

PUTEREA ȘI PROIECTAREA SPAȚIULUI CONSTRUIT*

The aim of the paper is to present the main features of the functioning of the system of urban and regional planning, of designing and building of housing in a totalitarian society.

The main characteristics analysed in the paper concern : the including of the development policy in the central national plan and in the program of the communist party ; the biasis between official objectives and informal objectives of built environment development ; the coordonation of the institutional structure for urban and regional planning at the highest level ; the using of the method of direct interfering of the policy leaders in the planning activity neglecting the regulations ; the diminishing of the freedom of creation and the existing of a proffesional compromise of the designer.

1. Semnificația analizei

Înțelegerea schimbărilor care au loc în politicile de locuire și amenajarea urbană din România precum și a impactului acestor politici asupra calității vieții presupune cunoașterea atât a modului cum s-au desfășurat aceste activități în sistemul totalitar anterior Revoluției din decembrie 1989, cât și a principalelor restructurări legislative și instituționale din perioada postrevoluționară. Analiza are ca punct de plecare următoarea constatare : *specialiștii domeniului (cercetarea socială și de urbanism din fostele țări socialiste)* s-au ocupat foarte puțin sau deloc de studierea conținutului politicii în raport cu mediul construit, de cauzele și efectele acestei politici asupra modului de viață, de mecanismele de realizare și control puse în aplicare, de motivația proiectantului de a se implica, într-o măsură mai mare sau mai mică, în realizarea acestei politici, de impactul unei astfel de politici asupra formei, structurii și calității mediului construit.

Considerăm că o cunoaștere a modului de funcționare și a caracteristicilor politicii de sistematizare și de proiectare a mediului construit

* Studiul se bazează pe o cercetare care se desfășoară (1991 -- 1992) în cadrul Centrului de Sociologie Urbană și Regională, cu tema „Impactul produs de politicile de dezvoltare urbană asupra calității vieții” și are la bază o metodologie care cuprinde analiza documentară a legislației și literaturii de specialitate, chestionare precodificate aplicate unor specialiști din proiectarea de construcții și amenajarea localităților (112 și respectiv 111) precum și unele întrebări aplicate populației urbane în cadrul unei cercetări efectuate pe un eșanton național avind ca temă „Atlasul Social al României”.

în sistemul dictatorial de tip comunist anterior, facilitează identificarea situațiilor problematice din punct de vedere al condițiilor de locuire și, prin delimitarea a ceea ce s-a făcut bine de ceea ce a fost negativ, se creează premisele evitării unor greșeli și promovării unor soluții, inclusiv legislative, optime. Din acest punct de vedere, datorită specificului său (determinat de un regim totalitar de tip comunist, de existența unui corp profesional sau de proiectare relativ înalt calificat și de o tradiție de dezvoltare rurală și urbană semnificativă pentru sud-estul Europei), România reprezintă un teren ideal de cercetare și o situație limită (precum seismul în raport cu structura de rezistență a clădirilor) pentru cunoașterea evoluției relației om-mediu construit într-o economie central planificată.

România reprezintă un caz unde se poate vedea foarte bine:

— ce și-a propus un sistem politic totalitar în domeniul spațiului construit;

— ce mecanisme de organizare, realizare și control a creat regimul pentru a implementa o astfel de politică;

— în ce măsură și cum a fost antrenat proiectantul (arhitect, urbanist, inginer, factor de directivare și administrare în acest domeniu) la realizarea acestei politici;

— care sînt efectele pozitive și negative ale implementării acestor politici;

— care sînt modalitățile de înlăturare a efectelor negative.

2. Principalele caracteristici ale politicilor de dezvoltare urbană în sistemul totalitar anterior Revoluției

a. *Politica de sistematizare ca și politica de locuire erau incluse în cadrul Programului partidului și Planului național unic de dezvoltare a societății (sau a Planului național de dezvoltare economică și socială).*

După cum se știe programul (declarat) de construire a societății socialiste „multilateral dezvoltate” viza construirea unui tip de societate egalitaristă, respectiv edificarea unei societăți omogene nu numai din punct de vedere *economic* (dezvoltarea industriei în toate zonele, reducerea decalajelor economice între județe și localități etc), *socio-culturale* (reducerea diferențelor dintre clase și categorii sociale, dintre munca fizică și intelectuală etc), *politic* (dobîndirea unei conștiințe politice unice) ci și din punctul de vedere al *mediului construit* (reducerea diferențelor esențiale dintre sat și oraș, „modernizarea localităților etc). Scopul final era crearea unui „om nou” și a unei societăți a „clasei muncitoare revoluționare”. În vederea realizării scopului său, partidul comunist a dirijat elaborarea, în special prin instituții centrale de partid și de stat (CNST, CSP, CPCP etc), de programe de „dezvoltare planificată a societății” incluzînd, în principal, dimensiunea tehnico-economică, dimensiunea culturală, dimensiunea social-politică și dimensiunea arhitectural-urbanistică. Dar așa cum au remarcat unii specialiști în studiul sistemului de planificare în țările Europei de est, datorită modului cum se realiza această activitate, societățile socialiste (mai ales România) nu erau „societăți planificate” ci „societăți cu un plan” (S. L. Sampson, 1982), respectiv societăți în care planificarea era modul dominant de acțiune socială, de

control politic și legitimitate simbolică. În „societățile cu un plan”, cum a fost cazul României, toate segmentele societății — indivizi, gospodării, unități economice, sate, orașe, județe trebuiau să-și adapteze situația zilnică *planului*. În cadrul planului, conform ideologiei marxiste, se punea accentul pe factorul economic în defavoarea celui social sau spațial, pe industrie și oraș, în defavoarea agriculturii și a satului, pe planificarea la scară mare (națională și regională) în defavoarea programelor la scară mică (locală). De aceea, așa cum se remarcă în literatura de specialitate, în timp ce planificarea în țările capitaliste dezvoltate este o simplă planificare a creșterii, planificarea socialistă caută să creeze un nou tip de sistem social.

În acest sens, sistematizarea în România (un aspect esențial — alături de proiectare — al dimensiunii arhitectural-urbanistice menționate anterior), este o strategie tipică de planificare socialistă, respectiv reflectă aplicarea planificării generale și centrale la așezări și teritorii, urmărindu-se în principal transformarea mediului construit.

Situația este similară și în ceea ce privește politica de locuire. Obiectivele acesteia erau și ele incluse în Programul partidului și vizau: asigurarea, în perspectiva anului 2000, unei locuințe pentru fiecare familie și creșterea suprafeței locuibile la 14 m² pe persoană, îmbunătățirea calității locuințelor din punct de vedere tehnic și a condițiilor de locuire; reducerea costurilor economice, de materiale și energie înglobate în clădiri. Chiar structura necesarului de apartamente era determinată prin Planul Național de dezvoltare economică și socială, fiind mai puțin corelată cu necesitățile reale pe plan local decât cu sarcinile de a construi un anumit număr de apartamente anual și cincinal.

b. Obiectivele declarate (și statuate oficial, prin lege) ale politicilor de dezvoltare a spațiului construit nu erau întotdeauna în concordanță cu prevederile de aplicare ale acestora și cu obiectivele neoficiale ale conducerii politice.

Politica de urbanism și amenajare cunoscută sub denumirea de sistematizare (un concept compromis, se pare, din rațiuni politice) nu reflecta altceva, în epoca totalitară, decât aplicarea planificării centrale la localități și teritorii. Această activitate s-a desfășurat pe baza unor legi, decrete, planuri și prescripții specifice. De exemplu: începând din 1974 sistematizarea a avut la bază legea nr. 58 privind sistematizarea teritoriului, localităților urbane și rurale. Din punctul de vedere al obiectivelor și concepției pe care le propunea legea sistematizării, ea era comparabilă cu alte legi sau coduri de planificare urbană și regională din occident (cum ar fi de exemplu Codul urbanismului din Franța). Astfel principalele obiective ale legii erau: organizarea rațională a întregului teritoriu al țării, dezvoltarea infrastructurilor urbane, crearea de zone de recreere, îmbunătățirea condițiilor de locuire și de muncă, conservarea monumentelor și mediului construit, consultarea populației privind soluțiile de sistematizare propuse etc.

Alte prevederi aveau un caracter restrictiv, unele fiind în contradicție cu obiectivele generale ale sistematizării, aplicarea lor, datorită posibilelor interpretări (total diferite), putând avea efecte mai puțin așteptate. Astfel, prevederi precum reducerea ariilor construite la minimum necesar pentru folosirea eficientă a terenului, stabilirea regimului de înăl-

ține în zonele urbane și rurale și a modului lor de amplasare în raport cu străzile, interzicerea dreptului de a construi noi case în satele considerate fără perspective de dezvoltare, fixarea unei limite maxime a suprafeței afectate unei gospodării în mediul rural etc., au defavorizat uneori îmbunătățirea condițiilor de locuire, de muncă, de recreere, ca să nu mai amintim faptul că opiniile populației deveneau superflue.

O situație asemănătoare a fost creată și în domeniul politicii de locuire, în esență o politică de proiectare unde anumite reglementări restrictive cuprinse în lege (în ultimii ani Decretul 68/1975, 216/1981 și 256/1984) veneau în contradicție cu îmbunătățirea calității locuinței, fie datorită stabilirii unor limite maxime de suprafață locuibile și chiar a mărimii anumitor încăperi, fie a unor echipamente și limite de materiale și energie înglobate care conduceau la diminuarea confortului.

În plus, au existat, se pare, și alte obiective neoficiale ale politicii de sistematizare și proiectare, specifice însă regimurilor totalitare, care vizau: construirea unei înfățișări sau imagini noi a așezărilor conform gustului dictatorului; — reducerea independenței economice și autonomiei gospodăriilor prin renunțarea treptată la casele unifamiliale și la ocuparea unui teren mai mare care permitea, mai ales la sate, o relativă autonomie față de stat, principalul proprietar al terenului, energiei, infrastructurii; o diversificare aparentă, nenaturală, pe fondul unei standardizări excesive.

c. Sistemul instituțional de elaborare și implementare a acestei politici era coordonat la cel mai înalt nivel.

Elaborarea politicii de dezvoltare a spațiului construit a fost coordonată de regulă la nivelul central al partidului iar în ultimii ani ai României pre-revoluționare, la cel mai înalt nivel al puterii politice, chiar de către Ceaușescu însuși.

Cu toate că pentru cele două dimensiuni de bază ale politicii de dezvoltare a spațiului construit au fost create structuri instituționale relativ diferite, sistemele ierarhice de funcționare erau similare și la vîrf chiar identice.

De exemplu, organizarea instituțională creată pentru a aplica proiectele de sistematizare teritorială, urbană și rurală (denumite „documentații de sistematizare”) cuprindea următoarea structură ierarhică: 1. Președintele țării; 2. Comisia centrală de partid și de stat pentru sistematizarea teritoriului, a localităților urbane și rurale; 3. Comitetul pentru problemele consiliilor populare (în cooperare cu Comitetul de stat al planificării. Ministerul agriculturii și industriei alimentare); 4. Consiliile locale pentru sistematizare (incluzînd consiliile populare, secțiile de sistematizare din orașe și comune); 5. Instituții centrale și departamentale pentru studiul localităților și teritoriului. Principalele documentații de sistematizare cuprindeau: studii de sistematizare pentru teritoriul național, regiuni și județe; schițe de sistematizare pentru capitală, pentru orașele reședință de județ și soluții de sistematizare pentru unele zone industriale, economice și socio-urbanistice importante din București și reședințele de județe. Toate acestea erau avizate și însușite la nivelele 5, 4 și 3 apoi erau avizate-acceptate la nivelul 2 de către Comisia centrală de partid și de stat și erau aprobate de către președintele țării însuși, sau la nivelul 1. Alte schițe de sistematizare pentru alte orașe decît cele amintite ca și unele soluții de sistematizare pentru sate și alte zone mai

puțin importante erau avizate și însușite la nivelele 5 și 4, acceptate la nivelul 3 sau 2 și erau aprobate de guvern (cazul noilor centre urbane) sau de către Comitetul pentru problemele consiliilor populare.

În ceea ce privește politica de locuire, principalul instrument al puterii în realizarea politicii locuințelor l-a constituit structura instituțională de proiectare deoarece prin ea se ghida și activitatea de execuție și, parțial, chiar cea de exploatare a locuințelor.

Existau, practic, asemănător cu acțiunea de sistematizare, patru nivele ale organizării activității de proiectare: 1. nivelul președintelui țării (care obișnuia să propună decrete și să ofere „soluții”); 2. nivelul factorilor centrali (Comitetul pentru consiliile populare, Institutul central de cercetare, proiectare și directivare în construcții) cu sarcini de elaborare a politicii, avizare și control a înlăptuirii acesteia; 3. nivelul factorilor de conducere locali (care obișnuiau să avizeze și aprobe proiectele), nivelul proiectării (și cercetării) propriu-zise acoperind atât institute centrale cât și locale de proiectare, sarcina lor principală fiind să proiecteze conform reglementărilor date și respectind indicatorii economiei privind costurile de energie și materiale. Pentru obiective speciale politice și sociale, exista și o structură de proiectare și execuție care ținea de conducerea de partid și unde reglementările date pentru tipizare erau mai puțin importante.

Funcționarea acestor structuri instituționale a depins însă și de persoanele sau specialiștii implicați în coordonarea lor și care, între anumite limite, au acceptat, mai mult sau mai puțin, reglementările respective. Libertatea de creație a proiectanților și luarea în considerare a exigențelor populației, determinate prin cercetări sociologice erau relativ limitate.

d. Acțiunile practice de neglijare a prevederilor legale prin alte hotărâri sau indicații erau sistematice.

Începând din anii '80, reglementările legislative au fost tot mai frecvent interpretate diferit sau nerespectate de către conducerea superioară a partidului, oferindu-ne în schimb indicații (uneori acoperite de HCM-uri). În fapt, în anii '80 sistematizarea a devenit o parte a planurilor anuale și cincinale de dezvoltare economico-socială, fiind elaborate chiar programe specifice și planuri pentru sistematizarea teritoriului, localităților urbane și rurale, în scopul reducerii zonelor construite, a grupării satelor și gospodăriilor izolate în comune mari cu clădiri având 2 și 4 niveluri.

În plus, în iunie 1986 o sesiune plenară a comitetului central al partidului a hotărât măsuri privind creșterea suprafeței agricole prin reducerea zonelor construite. Însuși Ceaușescu a stabilit în 1988 reducerea numărului de sate care urmau să fie dezvoltate la maximum 5 000 — 6000 (din cele 12 123 existente) — dar sub presiunea unor acțiuni internaționale și a unor reacții interne — el nu a mai vorbit în continuare despre distrugerea restului de 7000 — 8000 așezări rurale. Totuși, în 1988 a fost creată o nouă comisie centrală de control a activității de sistematizare și dezvoltare în teritoriu condusă personal de Ceaușescu. În 1989 a fost aprobat (de către comisia centrală de partid și de stat pentru sistematizare) un ultim program cu propuneri de reducere a numărului de comune și sate (deși practic soluția găsită pentru reducerea numărului de comune a fost una administrativă și formală) și de creștere a numărului

de orașe. (În ceea ce privește creșterea orașelor aceasta s-a realizat prin Legea nr. 2 din 1989 privind îmbunătățirea organizării administrativ-teritoriale de la 237 la 265, fixându-se după revoluție la 260 în urma neacceptării în orașe a 5 comune din zona periurbană a Bucureștiului — Sectorul agricol). La acestea se adaugă soluțiile date la „vizitele pe șantiere” și la expoziții speciale și indicațiile personale oferite de președintele țării, în special în domeniul locuințelor la „întilnirile cu specialiștii” vizând tipul de clădiri, estetica acestora, locul de amplasare și chiar procentele de reducere a materialelor și energiei înglobate. Toate acestea limitau, în general, libertatea de creație a proiectantului, deși uneori o stimulau în sensul încercării de a găsi soluții pentru a nu respecta anumite restricții.

e. Libertatea de creație a proiectantului era destul de limitată determinând un anumit grad de compromis profesional al specialistului.

În general, specialiștii în proiectarea și amenajarea spațiului construit nu au o libertate de creație absolută, aceasta fiind limitată, pe de o parte, de contextul tehnico-economic, și, pe de altă parte, de exigențele utilizatorilor (sau clientului). Evident având anumite limite economice și tehnice sau tehnologice date, toți proiectanții sînt de acord că, în final, trebuie satisfăcute exigențele utilizatorilor.

În funcție de rolul pe care-l acordă proiectantul intuiției sau abordării științifice accentul este pus diferit pe forma clădirilor, în primul caz și pe cerințele utilizatorilor în cel de-al doilea caz. O scală a orientării atitudinii proiectanților spre utilizator, elaborată de sociologul polonez E. Kviatkowska 1986, are următoarele 5 trepte: 1 — se proiectează așa cum dorește oamenii să trăiască; 2 — se propun soluții variate, lăsîndu-se alegerea deschisă; 3 — se susține educarea utilizatorului; 4 — se caută impunerea unui mod de locuire (oricare altul ducînd la confort redus); 5 — se încearcă determinarea utilizatorilor să locuiască așa cum trebuie (cum a desenat proiectantul).

În cazul unui sistem totalitar în care proiectarea spațiului construit constituie o dimensiune a politicii centrale aceste alegeri devin mult mai limitate. Ele sînt îngrădite de o serie de reglementări legale precum cele referitoare la reducerea arilor construite, stabilirea a 2 — 3 regimuri de înălțime, modul de amplasare la stradă, limita maximă și locul unde puteau fi construite gospodăriile rurale, fixarea numărului și tipului de apartamente posibil a fi construite de stat sau cu ajutorul statului; o fixare a suprafețelor locuibile maxime și a mărimii anumitor încăperi precum bucătărie, baie; prescrierea echipamentelor necesare etc. La aceste prevederi legale se adăugau altele referitoare la indicii de consumuri, costuri etc, precum și o serie de indicații orale sau scrise care, corelate cu posibilitățile limitate ale producerii materialelor și elementelor de construcție ca și cu tehnologiile de execuție, făceau ca proiectarea să devină, mai mult sau mai puțin o activitate desfășurată, cum se spunea în lumea specialiștilor, „după dietare”.

Și totuși, cu toate aceste limite s-au proiectat locuințe și clădiri industriale mai mult sau mai puțin bune (chiar dacă toate erau tipizate) și s-au creat ansambluri mai mult sau mai puțin reușite. Rezultatul reflectă atât limitele libertății de creație a proiectantului competent, cât și compromisul, acceptat evident diferit de la un proiectant la altul și de la unitate de proiectare la alta.

În ceea ce privește libertatea de creație, aceasta rezultă într-o anumită măsură și de ponderea pe care o aveau pentru proiectanți activitățile creative în raport cu alte activități, într-o zi de lucru obișnuită. Dintr-un sondaj realizat de Centrul de Sociologie Urbană și Regională în 1991, în rândurile unui eșantion de 111 proiectanți urbanisti din diferite institutii care au lucrat (și înainte de Revoluție) în domeniul sistematizării așezărilor și teritoriului, rezultă următoarea structură standard (valorii medii) a tipurilor de activități desfășurate înainte de decembrie 1989 :

— activități creative	29,9%
— activități de rutină (înlocuire contracte, avizări etc.)	32,4%
— activități sub pregătirea profesională	22,1%
— activități extraprofesionale	13,9%
Restul pînă la 100% sînt nonrăspunsuri.	

Comparaată cu situația existentă în 1991 se observă o creștere semnificativă în prezent a ponderii activităților creative și o scădere a activităților extraprofesionale și a celor sub pregătirea profesională.

Oricum ponderea de numai 30% a activităților creative reflectă indirect, limitarea libertății de creație a proiectantului (urbanist).

În ceea ce privește proiectantul de locuințe sau clădiri industriale structura acestor activități (rezultată dintr-un sondaj printre 112 specialiști din proiectare) era următoarea (valorii medii în procente):

	Înainte de revoluție	În 1991
— activități creative	25,7%	33,3%
— activități de rutină	40,7%	40,6%
— activități cu pregătire profesională	21,2%	15,0%
— activități extraprofesionale	14,4%	10,1%
Restul pînă la 100% reprezintă nonrăspunsuri.		

Se observă că proiectanții de clădiri civile și sau industriale au fost și mai afectați decît urbanistii în ceea ce privește proporția activităților creative, fapt explicabil și prin ponderea mare a activității de proiectare tipizată care se adauga îngrădirilor legislative etc.

Și în acest caz ponderea activităților creative a crescut după Revoluție deși ponderea celor de rutină rămîne la fel.

Chiar și numai aceste date arată însă că potențialul tehnic nu era eficient valorificat provocînd pierderi economice (datorită nefolosirii specialistului pentru munci corespunzătoare calificării) și afectînd negativ calitatea soluțiilor de proiectare, efecte care ar putea fi evaluate printr-o analiză specifică.

3. Compromisul profesional

Analiza circuitului informațional arată că deși transmiterea comentariilor și condițiilor sau limitelor era de sus în jos, situația accentuată în sistemele totalitare înalt ierarhizate, *rolul proiectantului nu a fost redus la un simplu executant*. Astfel, deși datele de temă erau furnizate în prin-

cipal de către fostul Comitet pentru consiliile populare (CPCP) și alte foruri, în 33% din cazuri specialiștii în proiectare apreciază că datele de temă erau propuse de înseși institutele de proiectare ceea ce atestă că activitatea de proiectare nu era total îngrădită și dirijată. În plus, impunerea de „sus” a condițiilor de proiectare nu era identică pentru toate elementele, de regulă se fixau mai multe limite în ceea ce privește suprafețele spațiilor, consumurilor de materiale și energie, sistematizarea și mai puțin în ceea ce privește funcționalitatea, echiparea tehnică, materialele folosite.

În același timp au existat și unele posibilități de nerespectare a condițiilor prescrise. De altfel 60% dintre specialiștii în proiectare apreciază că și-au putut impune în lucrările efectuate, cel puțin în parte, propriile idei, ceea ce înseamnă că proiectantul nu a renunțat total la rolul său de promotor de soluție.

Din analiza motivației și satisfacției în muncă rezultă că a existat, între anumite limite, și un compromis profesional de tip coercitiv al proiectantului. Acest aspect rezultă și din interrelația dintre cele trei componente majore prin care se exprimă, în general, motivația muncii: motivația interioară (plăcerea, atracția, satisfacția, utilitatea socială a muncii), motivația exterioară pozitivă (dorința de câștig, promovare profesională etc.) și motivația exterioară negativă (teama de sancțiuni administrative și politice, subordonare la o politică în care nu se credea etc.).

Ipoteza avansată a fost că dacă motivația exterioară negativă este dominantă în raport cu celelalte două tipuri de motivație atunci avem de-a face cu un compromis profesional specific sistemelor totalitare, (în sensul de concesiune profesională) desemnând o abdicare semnificativă de la deontologia și etica profesională. Faptul că circa 70% dintre proiectanți apreciază că au acceptat să elaboreze și soluții care nu corespundeau cu ideile și pregătirea lor profesională nu înseamnă că, în mod automat, avem de-a face cu un compromis profesional de tip coercitiv, specific regimului totalitar. În general proiectantul cedează din ambițiile sale profesionale făcând concesii în funcție de cerințele clientului. Compromisul profesional la care ne referim apare cu precădere atunci când concesiunea profesională se datorează unor forțe coercitive.

Din analiza opiniei specialiștilor în proiectare care au acceptat soluții cu care nu erau de acord reiese că motivația exterioară negativă a acționat în 52,7% din cazuri (sancțiuni 21%, teama de a nu pierde locul de muncă 15%, alte forme coercitive 16%), în timp ce motivația internă a existat la 30% și cea exterioară pozitivă la 15% (8%, câștigul și 7%, promovarea profesională). Rezultă că, în medie, a existat un compromis profesional de tip coercitiv al specialiștilor în proiectare dar el are o explicație particulară. Astfel, pe de o parte, acceptarea unor soluții la care proiectanții ar fi putut găsi alternative profesionale mai bune nu afectau elementele esențiale ale clădirilor precum structura de rezistență, reducerea confortului sub anumite limite. Pe de altă parte, acceptarea unor soluții impuse pentru anumite elemente a creat posibilitatea neacceptării altora mai importante, ceea ce a permis proiectantului să nu rămână un simplu executant. De altfel, deși satisfacția în muncă a proiectanților era relativ scăzută (față de propriile exigențe profesionale) locuințele produse au fost, în general, apreciate de către utilizator. Totuși circa 20% din populația urbană este nemulțumită de locuințele astfel proiectate. Chiar specialiștii

în proiectare consideră locuința de masă asemănătoare, din punct de vedere funcțional, cu locuința socială din țările occidentale. Locuirea însă nu se reduce la locuința colectivă, iar aceasta din urmă cuprinde, la rîndul său, o mare varietate de forme.

4. Schimbări în politica de amenajare și de locuire în etapa de tranziție spre economia de piață în România

Deoarece schimbările sînt în curs și au loc într-un ritm foarte rapid este dificil de delimitat ceea ce s-a schimbat în mod real față de ceea ce continuă să se schimbe. Pot fi identificate însă principalele direcții și forme de schimbare în ceea ce privește politicile de amenajare a așezărilor, teritoriului și politica locuințelor. Schimbările în politicile de dezvoltare urbană care au loc în România în această perioadă de tranziție prezintă unele asemănări dar și diferențieri în comparație cu celelalte foste țări socialiste din Europa de Est.

Cîteva caracteristici comune, așa cum au putut fi ele sintetizate pe baza comunicărilor prezentate la Conferința internațională pe tema schimbărilor în domeniul politicilor de locuire, care au avut loc la Oslo în iulie 1991, ar putea fi următoarele:

- tendința de privatizare și/sau reprivatizare a fondului locativ de stat (sau naționalizat);
- elaborarea de legi și reglementări care, în esență, facilitează acest proces;
- menținerea în continuare a unor chirii relativ scăzute (în comparație cu piața liberă) pentru locuințele proprietate de stat;
- tendința de descentralizare în proiectarea, amenajarea și administrarea teritoriului;
- liberalizarea prețurilor privind materialele de construcții, clădirile și intensificarea competiției de piață a locuințelor;
- dezvoltarea celui „de-al doilea circuit” al capitalului (prin reînchirierea sau vinderea de locuințe și terenuri).

Pe de altă parte există anumite particularități ale politicii de locuire în tradiția acestor țări spre economia de piață, ca de exemplu:

- lipsa sau criza de locuințe este diferită (mare în Ungaria, inexistentă în Lituania sau în unele regiuni precum Slovacia etc);
- stadiile de evoluție a procesului de privatizare sînt diferite, ponderea fondului locativ proprietate de stat variînd de la 5% la circa 30%;
- modalitățile de producere a locuințelor sînt diferite (rolul firmelor sau întreprinderilor particulare este foarte mare în unele țări precum Ungaria și încă redus în altele, precum România).

Schimbările în politicile de dezvoltare urbană în România post revoluționară rezultă în mare măsură din noul set de legi propuse pentru acest domeniu, legi aprobate sau în curs de aprobare. Astfel, în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului și localităților s-au elaborat studii și s-au aprobat sau sînt în curs de aprobare importante schimbări legislative referitoare la stăpînirea și utilizarea terenului, vînzarea construcțiilor

proprietate de stat, autorizarea executării construcțiilor, exproprierea pentru cauza de utilitate publică, urbanismul și amenajarea teritoriului, împărțirea administrativ-teritorială și administrația publică. La acestea se adaugă sau se vor adăuga altele mai mult sau mai puțin legate de politicile de dezvoltare urbană cum sînt cele referitoare la calitatea construcțiilor, investițiile publice și codul urbanismului (aflat în curs de aprobare).

O prezentare a unor astfel de legi ar fi interesantă, în comparație cu etapa anterioară dar o analiză a structurii și implicațiilor acestor acte legislative nu este semnificativă decît după aprobarea lor și numai în corelație cu schimbările care au loc pe baza legii privatizării în structura instituțională a activităților de urbanism, amenajare a teritoriului, a celor de proiectare, realizare și administrație a fondului construit. Structura instituțională prin care se implementează aceste legi prezintă tendința de descentralizare, prin dobîndirea unei tot mai mari autonomii a institutelor de cercetare și proiectare, în raport cu guvernul și puterea locală dar ele devin tot mai dependente de diverși beneficiari sau clienți. Tendința de descentralizare instituțională ca și cea de diversificare prin transformarea unor unități mari în mai multe unități mici relativ specializate este o realitate care merită o analiză aparte din punctul de vedere al teoriei organizaționale. De asemenea explicarea rolului și modului de aplicare a acestor legi nu se poate realiza decît în contextul cunoașterii documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, documentații elaborate de instituții de specialitate.

DOREL ABRAHAM

Bibliografie

- 1 *Legea nr. 58 privind sistematizarea teritoriului, a localităților urbane și rurale*. *Buletinul Oficial* x 175 — 1974.
- 2 *Decretul nr. 256/1981 privind îmbunătățirea sistemului de construcție și schimbările reglementărilor privind limitele prețurilor locuințelor construite de stat sau cu ajutorul Statului*. *Buletinul Oficial* 11.VII.1981.
- 3 *Buletin informativ nr. 1/1990 — DUAT*.
- 4 DINU GIURESCU, *The raising of Romania's Past*, Washington, D. C. 1989.
- 5 *Legea urbanismului și amenajării teritoriului*, 1991, DUAT (proiect).
- 6 STEVEN L. SAMPSON, *The planners and the Peasants : An Anthropological Study for Urban Development in Romania*, Danmărk, 1982.
- 7 DOREL ABRAHAM (coord.), *Impactul produs de politicile de dezvoltare urbană asupra calității vieții*, Centrul de Sociologie Urbană și Regională, 1991.