Habiter à Bucarest au XIXe siècle

Afin de comprendre les aspects spécifiques du processus de modernisation de Bucarest, il est d'abord important de noter que dans la première moitié du XIXe siècle, la ville était encore profondément marquée par son héritage ottoman. Par ailleurs, tout au long de l'époque médiévale, la ville se développe sans fortifications extérieures, permettant alors une longue tradition d'expansion du tissu urbain vers le territoire rural limitrophe[1].

Héritière de ce legs prémoderne, Bucarest s'étirait, au milieu du XIXe siècle, en un large tissu urbain, peu dense, dépourvu d'infrastructures modernes et de travaux édilitaires. Au-delà du noyau commercial central et de ses environs, la ville se caractérisait par des rues sinueuses et non-pavées, aux fronts non-alignés et intégrait dans son paysage des parcelles de grande taille (où l'on pratiquait encore l'agriculture), des vignes, des habitations basses et de dimensions réduites. Dans son ensemble, la ville présentait peu d'infrastructures de circulation.

La période moderne[2] a permis une mise en place progressive du processus de modernisation des infrastructures urbaines qui ont perduré tout au long du XIXe siècle et pendant les premières décennies du XXe siècle. Le désir était continuel de rattraper le retard sur l'Europe occidentale et de faire de Bucarest une ville européenne, moderne, salubre, organisée selon un plan d'urbanisme cohérent, permettant un niveau de vie élevé à tous ses habitants.

La municipalité avait alors deux problèmes à résoudre : d'une part, un problème actuel prégnant, celui de l'industrialisation et de

1 Cette expansion (qui a continué tout au long du XIXe siècle) décrivait un processus spécifique d'occupation du territoire, par la construction le long des artères importantes d'entrée de la ville. Par la suite, les zones libres qui se trouvaient entre ces artères allaient être occupées à leur tour. Ces expansions ont eu lieu en rapport direct avec certaines fonctions importantes au niveau urbain, certaines étant traditionnelles (comme les foires), d'autres modernes, nouvellement apparues (comme la voie ferrée et les occupations adjacentes et industrielles situées en proximité).

2 Dans le cas roumain, l'année 1831, année de l'adoption par les deux provinces roumaines extra-carpatiques, de la première constitution moderne, est assimilée au début de la période moderne.

Locuirea în Bucureștiul secolului al XIX-lea

Premisa de bază pentru înțelegerea procesului de modernizare a Bucureștiului – în aspectele sale specifice – este, probabil, cunoașterea faptului că, în prima jumătate a secolului al XIX-lea, orașul era unul încă eminamente oriental, rezultat al dezvoltării din secolele anterioare. De-a lungul perioadei medievale, orașul s-a dezvoltat fără fortificații perimetrale, fapt ce a instituit o lungă tradiție de extindere a țesutului urban înspre teritoriul rural limitrof pe fondul inexistenței unei limite fizice care să îi oprească această expansiune[1].

Astfel, ca urmare a acestei moșteniri premoderne, la mijlocul secolului al XIX-lea Bucureștiul se întindea pe o suprafață extrem de mare raportată la numărul de locuitori și era aproape lipsit de dotări moderne și de lucrări edilitare. Dincolo de nucleul comercial central și de zona din imediata sa proximitate, imaginea orașului era caracterizată de străzi sinuoase și nepavate, cu fronturi nealiniate, cu loturi de foarte mari dimensiuni (pe care încă se practica agricultura), cu vii, cu locuințe joase și de mici dimensiuni și, în general, cu o densitate scăzută a sistemului de circulații.

Perioada modernă[2] a adus cu sine eforturi susținute de occidentalizare, aceste procese desfășurându-se lent (de-a lungul întregului secol al XIX-lea și chiar și în primele decenii ale veacului următor) și găsindu-și manifestări în toate domeniile vieții. A existat o dorință continuă de a recupera decalajul față de Occident și de a transforma Bucureștiul într-o adevărată capitală europeană, modernă,

1 Această expansiune (ce a continuat și de-a lungul secolului al XIX-lea) descria un proces specific de ocupare a teritoriului, prin construirea în lungul arterelor importante de intrare în oraș, urmând ca, ulterior, să fie ocupate și zonele libere aflate între ele. Aceste extinderi s-au făcut în legătură directă și cu prezența anumitor funcțiuni importante la nivel urban, unele tradiționale (precum târgurile), altele moderne, nou apărute (precum calea ferată și ocupările feroviare și industriale din proximitate).

2 În cazul românesc, momentul intrării în perioada modernă este în general considerat a fi anul 1831, care corespunde adoptării primelor acte cu caracter constituțional în cele două provincii românești extracarpatice (Țara Românească și Moldova), pe fondul schimbărilor generate de slăbirea controlului pe care Imperiul Otoman îl exercita asupra acestor teritorii din punct de vedere politic și economic.



Planul Orașului București, 1852, ridicat de Maior Baron Rudolf Artur Borroczyn

la sécurité générés par une politique socio-économique commune à toutes les villes européennes au XIXe siècle et au début du siècle suivant ; d'autre part, une situation d'inertie générée par l'héritage prémoderne, qui rendait encore plus complexe la résorption du décalage avec l'Ouest de l'Europe.

En tenant compte du fait que l'administration elle-même a été soumise à un processus de modernisation continu, sa façon de prendre en charge la mission de modernisation et de diriger le processus de transformation urbaine est indissociable de l'évolution administrative.

Les moyens de prise en charge des problèmes urbains par les élus se concentrent sur l'expansion progressive des intérêts du centre vers la périphérie. Pendant une grande partie du XIXe siècle, l'administration s'est concentrée sur les interventions dans le centre de la ville, s'assurant de l'accessibilité de la nouvelle

salubră, bine sistematizată și organizată, cu un nivel ridicat de viață pentru toți locuitorii ei.

Problemele cu care administrația s-a confruntat au provenit în principal din două direcții: una contemporană măsurilor adoptate, generată de transformările specifice prin care orașele europene au trecut de-a lungul secolului al XIX-lea și în prima jumătate a veacului următor (antrenate mai ales de industrializare și de nevoia impunerii unui control asupra dezvoltării orașului); și o a doua, preexistentă, generată de moștenirea premodernă cu care orașele românești intrau în secolul al XIX-lea, care a îngreunat suplimentar sarcina administrației în încercarea de recuperare a decalajului față de vestul Europei. Ținând cont de faptul că administrația însăși a fost supusă unui proces continuu de modernizare, maniera în care ea și-a asumat orașul și a ales să dirijeze acest proces de transformare urbană a fost puternic influențată de etapele de maturizare prin care a trecut.

administration à une infrastructure élémentaire, tout en privilégiant, par exemple, la régularisation et le développement du système de circulation.

La zone périphérique ne représentait pas un point d'intérêt majeur pour l'administration, ce qui est rendu visible par la manière avec laquelle les réglementations concernant l'urbanisme traitaient cette zone, qui avait joui d'une liberté considérable dans son développement. Celles-ci concernaient surtout la réglementation de l'espace public et sa relation avec le bâti, qui d'ailleurs n'était presque pas réglementée, à l'exception du plan des façades[3].

Dans ce contexte, le processus de densification de la ville, et notamment l'évolution du tissu résidentiel, au XIXe siècle, a davantage suivi les traditions prémodernes que les normes de l'urbanisme moderne. Les lotissements de grandes dimensions étaient subdivisés en longueur générant ainsi des parcelles très étroites côté rue et profondes, orientées vers l'intérieur des îlots.

Les habitations – dérivées elles aussi des modèles ruraux– étaient tributaires de cette configuration du terrain. Au-delà de la zone centrale, la majeure partie du fonds bucarestois construit au XIXe siècle et au début du siècle suivant était composée d'habitations modestes, dotées d'une seule chambre donnant sur la rue, développées le long d'une limite latérale et orientées vers la lumière naturelle, avec des murs pignons visibles. Hormis quelques rares exceptions et faute de modèles alternatifs, ces types d'habitation ont également été utilisés pendant l'entre-deux-guerres, pour les nouveaux lotissements de la périphérie. Les spécialistes de l'urbanisme et les élus les jugeaient insalubres et inesthétiques, incapables d'assurer une vie décente à leurs habitants ou de divulguer une image urbaine moderne.

3 Il y a eu deux étapes principales. La première, qui a caractérisé les années 20', a commencé par la promulgation du Plan Général de Systématisation (élaboré surtout pendant les premières années de l'entre-deux-guerres, mais approuvé en 1921) et elle a continué par l'élaboration d'un nouveau règlement d'urbanisme pour la ville (plus détaillé et plus adapté aux besoins ce son prédécesseur) et la réalisation du premier règlement de construction pour la zone suburbaine (les deux ont été promulgués en 1928, mais qui s'éloignaient, dans une certaine mesure, des précisions du plan de 1921 et qui franchissaient le pas vers la pensée urbanistique qui allait caractériser la décennie suivante). La deuxième étape, celle des années 30', a atteint son apogée à la fin de la décennie, quand, pour la première fois dans son histoire, la ville de Bucarest possédait un ensemble cohérent de lois urbains qui assuraient l'existence d'un plan de systématisation (la Plan Urbaines de Systématisation promulgué en 1935), mais celui d'un règlement d'application soutenu et en accord avec la législation administrative en vigueur à ce moment-là (par la promulgation d'un règlement de construction et d'alignements et d'une nouvelle loi administrative en 1939).

Modul în care edilii au ales să se confrunte cu problemele urbane a fost caracterizat de extinderea treptată a intereselor dinspre centru spre periferie. În cea mai mare parte a secolului al XIX-lea, administrația s-a concentrat pe intervenții asupra zonei centrale, pe asigurarea infrastructurii necesare noii administrații moderne, pe regularizarea și dezvoltarea sistemului de circulații sau pe alte intervenții de amploare necesare orașului.

Zona periferică nu prezenta interes pentru administrație, fapt ce era reflectat și de modul în care regulamentele de urbanism o tratau, lăsând-o să se dezvolte cu o libertate considerabilă. Mai mult decât atât, aceleași regulamente își asumau mai ales organizarea spațiului public și a relației care se stabilea între fondul construit și acesta, modul de construire nefiind aproape deloc reglementat dincolo de planul fațadelor, și nici maniera în care se desfășurau intervențiile de parcelare sau de reparcelare.

În acest context, procesul de densificare prin care orașul a trecut de-a lungul secolului al XIX-lea s-a produs – în ceea ce privește evoluția țesutului rezidențial – urmând, mai degrabă, tradiții preexistente decât norme ale urbanismului modern. Loturile de mari dimensiuni erau subîmpărțite în lungime – practică mai degrabă caracteristică zonei rurale -, generând parcele foarte înguste spre stradă și care înaintau puternic în adâncime, spre interiorul insulelor.

La rândul lor, locuințele – derivate și ele tot din modele rurale – erau tributare acestei conformări a terenului. Dincolo de zona centrală, cea mai mare parte a fondului construit bucureștean în secolul al XIX-lea și la începutul veacului următor era compus din locuințe modeste, cu o singură cameră spre stradă, dezvoltate de-a lungul unei limite laterale și orientate spre lumina naturală, lăsând calcane vizibile. Cu rare excepții și în lipsa altor modele, aceste tipuri de locuințe au fost utilizate, în perioada antebelică, și în noile parcelări de la periferie. Ele erau considerate, atât de teoreticieni cât și de edili, ca fiind insalubre și inestetice, neavând puterea nici de a asigura o viață decentă locuitorilor lor, și nici de a genera o imagine urbană modernă. Aceasta a fost una dintre caracteristicile principale ale locuirii bucureștene pe care administrația a încercat să le înlăture la începutul secolului al XX-lea (și chiar și în perioada interbelică), prin exemple de bună practică coordonate de instituțiile publice.

Abia finalul secolului al XIX-lea a fost momentul care a început să aducă periferia și locuirea în atenția autorităților, acest demers fiind unul care s-a intensificat în timp. În primul rând, o nouă lege de delimitare din 1895 extindea puternic orașul în special spre nord și spre vest (alături de ajustări ale limitei în partea de sud și est) și retrasa limitele sub-unităților sale componente, definind, spre exterior, o zonă inelară aflată dincolo de limita fostului oraș medieval. Această decizie administrativă a reprezentat un nou început pentru

L'administration a essayé, au début du XXe siècle (et pendant l'entre-deux-guerres), d'éliminer ces habitats caractéristiques de Bucarest, en prenant l'exemple des bonnes pratiques véhiculées par les institutions publiques.

Il a fallu attendre la fin du XIXe siècle pour que la périphérie et l'habitation commencent à susciter une attention particulière auprès des autorités. Une nouvelle loi de délimitation promulguée en 1895 étend significativement la surface de la ville, notamment vers le nord et l'ouest (en parallèle des ajustements de la limite orientale et sud) et retrace les limites de ses sous-unités, tout en définissant, à l'extérieur, une zone concentrique située au-delà de la limite de l'ancienne ville médiévale.

Cette décision administrative a représenté un nouveau départ pour la zone périphérique. Tout le tissu construit dense et hétérogène a été abandonné au profit de la zone centrale intérieure. Ce tissu urbain, résultat d'un processus d'évolution qui s'est étendu sur des siècles, a donné naissance à une nouvelle zone périphérique, dont la plupart du terrain n'était pas construit.

La nouvelle périphérie est apparue à un moment où l'administration était prête à initier une nouvelle étape dans son développement, l'étape propre au XXe siècle. Tout au long des décennies suivantes, les politiques administratives ont commencé à accepter la ville dans sa totalité et à promouvoir la sa périphérie.

Ce processus s'est accompagné, de manière évidente, par une professionnalisation de la législation urbaine, qui a évolué entre une règlementation administrative, qui traitait uniquement de la relation entre l'espace public et le bâti vers une législation plus intelligente, apte à régir de manière précise l'activité administrative liée à la construction.

De la même manière, les modalités de gestion de la ville se sont multipliées : des décrets concernant les plans d'alignement et l'autorisation des projets individuels (caractéristique du XIXe siècle) mettant en avant l'idée d'un développement moderne (les plans de systématisation approuvés pendant l'entre-deux-guerres).

Dans ce contexte, la nouvelle périphérie de la ville a eu la chance de se développer sous la forme d'une périphérie moderne. En bénéficiant de vastes terrains non-construits et en y concentrant la plupart des nouveaux lotissements la périphérie a représenté la principale ressource foncière d'expansion de la ville.

Le processus d'occupation de la périphérie par des lotissements a porté l'urbanisme à maturité et les derniers fragments urbains édifiés ont représenté des exemples d'une pratique moderne qui à son tour, a été soumise à une évolution continue les dernières décennies.

zona periferică, deoarece ea lăsa în interiorul zonei centrale tot acel țesut dens construit și eterogen, rezultat al unui proces evolutiv de secole, și dădea naștere unei noi zone periferice, în care o foarte mare parte din teren era neconstruit.

Noua periferie lua naștere într-un moment în care și administrația era pregătită să pășească pe o nouă treaptă de dezvoltare – cea specifică secolului al XX-lea. De-a lungul următoarelor decenii gândirea administrativă s-a dezvoltat rapid, migrând spre o atitudine în care își asuma orașul în întregul său și în care periferia era văzută ca o parte componentă importantă a acestuia. Acest proces a fost acompaniat, în mod evident, și de o profesionalizare a legislației urbane, care a evoluat de la reglementarea preponderentă a relației care se stabilea între spațiul public și fondul construit spre o legislație comprehensivă, aptă de a dirija activitatea constructivă în cel mai mic detaliu.

Similar, viziunea asupra modului în care orașul trebuia gestionat a parcurs un drum ascendent, de la decretarea de planuri de aliniere și autorizarea proiectelor individuale (caracteristică a secolului al XIX-lea) la elaborarea unei viziuni de dezvoltare comprehensive pentru viitor (planurile de sistematizare aprobate în perioada interbelică)[3].

În acest context, noua periferie a orașului a avut șansa să se dezvolte, în cea mai mare parte, sub forma unei periferii moderne. Beneficiind de vaste terenuri neconstruite, ea a reprezentat principala resursă funciară pentru extinderea orașului, concentrând marea majoritate a noilor parcelări de mari dimensiuni pe aceste terenuri neconstruite mărginașe.

Procesul de ocupare a ei cu lotizări a însoțit procesul de maturizare și profesionalizare a gândirii urbanistice, noile fragmente urbane edificate fiind exponente ale unei practici moderne, ce a fost supusă, la rândul ei, unei continue evoluții de-a lungul deceniilor.

3 Au existat două etape principale. Prima, cea care a caracterizat anii 1920, a demarat prin promulgarea Planului General de Sistematizare (elaborat mai ales în ultimii ani ai perioadei antebelice, dar aprobat în 1921) și a continuat prin elaborarea unui nou regulament de urbanism pentru oraș (mult mai detaliat și mai adaptat nevoilor acestuia decât cel anterior) și realizarea primului regulament de construire pentru zona suburbană (ambele promulgate în 1928, dar care se depărtau într-o oarecare măsură de prevederile planului din 1921 și făceau un pas înainte înspre gândirea urbanistică ce a caracterizat deceniul următor). Cea de-a doua etapă, a anilor 1930, a culminat la finalul deceniului când, pentru prima dată de-a lungul istoriei sale, Bucureștiul avea un ansamblu coerent de legi urbane care asigurau atât existența unui plan de sistematizare (Planul Director de Sistematizare promulgat în 1935), cât și a unui regulament de aplicare susținut și armonizat cu legislația administrativă în vigoare în acel moment (prin promulgarea unui regulament de construcții și alinieri precum și a unei noi legi administrative în 1939).



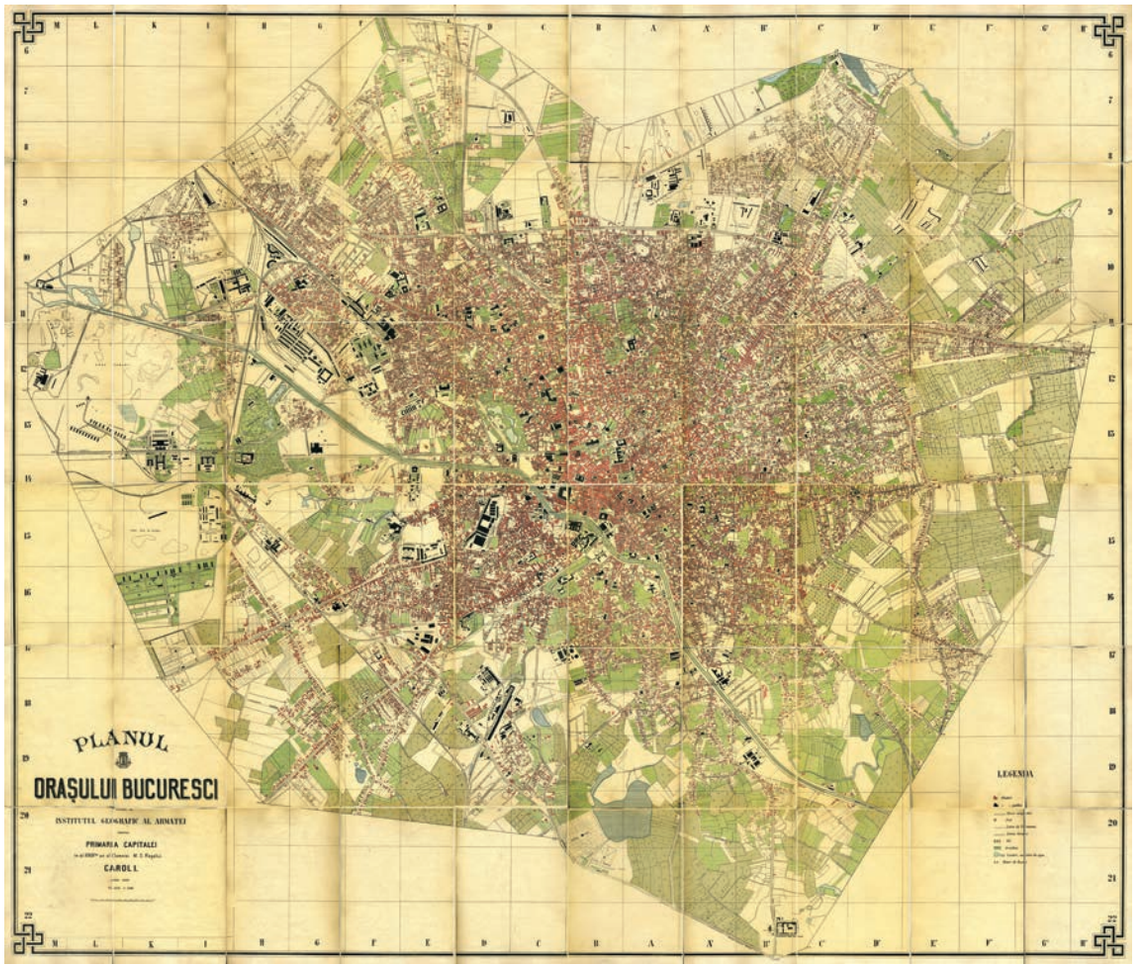
La ville de Bucarest photographiée depuis un avion (1927) par la Compagnie Aérienne Française, archives de l'Institut Géographique National, Paris / București fotografiat din aeroplan (1927), executat de Compagnie Aerienne Francaise, arhiva Institut Geographique National, Paris

Bucarest et les cités-jardins

En 1913, l'ingénieur Cincinat Sfințescu publiait dans une revue autochtone l'étude « Les cités-jardins anglaises », résultat des observations de l'auteur, faites lors d'un voyage d'études effectué l'année précédente. Cet article allait être la première étude de ce type publiée en Roumanie et il allait marquer le début de la voie vers la théorie urbanistique autochtone ; une voie qui allait s'aligner sur des principes provenant de la pensée urbanistique à laquelle appartenait le modèle des cités-jardins. Tout au long des décennies

Bucureștiul și orașul-grădină

În 1913, inginerul Cincinat Sfințescu publica, într-o revistă autohtonă, studiul intitulat „Orașele-grădini engleze", rezultat al observațiilor făcute de autor ca urmare a unei călătorii de studii desfășurată în anul anterior. Acest articol avea să fie primul astfel de studiu de specialitate publicat în România, marcând începutul drumului teoriei de urbanism autohtone, un drum ce urma să adere, în cea mai mare parte, la principii ce își găseau originea în gândirea urbanistică de care modelul orașelor-grădină aparținea. Numărul impresionant



Le plan de la ville de Bucarest, 1895-1899, l'Institut Géographique de l'Armée /
planul Orașului București, 1895-1899, Institutul Geografic al Armatei

suivantes, le nom de Sfințescu allait être définitivement associé au processus d'articulation de la doctrine urbanistique en Roumanie, fondée sur le corpus impressionnant de travaux théoriques qu'il nous a légués.

Ce processus de définition de la théorie urbanistique a accompagné l'évolution de la pensée administrative, à travers l'effort de fonder une gestion efficace et adaptée aux besoins spécifiques de la ville. Tout au long du XIXe siècle, l'administration a refusé de prendre en charge mieux les zones périphériques de la ville et en général, les problèmes de l'habitat collectif, préférant s'occuper de la gestion de la zone centrale, la régularisation et la restructuration du système de la circulation urbaine. Il a fallu attendre le XXe siècle pour que la périphérie devienne le centre des préoccupations administratives. Après avoir ignoré fortement la périphérie, l'administration a commencé à se rendre compte

de lucrări de specialitate pe care Sfințescu le-a scris a contribuit în mod decisiv în acest proces de formare a doctrinei de urbanism în România.

Acesta a acompaniat îndeaproape procesul de formare și maturizare a gândirii administrative, în încercarea de a pune bazele unei gestiuni urbane eficiente și adaptate nevoilor specifice ale orașului. De-a lungul secolului al XIX-lea, administrația a refuzat să își asume zonele periferice ale orașului și, în general, problemele locuirii de masă, alegând să se ocupe mai ales de zona centrală și de regularizarea și restructurarea sistemului de circulații urbane. Abia secolul al XX-lea avea să aducă periferia și locuirea în centrul preocupărilor administrative, atitudinea acesteia evoluând de la o ignorare aproape totală către conștientizarea problemelor pe care dezvoltarea necontrolată a terenurilor de la marginea orașului le putea genera pe termen lung și culminând cu asumarea

des problèmes que le développement incontrôlé des terrains de la banlieue pouvait provoquer à long terme, et cette posture a eu comme résultat l'intégration prioritaire de ces développements dans les politiques urbaines.

Ces préoccupations ont toujours été fondées sur des études théoriques, de plus en plus nombreuses et détaillées, car le milieu intellectuel roumain n'était pas du tout étranger à l'expérience des autres pays européens. En dehors de l'œuvre de Cincinat Sfințescu, le modèle des cités-jardins (ou ses déclinaisons à l'époque de l'entre-deux-guerres) était très discuté dans la plupart des publications, populaires ou spécialisées. L'adoption de ce modèle en tant que prototype désirable pour le développement de Bucarest et pour d'autres centres urbains du pays était soutenu presqu'à l'unanimité. Mais en réalité cette vision de développement s'est manifestée surtout au niveau théorique et très peu dans des actes normatifs. Jusqu'à la fin de l'époque de l'entre-deux-guerres, aucune cité-jardin n'a été construite en Roumanie au sens strict de ce concept. Mais cette ligne de pensée a produit des effets qui pourraient paraître indirects ou mineurs au premier regard, mais qui ont été importants. Ils ont modelé de manière significative l'image des villes roumaines. En nous limitant au cas de la ville de Bucarest, on peut regrouper ces directions selon trois thèmes principaux :

1. Le développement du système des communes suburbaines

Le système de localités rurales situées en proximité de la capitale s'est toujours développé en rapport direct avec l'amplification de la ville, en récupérant l'accroissement de la population. La zone pouvait attirer les investisseurs privés (car ils pouvaient tirer profit de l'absence presque totale de règlementation), mais aussi la population pauvre (grâce aux réserves de terrains bon marché). Tout au long du XIXe siècle, cette zone représentait un territoire qui accumulait le pire de la ville/tout ce que la ville rejetait sans que l'administration se propose d'exercer aucun contrôle sur ce processus. En revanche, elle se concentrait principalement sur la modernisation, l'amélioration esthétique et la salubrité du centre de la ville. Et pourtant, une fois occupé, ce territoire se présentait sous la forme d'un anneau comprenant des habitations insalubres, que la ville ne pouvait plus ignorer. Une fois inclues dans la ville, ces habitations pouvaient l'endommager d'un point de vue esthétique, sanitaire et économique.

Le début du XXe siècle a ouvert, pour les communes suburbaines, une nouvelle voie de développement : elles ont commencé à être perçues comme une zone qui pouvait représenter une ressource pour la ville, à condition qu'elle fût bien administrée.

acestor dezvoltări ca parte consistentă – poate chiar prioritară – a politicilor urbane.

Aceste preocupări și-au găsit mereu susținerea în studiile teoretice, din ce în ce mai numeroase și mai detaliate, experiența celorlalte țări europene nefiind deloc străină mediului intelectual românesc. Dincolo de opera lui Cincinat Sfințescu, modelul orașelor-grădină (sau declinările pe care acesta le-a cunoscut în timpul perioadei interbelice) era puternic discutat în majoritatea publicațiilor de profil, de specialitate sau populare. Se susținea, aproape în unanimitate, adoptarea lui ca tipar optim de dezvoltare pentru București și pentru alte centre urbane ale țării. Realitatea a arătat însă că această viziune de dezvoltare s-a manifestat în special la nivel teoretic și, oarecum timid, în actele normative. Până la finalul perioadei interbelice, în România nu au fost construite orașe-grădină sau suburbii-grădină în sensul adevărat al termenilor. Însă această linie de gândire a lăsat o serie de urmări, care, chiar dacă inițial pot părea indirecte sau cu impact minor, au avut o importanță ce nu poate fi ignorată, ele modelând în mod semnificativ imaginea orașelor românești. Rezumându-ne la cazul bucureștean, aceste direcții pot fi grupate în trei teme principale:

1. Dezvoltarea sistemului de comune suburbane

Sistemul de localități rurale aflate în imediata apropiere a Capitalei s-a dezvoltat mereu în directă legătură cu amplificarea orașului, preluând surplusul de populație al acestuia. Zona era tentantă atât pentru investitorii privați (ca urmare a lipsei aproape totale a reglementărilor urbanistice), cât și pentru populația săracă (prin rezervele mari de terenuri ieftine). De-a lungul secolului al XIX-lea, ea era un teritoriu care prelua tot ce era mai rău – în termeni de insalubritate si lipsă de modernitate - în oraș, fără ca administrația să își propună să controleze în mod direct procesul, aceasta concentrându-se în principal pe modernizarea, estetizarea și salubrizarea zonei centrale a orașului. Totuși, odată ocupat, acest teritoriu se prezenta sub forma unui inel de așezări insalubre, pe care orașul nu putea să le mai ignore deoarece ele continuau, fizic, țesutul orașului (chiar dacă, din punct de vedere administrativ, ele nu era parte componentă a teritoriului urban). Odată incluse în oraș, acestea îl grevau puternic din punct de vedere estetic, sanitar și economic.

Începutul secolului al XX-lea a deschis drumul unui nou tip de dezvoltare pentru comunele suburbane, ele începând să fie privite de administrație și de teoreticieni ca o zonă care, prin intermediul unei gestiuni adecvate, putea reprezenta o resursă pentru oraș. Actul de naștere al zonei suburbane (în termeni legislativi și administrativi) l-a reprezentat o lege administrativă promulgată în 1908, cu aplicabilitate la nivelul întregii țări. Ea a avut meritul de a defini zona suburbană a orașelor românești și de a institui o primă dependență

L'acte de naissance de la zone suburbaine, dans l'acception moderne, a été représenté par une loi administrative promulguée en 1908, qui allait être appliquée dans tout le pays. Elle a eu le mérite de définir la zone suburbaine des villes roumaines et d'instituer leur première dépendance administrative par rapport à la ville proprement dite. Assez faible encore, cette dépendance allait être fortifiée les décennies suivantes, tout en annonçant un principe caractéristique de l'entre-deux-guerres, et qui consistait dans l'extension du contrôle administratif des villes sur le territoire rural limitrophe : la réduction graduelle de l'autonomie des communes suburbaines (qui n'a pas été, pourtant, éliminée) et l'augmentation du droit des villes à contrôler et imposer, surtout dans des situations touchant à l'hygiène et à la planification urbaine. De cette manière, à partir du milieu des années 1920, la ville a renoncé à l'extension de ses limites par l'inclusion du tissu nuisible qui l'entourait, tout en choisissant d'augmenter ses prérogatives pour essayer de prévenir, par le biais du contrôle et de la direction, le développement impropre de ces territoires, afin de définir un système formé par la ville (la métropole) et un réseau de localités rurales pour la desservir de manière efficace.

En parallèle de ce processus administratif, la zone suburbaine est devenue aussi un sujet d'intérêt pour les théoriciens de l'entre-deux-guerres. De nombreuses publications de l'époque dénonçaient l'état déplorable de ces secteurs et proposaient des mesures administratives et législatives. On présentait, dans ces publications, de nombreuses visions de développement pour l'évolution de ces communes. Toutes ces visions partageaient comme point de départ, le modèle des cités-jardins, car les zones suburbaines perçues vues (presqu'à l'unanimité) comme des réserves de terrain pour le futur développement de la Capitale, qui allaient se développer sous forme de villes-satellittes ou de banlieues-jardins.

Dès le début de la période de l'entre-deux-guerres, Cincinat Sfințescu avait montré que le processus de systématisation des communes suburbaines devait être dirigé afin de les rendre capables de recevoir l'accroissement de la population de la ville. Elles devaient se développer sous forme de petites villes-satellites, concentrées autour de plusieurs zones d'activités qui allaient récupérer une partie de la production et du commerce de la ville. Le développement de ces banlieues allait être limité du point de vue de leur superficie et du nombre d'habitants et elles allaient bénéficier de zones résidentielles et de zones désignées pour des activités clairement délimitées. En tenant compte que dans la vision de l'auteur, les zones industrielles allaient être éliminées de la métropole, elles devaient être introduites dans les communes suburbaines. De cette manière, les communes pouvaient gagner une certaine autonomie économique. Ces principes ont été partiellement récupérés par les actes normatifs de l'époque.

administrativă a acestora față de orașul propriu-zis. Încă destul de slabă în acel moment, ea va fi întărită de-a lungul deceniilor următoare, anunțând un principiu ce a caracterizat perioada interbelică și care consta în extinderea controlului administrativ al orașelor asupra teritoriului rural limitrof: scăderea treptată a autonomiei comunelor suburbane (fără însă ca aceasta să fie vreodată complet pierdută) și creșterea dreptului orașelor de a controla și de a impune în anumite situații ce țineau, mai ales, de igienă și planificare urbană . În felul acesta, începând cu mijlocul anilor 1920, orașul a renunțat la a-și mai extinde limitele prin includerea țesutului nociv înconjurător, alegând să își lărgească prerogativele în încercarea de a preveni – prin control și direcționare – dezvoltarea improprie a acestor teritorii, cu scopul de a defini un sistem format din oraș (metropola) și o rețea de localități rurale care să îl deservească în mod eficient.

În paralel cu acest proces administrativ, în perioada interbelică zona suburbană a intrat puternic și în atenția teoreticienilor. Multe publicații din epocă denunțau starea de mizerie a acestor zone și propuneau măsuri administrative și legislative. Pentru evoluția acestor comune, în publicațiile perioadei erau prezentate și diverse viziuni de dezvoltare, ce aveau ca punct comun de pornire modelul orașelor-grădină. Zonele suburbane fiind percepute (aproape în unanimitate) ca rezerve de teren pentru dezvoltarea viitoare a Capitalei care trebuiau să se dezvolte sub forma unor orașe-satelit sau suburbii-grădină.

Încă de la începutul perioadei interbelice, Cincinat Sfințescu arăta că procesul de sistematizare a comunelor suburbane trebuia să fie astfel dirijat încât acestea să fie apte de a primi surplusul de populație al orașului . Ele trebuiau să se dezvolte sub forma unor mici orașe-satelit, concentrate în jurul unor zone de activități care să preia o parte din producția și comerțul Capitalei. Aceste suburbii urmau să fie limitate în dezvoltare – atât ca întindere fizică, cât și în ceea ce privea numărul de locuitori – și să beneficieze de zone rezidențiale și zone de activități clar delimitate. Ținând cont de faptul că, în viziunea autorului, zonele industriale trebuiau să fie eliminate din metropolă, acestea urmau să fie preluate de comunele suburbane , conferindu-le astfel o anumită autonomie economică. Parte din aceste principii au fost preluate și de actele normative ale perioadei.

Prevederile urbanistice interbelice promovau pentru aceste localități limitrofe o dezvoltare care repeta, la scară mai mică, modelul concentric de dezvoltare al orașului propriu-zis: delimitarea unei zone centrale diferențiate din punct de vedere funcțional și configurativ (concentrând principalele dotări publice și pentru care se prevedea construirea în front continuu), înconjurată de zone rezidențiale cu locuințe unifamiliale, izolate pe lot; zonele industriale erau prevăzute la marginea zonelor de locuit, iar legătura

Les préscriptions en matière d'urbanisme de l'entre-deux-guerres promouvaient, pour ces localités limitrophes, un développement qui répétait à une échelle réduite, le modèle de développement concentrique de la ville proprement-dite : la délimitation d'une zone centrale différenciée du point de vue fonctionnel et de la configuration (qui concentrait les principaux équipements publics pour lesquels on avait prévu une construction en front continu), entourée par des zones résidentielles avec des logements unifamiliaux, isolés à l'intérieur du lot ; les zones industrielles étaient prévues en marge des zones habitées, et le lien avec la ville devait être effectué par le biais des artères routières importantes.

Et pourtant, les démarches de l'administration n'ont pas été suffisamment puissantes pour arriver à transformer ces zones en banlieues vraiment modernes et salubres. La réalité des communes suburbaines indiquait, en effet, le maintien d'un état d'insalubrité et de développement incontrôlé dans la proximité immédiate de la ville, visible à travers le degré réduit de construction, l'inexistence des travaux édilitaires et la qualité réduite du fond construit. Malgré cela, et même si elles n'ont pas vraiment évolué sous forme de banlieues-jardins ou de villes-satellites, on ne peut pas ignorer le fait que ces localités se sont développées comme un territoire intermédiaire entre l'urbain et le rural, avec des aspects caractéristiques aux localités urbaines et rurales à la fois. On a assuré une configuration plus proche des lotissements urbains qui, au moins au niveau de la structure majeure, respectait les règles de l'urbanisme moderne et offrait les conditions pour un développement futur judicieux.

2. La réalisation de la ceinture verte de la Capitale

Le thème de l'imposition et du maintien d'une limite claire de la ville ont représenté un problème auquel l'administration s'est confronté constamment avant la Première Guerre Mondiale. Pendant l'entre-deux-guerres, ce problème a été transféré vers les autorités des localités suburbaines. Comme la plupart des villes roumaines extra-carpatiques, la ville de Bucarest s'est développée sans fortifications tout au long de l'époque médiévale. L'imposition des limites claires pour la ville est devenue une nécessité primaire avec l'apparition des premières démarches, censées imposer un contrôle moderne dans le développement de la ville. Au regard de l'extension constante des limites de la ville, dans les années 1830 sont apparues les premières tentatives pour arrêter les limites physiques du territoire administratif proprement-dit. Au tout début, elles allaient être mises en pratique par l'intermédiaire d'un fossé doublé d'une zone non-construite d'environ 400 mètres. Deux décennies plus tard, au milieu du siècle, ce fossé était pensé comme un boulevard circulaire orienté vers la ville, doublé à l'extérieur d'une esplanade. Au début du siècle suivant, à l'occasion d'un concours organisé pour la création du premier plan de systématisation de la ville, le thème de la limite de l'agglomération urbaine acestor localități cu orașul trebuia să se facă prin artere importante de circulație.

Totuși, demersurile administrației nu au avut îndeajuns de multă putere pentru a putea transforma aceste zone în niște suburbii cu adevărat moderne și salubre. Realitatea din comunele suburbane indica, de fapt, menținerea unei stări de insalubritate și de dezvoltare necontrolată în imediata apropiere a orașului, vizibilă prin gradul redus de construire, inexistența lucrărilor edilitare și calitatea redusă a fondului construit. În ciuda acestui fapt, și chiar dacă ele nu au evoluat cu adevărat sub forma unor suburbii-grădină sau sub forma unor orașe-satelit, nu poate fi totuși ignorat faptul că aceste localități s-au dezvoltat ca un teritoriu intermediar între oraș și sat, punând în evidență aspecte caracteristice localităților rurale și urbane deopotrivă . A fost asigurată o configurație mai apropiată parcelărilor urbane, care, cel puțin la nivelul structurii majore, respecta regulile urbanismului modern și oferea condițiile unei dezvoltări judicioase viitoare.

2. Realizarea centurii verzi a Capitalei

Tema impunerii și menținerii unei limite clare a orașului a reprezentat o problemă cu care administrația s-a confruntat constant înainte de Primul Război Mondial, ea fiind transferată localităților suburbane în anii dintre războaie. La fel ca marea majoritate a orașelor extracarpatice românești, și Bucureștiul s-a dezvoltat fără fortificații de-a lungul perioadei medievale. Această situație a general o lungă tradiție de extindere a țesutului urban înspre teritoriul urban limitrof. Odată cu apariția primelor demersuri menite a impune un control modern în dezvoltarea orașului, instituirea unor limite clare a devenit o necesitate de prim ordin. Pe fundalul unor constante depășiri ale limitelor orașului, încă din anii 1830 au apărut primele încercări de impunere a unor limite fizice teritoriului administrativ propriu-zis, care urmau a fi puse în practică, inițial, prin intermediul unui șanț dublat de o zonă neconstruibilă de cca 400 de metri. Două decenii mai târziu, la mijlocul secolului, era prevăzut și un bulevard de centură spre oraș, dublat de o esplanadă spre partea exterioară. La începutul secolului următor, cu ocazia unui concurs organizat pentru realizarea unui prim plan de sistematizare a orașului (în 1906), tema mărginirii aglomerației urbane reapărea în proiectele depuse. Unele propuneri reluau ideea realizării de bulevarde ample dublate de fâșii de verdeață de mari dimensiuni sau linii de cale ferată .

În alte cazuri, erau prevăzute diverse obstacole naturale sau construite: parcuri, o pădure de brazi, o alee de 70 de metri lățime cu plantații pe ambele părți, diverse cazărmi cu terenurile de tragere aferente etc. Ideea realizării unui bulevard de centură (cu prospect larg și fâșii de verdeață) a fost preluată și în cadrul Planului General de Sistematizare (elaborat în special în perioada 1914-1916, dar promulgat abia în 1921), această temă reprezentând una dintre preocupările principale ale actului normativ.

réapparaissait dans les projets proposés. Quelques-uns revenaient sur l'idée de la création de larges boulevards, doublés de bandes de verdure de grandes dimensions ou de voies ferrées.

Dans d'autres cas, on avait prévu divers obstacles, naturels ou construits : des parcs, une forêt de sapins, une allée de 70 mètres de largeur, avec des plantations des deux côtés, des diverses casernes avec des terrains de tir afférents. L'idée de la création d'un boulevard circulaire (avec un large prospect et des bandes de verdure) a été récupérée aussi dans le cadre du Plan Général de Systématisation (élaboré surtout entre 1914-1916, mais promulgué en 1921). Ce thème avait représenté une des préoccupations principales de l'acte normatif. Sous l'influence certaine de l'expérience des cités-jardins, le projet de la création du boulevard circulaire a été remplacé, pendant l'entre-deux-guerres, par l'idée du développement d'une ceinture verte pour la capitale. En 1929, Cincinat Sfințescu affirmait que la ville de Bucarest devait se développer sous la forme d'un « noyau central (la métropole), avec les villes-satellites [...] éparpillées dans une grande zone non-aedificandi, comme les satellites d'un astre dans l'espace célestiel». Dans une étude publiée un an plus tard, Sfințescu expliquait en détail la manière de réaliser la ceinture verte de la capitale, qui allait encercler la ville en totalité, et entrer à l'intérieur de celle-ci partiellement. De plus, les communes suburbaines allaient avoir à leur tour des ceintures vertes, pour éviter leur expansion future et le risque d'unir leurs surfaces construites ou dans le pire des scénarios, de s'unir avec la ville. Au-delà des effets qu'elles pouvaient avoir, en ce qui concerne le thème de la délimitation, une telle intervention allait avoir aussi le rôle d'assurer un espace vert nécessaire aux habitants de la capitale.

Le thème de la ceinture verte a été récupéré aussi dans le cadre du Plan Directeur de Systématisation de 1953, mais il était dépourvu du rôle important de délimitation, qui avait été caractéristique des décennies précédentes. Son projet avait déjà été approuvé au début des années 1930, mais les auteurs du plan montraient que c'était un investissement coûteux et long, entre vingt et trente ans. La ceinture verte allait être créée principalement à l'aide des parcs et des jardins (auxquels s'ajoutaient des forêts et des terrains agricoles pour la zone suburbaine), mais à sa composition pouvaient contribuer aussi d'autres équipements sportifs (des hippodromes, des autodromes) ou destinées à l'éducation (par exemple, la Faculté d'Agronomie ou le projet pour la Cité Universitaires), des cimetières ou des zones militaires (des terrains affectés à l'instruction). Le délai trop court, jusqu'à la fin de l'époque de l'entre-deux-guerres, n'a pas permis la construction du projet qui a été abandonné après la guerre. En ce qui concerne les parcs et les jardins projetés, les seuls accomplissements directement liés au projet de la ceinture verte de la capitale sont ceux qui ont visé l'assainissement des lacs du Nord de la ville et la création du Parc National autour du lac Herăstrău.

Sub influența experienței orașelor-grădină, în perioada interbelică proiectul realizării bulevardului de centură a fost înlocuit cu ideea dezvoltării unei centuri verzi a Capitalei. În 1929, Cincinat Sfințescu afirma că Bucureștiul trebuia să se dezvolte sub forma unui „miez central (metropola), cu orașele satelite [...] răsfirate în o mare zonă non-aedificandi ca și sateliții unui astru în spațiul ceresc". Într-un studiu publicat un an mai târziu, Sfințescu explica mai în detaliu modul în care centura verde a Capitalei trebuia realizată, aceasta urmând a înconjura complet orașul, intrând din loc în loc și în interiorul lui. Mai mult decât atât, comunele suburbane urmau să aibă și ele propriile lor centuri verzi, pentru a evita extinderea lor pe viitor și riscul de a-și uni între ele suprafața construită sau, și mai grav, de a se uni cu orașul. Dincolo de efectele pe care le-ar fi putut avea în ceea ce privea tema delimitării, o astfel de intervenție urma să aibă și rolul de a asigura necesarul de spații verzi pentru locuitorii Capitalei.

Tema centurii verzi a fost preluată și în cadrul Planului Director de Sistematizare din 1935, însă fără a i se mai conferi rolul important de delimitare, caracteristic deceniilor anterioare. Proiectul ei fusese deja aprobat la începutul anilor 1930, însă autorii planului arătau că aceasta era o investiție costisitoare și care urma să se desfășoare pe o durată îndelungată, de cca 20-30 de ani. În cea mai mare parte, centura verde urma să fie asigurată prin realizarea de parcuri și grădini (alături de păduri și terenuri agricole pentru zona suburbană), dar la compunerea ei puteau contribui și alte funcțiuni precum dotări sportive (inclusiv hipodroame, autodroame) sau de educație (spre exemplu, Facultatea de Agronomie sau proiectul pentru Cetatea Universitară), cimitire sau zone militare (terenuri de instrucție).

Timpul scurt rămas până la finalul perioadei interbelice nu a permis proiectului să fie pus în practică, după război el fiind abandonat. În ceea ce privește parcurile și grădinile proiectate, probabil singurele realizări care se pot lega în mod direct de proiectul centurii verzi a Capitalei sunt cele care au vizat asanarea lacurilor din nordul orașului și amenajarea Parcului Național în jurul lacului Herăstrău.

3. Încurajarea dezvoltării parcelărilor de locuințe unifamiliale la periferie

Chiar dacă poate părea o temă cu o greutate mai redusă decât a primelor două, totuși ea este cea care a lăsat cele mai însemnate urmări în ceea ce privește configurarea periferiei bucureștene. Extinderea limitei orașului de la finalul secolului al XIX-lea și modificările aplicate delimitărilor interioare au stabilit perimetrul unei noi periferii cu care orașul intra în secolul următor. Ea era definită prin opoziție cu tot ceea ce era țesutul dens construit anterior, dezvoltat în limitele fostului oraș premodern și care forma zona centrală extinsă. Încă de la începutul secolului al XX-lea, pentru

3. Le développement des lotissements des logements unifamiliaux en périphérie

Même s'il peut passer pour un thème de moindre importance par rapport aux deux thèmes précédents, il a eu des conséquences non négligeables en ce qui concerne la configuration de la périphérie bucarestoise. L'expansion de la limite de la ville à la fin du XIXe siècle et les modifications appliquées aux délimitations intérieures ont établi le périmètre d'une nouvelle périphérie qui allait accompagner le passage de la ville dans le siècle suivant. Elle était définie par opposition avec tout ce qui représentait le tissu dense construit auparavant, développé entre les limites de l'ancienne ville prémoderne et qui formait la zone centrale étendue. Dès le début du XXe siècle, on a formulé un principe pour cette nouvelle périphérie, qui a influencé de manière décisive son évolution : une politique publique qui a facilité la construction de logements unifamiliaux, attitude qui avait été encouragée aussi par l'existence de vastes réserves foncières dont la ville disposait, car elle était encore peu urbanisée.

La possibilité de l'expansion de la ville, avec l'absence de limite physique, a épargné la ville de Bucarest des problèmes d'agglomération excessive des zones centrales, situation que toutes les grandes villes européennes ont dû gérer au XIXe siècle. L'expansion territoriale a toujours permis l'établissement/l'habitation pour les populations pauvres dans des zones marginales, tandis que le centre était réservé en général à la classe moyenne et surtout à la classe aisée, intellectuelle ou impliquée dans des activités commerciales. Ce type de développement, spontané au début, a été imposé par la suite par l'intermédiaire des règlementations urbaines. La décision était fondée aussi sur des textes théoriques. Même si dans le contexte de l'accentuation de la crise du logement, au début de l'époque de l'entre-deux-guerres, l'idée de la création de logements collectifs à grande échelle apparaissait dans les débats théoriques, elle a été refusée, surtout à l'égard du développement de la périphérie.

En s'appuyant sur des arguments d'ordre social, économique ou sur des questions touchant à la salubrité, la plupart des textes de chercheurs soutenaient le développement de l'habitation unifamiliale, le modèle idéal pour le développement des périphéries ou de la zone suburbaine étant celui des cités-jardins. L'habitation dans des immeubles plurifamiliaux n'était pas refusée en totalité, car la nécessité d'avoir des zones aux bâtiments plus hauts, destinés aussi à l'habitation, était déjà reconnue et admise uniquement dans les zones déjà construites, où le coût du terrain était très élevé. Les habitations plurifamiliales étaient perçues comme étant adéquates seulement pour les classes sociales plus aisées et, en général, intellectuelles. On pensait que seuls les membres de ces classes étaient capables de s'adapter à la vie partagée et qu'ils préféreraient ce type d'habitation moderne. On réservait à la population această nouă periferie a fost enunțat un principiu care i-a influențat în mod decisiv evoluția: exprimarea unei preferințe clare pentru încurajarea locuințelor unifamiliale, atitudine ce a fost permisă și de existența vastelor rezerve funciare de care aceasta dispunea, fiind încă un teritoriu slab urbanizat.

Posibilitatea orașului de a se extinde în lipsa unor limite fizice a făcut ca Bucureștiul să nu cunoască niciodată problemele de supraaglomerare a zonelor centrale, situație cu care s-au confruntat majoritatea orașelor europene în secolul al XIX-lea. Expansiunea teritorială a permis mereu așezarea populației sărace în zonele mărginașe, centrul rămânând în principal al unei clase medii sau, mai ales, înstărite, intelectuale sau implicate în activități comerciale.

Acest mod de dezvoltare – inițial spontan – a fost ulterior impus prin intermediul regulamentelor de urbanism. Decizia își găsea susținerea și în textele teoretice. Chiar dacă, în contextul accentuării crizei de locuințe, la începutul perioadei interbelice, în dezbaterile teoretice apărea ideea realizării de locuințe colective pe scară largă, aceasta a fost refuzată mai ales în ceea ce privea dezvoltarea periferiei.

Pornind de la argumente de ordin social și economic sau de la aspecte ce țineau de salubritate, într-o majoritate covârșitoare textele de specialitate susțineau dezvoltarea locuirii unifamiliale, modelul ideal pentru dezvoltarea periferiilor sau a zonei suburbane fiind cel al orașelor-grădină.

Locuirea în imobile plurifamiliale nu era cu totul refuzată, fiind recunoscută necesitatea existenței în oraș a unei zone cu clădiri mai înalte, destinate inclusiv locuirii – un „rău necesar" ce trebuia admis doar în zonele deja construite, unde terenul era scump. Locuințele plurifamiliale erau văzute ca fiind adecvate doar pentru traiul unei clase sociale mai înstărite (și, în general, intelectuale), membrii acesteia fiind singurii considerați capabili de a se adapta la condițiile traiului în comun și de a prefera această formă modernă de locuire.

Populației mai modeste îi era rezervată periferia și locuirea unifamilială, mai apropiată de locuirea tradițională. Blocurile de locuințe colective erau văzute de administrație și de teoreticieni ca fiind nespecifice populației românești, obișnuită cu modelul tradițional al casei cu grădină. Realizarea lor de multe ori era evaluată ca fiind „o mare greșeală", ea nefiind cerută nici de rațiuni economice (periferia deținea ample terenuri neconstruite și, implicit, ieftine) și nici de tradiția de construire bucureșteană. Această tradiție era văzută ca o calitate ce trebuia potențată și impusă și pe viitor, ea fiind capabilă să asigure o calitate mai bună a vieții. În felul acesta, periferia urma să se dezvolte ducând mai departe un atribut puternic al tradiției de locuire, dar într-o formă adecvată noilor nevoi ale societății.

Modernitatea noilor ansambluri de parcelări unifamiliale era asigurată la nivelul rezolvării urbanistice, prin realizarea lucrărilor edilitare, prin susținerea construirii unor locuințe moderne și, în

plus modeste, la périphérie et l'habitation unifamiliale, plus proche de l'habitation traditionnelle. Les immeubles destinés à l'habitation collective étaient perçus comme des formes non-spécifiques à la population roumaine, et leur construction était vue, le plus souvent, comme une « grande erreur ». Car elle n'était imposée ni par des raisons économiques (à la périphérie il y avait plein de terrains vides et, par conséquent, accessibles) ni par la tradition de construction bucarestoise. Cette tradition était comprise comme une qualité, qui devait être cultivée et imposée dans le futur aussi, car elle était en mesure d'assurer une meilleure qualité de vie. De cette manière, la périphérie allait se développer tout en continuant à conserver la tradition de l'habitation, mais d'une forme plus adaptée aux nouveaux besoins de la société.

La modernité était assurée au niveau de la solution urbaine, par la réalisation de travaux édilitaires, par le soutien de la construction des logements modernes et dans certains cas, par l'accès aux équipements publics qui allaient desservir les nouveaux lotissements construits (comme la maternelle, l'école, l'hôpital, l'église, le parc, etc.)

Reprise de manière systématique tout au long de la première moitié du XXe siècle, cette posture théorique, règlementaire et pratique a réussi à imposer le caractère spécifique des zones résidentielles périphériques. Elles se sont développées par des lotissements individuels aux dimensions généreuses, où divers logements plurifamiliaux ont trouvé leur place. La plupart d'entre eux étaient de dimensions réduites, situés à la limite entre les logements collectifs et individuels.

Par rapport à la zone centrale, caractérisée par un tissu dense et homogène, le résultat d'un processus évolutif de plusieurs siècles, la nouvelle périphérie de Bucarest a été construite ex-nihilo, par la juxtaposition progressive de quelques fragments urbains géométriques, cohérents et unitaires, et lui créant une image spécifique, fondée sur la modernité des nouveaux lotissements de logements unifamiliaux.

unele cazuri, și prin asigurarea unor dotări publice care să deservească noile parcelări construite (precum grădiniță, școală, spital, biserică, parc etc).

Reluată cu consecvență de-a lungul primei jumătăți a secolului al XX-lea, această atitudine – deopotrivă teoretică, regulamentară și practică – a avut puterea de a stabili specificul zonelor rezidențiale periferice, ce s-au dezvoltat prin ample parcelări de locuințe individuale, în cadrul cărora, doar ocazional, și-au găsit locul diverse locuințe plurifamiliale, majoritatea de mici dimensiuni, aflate la limita dintre locuințe colective și locuințe individuale. Față de zona centrală, caracterizată de un țesut dens și eterogen, rezultat al unui proces evolutiv de secole, noua periferie a Bucureștiului a fost constituită aproape de la zero, prin juxtapunerea treptată a unor fragmente urbane geometrice, coerente și unitare, conferindu-i o imagine specifică, bazată pe modernitatea noilor parcelări de locuințe unifamiliale.

References / Referințe

Andrei G. Ioachimescu, „Locuințele eftine" în *Buletinul Societății Politecnice* 4 (1919): 48-59; Cincinat Sfințescu, *Parcela și blocul în constituirea orașelor* (București: f. e., 1916), *Transformarea (I), Înălțimea de dat clădirilor*, „Locuințele eftine" în *Buletinul Asociației Generale a Inginerilor din România* 8-9 (1919): 205-210;

Andrei Pănoiu, *Evoluția orașului București* (București: Editura Fundației Arhitext design, 2011), 98-100

C. Sfințescu și T. Rădulescu, „Memoriu asupra parcelărilor și lucrărilor edilitare din comunele sub-urbane și modificarea art. 69 și 247 din legea pentru unificarea administratovă", în *Monitorul Uniunii Orașelor din România* 6 (1928): 3-11

Cincinat Sfințescu, *Cum să sistematizăm Bucureștiul* (București: Editura Cultura Națională, 1929), 12.

Cincinat Sfințescu, *Transformarea constructivă a Capitalei,* vol I, *Înălțimea de dat construcțiilor și întinderea corespunzătoare a curților* (București: Tipografia Gutenberg, 1921), 36.

D. Marcu, G.M. Cantacuzino, R. Bolomey, Al. Davidescu, Th. Rădulescu, *Planul director de sistematizare al Municipiului București. Memoriu Justificativ și planuri* (București: Tipografia „Bucovina", 1935), 17.

Gheorghe Vîrtosu, *Locuințe pentru populația nevoiașă și problema comasărilor* (București: Tipografia „Bucovina", f. a.);

Marian I. Stroescu, *Proiect pentru sistematizarea planului orașului București. Memoriu Justificativ* (București: f.e., 1906), 5-8.

Planul Director de Sistematizare din 1935 precum și „Regulamentele pentru construcții și alinieri" din 7 mai 1939.

T.A. Rădulescu, „Asupra locuințelor eftine" în *Buletinul Asociației Generale a Inginerilor din România* 7-8 (1925): 149-159;

Le logement social et la politique urbaine

Avec l'apparition des premières usines, au milieu du XIXe siècle, les préoccupations relatives à la salubrité publique et à la qualité de l'habitat urbain émergent. Bien que ces préoccupations aient été contemporaines des réformes engagées dans l'Ouest européen, Bucarest fait figure d'exception. En effet, ce ne sont pas les problèmes sociaux générés par l'industrialisation qui ont constitué le catalyseur principal de cette forme de modernisation, mais l'héritage urbain ottoman, revendiquant l'adoption de mesures fortes en vue d'une modernisation globale, principalement concentrée sur l'amélioration du niveau de salubrité, la qualité de vie et la reconfiguration du milieu urbain.

Ce décalage a notamment eu des répercussions sur le niveau de vie général de la ville, encore loin des standards de confort initiés par les autres pays européens. Les problèmes inquiétants liés à l'habitation ne se limitaient pas aux classes pauvres, mais touchaient également les classes moyennes. Les questions soulevées par la situation des ouvriers pauvres, caractéristique des milieux urbains industrialisés, n'avaient pas encore gagné la même ampleur dans le cas de Bucarest, qui n'en était encore, dans les premières décennies du XXe siècle, qu'aux balbutiements de son processus d'industrialisation.

Ainsi, à Bucarest, contrairement au reste de l'Europe occidentale, les premières mesures directes, destinées à stimuler la construction de logements, imposées par l'administration n'étaient pas exclusivement réservées aux habitants pauvres.

Les premières démarches de ce type adoptées pour la construction de logements ont été appliquées dans le cadre des institutions publiques. Des mesures occasionnelles ont par exemple été développées pour assurer des logements aux secteurs d'activités publiques imposant la mobilisation du personnel sur le terrain, et donc le développement de l'infrastructure ou des utilités afférentes. Un exemple éloquent est celui de la compagnie des Voies Ferrées Roumaines, qui a commencé à construire des logements dans les gares, à partir de la fin du XIXe siècle, conjointement à l'expansion de l'infrastructure ferroviaire.

La mise en œuvre de la première politique générale de logements sociaux est due au maire Vintilă I.C. Brătianu. Pendant son mandat, la mairie a imposé une série de mesures censées aider la classe

Locuințele sociale și politica urbană

Simultan cu apariția primelor fabrici, la mijlocul secolului al XIX-lea, au început să fie vizibile și preocupările pentru salubritatea publică și pentru calitatea locuirii în oraș. Chiar dacă aceste preocupări s-au manifestat aproape în paralel cu măsuri similare adoptate în vest, trebuie semnalat faptul că, în cazul Bucureștiului, nu problemele sociale generate de industrializare (care era încă mult prea modestă) au reprezentat catalizatorul principal al acestei forme de modernizare, ci presiunile de renunțare la moștenirea urbană orientală, care revendicau adoptarea unor măsuri susținute și energice în vederea modernizării pe toate palierele, în special pentru creșterea nivelului de salubritate, a calității vieții și pentru reconfigurarea mediului urban.

Existența acestui decalaj față de vest a avut repercusiuni și asupra nivelului general de trai din oraș, care era departe de standardele de confort ce începeau să fie stabilite în celelalte țări europene. În consecință, probleme acute ale locuirii se înregistrau și la nivelul claselor sociale medii, nu doar în cazul celor sărace. Mai mult decât atât, problemele locuirii muncitorimii sărace, ce caracterizau situația orașelor din țările industrializate, nu atinseseră aceeași amploare în cazul Bucureștiului, procesul de industrializare în sine fiind unul încă incipient chiar și în primele decenii ale secolului al XX-lea.

Astfel, spre deosebire de restul Europei Occidentale, primele măsuri directe luate de administrația publică în vederea susținerii producției de locuințe nu au fost destinate exclusiv celor mai săraci locuitori ai orașului.

Cele mai timpurii demersuri adoptate în vederea construirii de locuințe au fost luate în cadrul instituțiilor publice. Măsurile inițiale au avut un caracter ocazional, fiind dezvoltate cu scopul asigurării de locuințe în cazul acelor activități din cadrul instituțiilor publice care au presupus mobilizare de personal în teritoriu odată cu dezvoltarea infrastructurii sau a dotărilor aferente (cel mai elocvent exemplu este cel dat de Căile Ferate Române[1] care au început să construiască locuințe în gări încă de la finalul secolului al XIX-lea, odată cu extinderea infrastructurii feroviare).

1 Nu este însă singura societate publică, exemple similare înregistrându-se și în cazul Societății „Poștă, Telegraf, Telefon" sau în cazul Ministerului Instrucțiunilor Publice și Cultelor, odată cu dezvoltarea rețelei naționale de școli.



orthophotoplans de Bucarest – reconnaissance aérienne (1938-1945) / ortofotoplanuri București - recunoaștere aeriană (1938-1945)

pauvre de Bucarest, revendiquant notamment la salubrité et la modernisation des zones marginales de la ville, habitées par ces populations. En 1910, le maire affirmait : « la mortalité au sein de nos couches sociales basses [...] est terrifiante. La plupart des maladies contagieuses ont pour cause les logements malsains de la périphérie urbaine. » Pour faire face à ces difficultés, une commission spéciale réunie par l'administration communale, ayant pour vocation d'étudier et de proposer des mesures pour lutter contre ces impasses, fut instituée en 1908. L'activité de cette commission a conduit à l'élaboration et la promulgation de la première réglementation officielle soutenant la construction de logements modestes. Cette loi, adoptée en février 1910, représentait un premier pas vers la sortie de la crise de l'habitat. C'est par son intermédiaire qu'un nouveau type d'habitat bon marché, accompagné d'une politique de subvention, a pu être mis en place.

Un nouvel acte normatif, promulgué environ trois mois plus tard, autorisait la commune de Bucarest à fonder le premier organisme de crédit à la construction de logements sociaux et bon marché, régi par des contraintes légales et prenant notamment en compte le coût des bâtiments et les revenus des habitants. La Société de Logements Bon Marché, fondée en 1910, a fonctionné tout au long de la période de l'entre-deux-guerres, jusqu'à sa dissolution en 1948. Dès le début, elle s'est attelée à la construction de lotissements pour des habitations unifamiliales correspondant à l'idéal de l'habitation bucarestoise : une maison familiale avec un jardin. Cet idéal a constitué la norme pour la plupart des interventions publiques jusqu'au début de la Deuxième Guerre Mondiale.

Entre 1911 et 1948, la Société a construit environ 25 lotissements de maisons-type à la périphérie de la ville. Le nombre de maisons s'élevait à près de 4 000 (à ce nombre s'ajoutaient encore 1 000 maisons élevées sur les terrains des particuliers).

À cette initiative privée d'assurer des logements pour la population bucarestoise s'est ajoutée l'initiative des institutions publiques. Dans certains cas, à l'intérieur des institutions, des Maisons de soutien aux employés (en général des fonctionnaires) avaient été mises en place depuis la fin du XIXe siècle. La fondation de tels organismes s'est popularisée au début du siècle suivant. À partir de 1910, les réglementations relatives au fonctionnement de ces Maisons offraient des dispositions les autorisant à soutenir de manière directe l'accession de leurs membres à une habitation, par l'intermédiaire du crédit à la construction et à l'achat. Les premières mesures de ce type ont été adoptées par la Maison du Personnel Enseignant. Des initiatives similaires ont commencé à se manifester dans la plupart des institutions publiques (Les Voies Ferrées Roumaines, la Banque Nationale de Roumanie, la Direction du Monopole de l'État, les Maisons de Dépôt, etc. ainsi que la plupart des Ministères).

De implementarea primei politici generale de locuințe sociale se leagă numele primarului Vintilă I.C. Brătianu, de-a lungul mandatului căruia Primăria a luat o serie de măsuri prin care se venea în ajutorul clasei de jos a Bucureștiului, prin încercări de salubrizare și modernizare a zonelor mărginașe ale orașului, locuite de această populație[2]. În 1910, Primarul afirma: „mortalitatea din păturile noastre sociale de jos [...] este înspăimântătoare. Mai toate boalele molipsitoare provin din cauza locuințelor nesănătoase dela marginea orașului"[3]. Pentru a rezolva aceste probleme, în 1908 se instituia, pe lângă administrația comunală, o comisie specială care avea ca scop să studieze și să propună măsurile ce trebuiau luate[4]. Activitatea acestei comisii a condus la elaborarea și promulgarea primei reglementări oficiale care venea în sprijinul construirii de locuințe modeste. Această lege[5], votată în februarie 1910, reprezenta un prim pas în vederea ameliorării crizei de locuințe, prin intermediul ei fiind definit un nou tip de locuință – locuința ieftină – împreună cu un întreg mecanism de susținere și subvenționare. Un nou act normativ, promulgat circa trei luni mai târziu[6], autoriza comuna București să înființeze primul organism care avea ca scop creditarea activității constructive a bucureștenilor și construirea de locuințe ieftine - locuințe sociale -, în anumite condiții stabilite prin lege, care țineau cont de costul clădirilor și de veniturile beneficiarilor acestora.

Societatea Comunală pentru Construirea de Locuințe Ieftine a luat ființă în decembrie 1910 și a funcționat de-a lungul întregii perioade interbelice, ea fiind desființată în 1948. Încă de la început, Societatea și-a propus să construiască parcelări de locuințe unifamiliale, idealul de locuire bucureșteană, al familiei care locuiește într-o casă înconjurată de grădină, fiind determinant până la cel de-al Doilea Război Mondial în cazul majorității intervențiilor publice.

Între 1911 și 1948, Societatea a construit la periferia Bucureștiului aproximativ 25 de parcelări de locuințe-tip, însumând circa 4.000 de case (la care se adaugă încă cca 1.000 construite pe terenurile particularilor).

2 D. Germani, „Din viața și activitatea lui Vintilă Brătianu la Primăria Capitalei", Em. Dan, I. Roban, „Vintilă Brătinu Consilier Comunal și Primar al Capitalei", în Viața și opera lui Vintilă I. C. Brătianu văzute de prietenii și colaboratorii săi (București: Imprimeriile „Independența", 1936), 114-177, 90-113.

3 SMBAN, fond PMB Serviciul Tehnic, dosar 6/1910: 2

4 SMBAN, fond PMB Serviciul Tehnic, dosar 14/1908: 2

5 Decretul relativ la locuințele sănătoare și ieftine", publicat în Monitorul Oficial nr. 254 (13 februarie 1910).

6 Legea relativă la înființarea unei societăți comunale pentru construirea de locuințe în București", publicată în Monitorul Oficial nr. 35 (16 mai 1910).

Même avant la Première Guerre Mondiale, quelques-unes de ces Maisons ont construit, par l'intermédiaire de la Société de Logements Bon Marché, des quartiers de maisons unifamiliales à la périphérie de Bucarest. Pendant la période de l'entre-deux-guerres, leur activité s'est également déroulée de manière indépendante, en s'orientant surtout vers la construction d'immeubles plurifamiliaux dans le centre-ville. Le nombre de lotissements construits à la périphérie par ces Maisons a été réduit. L'activité de la Maison du Travail CFR (qui faisait partie des Voies Ferrées Roumaines) a permis la construction de 1 235 logements à Bucarest même.

Le processus de mise en propriété caractéristique de l'entre-deux-guerres a supposé l'emploi des réserves foncières de l'état ou des villes afin de créer des lotissements. Ces lotissements ont été obtenus par des combattants de la Première Guerre Mondiale démobilisés ou des fonctionnaires. La construction était assurée par les propriétaires des lotissements (des mises en propriété sur les terrains de l'état obtenus à la suite de la réforme agraire, situés dans la zone suburbaine et administrés par le Ministère de l'Agriculture et des Domaines ou sur les terrains municipaux, à l'intérieur du territoire urbain ou au-delà de ses limites).

En dépit du fait que ces politiques n'avaient pas pour vocation la création de logements sociaux, et étaient destinées uniquement à l'allocation de terrains, leur mise en œuvre dans la plupart des villes de Roumanie (et surtout à Bucarest), a permis l'émergence de grands et moyens lotissements (à l'intérieur du territoire urbain ou dans la zone suburbaine), puis la construction de maisons par les classes bénéficiaires de ces lotissements.

L'activité de la Maison des Constructions a été un symbole des politiques du logement à l'époque de l'entre-deux-guerres. Elle a fonctionné comme une composante du Ministère du Travail qui, depuis sa fondation en 1920, se proposait d'intervenir sur un sujet décisif pour la période : la construction de bâtiments urbains et l'amélioration de la crise des logements. C'est à cette fin qu'a été promulguée en juillet 1921 la « Loi pour la promotion des constructions de bâtiments » (abrogée en 1925 et reprise plus tard, sous une forme modifiée), à l'initiative du Ministre du Travail, Grigore Trancu-Iași. À l'exception d'une série de mesures indirectes censées accélérer l'activité de construction, les deux actes normatifs bénéficiaient de la fondation d'une Maison promouvant un crédit à la construction, l'achat et le lotissement de terrains ainsi que la construction de logements pour les classes de bénéficiaires définies par la loi. En dépit de ces dispositions promulguées dès le début des années 1920, la fondation de la Maison des Constructions a été constamment différée jusqu'à la fin de la décennie. Elle fut officiellement fondée en 1930, par l'intermédiaire d'un nouvel acte normatif, la définissant comme personne juridique assignée

Acestei inițiative de a asigura locuințe populației bucureștene i s-a alăturat și cea a instituțiilor publice. În cadrul unora dintre acestea funcționau, încă de la finalul secolului al XIX-lea, diverse Case de ajutorare a angajaților (în general funcționari), înființarea unor astfel de organisme fiind curentă la începutul veacului următor. Începând cu 1910, regulamentele de funcționare ale acestor Case au început să cuprindă prevederi care le autorizau să intervină direct în susținerea membrilor lor în obținerea unei locuințe prin creditarea activității constructive sau prin cumpărare de terenuri, parcelare și chiar construire de locuințe care urmau a fi apoi puse la dispoziția funcționarilor.

Primele astfel de măsuri au fost adoptate de Casa Corpului Didactic[7], urmând ca apoi ele să se manifeste în cadrul majorității instituțiilor publice (Căile Ferate Române, Banca Națională a României, Regia Monopolurilor Statului, Case de Depuneri și Consemnațiuni etc., precum și în marea majoritate a ministerelor)[8].

Încă dinainte de Primul Război Mondial, unele dintre aceste Case au ridicat, prin intermediul Societății Comunale pentru Locuințe Ieftine, cartiere de locuințe unifamiliale la periferia Bucureștiului. În perioada interbelică, activitatea lor s-a desfășurat și pe cont propriu, însă în acest caz s-a axat în special pe construirea de imobile plurifamiliale în zona centrală a orașului, numărul parcelărilor periferice ridicate de ele fiind redus[9]. Din activitatea acestor organisme, se remarcă cea a Casei Muncii CFR (din cadrul Căilor Ferate Române), care a construit, doar în București, 1.235 de locuințe[10].

Specific perioadei interbelice a fost procesul de împroprietărire, care a presupus utilizarea rezervelor funciare ale statului sau ale orașelor în scopul de a crea parcelări, pe loturile rezultate fiind împroprietăriți demobilizați din Primul Război Mondial sau funcționari, activitatea constructivă urmând a fi asigurată de proprietarii loturilor (împroprietăriri pe terenurile statului rezultate în urma reformei agrare, localizate în zona suburbană și administrate de Ministerul Agriculturii și Domeniilor sau pe terenurile aflate în proprietatea primăriilor orașelor, în interiorul teritoriului urban sau dincolo de limita sa). Chiar dacă aceste politici nu au presupus realizarea de locuințe, ele vizând doar alocarea de terenuri, totuși ca urmare a implementării lor în marea majoritate a orașelor din România (și în special în București) au luat naștere parcelări de dimensiuni medii și mari (în interiorul teritoriului urban sau în zona suburbană), în care și-au construit locuințe clasele de beneficiari menționate anterior .

7 Vezi „Legea pentru modificarea Legii Cassei de economie, credit și ajutor al corpului didactic", publicată în Monitorul Oficial nr. 24 (1 mai 1910).

8 Irina Calotă, Dincolo de centru. Politici de locuire în București (1910-1944) (București: Editura Ozalid, 2017), 152-154, 187-189.

9 Ibid., 160-166, 219-234.

10 Alături de alte cca 2.000 de locuințe în țară (ANIC, fond MLP CTS, dosar 1749/1942: 320-321).

à l'administration et la gestion autonomes, sous le nom de Maison Autonome des Constructions.

La loi de 1930 autorisait la Maison à construire deux types de logements, définis de la manière suivante : des logements populaires, les logements dont la surface ne dépassait pas 80mc et qui comptaient maximum trois pièces habitables et des annexes, et des logements économiques, les logements dont la surface ne dépassait pas 140m^2 et qui comptaient maximum cinq pièces habitables et des annexes. Le revenu annuel maximal de ceux qui pouvaient obtenir un tel logement était, à son tour, limité, plus bas dans le cas des logements populaires (destinés en particulier aux ouvriers) et plus élevé dans le cas des logements économiques (destinés surtout aux fonctionnaires). Une analyse de cette loi montre qu'elle agissait surtout en faveur des fonctionnaires et des retraités du secteur public, car 65% des fonds de la Maisons attribués à l'activité de construction leurs étaient destinés.

Avec cette loi, la Maison des Construction initiait son activité à l'automne 1930, en promulguant un premier programme pour la construction de 300 logements à Bucarest, par l'intermédiaire d'une société italienne. Seulement 75 logements ont été construits. Ces logements ont été destinés, en totalité, aux fonctionnaires, conformément aux dispositions légales déjà mentionnées.

En 1933, la Maison des Constructions a été transférée à la Maison Centrale pour les Assurances Sociales. À la suite de la modification de son statut, la Maison a reçu davantage de subventions de la part de la Maison Centrale. Par ailleurs, les ouvriers et les artisans, bénéficiant des Assurances Sociales auprès de la Maison Centrale, sont devenus ses principaux bénéficiaires. À la suite de ces modifications législatives, la Maison des Constructions a obtenu les ressources nécessaires pour démarrer son deuxième et plus important projet : le lotissement Vatra Luminoasă (dont le nombre total de logements s'élevait à 687).

En 1939, une nouvelle loi relative à l'activité de la Maison des Constructions multipliant les ressources mises à sa disposition fut promulguée. Dans ce contexte, la Maison envisageait de développer son activité dans la zone suburbaine de Bucarest et dans d'autres villes du pays. Jusqu'à sa dissolution, la Maison des Constructions n'a réussi à construire sur aucun de ses terrains détenus dans les communes suburbaines. De manière analogue, son activité de construction en dehors de la capitale n'a pas eu les effets escomptés : seulement deux lotissements ont été édifiés, l'un à Ploiești (1945-1946) et l'autre à Tărnăveni, pour les ouvriers des usines Nitrogen (1943-1947).

Même si les effets directs de l'activité de la Maison des Constructions ont été relativement réduits à l'échelle nationale, l'enrichissement de sa législation vers la fin de la période de l'entre-deux-guerres rend visible sa promotion par l'état comme acteur

Relevantă pentru politicile de locuințe sociale din perioada interbelică a fost activitatea Casei Construcțiilor. Aceasta a funcționat în Ministerul Muncii, care, încă de la înființarea sa din 1920, își propunea să intervină asupra unui subiect de maximă importanță la acel moment – producția de clădiri urbane și ameliorarea crizei de locuințe. În acest scop, în iulie 1921, din inițiativa Ministrului Muncii Grigore Trancu-Iași, era promulgată „Legea pentru încurajarea construcțiilor de clădiri" (abrogată în 1925 și reluată, într-o formă modificată). În afara unei serii de măsuri indirecte care vizau accelerarea activității constructive, ambele acte normative prevedeau înființarea unei Case în cadrul Ministerului, cu scopul de a credita activitatea constructivă, de a achiziționa și parcela terenuri și de a construi locuințe pentru clase de beneficiari definite pe cale legală[11]. În ciuda acestor prevederi promulgate încă de la începutul anilor 1920, înființarea Casei Construcțiilor a fost amânată constant până la finalul deceniului. Ea a fost întemeiată abia în 1930, prin intermediul unui nou act normativ, ca persoană juridică cu administrație și gestiune autonomă, sub numele de Casa Autonomă a Construcțiilor[12].

Legea din 1930 autoriza Casa să construiască două tipuri de locuințe, definite astfel: locuințe populare – acele locuințe cu o suprafață de maximum 80mp și cel mult trei încăperi de locuit plus dependințe – și locuințe economice – acele locuințe cu o suprafață de cel mult 140mp și cel mult cinci încăperi de locuit plus dependințe.

Venitul maxim anual al celor care puteau intra în posesia unei astfel de locuințe era și el limitat – mai mic în cazul locuințelor populare (care erau destinate mai ales muncitorilor) și mai mare în cazul celor economice (destinate mai ales funcționarilor).

O analiză a acestei legi trădează o favorizare clară a activității în folosul funcționarilor și pensionarilor publici, 65% din fondurile Casei fiind alocate activității constructive desfășurate pentru aceștia .

În baza acestei legi, Casa Construcțiilor și-a început activitatea chiar din toamna anului 1930, când a prevăzut un prim program pentru construirea a 300 de locuințe în București, prin intermediul unei societăți italiene. Dintre acestea, nu au fost construite decât 75 de locuințe și care au fost, în acord cu preve-

11 Lege pentru încurajarea construcțiilor de clădiri", publicată în Monitorul Oficial nr. 87 (23 iulie 1921) și „Lege pentru încurajarea construirii de locuințe", publicată în Monitorul Oficial nr. 95 (3 mai 1927).

12 Scopul ei consta în înlesnirea achiziționării de locuințe pentru persoanele cu mijloace materiale reduse, acordarea de împrumuturi pe termen lung, construirea de locuințe destinate vânzării, cumpărarea de terenuri destinate parcelării și, în general, orice fel de operațiuni care puteau contribui la combaterea și prevenirea crizei de locuințe. Vezi „Lege pentru înființarea unei Case Autonome a Construcțiilor de clădiri", publicată în Monitorul Oficial nr. 116 (30 mai 1930).

principal de l'activité de construction d'initiative publique. En dépit de cela, le vaste programme préparé par la Maison des Constructions dès 1939 n'eut pas la chance d'être mis en pratique, dans le contexte trouble des années 1940. Elle fut dissoute le 1er janvier 1949 et son activité a fut prise en charge par le Ministère du Travail et de la Sécurité Sociale.

Un regard d'ensemble porté sur les politiques de logements sociaux à l'initiative de diverses institutions à Bucarest, nous montre qu'elles n'ont eu des effets significatifs qu'au niveau de la classe moyenne. La population vraiment pauvre avait été abandonnée à ses propres moyens. Les logements construits par la Société communale pour les logements bon-marché ou par les Maisons des fonctionnaires ont été surtout destinés aux employés qui bénéficiaient d'une certaine stabilité matérielle, même si leurs revenus leur assuraient une existence plutôt modeste. Au début, l'objectif principal de la Société communale pour les logements bon-marché avait été la construction de logements pour les ouvriers, d'après la décision prise à partir de 1910, à une époque où les problèmes de la classe ouvrière n'étaient pas aussi prégnants que dans le reste des pays européens industrialisés. De manière paradoxale, plus le problème des ouvriers s'accentuait, à la suite du développement des industries et, donc, de l'amplification de cette classe, plus l'activité de la Société s'éloignait du secteur industriel ouvrier. Pendant l'entre-deux-guerres, la seule institution publique qui construisait des logements ouvriers était de logements ouvriers était la Maison des Constructions. En dépit du programme ambitieux qu'elle avait toujours assumé, le nombre de logements construits pour cette classe sociale a été assez réduit au regard des besoins de la ville. Son activité de crédit ne détenait pas le pouvoir de contribuer de manière significative à ce domaine.

De manière similaire, les effets de ces politiques n'ont pas réussi à résoudre la crise du logement au niveau quantitatif. Une étude de 1942 montrait que l'éradication des zones de misère nécessitait près de 20.000 nouveaux logements. À ce nombre s'ajoutaient encore 21.000 appartements nécessaires au problème des logements surpeuplés.

Une statistique publiée au milieu des années 1930 indiquait que presque 70% de la population de la ville vivait dans un logement loué. Les prix prohibitifs du marché immobilier locatif conduisaient la population modeste à s'exiler en périphérie, dans des logements surpeuplés aux dimensions réduites (plus de la moitié des habitants de Bucarest vivait dans des habitations d'une ou deux pièces).

Faute d'une réglementation urbaine précise et au regard de la conformation spécifique aux lotissements du centre urbain (des lotissements longs et étroits résultant de la subdivision en largeur des anciens terrains agricoles), tout au long du XIXe siècle et au début du XXe, les Bucarestois construisaient des logements dériderile legale menționate anterior, în totalitate locuințe economice destinate funcționarilor[13].

În 1933, Casa Construcțiilor a fost alipită Casei Centrale a Asigurărilor Sociale. Pe de o parte, ca urmare a acestei modificări de statut, fondurile sale au fost sporite, Casa Centrală urmând să contribuie anual la bugetul Casei Construcțiilor. Pe de altă parte, principalii beneficiari ai locuințelor deveneau muncitorii și meseriașii asigurați ai Casei Centrale a Asigurărilor Sociale14. În urma acestor modificări legislative, Casa Construcțiilor a avut resursele necesare pentru a porni cel de al doilea (și cel mai important) proiect al său – parcelarea Vatra Luminoasă (cu un total de 687 de locuințe).

În 1939 a fost promulgată o nouă lege care viza activitatea Casei Construcțiilor[15], prin intermediul căreia statul mărea resursele financiare pe care i le punea la dispoziție. În acest context, Casa își propunea să își extindă activitatea în zona suburbană a Bucureștiului precum și în alte orașe ale țării. Până la desființarea sa, Casa Construcțiilor nu a reușit să construiască pe niciunul dintre terenurile pe care le deținea în comunele suburbane. În mod similar, nici activitatea constructivă din afara Capitalei nu a avut efectele scontate, doar două parcelări fiind edificate: una în Ploiești (1945-1946)[16] și una în Târnăveni, pentru muncitorii Uzinelor „Nitrogen" (1943-1947)[17].

Chiar dacă efectele directe ale activității Casei Construcțiilor în țară au fost reduse, maniera în care a fost îmbogățită legislația ei de funcționare spre finalul perioadei interbelice indică faptul că statul o promova la nivel național ca principal actor al activității constructive din inițiativă publică. Cu toate acestea, vastul program pe care Casa Construcțiilor și-l propusese începând cu 1939 nu a mai apucat să fie pus în practică, în contextul agitat al anilor 1940. Ea a fost desființată pe 1 ianuarie 1949, activitatea sa trecând asupra Ministerului Muncii și Prevederilor Sociale, acesta substituindu-se în cazul tuturor drepturilor și obligațiilor Casei.

13 Arhivele Naționale Istorice Centrale, fond Casa Construcțiilor, dosar 25/1933. Vezi și N. Arghir, „Locuințe pentru muncitori și funcționari. Realizările Casei Construcțiilor", în Monitorul Muncii și Asigurărilor Sociale 2 (1936), 5-6.

14 Fără a exclude însă complet funcționarii publici și diversele instituții publice care doreau să construiască prin intermediul Casei Construcțiilor, care deveneau, însă, minoritari. Vezi „Legea pentru alipirea Casei autonome a construcțiilor pe lângă Casa centrală a asigurărilor sociale", publicată în Monitorul Oficial nr. 84 (9 aprilie 1933).

15 Este vorba despre „Lege pentru organizarea Casei Construcțiilor", publicată în Monitorul Oficial nr. 76 (30 martie 1939).

16 Arhivele Naționale Istorice Centrale, fond Casa Construcțiilor, dosare 5/1941, 19/1941, 1/1946, 7/1946, 8/1948.

17 Arhivele Naționale Istorice Centrale, fond Casa Construcțiilor, dosare 19/1941, 7/1946.

vés des modèles ruraux. Si le tissu construit dans la zone centrale était trop dense, on tirait le maximum de profit du terrain cher qui était disponible, la périphérie regorgeait de logements modestes, dépourvus de toute modernité et qualifiés d'insalubres par l'administration et les théoriciens.

En outre, la plupart du fonds résidentiel existant était dépourvu de toute facilité édilitaire moderne. La même statistique, citée antérieurement montrait, par exemple, que 44% des logements du centre urbain ne bénéficiaient pas d'électricité. La situation des travaux de canalisation et d'alimentation en eau était pire : 60% des logements du centre urbain étaient dotés de toilettes rudimentaires (sans alimentation en eau) et 82% étaient dépourvus de salle de bain. Dans la zone suburbaine, ces taux s'élevaient 100%. Dans ce contexte, les résultats des politiques de logement social doivent être compris plutôt en termes qualitatifs qu'en termes quantitatifs. Dès le début, leur objectif était d'assurer des exemples de bonnes pratiques. Les logements édifiés dans le cadre de ces programmes (y compris ceux de dimensions réduites), étaient construits à partir des normes architecturales et d'hygiène modernes. Leur but était aussi de démontrer qu'on pouvait réaliser des constructions modernes à coûts réduits. De manière similaire, les lotissements eux-mêmes suivaient les principes de l'urbanisme moderne et bénéficiaient de facilités édilitaires.

À la suite des efforts directs et indirects de l'administration, la périphérie de la ville s'est transformée tout au long des décennies de l'entre-deux-guerres. Un nouveau tissu urbain, répondant à des critères de confort plus élevés, et en accord avec les normes d'urbanisme les plus récentes, a été généré. En dépit du fait que l'activité de construction entamée à l'initiative des institutions publiques et financée par des fonds publics n'ait pas été suffisamment intense, au regard des besoins de la ville, les modèles d'habitation promus ont eu la force de changer la vision du confort, et ont généré des habitations modernes, au vrai sens du terme.

Même s'ils n'ont pas été destinés aux habitants pauvres, ils ont assuré la modernisation de la ville, par l'édification de fragments urbains cohérents, en accord avec les tendances urbanistiques promues pas les voies législative et théorique.

L'enjeu de la modernisation du cadre urbain a représenté un but au moins équivalent au but social, énoncé à plusieurs reprises comme le fondement des mesures législatives adoptées. La crise de l'habitation a eu un impact direct au niveau social, par une baisse de la qualité de vie, mais aussi au niveau urbain, une ville pauvre étant une ville insalubre, inesthétique et peu fonctionnelle. Ces deux axes sont devenus la priorité de l'administration publique dans la première moitié du XXe siècle.

Privind în ansamblu politicile de locuințe sociale adoptate în București, prin intermediul diverselor instituții implicate, se poate afirma că ele au avut efecte semnificative doar asupra clasei de mijloc, populația cu adevărat săracă fiind lăsată în continuare să se descurce pe cont propriu.

La locuințele construite de Societatea Comunală pentru Locuințe Ieftine sau de Casele funcționarilor publici au avut acces mai ales acei angajați care beneficiau de o anumită stabilitate materială, chiar dacă veniturile nu le puteau asigura mai mult decât o viață modestă. Inițial, construirea de locuințe muncitorești se definea ca un scop prioritar al Societății comunale pentru locuințe ieftine, această decizie fiind luată încă din 1910, într-o perioadă în care problemele clasei muncitorești nu atinseseră o stare la fel de alarmantă ca în țările puternic industrializate.

Paradoxal, cu cât problema muncitorimii s-a accentuat în București - ca urmare a dezvoltării industriei și, implicit, a amplificării acestei clase -, cu atât activitatea Societății s-a adresat mai puțin muncitorilor industriali. În perioada interbelică, singura instituție publică care și-a asumat construirea de locuințe muncitorești a fost Casa Construcțiilor.

În ciuda programului ambițios pe care și l-a propus de-a lungul timpului, numărul de locuințe construite pentru această clasă socială a fost destul de redus în raport cu nevoile pe care orașul le avea, nici activitatea sa de creditare neavând puterea de a contribui în mod semnificativ în acest domeniu.

În mod similar, nici în termeni cantitativi efectele acestor politici nu au avut puterea de a rezolva criza de locuințe. În 1942, un studiu arăta că era nevoie de cca 20.000 de locuințe noi pentru a putea eradica zonele mizere din oraș, cărora li se adăugau încă 21.000 de apartamente pentru a putea rezolva problema locuințelor supraaglomerate.

O statistică publicată la mijlocul anilor 1930[18] arăta că aproape 70% din populația orașului locuia în chirie. Prețurile mari de pe piața locativă împingeau populația modestă spre marginea periferiei sau chiar dincolo de limitele orașului, unde trăiau în locuințe de mici dimensiuni (peste jumătate din locuitorii Bucureștiului trăiau în locuințe de 1-2 camere), pe care le supraaglomerau.

În lipsa unor reglementări urbanistice detaliate și pornind de la o conformare specifică a parcelelor din interiorul orașului (loturi înguste și lungi, rezultate în urma subîmpărțirii pe lățime a fostelor terenuri agricole), în secolul al XIX-lea și la începutul veacului următor, bucureștenii construiau locuințe care derivau din modele rurale. Dacă în zona centrală se construia mult prea dens - speculând la maximum terenul scump disponibil -, periferia a fost împânzită de

18 Gh. Vîrtosu, Locuințe pentru populația nevoiașă și probema comasărilor (București: Tipografia „Bucovina", f. a.).

astfel de locuințe modeste, lipsite de modernitate și văzute ca a fi insalubre atât de administrație, cât și de teoreticieni.

Mai mult decât atât, mare parte a fondului rezidențial existent era lipsit de lucrări edilitare moderne. Aceeași statistică menționată mai sus arăta, spre exemplu, că 44% din locuințele din interiorul orașului nu aveau electricitate. Situația lucrărilor de canalizare și alimentare cu apă era și mai gravă: 60% din locuințele din interiorul orașului nu aveau decât closete rudimentare (fără instalație de apă) și 82% erau lipsite de baie. În zona suburbană aceste procente se ridicau la aproape 100%.

În acest context, trebuie să privim rezultatele politicilor de locuințe sociale mai degrabă în termeni calitativi decât cantitativi. Încă de la început, scopul lor a fost și acela de a asigura exemple de bună practică. Locuințele edificate în cadrul acestor programe (chiar și cele de mici dimensiuni), erau construite după principii norme arhitecturale și igienice moderne. Ele aveau și scopul de demonstra că se poate construi modern chiar și cu bani puțini. În mod similar, și parcelările propriu-zise urmau principii ale unui urbanism modern și erau echipate edilitar.

Ca urmare a eforturilor directe și indirecte ale administrației, periferia orașului s-a schimbat de-a lungul deceniilor interbelice. A fost generat un țesut nou cu un grad crescut de salubritate și confort, în acord cu cele mai noi norme de urbanism. Chiar dacă activitatea constructivă demarată din inițiativă și din fonduri publice nu a fost îndeajuns de intensă în raport cu nevoile orașului, modelele de locuire promovate au avut puterea de a schimba viziunea populației asupra ideii de confort, generând locuințe moderne în adevăratul sens al cuvântului.

Chiar dacă nu au ajuns să fie destinate locuitorilor săraci, ele au asigurat modernizarea orașului, prin edificarea unor fragmente urbane coerente, în acord, în măsură suficientă, cu tendințele urbanistice promovate pe cale teoretică și legislativă. Miza modernizării cadrului urban a reprezentat un scop cel puțin echivalent ca importanță cu cel social, declarat în repetate rânduri ca fundament al măsurilor legislative adoptate. Criza de locuințe a avut un impact direct la nivel social - printr-o calitate scăzută a vieții -, dar și la nivel urban - un oraș al săracilor fiind un oraș insalubru, inestetic și disfuncțional -, depășirea problemelor înregistrate pe ambele paliere constituindu-se, în egală măsură, ca priorități ale administrației publice în prima jumătate a secolului al XX-lea.