

UNIVERSITATEA „ȘTEFAN CEL MARE” SUCEAVA  
FACULTATEA DE ISTORIE ȘI GEOGRAFIE  
ȘCOALA DOCTORALĂ DE ȘTIINȚE APLICATE ȘI INGINEREȘTI  
DOMENIUL GEOGRAFIE

TEZĂ DE DOCTORAT  
- Rezumat -

STUDIUL CALITĂȚII LOCUIRII  
ÎN MUNICIPIUL RĂDĂUȚI ÎN CONTEXTUL  
RESTRUCTURĂRII URBANE, DUPĂ 1990

CONDUCĂTOR ȘTIINȚIFIC,  
*Prof. univ. dr. Vasile EFROS*

DOCTORAND,  
LUMINIȚA-MIRELA ȘPAC  
(căs. LĂZĂRESCU)

Autoarea Luminița-Mirela ȘPAC (căsătorită LĂZĂRESCU),  
specifică faptul că această lucrare a beneficiat de suport financiar prin  
proiectul POCU/380/6/13/125040 intitulat  
„Dezvoltarea învățământului terțiar, din învățământului universitar pentru susținerea creșterii  
economice – PROGRESSIO”  
Cofinanțat de Fondul European Social în cadrul  
Programului Operațional „Capital uman” 2014-2020

Lista figurilor .....	4
Lista tabelelor .....	7
<b>INTRODUCERE .....</b>	<b>9</b>
<i>Motivarea alegerii temei și a arealului de cercetare.....</i>	<i>10</i>
<i>Actualitatea, utilitatea și originalitatea studiului .....</i>	<i>11</i>
<i>Ipotezele și obiectivele cercetării .....</i>	<i>12</i>
<i>Metodologia cercetării –surse de date și informații, etape, design metodologic .....</i>	<i>14</i>
<i>Structura lucrării.....</i>	<i>18</i>
<i>Localizarea și delimitarea ariei de studiu .....</i>	<i>22</i>
<b>CUPRINS .....</b>	<b>26</b>
<b>PARTEA I: FUNDAMENTAREA TEORETICĂ ȘI METODOLOGICĂ A STUDIULUI.....</b>	<b>32</b>
<b>CAPITOLUL 1 .....</b>	<b>32</b>
<b>REPERE TEORETICE, CONCEPTUALE ȘI METODOLOGICE .....</b>	<b>32</b>
1.1. Considerații teoretice generale .....	32
1.2. Abordarea teoretică a conceptelor de bază .....	32
1.2.1. Locuirea .....	33
1.2.2. Locuința .....	34
1.2.3. Calitatea locuirii .....	36
1.2.4. Restructurarea urbană .....	39
1.3. Restructurarea urbană și locuirea - corelații .....	40
1.4. Repere teoretice ale dezvoltării cadrului de cercetare a calității locuirii .....	43
1.5. Privire sintetică asupra instrumentelor și metodelor actuale de evaluare a calității locuirii .....	46
1.5.1. Standarde de locuire adecvată .....	46
1.5.2. Indicatori utilizați în evaluarea calității locuirii .....	48
1.5.3. Evaluarea percepției și satisfacției rezidențiale – instrumente de evaluare a calității locuirii .....	50
1.5.4. Practici de evaluare a calității locuirii utilizate pe plan internațional .....	51
1.6. Contribuții la cunoașterea ariei de studiu.....	57
<b>CAPITOLUL 2 .....</b>	<b>61</b>
<b>VALORIFICAREA POTENȚIALULUI GEOECONOMIC AL TERITORIULUI AȘEZĂRII PÂNĂ ÎN ANUL 1989 – PREMISĂ A CONFIGURĂRII CADRULUI GEOGRAFIC DE REFERINȚĂ AL RESTRUCTURĂRII URBALE POSTCOMUNISTE ÎN RĂDĂUȚI .....</b>	<b>61</b>
2.1. Vechimea așezării și continuitatea locuirii .....	61
2.2. Caracteristicile cadrului natural – Premise ale locuirii și dezvoltării așezării .....	63
2.2.1. Poziția geografică – Factor determinant al dezvoltării așezării .....	63
2.2.2. Condiționări impuse de substratul geologic .....	65
2.2.3. Caracteristicile reliefului reflectate în valorificarea teritoriului pentru locuire .....	66
2.2.4. Apele – Factori de condiționare a locuirii .....	68
2.2.5. Premise de dezvoltare impuse de factorii biopedoclimatici .....	70
2.3. Locuirea - Factor determinant al evoluției teritoriale a așezării și a spațiilor rezidențiale .....	73
2.4. Dezvoltarea funcțională a Rădăuțiului și amenajarea teritoriului pentru locuire înainte de 1989 .....	74
2.4.1. Dezvoltarea funcțiilor așezării .....	79
2.4.2. Progrese în amenajarea teritoriului pentru locuire .....	82
2.5. Zonarea funcțională a orașului Rădăuți în 1989 .....	85
2.6. Modificarea caracteristicilor mediului sub impactul locuirii .....	88
<b>PARTEA a II-a: RESTRUCTURAREA ECONOMIEI – PREMISĂ A RESTRUCTURĂRII URBALE ȘI A ÎMBUNĂTĂȚIRII CONDIȚIILOR DE LOCUIRE DIN ORAȘUL RĂDĂUȚI DUPĂ 1990 .....</b>	<b>91</b>
<b>CAPITOLUL 3 .....</b>	<b>91</b>
<b>EVOLUȚIA SOCIO-ECONOMICĂ A ORAȘULUI RĂDĂUȚI DUPĂ 1990 .....</b>	<b>91</b>
3.1. Evoluții demografice și rolul acestora în configurarea nevoilor locuirii în cadrul orașului Rădăuți .....	91

3.2. O privire globală asupra restructurării economiei rădăuțene .....	97
3.3. Adaptarea industriei rădăuțene la noul context de evoluție impus de trecerea la economia de piață .....	101
3.4. Relansarea activității sectorului de construcții .....	104
3.5. Dezvoltarea și diversificarea serviciilor - marcă a îmbunătățirii condițiilor de locuire .....	105
3.5.1. Restructurarea comerțului rădăuțean .....	105
3.5.2. Dezvoltarea și diversificarea serviciilor medicale .....	108
3.5.3. Revitalizarea serviciilor educaționale și culturale .....	110
3.5.4. Dezvoltarea serviciilor de asistență socială .....	114
3.5.5. Redimensionarea serviciilor financiar-bancare și a sistemului de asigurări .....	115
3.5.6. Asigurarea siguranței și ordinii publice – premisă a unei locuiri adecvate .....	117
3.6. Restructurarea urbană – Feedback al restructurării economiei orașului după 1990 .....	119
3.6.1. O privire de ansamblu asupra restructurării urbane produse în cadrul orașului Rădăuți .....	119
3.6.2. Restructurarea zonei industriale din vestul orașului – Studiu de caz nr. 1 .....	121
3.6.3. Restructurarea zonei industriale din estul orașului – Studiu de caz nr. 2 .....	124
<b>CAPITOLUL 4 .....</b>	<b>127</b>
<b>EVOLUȚIA ȘI CARACTERISTICILE SPAȚIILOR REZIDENȚIALE – REZULTAT AL RESTRUCTURĂRII ȘI REVITALIZĂRII URBANE A MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI DUPĂ 1990.....</b>	<b>127</b>
4.1. Evoluția fondului locativ al orașului Rădăuți în perioada 1990-2020 .....	127
4.1.1. O privire de ansamblu asupra factorilor dezvoltării fondului locativ .....	127
4.1.2. Dinamica fondului locativ: noi coordonate de evoluție .....	129
4.2. Evoluția indicatorilor de bază ai locuirii .....	132
4.3. Organizarea teritoriului pentru locuire: tipuri de spații rezidențiale și patternuri de evoluție .....	134
4.3.1. Tipuri de expansiune a spațiilor rezidențiale din Rădăuți după 1990 .....	134
4.3.2. Tipologia spațiilor rezidențiale .....	136
4.4. Tipologia locuințelor – De la moștenirea istorică la situația actuală .....	140
4.5. Restructurarea spațiului rezidențial rădăuțean după 1990 .....	145
4.5.1. Noi coordonate de evoluție a zonelor rezidențiale din Rădăuți – O perspectivă de ansamblu .....	145
4.5.2. Transformări structurale și funcționale ale spațiilor rezidențiale la nivelul cartierelor .....	148
<b>CAPITOLUL 5 .....</b>	<b>152</b>
<b>DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII URBANE CE DESERVEȘTE SECTORUL LOCUIRII – CONDIȚIE ESENȚIALĂ PENTRU ASIGURAREA LOCUIRII ADECVATE .....</b>	<b>152</b>
5.1. Dezvoltarea infrastructurii edilitare .....	152
5.1.1. Rețeaua de alimentare cu apă și de evacuare a apelor uzate .....	152
5.1.2. Alimentarea cu energie electrică și iluminatul public .....	155
5.1.3. Sistemul de termoficare .....	156
5.1.4. Rețeaua de distribuție a gazelor naturale .....	157
5.1.5. Asigurarea serviciilor de salubritate .....	159
5.2. Dezvoltarea infrastructurii de căi de comunicații .....	160
5.3. Spații verzi publice .....	165
<b>PARTEA a III-a: EVALUAREA CALITĂȚII LOCUIRII ÎN CADRUL MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI – PREMISĂ A DEZVOLTĂRII URBANE SUSTENABILE .....</b>	<b>169</b>
<b>CAPITOLUL 6 .....</b>	<b>169</b>
<b>ANALIZA PERCEPȚIEI ȘI SATISFACȚIEI REZIDENȚILOR FAȚĂ DE CONDIȚIILE DE LOCUIRE – INSTRUMENTE DE EVALUARE A CALITĂȚII LOCUIRII.....</b>	<b>169</b>
6.1. Percepția adecvării locuirii și satisfacția rezidențială ca indicatori ai calității locuirii - Generalități .....	169
6.2. Evaluarea percepției și satisfacției rezidenților față de calitatea condițiilor de locuire din municipiul Rădăuți, în 2019 – Studiu de caz nr. 1. ....	170
6.2.1. Introducere în universul cercetării - Ancheta 2019 .....	170
6.2.2. Evaluarea percepției rezidenților asupra adecvării locuirii – Analiza statisticilor descriptive .....	171
6.2.3. Evaluarea satisfacției rezidențiale față de caracteristicile mediului locativ .....	174
6.3. Cercetarea calității locuirii prin prisma percepției și satisfacției rezidenților față de adecvarea locuirii – Studiu de caz nr. 2. ....	180

6.3.1. Introducere în universul cercetării – Ancheta 2023.....	180
6.3.2. Percepția rezidenților asupra factorilor și caracteristicilor de bază ale locuirii .....	182
6.3.3. Percepția respondenților asupra calității condițiilor de locuire din zona de locuire - De la nevoi și aspirații la condițiile curente de locuire .....	185
6.4. Aprecierea nivelului de satisfacție rezidențială față de condițiile de locuire existente în municipiul Rădăuți în anul 2023 .....	191
6.4.1. Satisfacția rezidențială față de condițiile oferite de locuință și spațiul învecinat .....	191
6.4.2. Satisfacția respondenților în legătură cu demersurile întreprinse la nivelul orașului în vederea îmbunătățirii condițiilor de locuire .....	196
6.5. Percepția locuitorilor orașului Rădăuți asupra adecvării locuirii, problemelor asociate mediului locativ și priorităților de intervenție în vederea creșterii calității locuirii .....	197
<b>CAPITOLUL 7 .....</b>	<b>200</b>
<b>CALITATEA LOCUIRII – DE LA SITUAȚIA CURENTĂ LA PERSPECTIVELE UNEI LOCUIRI SUSTENABILE .....</b>	<b>200</b>
7.1. Construirea unui sistem de evaluare a calității locuirii .....	200
7.2. Evaluarea calității locuirii la nivelul municipiului Rădăuți .....	205
7.1.1. Condiții actuale de locuire în municipiul Rădăuți – O privire de ansamblu .....	205
7.1.2. Evaluarea calității locuirii la nivel teritorial .....	210
7.3. Analiza SWOT a calității locuirii ca rezultat al restructurării urbane care a avut loc după 1990 în Rădăuți .....	225
7.4. Optimizarea calității locuirii în municipiul Rădăuți din perspectiva dezvoltării durabile .....	228
<b>CONCLUZII, CONTRIBUȚII PERSONALE, DIRECȚII DE CERCETARE .....</b>	<b>230</b>
<b>BIBLIOGRAFIE .....</b>	<b>240</b>
<b>ANEXE .....</b>	<b>252</b>

### ***Argument***

Dezvoltarea societății umane este un proces complex și dinamic care pune în evidență schimbări semnificative ale modului în care oamenii trăiesc, interacționează și se organizează în cadrul unei comunități. Actul locuirii, în opinia lui Gallent (2007), constituie esența dezvoltării comunității și rezultatul „interacțiunii umane productive” exprimate prin dimensiunea sa socială, economică și politică. Componentele principale ale așezării umane (spațiul, populația și activitățile socio-economice) și relațiile care se stabilesc între acestea asigură funcționalitatea sistemului și generează forme specifice de organizare a teritoriului. Multiplicarea și intensificarea acestor relații determină etapele de dezvoltare a așezării, structurare și diferențiere a caracteristicilor morfostructurale și funcționale și configurarea unui cadru de locuire definit de anumiți parametri cantitativi și calitativi.

Individualizate ca sisteme sociale, economice și de consum (Douglas, 1981) și medii de viață și de locuire de calitate superioară, orașele sunt rezultatul unui „îndelungat proces de dezvoltare economico-socială” (Ianoș, 1987) prin care se configurează un sistem propriu de locuire în concordanță cu modelele culturale, sociale și de consum specifice etapelor parcurse.

Într-un cadru a cărui unicitate este definită spațio-temporal de evoluția istorică și de interacțiunea factorilor culturali, sociali, demografici, economici, tehnologici, trecerea la o nouă etapă de evoluție presupune restructurarea întregului sistem în vederea adaptării elementelor și structurilor preexistente la noi exigențe funcționale.

Schimbarea regimului politic antrenează în cadrul așezărilor modificări profunde la nivel social, economic, demografic care influențează, la rândul lor, condițiile de trai și se reflectă asupra calității locuirii. Analiza schimbărilor structurale, funcționale și spațiale produse la nivelul zonelor rezidențiale prin prisma acțiunilor și proceselor asociate restructurării urbane permite identificarea problemelor cu care se confruntă mediul de locuire, descoperirea cauzalității acestora, înțelegerea impactului asupra comunității și prefigurarea evoluției viitoare a așezării.

Evaluarea calității condițiilor de locuire are o importantă funcție diagnostică, facilitează perceperea realității, reprezintă o sursă de informare pentru toate categoriile interesate și un instrument util pentru identificarea situațiilor de dezvoltare unifuncțională a spațiilor rezidențiale (exprimate prin inadecvarea dotărilor și serviciilor la necesitățile locuitorilor).

### ***Motivarea alegerii temei și a arealului de cercetare***

*Alegerea temei* a fost o opțiune ghidată, atât de rațiuni subiective, cât și obiective. Pasiunea pentru geografia urbană și curiozitatea de a descoperi modul în care evoluția spațiilor urbane se reflectă asupra condițiilor de locuire m-au legat de orașul meu natal, Rădăuți, care a reprezentat un adevărat „laborator” în care s-au finalizat multe dintre cercetările pe care le-am întreprins ca geograf. Perceperea elementelor adăugate sau eliminate din structura, imaginea și memoria acestui loc în ultimii cincizeci de ani a transformat localitatea natală într-un „spațiu trăit” și mi-a oferit șansa acumulării unui vast bagaj informațional referitor la evoluția orașului pe care doresc să-l valorific în beneficiul comunității.

Dintr-o perspectivă mai obiectivă, documentarea bibliografică ce a prefigurat alegerea subiectului tezei de doctorat mi-a relevat importanța și utilitatea temei, interesul societății pentru studiul acesteia, dar și faptul că nu s-a ajuns încă la un consens în ceea ce privește definirea conceptului și asigurarea unui cadru unitar de evaluare în contextul impus de complexitatea formelor de manifestare a locuirii pe Glob și numărul mare de factori implicați în organizarea și amenajarea teritoriului pentru locuire.

Am constatat, de asemenea, că între stadiul de dezvoltare a instrumentelor de analiză și evaluare a calității locuirii atins la nivel internațional și cel național există un decalaj considerabil, ceea ce ar justifica un demers de cercetare care să contribuie la reducerea acestui decalaj. În acest context, definit de un nivel modest de abordare la nivel național, de lipsa unui cadru de analiză și evaluare reglementat la nivel național și a contribuțiilor la nivel local, asumarea cercetării calității locuirii este un demers care din perspectiva finalizării studiului și asigurării utilității acestuia. În acest context, al conștientizării dificultății demersului de evaluare a calității locuirii ca aspect unic al cercetării, abordarea condițiilor de locuire ca rezultat al evoluției istorice a spațiului și, mai precis, al acțiunilor asociate restructurării spațiului urban derulate în ultimii 30 de ani, s-a schițat ca o direcție de cercetare mai accesibilă care îmi oferă posibilitatea valorificării rezultatelor cercetărilor anterioare în vederea atingerii finalităților orientate spre evaluarea calității locuirii și obținerii unor rezultate care să poată fi utilizate la nivelul comunității locale.

### ***Actualitatea studiului***

Studiul prezintă o sinteză a evoluției condițiilor de locuire din cadrul așezării ca rezultat al restructurării urbane ce a avut loc după căderea regimului comunist. Modul în care a fost valorificat potențialul geoeconomic al teritoriului în perioada de trecere la economia de piață a generat un nou cadru de evoluție pentru orașul Rădăuți care și-a pus amprenta asupra condițiilor de locuire.

Formularea unui răspuns pertinent la întrebarea „*Cât de important, actual și necesar este studiul calității locuirii urbane la ora actuală?*” trebuie să ia în considerare atât funcțiile pe care locuirea le îndeplinește în cadrul societății contemporane (la nivel individual și colectiv) cât și beneficiile pe care rezultatele unei astfel de cercetări le poate aduce părților interesate.

Trudel (1989) subliniază faptul că „îmbunătățirea condițiilor de locuire constituie un scop social cu un vast domeniu de aplicare, prin faptul că are un impact major asupra calității vieții a fiecăruia dintre noi” (p. 92). Un nivel scăzut al calității locuirii poate fi considerat un puternic factor de stres, în timp ce un mediu de locuire (interior și exterior) cu caracteristici bune și foarte bune diminuează impactul negativ asupra psihicului rezidenților (Jones-Rounds et al., 2014).

La nivel global, actualitatea problematicei locuirii este justificată de impactul pe care urbanizarea îl are în prezent asupra mediului, condițiilor de locuire, sănătății și bunăstării populației urbane și se reflectă în interesul manifestat de organismele și forurile decizionale internaționale și de guvernele statelor membre ale Uniunii Europene pentru îmbunătățirea condițiilor de viață, eliminarea sărăciei extreme, combaterea inegalităților și a excluziunii de la locuire (Antonescu, 2014).

Un argument relevant în acest sens îl constituie cuprinderea, în *cadrul celui mai important program de acțiune din domeniul dezvoltării globale existent la ora actuală în lume, Agenda 2030 pentru dezvoltare durabilă*, a unor ținte și obiective referitoare la calitatea vieții și a locuirii.

Strategia adoptată de România în vederea implementării obiectivelor Agendei 2030, prevede „asigurarea condițiilor pentru o viață demnă a cetățenilor din comunitățile urbane și rurale prin accesul la locuințe și servicii de bază adecvate, sigure și la prețuri accesibile” (Celac & Vadineanu, 2018). Deși abordările la nivel teoretic sunt bine documentate, realitatea arată că, după mai bine de trei decenii de la schimbarea regimului politic, problemele ce caracterizează sectorul locuirii plasează țara noastră pe ultimele locuri în statisticile europene după indicatorii de calitate a locuirii.

Rezolvarea acestei situații presupune o bună cunoaștere a problematicei locuirii la nivel teritorial și demersuri de soluționare adaptate fiecărei situații, astfel încât îmbunătățirile obținute la nivel local să determine creșterea calității locuirii la nivel regional și național.

### ***Utilitatea studiului***

Evaluarea calității locuirii îndeplinește în cadrul societății funcții diagnostice și prognostice care susțin toate demersurile de dezvoltare a comunității locale. Studiul condițiilor de locuire, monitorizarea calității fondului locativ și a nivelului de adecvare a locuirii constituie un fundament solid pentru formularea politicilor de locuire, elaborarea și implementarea la nivel local a strategiilor de dezvoltare urbană.

Abordarea teoretică a conceptelor pe care se sprijină cercetarea oferă acces categoriilor interesate (cercetători, reprezentanți ai administrației locale, agenți economici, antreprenori, rezidenți etc.) la un produs de sinteză privind stadiul actual de cunoaștere în domeniu și repere teoretice necesare înțelegerii terminologiei specifice, dimensiunilor și a sferei de cuprindere a conceptului de calitate a locuirii.

Descrierea evoluției condițiilor de locuire prin prisma proceselor conexe restructurării (dezindustrializare, terțiarizare, inițierea unor noi coordonate de dezvoltare industrială) compune o imagine de ansamblu a nivelului de dezvoltare și condițiilor de viață din cadrul municipiului.

Creșterea economică și asigurarea rezilienței urbane constituie, în zilele noastre, cea mai importantă provocare pentru administrațiile locale iar un management urban orientat spre creșterea nivelului calitativ al locuirii constituie, cu siguranță, o abordare utilă și necesară. Din această perspectivă, prezentul studiu oferă părților interesate (instituții care acționează la nivel local, reprezentanți ai administrației locale, investitori, proprietari) repere valide pentru aprecierea adecvării locuirii la standardele definite și la nevoile, așteptările și aspirațiile rezidenților în vederea alegerii celor mai eficiente și adecvate metode pentru optimizarea condițiilor curente de locuire.

### ***Scopul, obiectivele și ipotezele cercetării***

Demersul științific a fost construit pornind de la stabilirea obiectivului general al studiului și de la propunerea spre validare a cinci ipoteze de lucru. Pe baza acestor ipoteze, au fost formulate obiectivele specifice ale cercetării care au jalonat structura pe capitole și subcapitole a lucrării, respectând parcurgerea logică a etapelor specifice studiilor de cercetare care debutează cu analiza condițiilor și factorilor care influențează sau determină o stare de fapt, continuă cu cercetarea și evaluarea situației existente, identificarea problemelor și se încheie cu propuneri și proiecții orientate spre îmbunătățirea situației existente.

Plecând de la o fundamentare teoretică complexă, orientată spre clarificarea conceptelor de bază și ilustrarea nivelului de cunoaștere atins pe plan internațional și național, lucrarea intitulată „Studiul calității locuirii în municipiul Rădăuți, în contextul restructurării urbane, după 1990” își propune să analizeze evoluția mediului rezidențial rădăuțean în contextul dinamicii urbane specifice perioadei postcomuniste într-o manieră descriptivă, analitică, integratoare și să valideze prin evaluarea calității locuirii progresele obținute.

***Scopul cercetării*** este de a demonstra faptul că evoluția socio-economică de ansamblu a localității și restructurare urbană din ultimii 30 de ani au contribuit la îmbunătățirea parametrilor calitativi ai condițiilor de locuire la nivelul municipiului Rădăuți, continuarea acțiunilor fiind necesară din perspectiva asigurării dezvoltării durabile a habitatului.

### ***Ipotezele cercetării***

În vederea asigurării unui demers logic și eficient de parcurgere a cercetării din perspectiva atingerii obiectivelor asumate, au fost formulate cinci ipoteze de lucru cărora le-au fost asociate



obiective specifice care au ghidat demersul de cercetare și au servit la structurarea pe capitole a lucrării.

***Ipoteza 1:*** Dezvoltarea cadrului de analiză și evaluare a calității locuirii este susținută atât de rațiuni teoretice cât și practice. (Obiectiv 1; Capitol 1)

***Ipoteza 2:*** Dezvoltarea istorică a localității constituie un factor determinant al condițiilor actuale de locuire din cadrul orașului Rădăuți. (Obiectivele 2 și 3; Capitolul 2)

***Ipoteza 3:*** Există o legătură pozitivă între restructurarea urbană aferentă perioadei postcomuniste și creșterea gradului de amenajare a teritoriului pentru locuire în cadrul municipiului Rădăuți. (Obiectiv 4; Capitolele 3, 4 și 5)

***Ipoteza 4:*** Percepția adecvării locuirii și satisfacția rezidenților față de condițiile de locuire de care beneficiază sunt corelate într-o direcție pozitivă. (Obiectiv 5; Capitolul 6)

***Ipoteza 5:*** Pe fondul condițiilor adecvate de locuire ce caracterizează habitatul rădăuțean, se individualizează diferențieri teritoriale ale calității locuirii și arii de îmbunătățire. (Obiectivele 7 și 8; Capitolul 7).

***Obiectivele specifice*** care detaliază obiectivului general al studiului și asigură structurarea demersului de cercetare sunt următoarele:

1. Fundamentarea teoretică și metodologică a studiului pornind de la stadiul actual de cunoaștere a conceptului și de dezvoltare a cadrului de analiză pe plan internațional și național.

2. Evidențierea contribuției pe care valorificarea potențialului geoeconomic al teritoriului Rădăuțiului a adus-o la dezvoltarea așezării și amenajării spațiului pentru locuire până în anul 1989.

3. Analiza condițiilor de locuire oferite de orașul socialist ca sinteză a evoluției până în 1989 și punct de plecare în analiza restructurării urbane produsă după 1990 în cadrul municipiului Rădăuți.

4. Analiza evoluției condițiilor de locuire după anul 1990 în contextul proceselor ce au definit dezvoltarea orașului după schimbarea regimului comunist, cu accent asupra impactului pe care restructurarea urbană l-a avut asupra mediului rezidențial.

5. Analiza gradului de dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare și a accesului la serviciile urbane care intră în sfera de interes a locuirii.

6. Analiza percepției și satisfacției rezidenților față de condițiile actuale de locuire.

7. Evaluarea calității condițiilor actuale de locuire oferite de habitatul rădăuțean și avansarea unor soluții de îmbunătățire a parametrilor calitativi ai locuirii din perspectiva dezvoltării durabile a localității.

### ***Originalitatea lucrării***

*Elementele care susțin încadrarea lucrării categoria demersurilor autentice* au în vedere noutatea temei prin corelarea și integrarea celor două planuri de analiză – restructurarea urbană și calitatea locuirii și conceperea unui design de cercetare unic, adaptat finalităților urmărite. Configurarea unui sistem critic de analiză cantitativă și calitativă a impactului restructurării urbane asupra mediului rezidențial local și de evaluare a calității locuirii a presupus integrarea elementelor cunoscute într-un nou context de analiză și interpretare, ceea ce a conferit singularitate demersului.

Valorificarea creativă a conexiunilor teoretice și metodologice ce definesc nivelul actual de cunoaștere în domeniu pentru construirea unui sistem propriu de evaluare a calității locuirii reprezintă nucleul tare care conferă elemente de originalitate studiului.

Elaborarea instrumentelor de colectare a informațiilor (chestionarele aplicate rezidenților, fișele de observare și colectare a datelor din teren), articularea metodelor de prelucrare și interpretare a datelor, asigurarea unui material descriptiv și analitic complex susținut de un fond bogat de date, reprezentări grafice și cartografice, imagini, formularea concluziilor constituie fundamentul unei diagnoze axate pe principii științifice capabile să releve în mod original problemele existente la nivel local în domeniul locuirii și să conducă la formularea unor propuneri adecvate soluționării situațiilor identificate.

### ***Complexitatea cercetării***

Natura multidimensională a aspectelor abordate, necesitatea documentării și prezentării structurate a tuturor elementelor și proceselor care au definit, în diferite contexte, cadrul de evoluție al condițiilor de locuire, necesitatea fundamentării științifice conceptelor teoretice a presupus consultarea unei bibliografii consistente, configurarea unui design adecvat cercetării și sintetizarea unui volum apreciabil de informații. Demersul de cercetare a condițiilor actuale de locuire s-a concretizat într-o bază vastă de date, prelucrarea informațiilor a presupus cunoștințe și abilități din domenii diferite de interes (geografie, economie, sociologie, planificare urbană) ceea ce a conferit studiului un caracter inter și pluridisciplinar.

### ***Metodologia cercetării***

Studiul întreprins asupra calității locuirii în municipiul Rădăuți, în contextul restructurării urbane, după 1990 s-a fundamentat pe proiectarea unui design metodologic adecvat unei cercetări empirice care combină metodele cantitative de cercetare cu cele calitative (primele rămânând, totuși, preponderente) și aplicarea acestuia în etapele cercetării științifice parcurse. Configurarea acestui „scenariu” a avut ca punct de plecare selectarea principiilor menite să ghideze derularea cercetării, a continuat cu alegerea de metode, procedee și instrumente care să asigure în diferitele etape ale derulării cercetării colectarea, prelucrarea materialului faptic și dobândirea cunoștințelor științifice necesare validării ipotezelor propuse și realizării obiectivelor asumate.

Elaborarea studiului este rezultatul colectării unui bogat material faptic care s-a sprijinit pe numeroase *surse de date și informații*, cele mai relevante au fost: *materialele bibliografice; studii de cercetare și rapoarte tematice* elaborate de instituțiile și organizațiile care acționează în domeniul locuirii sau sunt direct interesate de acesta; *bazele de date statistice; materialele cartografice; hărțile digitale și imaginile satelitare*.

Principiile care au ghidat derularea cercetării sunt cele considerate fundamentale în domeniul geografiei, respectiv principiul repartiției spațiale, cel al integrării geografice și principiul cauzalității.

Parcursul etapelor clasice ale cercetării și integrarea pe parcursul acestora a mix-ului de metode, procedee, tehnici și instrumente alese a permis atingerea finalităților studiului.

În *etapa de documentare* au fost accesate diferite tipuri de surse bibliografice, s-a procedat la colectarea și prelucrarea primară a datelor și a informațiilor, a fost organizată și instrumentată cercetarea în teren. *Consultarea extinsă a surselor bibliografice* a asigurat o bază teoretică solidă cercetării și a permis operaționalizarea conceptelor cheie și familiarizarea cu metodologiile de cercetare specifice domeniului în care se încadrează tema cercetării.

*Etapa de teren* a vizat în principal colectarea informațiilor și constituirea propriei baze de date referitoare la caracteristicile de bază ale mediului locativ, deservirea teritoriului cu servicii și utilități, amenajarea spațiilor publice, percepția și satisfacția rezidenților față de condițiile actuale

de locuire. Metodele utilizate cu predilecție în această etapă a cercetării au fost observarea, cartarea și utilizarea metodelor calitative.

*Metoda observației* a constituit pilonul investigațiilor realizate asupra caracteristicilor de bază ale locuințelor (tipologie, mărime, grad de întreținere, dotări etc.), spațiilor rezidențiale (tipologia locuirii, profilul clădirilor, gradul de întreținere și modernizare), și gradului de amenajare a vecinătăților pentru locuire (parcări, modernizarea drumurilor, existența și calitatea aleilor pietonale, iluminat și coșuri stradale, amenajarea spațiilor publice).

În etapa de teren, o atenție particulară a fost acordată *metodelor calitative* de colectare de date și informații de la rezidenți, reprezentate de *metode de cercetare sociologică* (ancheta pe bază de chestionar), fie prin discuții purtate cu reprezentanți ai comunității în legătură cu oferta de servicii publice de bază, gradul de acoperire cu servicii și utilități.

*Anchetele* au fost întreprinse la distanță de patru ani una față de cealaltă și au fost aplicate pe eșantioane diferite de populație. Ambele anchete au folosit metoda chestionarului pentru colectarea datelor. Prima anchetă a fost derulată în intervalul 5-20 decembrie 2019, a fost aplicată pe un eșantion de 380 de persoane cu domiciliul permanent în municipiul Rădăuți. Cercetarea a avut drept scop evidențierea unor dimensiuni ale adecvării locuirii la nivelul orașului, respectiv a caracteristicilor mediului locativ, a accesului la utilități și servicii, precum și evaluarea satisfacției rezidenților față de condițiile de locuire. Pentru fiecare criteriu au fost selectate variabile asociate calității locuirii care pot fi îmbunătățite prin implicarea utilizatorilor și a administrației locale (caracteristicile clădirilor și locuințelor, existența și accesul la utilități, amenajarea parcarilor, a căilor rutiere și a spațiilor destinate circulației pietonilor, imaginea urbană etc.).

A doua anchetă s-a derulat în februarie-martie 2023 și a avut drept scop evaluarea adecvării locuirii și a satisfacției față de condițiile de locuire în vederea stabilirii în ce măsură caracteristicile mediului locativ răspund nevoilor de locuire a rezidenților. Cercetarea a folosit metoda anchetei pe bază de chestionar autoadministrat, s-a bazat pe transmiterea online a chestionarelor și pe tehnica bulgărelui de zăpadă și s-a finalizat prin validarea unui număr de 538 de chestionare. În plus față de prima anchetă, cea de-a doua a colectat și informații legate de localizarea locuinței, ceea ce a permis surprinderea unor diferențieri a parametrilor locuirii la nivel teritorial.

*Etapa de prelucrare a datelor* a fost orientată spre găsirea celor mai adecvate forme de organizare și interpretare a informațiilor care să conducă la validarea ipotezelor și atingerea obiectivelor asumate. Datele colectate au fost codificate, introduse în baze de date care au fost prelucrate cu ajutorul programelor informatice (Microsoft Excel, Arc Gis), statistice (SPSS 23.0), rezultatele au fost organizate în secvențe sintetice, logice și coerente. Pe baza datelor și informațiilor obținute s-a procedat la ierarhizare, comparare, clasificare, au fost elaborate descrieri, au fost formulate constatări, explicații care au servit la redactarea studiului și formularea concluziilor finale.

În afară de sursele menționate, observațiile întreprinse în teren, aplicarea chestionarelor, discuțiile cu localnicii, interviurile cu reprezentanții administrației publice locale, ai societăților comerciale care furnizează servicii publice au permis colectarea unor date valoroase pentru evaluarea calității locuirii la nivel teritorial.

O parte importantă a demersului de interpretare a datelor s-a axat pe *metoda comparației și metoda analizei*. Compararea caracteristicilor spațiale și funcționale ale teritoriului raportate la cele două repere temporale, 1990 și prezent (2020-2023), a permis sesizarea diferențelor existente, a stat la baza aprecierii sensului evoluției condițiilor de locuire prin analiza transformărilor survenite, identificării cauzelor, explicării unor procese, corelării elementelor și evenimentelor.

Cercetarea percepției populației asupra adecvării locuirii și a satisfacției rezidențiale s-a bazat pe utilizarea programului SPSS 23.0 și a metodelor de prelucrare statistică a datelor. Cercetarea asigurării calității locuirii a presupus o *analiză diacronică* a procesului de formare a zonelor rezidențiale, de restructurare a fondului locativ, de îmbunătățire a infrastructurii edilitare și s-a axat pe prelucrarea informatizată a datelor statistice referitoare la locuințe, la amenajarea teritoriului localității, precum și pe analiza și interpretarea reprezentărilor grafice obținute.

Aspectele ce privesc asigurarea calității locuirii au fost analizate din perspectivă cantitativă și spațială, altele au fost analizate și din perspectivă temporală.

Foarte importante pentru atingerea obiectivelor legate de evaluarea calității locuirii în demersul de ansamblu al cercetării au fost *studiile de caz* privitoare la restructurarea zonelor industriale și cele care au vizat cercetarea percepției populației asupra condițiilor de locuire.

În partea finală a studiului s-a recurs la analiza SWOT a procesului de restructurare și a modului în care au evoluat componentele luate în calcul pentru evaluarea calității locuirii și au fost formulate propuneri și sugestii în vederea elaborării unei strategii de dezvoltare a spațiilor rezidențiale.

Metoda sintezei a susținut refacerea întregului și creionarea tabloului de ansamblu al condițiilor actuale de locuire din municipiul Rădăuți și formularea concluziilor studiului care au oferit o perspectivă integratoare asupra elementelor cercetate.

### ***Structura lucrării de cercetare***

Lucrarea este structurată pe trei părți, șapte capitole, înglobează un material descriptiv și analitic complex, susținut de un fond bogat de date, reprezentări grafice și cartografice, imagini care contribuie la sintetizarea aspectelor cercetate într-un tablou geografic realist, obiectiv și actual al tematicii abordate. Pentru a susține fondul analitic și descriptiv al lucrării au fost inserate numeroase elemente suport reprezentate de figuri (grafice, scheme, imagini, hărți) și reprezentări tabelare și au fost elaborate anexe care sintetizează un volum apreciabil de date și informații.

*Introducerea* a creat cadrul argumentativ de ansamblu al cercetării prin evidențierea importanței, actualității subiectului studiului, motivarea alegerii temei și arealului de cercetare, și prezentarea utilității studiului.

O importanță deosebită pentru structurarea și orientarea întregului demers investigativ ulterior a avut-o stabilirea scopului cercetării, formularea ipotezelor și obiectivelor studiului.

Localizarea arealului de cercetare a avut în vedere încadrarea acestuia în diviziunile administrative și teritoriale supraordonate și stabilirea poziției acestuia în raport cu unitățile învecinate.

În încheierea părții introductive a fost prezentată, sintetic, structura studiului prin punctarea reperelor și aspectelor esențiale abordate în cadrul capitolelor și subcapitolelor.

***Capitolul 1*** asigură *fundamentarea teoretică și metodologică a cercetării* și oferă o perspectivă de ansamblu asupra domeniului de studiu și temei cercetării, facilitează înțelegerea conceptelor (locuire, standarde de locuire, locuire adecvată, dimensiuni și indicatori ai calității locuirii, restructurare urbană, satisfacție rezidențială etc.) și creionează cadrul metodologic de abordare la nivel internațional și național a problematicii specifice temei de cercetare.

Considerațiile generale referitoare la preocupările de cercetare a temei existente pe plan internațional și național au evidențiat faptul că numeroase studii punctează ideea conform căreia o diagnoză corectă a calității locuirii constituie punctul de plecare pentru demersurile de îmbunătățire a condițiilor de viață și locuire la nivel local. O atenție deosebită a fost acordată definirii conceptelor de bază asociate temei de cercetare: locuire, locuință, calitatea locuirii,

restructurare urbană și analizei sferei de cuprindere a acestora din perspectiva stadiului actual de cunoaștere atins la ora actuală.

Dat fiind faptul că tema de cercetare presupune o abordare diacronică a evoluției condițiilor de locuire mediate de contexte socio-economice diferite de configurare și restructurare a mediului rezidențial, am analizat condiționările și corelațiile stabilite între restructurarea urbană, percepută ca un proces de reorganizare, transformare, de rearanjare a elementelor din cadrul unui oraș și calitatea locuirii ca rezultat al transformărilor generate de aceasta.

O parte importantă din acest capitol a fost alocată descrierii nivelului de cunoaștere teoretică și metodologică a conceptului de calitate a locuirii atins pe plan internațional și național. În acest sens, s-a procedat la trecerea în revistă a etapelor parcurse în dezvoltarea cadrului de analiză a conceptului, punctarea contribuțiilor esențiale în dezvoltarea metodologiei de cercetare și evaluare, descrierea principalelor direcții de cercetare. Rezultatele au oferit o imagine de ansamblu asupra complexității conceptului prin evidențierea multitudinii de aspecte și probleme asociate locuirii, dată fiind varietatea contextelor în care aceasta se desfășoară, a factorilor care o influențează și diversității formelor de locuire existente.

Evaluarea calității locuirii prin prisma indicatorilor specifici și formularea standardelor de adecvare a locuirii, ca scală de valori necesare pentru adaptarea la necesitățile umane și la cerințele societății constituie un aspect divers abordat în literatura de specialitate. În vederea creionării unei imagini de ansamblu asupra cadrului metodologic de evaluare a calității locuirii au fost prezentate diferite abordări ale conceptului și exemple de standarde utilizate de diferite state.

Întrucât stabilirea și/sau selectarea unor criterii adecvate de evaluare este o etapă premergătoare esențială a procesului de evaluare a condițiilor de locuire, am elaborat o sinteză a criteriilor și variabilelor folosite și am descris o serie de practici internaționale curente de evaluare a calității locuirii.

În încheierea capitolului au fost evidențiate contribuțiile aduse la cunoașterea geografică a ariei de studiu și principalele direcții în care s-au încadrat cercetările anterioare.

**Capitolul 2** este dedicat analizei *valorificării potențialului geoeconomic al teritoriului orașului până în anul 1989 ca premisă a configurării cadrului geografic de referință al restructurării urbane derulate în Rădăuți după anul 1990.*

Pornind de la reperele temporale care au marcat apariția așezării și atestarea sa documentară, capitolul continuă cu o incursiune sintetică în evoluția socio-economică a așezării, abordată prin prisma factorilor care au contribuit, în diferite contexte, la dezvoltarea acesteia.

Analiza caracteristicilor componentelor a evidențiat faptul că toate elementele cadrului natural au avut, pe parcursul evoluției așezării, atât un rol limitativ cât și favorizant pentru dezvoltare și pentru configurarea cadrului de locuire. Rezultatele au pus în evidență faptul că valorificarea continuă a potențialului geoeconomic al teritoriului a susținut popularea și dezvoltarea așezării, individualizându-se patru etape distincte care au contribuit la individualizarea moștenirii istorice a orașului și la configurarea cadrului de manifestare a locuirii: cea de „sat episcopal” (1392-1774); perioada stăpânirii habsburgice (1775-1918); perioada socialistă și a regimului comunist (1945-1989); etapa postcomunistă (1990-2023).

Analiza evoluției teritoriale a localității a permis evidențierea unor caracteristici definitorii care individualizează spațiile rezidențiale în cadrul țesutului urban actual: specificul morfostructurii urbane, arhitecturii, densității spațiului construit, imaginii urbane. Harta elaborată în acest sens creează o imagine sugestivă asupra tipologiei spațiilor rezidențiale și morfostructurii urbane specifice orașului în 1989. (Fig. 1)

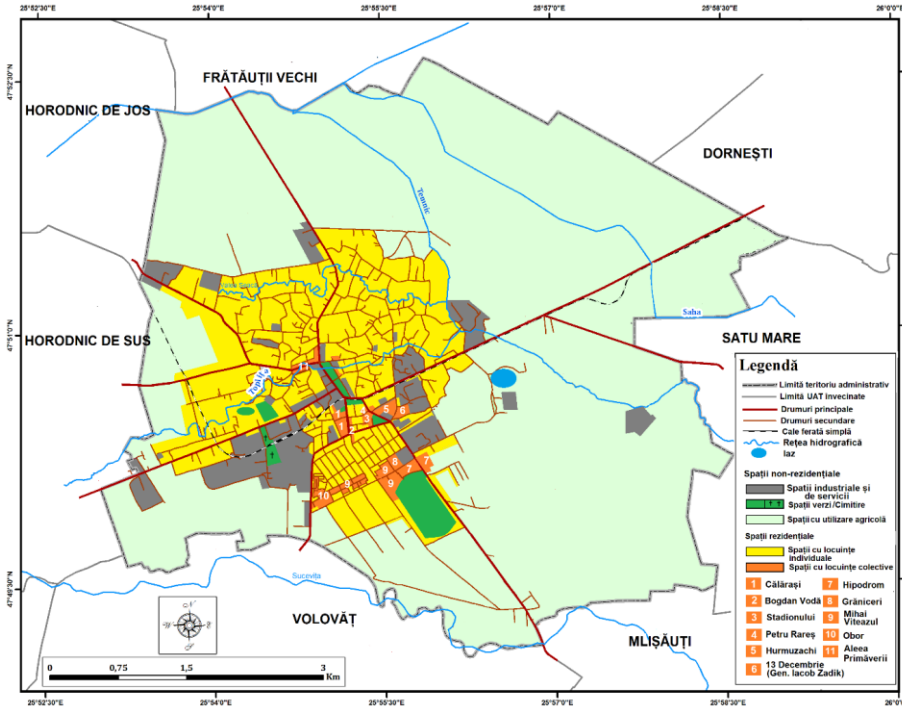


Fig. 1. Rădăuți – Tipologia spațiilor rezidențiale (1989)

O atenție particulară a fost acordată analizei dezvoltării funcționale a așezării și configurării zonelor funcționale, întrucât amplasarea acestora în cadrul localității a constituit și după anul 1990 un factor important de condiționare a accesului populației și locuințelor la facilități sociale (dotări, utilități, servicii). Analiza demersurilor de amenajare a teritoriului pentru locuire s-a raportat îndeosebi la situația specifică perioadei socialiste, întrucât aceasta a constituit o etapă în care implementarea politicilor locative a adus modificări importante spațiului urban, atât din punct de vedere structural, cât și funcțional, care au indus diferențieri calitative importante la nivelul condițiilor de locuire existente pe teritoriului orașului, cu decalaje importante între partea veche (corespunzătoare zonei nordice) și partea nouă (ce ocupa jumătatea sa sudică).

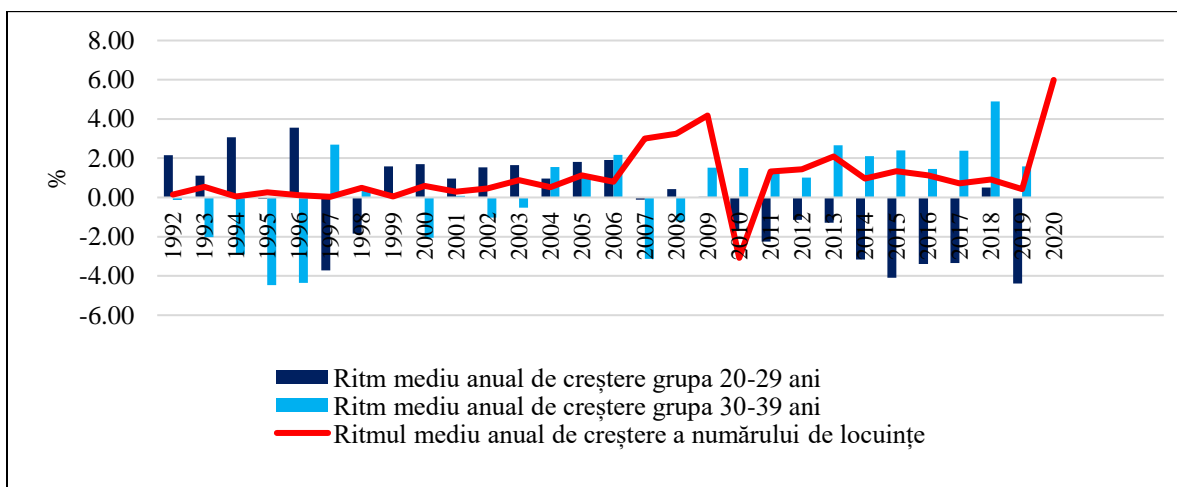
Evidențierea repartiției teritoriale a activităților economice, precum și a extinderii și tipologiei spațiilor rezidențiale s-a concretizat în realizarea hărții zonării funcționale a orașului în 1989. În designul demersului investigativ derulat, aceste aspecte prezintă o importanță deosebită întrucât reprezintă baza de comparație pentru aprecierea progreselor realizate în perioada următoare în domeniul locuirii.

Dat fiind faptul că mediul urban se află în permanență sub influența transformatoare a omului, în încheierea capitolului au fost aduse în atenție o serie de probleme ce caracterizează mediul actual de locuire ca rezultat al modificărilor mediului de-a lungul timpului.

**Capitolul 3** prezintă evoluția socio-economică și impactul restructurării urbane asupra condițiilor de locuire din Rădăuți, după 1990 urmărind să surprindă modul în care schimbările demografice, sociale și economice, survenite după căderea regimului comunist au contribuit la înnoirea urbană și la îmbunătățirea condițiilor de locuire pe teritoriul orașului.

Cercetarea evoluțiilor demografice s-a orientat spre analiza dinamicii, structurii pe grupe de vârstă a populației care constituie factori cu puternică influență asupra dezvoltării și structurării spațiului urban în general și a celui rezidențial în special. Dat fiind faptul că cererea de locuințe se manifestă diferit în cadrul grupelor de vârstă, fiind mai mare în cadrul grupei de 20-29 ani (tinerii

care întemeiază o gospodărie și se desprind de familie) și a celei de 30-39 de ani (creșterea mărimii gospodăriei și apariția unor noi preferințe de locuire) și se manifestă mai slab la nivelul grupelor 0-15 ani (copii locuiesc cu părinții) și peste 60 ani (majoritatea populației beneficiază deja de locuință la această vârstă), pentru aprecierea gradului de satisfacere a cererii de locuințe, ritmul de creștere mediu anual al numărului de locuințe a fost comparat cu dinamica populației pe grupe intermediare de vârstă. Rezultatele au pus în evidență existența unor decalaje importante între cele două ritmuri de creștere până în anul 2011, ceea ce sugerează faptul că după anul 1990, la nivel local s-a manifestat destul de pregnant o criză de locuințe. (Fig. 2)



**Fig. 2.** Rădăuți - Ritmul mediu anual de creștere a numărului de locuințe în raport cu ritmul mediu anual de creștere a numărului populației din grupele de vârstă 20—29 ani și 30-39 ani și (1992-2020)  
(Sursă: prelucrări proprii date INS, TEMPO Online: POP107D, LOC101B)

Evidențierea caracteristicilor restructurării urbane care a avut loc după anul 1990, a debutat cu descrierea contextului de manifestare și a continuat cu analize orientate spre evidențierea proceselor prin care aceasta s-a manifestat: dezindustrializare, terțiarizare și inițializarea unei noi etape de dezvoltare industrială. Pentru a ilustra în mod obiectiv aceste procese a fost analizată evoluția numărului de salariați și de întreprinderi active raportat la nivelul economiei și al sectoarelor de activitate economică, reprezentările grafice elaborate punând clar în evidență declinul unor activități în perioada de adaptare la economia de piață și revitalizarea produsă în etapele ulterioare.

O parte importantă din acest capitol este dedicată analizei procesului de diversificare a sectorului de servicii, privit prin prisma contribuției aduse la creșterea calității locuirii prin diversificarea ofertei de servicii urbane și creșterea gradului de dispersie în teritoriu a unităților comerciale, în strânsă corelație cu dezvoltarea zonelor rezidențiale.

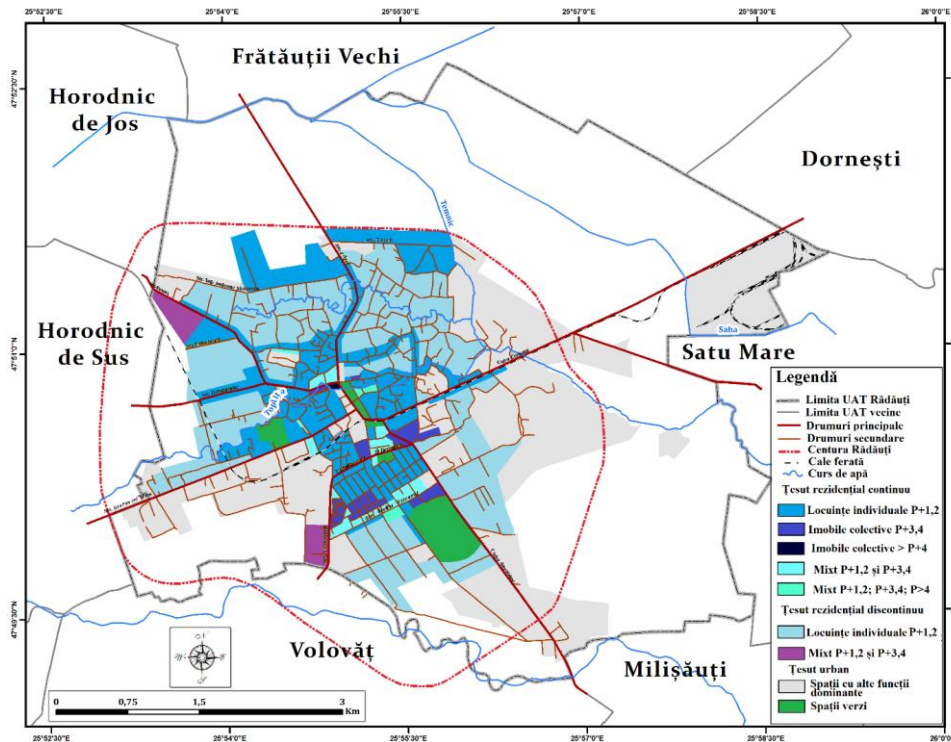
**Capitolul 4** evidențiază evoluția și caracteristicile actuale ale spațiilor rezidențiale ca rezultat al restructurării și revitalizării urbane. Evoluția fondului locativ specifică perioadei 1990-2021 a fost abordată prin prisma factorilor care au influențat-o și a evoluției caracteristicilor de bază ale locuirii (forma de deținere a locuințelor, evoluția numărului de locuințe, a suprafeței locuibile, a surselor de finanțare a construcțiilor rezidențiale etc.). Analiza diacronică a evoluției indicatorilor de bază ai locuirii a servit la descrierea progresului înregistrat în direcția îmbunătățirii condițiilor de locuire.

Organizarea spațiului urban pentru locuire a fost cercetată din perspectiva tipurilor de expansiune a spațiilor rezidențiale, a caracteristicilor structurale și funcționale a arealelor nou for-



mate și a tipologiei locuințelor.

Analiza restructurării spațiilor rezidențiale a fost tratată la nivelul întregii localități, la nivelul cartierelor și al locuințelor fiind descrise transformările identificate și caracteristicile definitorii ale spațiilor rezidențiale actuale (Fig. 3).



**Fig. 3.** Rădăuți – Tipuri de spații rezidențiale după continuitatea spațiului construit, tipologia și regimul de înălțime al locuințelor (2023)

**Capitolul 5** abordează dezvoltarea infrastructurii ca premisă de asigurare a unei locuiri adecvate pentru locuitorii orașului. Evoluția fiecărei componente a infrastructurii edilitare urbane (rețeaua de alimentare cu apă și canalizare; de distribuție a energiei electrice; sistemul centralizat de termoficare; rețeaua de distribuție a gazelor naturale; sistemul de salubritate) a fost caracterizată prin prisma demersurilor de amenajare și de modernizare; a evoluției gradului de acoperire a teritoriului și a îmbunătățirii accesului locuințelor la utilități.

Au fost identificate aspectele pozitive și disfuncționalitățile ce caracterizează accesul locuințelor la utilități în prezent.

**Capitolul 6** a urmărit evaluarea calității locuirii prin prisma metodelor subiective. Demersurile de evaluare s-au bazat pe rezultatele anchetelor realizate în 2019 și 2023 care au avut drept scop colectarea de date și informații privind percepția respondenților asupra adecvării locuirii și satisfacția rezidențială. Interpretarea rezultatelor cercetării derulate în 2019, a condus la identificarea factorilor determinanți ai nivelului de satisfacție rezidențială, reprezentați de accesul la utilități, iluminarea locuinței, confortul acustic și termic al locuințelor, calitatea drumurilor și s-a finalizat prin construirea unui profil al adecvării condițiilor de locuire la nevoile rezidenților.

Prelucrarea statistico-matematică a rezultatelor cercetării desfășurate în 2023, a permis o analiză aprofundată a modului în care rezidenții valorizează atributele calitative ale mediului locativ și a oferit o perspectivă de ansamblu asupra calității condițiilor de locuire. Analiza datelor



a pus în evidență satisfacerea la un nivel mediu, bun și foarte bun a necesităților de bază ale populației și îndeplinirea stadardele locuirii decente, fiind identificate și o serie de aspecte care, din perspectiva respondenților, corespund unor condiții nesatisfăcătoare de locuire. Satisfacția respondenților față de calitatea mediului interior de locuire este sintetizată în Fig. 4.

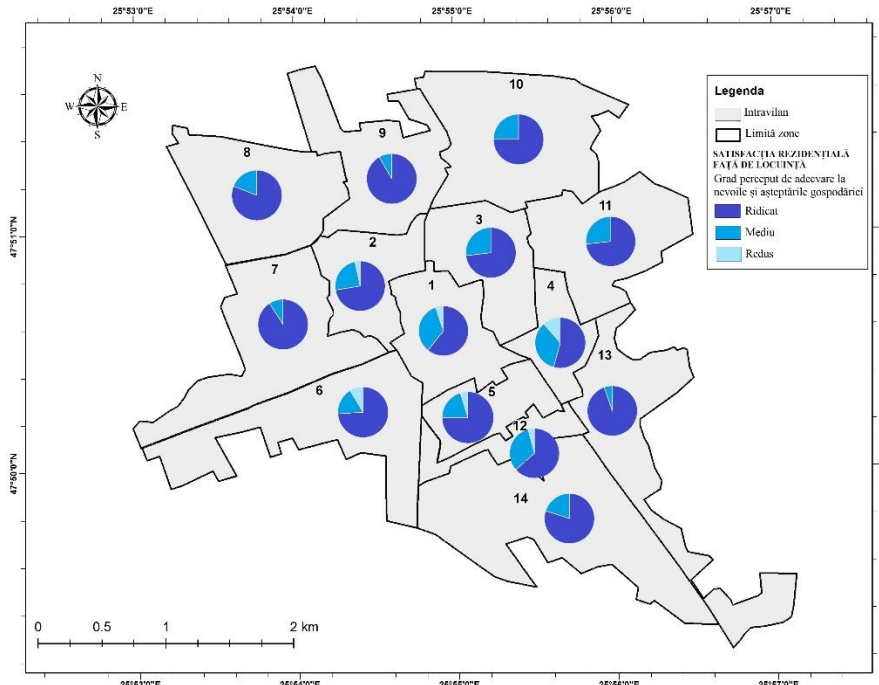


Fig. 4. Percepția respondenților asupra calității locuirii interioare

În **capitolul 7** demersul de cercetare a vizat *evaluarea calității locuirii în municipiul Rădăuți* la scara întregului teritoriu și la nivele subordonate (zone). Prima parte a capitolului este dedicată descrierii demersului de elaborare a sistemului de evaluare a calității locuirii (selectarea indicatorilor, cuantificarea acestora în vederea evaluării; metoda propusă pentru evaluarea calității locuirii). În partea a doua a fost realizată o evaluare de ansamblu a condițiilor de locuire prin prisma criteriilor și variabilelor selectate. În vederea evaluării calității locuirii la nivelul teritoriului orașului s-a procedat la realizarea unor evaluări parțiale a indicatorilor pe zone de locuire. Partea de evaluare s-a finalizat cu o zonare calitativă a condițiilor de locuire.

Analiza SWOT a evoluției parametrilor calitativi ai locuirii în contextul restructurării urbane derulate după 1990 a pus în evidență elementele de progres, problemele identificate, amenințările și oportunitățile ce pot sprijini îmbunătățirea situației existente.

O parte a capitolului argumentează importanța studiului pentru *promovarea unui management urban eficient orientat spre creșterea calității locuirii și spre dezvoltarea durabilă a localității*. În încheiere au fost prezentate o serie măsuri necesare creșterii nivelului de adecvare a locuirii la nevoile și așteptările rezidenților dar și la cerințele dezvoltării durabile a localității care justifică necesitatea și aplicabilitatea studiului.

Ultimul parte a tezei include *concluziile generale ale studiului, prezentarea contribuțiilor personale și a unor noi direcții de cercetare care asigură continuitatea demersului întreprins*

## **Concluzii**

Concluziile validează ipotezele asumate, confirmă relevanța științifică a studiului, originalitatea lucrării este subliniată prin structura și componentele sale (conceptual-teoretică, analitică și evaluativă, strategică și creativă, tabelară, grafică și cartografică) și prin precizarea contribuțiilor personale. Utilitatea studiului este justificată nu doar de aplicabilitatea sa, ci și de posibilitatea aprofundării direcțiilor de cercetare și de valorificare a unor noi aspecte, direcții în vederea dezvoltării cadrului de analiză și evaluare a calității locuirii la nivel local.

Calitatea locuirii este un concept asociat unei dimensiuni fundamentale a existenței umane, ceea ce-i conferă importanță, actualitate și utilitate în societatea contemporană și atrage un număr mare de actori în sfera preocupărilor orientate spre găsirea celor mai eficiente soluții pentru îmbunătățirea condițiilor de locuire abordate la diferite scări de referință.

Definirea conceptului de calitate a locuirii a făcut, de-a lungul timpului, obiectul unui număr apreciabil de studii, fiecare dintre acestea aducându-și contribuția la definirea conceptului și la stabilirea și completarea sferei sale de cuprindere prin: identificarea componentelor de bază ale locuirii; analiza factorilor care o influențează în diferite contexte sociale, politice și economice; stabilirea conexiunilor între atributele mediului locativ și influența acestora asupra condițiilor de trai ale ocupanților; identificarea indicatorilor de adecvare a locuirii și a dimensiunilor cheie ale calității acesteia.

Deși nu există încă o definiție unanim acceptată a conceptului de calitate a locuirii și nici un cadru metodologic unitar de evaluare, sistemele și practicile existente la ora actuală în lume fiind foarte diferite, la nivel mondial a fost definit un set comun de dimensiuni și criterii ce privesc calitatea locuirii ce are în vedere: caracteristicile socio-economice ale utilizatorilor; atributele calitative ale mediului locativ (ce include clădirea în care este situată locuința, locuința și mediul învecinat); localizarea locuinței; percepția asupra calității mediului locativ; satisfacția rezidențială; imaginea urbană; disponibilitatea serviciilor urbane în teritoriu care sunt luate în considerare în demersurile evaluative întreprinse la diferite nivele.

Analizând evoluția de ansamblu a așezării apreciem că geografia locului nu a fost foarte generoasă pentru dezvoltare în etapele incipiente de evoluție, însă valorificarea potențialul geoeconomic, ca rezultată a caracteristicilor tuturor componentelor cadrului natural, a susținut, timp de secole, continuitatea populării și a asigurat condiții adecvate de dezvoltare socio-economică atât în etapa rurală de evoluție, cât și în cea urbană.

Anumite caracteristici ale elementelor naturale s-au manifestat restrictiv pentru locuire în etapa de dezvoltare rurală a localității, în timp ce altele influențează și în prezent calitatea mediului locativ (ex. nivelul ridicat al apelor freactice, corelat cu planeitatea terenurilor care determină inundarea subsolurilor caselor în perioadele ploioase, prezența umidității și a igrasiei în locuințe).

Caracteristicile mediului locativ actual din Rădăuți sunt rezultatul influenței și contribuției factorilor istorici, ecologici, sociali, economici, politici și culturali la definirea cadrului și contextului de evoluție a locuirii în etapele parcurse de așezare de la formare până în prezent.

Locuirea continuă și dezvoltarea funcțională a localității produsă *până în 1989*, și-au pus puternic amprenta asupra morfostructurii și fizionomiei urbane și a gradului de amenajare a teritoriului pentru locuire. În cadrul orașului, s-au configurat două zone cu caracteristici structurale, fizionomice și funcționale diferite: partea veche, situată la nord de calea ferată cu funcție rezidențială și de servicii și partea nouă, extinsă la sud față de aceasta, cu un profil funcțional diversificat. Decalajele existente între cele două zone în ceea ce privește caracteristicile fondului locativ, nivelul de dotare pentru locuire, accesul la servicii urbane și facilități sociale s-au materializat în medii locative caracterizate de parametrii calitativi diferiți, zona nordică

individualizându-se printr-un număr mai mare de elemente de locuire inadecvată în comparație cu cea sudică.

Evoluția socio-economică a orașului după 1990 pune în evidență faptul că procesul de restructurare s-a manifestat continuu la nivelul tuturor activităților economice, ritmul acestuia a fost mai lent în primele două decenii ce au urmat căderii regimului comunist și s-a accelerat pe parcursul ultimului deceniu, transformările produse ca rezultat al acestui proces s-au reflectat atât pozitiv cât și negativ asupra spațiilor rezidențiale, condițiilor și calității locuirii.

Populația, specificul evoluției demografice, noile preferințe în materie de locuire și comportamentele de consum promovate au impulsionat procesul de restructurare urbană, în general, și pe cel al spațiilor rezidențiale în special.

Restructurarea economiei reprezintă punctul central al îmbunătățirii condițiilor de trai și al creșterii calității locuirii în Rădăuți date fiind: contribuția dezvoltării și diversificării serviciilor la creșterea accesului locuințelor și populației la utilități, facilități, dotări și servicii urbane; adecvarea parcursului de dezvoltare a industriei la cerințele existente pe piața locală, mare parte dintre acestea corelate cu nevoile asociate domeniului locuirii.

Restructurarea spațiilor rezidențiale apreciată la scara întregii așezări evidențiază atât aspecte pozitive (satisfacerea cererii de locuințe; creșterea confortului locuirii; creșterea gradului de amenajare a spațiului urban pentru locuire; îmbunătățirea accesului la servicii și utilități; valorificarea unor spații din interiorul localității) cât și negative (creșterea eterogenității condițiilor de locuire; și a densității spațiului construit; afectarea intimității locuirii; consumul de spațiu; acces limitat la utilități în zonele periferice).

Procesul de restructurare urbană produs la nivelul cartierelor s-a impus atât prin dimensiunea sa structurală cât și prin cea funcțională și a avut o contribuție semnificativă la creșterea confortului în interiorul locuințelor, a gradului de amenajare a vecinătăților și de deservire a cartierelor cu servicii și utilități, dar a avut și un impact negativ în unele situații, generând contraste reflectate în imagini repulsive, diminuarea valorii istorice a unor spații, discrepanțe de amenajare a spațiului și fondului locativ.

Infrastructura rutieră înregistrează în această perioadă o evoluție bună a parametrilor cantitativi, ilustrată de o creștere a lungimii străzilor modernizate care nu satisface însă din punct de vedere calitativ nevoile de deplasare în bune condiții în interiorul localității. Pe această coordonată se înscrie și furnizarea serviciilor de termoficare în sistem centralizat în cadrul orașului.

Dezvoltarea infrastructurii de agrement și de petrecere a timpului liber este esențială pentru îmbunătățirea calității vieții într-o comunitate. Nivelul modest de amenajare a locurilor de joacă, lipsa de atractivitate a spațiilor respective, numărul mic de echipamente, lipsa spațiilor comunitare și a locurilor de întâlnire, socializare, recreere din cadrul cartierelor, constituie deficiențe care se reflectă negativ asupra calității condițiilor de locuire din cadrul așezării.

Analiza percepției și satisfacției respondenților față de condițiile de locuire a permis ierarhizarea și compararea rezultatelor a două anchete întreprinse la intervale diferite de timp (2019, respectiv 2023). În procesul de valorizare a criteriilor și atributelor calității locuirii, respondenții se raportează în principal la: satisfacerea nevoilor de bază și asigurarea unor condiții de locuire decentă, asigurarea dimensiunii sociale a mediului de locuire și la rezolvarea problemelor asociate locuirii.

Analiza datelor care reflectă disponibilitatea utilităților de bază, reprezentate de dotările și facilitățile de care beneficiază în locuință pun în evidență condiții bune și foarte bune de locuire și satisfacerea la un nivel satisfăcător, bun și foarte bun a necesităților de bază ale populației.

Analiza rezultatelor referitoare la calitatea condițiilor de locuire care caracterizează zonele (cartierele) în care este amplasată locuința evidențiază un nivel mediu de satisfacție al rezidenților. Aspectele care întrunesc o evaluare pozitivă sunt: amplasarea locuinței în cadrul orașului și accesul la utilități și servicii. Aspectele care întrunesc cele mai mici scoruri și sugerează un decalaj între situația dorită de locuitori și cea existentă fac referire la: starea drumurilor de acces și a aleilor pietonale; amenajarea unor spații de odihnă și socializare ; existența spațiilor de joacă pentru copii; existența și accesul la spații și facilități de agrement; existența și accesul la locurile de parcare.

Evaluarea calității locuirii sugerează ca pe fondul general al adecvării condițiilor de locuire pot fi identificate, punctual, o serie de probleme asociate locuirii inadecvate (lipsa dotărilor și facilităților, amplasarea față de principalele puncte de interes din cadrul localității, gradul redus de deservire a zonei cu servicii, vechimea mare a fondului locativ etc).

Rezultatele diagnozei condițiilor curente de locuire oferă autorităților o imagine de ansamblu asupra problematicii asociate mediului rezidențial și un cadru de acțiune concret pentru elaborarea și implementarea unor strategii de dezvoltare adecvate care să ia în calcul creșterea locuibilității, reechilibrarea raportului dintre inițiativa personală și cea publică în amenajarea spațiilor rezidențiale și promovarea unei locuiri sustenabile.

### ***Contribuții personale***

Având în vedere obiectivele asumate și în consonanță cu acestea, cercetarea s-a materializat în rezultate cantitative și calitative.

În prima categorie se încadrează design-ul metodologic elaborat în vederea cercetării calității locuirii în relație cu procesele și acțiunile asociate restructurării și regenerării spațiului urban, aplicabil și în alte studii similare.

Revizuirea literaturii aferente conceptului de calitate a locuirii realizată, prin prisma numărului mare de articole consultate, oferă o perspectivă actualizată și aprofundată asupra nivelului de cunoaștere teoretică și metodologică atins la nivel național și internațional.

Construirea unei liste de indicatori utilizați pe plan internațional în evaluarea calității locuirii, ca sinteză a preocupărilor existente în domeniu, creionează o imagine de ansamblu asupra dimensiunilor și atributelor de calitate a locuirii, utilă pentru toți factorii interesați.

Redactarea studiului, cu cele șapte capitole care reprezintă o diagnoză a condițiilor actuale de locuire și sintetizează într-un singur document un volum foarte mare de date și informații de specialitate care reprezintă o sursă de informare pentru diferite categorii interesate de aceste aspecte dar și un punct de plecare pentru alte cercetări întreprinse asupra municipiului Rădăuți.

Tot în această categorie se integrează partea expozitivă originală ce susține și ilustrează demersul analitic (imagini, grafice, reprezentări cartografice, scheme logice), partea tabelară – fiecare tabel inclus în studiu poate fi privit ca produs de sinteză a unor date și informații interesante și de actualitate.

Chestionarele de colectare a datelor privind calitatea locuirii elaborate pot reprezenta surse de informare privind modul de abordare a problematicii calității locuirii, de formulare a itemilor și de structurare a întrebărilor pe dimensiuni, criterii, variabile, dar și instrumente de cercetare aplicabile în studiul condițiilor de locuire la nivelul local sau al altor localități.

Elaborarea unui sistem propriu de evaluare a calității locuirii la nivel local constituie o contribuție la dezvoltarea metodologie de evaluare a calității locuirii.

Rezultatele calitative fac referire la contribuția studiului la dezvoltarea cunoașterii în domeniul calității locuirii la nivel național, la îmbunătățirea cunoașterii problematicii locuirii la

nivel local; creșterea gradului de informare a comunității locale și a indivizilor în legătură cu criteriile de evaluare a calității locuirii.

### ***Limitele studiului***

Dincolo de aspectele care justifică și susțin, teoretic și practic, inițierea și finalizarea unui astfel de demers, studiul condițiilor de locuire și evaluarea calității locuirii reprezintă o provocare complexă și dificil de transpus în practică, care aduce în atenția cercetătorilor limitări serioase.

Calitatea locuirii este un concept complex, cercetările întreprinse au determinat lărgirea considerabilă a sferei de cuprindere a conceptului, ceea ce a făcut dificilă obținerea unui consens pe plan internațional în ceea ce privește definirea și dezvoltarea unei metodologii unice de evaluare. Lipsa unei abordări unitare a problematicii locuirii și calității acesteia generează o serie de dificultăți de ordin practic. Stabilirea criteriilor de evaluare a calității locuirii și alegerea indicatorilor constituie o problemă din două perspective: prima ar fi cea a relevanței aspectelor alese iar a doua se referă la obținerea datelor necesare cuantificării atributelor de calitate selectate.

Colectarea datelor a fost un proces foarte dificil, nicio instituție nu dispune de o bază de date statistice în serii continue, actuale și în format accesibil referitoare la toate atributele selectate pentru evaluare; reglementările privind protecția datelor personale au limitat obținerea informațiilor referitoare la accesibilitatea locuințelor la serviciile publice de bază; locuitorii au fost destul de suspicioși atunci când a fost vorba de a oferi date despre propria locuință; existența pe piață a unui număr mai mare de furnizori pentru același serviciu și lipsa disponibilității reprezentanților acestora de a furniza informații relevante a dus la imposibilitatea corelării datelor și compunerii unei imagini unitare la scara întregului municipiu. Date fiind dificultățile întâmpinate în procesul de colectare a datelor și informațiilor, nu a putut fi asigurat un caracter unitar al evaluării care să surprindă și să valideze toate aspectele și disparitățile la scara întregului oraș.

### ***Direcții viitoare de cercetare***

Data fiind importanța fundamentală a locuirii pentru indivizi, rolul de componentă de bază în cadrul așezării, complexitatea și multidimensionalitatea aspectelor corelate domeniului, dar și dinamica accentuată a procesului sub influența progresului și dezvoltării societății, problematica asociată asigurării calității locuirii va rămâne mereu o tematică de actualitate, studiile întreprinse își vor găsi aplicabilitate în domeniul administrării și utilizării teritoriului și vor contribui la aprofundarea cunoașterii în domeniu la nivel național, regional și local.

Pornind de la perspectiva oferită de prezentul studiu asupra evoluției și calității actuale a condițiilor de locuire și a coordonatelor de evoluție ale acestora, ținând cont de aspectele pozitive, de practicile valoroase în domeniul asigurării calității locuirii, dar și de disfuncționalitățile identificate la nivel local, eforturile mele de cercetare se pot orienta spre următoarele posibile direcții de cercetare: continuarea studiilor în vederea aprofundării aspectelor ce privesc condițiile de locuire la nivel teritorial subordonat întregului (cartiere, areale, grupuri de locuințe); aprofundarea cunoașterii problematicii asociate calității locuirii și dezvoltarea de instrumente de evaluare a calității locuirii la nivel local și regional; elaborarea unei strategii de dezvoltare locală a spațiilor rezidențiale care să potențeze dezvoltarea zonelor dezavantajate și să asigure o dezvoltare echilibrată a teritoriului; extinderea cercetărilor referitoare la calitatea locuirii pentru spații mai extinse; aprofundarea studiului percepției populației asupra condițiilor de locuire și identificarea celor mai eficiente modalități de integrare a rezultatelor în evaluarea calității locuirii.

## Bibliografie

- Adams, J. S.** (1984). The Meaning of Housing in America. *Annals of the Association of American Geographers*, 74(4):515–26.
- Adeleye, A. O., Azeez, O. T., și Yusuff, O. I.** (2014). Perception of Housing Quality by Residents and Non-Residents of Ibara Housing Estate, Abeokuta, Ogun State, Nigeria. *American Journal of Human Ecology*, 3 (3): 35–42.
- Agbola, T.** (1998). The Housing of Nigerians: A Review of Policy Development and Implementation. Research Report/Development Policy Centre 14. Ibadan: Development Policy Centre.
- Alpopi, Cristina, Iacoboaia, Cristina, și Stănescu, A.** (2014). Analysis of the Current Housing Situation in Romania in the European Context. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, 10 (43): 5–24.
- Alpopi, Cristina.** (2007). Contextul european și tendințe ale locuirii în România. *Administrație și Management Public*, 8.
- Alpopi, Cristina.** (2008). Locuirea Urbană. *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*, 3 (8).
- Aluko, O. E.** (2011). The effects of location and neighborhood attributes on housing values in metropolitan Lagos. *Ethiopian Journal of Environmental Studies and Management*, 4(2):69–82.
- Aluko, O. E.** (2000). Urban Market Segmentation and House Values in Metropolitan Lagos. *The Nigerian Geographical Journal*, 3:148–68.
- Amenyah, I. D., și Fletcher, E. A.** (2013). Factors Determining Residential Rental Prices. *Asian Economic and Financial Review*, 3(1):39.
- Amérigo, María, and Aragonés, J. I.** (1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology* 17(1): 47–57.
- Amole, D.** (2009). Residential Satisfaction in Students' Housing. *Journal of Environmental Psychology*, 29 (1): 76–85.
- Anacker, Katrin.** (2018). Introduction to Housing. Second edition. Athens: The University of Georgia Press.
- Anantharajan, T.** (1983). Evaluation of Residential Development through User Rating and Ranking of Environmental Attributes. 7–12.
- Antonescu, Daniela.** (2014). Quantitative and qualitative aspects regarding housing in the European Union and Romania. <https://EconPapers.repec.org/RePEc:pra:mprapa:56541>. Accesat 10 octombrie 2019.
- Apparicio, P., Séguin, Anne-Marie, și Naud D.** (2008). The Quality of the Urban Environment around Public Housing Buildings in Montréal: An Objective Approach Based on GIS and Multivariate Statistical Analysis. *Social Indicators Research*, 86 (3): 355–80.
- Arévalo, R., și Rivas, J. M. C.** (2003). A Quality index for Spanish housing. (No. 0309). Universidade de Vigo, Departamento de Economía Aplicada.
- Aribigbola, A.** (2008). Housing Policy Formulation in Developing Countries: Evidence of Programme Implementation from Akure, Ondo State, Nigeria. *Journal of Human Ecology*, 23(2): 125–33.
- Arimah, B. C.** (1992). An Empirical Analysis of the Demand for Housing Attributes in a Third World City." *Land Economics*, 68 (4): 366.
- Arimah, B. C.** (1996). Willingness to Pay for Improved Environmental Sanitation in a Nigerian City. *Journal of Environmental Management*, 48 (2): 127–38.

- Ayedun, C. A., Dare O. O., Olufemi D. D., Omolade A. A., și Kehinde, O. A.** (2019). An Empirical Investigation of The Housing Quality in Alimosho Local Government Area of Lagos State; Nigeria. In *Vision 2025: Education Excellence and Management of Innovations through Sustainable Economic Competitive Advantage*, Vol. 1–20. Madrid, Spain: Curran Associates, Inc.
- Babalola, O. D., Eziyi, O. I., Abiodun, O. O., și Omoyeni, A. F.** (2016). Residents' Perception of Quality of Public Housing in Lagos, Nigeria. *International Journal of Applied Environmental Sciences*, 11(2): 583–98.
- Babalola, S. J., și Saidatulakmal, M.** (2021). Determinants of Quality of Housing Units Occupied by Households in the Public University Host Communities in Ondo State, Nigeria: An Application of Partially Constrained/Generalized Ordered Logit Model. *Environment, Development and Sustainability*, 23(7): 9898–9926.
- Baer, W. C.** (1976). Evolution of housing indicators and housing standards-some lessons for the future. *Public Policy*, 24, 3: 361–93.
- Balan, T.** (2006). Documente bucovinene. Taida.
- Balcanu, Ruxandra.** (2019). Lucrând de Acasă–Influența Tehnologiei Asupra Locuirii Contemporane. *Argument*, 11: 281–99.
- Basolo, Victoria, și Strong, Denise.** (2002). Understanding the Neighborhood: From Residents' Perceptions and Needs to Action. *Housing Policy Debate* 13, 1: 83–105.
- Băcăuanu, V., Barbu, N., Pantazică, M., Ungureanu, A., și Chiriac, D.** (1980). Podișul Moldovei. Natură, Om, Economie. Editura Științifică și Enciclopedică.
- Bădescu, Raluca, Ștefana, Brîndușa.** (2017). Locuirea colectivă în spațiul urban contemporan: Antecedente, realități actuale, perspective. Editura Politehnică, Timișoara.
- Bătrîna, Lia, și Bătrîna, A.** (2012). Biserica „Sfântul Nicolae” din Rădăuți: Cercetări arheologice și interpretări istorice asupra începuturilor Țării Moldovei. *Bibliotheca memoriae antiquitatis*, 29. Matasă.
- Bătrîna, A., și Bătrîna, Lia.** (2018). Din nou despre Biserica „Sfântul Nicolae” din Rădăuți.
- Bâldea, Maja.** (2016). Noi tipare de locuire multifamilială cu densitate ridicată. Teza de doctorat.
- Bello, A., și István, E.** (2017). Housing Condition in Kano, Nigeria: A Qualitative Assessment of Adequacy. *Analele Universității din Oradea, Seria Geografie*, XXVII (2):205–29.
- Blaj, Georgiana.** (2019). Locuirea socială din România – Un sector pierdut în tranziție. *Revista Transilvană de Științe Administrative*, 21, 45:16–30.
- Boelhouwer, P. J., Heijden, și H., Papa, O.** (1992). Housing Systems in Europe. 1: A Comparative Study of Housing Policy. Housing and Urban Policy Studies 1. Delft: Delft Univ. Press.
- Bogdan, I. L.** (1940). Documentele lui Ștefan cel Mare. vol.I.
- Bonnefoy, X.** (2007). Inadequate Housing and Health: An Overview. *International Journal of Environment and Pollution*, 30, 3–4:411–29.
- Brenner, N., Nik, T.** (2005). Neoliberalism and the Urban Condition. *City* 9, 1:101–7.
- Brînduș, C., și Cristea A.-I.** (2013). Județul Suceava. București: Editura Academiei Române.
- Briciu, C.** (2016). Politici Sociale de Locuire. *Calitatea Vieții* 27(1): 42–62.
- Brkanić, Ivana.** (2017). Housing quality assessment criteria. *Elektronički Časopis Građevinskog Fakulteta Osijek*, 37–47. <https://doi.org/10.13167/2017.14.5>. Accesat 20.11. 2021.
- Brooks, F., Zugazaga, Carole, Wolk, J., și Adams, Marry, Ann.** (2005). Resident Perceptions of Housing, Neighborhood, and Economic Conditions after Relocation from Public



- Housing Undergoing HOPE VI Redevelopment. *Research on Social Work Practice* 15(6):481–90.
- Bui, T. N.** (2020). A Study of Factors Influencing the Price of Apartments: Evidence from Vietnam. *Management Science Letters*, 22, 87–92.
- Cantemir, D.** (1973). Descriptio Moldaviae/Descrierea Moldovei. Tradus după originalul latin de Gheorghe Guțu. Introducere de Maria Holban. Comentariu Istoric de N. Stoicescu. Studiu Cartografic de V. Mihăilescu. Indice de Ioana Constantinescu. Cu o notă asupra ediției de Pippidi, A. M. *București: Editura Academiei Române*.
- Castro, M. E.** (1999). *Habitabilidad, medio ambiente y Ciudad*. În 2° Congreso Latinoamericano: El habitar, una orientación para la investigación proyectual. Universidad Autónoma Metropolitana. México.
- Cebula, R. J.** (2009). The Hedonic Pricing Model Applied to the Housing Market of the City of Savannah and Its Savannah Historic Landmark District. *Review of Regional Studies* 39(1):9–22.
- Celac, S., și Vădineanu, Angheluța.** (2018). Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030. București: Paideia.
- Cercleux, Andreea-Loreta, Merciu, Florentina-Cristina, Drăghici, C., și Schvab, A.** (2013). Abordarea acțiunilor de management teritorial la nivelul ariilor restructurate funcțional. *Urbanism. Arhitectura. Construcții*, 4(1):31.
- Černušáková, Barbora, și Mořoc, Catrinel.** (2013). Dreptul La Locuire. *Argument* 5.
- Chadwick, E.** (1842). The sanitary conditions of the laboring population <http://www.deltaomega.org/documents/ChadwickClassific.pdf>. Accesat 17 iulie, 2022.
- Chelcea, L.** (2000). Grupuri marginale în zone centrale: gentrificare, drepturi de proprietate și acumulare primitivă post-socialistă în București. *Sociologie Românească*, 8(3–4), 51–67.
- Chohan, A., Che-Ani, A., Bhai, S., Jihad, A., Arif, J., și Norngainy, M.T.** (2015). A Model of Housing Quality Determinants (HQD) for Affordable Housing. *Journal of Construction in Developing Countries*, 20: 117–36.
- Cioară-Bîtcă, Maria.** (1979). Zona etnografică Rădăuți, Editura Sport-Turism.
- Coker, A. O., Awokola, O. S., Olomolaiye, P., și Booth, C.** (2008). Challenges of Urban Housing Quality and Its Associations with Neighbourhood Environments: Insights and Experiences of Ibadan City, Nigeria. *Journal of Environmental Health Research*, 7(1):21–30.
- Coolen, H.** (2006). The Meaning of Dwellings: An Ecological Perspective. *Housing, Theory and Society*, 23 (4): 185–201.
- Constantinescu, Monica, Nițulescu, Dana, și Băjenaru, Cristina.** (2005). Zone precare de locuire, în spațiul urban. *Calitatea Vieții*, 16 (1–2): 65–85.
- Crăciun, G.** (2009). Rădăuți 2009. Editura Lidana.
- Cucu, V., Cercet, S., și Emandi, E.** (1996). Fazele de urbanizare și evoluția spațială a orașului Rădăuți (Sec. XV-XX). *Terra (București)* 26:13–21.
- Dan, A. N.** (1997). Aspecte ale locuirii în România și în alte țări foste socialiste. *Calitatea Vieții*, 7:3–4.
- Dan, A. N.** (1997). Dimensiuni ale calității locuirii în mediul rural. *Calitatea Vieții*, 8(1):121–33.
- Dan, A. N.** (2003). Accesul la locuire în România, astăzi. *Calitatea Vieții* XIV, 3–4.
- Dan, A. N.** (2005). Locuirea în România. Dreptul la locuire. *Calitatea Vieții*, 16(1–2):3–20.



- Dan, D.** (1912). Cronica Episcopiei de Rădăuți. *Viena*.
- Darling, P.** (1949). A Short-Cut Method for Evaluating Housing Quality. *Land Economics*, 25(2):184–92.
- De Mattos, C.** (2006). Modernización Capitalista y Transformación Metropolitana En América Latina: Cinco Tendencias Constitutivas. *América Latina: Cidade, Campo e Turismo*, 1, 41–73.
- Demerath, N., Handler, A.B., Frederic A. G., Perkins, G.H., și Silverman, A.D.** (1949). Panel IV: Housing Needs and Housing Standards. *Land Economics*, 25(1), 116–32.
- Derbasova, Evgenyia, Bialeckaia, Elena, Mukanov, R., și Svintsov, V.** (2019). System of Quality Indicators and the Methodology of Evaluation of the Housing and Communal Service of the Population. *E3S Web Conf.* 135.  
<https://doi.org/10.1051/e3sconf/201913501014>. Accesat 10 mai, 2023.
- Doboș, Cristina.** (2005). Serviciile publice de sănătate și dezvoltarea socială. *Calitatea Vieții*, 16, 3–4: 373–85.
- Douglas, I.** (1981). The City as an Ecosystem. *Progress in Physical Geography: Earth and Environment*, 5(3):315–67.
- Eggers, F., și Moumen, F.** (2013). American Housing Survey: Housing Adequacy and Quality as Measured by the AHS. [S.l.]: SSRN.
- Elsinga, Marja, și Hoekstra, J.** (2005). Homeownership and Housing Satisfaction. *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(4):401–24.
- Finer, S. E.** (2018). *Life and Times of Sir Edwin Chadwick*. Routledge.
- Florea, I., Ilie, I., Michailov, M., și Rusu, B.** (2015). Locuirea în provizorat: Persoane fără adăpost și situații locative precare. *Gazeta de Artă Politică*, 11.
- Foley, D. L.** (1980). The Sociology of Housing. *Annual Review of Sociology* 6(1):457–78.
- Francescato, G., Weidemann, Sue, și Anderson, J. R.** (1989). Evaluating the Built Environment from the Users' Point of View: An Attitudinal Model of Residential Satisfaction. In *Building Evaluation*, 181–98. Springer.
- Galster, G. C.** (1985). Evaluating Indicators for Housing Policy: Residential Satisfaction vs Marginal Improvement Priorities. *Social Indicators Research* 16: 415–48.
- Gallent, N.** (2007). Second Homes, Community and a Hierarchy of Dwelling. *Area*, 39(1): 97–106.
- Ganea-Christu, Iris.** (2019). Fenomenul migraționist intern și perspectivele unui nou tip de locuire rural-urbană. *Argument*, 11:127–44.
- García-Mira, R., Uzzell, D.L., Real, J.E. și Romay, J.** (2017). Housing, Space and Quality of Life: Introduction. *Housing, Space, and Quality of Life*, 1–5. Routledge.
- Giurescu, C. C.** (1967). Țirguri sau orașe și cetăți moldovene: din secolul al X-lea pînă la mijlocul secolului al XVI-lea. Editura Academiei Republicii Socialiste România.
- Glaeser, E. L., și Sacerdote, B.** (2000). The Social Consequences of Housing. *Journal of Housing Economics*, 9, (1–2):1–23.
- Goedert, Jeanne, și Goodman, L. J.** (1977). Indicators of the Quality of US Housing.
- Goodman, J. L.** (1978). Causes and Indicators of Housing Quality. *Social Indicators Research*, 5 (2):195–210.
- Goraș, I. V.** (1975). Învățământul românesc în ținutul Sucevei. 1775-1918/The History of Education the Land of Suceava. 1775-1918.
- Gough, I.** (1991). *A Theory of Human Need*. Macmillan Education.
- Grigorovitza, E.** (1911). Cum a fost odată. București.

- Guran, N. L., și Dragomir M.** (2006). Geografie umană generală. *Editura Fundației România de Mâine*.
- Hall, P.** (2002). *Cities of Tomorrow*. Wiley.
- Hartman, M.** (1974). Constructing Housing Condition Indicator. *Socio-Economic Planning Sciences*, 8(3):155–65.
- Hasselaar, E.** (2004). Checklist Healthy Housing for Tenants and Home Owners. WHO, European Centre for Environment and Health, Bonn Office.
- Hegedüs, J., și Iván T.** (1996). The Disintegration of the East European Housing Model. *Contributions in sociology*, 117:15–40.
- Heidegger, M.** (2006). Building Dwelling Thinking. *Spaces of Visual Culture*. Routledge. 66–76.
- Holban, Maria, Alexandrescu-Dersca Bulgaru, M. M., și Cernovodeanu, P.** (1971). Călători străini despre Țările Române. III (102). *Editura Științifică*.
- Howden-Chapman, P.** (2004). Housing Standards: A Glossary of Housing and Health. *Journal of Epidemiology și Community Health*, 58(3):162–68.
- Hulchanski, J. D.** (1995). The Concept of Housing Affordability: Six Contemporary Uses of the Housing Expenditure-to-income Ratio. *Housing Studies*, 10 (4): 471–91.
- Ianoș, I.** (1987). Orașele și organizarea spațiului geografic. Studiu de geografie economică asupra teritoriului României. București. *Editura Academiei Republicii Socialiste România*.
- Ianoș, I.** (2004). Dinamica urbană: Aplicații la orașul și sistemul urban românesc. Editura Tehnică.
- Iașu, C.** (2002). Depresiunea Rădăuților-Studiu de geografie umană. Iași, Editura Corson.
- Ibem, E. O., și Amole, O. O.** (2011). Assessment of the Qualitative Adequacy of Newly Constructed Public Housing in Ogun State, Nigeria.” *Property Management* 29(3): 285–304.
- Ibem, E. O., Adeboye, A.B., și Alagbe, O. A.** (2015). Similarities and Differences in Residents’ Perception of Housing Adequacy and Residential Satisfaction. *Journal of Building Performance* 6, 1.
- Ikenna, O. J., Keke O. V., și Efobi, D. J.** (2019). Assessment of Housing Quality and Environmental Degradation in Awka, Anambra State, Nigeria. *International Journal of Innovative Research and Development*, 8 (5).
- Ilesanmi, A.** (2012). Housing, Neighbourhood Quality and Quality of Life in Public Housing in Lagos, Nigeria. *International Journal for Housing Science and Its Applications*, 36 (4): 231.
- Iojă, C., Pătroescu, Maria, Rozyłowicz, L., Niță, M. R., Iojă, Annemarie, și Pătroescu-Klotz, Iulia.** (2012). Evaluarea integrată a stării mediului în spațiile rezidențiale. Editura Academiei Române.
- Iosif, Luminița, și Unga, Alina, Elena.** (2018). Calitatea locuirii în mediul urban. *Analele Universității „Dunărea de Jos” Din Galați. Fascicula XX, Sociologie*, 13:15–30.
- Jiboye, A. D.** (2010). The Correlates of Public Housing Satisfaction in Lagos, Nigeria. *Journal of Geography and Regional Planning*, 3(2):017–028.
- Jiboye, A. D.** (2010). Evaluating Users’ Household-Size and Housing Quality in Osogbo, Nigeria. *Ethiopian Journal of Environmental Studies and Management*, 3(2).
- Jones-Rounds, McKenzie, L., Evans, G.W., și Braubach, M.** (2014). The Interactive Effects of Housing and Neighbourhood Quality on Psychological Well-Being. *Journal of Epidemiology and Community Health*, (1979-), 68 (2): 171–75.

- Jucu, I. S.** (2010). Cadrul teoretic și metodologic de analiză al procesului de restructurare urbană specific orașului românesc post-socialist. *Analele Asociației Profesionale a Geografilor din România*, 1, 1, 67-84.
- Jucu, I. S.** (2011). Analiza procesului de restructurare urbană în Municipiul Lugoj. Editura Universității de Vest.
- Kain, J. F., și Quigley, J. M.,** (1970). Measuring the Value of Housing Quality. *Journal of the American Statistical Association*, 65, 330:532–48.
- Keall, M., Baker, M. G., Howden-Chapman, P., Cunningham, M., și Ormandy, D.** (2010). Assessing Housing Quality and Its Impact on Health, Safety and Sustainability. *Journal of Epidemiology și Community Health*, 64(9):765–71.
- Kemeny, J.** (2013). *Housing and Social Theory*. Routledge.
- Kruythoff, Helen.** (2003). Dutch Urban Restructuring policy in action against socio-spatial segregation: sense or nonsense? *European Journal of Housing Policy*, 3(2):193–215.
- Kurian, Sudhi Mary, și Thampuran, Ashalatha.** (2011). Assessment of Housing Quality. *Institute of Town Planners, India Journal*, 8(2):74–85.
- Kutty, Nadinee.** (1996). Indicators of Housing Quality. *International Journal for Housing Science and Its Applications*, 20:151–66.
- Kutty, Nandinee.** (1999). Determinants of Structural Adequacy of Dwellings. *Journal of Housing Research*, 10(1):27–43.
- Lawrence, R. J.** (1987). Housing, Dwellings and Homes: Design Theory, Research and Practice.
- Lawrence, R. J.** (1994). Rented Housing Design Reconsidered in Context. *Social Rented Housing in Europe: Policy, Tenure and Design*, 139–57.
- Lawrence, R. J.** (1995). Housing Quality: An Agenda for Research. *Urban Studies*, 32(10): 1655–64.
- Lawrence, R. J.** (2005). Housing and Health: A Way Forward. *Built Environment (1978-)*, 3(4):315–25.
- Lăzărescu, Luminița-Mirela.** (2020). O perspectivă geografică asupra factorilor de locuire în municipiul Rădăuți. *Analele Bucovinei*, 1(54): 175–94.
- Lăzărescu, Luminița-Mirela, și Efros, V.** (2019). The role of functional and territorial evolution in the genesis of Rădăuți's internal structure. In *Proceedings 2019*, 481–90. Geobalcanica Society.
- Lăzărescu, Luminița-Mirela, Efros, V. și Diacon, Daniela Liliana.** (2021). Analysis of the restructuring process of the housing stock of Rădăuți municipality between 1990-2019. In *The 7th International Scientific Conference GEOBALCANICA Proceedings*. Sofia.
- Lee, J. S., și Dong-Hoon, O.** (2012). Housing Quality Evaluation and Housing Choice Using PIF: A Case of the Bundang New Town Housing Market in Korea. *International Journal of Urban Sciences*, 16(1):63–83.
- Li, Z., și Fulong, W.** (2013). Residential Satisfaction in China's Informal Settlements: A Case Study of Beijing, Shanghai, and Guangzhou. *Urban Geography*, 34(7):923–49.
- Linneman, P.** (1981). The Demand for Residence Site Characteristics. *Journal of Urban Economics*, 9(2):129–48.
- Linneman, P. D., și Megbolugbe, I. F.** (1992). Housing Affordability: Myth or Reality? *Urban Studies*, 29(3–4):369–92.
- Lu, M.** (1999). Determinants of Residential Satisfaction: Ordered Logit vs. Regression Models. *Growth and Change* 30(2): 264–87.
- Luchian, D.** (1982). Rădăuți vatră românească de tradiții și înfăptuiri socialiste. Editura Litera.

- Luffman, Jacqueline.** (2006). Measuring Housing Affordability. Citeseer.
- Lupu, N. N.** (1937). Contribuțiuni la studiul fizic și antropogeografic al regiunii subcarpatice din Bucovina, cunoscută în literatura geografică, sub denumirea de „Basinul Rădăuțului”, extras din Lucrările Societății Geografice „Dimitrie Cantemir”, Universitatea Iași, I, 5–74 și X planșe.
- Lupu, Otilia, Alina.** (2008). Fețele orașului. Studiu de sociologie urbană în Municipiul Roman. *Revista de cercetare și intervenție socială*, (21), 7–15.
- Maliene, V., Naglis, M.** (2009). High-Quality Housing - A Key Issue in Delivering Sustainable Communities. *Building and Environment*, 44(2):426–30.
- Malpezzi, S.** (1999). Economic Analysis of Housing Markets in Developing and Transition Economies. *Handbook of Regional and Urban Economics*, 3:1791–1864.
- Malpezzi, S., Stephen, K. M.** (1997). Housing and Urban Development Indicators: A Good Idea Whose Time Has Returned. *Real Estate Economics*, 25(1):1–12.
- Manolache, C. I.** (2017). Calitatea locuirii în județul Vaslui. Editura Pim.
- Marans, R. W.** (1979). The Determinants of Neighborhood Quality: An Analysis of the 1976 Annual Housing Survey. *US Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development*.
- Mathema, A. S., Buckley, R. M., Budovitch, M. M., Luca, Oana, Manchanda, S., Martin, R., Neagu, Marina, Manjusha, R., Manjusha, D., și Walley, S.C.** (2015). Housing in Romania: Towards a National Housing Strategy, 3.
- Meng, G., Hall, B.G.** (2006). Assessing Housing Quality in Metropolitan Lima, Peru. *Journal of Housing and the Built Environment*, 21(4): 413–39.
- Mionel, V.** (2011). Prospecții teoretice asupra efectelor negative ale procesului de segregare urbană. *Revista Transilvană de Științe Administrative*, 13, 28: 100–120.
- Mira, R. G., Uzzell, D.L, Real, J. E., și Romay, J.** (2017). *Housing, Space, and Quality of Life*. Routledge.
- Mocanu, Irena.** (2010). Discontinuități temporale în evoluția pieței forței de muncă din România. *Analele Asociației Profesionale a Geografilor din România*, 1, 1.
- Mocanu, Irena, Mitrică, Bianca, Damian, Nicoleta Mihaela și Perșu, Rodica.** (2017). The Quality of Dwellings in the Romanian Danube Valley. *HUMAN GEOGRAPHIES – Journal of Studies and Research in Human Geography*, 11(1):95–109.
- Mohit, M. A., Ibrahim, M., și Rashid, Y.R.** (2010). Assessment of Residential Satisfaction in Newly Designed Public Low-Cost Housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International* 34, (1): 18–27.
- Morenikeji, W., Umaru, E., Pai, H., Jiya, S., Idowu, O., și Adeleye, B.M.** (2017). Spatial Analysis of Housing Quality in Nigeria. *International Journal of Sustainable Built Environment*, 6(2), 309–16.
- Moreno, C.** (2002). Relaciones Entre Vivienda, Ambiente y Hábitat. *Medellín: Universidad Nacional de Colombia*, 202–30.
- Morley, I.** (2007). City Chaos, Contagion, Chadwick, and Social Justice. *Yale J Biol Med.*, 80(2):61-72.
- Morris, E. W., Woods, Margaret, și Jacobson, A. L.** (1972). The Measurement of Housing Quality. *Land Economics*, 48(4): 383–87.
- Murie, A., Niner, P., Watson, C.J.** (1976). Housing Policy and the Housing System. *Urban and Regional Studies*, 7. London: Allen and Unwin.
- Myers, D.** (1981). Housing Progress in the Seventies: New Indicators. *Social Indicators Research*,

9(1):35–60.

- Nae, Mariana, Dumitrache, Liliana, Suditu, B., Matei, Elena.** (2019). Housing Activism Initiatives and Land-Use Conflicts: Pathways for Participatory Planning and Urban Sustainable Development in Bucharest City, Romania. *Sustainability*.
- Ndegwa, J. N.** (2008). Determinants of apartment prices within housing estates of Nairobi metropolitan area.
- Negrișanu, Daniela Luciana.** (2017). Locuirea ca introiecție a familiei. Teză de doctorat.
- Negru, Natalia, Cristina Boboc, Cătună, V., și Mihăilescu, V.** (2016). De la stradă la ansambluri rezidențiale: opt ipostaze ale locuirii în Bucureștiul contemporan. București: Pro Universitaria.
- Niculică, B. P., Budui, V., și Constantin Aparaschivei.** (2020). Considerații preliminare privind habitatul uman preistoric, antic și medieval, pe baza recentelor investigații arheologice, pedologice și geomorfologice din microzona Rădăuți. În *Varia Archaeologica. Tradiție și inovație în cercetarea arheologică din România și Republica Moldova*, Editura Mega.
- Nistor, B.** (2014). Podișul Sucevei-Studiu Termo-Pluviometric. Editura George Tofan.
- Nițulescu, Dana Cornelia.** (2004). Între istorie și actualitate. Politici de Locuire în România. *Calitatea Vieții*, 15(3–4):399–400.
- Nițulescu, Dana Cornelia.** (2006). Procesul de gentrificare a spațiilor de locuit urbane. Concept și explicații alternative. *Calitatea Vieții*, 17(3–4): 281–93.
- Norris, Michelle, și Domański, H.** (2009). Housing Conditions, States, Markets and Households: A Pan-European Analysis. *Journal of Comparative Policy Analysis: Research and Practice*, 11(3):385–407.
- Opoko, A. P., Oluwatayo, A. A., Ezema, I.C., și Opoko, Chidinma, Abigail.** (2016). Residents' Perception of Housing Quality in an Informal Settlement. *International Journal of Applied Engineering Research*, 11(4):2525–34.
- Ouředníček, M., și Temelová, Jana.** (2009). Twenty Years after Socialism: The Transformation of Prague's Inner Structure. *Studia Universitatis Babes-Bolyai, Sociologia*, 54(1): 9–30.
- Paris, C.** (1993). Housing Australia. London: Macmillan Education UK.
- Park, J.-H.** (1992). Exploring an analytic model of urban housing strata. *Korea Journal of Population and Development*, 21(1): 57–72.
- Paulencu, D.** (1982). Aspecte de geografie urbană în nordul Podișului Suceava, în: Buletinul Societății de Științe Geografice din Republica Socialistă România , VI (LXXVI), S.N., București, 240–244.
- Preiser, W. F. E.** (2003). Continuous Quality Improvement through Post-occupancy Evaluation Feedback. *Journal of Corporate Real Estate* 5 (1): 42–56.
- Pătroescu, Maria, Iojă, C., Rozyłowicz, L., Niță, M. R., Iojă, Annemarie, Vânău, G., și Onose, Diana, Andreea.** (2010). Indoor Air Quality in Bucharest Housings in the Framework of Present Environmental Changes. 9:97–106.
- Rahman, N. A., Dasimah, O., și Salleh, A. G.** (2012). Determinant Factors of Neighbourhood Quality. *Planning Malaysia*, 10.
- Ranci, C.** (2010). Social Vulnerability in Europe. *Social Vulnerability in Europe*, 3–24. Springer.
- Rapoport, A.** (1990). The Meaning of the Built Environment: A Nonverbal Communication Approach. Tucson: University of Arizona Press.
- Ratcliff, R. U.** (1952). Housing Standards and Housing Research. *Land Economics*, 28(4):328–

- Ren, H., Yuan, N., și Hu, H.** (2019). Housing Quality and Its Determinants in Rural China: A Structural Equation Model Analysis. *Journal of Housing and the Built Environment*, 34, (1):313–29.
- Rezuș, P.** (1975). Contribuții la istoria orașului Rădăuți (până la 1918), Editura Litera.
- Roșca, N.** (2014). În 25 de ani, din industria suceveană au dispărut 67.000 de muncitori. *Obiectiv*. <https://www.obiectivdesuceava.ro/local/in-25-de-ani-din-industria-suceveana-au-disparut-67-000-de-muncitori/>. Accesat 20 iulie, 2023.
- Rueda S.** (1997). Habitabilidad y calidad de vida. Ciudades para un futuro sostenible, Documentos, en La construcción de la ciudad sostenible, <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html> . Accesat 22 Februarie 2020.
- Ruonavaara, H.** (2108). Theory of Housing, From Housing, About Housing. *Housing, Theory and Society*, 35(2):178–92.
- Săgeata, R.** (2010). Geografie urbană. Sibiu: Editura Universității „Lucian Blaga”.
- Salleh, A. G.** (2008). Neighborhood Factors in Private Low-Cost Housing in Malaysia. *Habitat International*, 32(4): 485–93.
- Sandu, D.** (1989). Dinamica Socială a Locuirii Urbane. *Viitorul Social LXXXII*, 5–6: 425–33.
- Sârbu, C. N.** (2006). Locuirea în România: o abordare-cadru. Editura Universitară „Ion Mincu”.
- Schipor, G.** (2006). Rădăcini în glia Bucovinei. Editura Cygnus.
- Schipor, G.** (2010). Rădăuți, scurtă privire istorică/studiu documentar. Ed. Cygnus.
- Shaw, Mary.** (2004). Housing and Public Health. *Annual Review of Public Health*, 25(1):397–418.
- Shinnick, E.** (1997). Measuring Irish Housing Quality. *Journal of Economic Studies*, 24(1/2): 95–119.
- Sinha, Rajan, Chandra, Sarkar, S., și Mandal, N. R.** (2017). An Overview of Key Indicators and Evaluation Tools for Assessing Housing Quality: A Literature Review. *Journal of The Institution of Engineers (India): Series A*, 98(3):337–47.
- Soja, E. W., Smith, M. P., și Feagin, J. R.** (1987). Economic Restructuring and the Internationalization of the Los Angeles Region. Blackwell.
- Solow, A. A.** (1946). Measuring the Quality of Urban Housing Environment: A New Appraisal Technique. *The Journal of Land și Public Utility Economics*, 22, 3: 282–93.
- Șandru, I.** (1962). Contribuții istorico-geografice asupra dezvoltării orașului Rădăuți. *Analele Științifice ale Universității „Al. I. Cuza”*, VIII. Secțiunea II.
- Șandru, I., și Blaj, C.** (1956). Câteva trăsături geografice ale teritoriului orașului Rădăuți, în: Probleme de geografie, III, 231–256.
- Șopîrleanu, Cristina.** (2021). Spațiul locuirii urbane - o nouă paradigmă. *Argument*, 13: 251–68.
- Spain, Daphne.** (1990). The Effect of Residential Mobility and Household Composition on Housing Quality. *Urban Affairs Quarterly*, 25, 4: 659–83.
- Stanciu, Mariana.** (2006). Accesul populației din România la utilitățile publice: Consumul de Energie. *Calitatea Vieții*, 17, 3–4: 295–305.
- Stanciu, Mariana, și Humă, Cristina.** (2018). Elemente de infrastructură edilitară și condiții de locuire în România, în intervalul 2008–2016. *Sociologie Românească* 16, 3–4:123–50.
- Stefanovic, Ingrid.** (1992). The Experience of Place: Housing Quality from a Phenomenological Perspective. *Canadian Journal of Urban Research*, 1(2): 145–61.
- Streimikiene, Dalia.** (2015). Quality of Life and Housing. *International Journal of Information and Education Technology* 5, 2: 140–45.

- Stroe, Miruna.** (2015). Locuirea între proiect și decizie politică. România 1954-1966. *Romania, 1954*, 66.
- Sýkora, J., și Špačková, Petra.** (2022). Neighborhood at the Crossroads: Differentiation in Residential Change and Gentrification in a Post-Socialist Inner-City Neighbourhood. *Housing Studies*, 37, 5: 693–719.
- Suditu, B. A.** (2016). Bucureștiul în locuințe și locuitori de la începuturi până mai ieri:(1459-1989).
- Tănasă, I.** (2011) Clima Podișului Sucevei – Fenomene de risc, implicații asupra dezvoltării durabile.
- Teck-Hong, T.** (2012). Housing Satisfaction in Medium- and High-Cost Housing: The Case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International* 36(1):108–16.
- Thompson, P. N.** (2017). Effects of Fiscal Stress Labels on Municipal Government Finances, Housing Prices, and the Quality of Public Services: Evidence from Ohio. *Regional Science and Urban Economics*, 64, 98–116.
- Țâra, S.** (2015). Venituri și condiții de locuire în România. *Smart Cities International Conference (SCIC) Proceedings*, 3:195–205.
- Țigănaș, Ș.** (2020). Arhitectura și calitatea locuirii. *Arena Construcțiilor*, 1.
- Tomé, R. A., și Rivas, J. M. C.** (2003). A Quality Index for Spanish Housing. *Documentos de Trabajo Do Departamento de Economía Aplicada*, (9), 1.
- Trehin, C.** (1991). Qualitel Method and Label. *European Symposium on Management, Quality and Economics in Housing and Other Building Sectors*. (p. 848).
- Trudel, J.** (1989). Nouvelle Approches Concernant l'évaluation de La Qualité de l'habitat. *Rapport d'étude et Document de Consultation. Société d'habitation Du Québec*, 9.
- Trudel, J.** (1995). La Qualité de l'habitat et l'aide à La Rénovation Au Québec. *Société d'habitation du Québec*.
- Tudora, D., Muntele, I.** (2010). Distribuția geografică a indicilor stării sociale a populației rurale din Moldova apuseană.
- Tufă, Laura.** (2019). Calitatea locuirii în România. Între îmbunătățire precară și menținerea inegalităților sociale în acces la locuire decentă. *Calitatea Vieții*, 30, 3: 226–39.
- Twichell, A. A.** (1948). An Appraisal Method for Measuring the Quality of Housing. *American Sociological Review*, 13, 3: 278–87.
- Uehara, Edwina.** (1994). Race, Gender, and Housing Inequality: An Exploration of the Correlates of Low-Quality Housing among Clients Diagnosed with Severe and Persistent Mental Illness. *Journal of Health and Social Behavior*, 1994, 309–21.
- Ursulescu, N., și Popescu-Argeșel, I.** (1978). Mic îndreptar turistic. Editura Sport-Turism.
- Uzun, C. N.** (2003). The Impact of Urban Renewal and Gentrification on Urban Fabric: Three Cases in Turkey. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 3: 363–75.
- Vâlceanu, D.-G., și Tămârjan, Diana-Georgiana.** (2011). Calitatea condițiilor de locuire în România, în perioada post aderare la UE. *Urbanism. Arhitectură. Construcții*, 3, 2.
- Vâlceanu, D.-G., Zulaica, Laura.** (2012). Indicele calității locuirii—instrument de evaluare a calității locuirii urbane. *Urbanism. Arhitectură. Construcții*, 3(4): 45–56.
- Vale, L. J., Shamsuddin, S., Gray, Annemarie, și Bertumen, Kassie.** (2014). What Affordable Housing Should Afford. *Cityscape*, 16(2): 21–50.
- Van Beekhoven, Ellen, și Van Kempen, R.** (2003). Social Effects of Urban Restructuring: A Case Study in Amsterdam and Utrecht, the Netherlands. *Housing Studies*, 18, 6: 853–75.



- Vaughan, H. F.** (1972). Local Health Services in the United States: The Story of the CAP. *American Journal of Public Health*, 62 (1): 95–111.
- Voicu, B.** (2005). Despre precaritatea locuirii urbane, în România. *Calitatea Vieții*, 16(1–2): 51–63.
- Voicu, B, Voicu, Mălina.** (2006). Cât de bine se simt orașenii în locuințele lor. In Sandu, D., *Coord.(2006), Viața socială în România urbană, Iași, Editura Polirom*, 55–76.
- Voicu, Bogdan, Voicu, Mălina.** (2005). Accesul la utilități publice, în România. *Calitatea Vieții*, 16(1–2): 21–49.
- Waziri, A.G., Roosli, R.** (2013). Housing Policies and Programmes in Nigeria: A Review of the Concept and Implementation. *Business Management Dynamics*, 3 (2).
- Wolman, A.** (1945). An Appraisal Method for Measuring the Quality of Housing: A Yardstick for Health Officers, Housing Officials and Planners.
- Wolverton, M., Senteza, J.** (2000). Hedonic Estimates of Regional Constant Quality House Prices. *Journal of Real Estate Research*, 19 (3): 235–53.
- Wu, F.** (1997). Urban Restructuring in China's Emerging Market Economy: Towards a Framework for Analysis. *International Journal of Urban and Regional Research* 21, (4): 640–63.
- Xie, Shenghua.** (2019). Quality Matters: Housing and the Mental Health of Rural Migrants in Urban China. *Housing Studies*, 34(9):1422–1444.
- Yayar, R., și Demir, Derya.** (2014). Hedonic Estimation of Housing Market Prices in Turkey.” *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 43: 67–82.
- Zabel, J. E.** (1999). Controlling for Quality in House Price Indices. *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 19, 223–41.
- Zaharia, E. A., și Drăguțescu, E.** (1943). Antologie Rădăuțeană. Editura și Tipografia Mitropolitul Silvestru Cernăuți.
- Zahariade, A.M.** (2022). Locuirea - Note de Curs. Curs. Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu”. [https://www.uauim.ro/fp/disc/30/C1%20introducere\\_locuire\\_2022-2023.pdf](https://www.uauim.ro/fp/disc/30/C1%20introducere_locuire_2022-2023.pdf). Accesat 15 iulie, 2023.
- Zaman, G., și Georgescu, G.** (2018). Evoluția capitalului în România în secolul 1918-2018 de la Marea Unire la tranziția la economia de piață.
- Zulaica, Laura, și Celemín, J. P.** (2008). Análisis Territorial de Las Condiciones de Habitabilidad En El Periurbano de La Ciudad de Mar Del Plata (Argentina), a Partir de La Construcción de Un Índice y de La Aplicación de Métodos de Asociación Espacial. *Revista de Geografía Norte Grande*, 41.
- \*\*\* (1945). American Public Health Association (APHA). An appraisal method for measuring the quality of housing: a yardstick for health officers, housing officials, and planners. Part I: Nature and uses of the method. Committee on the Hygiene of Housing, APHA, New York.
- \*\*\* (1991). O.N.U. CESCR General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant), Contained in Document E/1992/23.
- \*\*\* (1992) *Geografia României IV Regiunile Pericarpatice: Dealurile și Câmpia Banatului și Crișanei, Podișul Mehedinți, Subcarpații, Piemontul Getic, Podișul Moldovei*. Vol. IV. Editura Academiei Române.
- \*\*\* (1996). UN-Habitat. Report of The United Nations Conference on Human Settlements (HABITAT II). Declaration. A/CONF.165/14. Istanbul, Turcia: Organizația Națiunilor Unite, July 8.



- \*\*\* (1997). ONU. Report of the United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II): Istanbul, 3-14 June 1996. UN.
- \*\*\* (1997). MONITORUL OFICIAL nr. 393 din 31 decembrie 1997. Legea locuinței, Pub. L. No. 114, 114/1997
- \*\*\* (2004). Standardul român SR 1990:2002. Bazele proiectării structurilor. Traducere în limba română a Standardului European BS EN 1990:2002.  
[https://www.academia.edu/11196730/SR\\_EN\\_1990\\_2004\\_Bazele\\_proiectarii\\_structurilor](https://www.academia.edu/11196730/SR_EN_1990_2004_Bazele_proiectarii_structurilor). Accesat 27.08.2023.
- \*\*\*(2006). Department for Communities and Local Government. Housing Health and Safety Rating System: Guidance for Landlords and Property Related Professionals. London: Dept. for Communities and Local Government.
- \*\*\*(2007).The National Affordable Housing Agency. “721 Housing Quality Indicators (HQI) Form.” London. \*\*\*UN Habitat. (1996). An urbanizing world – global report on human Settlements 1996.
- \*\*\*(2013). Fondation européenne pour l’amélioration des conditions de vie et de travail, ed. *Quality of Life in Europe: Trends 2003-2012 Third European Quality of Live Survey*. Luxembourg: Publications Office of the European Union,
- \*\*\*(2013). Habitat, UN. State of the World’s Cities 2012/2013: Prosperity of Cities. Routledge.
- \*\*\*(2015). Banca Mondială. Rapport final. Armonizarea Investițiilor Publice în cadrul Programului de Dezvoltare Regională.
- \*\*\*(2015). Banca Mondială. Locuirea în România. Către o strategie națională în domeniul locuirii. Raport final. București.
- \*\*\*(2015). Resolution, A. “RES/70/1. Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development.” *Seventieth United Nations General Assembly, New York 25*: 86–97.
- \*\*\*(2015). Statistics New Zealand. Measuring Housing Quality: Potential Ways to Improve Data Collection on Housing Quality in New Zealand. Wellington, New Zealand.
- \*\*\*(2016). Common Housing Quality Standard Forum. Report on the Common Housing Quality Standard Forum, November 4, 2. <https://www.gov.scot/publications/common-housing-quality-standard-topic-papers/>. Accesat 20 iulie, 2023.
- \*\*\*(2016). European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions. Inadequate Housing in Europe: Costs and Consequences. LU: Publications Office. <https://data.europa.eu/doi/10.2806/049107>. Accesat 16 iulie, 2023.
- \*\*\*(2017). Consiliul Europei. Noul Consens European Privind Dezvoltarea. Lumea Noastră, Demnitatea Noastră, Viitorul Nostru. Declarație Comună a Consiliului Și a Reprezentanților Guvernelor Statelor Membre Reuniți În Cadrul Consiliului, a Parlamentului European Și a Comisiei Europene.” *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene C201/01*.
- \*\*\*(2017). San Antonio Housing Authority, SAHA. Housing Quality Standards. San Antonio S.U.A, October 1.
- \*\*\*(2018). OMS. WHO Housing and Health Guidelines. Geneva: World Health Organization. <https://apps.who.int/iris/handle/10665/276001>. accesat 20 iulie, 2022.
- \*\*\*(2019). e Building and Construction Authority, Singapore. Construction Quality Assessment System. 12. Accesat 13 iulie, 2023.
- \*\*\*(2022). Consiliul Economic și Social al României. Locuirea În România: Îmbunătățirea calității, sustenabilității și accesibilității. Analiză diagnostic și recomandări de politici publice și reglementări în domeniu. București: Comisia Temporară a CES pentru Locuire.

- \*\*\* (2022). EUROSTAT. Housing in Europe – 2022 interactive edition, disponibil la <https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/housing/index.html?lang=en>. Accesat 12 iulie, 2023
- \*\*\* Direcția Județeană de Statistică Suceava – Fișa localității Rădăuți, 1985-1995.
- \*\*\* Eurostat. Statistici explicate. Disponibil la <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained>. Accesat pe 29 August 2023.
- \*\*\* Eurostat. Baza de date statistice disponibilă la <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>. Accesat pe 30 august 2023.
- \*\*\* Hotărârile Consiliului Local Rădăuți 2011-2022 disponibile la <https://primariaradauti.ro/monitorul-oficial-local/hotarari-cl/>. Accesat 18 septembrie, 2019.
- \*\*\* Institutul Național de Statistică, Rezultate definitive Recensământul Populației și Locuințelor 2021, caracteristici demografice, disponibil la [www.recensamantromania.ro](http://www.recensamantromania.ro). Accesat pe 2 septembrie 2023
- \*\*\* Proiect reactualizare Plan Urbanistic General Municipiul Rădăuți. 2007. Volum I: Memoriu general. S.C. HABITAT PROIECT S.A. IASI, disponibil la <https://primariaradauti.ro/interes-public/pug-radauti/>. Accesat 10.10.2022.
- \*\*\* ONU. Transformarea Lumii Noastre: Agenda 2030 Pentru Dezvoltare Durabilă. n.d. [sustainabledevelopment.un.org](https://sustainabledevelopment.un.org). Accesat 16 iulie, 2023
- \*\*\* CESC General Comment. (1991). 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant). *Adopted at the Sixth Session of the Committee on Economic, Social, and Cultural Rights*.
- \*\*\* Raport privind starea economică, socială și de mediu a Municipiului Rădăuți 2010. [https://primariaradauti.ro/wp-content/uploads/2012/01/raport\\_primar\\_2010.pdf](https://primariaradauti.ro/wp-content/uploads/2012/01/raport_primar_2010.pdf). Accesat 10.09.2019.
- \*\*\* Raport privind starea economică, socială și de mediu a Municipiului Rădăuți 2015. <https://primariaradauti.ro/wp-content/uploads/2017/02/Raport-2015-general.pdf>. Accesat 10.09.2019.
- \*\*\* Raport privind starea economică, socială și de mediu a Municipiului Rădăuți 2016. <https://primariaradauti.ro/wp-content/uploads/2017/02/raport-2016-total-final.pdf>. Accesat 10.09.2019.
- \*\*\* Raport privind starea economică, socială și de mediu a Municipiului Rădăuți 2017. <https://primariaradauti.ro/wp-content/uploads/2018/03/Raport-anual-2017-1.pdf>. Accesat 10.09.2019.
- \*\*\* Raport privind starea economică, socială și de mediu a Municipiului Rădăuți 2018. <https://primariaradauti.ro/wp-content/uploads/2019/04/Raportul-anual-al-primarului-anul-2018-1.pdf>. Accesat 10.09.2019.
- \*\*\* Raport privind starea economică, socială și de mediu a Municipiului Rădăuți 2021. <https://primariaradauti.ro/wp-content/uploads/2022/08/raport-an-2021-primar.pdf>. Accesat 10.09.2019.
- \*\*\* Strategia de dezvoltare locală 2014-2020 a Municipiului Rădăuți. disponibilă la <https://primariaradauti.ro/interes-public/strategia-de-dezvoltare/>. Accesat 10.08.2022.
- \*\*\* Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a municipiului pentru perioada 2021-2027 disponibilă la <https://primariaradauti.ro/interes-public/strategia-de-dezvoltare/>. Accesat 22 iulie 2023.