

I

LOCUIŢA



Populația este foarte densă în interiorul nucleului istoric al orașelor (se numără până la 1.000 și chiar 1.500 locuitori pe hectar) cât și în anumite zone de expansiune industrială ale secolului al XIX-lea.

Densitatea, raport între cifrele populației și suprafața ocupată de aceasta, poate să fie total modificată prin înălțimea clădirilor.

Dar, până astăzi, tehnica construcției limitase înălțimea clădirilor în jurul a șase etaje.

Densitatea permisă pentru construcții de această natură este de 250 la 300 locuitori pe hectar. Când această densitate atinge, ca în numeroase cartiere, 600, 800 și chiar 1.000 locuitori, atunci avem locuința mizerabilă, caracterizată prin aceste semne:

1. Insuficiența suprafeței locuibilă de persoană;
2. Deschideri mediocre către exterior;
3. Lipsa soarelui (orientare către Nord sau consecința umbrei purtate pe stradă sau în curte);

4. Stare de paragină și prezența permanentă de germenii morbiți (tuberculoza);

5. Absența sau insuficiența instalațiilor sanitare;

6. Promiscuitate provenind din dispoziția interioară a locuinței, dintr'o împărțire rea a imobilului, din prezența vecinătății supărătoare.

Nucleul orașelor vechi, sub violența incintelor militare, era în general umplut de construcții înghesuite și lipsite de spațiu. În compensație, însă, odată trecută poarta incintei, spațiile verzi erau imediat accesibile, dând un aer de calitate.

În cursul secolelor, s'au adăugat inele urbane, înlocuind verdeata prin pietrărie și suprimând orașului plămânii săi, suprafețele verzi. În aceste condiții, densitățile mari înseamnă răul și boala în stare permanentă.

10

În aceste sectoare urbane comprimate, condițiile de locuit sunt nefaste din cauza lipsei de spații atribuite locuinței, lipsei de suprafețe verzi disponibile, în fine, lipsei de întreținere a clădirilor (exploatare bazată pe speculație). Stare de lucruri agravată încă de prezența unei populații cu standardul de viață foarte scăzut, incapabilă să ia prin ea însăși măsuri de apărare (mortalitatea ajungând până la 20%).

Starea interioară a locuinței este aceea care constituie bordeiul, dar mizeria acestuia se întinde în afară prin îngustimea străzilor întunecate și lipsa totală de spații verzi, creatoare de oxigen, cari ar fi atât de favorabile mișcărilor copiilor.

Cheltuiala unei construcții ridicate de secole este amortizată de mult; se tolerează totuși ca exploatatorul s'o poată încă considera sub formă de locuință, ca pe o marfă negociabilă.

Cu toate că valoarea sa ca locuință este egală cu zero, ea continuă a furniza, fără a suferi consecințe, și în detrimentul omului, un venit important.

S'ar condamna un măcelar care ar vinde carne stricată, dar codul permite de a se impune locuințe putrede populației lipsite de mijloace.

Pentru îmbogățirea câtorva egoiști, se suportă ca mortalitatea înspăimântătoare și boli de toate felurile să apese asupra colectivității o povară zdrobitoare.

11

Creșterea orașului distruge treptat suprafețele verzi limitrofe către cari priveau centurile succesive. Această îndepărtare de elementele naturale se mărește în aceeași proporție cu desordinea igienei.

Cu cât orașul se mărește, cu atât „condițiile naturii” sunt respectate mai puțin. Prin „condițiile naturii” se înțelege prezența, într-o proporție suficientă, a anumitor elemente indispensabile ființelor vii: *Soare, spațiu, verdeață*.

O extensiune necontrolată a lipsit orașele de această hrană fundamentală, atât de ordin psihologic cât și fiziologic.

Individul care pierde contactul cu natura este redus și plătește scump, prin boală și decădere; este o lipsă care-i slăbește corpul și-i ruinează sensibilitatea sa coruptă de bucuriile iluzorii ale orașului.

În această ordine de idei, măsura a fost depășită în cursul acestei ultime sute de ani și aceasta nu este cea mai mică cauză a răului de care lumea se găsește astăzi împovărată.

12

Construcțiile destinate locuinței sunt răspândite pe suprafața orașului în contradicție cu necesitățile igienei.

Prima datorie a urbanismului este de a se pune de acord cu necesitățile fundamentale ale oamenilor. Sănătatea fiecăruia depinde în mare parte, de supunerea sa „condițiilor naturii”.

Soarele care condiționează orice creștere, ar fi

trebuie să pătrundă în interiorul oricărei locuințe pentru a răspândi acolo razele sale, fără de care viața se ofilește.

Aerul a cărui calitate este asigurată de prezența verdeții, ar trebui să fie pur, lipsit de prafurile atât de inerte cât și de gazele vătămătoare.

Spațiul, în fine, ar trebui să fie în mod larg împărțit. Să nu uităm că senzația de spațiu este de ordin psihologic și că îngustimea străzilor, strangularea căilor, crează o atmosferă tot atât de nesănătoasă pentru corp, cât de deprimantă pentru suflet.

Al 4-lea Congres C.I.A.M., ținut la Atena, a reținut acest postulat: *Soarele, verdeața, spațiul sunt primele trei elemente ale urbanismului*.

Adeziunea la acest postulat, permite să se judece lucrurile existente și să se aprecieze propunerile noi, dintr'un punct de vedere cu adevărat uman.

13

Cartierele cele mai dense se găsesc în zonele cele mai puțin favorizate (versante rău orientate, sectoare năpădite de ceață, de gaze industriale, accesibile inundațiilor, etc...).

Cum nici o legislație, care să fixeze condițiile la cari locuința modernă trebuie să răspundă, nu

a intervenit încă, condiții cari ar trebui nu numai să asigure protecția persoanei umane dar încă să-i dea mijloacele unui perfecționament crescând. Solul orașelor, cartierele de locuit, locuințele sunt împărțite dela o zi la alta, la riscul intereseor cele mai neașteptate și câteodată cele mai josnice.

Un geometru municipal nu va ezita să traseze o stradă care va lipsi de soare mii de locuințe. Un edil, va găsi natural să hotărască pentru clădirea unui cartier de lucrători o zonă până atunci neglijată pentru că ceața o năpădește, umiditatea-i este excesivă sau pentru că țăntării roesc pe ea... El va aprecia că un versant Nord, care nu a atras pe nimeni din cauza expunerii sale, că un teren otrăvit de funingine, fumuri, gaze vătămătoare ale unor industrii, câteodată sgomotoase, va fi totdeauna destul de bun pentru a adăposti populațiile flotante și fără legături solide, așa numita mână de lucru curentă.

14

Construcțiile aerate (locuințe comode) ocupă zonele favorizate, la adăpostul vânturilor ostile, asigurate de vederi și degajamente plăcute către perspective peisagiste, lac, mare, munți, etc. și soare abundant.

Zonele favorizate sunt în general ocupate de locuințe de lux; proba este dată astfel că aspirațiile instinctive ale omului îl conduc, de câte ori mijloacele lui îi permit, să caute condiții de viață și o calitate de bună stare, ale cărei rădăcini se găsesc în însăși natura.

15

Această repartitie parțială a locuinței este întărită prin folosința și dispozițiile edilitare considerate ca justificate: zonificarea.

Zonificarea este operația făcută pe planul unui oraș în scopul de a atribui fiecărei funcțiuni și fiecărui individ locul său just.

El are ca bază facultatea necesară de a distinge între diversele activități umane, cerând fiecare spațiul lor particular: localuri pentru locuință, centre industriale sau comerciale, săli sau terenuri destinate timpului liber.

Însă dacă forța lucrurilor deosebește locuința bogată de locuința modestă, nu are dreptul să nesocotească reguli care ar trebui să fie sfinte, rezervând decât singurilor favorizați ai soartei beneficiul condițiilor necesare la o viață sănătoasă și ordonată.

Anumite obiceiuri trebuiesc modificate de urgență; printr'o legislație categorică trebuie să se

facă accesibilă fiecăruia o oarecare calitate de bună stare în afară de orice chestiune bănească și să se interzică pentru totdeauna, printr'o strictă regulamentare urbană, ca familii întregi să fie lipsite de lumină, aer și spațiu.

16

Construcțiile ridicate dealungul căilor de comunicație și în jurul răspânziilor sunt păgubitoare locuinței: zgomot, praf și gaze vătămătoare.

Dacă vrea să se țină socoteală de această interdicție, se va atribui în viitor zone independente locuinței și circulației. Casa, de atunci, nu va mai fi legată de stradă prin trotuarul său.

Locuința se va ridica în mediul său curat unde ea se va bucura de soare, aer curat și liniște.

Circulația se va împărți în două, cu ajutorul căilor de parcurs lent, utilizate de pietoni și al căilor de parcurs rapid, utilizate de vehicule. Aceste căi vor răspunde funcției lor neapropiindu-se de locuință decât prin nevoie.

17

Alinierea tradițională a locuinței la marginea străzilor nu asigură expunerea la soare decât a unei părți minime a locuințelor.

Alinierea tradițională a imobilelor dealungul străzilor antrenează un dispozitiv obligat volumului clădit. Străzile paralele sau oblice desenează, întretându-se, suprafețe patrute sau dreptunghiulare, în formă de trapezuri sau triunghiuri, de mărimi diferite cari, odată clădite constituiesc „blocuri”.

Necesitatea de a lumina centrul acestor blocuri face să nască curțile interioare de dimensiuni variate.

Reglementările edilitare lasă din nenorocire căutătorilor de profit libertatea de a reduce aceste curți la dimensiuni cu adevărat scandaloase.

Se ajunge atunci la acest trist rezultat: o fațadă din cele patru, fie ea către stradă sau curte, este orientată la Nord și nu primește de loc soare, în timp ce celelalte trei, datorită îngustimei străzilor, curților cât și umbrei purtate care rezultă, sunt deosemeni pe jumătate lipsite de soare.

Analiza arată că, în orașe, proporția fațadelor neînsoțite variază între jumătate și trei sferturi din total. În anumite cazuri, această proporție este și mai dezastruoasă.

18

Repartiția construcțiilor de uz colectiv care depind de locuință este arbitrară.

Locuința adăpostește familia, funcție care, pentru ea singură, constituie un program întreg și pune o problemă cu soluție, odinioară câteodată fericită, astăzi de cele mai multe ori lăsată la voia întâmplării.

Însă, în afară de locuință și în apropiere, familia cere deasemeni prezenta instituțiilor colective cari sunt adevăratele anexe: centre de aprovizionare, servicii medicale, leagăne de copii, maternități, școli, cărora se vor adăoga organizațiile intelectuale și sportive destinate să procure adolescenților ocazia de lucru sau de joc, menite să copleșească aspirațiile particulare ale acestei vârste și, pentru a completa: „înzestrările pentru sănătate”, terenuri bune pentru educația fizică și sportul zilnic al fiecăruia.

Binefacerea acestor instituții colective este sigură, însă necesitatea lor este încă slab înțeleasă de massă iar realizarea de abia schițată, în chipul cel mai fragmentar și fără legătură cu necesitățile generale ale locuinței.

19

În mod deosebit, școlile sunt foarte adesea situate pe căile de circulație și ele sunt prea îndepărtate de locuință.

Școlile, făcând abstracție asupra programului și dispoziției lor arhitecturale, sunt, în general, rău situate în interiorul complexului urban.

Prea departe de locuință, ele pun copilul în contact cu pericolele străzii. Pe alocuri, nu se împarte de cele mai multe ori, decât instrucția propriu zisă și copilul de șase ani, adolescentul după treisprezece, sunt regulat lipsiți de organizații ante și post școlare, care să corespundă nevoilor, cele mai imperioase vârstei lor.

Starea actuală și distribuția terenului clădit se potrivește rău inovațiilor prin care copilăria și tinerețea ar fi, nu numai puse la adăpost de numeroase pericole dar chiar așezate în condiții cari singure permit o formație serioasă, capabilă de a le asigura, alături de instrucție întreaga dezvoltare fizică și morală

20

Suburbanele sunt amenajate fără plan și fără legătură normală cu orașul.

Suburbanele sunt urmașii degenerați ai falsului „burg”. Burgul era odinioară o unitate organizată în interoirul unei incinte militare. Falsul burg alipit la exterior, construit dealungul unui drum de acces, lipsit de protecție, era mijlocul de scurgere al populațiilor în surplus, cari trebuiau, de bine de rău, să se obișnuiască cu nesiguranța lui.

Când într'o zi creiarea unei noi incinte militare închidea în cadrul orașului falsul burg cu porțiunea sa de drum, se dădea o primă lovitură regulii normale a întocmirii planului.

Era mașinismului este caracterizată prin suburbană, teren fără plan definit unde se varsă toate rămășițele și unde se încearcă toate tentativele, unde se așează adeseori meșteșugurile cele mai modeste alături de industrii socotite dinainte provizorii dar dintre cari unele vor cunoaște o dezvoltare gigantică.

Suburbana este în același timp simbolul scăderii și al încercărei. Este un fel de spumă izbind zidurile orașului.

În cursul secolului al XIX și XX, această spu-

mă a devenit valuri, apoi inundație. Ea a compromis în mod serios destinul orașului și posibilitățile sale de creștere după o regulă.

Sediu al unei populații nedecise, destinată la numeroase mizerii, mediu pentru cultura revolțelor, suburbana este adesea de zece ori, de o sută de ori mai întinsă decât orașul. Din această suburbană bolnavă, unde funcțiunea distanță-timp pune o grea întrebare rămasă fără răspuns, unii caută să facă orașele-grădină. Rai iluzoriu, soluție fără judecată.

Suburbana este o eroare urbanistică, răspândită în întregul univers, împinsă în America către consecințele sale extreme; ea constituie unul din cele mai mari rele ale secolului.

21

S'a căutat să le încorporeze în întinderea administrativă.

Prea târziu !

Suburbana a fost prea târziu înglobată în întinderea administrativă. În tot cuprinsul său, codul neprevăzător a lăsat să se stabilească drepturile proprietății, declarate de el imprescriptibile. Deținătorul unui maidan unde s'a ivit vreo baracă, hangar sau atelier, nu poate să fie expropriat fără numeroase dificultăți.

Acolo unde densitatea populației este foarte redusă și solul abia exploatat, orașul este obligat de a înzestra suburbanele cu lucrări de utilitate absolută: drumuri, canalizări, mijloace de comunicații rapide, poliție, luminat și curățit, servicii găzduitoare sau școlare, etc.

Disproporția este izbitoră între cheltuielile ruinătoare cari produc atâtea obligații și slaba contribuție ce poate să aducă o populație rară.

În ziua în care administrația intervine pentru a îndrepta situația, ea se lovește de obstacole de nesuportat și se ruinează în zadar.

Administrația trebuie să-și însușească gestiunea solului care înconjură orașul, înainte de nașterea suburbanelor, pentru a asigura astfel orașului mijloacele unei dezvoltări armonioase.



22

Ele nu sunt adeseori decât o aglomerație de barăci a căror rentabilitate asigură cu greu posibilitatea indispensabilă existenței lor.



Căsuțe rău construite, barăci de scânduri, hambare unde se amestecă de bine de rău materialele cele mai neprevăzute, proprietatea nenorociților săraci pe care îi joacă agitația unei vieți fără disciplină, iată suburbana !

Urâtenia și tristețea sa sunt rușinea orașului

pe care ea îl înconjoară, iar mizeria sa care obligă să se risipească ultimele venituri publice, fără contra greutatea mijloacelor fiscale suficiente, este o sarcină zdrobitoare pentru colectivitate.

Suburbanele sunt anticamera murdară a orașelor; agățate prin ulițele lor de marile căi de acces, ele le fac periculoase; văzute din avion, ele expun pentru ochii cei mai puțin obicinuiți, desordinea și incoherența distribuției lor; traversate cu trenul, ele sunt pentru călătorul atras de faima orașului, o penibilă deziluzie !



....Cartierele de locuit să ocupe de aci înainte în spațiul urban locurile cele mai bune, profitând de topografie, ținând seama de climat, dispunând de expunerea la soare cea mai favorabilă și de suprafețele verzi necesare.



Orașele, așa cum sunt astăzi, sunt construite în condiții contrare binelui public și privat.

Istoria arată că înființarea și dezvoltarea lor au avut rațiuni profund etajate în timp și că ele nu sunt numai mărite dar adeseori reînnoite în cursul secolelor, și aceasta pe același sol.

Era mașinii, modificând brutal anumite condițiuni centenare, le-a condus la haos.

Datoria noastră actuală este să le smulgem dezordinei lor prin planuri, unde va fi prevăzută eșalonarea în timp a acțiunilor.

Problema locuinței — clădirei — primează pe

toate celelalte. Cele mai bune așezări ale orașului trebuiesc să-i fie rezervate; și dacă ele au fost devastate prin indiferență sau preocuparea de îmbogățire, totul trebuie înfăptuit pentru a le recupera.

Pentru binele locuinței concurează mai mulți factori. Trebuiesc căutate în același timp: vederile cele mai frumoase, aerul cel mai salubru — ținând seamă de vânturi și de ceață, — pantele cele mai bine expuse și în fine să se utilizeze suprafețele verzi existente, să se creeze dacă nu există sau să fie reconstituite, dacă au fost distruse.

24

....ca determinarea zonelor de locuit să fie dictată din motive de igienă.

Legile universale recunoscute de igienă, ridică un rechizitoriu contra stării sanitare a orașelor. Nu este însă îndeajuns să se formuleze un diagnostic și nici chiar să se descopere o soluție: mai trebuie ca aceasta să fie impusă de către autoritățile responsabile.

În numele sănătății publice, cartiere întregi ar trebui să fie condamnate.

Unele, fructul unei speculații grăbite, nu merită decât târnăcopul: altele, din cauza amintiri-

lor istorice sau elementelor de valoare artistică ce conțin, vor trebui să fie respectate în parte; sunt mijloace de a salva ceea ce merită să existe, distrugând totuși, fără milă, ceea ce constituie un pericol.

Nu este îndeajuns să se asaneze locuința, dar trebuie încă să se creeze și amenajeze anexele exterioare: localuri de educație fizică și terenuri diverse de sport, precum și să se înscrie dinainte, în planul general, locurile ce le sunt rezervate.

25

....ca densitățile convenabile să fie impuse după formele de locuință, arătate prin însăși natura terenului.

Densitățile populației unui oraș trebuiesc să fie impuse de autorități. Ele vor putea varia după destinația solului urban și vor forma, după cifra lor, un oraș extins sau restrâns.

A fixa densitățile urbane, înseamnă să se îndeplinească un act de gestiune cu consecințe grele.

La apariția epocii mașinei, orașele s'au dezvoltat fără control și fără stăviliri. Nepăsarea este singura explicație valabilă a acestei creșteri fără măsură și absolut irațională care este una din cauzele nenorocirii lor.

Motivele speciale cari provoacă nașterea și creșterea orașelor trebuiesc studiate, conducând la prevederile întinderilor într'un spațiu de timp: de exemplu, 50 de ani.

O cifră a populației ar putea fi prevăzută; va trebui ca această populație să fie cazată, să se cunoască spațiul util, să se prevadă ce „*timp-distanță*” va fi *bucata sa de pământ zilnică* și să se precizeze suprafața și conținutul necesar pentru realizarea acestui program de 50 de ani.

Când cifra populației și dimensiunile terenului sunt fixate „densitatea” este determinată.

26

...ca fiecare locuință să aibă fixat un număr minim de ore cu soare.

Oamenii de știință, studiind radiațiunile solare, au descoperit care anume sunt indispensabile vieții umane, precum și acele ce în anumite cazuri, ar putea să-i fie dăunătoare.

Soarele este puterea vieții.

Medicina a arătat că tuberculoza pătrunde acolo unde soarele nu răzbate; ea cere ca individul să fie repus, pe cât este posibil, în „condițiunile naturii”. Soarele trebuie să pătrundă în fiecare locuință câteva ore pe zi, chiar în anotimpul cel mai puțin favorizat.

Societatea nu va mai permite ca familii întregi să fie lipsite de soare și prin această destinate pieirii.

Orice plan de casă în care o singură cameră locuibilă va fi orientată exclusiv către nord, sau lipsită de soare din cauza umbrelor proiectate, va fi în mod riguros condamnat.

Trebue să se ceară constructorilor epura demonstrând că în solstițiul de iarnă soarele pătrunde în fiecare locuință minimul două ore pe zi, fără de care, autorizația de construcție să fie refuzată.

Una și cea mai imperativă datorie a arhitectului este să introducă soarele.

27

....ca alinierea clădirilor dealungul căilor de comunicație să fie interzisă.

Căile de comunicație, adică străzile orașelor noastre, au scopuri disparate. Ele primesc greutatea cele mai diferite și trebuesc să se preteze tot atât de bine la mersul pietonilor cât și la acel — tăiat de opriri intermitente — al vehiculelor rapide de transport în comun (autobuze sau tramvaie) sau la acel — încă mai rapid — al camioanelor și automobilelor particulare.

Trotuarele, create în timpul întrebuințării cai-

lor și după introducerea caleaștelor, pentru evitarea accidentelor, sunt un remediu fără valoare de când vitezele mecanice au introdus în străzi o adevărată amenințare de moarte.

Orașul actual deschide nenumăratele porți ale caselor sale acestei amenințări și nenumăratele ferestre sgomotelor, prafului și gazelor vătămătoare, produse de o circulație mecanică intensă.

Această stare de lucruri cere o modificare generală: *Viteza pietonului de 4 kilometri pe oră, și vitezele mecanice de 50 la 100 kilometri pe oră, trebuesc să fie separate.*

Locuințele trebuesc să fie „a priori” depărtate de acestea din urmă, viteze cari vor fi canalizate într'un făgaș special în timp ce pietonul va dispune de căi directe sau de căi de plimbare, special rezervate.

Nimic din toate acestea nu s'a pus încă în practică în orașe.

...ca să fie ținută socoteala de mijloacele tehnice moderne pentru ridicarea construcțiilor înalte....

Fiecare epocă a întrebuințat, pentru construcțiile sale, tehnica care i-a fost impusă de mijloacele sale specifice.

Până în secolul al XIX-lea, arta de a clădi case nu cunoaște decât ziduri de rezistență în piatră sau cărămidă, panouri de lemn și planșee făcute din grinzi de lemn.

În secolul al XIX-lea, o perioadă intermediară a făcut uz de fierăria profilată; apoi au venit, în secolul al XX-lea, construcțiunile omogene, în întregime din oțel sau beton armat.

Înainte a acestei înnoiri, perfect revoluționare în istoria construcției casei, constructorii nu puteau ridica fără pericol un imobil depășind șase etaje. Prezentul nu mai cunoaște aceste limite și a putut să se ajungă la șasezecișicinci etaje.

Rămâne să se determine, printr'un examen serios al problemelor urbane, înălțimea care convine cel mai bine fiecărui caz particular.

Cu privire la locuință, argumentele cari insistă în favoarea unei anumite decizii sunt: alegerea celei mai agreabile vederi, căutarea aerului cel mai curat și expunerea cea mai complectă la soare, în fine posibilitatea de a crea instalațiile colective în imediata apropiere a locuinței: locuri școlare, centre de asistență, terenuri de joc, cari vor constitui anexele sale.

Numai construcțiile de o anumită înălțime, vor putea satisface în mod fericit, aceste cereri legitime.

29

....cari, înfipite la mare distanță una de alta, eliberează solul în favoarea marilor suprafețe verzi.

Mai trebuie însă ca ele să fie situate la destul de mari distanțe unele de altele, fără de care înălțimea lor, departe de a constitui o ameliorare, nu ar face decât să agraveze răul existent; aceasta este marea eroare comisă în orașele celor două Americi.

Construcția unui oraș nu poate fi părăsită inițiativei particulare, fără program.

Densitatea populației sale trebuie să fie suficient de puternică pentru a valida amenajarea instalațiilor colective cari vor constitui anexele locuințelor.

Această densitate fiind fixată, o cifră de populație presupusă va fi admisă, ceea ce va permite să se calculeze suprafața, înainte de a fi rezervată orașului.

Deciziunea de felul cum va fi ocupat solul, stabilirea raportului între suprafața clădită și cea lăsată liberă sau plantată, repartizarea terenului necesar atât locuințelor particulare cât și anexelor lor diverse, fixarea suprafeței orașului (care nu va putea fi depășită pentru o perioadă deter-

minată), constituie această grea operație ce este în mâinile autorității: *Promulgarea unui „Statut al terenului”*.

Sub protecția acestui statut, orașul se va construi de aci înainte în siguranță completă și, în limitele regulilor ce le va stabili, toată libertatea fiind lăsată inițiativei particulare și imaginației arhitectului.