

Bohinet D. Iuliu Maria.

RAZBOIUL SI RECONSTRUCIUNEA Bucuresti  
S'a ținut și până azi 8. XI. 1933 ora 20<sup>45</sup>  
Conferința D-ului Iuliu Maria  
despre Aspecte noi ale problemei locuințelor.  
Casier, Spavay  
Inreg. la No. \_\_\_\_\_ Dulap \_\_\_\_\_ Raft \_\_\_\_\_

8. Nov. 1933

ca 8. 15

Problema locuințelor este de mare actualitate .-

Sume însemnate se investesc anual în clădiri.-

Valoarea lor în întreaga țară este socotită la vreo

120 miliarde lei .-

Alte două miliarde sunt investite în industria construcțiilor .-

Dela 1919 până la finele anului 1931 s'au construit în întreaga țară 64.773 clădiri , sau aproximativ 100.000 de apartamente, în valoare totală de 37 miliarde lei .-

Anual se clădesc numai în capitala țării în medie câte 2500 de clădiri sau 5- 6000 apartamente.-

In 1931 , valoarea clădirilor în București a fost de 2.327.000.000 lei , adică aproape 2 1/2 miliarde anual .-

Putem spune bazați pe statistice că dela 1919 până azi jumătate din ceea ce s'a clădit în întreaga țară aparține Bucureștiului.-

Aceste cifre nu trebuie să ne surprindă.-

După calculele făcute în 1922, ar fi fost nevoie în București de vreo 250.000 apartamente, ținând seamă și de creșterea normală a populației pe o perioadă de 30 ani .-

Or, dacă considerăm cele vreo 50.000 apartamente clădite de atunci și până azi, rezultă încă un deficit de vreo 200 de apartamente în capitală .-

Astfel se explică de ce tot ceea ce s'a clădit se vinde sau se închiriază, mai ales când e vorba de apartamente mici.-

Aste cifre nu vă vor surprinde dacă vă voi spune că în Anglia în ultimii 10 ani s'au clădit 1 milion de locuințe dintre care vreo 700.000 subvenționate de stat .-

În Germania după război până la 1928 statul a ajutat ~~măsurii~~ construcția a 600.000 apartamente.-

Franța a acordat aproximativ în lei 13 miliarde , ca subvenție pentru construcții până la 1928.-

Nu mai legea Loucheur din 1928 organizează construcția a 200.000 locuințe populare și 60.000 pentru clasa de mijloc .-

Noile clădiri transformă neîncetat aspectul orașelor .-

Vechi străzi, în câți-va ani au ajuns de nerecunoscut.-

Aspectul și calitatea clădirilor depind atât de priceperea arhitecților și constructorilor, cât și de modul cum ad-țiile comunale înțeleg să dirijeze această activitate .-

Atât arhitecții cât și ad-țiile au o mare răspundere față de generațiile viitoare .-

Estetica orașelor și confortul locuințelor noastre sunt în mâinile lor

- .....

Locuința poate fi studiată sau ca un fenomen biologic sau ca unul static.-

Ea trebuie să fie studiată și ca o funcție urbană .

Eu scotese chiar că nu ne mai este permis azi să concepem locuința în abstract, ca un element izolat.-

Cu bunăvoința societății de radio-difuziune, îmi propun să tratez cu altă ocaziune exclusiv acest subiect de actualitate : " locuința integrată în ansamblul urbanistic ":-

Până în prezent metodele zilnice utilizate și insuficiența unei tehnice raționale, au avut ca rezultat de multe ori o confuzie între cele 3 fenomene : biologic, statio și urbanistic.-

Vechi procedee de construcție , utilizate încă și azi, - chiar în capitala țării și care nu crută nici materia și nici energia, sunt oneroase și nu pot rezolvi problema economică actuală , care este :

"Locuința minimum "

"La Mais on minimum" sau "die Wohnung für das Existenzminimum" a fost preocuparea de căpetenie a ultimelor congrese internaționale de arhitectură din întreaga omenire și interesează în cel mai înalt grad , atât ad-țiile de stat, cât și pe oamenii politici din occident .-

Risipa ce se face de cele mai multe ori chiar atunci când se clădesc locuințe așa zise eftine , nu cadrează cu condițiunile severe ale economiei generale și nici cu starea financiară a locuitorilor sărăciți de criza prin care trecem .-

Acest lucru e de altfel adevărat pentru toate țările.-

Impasul în care ne găsim încă de mult timp, a condus la criza locuintelor eftine .-

Subliniez eftine, căci acesta este fenomenul care ne interesează în deosebi .-

La noi aproape toate inițiativele s'au îndreptat în special spre locuințele scumpe.-

Nici chiar legea pentru încurajarea construcțiilor nu s'a preocupat de locuința "minimum" .-

Este drept că avem o societate de locuințe eftine care are menirea să clădească numai locuințe eftine .-

Putem spune că ea este unica întreprindere care a construit locuințe eftine civilizate , căci nenumăratele locuințe zise eftine dela periferii sunt executate cu materiale de ocazie și în condițiuni tehnice rudimentare .-

Dar societatea de locuințe eftine cu un capital social la 1928 de 36 milioane lei a clădit cam 1 % din cele 37 miliarde lei cât s'a clădit în București dela 1919 - 1931

Dela înființarea ei și până la finele lui 1932 ea a clădit abia 2800 locuințe .-

Am arătat însă că ne mai trebuiesc vreo 200 mii locuințe eftine civilizate .-

În ceea ce privește costul maxim al unei locuințe executată de această societate conform prevederilor legii , a fost în 1911 de 4 - 8000 lei de locuință

1913	"	15.000	"
1921		250.000	
1924		600.000	
1926		1.000.000	

È drept că societatea a clădit în 1932 cu prețul de 290.000 lei o locuință tip cu 2 camere , antreu, baie , bucătărie, pivniță, apă , canal, electricitate .-

Și nu ne îndoiim că administratorii societății fac toate economiile posibile și toate eforturile pentru a reduce costul cât mai mult .-

Însă una din cauzele cari scumpesc este costul terenului și al lucrărilor edilitare .-

În adevăr , societatea de locuințe eftine a utilizat pentru cele 1415 locuri vândute variind ca suprafață între 160 - 330 metri , 137.000 mp. teren .-

Chiar dacă terenul ar costa numai 50 lei mp. spre periferii, lucrările edilitare pe m.p. revin la aproximativ 300 lei mp. , ceea ce dă pentru o parcelă mică de 300 metri pătrați 90.000 lei costul lucrărilor edilitare pe când terenul costă abia 15.000 lei .-

De aceea să nu ne înșelăm închipuindu-ne că deoarece pe multe străzi din centrul capitalei s'au clădit în ultimul timp impresionante - dar nu întotdeauna frumoase - imobile de raport , cu apartamente numeroase , criza locuinței a luat sfârșit la noi .-

Aceasta ar putea cel mult dovedi , că contrar celor ce se credeau acum câțiva ani , românul s'a obișnuit să locuască cu alte familii în același imobil .-

Criza locuinței există în capitală, în municipii și în multe orașe din provincie , dar mai ales criza de locuințe eftine .-

Toate cartierele noastre spre periferii sunt de refăcut. Statistica din 1913 publicată la 1920 ne dădea pentru vechiul regat 2.202.440 persoane locuind cu o densitate medie de 7 persoane într'o cameră .-

Situația nu s'a îmbunătățit prea mult de atunci .-

Numai în capitala țării avem azi vreo 150.000 persoane locuind în medie câte 7 în două camere .-

Și este știut că în general se admite maxim 5 persoane într'o locuință .-

Alți 100.000 locuiesc câte 3 - 11 (medie 7) într'o singură cameră care servește ca dormitor , cameră de lucru, bucătărie, sufragerie, etc. , cameră de cele mai multe ori fără lumină și executată din materiale primitive.-

Sunt și vreo câteva mii locuințe în cari stau câte 10 - 15 persoane într'o singură cameră .-

Din cele 487.000 clădiri câte existau în România veche, abia 58 % aveau ziduri de cărămidă , restul erau de: lemn, vălătuci, nusele, brazde de pământ, etc.-

Datele statistice expuse de noi vă arată că numai în București vreo 250.000 de pensionari, mici funcționari și lucrători cu nevestele și copii lor, nu numai că locuiesc într'o promiscuitate nepermisă de legea moralei , dar și într'o situație lamentabilă din punct de vedere al igienei și confortului .-

Pentru aceștia locuința minimum este o problemă vitală .-

Dar întrebarea se pune cum se poate ajunge la locuința minimum ?

După socotelile făcute de Soc. locuințele eftine , costul unei locuințe izolate , care după părerea sa este locuința ideală ar fi fost în 1911 de 68 lei aur, ne când la aceeaș epocă o locuință colectivă ar fi costat la Paris 138 lei aur.-

Intrăadevăr chiar "congresul internațional pentru locuințe eftine " care a avut loc la Viena în 1910 , a adoptat o moțiune prin care se spune că este necesar să se construiască cât mai multe locuințe izolate pentru o familie, și numai în mod excepțional locuințe în bloc colectiv .-

Dar dela 1910 până azi o întregă reformă s'a produs atât în tehnica construcțiilor cât și din punct de vedere social .-

Gratie masinismului și uzinelor în ultimii ani, metodele de construcție nu au mai rămas acelea de acum câte-va secole .-

Pentru a studia în mod științific locuința e necesar să ne amintim că ea trebuie să satisfacă un dublu scop : locuitul și lucrul , adică munca de toate zilele.-

Ori, aceste două funcții de cele mai multe ori se îndeplinesc în cartiere diferite.-

Deci , când vorbim de muncă, intervine problema transportului.-

Putem spune că în orașele mari , problema transportului este determinantă .-

Ea este elementul principal de care trebuie să țină seamă urbanistul în sistematizarea orașelor .-

De aici ar rezulta nevoia de a concentra cât mai mult locuințele în orașele mari .-

.....

Privită din punct de vedere biologic și social , problema locuințelor trebuie să soluționeze :

1). O celulă tip sau un cuib ideal pentru o familie , foarte izolată de restul locuințelor . Deci măsuri pentru insonorizație.-

2). Lumină solară abundentă , așa de necesară sănătății și vieții .-

3). O consumație continuă de aer pur , deci : în interior problema ventilației și încălzitului, în exterior problema prafului, pavajelor , etc.-

4). Utilizarea minimului de timp si minimului de efort pentru întreținerea locuinței .- Omul modern muncește îndoit, el trebuie să înlăture orice sursă de oboseală. De aceea el trebuie să-și organizeze : servicii comune .-

5). Nevoia de a recupera energia fizică si nervoasă pierdute, adică întreținerea mașinei umane . Rezultat : organizarea culturii fizice în casă , sportul , terenuri de joc în comun în apropierea casei.-

În fine nevoi sentimentale, care nu sunt de loc de neglijat și se pot rezuma în :

Crearea unui cadru plăcut , armonios. Preocupări de estetică, de armonie, având ca rezultat o mulțumire sufletească, având ca efect mai multă bunătațe umană, mai multă forță morală, mai mult spirit de solidaritate.-

Se înțelege ușor că pentru a găsi cea mai bună soluție este nevoie ca însăși planurile orașelor să fie modificate .-

Însă pentru a satisface cele 6 deziderate ce v'am expus, trebuie o nouă concepție de locuințe care să corespundă stărei sociale de azi, tendinței de egalizare socială, dreptului fiecărui orașean de a locui în condițiuni cât mai civilizate și confortabile, în fine progresului ideii de libertate individuală bine dirijată și bine înțeleasă.-

Dar tocmai rolul urbanistului este acela de a studia celula, locuința tip, în funcție de ansamblul orașului și în cadrul social contemporan .-

Înainte de a termina trebuie să vă lămuresc că privită sub acest aspect , așezarea locuințelor omenești dă loc la două concepții contradictorii :



Prim

I-a . Oraș cu locuințe joase răspândite pe o suprafață foarte mare, având ca rezultat extinderea continuă a razei .-

II-ă Oraș cu locuințe înalte, ceea ce are ca rezultat reducerea la minimum a suprafeței lui .-

De aceea spre a se găsi soluția de cost minimal, arhitecții din întreaga omenire și-au luat următoarea temă :

Construcție joasă - mijlocie - sau înaltă ?

Aceasta a fost și tema congresului internațional de arhitectură modernă ce s'a ținut la Bruxelles la 1930 .-

Arhitecții cei mai proeminenți ai mișcării moderniste, au fost raportarii congresului:

Le Corbusier ( Paris ) , Gropius ( Berlin ) , Böhm și Kaufmann ( Frankfurt am M. ) , Teige ( Praha ) și Neutra ( Los Angeles ) au fost unanim în a recunoaște importanța problemei și obstacolele cari se opun la realizarea soluțiilor radicale moderne și anume :

In general neîncrederea în nouile construcțiuni; rutină ; spirit conservator ; lipsă de credite și lipsă de interes din partea autorităților .-

Fără a să fi luat o hotărâre , spiritul general a fost la acest congres pentru clădirile înalte.-

Deasemenea ancheta întreprinsă de Asociația internațională a locuinței , cu ocazia congresului internațional dela Berlin de acum doi ani , sub direcția profesorului arhitect Schuster dela Frankfurt , ajunge la următoarele concluziuni cu privire la locuința minimum :

1). Pentru a se reduce cât mai mult costul , trebuie să reducem suprafața clădită pentru fiecare locuință și să simplificăm instalațiunile .-

În adevăr ultimele locuințe eficiente clădite în Belgia au suprafața între 40 - 30 mp. de familie.-

În Germania : la Dresda pentru o locuință cu 4 paturi se utilizează 46 mp.

La Berlin pentru 2 paturi jumătate se utilizează 35 mp.

La Düsseldorf s'a ajuns la 30 mp.

Maximul admis pentru o familie este de 60 mp.

2). Ferestrele trebuie să aibă o suprafață egală cu 10 % din suprafața plănseelor.-

3). Înălțimea camerilor este redusă în toate țările la 2<sup>m</sup>,50 .- În Franța la 2,60 , în Elveția s'a ajuns la 2,30 , bineînțeles parterele păstrează 2<sup>m</sup>,80.-

4). Se preconizează reducerea lungimei fațadei unei locuințe, socotindu-se că acest lucru are o importanță decisivă pentru micșorarea prețului de cost a amenajării terenului, a construcției și a lucrărilor edilitare .-

5). Ca o consecință , clădirile pentru locuințe eficiente trebuie construite lipite una de altă în șiruri . Astfel s'a ajuns la lungimi de fațadă numai de 5 m. -

Ca o observațiune generală pentru a avea în camerele de dormit soarele de răsărit și în camerele de lucru pe cel de apus, toate străzile trebuie să fie dirijate nord-sud .-

În fine Societatea Națiunilor prin biroul internațional al muncii, recomandă să se standardizeze atât tipurile de locuințe cât și elementele de construcție.-

Societatea Națiunilor construiește locuințe numai după 4 tipuri, în serie.-

Ea face astfel o economie de 30 % asupra costului.-

Arhitecții Le Corbusier și Jeanneret au construit la cererea ministrului Loucheur un grup de 100 locuințe cu

prețul forfetar de 38.500 fr. fr. de o locuință adică cam 250.000 lei, în care trebuie să locuească tatăl , mama și patru copii , în condițiunile cele mai bune de igienă și confort .-

Acești arhitecți afirmă că au ajuns la un cost sub 38.500 fr., clădind în înălțime și aplicând procedeul " a sec " adică fără mortar, utilizând lucrul în serie care în industria construcțiilor are aceleași avantaje ca și în industria automobilelor.-

Sutem siguri că soluțiunea locuinței minimum , nu va fi găsită decât prin standardizare, prin industrializare și prin taylorizare .-

Arhitect Duiliu Marcu .-

*Duiliu Marcu* \_\_\_\_\_