

# Case după statutul social

Cartierul în care locuiește o persoană va deveni indice al poziției sale sociale. Primii gemeni ai stratificării sociale după locuință au apărut deja în București, însă fenomenul se va extinde după 2009, când vor fi finalizate 22 de ansambluri.

Daniela Ivan

Populația cu bani din capitală a cumpărat apartamente în blocurile bune din zonele semicentrale cu potențial de dezvoltare și i-a împins pe vechii locatari, cu venituri mai scăzute, către zone muncitorești. Așa s-a întâmplat în Vitan, unde apariția primului mall i-a atras ca un magnet pe oamenii cu ceva bani, dar și în Calea Călărași și pe Bulevardele Dacia, Calea Moșilor, Ștefan cel Mare, Mântuleasa, Vatra Luminoasă sau Lacul Tei, se arată într-un studiu elaborat de compania imobiliară Coldwell Banker Affiliates, România.

„Lipsa ofertelor de terenuri vi-rane din centrul Capitalei i-a determinat pe dezvoltatori să se reorienteze spre alte zone ale Bucureștiului. În acest context, poate cea mai dinamică direcție a gentrificării urbane se referă la ridicarea în timp a unor



REALOCARE. Apariția centrelor comerciale au atras oamenii cu bani în vecinătatea acestora

zone care au cunoscut un avânt puternic datorită unor noi proiecte amplasate în perimetrul respectiv”, spune Cătălin Secăreanu, manager în cadrul Coldwell Banker. Primul exemplu este zona Vitan. Apariția mall-ului în decembrie 1999 a determinat creșteri spectaculoase ale prețurilor apartamentelor din zonă. „Dacă la data lansării centrului com-

ercial puteai achiziționa un apartament cu două camere la prețul de 5.500 de euro, în prezent, aceeași locuință poate fi cumpărată cu 85.000 de euro. Dinamica prețurilor a implicat totodată și o mișcare demografică. Zona a atras o populație cu venituri mai mari, forțându-i pe vechii locatari să se îndrepte spre cartierele mai ieftine. În Vitan pre-

țurile au crescut din 1999 cu 15%, în timp ce în Drumul Taberei cu 10%.

**AVALANȘĂ.** Viața socială a Bucureștiului va fi gătită de provincialii care vor căuta de lucru în capitală, dar și de românii întorși acasă din Europa, spune Artur Silvestri, președintele Institutului de Consultanță Imobiliară, SGA România. El

## ■ Blocuri noi

În acest moment, se află în construcție în capitală 22 de proiecte rezidențiale care vor aduce pe piață 11.000 de apartamente, livrate treptat până în 2009, conform unui studiu elaborat de compania imobiliară Colliers. Dintre acestea au fost scoase la vânzare numai 5.000 de locuințe, din care s-au dat numai 3.000, deoarece marea parte a proiectelor a fost disponibilă în a doua parte a anului. Cartierele sunt lansate în aproape tot Bucureștiul: Asmita Gardens (Parcul Tineretului), Central Park (Ștefan cel Mare), Planorama (Doamna Ghica), Rose Garden (Colentina), My Dream Residence (Școala Americană), New Town Residence (Baba Novac), Emerald Residences (Floreasca), Edenia (Titan), West Park (Militari) etc.

consideră că treptat, treptat ne vom confrunta în capitală cu o criză de locuințe de câteva ori mai intensă decât cea de acum. Evident, va fi căutat orice colțisor, chiar și din satele din apropiere, unde „se vor adăposti muncitorii veniți în București la lucru”. La mare preț vor fi toate blocurile, însă fiecare va locui unde-l va plasa venitul și statutul său social.