

Mălina Voicu, Bogdan Voicu. 2006. Cât de bine se simt orășenii în locuințele lor [How well the Romanians rate their dwellings], in Dumitru Sandu, ed., [Viata socială în România urbană](#) [Social life in urban Romania], Iași: Polirom: 55-76.

**Mălina Voicu**  
**Bogdan Voicu**

## **Cât de bine se simt orășenii în locuințele lor**

Diversitatea localităților din România este simplificată administrativ și mental prin două etichete simple, opunând satele orașelor. Dincolo de orice, diferență vizibilă (la propriu!) din avion este dată de prezența masivă în mediul urban a blocurilor. Prin contrast cu aglomerările urbane, satele sunt simple conglomerate de case, unde cuburile din beton cenușiu reprezintă mai degrabă un accident. Lipsit adesea de culoarea și diversitatea caselor, peisajul urban ascunde totuși o calitate superioară a locuirii. Infrastructura, prezența utilităților și dotările locuințelor aduc orașul, în comparație cu satul, mai aproape de standardele europene contemporane.

Cu toate acestea, și în urban condițiile de locuire sunt net inferioare celor oferite de multe dintre statele membre ale Uniunii Europene. Numeroase studii arată că românii, chiar și cei din orașe, locuiesc înghesuiți, de regulă în apartamente mici, cu puține camere și cu suprafețe reduse. Calitatea finisajelor interioare și a instalațiilor lasă de multe ori de dorit și, în genere, stocul locativ urban este compus din locuințe destul de vechi și de calitate proastă, multe dintre acestea necesitând reparații importante (Dan & Dan, 2003; B.Voicu, 2005b). Nu trebuie pierdute din vedere orașele mici, sub 30 de mii de locuitori, care, cel puțin din punctul de vedere al condițiilor de locuit, nu diferă prea mult de mediul rural, fiind lipsite de multe dintre mărcile unei locuiri moderne (Voicu & Voicu, 2005).

Orășeanul rămâne prins între două comparații contradictorii: locuiește mai bine decât în rural, dar mai rău decât în Europa. Ceea ce ne propunem în acest capitol este să investigăm rezultatul acestor comparații multiple, cu alte cuvinte să vedem care este nivelul de satisfacție al populației urbane față de condițiile de locuire de care beneficiază. Un al doilea obiectiv este identificarea factorilor care determină satisfacția față de locuire în mediul urban românesc.

Materialul este structurat în patru părți. Prima parte face o trecere în revistă a câtorva repere teoretice care ne permit formularea unor ipoteze. De asemenea, sunt prezentate pe scurt condițiile de locuire oferite de mediul urban românesc. Cea de-a doua secțiune trece în revistă indicatorii folosiți în analiză și descrie modul de construcție al acestora, în timp ce a treia secțiune prezintă rezultatele analizelor realizate. Scurte concluzii încheie articolul.

### **Câteva opțiuni conceptuale**

Nevoia unei locuințe reprezintă una dintre nevoile umane de bază (Lux, 2003, pag. 9), locuirea

adecvată fiind nu doar o problema de calitate a vieții, ci și una de supraviețuire (Alber ș.a., 2004), satisfacerea acesteia influențând și nivelul general de bunăstare al unei societăți. Deși este vorba despre o nevoie umană universală satisfacerea acesteia depinde contextul cultural în care se află individual. Doyal și Gough (1991) arată că indivizii au dezvoltat căi diferite de satisfacere a nevoilor, modelate cultural, astfel că nivelul perceput ca fiind optim pentru satisfacerea unei nevoi diferă de la o societate la alta, de la un grup social la altul. De exemplu, o locuință construită dintr-o împletitură de bambus poate fi considerată ca satisfăcătoare pentru populațiile din jungla Amazonului, în timp ce locuirea într-un astfel de spațiu pare de neconceput în țările europene.

Întreaga literatură dedicată grupului de referință (vezi Singer, 1981; Merton, 1960; B.Voicu, 2001) converge către ipoteza unei multiplicități de grupuri de referință în funcție de care indivizii își construiesc aspirațiile și așteptările. Integrați în lumea urbană, orașenii vor tinde să se considere mulțumiți relativ de situația lor dacă reușesc să îndeplinească standardele de locuire ale orașului. În caz contrar, deprivarea relativă, înțeleasă în accepțiunea ei de sentiment de frustrare (Merton, 1960; Townsend, 1979; B.Voicu, 2005b) este probabil să devină un factor de insatisfacție. Comparația se realizează însă și cu alte macro-entități, funcționând în egală măsură drept referențiale: satul și Europa de Vest.

Societatea în care trăim ne ajută să ne definim standardele de calitate al locuinței și ne ajustează aspirațiile legate de locuința considerată ca fiind ideală. Nivelul de aspirație este la rândul său modelat în funcție de grupul de referință și de cultura din care facem parte. Standardul la care aspirăm în ceea ce privește locuința ideală variază în funcție de grupul la care ne raportăm, însă și în funcție de constrângerile materiale pe care le avem. Vom dori să avem o locuință asemănătoare celor din grupul la care ne raportăm, însă nu vom aspira niciodată la un palat cu 30 de camere, deoarece indivizii nu își doresc să atingă standarde înalt valorizate dacă nu văd calea prin care le-ar putea atinge (Deutsch, 1968). În acest context satisfacția față de locuință și de condițiile de locuit vor avea atât o componentă subiectivă, cât și una obiectivă, satisfacția fiind condiționată pe de o parte de factori obiectivi precum accesul la utilități sau dotarea cu bunuri a locuinței, precum și de factori subiectivi legați de standardele generale ale grupului din care individul face parte sau la care se relaționează.

### **Condițiile de locuit în România urbană: o istorie recentă**

România a cunoscut începând cu anii 50 o puternică urbanizare și industrializare însoțită de construcția masivă de locuințe menită să acopere nevoia de locuințe a forței de muncă industriale proaspăt migrate de la sat la oraș. Construcția de locuințe tip, a continuat pe toată perioada regimului comunist. Imobilele construite în această perioadă, deși au acoperit din punct de vedere al numărului necesitățile populației, asigurau un confort destul de scăzut, similar standardelor europene antebelice. Ce e drept însă, nevoia de reconstrucție rapidă, în special cantitativ, a stocului de locuințe afectat de război, nu reprezenta nicăieri în lume, în perioada imediat postbelică, un factor care să accelereze îmbogățirea calitativă a noilor

locuințe. Pe de altă parte, în România, locatarii noilor blocuri erau de regulă muncitori proaspăt imigrați din mediul rural sau din periferia orașelor. Ei părăseau astfel case construite predominant din chirpici, în care se întâmpla adesea ca o cameră să ofere adăpost pentru trei generații. Chiar și în condițiile lipsei de resurse de după război, blocul oferea un plus de confort, atât prin utilități, cât și prin sporul de intimitate (ce e drept, și aceasta uneori încălcată prin distribuirea unui apartament minuscul către două familii).

În continuare, în întreaga perioadă comunistă, chiar și după depășirea impasului postbelic, și după achitarea compensațiilor de război către Uniunea Sovietică, majoritatea reședințelor nou construite a fost reprezentată de apartamente de bloc, locuințe tip, 'înghesuite' și cu confort scăzut. Politica de supraaglomerare a dus la înghesuirea unui mare număr de persoane în spații mici de bloc, fapt ce a redus considerabil confortul și a distrus intimitatea (Dan și Dan, 2003). În plus, marea majoritate a clădirilor de locuit construite în perioada comunistă au finisaje de slabă calitate, instalații care lasă de dorit și care necesită reparații frecvente, iar izolarea termică este deficitară în cele mai multe cazuri. Practic, regimul comunist a preferat constant cantitatea în locul calității, lăsând moștenire un stoc locativ de calitate îndoielnică.

Progresul tehnologic ar fi fost de așteptat să aducă o creștere a calității locuirii, mai ales în anii '70-'80. Creșterea a fost însă sub așteptări. Dacă locuirea relativ superioară oferea o oarecare legitimitate regimului comunist la începuturile sale, către final, stagnarea și chiar deteriorarea condițiilor de locuit<sup>1</sup> au contribuit probabil la nemulțumirea generalizată față de performanța sistemului. Al doilea val de industrializare forțată (în special în anii '70) a înrăutățit situația. Presiunea locativă a crescut, stimulând construcția de masă de proastă calitate. Nu doar apartamentele erau mici și urâte, dar întreaga infrastructură urbană era una represivă. Spațiile comune lipseau, parcurile erau rare, viața comunitară, în ansamblul ei, era reprimată prin structura locuințelor.

România cunoștea o criză economică profundă, chiar dacă nerecunoscută oficial. Investițiile în confort erau astfel puțin posibile. Locuințele nou construite erau mult sub nivelul celor construite în aceeași perioadă în Europa occidentală, iar ritmul construcțiilor cunoștea de la an la an o scădere constantă (Dan, 1999). În plus, puținele spații verzi sunt transformate adesea în zone în care locatarii practică agricultura de subsistență. Între blocuri, noii orașeni își amenajează parcele pe care cultivarea roșiilor, a cepei și a verzei devine o practică plasată între necesitate și hobby.

Pe de altă parte, anii 80 produc schimbări suplimentare pe harta locativă a țării, datorită 'sistemizării' masive comandate de puterea politică. Sunt demolate cartiere întregi din orașe și în locul caselor sunt construite tot blocuri. Nici mediul rural nu scapă de sistemizare, în unele sate fiind dărâmate case, înlocuite de blocuri lipsite de un confort elementar. În cele mai multe cazuri blocurile din mediul rural nu au apa curentă, racord la gaze și nici grup sanitar individual.

Dincolo de omogenitatea declarată a locuirii, comunismul a avut și câteva efecte de natură a crește inegalitățile de locuire. Sistemul oficial ținea omogenizarea: apartamentele erau distribuite prin

---

<sup>1</sup> Deteriorarea este în principal a accesului la utilități, date fiind economiile realizate la furnizarea de apă caldă, energie electrică, gaze în ultima parte a anilor 80.

intreprinderi, însă arareori era vorba de a distribui un întreg bloc muncitorilor din una și aceeași fabrică. Dimpotrivă, oameni proveniții din medii și având statusuri complet diferite au devenit colocatarii aceluiași imobil (V. Mihăilescu ș.a., 1994)<sup>2</sup>. Pentru cei mai înstăriți sau mai educați, aceasta poate constitui un motiv de insatisfacție, dacă se transpune în locuire afectată de zgomot sau mizerie<sup>3</sup>.

Omogenizarea nu a fost însă completă. Categoriile favorizate au avut întotdeauna acces la locuire de o calitate mai bună, chiar și în condițiile intermedierei distribuției apartamentelor prin întreprinderi. Este vorba în primul rând de aparatul de partid. Unele grupuri profesionale au avut și ele capacitatea de a-și optimiza locuirea. Cadrele militare reprezintă un astfel de exemplu.

După cum remarcă Larry Ray (1996), a existat și un alt factor de dez-omogenizare, manifest în întreg spațiul comunist. Inegalităților verticale, în care grupurile mai bine poziționate social ocupă reședințe mai bune, li s-au adăugat, datorită crizei de locuire, inegalități orizontale, în interiorul aceluiași grup social. De la un anumit moment, nu au mai fost suficiente locuințe pentru noii veniți (tineri, migranți etc.). Ritmul de construcție slăbise, mai ales în raport cu creșterea demografică încurajată și de politica pronatalistă, dar și cu neașteptatul al doilea val de industrializare (B.Voicu, 2005a; Dan, 1999). De aici inegalități puternice de locuire, chiar și între colegi de birou.

După 1990 construcția de locuințe a înregistrat un declin puternic. Construcțiile de blocuri în orașe au scăzut foarte mult, 80% dintre locuințele nou construite fiind case individuale situate în mediul rural și lipsite în cele mai multe de cazuri de acces la utilități și de un confort minimal (Dan & Dan, 2003). Dacă înainte de 1990 s-a construit mult și de calitate îndoielnică, după 1990 s-a construit puțin dar tot de calitate îndoielnică. O altă particularitate a perioadei de tranziție o reprezintă vânzarea locuințelor aflate în proprietatea statului către chiriași, fenomen caracteristic, de altfel, mai multor țări din blocul comunist (vezi Alber ș.a., 2004). Astfel, proprietatea asupra locuinței devine norma în România (Voicu, Noica, 2001), însă este vorba de proprietatea asupra unor locuințe lipsite de confort și cu spații de locuit mici și cu infrastructură uzată. În fapt, statul „scapă” de povara reprezentată de un fond locativ învechit și cu multe probleme, transferând dificultățile administrării acestui fond pe umerii noilor proprietari (Dan, Dan, 2003).

Comparând România cu alte țări membre ale Uniunii Europene, se poate spune că această oferă condiții de locuit dintre cele mai proaste pentru cetățenii săi. Conform rapoartelor European Foundation for Improvement of Living and Working Conditions (Alber ș.a., 2004; Mărginean ș.a., 2006), în România la fel ca în țările Baltice, Polonia și Bulgaria condițiile de locuire sunt foarte proaste, dacă sunt luați în considerare indicatori precum aglomerarea locuințelor, existența unei toalete racordate la canalizare, degradarea pereților sau prezența igrasiei. ”Înghesuiala” locativă este cea mai crescută din țările membre sau candidate la UE, România având suprafața medie locuibilă și suprafața locuibilă alocate unei persoane cele mai mici, cu

---

<sup>2</sup> Situația nu s-a schimbat complet nici astăzi. Practica ajutoarelor pentru întreținere, oferite populației de la jumătatea anilor 1990 și până în prezent a contribuit puternic la diminuarea mobilității imobiliare. Cei ce altfel nu ar fi putut să suporte cheltuielile de întreținere, ar fi optat în mai mare măsură pentru a se muta în apartamente din zone mai ieftine, contribuind la omogenizarea locatarilor din actualele blocuri.

<sup>3</sup> În plus blochează tendințele de asociere pentru realizarea bunului comun: potențialii asociați sunt prea heterogeni și riscă să nu găsească limbajul; comun care să le permită colaborarea.

niveluri inferioare Bulgariei sau Poloniei. De asemenea, numărul mediu de camere pe locuință este cel mai scăzut, de menționat fiind faptul că 90% dintre locuințele urbane au cel mult trei camere (Pascariu, Stănculescu, 2003, pag. 250). Același lucru este valabil pentru starea ferestrelor sau pentru prezența toaletei în interiorul locuinței (Tabel 1). În ansamblu, se poate spune că România furnizează printre cele mai slabe condiții de locuit dintre țările membre sau candidate la Uniunea Europeană. În acest context, este de așteptat ca satisfacția față de locuire să fie printre cele mai reduse din Europa.

**Tabel 1 Indicatori ai locuirii în câteva țări europene**

	Camere pe persoană	Camere pe locuință	Suprafața medie locuibilă pe persoană (m <sup>2</sup> )	% locuințe cu ferestre cu probleme de închidere	% locuințe fără toaletă în interior
Austria	1,8	3,5	24,0	8	1
Belgia	2,7	5,5	34,5	13	3
Germania	1,9	3,6	29,8	10	1
Grecia	1,4	3,0	25,7	19	1
Italia	1,5	3,6	32,9	13	1
Marea Britanie	2,6	4,4	31,9	8	1
Portugalia	1,5	3,5	-	40	5
Suedia	1,9	3,7	-	6	1
Polonia	0,9	2,8	18,2	21	11
Ungaria	1,1	2,7	32,1	15	8
Bulgaria	1,3	3,1	16,7	25	30
România	0,97 [1,2]	2,6 [2,9]	14,3	29	53 [40]
România urbană	1,04	2,8	21,6	-	18

Surse: European Quality of Life Survey 2003, conform Domański ș.a. (2006), exceptând suprafața locuibilă pe persoană pentru care am folosit B.Voicu (2005b) și pentru care anul de referință este în general 1994-1995. Pentru România urbană am folosit datele din cercetarea cu același nume a FSD (2005), cea exploatată în principal în volumul de față. Pentru România, în ce privește toți indicatorii exceptând starea ferestrelor, am folosit date provenite din rapoartele INS (Recensământ 2002), cele furnizate de eșantionul EQLS fiind în mod evident distorsionate (am marcat între paranteze valorile provenite din EQLS).

Locuirea în România este marcată de disparități profunde între mediul rural și cel urban, între orașele mici și cele mari, între cartierele de case și cele de blocuri. România urbană și cea rurală oferă condiții de locuire net diferite. Zonele rurale sunt puternic afectate de precaritatea locuirii datorată lipsei unei infrastructuri moderne și lipsei de acces la utilități precum apa curentă, apa caldă și căldura în locuință sau gazele naturale (Voicu, Voicu, 2005). Însă nici mediul urban nu este omogen în ceea ce privește calitatea locuirii. Orașele mici oferă uneori condiții de locuit similare celor din mediul rural. Voicu și Voicu (2005) arată că în orașele mari accesul la utilități publice este mult mai bun decât în cele mici. Același lucru este valabil și în cazul cartierelor de blocuri. Practic, orașul mare și blocul oferă condiții locative mai bune, cele mai multe locuințe având acces la apa curentă, canalizare, gaze naturale și încălzire centralizată. Cu toate

acestea, vechimea instalațiilor, care se strică în permanență, costurile crescute sau calitatea proastă a serviciilor furnizate afectează calitatea locuirii. Pornind de la aceste premize, este de așteptat ca satisfacția față de condițiile de locuire urbane să fie influențată de dimensiunile orașului, fiind mai ridicată în orașele mari. De asemenea, este de așteptat ca mulțumirea față de condițiile locative să fie influențată de tipul de imobil în care locuiește persoana, cei care locuiesc la bloc fiind mai satisfăcuți decât cei care locuiesc la casa.

Dincolo de infrastructura și accesul la utilități, există și alți factori care influențează satisfacția față de condițiile de locuire, precum poluarea mediului din zona de rezidență sau prezența comportamentelor anti-sociale. Orașul este perceput în general ca un spațiu al agresiunii și violenței umane (Nițulescu, 2001). Percepția insecurității în spațiul urban a crescut în perioada de după 1989 ca urmare a creșterii șomajului, inegalității sociale și a unor tensiuni inter-etnice. Ipoteza pe care o testăm în acest context este că percepția unei poluări crescute a mediului, precum și percepția unor comportamente anti-sociale frecvente influențează negativ satisfacția față de condițiile de locuire.

Satisfacția cu locuirea este parte dintr-un indicator cu grad mai mare de generalitate și anume, satisfacția cu viața. Fahey & Smyth (2004) arată că în țările europene sărace satisfacția față de viață depinde de poziția individului în structura socială, operaționalizată prin indicatori ai statusului social precum vârsta, venitul, genul sau nivelul de educație. Pornind de la aceste rezultate ne-am propus să testăm ipoteza influenței factorilor de status asupra satisfacției față de locuire.

### **Indicatori folosiți în analiză**

În analiza de față, pornim de la ideea că satisfacția față de locuire are două componente, una legată de mulțumirea față de locuință și cealaltă legată de mulțumirea față de zona rezidențială în care se află locuința. Căutăm în continuare să investigăm această relație utilizând datele Barometrului urban realizat la comanda FSD în toamna anului 2005 („România Urbana” FSD-Gallup, septembrie 2005).

Satisfacția față de locuință se reflectă în răspunsurile la întrebările ce măsoară mulțumirea față de numărul de camere, suprafața camerelor de locuit, suprafața dependințelor și față de instalațiile interioare din locuință. Ele pot fi utilizate pentru a calcula, pentru fiecare respondent, un scor de satisfacție cu locuința<sup>4</sup>. În mod similar, satisfacția față de zona în care locuiește persoana se reflectă în răspunsurile la întrebările referitoare la mulțumirea față de starea drumurilor, alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu gaze naturale, transportul în comun, magazine și piețe, școli, grădinițe și creșe, locuri de joacă pentru copii, parcuri, restaurante, servicii de televiziune prin cablu, servicii de acces la Internet<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Fiecare variabilă este măsurată pe o scală de 4 puncte. Analiza factorială relevă existența unui singur factor de satisfacție cu locuința, explicând 71% din variația totală. Metoda de extracție folosită este Principal Axis Factoring, comunalitatea cea mai mică este de 0,4, iar KMO ia valoarea 0,800.

<sup>5</sup> Au fost utilizate de asemenea scale de 4 puncte. Variația explicată de factorul unic extras prin Principal Axis Factoring este de 34%, KMO – 0,848, iar comunalitatea cea mai mică este 0,2.

Pentru a avea o imagine mai bună asupra nivelului de satisfacție cu locuirea în România am apelat și la o serie de date comparative la nivel european, încercând să comparăm țara noastră cu alte state europene. Datele avute la dispoziție ne-au permis analiza la nivel descriptiv a satisfacției față de locuire la nivel european. Indicatorul folosit pentru această comparație a fost unul care măsoară o satisfacție globală față de locuință pe o scală de la 1 la 10, unde 10 înseamnă total satisfăcut de propria locuință.

Așa cum arătam în secțiunea dedicată prezentării reperelor teoretice, satisfacția față de condițiile de locuire este determinată atât de factori obiectivi, care țin de condițiile efective de locuire, precum și de factori subiectivi. Între factorii obiectivi care influențează satisfacția față de locuire am inclus variabile legate de confortul oferit de locuință precum accesul locuinței la utilități (precum electricitate, gaze naturale, apă curentă, canalizare, încălzire, WC în casă) construit ca un scor obținut prin însumare numărului total de utilități la care are acces locuința. Un alt indicator legat de confortul locuinței este suprafața locuibilă a locuinței. Pentru controlul asupra densității locuirii, am introdus în analiză și numărul de persoane. Vechimea locuinței, în ani de când a fost construită, și dotarea gospodăriei cu bunuri, oferă și ele măsuri ale unei locuiri de calitate (Voicu, 2005). Pentru dotarea cu bunuri, am optat pentru un indicator al calității locuinței (calculat drept numărul dotărilor superioare existente în gospodărie, dintr-o listă care include telefon fix, cablu / antenă parabolică, acces la Internet, aer condiționat și geamuri cu tâmplărie).

Între determinanții de tip subiectiv am inclus și evaluarea personală asupra unor caracteristici obiective ale zonei în care se află locuința. Un prim indicator este legat de percepția prezenței comportamentelor anti-sociale în zonă și este construit ca indice care număra comportamentele anti-sociale declarate de subiect ca fiind întâmplate în ultima perioadă în cartierul său. Indicele variază de la 0 la 9, însumând prezența unor evenimente neplăcute cu care subiectul declară că s-a confruntat: *agresiuni verbale, agresiuni fizice, furturi din buzunare, din mașini, din locuințe, distrugere de proprietăți, hărțuire pe stradă, agresiuni sexuale, zgomote peste limita admisă de lege*. Prezența zgomotelor puternice și percepute ca deranjante este un al doilea indicator, construit prin însumarea răspunsurilor pozitive la întrebările: *În locuința dvs. aveți probleme cu: zgomotele produse de traficul autoturismelor, de vecini zgomotoși, de copii gălăgioși, de animale, de întreprinderi sau fabrici, de șantiere, de avioane sau trenuri, de alarmele mașinilor, de terase sau restaurante*. În fine, percepția asupra poluării în zonă apei și aerului în zonă<sup>6</sup> completează indicatorii legați de evaluările personale asupra caracteristicilor zonei.

Un alt determinant subiectiv pe care îl folosim este aprecierea respondentului că zona în care locuiește este „bună”, ca măsură a adecvării zonei în cauză la nivelul personal de aspirații. Se adaugă un indicator dat de definirea zonei de către subiect ca fiind centrală, ca și reprezentarea că locuiește într-o zonă urbană. În ciuda faptului că cercetarea ale cărei date le valorifică în principal acest articol s-a referit exclusiv la mediul urban, în România, urbanul mic păstrează multe dintre caracteristicile mediului rural, așa că am considerat utilă introducerea unei evaluări subiective a tipului de zonă în care locuiește persoană prin prisma

---

<sup>6</sup> Răspunsurile posibile sunt *da* sau *nu*. Indicatorul este introdus în analizele de regresie ca variabilă dummy, percepția existenței poluării fiind codată cu valoarea 1.

distincției rural – urban<sup>7</sup>. În plus, la nivelul mentalului colectiv, există o reprezentare difuză care asociază urbanul cu civilizația, cu modernul.

Am sugerat deja importanța referențialului european. Pentru a lua în calcul posibilitatea comparației situației locative proprii cu cea din alte țări, utilizăm ca indicator experiența călătoriilor în străinătate după 1989<sup>8</sup>. Cei ce au o astfel de experiență au intrat probabil în contact și cu alte standarde de locuire în afara celor din societatea românească. În plus, am luat în considerare contactul cu locuirea în alte zone, surprins în modelele explicative pe care le propunem prin faptul că respondentul este născut într-un alt oraș sau la sat. Nașterea în altă localitate dă o măsură slabă a capacității de comparație cu locuirea din alte zone, dat fiind că oricine ar fi putut petrece perioade mai lungi de timp în alte localități (la studii, în interes de serviciu), apoi revenind în localitatea natală, și având astfel posibilitatea de a experimenta în mod direct alte forme de locuire. Indicatorul respectiv reprezintă însă cea mai bună informație pe care o deținem în acest sens, constituind un indiciu în ce privește capacitatea de a compara propria situație locativă cu cea a prietenilor sau rudelor aflate în alte localități.

Un ultim set de variabile a căror influență asupra satisfacției față de locuire ne-am propus să o testăm este reprezentat de variabilele de status social. Nivelul de educației al persoanei este măsurat pe o scală de la 1 la 12, unde 1 înseamnă fără școală, iar 12 studii post-universitare. Drept indicator pentru venit am folosit venitul lunar pe membru de gospodărie. Dotarea cu bunuri a gospodăriei, descrisă mai sus, este și ea în bună măsură un indicator al stării materiale prin intermediul bogăției acumulate.

Analiza realizată pe baza datelor de sondaj a vizat o abordare de tip descriptiv a satisfacției față de locuință și față de zona în care aceasta este amplasată, precum și o abordare mai detaliată, care a încercat să identifice factorii care determină satisfacția față de condițiile de locuire. Identificarea acestor factori a fost realizată folosind regresia lineară, în care satisfacția față de locuință și satisfacția față de zona în care este amplasată locuința au jucat rol de variabile dependente.

## **Nivelele satisfacției cu locuirea**

Datele provenind din sondajul România Urbană prezintă o imagine optimistă asupra gradului de mulțumire al românilor care locuiesc la orașe în ceea ce privește condițiile de locuit. Figura 1 arată că românii sunt mulțumiți de locuința pe care o au, de zona în care locuiesc, precum și de orașul în care stau. Satisfacția este un pic mai redusă când vine vorba despre oraș însă, pe ansamblu, este evidentă o notă de mulțumire generalizată.

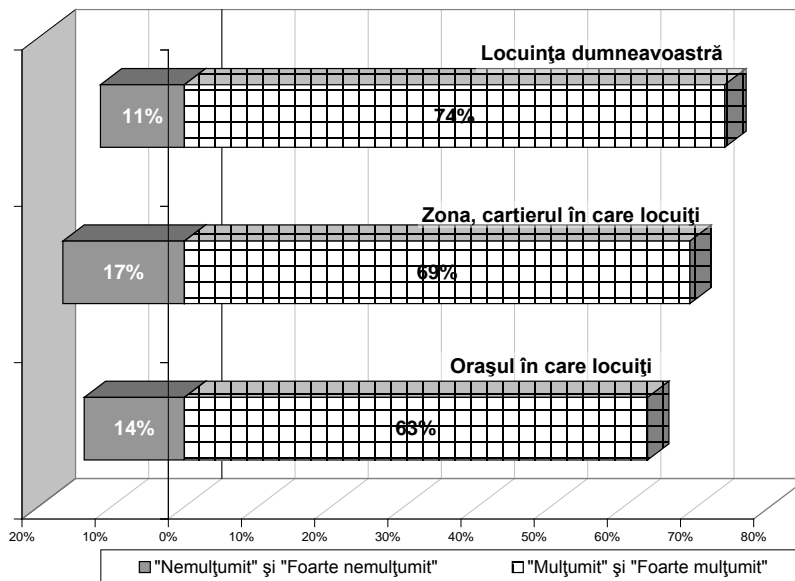
---

<sup>7</sup> Aproximativ unul din cinci orașeni apreciază zona în care locuiesc ca fiind mai degrabă rurală, conform rezultatelor cercetării. În ce privește poziționarea zonei în oraș, 22% consideră că locuiesc în centru, 38% la periferie, iar 39% între centru și periferie (1% nu s-au pronunțat sau nu se pot decide unde să încadreze zona în care locuiesc).

<sup>8</sup> În analizele de regresie, indicatorul privind experiența de migrație este construit ca variabilă dummy, luând valoarea 1 dacă persoana declară că a călătorit în afara granițelor țării după 1989



**Figura 1 Satisfacția generală față de locuință, zona locuită, orașul de rezidență**

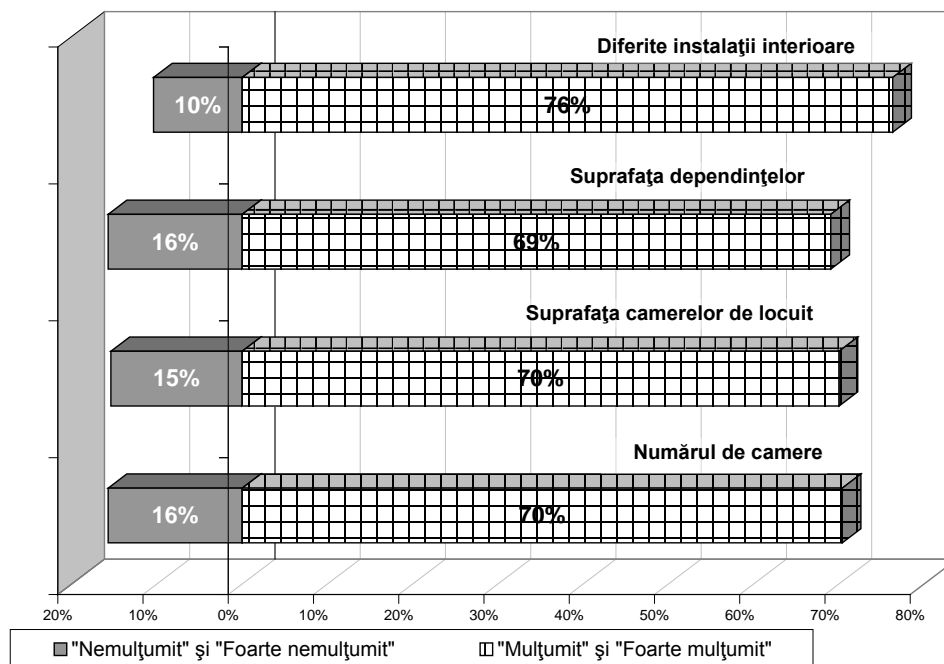


Sursa: „România Urbana” FSD-Gallup (septembrie 2005).

\*Diferențele până la 100% pentru fiecare întrebare în parte reprezintă ponderea celor care au declarat că nu sunt „nici mulțumiți, nici nemulțumiți” și a celor care nu s-au hotărât ce să răspundă.

Aceleași concluzii răzbat la analiza satisfacției cu starea locuinței în care stau orășenii. Figura 2 indică un nivel de satisfacție ridicat. Mulțumirea cea mai mare este legată de starea diferitelor instalații interioare (apa, electricitate, gaze). Situația este oarecum surprinzătoare în contextul în care, așa cum am arătat anterior numărul de camere al locuințelor urbane, în principal blocuri, este printre cele mai scăzute din Europa, suprafața ce revine fiecărui individ este cea mai redusă din Europa, iar instalațiile sunt în mare parte vechi și de calitate proastă, necesitând reparații frecvente.

**Figura 2 Satisfacția față de propria locuință ținând cont de ... (IOD)**



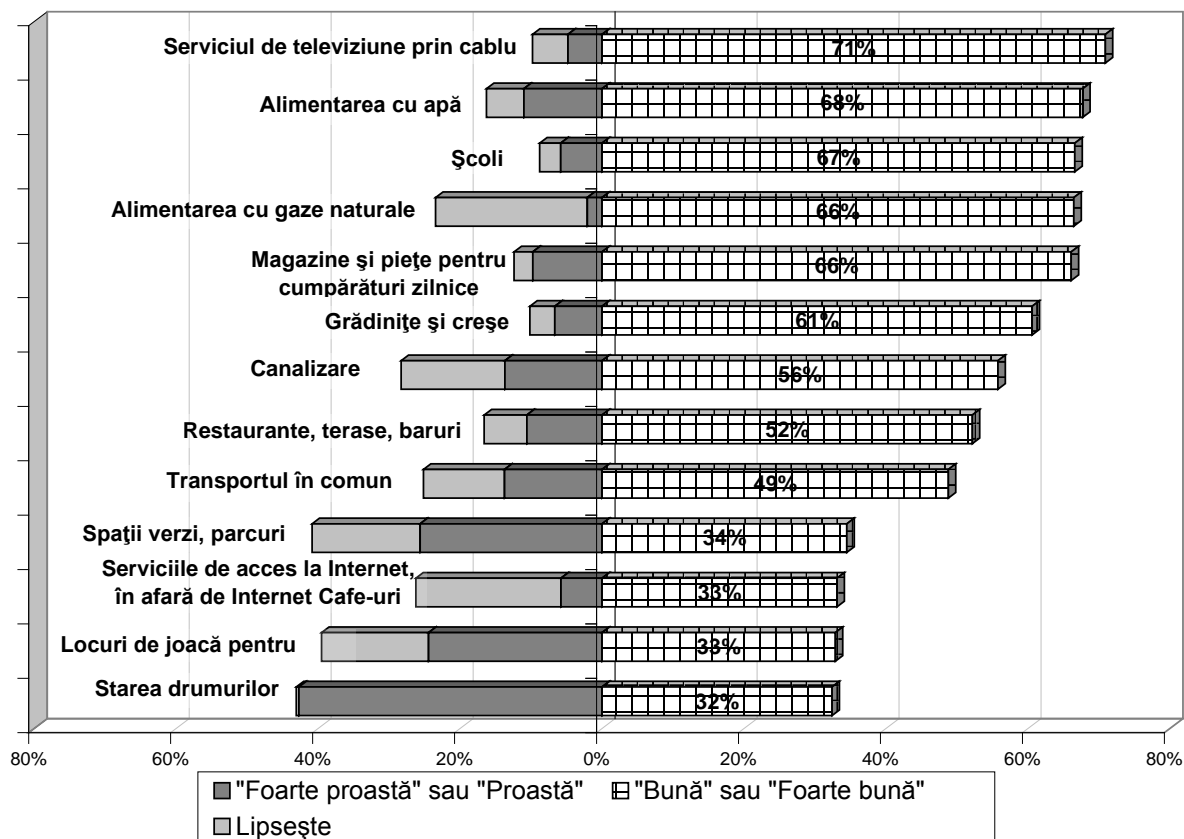
Sursa: „România Urbana” FSD-Gallup (septembrie 2005).

\*Diferențele până la 100% pentru fiecare întrebare în parte reprezintă ponderea celor care au declarat că nu sunt „nici mulțumiți, nici nemulțumiți” și a celor care nu s-au hotărât ce să răspundă.

O situație oarecum similară apare și în cazul satisfacției față de zona în care locuiește respondentul, opinia dominantă fiind în una pozitivă în genere. Se pare că românii din mediul urban sunt foarte satisfăcuți de televiziunea prin cablu, de prezență școlilor, grădinițelor în zona rezidențială, precum și de alimentarea cu apă și gaze naturale. Opinia dominantă este una negativă doar când vine vorba de drumuri, oamenii fiind mai degrabă nemulțumiți de acestea. Prezența parcurilor și a locurilor de joacă pentru copii constituie un subiect de mulțumire moderată. În ciuda faptului că rețeaua de apă rece este veche și necesită reparații majore (conform Pascariu și Stănculescu (2003), 50% din rețeaua de furnizare a apei în mediul urban are găuri), defecțiunile afectând și calitatea apei furnizate, locuitorii din mediul urban sunt mulțumiți de alimentarea cu apă. Accesul la Internet în România este printre cele mai scăzute din Europa (Voicu, 2005b), realizându-se adesea prin dial-up, însă cei care au acces se declară în mare măsură mulțumiți de calitatea sa.

Paradoxul mulțumirii relative față de elementele locuirii (locuință, zonă, utilități) se explică probabil prin faptul că standardul de referință este media națională, dar și prin faptul că satisfacția nu poate merge în mod normal prea jos, fără a genera probleme de disonanță cognitivă. Așa cum o indică teoria grupului de referință, precum și dezvoltările din sfera deprivării relative, este probabil ca indivizii să își ajusteze aspirațiile la posibilitățile existente pentru a evita discrepanțe prea mari între dorințe și capacitatea de a le realiza.

**Figura 3 Satisfacția față de accesul în zona locuită la...**

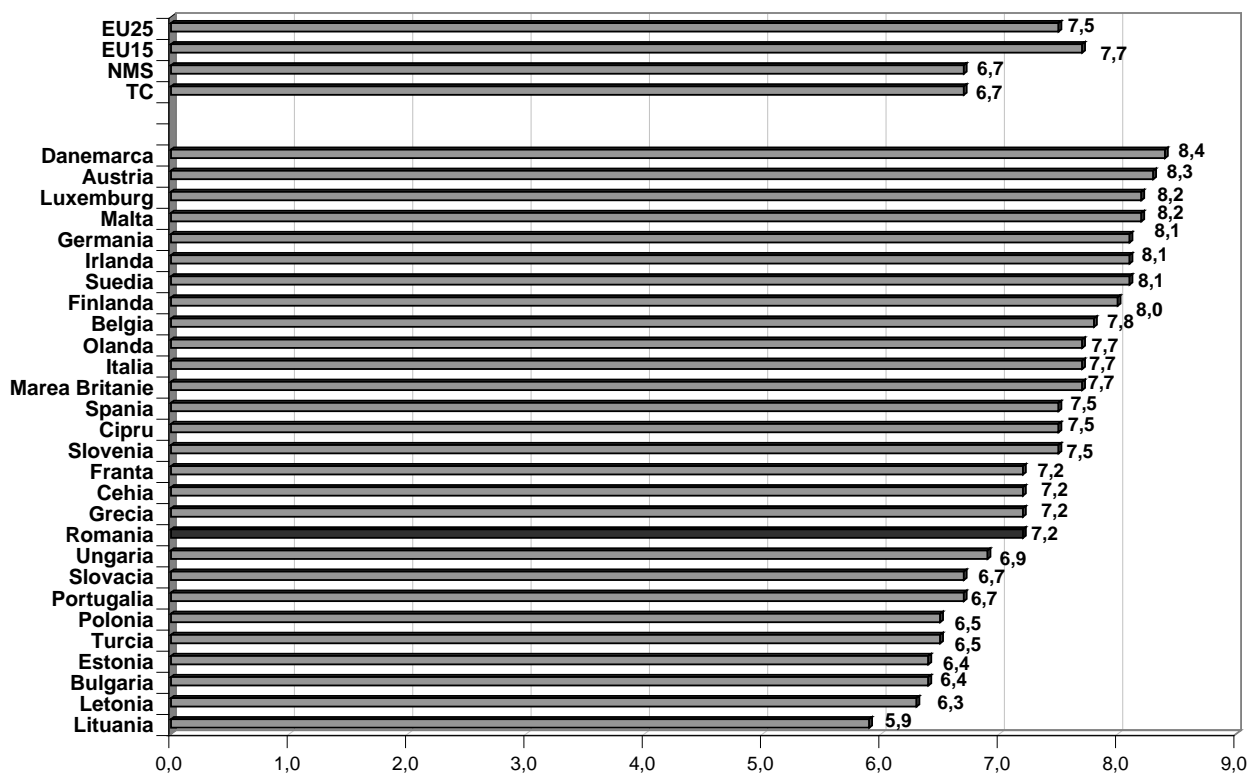


Sursa: „România Urbana” FSD-Gallup (septembrie 2005).

\*Diferențele până la 100% pentru fiecare întrebare în parte reprezintă ponderea celor care au declarat că serviciile respective sunt „satisfăcătoare” și a celor care nu s-au hotărât ce să răspundă.

Sondajul comparativ internațional invocat anterior, EQLS 2003, furnizează și date privind starea generală de mulțumire cu locuința. (vezi Figura 4). Aparent, pare că românii sunt destul de mulțumiți cu locuința pe care o au, plasându-se în apropierea mediei europene. Ținând însă cont de distorsiunea eșantionului de la EQLS, este probabil ca media reală să fie ușor mai coborâtă. România are astfel un nivel de satisfacție cu locuirea similar țărilor din jurul nostru și țărilor mai puțin înstărite din UE (Grecia, Portugalia). În esență, satisfacția generală cu locuirea, ca și satisfacția cu fiecare element al locuirii în parte, este una pozitivă. La nivel european însă, ea se plasează spre nivelul inferior al ierarhiei, similar calității reale a locuirii din România.

**Figura 4 Media satisfacției față de locuință în țările europene (răspunsurile au fost măsurate pe o scală la 1 la 10)**



Sursa: *European Quality of Life Survey, 2003*, (cf. Alber, 2004: 21).

### **Factorii ce determină satisfacția cu locuința**

În cele ce urmează detaliem analiza satisfacției față de locuire pe cele două dimensiuni componente: satisfacția față de locuință și satisfacția față de zona rezidențială. În încercarea de a determina factorii care influențează mulțumirea față de locuință și față de zonă am elaborat o serie de modele de regresie lineară prin care am căutat să explicăm, pe rând, diferențele dintre orașeni în ce privește cele două tipuri de satisfacții. Am căutat astfel să vedem în ce măsură satisfacția cu locuința, respectiv cu zona în care subiectul locuiește sunt determinate de condițiile efective de locuit, de factori de tip subiectiv, precum satisfacția generală cu viața, de elementele de status (educație, venit, mărimea gospodăriei, sexul), precum și experiența dată de contactul cu alte societăți care au standarde diferite de locuire.

Am luat în considerare o serie de variabile care descriu condițiile de locuire oferite de locuința în sine: dotarea cu bunuri, accesul al utilității, vechimea locuinței și densitatea de locuire. Am inclus de asemenea și o serie de predictorii care definesc zona rezidențială în care se află această, cum ar fi: zonă, definită de subiect ca fiind urbană, zonă definită ca bună și prezența zgomotelor deranjante în preajma locuinței. Toate acestea, deși nu caracterizează direct locuința, influențează totuși confortul oferit de aceasta.

**Tabel 2 Factorii explicativi ai satisfacției față de locuință<sup>9</sup>, pentru cei care locuiesc la casă, respectiv la bloc**

<i>Locuința este la ...</i>	b		beta	
	<i>casă</i>	<i>bloc</i>	<i>casă</i>	<i>bloc</i>
Acces la utilități	(0,05)	(0,02)	0,06	0,03
(Logaritm din) Suprafața locuinței (m <sup>2</sup> )	0,42	0,59	0,29	0,22
Dotarea locuinței	0,09	(-0,03)	0,11	0,00
Anul construcției	(0,00)	0,01	0,13	0,14
De câți ani subiectul locuiește în locuința actuală	0,01	(0,01)	0,14	0,11
Locuința este în proprietatea gospodăriei	0,34	(0,15)	0,16	0,02
Zonă definită ca urbană	(-0,09)	(-0,01)	-0,08	-0,01
Zonă definită ca bună	(0,02)	0,20	0,01	0,12
Zgomote în vecinătatea locuinței	(-0,02)	-0,07	-0,05	-0,09
A călătorit în străinătate după 1989	(-0,08)	(0,05)	-0,04	0,00
Născut la sat	(0,10)	(0,07)	0,04	0,05
Născut în alt oraș	(0,09)	(0,04)	0,03	-0,01
Satisfacția cu viața	0,21	0,11	0,19	0,10
Sex feminin	(0,02)	(0,06)	0,01	0,01
Ultima școală absolvită	(-0,02)	-0,03	-0,05	-0,08
(Logaritm din) Venitul gospodăriei (mil. lei vechi)	(0,13)	(0,11)	0,10	0,05
Număr de membri în gospodărie	-0,10	-0,16	-0,16	-0,20
Mărimea localității (zeci de mii de locuitori)	-0,02	(0,00)	--	--
Suprafața medie locuibilă a locuințelor din oraș (m <sup>2</sup> )	(-0,01)	(-0,00)	--	--
R <sup>2</sup>	30,4%	20,3%		

*Sursa:* „România Urbană” FSD-Gallup (septembrie 2005). Modelul complet este unul multinivel (realizat în Stata 9.1), mărimea localității și suprafața medie locuibilă în localitate fiind variabilele de pe nivelul 2. Coeficienții beta sunt calculați doar pentru un model redus, în care cei doi predictorii la nivel de localitate nu au fost luați în considerare.

Toți predictorii aduc influență semnificativă la nivelul  $p \leq 0,05$ , exceptându-i pe cei colorați în gri și având valoarea coeficienților de regresie trecută între paranteze. Cei marcați doar între paranteze sunt semnificativi la  $p \leq 0,10$ . Toți coeficienții de toleranță iau valori mai mari de 0,5, indicând absența multicolarității. Pentru a analiza mai fidel tendințele generale la nivelul populației urbane, am eliminat din analiză cazurile atipice: 23 de subiecți care au fie venituri foarte mari, fie locuințe foarte vechi – unele datând din secolul XV, fie având suprafețe foarte mari – unele având peste 200 de metri pătrați pe persoană.

*Mod de citire:* Factorii precizați pe rânduri sunt cei ce determină satisfacția cu locuința pentru cei care locuiesc la casă, respectiv la bloc. Cu cât coeficientul  $\beta$  este mai mare în valoare absolută, cu atât factorul respectiv este mai puternic în a determina satisfacția cu locuința. Dacă  $\beta > 0$ , atunci influența este pozitivă. Astfel, suprafața locuinței are influența cea mai puternică asupra mulțumirii față de locuința actuală, atât pentru cei care locuiesc la casă, cât și pentru cei care locuiesc la bloc: când numărul de metri pătrați crește, satisfacția cu locuința crește și ea. La polul opus, când numărul de membri în gospodărie crește, satisfacția cu locuința scade ( $\beta < 0$ ). Pe de altă parte, dacă coeficienții b pentru locuirea la casă sunt mai mari în termeni absoluți decât cei pentru locuirea la bloc aceasta indică o influență mai ridicată a factorului respectiv în cazul locuirii la casă. De exemplu, proprietatea asupra locuinței este un factor mai important în determinarea satisfacției cu locuința a celor ce locuiesc la casă ( $b=0,16$ ) comparativ cu cei care locuiesc la bloc ( $b=0,02$ ).

<sup>9</sup> Satisfacția față de locuință, este un indice calculat ca scor factorial, care ia valori între aproximativ -3 și +3. Indicele în cauză explică variația satisfacției față de suprafața locuinței, a satisfacției cu prezența instalațiilor, a satisfacției cu numărul de camere și a satisfacției cu suprafața dependințelor.

Factorul cu efectul cel mai puternic asupra gradului de mulțumire față de locuință este legat de caracteristicile obiective ale locuinței, mai exact de spațiul care îi revine fiecărei persoane în parte. Cei care locuiesc în orașele României par să fie cu atât mai mulțumiți de casa sau apartamentul în care locuiesc, cu cât spațiul din locuință<sup>10</sup> este mai mare și înghesuiala este mai mică. Satisfacția cu locuința crește constant cu fiecare metru pătrat în plus, până la un anumit punct (depinzând și de numărul de membri în gospodărie, de educație, de venituri, de experiența de interacțiune cu alte societăți/comunități etc.). Apoi creșterea satisfacției cu locuința în funcție de suprafață se diminuează, practic peste 150-200 de metri pătrați ea rămânând aproape constantă<sup>11</sup>.

Pentru cei care nu locuiesc la bloc, al doilea factor ca importanță este legat de prezența în locuință a unor dotări ce au devenit recent parte a standardelor de locuire: acces la Internet, televiziune prin cablu sau antenă parabolică, geamuri cu tâmplărie termopan, aer condiționat, telefon fix. În contrast, pentru cei de la blocuri, aceste utilități sunt ne semnificative în determinarea satisfacției cu condițiile de locuit. Exceptând aerul condiționat și geamul termopan toate sunt practic generalizate la bloc, în timp ce gospodăriile ce locuiesc în case tind să fie mai polarizate din acest punct de vedere.

Importante la bloc sunt anul de construcție și calitatea vecinătății. Un bloc nou este garanția unei calități superioare a locuirii, manifestată deopotrivă prin suprafețe mai mari, utilități mai bune, țevi care se sparg sau picură mai rar, uneori chiar tâmplărie termopan, dar și prin materiale care lasă să treacă mai puțin zgomot dintr-un apartament în altul. Faptul că cei care stau în blocuri mai noi sunt mai satisfăcuți de locuința lor decât cei din blocurile mai vechi, întărește probabil și contribuția caracteristicilor menționate la creșterea mulțumirii cu locuința. Se adaugă siguranța mai ridicată dată de locuințele mai noi (de pildă în caz de cutremur), ca și valoarea de piață în sine mai ridică a acestora.

O vecinătate de calitate, la bloc, poate însemna zgomote reduse în împrejurimi și un cartier pe care subiectul să îl definească drept „bun”. Ambii factori aduc contribuții însemnate la satisfacția locuitorilor de la bloc, însă sunt nerelevanți pentru restul orașenilor. Cei care locuiesc în zone pe care le consideră ca fiind bune tind să fie mai satisfăcuți și de apartamentul în care stau. S-ar putea concluziona de aici că locuințele situate în cartiere mai bune sunt de o calitate superioară. Spațiile urbane rezultate în urma sistematizării comuniste sunt destul omogene în ceea ce privește tipul de locuințe construite, predominând blocurile cu apartamente mici. Cu toate că în ultimii ani s-a produs un proces de diferențiere în ceea ce privește condițiile de locuit, efectele acestuia sunt vizibile la nivelul celor două tipuri extreme: zonele bogate și zonele cu locuire precară (Constantinescu, Nițulescu, Băjenaru, 2005).

Astfel, indiferent de zona în care se află locuința, apartamentul în cauză este destul de probabil să fie similar cu altul dintr-un cartier mai slab cotate în ceea ce privește numărul de camere, accesul la utilități etc. Analiza arată însă că românii care stau în cartiere pe care le consideră mai bune tind să fie mai mulțumiți de locuința în care stau. Este vorba mai degrabă de un ”efect de contagiune”, de un transfer al mulțumirii față de

---

<sup>10</sup> Același efect se poate observa introducând în model numărul de camere în locul suprafeței locuinței.

<sup>11</sup> Acesta este sensul logaritmic al suprafeței locuibile în modelul de regresie din Tabel 2.

zonă rezidențială către locuința propriu-zisă. Experiența de locuire îndelungată în aceeași locuință scade probabilitatea de a compara locuința respectivă cu alte locuințe. Posibilitatea mutării este probabil mai mică în acest caz. Cei care locuiesc de mai mult timp în aceeași locuință sunt de regulă mai bătrâni (acesta este și motivul pentru care vârsta nu este introdusă în modelul de regresie, ea fiind coliniară cu vechimea locuirii în reședința actuală)<sup>12</sup>. Probabilitatea de a își schimba locuința este mică și din cauza vârstei, de aici și relevanța scăzută de a selecta alt referențial în aprecierea condițiilor rezidențiale actuale. Satisfacția cu situația personală influențează puternic mulțumirea față de condițiile locative, fiind al doilea factor ca importanță, după suprafața locuinței, atât pentru cei care locuiesc la bloc, cât și pentru cei care locuiesc la casă. Oamenii sunt ființe consistente, care caută să își găsească mereu puncte de echilibru. Satisfacția cu oricare din elementele spațiului care îi înconjoară, a vieții lor cotidiene, nu poate fi mult timp diferită radical de mulțumirea față de întregul set de elemente relevante pentru modul lor de trai. Astfel, este firesc ca indivizii să își ajusteze așteptările față de fiecare dintre elementele ce îi înconjoară, inclusiv locuința, în funcție și de măsura în care sunt satisfăcuți de celelalte realități din viața lor. De aici și legătura puternică relevată de modelul de regresie între satisfacția generală cu viața și satisfacția cu locuința<sup>13</sup>.

În schimb, experiența de migrație nu joacă nici un rol în modificarea satisfacției față de locuință. Ipoteza de la care pornisem afirma că experiența de migrație va scădea satisfacția față de condițiile de locuire oferite de mediul urban românesc prin punerea în contact cu alte standarde de locuire oferite de alte societăți. Datele însă nu susțin această ipoteză. Se pare că alți factori, în principal educația, dar și experiența de locuire îndelungată în aceeași locuință, sunt mai puternici în selectarea referențialului.

Între locatarii de la bloc, persoanele mai educate sunt mai puțin mulțumite față de condițiile pe care le oferă locuința personală, satisfacția scăzând odată cu creșterea nivelului de educație. Practic un nivel crescut de educație crește standardele de calitate față de care se raportează persoana, generând nemulțumire față de situația existentă în realitate.

Rezumând cele prezentate anterior, se poate spune că în orașele României satisfacția față de locuința personală este influențată de în primul rând de densitatea de locuire, precum și de satisfacția generală față de situația personală. Prezența dotărilor superioare și calitatea de proprietar sunt importante pentru cei ce locuiesc la case. La bloc, determinantă este situarea apartamentului într-o zonă definită că bună și mai liniștită, de preferință blocul trebuind să fie nou. Tot la bloc, nivelul de educație joacă un rol important în ajustarea nivelului de aspirații.

---

<sup>12</sup> Dacă introducem în modele ca predictor vârsta, în locul vechimii locuirii în locuința actuală, rezultatele rămân practic neschimbate.

<sup>13</sup> Legătura dintre cei doi indicatori de satisfacție este probabil una de interdependență: Satisfacția cu locuința este determinată de satisfacția generală cu viața, dar o și determină. Un model cu ecuații simultane ar fi fost mai adecvat în această situație, însă am preferat analiză multinivel, dată fiind importanța controlării pentru mărimea localității și condițiile medii de locuit din orașele din eșantion. Să notăm și faptul că eliminarea din modelele explicative a satisfacției cu viața nu modifică nici semnul, nici nivelul de semnificație a restului predictorilor.

## **Factorii ce determină satisfacția cu zona rezidențială**

Pentru a identifica factorii care determină satisfacția față de zona rezidențială, am introdus în analiză mai multe tipuri de predictorii: caracteristici ale cartierului (poluarea aerului și a apei, comportamente anti-sociale frecvente, zgomote în vecinătatea locuinței, zonă centrală versus zonă periferică, zonă definită ca bună versus zonă considerată proastă), caracteristici ale locuinței (acces la utilități) și indicatori ai poziției individului în structura socială (educație, sex, venit). Am introdus în setul de predictorii și accesul locuinței la utilități pentru că este în același timp și un indicator al calității locuirii în zonă, deoarece accesul la utilități de tip canalizare, racord la gaze și apă curentă se face predominant colectiv, cazurile de acces individual sunt caracteristice zonelor de case și sunt mai rare. Am mai inclus și o serie de indicatori subiectivi, cum ar fi experiența călătoriei în străinătate, ca măsură a contactului cu alte standarde de locuire, și satisfacția față de locuință care ne dă o măsură a gradului de mulțumire față de locuire la modul general.

Conform rezultatelor din Tabel 3, dintre predictorii legați de caracteristicile zonei doar definirea subiectivă a zonei ca fiind bună are un rol semnificativ în influențarea satisfacției față de zona rezidențială<sup>14</sup>. Poluarea, comportamentele antisociale în zonă, zgomotele sunt neimportante, chiar și atunci când excludem această apreciere a zonei din model. Ele nu devin importante nici în momentul în care eliminăm din model și definirea zonei drept bună și accesul la utilități. Omogenitatea locuirii urbane face probabil ca, exceptând puține cartiere, zgomotul, violențele, poluarea să fie în mod egal distribuite și să influențeze în aproape egală măsură calitatea locuirii tuturor.

Pe de altă parte, poluarea mediului nu reprezintă o preocupare specială pentru populația României și probabil că, de aceea nici nu joacă un rol important în satisfacția față de zona rezidențială. De asemenea, datele nu susțin ipoteză că locatarilor zonelor centrale sunt mai mulțumiți de cartierul în care stau, probabil pentru că, așa cum arătam anterior orașele României sunt destul de omogene în ceea ce privește calitatea locuirii, diferențe majore fiind vizibile doar între cartierele de vile luxoase proaspăt construite și zonele de locuire precară.

Accesul la utilități este însă factorul cu influența cea mai puternică asupra satisfacției față de zonă, rezidenții zonelor fără acces la prea multe utilități fiind nemulțumiți de calitatea locuirii în cartierul respectiv. Accesul la utilități este mai degrabă o caracteristică a zonei, deoarece racordul la gaze, canalizare sau apă curentă se face cel mai frecvent în mod colectiv, fiind destul de rare cazurile de case care și-au făcut racord instalații individuale în lipsa racordării colective. De asemenea, evaluarea subiectivă a locuinței constituie un factor care influențează semnificativ mulțumirea față de aria rezidențială.

---

<sup>14</sup> Relația este probabil una circulară, de interdeterminare.



**Tabel 3 Regresie lineară – Variabila dependentă: Satisfacție față de zona în care locuiește<sup>15</sup>**

	<b>B</b>	<b>β</b>
Acces la utilități	0,20	0,18
Zonă considerată ca poluată	(-0,01)	-0,03
Comportamente anti-sociale în zonă	(-0,03)	-0,06
Zgomote în vecinătatea locuinței	(-0,02)	-0,01
De câți ani subiectul locuiește în locuința prezentă	(-0,00)	-0,01
Zona definită ca bună	0,39	0,24
Zonă considerată centrală	(0,02)	-0,01
Zonă definită ca urbană	(0,14)	0,06
Satisfacție cu locuința	0,11	0,10
Satisfacția cu viața	(0,06)	0,03
A călătorit în străinătate după 1989	(-0,12)	-0,06
Născut la sat	(0,10)	0,05
Născut în alt oraș	(-0,11)	-0,05
Sex feminin	(0,02)	0,00
Ultima școală absolvită	(-0,01)	-0,01
(Logaritm din) Venitul gospodăriei (mil. lei vechi)	-0,11	-0,03
Număr membri în gospodărie	(0,02)	0,03
Mărimea localității (zeci de mii de locuitori)	(0,00)	--
$R^2 = 15,1\%$		

Sursa: „România Urbana” FSD-Gallup (septembrie 2005). Modelul complet este unul multinivel (realizat în Stata 9.1), mărimea localității și suprafața medie locuibilă în localitate fiind variabilele de pe nivelul 2. Coeficienții beta sunt calculați doar pentru un model redus, în care cei doi predictorii la nivel de localitate nu au fost luați în considerare.

\* Toți predictorii aduc influență semnificativă la nivelul  $p \leq 0,05$ , exceptându-i pe cei colorați în gri și având valoarea coeficienților de regresie trecută între paranteze. Cei marcați doar între paranteze sunt semnificativi la  $p \leq 0,10$ . Toți coeficienții de toleranță iau valori mai mari de 0,5, indicând absența multicolinearității. Pentru a analiza mai fidel tendințele generale la nivelul populației urbane, am eliminat din analiză cazurile atipice: 15 de subiecți au fost venituri foarte mari, fie nivele ale satisfacției cu locuința/zona neobișnuit de mari în raport cu ceilalți factori etc.

Mod de citire: cu cât coeficientul  $\beta$  este mai mare în valoare absolută, cu atât factorul cu pricina este mai puternic în a determina satisfacția cu locuința. Dacă  $\beta > 0$ , atunci influența este pozitivă. Astfel, definirea zonei drept bune are influența cea mai puternică asupra mulțumirii față de cartierul respectiv. (vezi și nota de sub Tabel 2)

Experiența anterioară de călătorie în străinătate are și ea un efect important asupra gradului de mulțumire față de cartierul în care locuiește persoana. Experiența călătoriei în străinătate aduce într-adevăr un referențial important în ce privește modul în care arată alte localități decât cele din România, iar aspectele vizate sunt în principal cele din exteriorul locuinței: Absența prafului, străzile curate, fără gunoi, fără gropi,

<sup>15</sup> Satisfacția față de zona rezidențială, este un indice calculat ca scor factorial, care ia valori între aproximativ -3 și +3. El explică variația satisfacțiilor cu Starea drumurilor, Alimentarea cu apă, Canalizarea, Alimentarea cu gaze naturale, Transportul în comun, Magazine și piețe pentru cumpărături zilnice, Școli, Grădinițe și creșe, Locuri de joacă pentru copii, Spații verzi și parcuri, Restaurante, terase, baruri, Serviciul de televiziune prin cablu, Serviciile de acces la Internet, în afară de Internet Cafe-uri.

parcurile, locurile de parcare mai bine semnalizate și reglementate, aspectul îngrijit al mobilierului urban, prezența copacilor, a statuilor, a locurilor de joacă sunt diferențe vizibile pentru călătorii care merg către Vest.

Dintre indicatorii ce țin de poziția persoanei în structura socială, numai venitul pe membru de gospodărie determină satisfacția față de zonă. La fel ca și în cazul educației din modelul care prezice satisfacția față de locuință, venitul variază invers cu satisfacția față de cartier, cu cât venitul este mai mare, cu atât satisfacția este mai scăzută. Un venit crescut duce la creșterea nivelului de aspirație al individului, dar și a puterii de cumpărare. Condițiile de locuire din ce în ce mai bune atât în locuință, cât și în vecinătatea acesteia, devin dezirabile, dar aparent dificil de cumpărat, în ciuda veniturilor. Raritatea unor vecinătăți de calitate determină astfel insatisfacție mai ridicată pentru cei mai înstăriți.

Rezumând, rezidenții urbani satisfăcuți de zona în care locuiesc sunt cei care stau într-o zonă definită ca bună, racordată la utilități și care sunt mulțumiți de locuința pe care o au. Venitul crescut constituie un motiv de nemulțumire relativ la zona de rezidență, cei cu venituri mai mari având aspirații crescute și fiind mai puțin satisfăcuți de calitatea locuirii în cartier.

Privind comparativ cele două modele, care reprezintă două fațete diferite ale aceleiași realități, observăm că există o serie de factori comuni, care influențează atât satisfacția față de propria locuință, cât și pe cea față de zona rezidențială. Accesul la utilități este unul dintre acești, iar influența acestuia este mai puternică asupra mulțumirii față de zonă, rezidenții urbani care au acces la mai multe utilități fiind mai mulțumiți atât de locuință, cât și de cartier. Un efect similar îl are și evaluarea zonei de rezidență ca fiind una bună. Aceasta crește atât mulțumire cu locuință, cât și mulțumirea cu zona, însă efectul asupra zonei este, firește, mai puternic. Indicatorii poziției individului în structura socială au efect similar asupra celor două variabile dependente, însă în cazul satisfacție cu locuința modelul include efectul educației, în timp ce în cazul mulțumirii cu zona indicatorul de venit fiind cel important. În ambele cazuri cele două tipuri de satisfacții variază invers proporțional cu poziția în structura socială, personale cu venit crescut sau cu educație crescută tind să fie mai puțin satisfăcute de condițiile de locuire pe care le au.

Dincolo de determinanții comuni, există și o serie de variabile care au efect doar asupra uneia dintre cele două fenomene investigate, indicând faptul că deși cele două tipuri de satisfacții fac parte din sfera mulțumirii față de condițiile de locuire, acestea sunt totuși realități distincte și care au determinare diferită. Prezența zgomotelor deranjante în apropierea locuinței pare să afecteze doar calitatea percepută a locuinței, nu și pe cea a zonei. De asemenea, satisfacția generală față de propria situație reprezintă un factor determinat numai pentru mulțumirea față de locuință, nu și pentru cea față de zonă.

Satisfacția față de viață nu determină semnificativ satisfacția cu zona rezidențială. Explicația derivă probabil din faptul că, în timp ce locuința ține de spațiul privat al individului și a avea o locuință de calitate este una dintre reușitele individuale, satisfacția față de zonă în care locuiești ține de spațiul public, fiind ceva exterior vieții personale private. Tot în categoria predictorilor diferiți intră și densitatea de locuire și dotarea gospodăriei cu bunuri de folosință îndelungată, în cazul modelului construit pentru satisfacția față de locuire,

ambele variabile fiind strict legate de confortul oferit de spațiul privat de locuit. Prezența comportamentelor anti-sociale în zonă are efect doar asupra calității percepute a cartierului, fiind de asemenea strict legat de particularitățile ariei rezidențiale.

## **Concluzii**

Românii au printre cele mai slabe condiții de locuire dintre țările membre și candidate la Uniunea Europeană. Locuințele sunt mici, și, în multe cazuri, supra-aglomerate. Utilitățile publice, precum apa curentă, canalizare sau gazele naturale sunt încă un vis chiar și pentru unii rezidenți ai zonelor urbane. În multe cazuri calitatea locuințelor și a instalațiilor din interior necesită reparații foarte costisitoare.

Cu toate acestea, satisfacția față de condițiile de locuire este destul de crescută, românii fiind în general mulțumiți de locuințele lor, de cartierul în care stau și de orașul în care locuiesc. Comparat cu alte țări Europene, românii sunt în medie cam la fel de mulțumiți de locuințele pe care le au ca și alți cetățeni ai unor țări mai bogate din Europa. Explicația rezidă în nivelul scăzut de aspirații al populație urbane românești. Orașele României oferă condiții de locuire destul de similare, standardele de locuire fiind destul de asemănătoare în zona urbană, ca urmare a sistematizării și uniformizării comuniste. În acest context, români nu au un model de locuire la care să se raporteze și care să le producă nemulțumire față de lipsa unui confort elementar, cum ar fi prezența unei toalete în casa.

Un alt obiectiv al prezentului capitol a fost identificarea factorilor care determină satisfacția față de locuire în România urbană. Am identificat două dimensiuni ale satisfacției față de locuire pe care apoi le-am supus analizei, acestea fiind satisfacția față de propria locuință și satisfacția față de zona rezidențială. Conform datelor analizate cele două dimensiuni ale satisfacției față de locuire au un set de factori determinanți comuni care rezidă în accesul la utilități și definirea zonei ca zonă bună. La acești se adaugă poziția persoanei în structura socială, personale cu poziție mai bună fiind mai puțin mulțumite de calitatea locuirii de care beneficiază. Dincolo de acești factori comuni, cele două dimensiuni analizate au proprii lor determinanți, care țin strict de particularitățile obiective ale fiecăreia dintre ele, respectiv densitatea de locuire și dotarea cu bunuri de folosință îndelungată în cazul satisfacției față de locuință și existența comportamentelor anti-sociale în cazul zonei.

Se pare că accesul la utilități reprezintă cheia satisfacției față de condițiile de locuire la care are acces persoana. Chiar și în lipsa unor standarde de locuire foarte ridicate, accesul la apă curentă, canalizare, sau gaz natural reprezintă printre sursele principale de satisfacție față de locuire. În lipsa unor investiții masive în infrastructură care să îmbunătățească accesul populației urbane la acestea, putem doar să sperăm că românii vor continua să se mulțumească cu puținul pe care îl au în lipsa unui referent cu standarde de calitate mai înalte.

## Bibliografie

- Alber, Jens, Jan Delhey, Wolfgang Keck, Ricarda Nauenburg, 2004. *Quality of Life in Europe. First European Quality of Life Survey 2003*, European Foundation for Improving Living and Working Conditions, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- Constantinescu, Monica, Nițulescu, Dana, Băjenaru, Cristina (2005) – ‚Zone precare de locuire în spațiul urban’, *Calitatea Vieții*, Nr. 1-2, pag. 65 – 85
- Dan, Nicolae Adrian (1999) – ‚România și politica ei de locuire în contextul Europei de Est și al Uniunii Europene’, în Zamfir Cătălin (coord.) *Politici sociale în România 1990 - 1998*, Editura Expert, București, pag. 447 – 490
- Dan, Nicolae-Adrian, Dan, Mariana (2003) – ‚Housing Policy in Romania in Transition: Between State Withdrawal and Market Collapse’, in Voicu Bogdan, Horațiu Rusu (coord.) *Globalization, European Integration, and Social Development in European Postcommunist Societies*, Psihomedica, Sibiu, pag. 155 – 172
- Deutsch, Martin – ‚Field Theory’ în Sills David (coord.) – *International Encyclopedia of Social Science*, Macmillan Company & Free press, Londra
- Domański, Henryk, Antonina Ostrowska, Dariusz Przybysz, Agata Romaniuk. 2006. *Housing and Local Environment*, European Foundation for Improving Living and Working Conditions, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- Doyal, Len, Gough, Ian (1991) – *A Theory of Human Needs*, Macmillan, Londra
- Fahey, Tony, Smyth, Emer (2004) – ‚Link between subjective well-being and objective conditions in European societies’, în Arts, Wil, Loek Halman (coord.). *European Values at the Turn of the Millenium*, Brill, Leiden, Boston, pag. 57 - 80
- Lux, Martin (2003) – ‚Public Housing Policies: Economic and Social perspectives’, in Lux Martin (coord.) *Housing Policy: An End or A New Beginning?*, Open Society Institute, Budapesta, pag. 5 – 13
- Mărginean, Ioan, Iuliana Precupețu, Vassil Tzanov, Iskra Beleva, Bogdan Voicu. 2006. *Quality of life in Bulgaria and Romania*, European Foundation for Improving Living and Working Conditions, Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.
- Merton, Robert K. 1960. *Social Theory and Social Structure. Revised and Enlarged Edition*, The Free Press, Glencoe, Illinois, p. 225-280 [1950]
- Mihăilescu, Vintilă, Viorica Nicolau, Mircea Gheorghiu, Costel Olaru, 1994. *Blocul între loc și locuire*, Revista de Cercetări Sociale, nr.1, p. 70-89.
- Nițulescu, Dana, Cornelia (2001) – ‚Probleme sociale asociate mediului urban’, în *Analele Institutului Național de Cercetări Economice*, Centrul de Informare și Documentare Economică, București, pag. 198 – 210
- Pascariu, Simona, Stănesculescu, Manuela (2003) – ‚Homeownership model. Management Improvement and Quality Standard Challenges. Local Government and Housing in Romania’, in Lux Martin (coord.) *Housing Policy: An End or A New Beginning?*, Open Society Institute, Budapesta, pag. 243 – 292
- Ray, Larry, 1996. *Social Theory and the Crisis of State Socialism*, Edward Elgar.
- Singer, Eleanor. 1981. Reference Groups and Social Evaluations, în Morris Rosenberg și Ralph H. Turner, eds., *Social Psychology: Sociological Perspectives*, Basic Books, New York, p. 66- 93
- Townsend, Peter. 1979. *Poverty in United Kingdom. A Survey on Household Resources and Standards of Living*, Penguin Books
- Voicu, Bogdan (2005c) – ‚Despre precaritatea locuirii urbane în România’, *Calitatea Vieții*, Nr. 1 - 2, pag. 51 – 64
- Voicu, Bogdan, Noica, Ruxandra (2001) – ‚Nevoia de locuințe în România’, în *Analele Institutului Național de Cercetări Economice*, Centrul de Informare și Documentare Economică, București, pag. 134 – 163
- Voicu, Bogdan, Voicu, Mălina (2005) – ‚Accesul la utilități publice în România’, *Calitatea Vieții*, Nr. 1 - 2, pag. 21 – 50
- Voicu, Bogdan. 2003. Grup de referință, în Cătălin Zamfir, coord., *Dicționar de sărăcie*, <http://www.iccv.ro/romana/dictionar/dictionar.htm>
- Voicu, Bogdan. 2005a. *Penuria Pseudo-Modernă a Postcomunismului Românesc. Volumul I. Schimbarea socială și*

*acțiunile indivizilor*, Iași: Expert Projects.

Voicu, Bogdan. 2005b. *Penuria Pseudo-Modernă a Postcomunismului Românesc. Volumul II. Resursele*, Iași: Expert Projects.