

NICOLAE ȘT. NOICA (coord.), colaboratori RUXANDRA NOICA și CRISTINA GABRIELA POPESCU, *Între istorie și actualitate. Politici de locuire în România*, București, Editura Mașina de scris, 2003, 208 pagini, cu o prefață de Muger Isărescu

Lucrarea de față analizează problematica locuirii din perspectivă istorică, începând cu momentul Războiului de Independență (1877) și până în prezent. Astfel, cititorul poate identifica epoci istorice distincte definite prin politici de locuire asupra cărora și-au pus amprenta specificul național precum și tendințele externe ale vremii.

Printr-o documentare deosebită, coordonatorul Nicolae Șt. Noica, fost ministru al Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și colaboratorii, și-au propus să descrie procesul de urbanizare și efortul de creștere a numărului și confortului locuințelor din România în context european, înfățișând aspectele sincronice, dar și diacronice din diferitele domenii ale politicilor de locuire.

Astfel, cartea aduce în discuție marea problemă a construirii de locuințe numeroase și accesibile și corelat caută se prezintă cronologic inițiativele și măsurile care au condus la articularea unui sistem legislativ și instituțional în domeniul construcției de locuințe din România.

Studiul este structurat în șase capitole și parcurge următoarele teme: conceptul de politică de locuire și cadrul general, politicile de locuire până la primul război mondial, caracteristicile perioadei 1918–1947, politica de locuire în timpul regimului comunist și după anul 1989, precum și o serie de concluzii cu privire la perspectivele în domeniul locuirii.

Pentru început, autorii stabilesc și clarifică domeniul conceptual al lucrării. Pe lângă definirea termenilor de locuire, locuință, politică socială, politică de locuire, autorul analizează etapele ce trebuie parcurse de la identificarea problemei sociale până la conceperea și aplicarea unei politici, în general și în domeniul locuirii, în particular (obiective, instrumente: legislativ și instituțional, mijloace de realizare: tehnice, materiale, financiare).

Politicile de locuire se referă la ansamblul măsurilor luate pentru modificarea calității, cantității, prețului, proprietății, precum și a gestiunii și controlului sistemului locativ (p. 20).

Capitolul doi, descriind perioada până la primul război mondial, face referire la primele măsuri adoptate în scopul îmbunătățirii condițiilor de locuit în România. În 1875 și 1881 apar primele intenții de sprijinire a construcției de locuințe, prin înființarea primelor instituții de credit funciar urban din România. În 1910, cu titlu de pionierat în Europa acelor timpuri, apare prima lege „care va reglementa construcția de locuințe ieftine și sănătoase” (p. 13), în contextul acordării unei serii de facilități, printre care: persoanele fizice și societățile erau scutite de toate impozitele referitoare la locuințe, constructorul de locuințe ieftine plătea orașului doar jumătate din valoarea lucrărilor edilitare prevăzute pentru deschiderea de noi străzi, materialul destinat construcției de locuințe era scutit de taxe ș.a. (p. 49). Se constituie, de asemenea, Societatea Comunală pentru Construcția de Locuințe Ieftine din București care are o activitate intensă între anii 1911–1916.

În continuare este prezentată perioada interbelică, accentuându-se problema locuirii. Pe baza datelor recensământului din 1912 este descrisă amploarea acesteia, în mare parte datorată migrației

populației din mediul rural spre urban, în vederea găsirii unui loc de muncă. Însă și distrugerea locuințelor în timpul războiului, precum și absența construcției de locuințe timp de patru ani au reprezentat cauze importante ale acutizării stării de lucruri (p. 52–53).

Politica de locuire promovată de instituțiile statului a pus accentul pe consolidarea mecanismelor economiei de piață, susținerea inițiativei private și a investițiilor de capital în domeniu. La 23 iulie 1921 este adoptată Legea pentru încurajarea construcției de clădiri. Era prevăzută înființarea de societăți cooperatice care aveau ca scop cumpărarea și parcelarea terenurilor pentru construcția de locuințe ieftine destinate membrilor: muncitori, funcționari, pensionari, precum și construirea pe aceste terenuri (p. 67).

De asemenea, este perioada în care ia amploare instituția creditului ipotecar și în care se pun bazele unei politici oficiale de locuire pe termen mediu. Astfel se face o trecere în revistă a obiectivelor primordiale ce o caracterizează și a instrumentelor folosite pentru traducerea în practică a obiectivelor.

Sunt cercetate și alte aspecte legate de prețul locuințelor, de realizarea acestora precum și nivelul chiriilor, în contextul scăderii puterii de cumpărare a populației.

În capitolul patru este analizată politica regimului comunist în domeniul locuirii. Dominante în această perioadă au fost abrogarea legilor și desființarea instituțiilor vechiului sistem precum și etatizarea tuturor activităților, inclusiv cele legate de domeniul construcției și achiziționării de locuințe. Sunt descrise fenomenele industrializării și urbanizării accelerate.

Începând cu anul 1948, statul a început să acorde o atenție scăzută fondurilor de la buget pentru construcția de locuințe, concentrând investițiile în industrie. Creșterea urbană poate fi pusă pe seama fenomenului migrației rural – urban, refugiaților de război și industrializării. Anul 1966 aduce cu sine sporirea investițiilor în construcția de locuințe, dar fondurile mobilizate erau insuficiente pentru asigurarea confortului necesar. Sistemizarea, definită ca fenomen prin care diferența dintre sat și oraș dispare treptat, satele fiind aduse la același nivel de dezvoltare cu orașele, este aprobată, în 1972, ca parte a procesului de creare a statului socialist. În ansamblu, două sunt caracteristicile politicii de locuire în această perioadă: omogenizarea rezidenților din mediul urban prin mediul de viață adaptat cadrului construit și uniformizarea clădirilor, menită să reducă diferența între tradițiile de locuire la sat și la oraș (p. 109–112).

Următorul capitol urmărește schimbările din cadrul politicii de locuire din România în contextul noii economii de piață. Principalele tendințe ale activității de construcție de locuințe în această perioadă au fost „retragerea masivă a statului de la finanțarea noilor construcții, un proces de liberalizare a chiriilor, introducerea subvențiilor pentru locuințe și privatizarea masivă a locuințelor de stat” (p. 149). Primul act normativ în care sunt descrise principiile de pază ale politicii naționale în domeniul locuințelor apare în 1996, în forma Legii locuinței (Legea 114). Pentru relansarea construcției de locuințe apare sistemul de realizare a acestora prin credit ipotecar, în cadrul Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL, Legea 152/1998).

În finalul lucrării, Nicolae Șt. Noica și colaboratorii prezintă în mod sintetic caracteristicile constant problematice ale politicilor de locuire, indiferent de epoca pe care o traversăm. Este vorba despre: nevoia de locuință ca adăpost, poziția dominantă a prețului locuințelor, sistemul de creditare a construcției de locuințe, opțiunea pentru tipul și ansamblul de locuințe, suprafața și accesul la utilități și, nu în ultimul rând, istoria locuințelor (p. 189–194).

Considerând importanța tematicii și a modalității de abordare, apreciez această carte drept o contribuție deosebită pentru cunoașterea domeniului politicilor de locuire, o componentă importantă a culturii și civilizației românești din ultimii 125 de ani.

Dana Cornelia Nițulescu