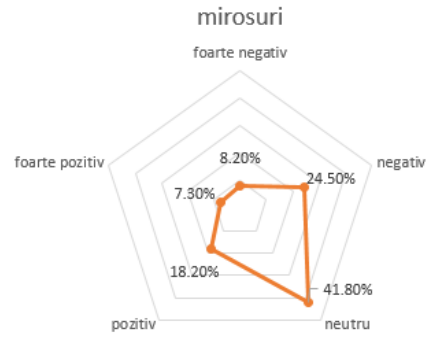
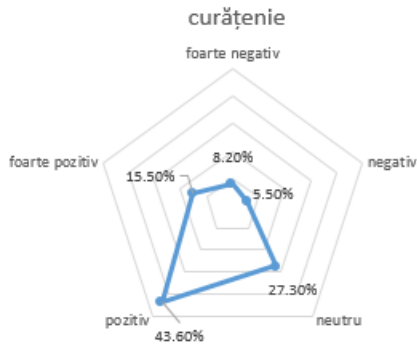
e. Percepția subiectivă a respondentului asupra situației locative actuale

27. Percepeți o stare de aglomerație în locuință în relație cu ceilalți conlocuitori?

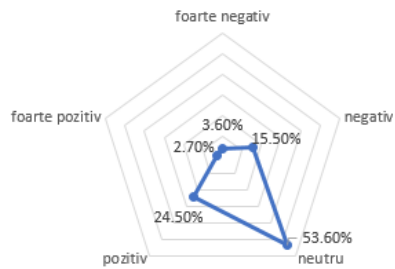
28. Percepeți o stare de aglomerație a vecinătății în relație cu vecinii din cadrul imobilului și cu vecinătatea imediată a imobilului?



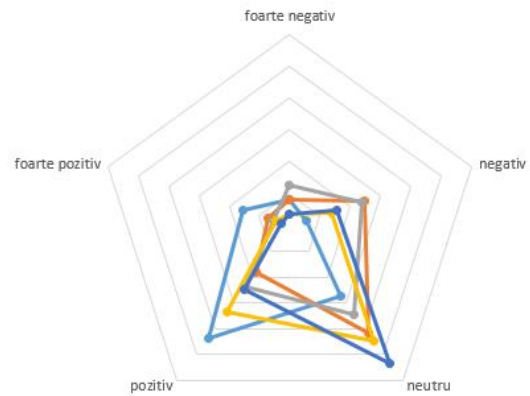
29. Descrieți la modul general clădirea în care locuiți, conform criteriilor de mai jos:



relații cu vecinătatea imediată exterioară imobilului

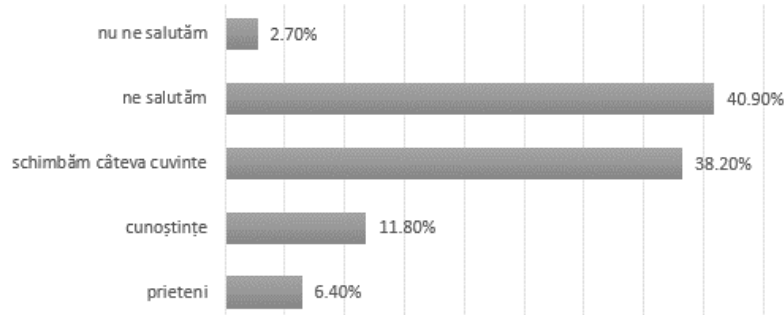


Rezultatele suprapuse in diagrama radar:



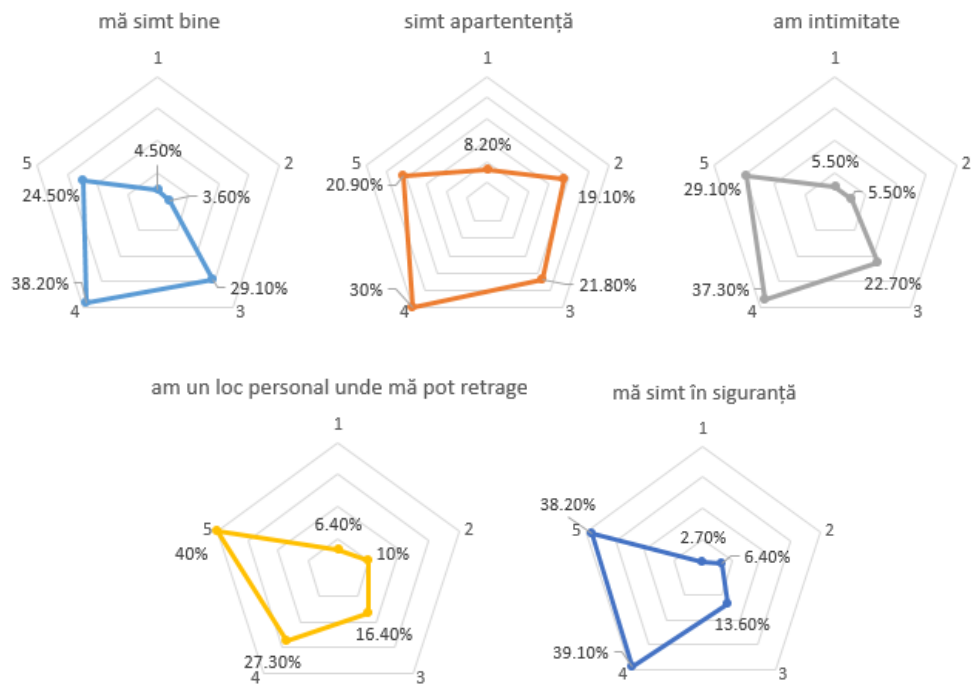
- curățenie
- mirosuri
- zgomote
- relațiile cu vecinii în interiorul imobilului
- relații cu vecinătatea imediată exterioară imobilului

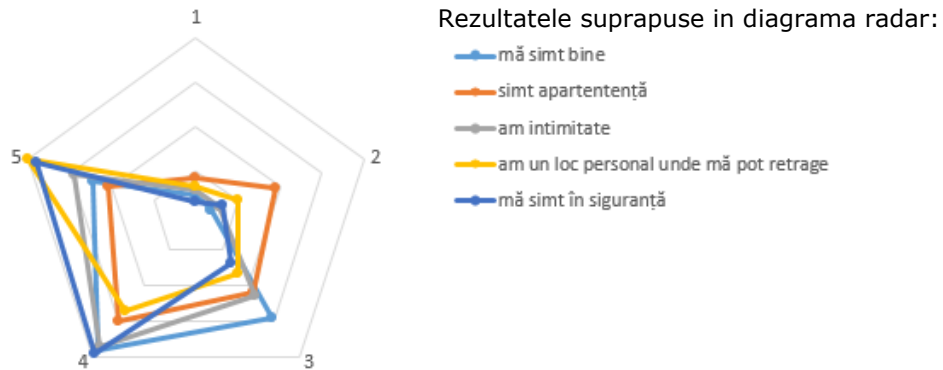
30. Evaluați relația pe care o aveți în prezent cu vecinii:



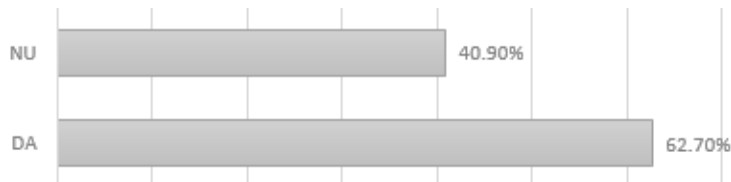
31. Evaluați senzațiile care descriu cel mai bine stările în relație cu apartamentul, cu note de la 1 la 5:

Valoarea 1 – puțin aplicabil; valoarea 5 – foarte aplicabil

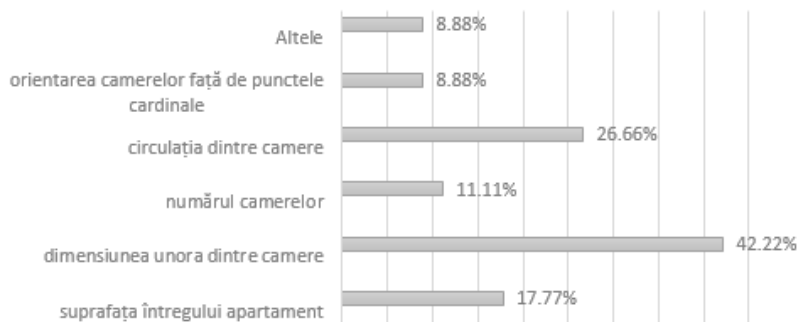




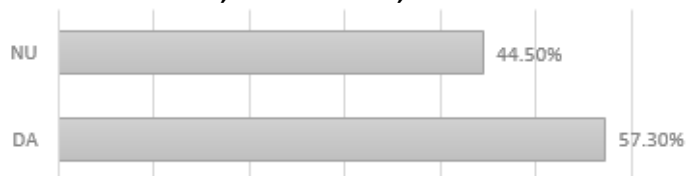
32. Sunteți satisfăcut de configurația camerelor apartamentului dumneavoastră?



33. Dacă ați răspuns "nu" la întrebarea anterioară, specificați care aspecte ale configurației apartamentului vă deranjează:



34. Considerați că locuința actuală vă satisface corect nevoile dumneavoastră și ale celorlalți conlocuitori?

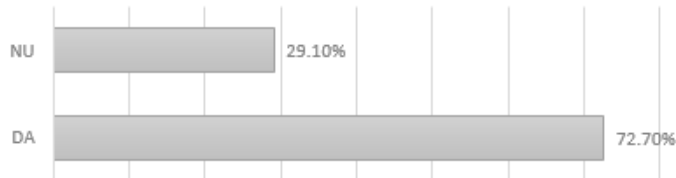


35. Care sunt calitățile cele mai pozitive ale locuinței dumneavoastră?
36. Care sunt calitățile cele mai negative ale locuinței dumneavoastră?

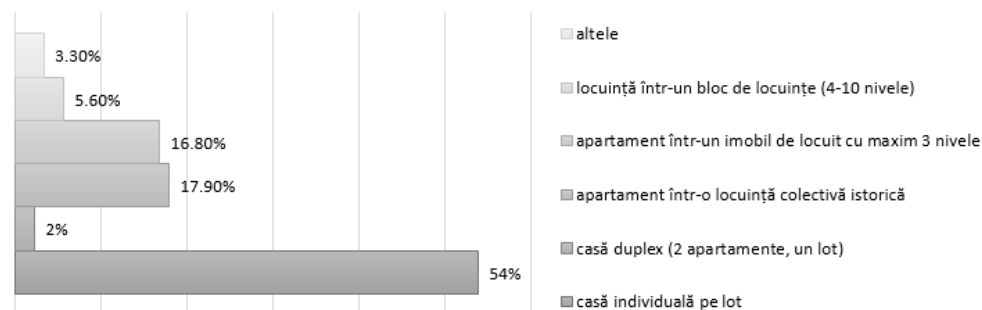
configurație spațială	18.18%	configurație	12.72%	configurație spațială deficitară
suprafața	16.36%		10.90%	suprafață insuficientă
gabaritul camerelor sau a unora dintre camere	10.90%		11.81%	gabaritul insuficient al camerelor sau a unora dintre camere
număr de camere	5.45%		5.45%	lipsa unor spații de depozitare
spații private exterioare de bună calitate	5.45%		6.36%	lipsa unor spații private exterioare (balcon, etc.)
poziția locuinței în cadrul imobilului	2.72%		3.63%	poziția neplăcută a locuinței în cadrul imobilului
aportul de lumină naturală	24.54%	orientare	7.27%	aport de lumină naturală insuficient
orientare față de punctele cardinale	10.90%		5.45%	orientare deficitară față de punctele cardinale
localizare, poziție în oraș	23.63%	amplasament, vecinătăți	1.81%	localizare, poziție în oraș
poziție față de diverse facilități și calitatea acestora	26.81%		1.81%	poziție față de diverse facilități și calitatea acestora
vederi frumoase	9.09%		5.45%	vederi exterioare neatractive
relații de calitate ridicată cu exteriorul și vecinătățile	2.72%		2.72%	lipsa unor relații cu exteriorul și vecinătățile, sau a unora de calitate
vederi către zone verzi ambientale sau elemente de vegetație singulare	6.36%		2.72%	lipsa unor vederi către zone verzi ambientale sau elemente vegetale
atribute pozitive ale mediului ambiant (liniște, ambianță, etc.)	10%		19.09%	atribute negative ale mediului ambiant (zgomot, miros, etc.): zgomot 10%; mirosuri neplăcute 5%; poluarea mediului 2%
confort termic și calitatea izolării (fonică, hidrofugă) apartamentului	8.18%	construcție, dotări, finisaje	20%	confort termic deficitar și calitatea scăzută a izolării (fonică, hidro) apartamentului
ventilare corectă a încăperilor	1.81%		9.09%	ventilație naturală deficitară a încăperilor
dotări ale imobilului	1.81%		5.45%	lipsa dotărilor sau instalații deficitare în imobil
calitatea amenajării interioare	3.63%		1.81%	calitatea deficitară a amenajării interioare sau a dotărilor din apartament
dotări ale apartamentului	1.81%		5.45%	calitatea clădirii în ansamblu
aspecte ce țin de proprietate	3.63%		aspecte obiective	3.63%
		1.81%		relații negative cu vecinii
intimitate	7.27%	aspecte subiective	2.72%	lipsa intimității
			3.63%	aglomerare în imobil și în vecinătate

f. Proiecții de viitor asupra opțiunilor cu privire la locuire

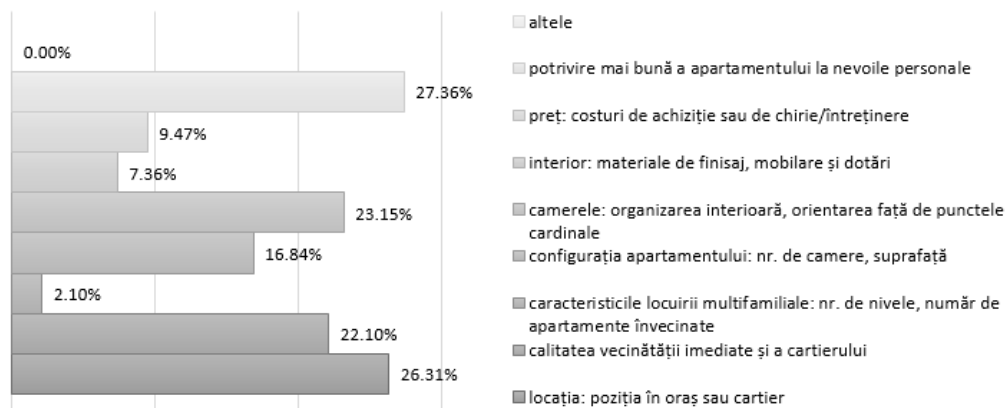
37. Ați dori să schimbați locuința actuală în momentul de față cu alta?



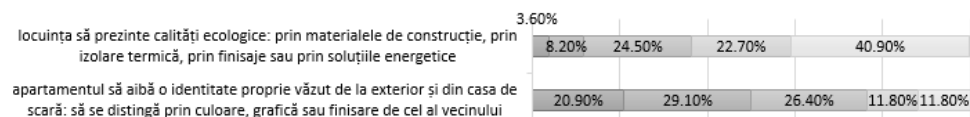
38. Dacă doriți schimbarea locuinței, indicați ce locuință ați alege în mod ideal:

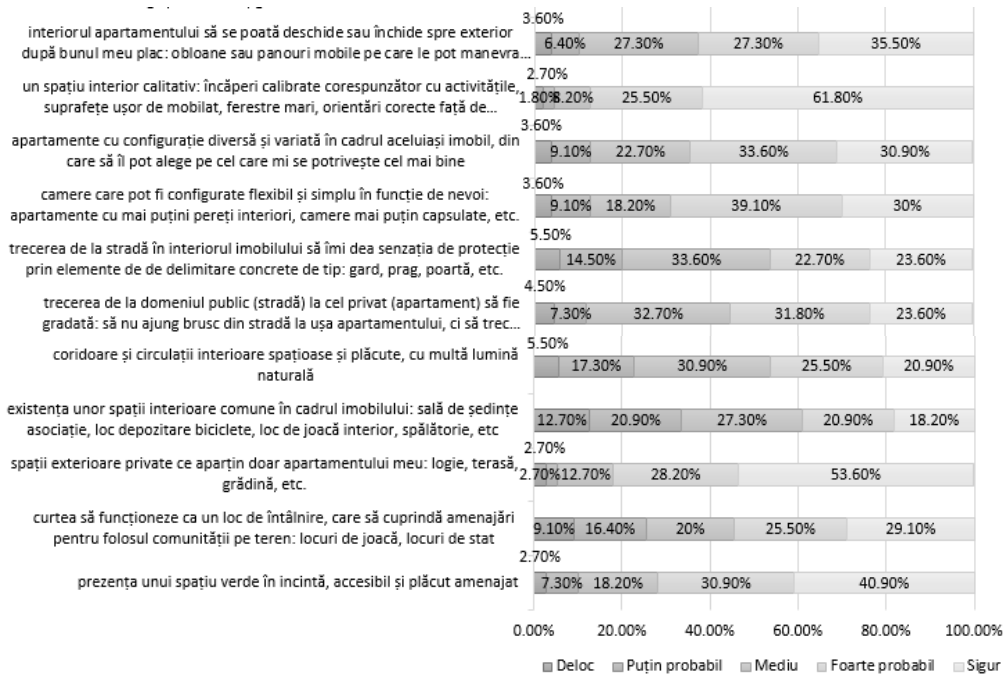


39. În cazul în care ați prefera să schimbați locuința, care ar fi criteriile după care ați alege o nouă locuință?



40. Care din următoarele calități adiționale ar putea influența pozitiv decizia de schimbare a locuinței?





41. Ce alte calități vă doriți să găsiți într-o locuință multifamilială ideală?

configurație	configurație spațială	12,2%	flexibilitate	2,22%
	spații care să susțină comunitatea și relațiile dintre locuitori	5,55%	spații pentru animalele de casă	2,22%
	spații private exterioare generoase	2,22%	încăperi adiționale: hobby, depozitare	2,22%
	locuri de joacă	1,10%	loc de parcare privat sau garaj	2,22%
orientare	aportul de lumină naturală		5,55%	
	lipsa poluării atmosferice din zonă		2,22%	
amplasament, mediu ambiant	localizare, poziție în oraș	4,44%	liniște	10,0%
	Calitatea vecinătății	1,10%	vegetație	7,77%
	vederi plăcute	2,22%	prezența apei	2,22%
	lipsa poluării atmosferice din zonă		2,22%	
construcție, dotări, finisaje	calitatea izolării apartamentului în general	3,33%	calități estetice	1,10%
	calitatea izolării fonice	10,0%	posibilitatea personalizării apartamentului	1,10%
	ventilarea corectă a încăperilor	3,33%	calitatea finisajelor interioare	1,10%
	dotări ale imobilului	3,33%	autosuficiență	1,10%
aspecte obiective	ușor de întreținut din punct de vedere al curățeniei	5,55%	ușor de întreținut din punct de vedere financiar	2,22%
	aspecte subiective	intimitate	5,55%	relații bune cu vecinii