



GAL
Reșița

Asociația
DEP
Bumbești Jiu

Grupul de
Inițiativă
Valea Corbului



make better

NOTĂ PRIVIND POSIBILE SOLUȚII LEGISLATIVE PENTRU RECUNOAȘTEREA ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA CONDIȚIILOR DE VIAȚĂ ÎN CADRUL AȘEZĂRILOR INFORMALE DIN ROMÂNIA

A. PROVOCĂRILE AȘEZĂRILOR INFORMALE

Locuirea informală este un fenomen care afectează la scară largă comunități din întreaga lume. În contextul schimbărilor radicale de sistem politic, economic și social, din ce în ce mai multe așezări din spațiul fost-socialist s-au extins ca așezări informale. Astfel, așa cum o arată studiile și analizele în domeniu, **fenomenul locuirii informale în Europa de Est, și inclusiv România, se află în expansiune.** Rapoartele realizate de Națiunile Unite - Comitetul Economic pentru Europa (UNECE - 2009, 2016) subliniază faptul că particularitățile locuirii informale în spațiul EECCA – Europa de Est, Asia Centrală și Caucaz – sunt însă diferite față de determinanții și manifestările aceluiași fenomen în statele în curs de dezvoltare din Sudul Global.

Așezările informale sunt formațiuni rezidențiale ilegale cărora le lipsește infrastructura de bază, siguranța posesiei, condiții adecvate de locuire etc. (UNECE, 2009). Referindu-se la situația din România, Suditu & Vâlceanu (2013) au definit *așezări informale* ca fiind formațiuni rezidențiale dezvoltate de regulă la marginea localităților urbane sau rurale, în care ocuparea terenurilor are un statut ilegal sau legal, iar construcțiile sunt neautorizate sau respectă parțial autorizațiile obținute, cărora le lipsește accesul la infrastructura tehnico-edilitară de bază, condiții adecvate de locuire etc., ce pun în pericol siguranța și starea de sănătate a populației rezidente.

Rapoartele și recomandările internaționale ce analizează tipologii de acțiuni cu privire la atenuare fenomenului locuirii informale **indică două categorii principale de acțiuni:**

- (1) **investiții în a furniza infrastructură și servicii celor ce locuiesc în așezări informale**, pentru a crește calitatea vieții acestora și a scădea riscurile asupra sănătății și siguranței (de ex. acces la apă și canalizare, infrastructură de drumuri, securizarea și regularizarea malurilor apelor, colectarea deșeurilor ș.a.). Aceste măsuri se descriu în literatura de specialitate sub termenul de „*slum upgrading*”, desemnând cu precădere măsuri de modernizare a infrastructurii;
- (2) **programe de „formalizare”** ce presupun eliminarea stării de informalitate a ocupării terenului și a construcției **prin sprijin în acordarea de titluri de proprietate, autorizarea construcțiilor** ș.a. Acest tip de măsuri are rolul de a crește siguranța ocupării, de a permite obținerea actelor de identitate și accesarea de servicii, de a permite impozitarea, evaluarea, comercializarea și asigurarea proprietății ș.a. Teoretic, procesul de formalizare ar presupune și corectarea planificării urbanistice a zonei prin eliminarea construcțiilor non-conforme sau situate în zone nesigure, extinderea tramei stradale pentru a permite accesul în condiții de siguranță ș.a. acțiuni care în practică implică probabil cele mai mari dificultăți de implementare.



GAL
Reșița

Asociația
DEP
Bumbești Jiu

Grupul de
Inițiativă
Valea Corbului



make better

În România, conform unui studiu realizat de MDRAP (2013), trăiesc în așezări informale peste 64.000 de familii din România, respectiv aproximativ 200.000 persoane. Toți acești locuitori au construit locuințe și barăci utilizând materiale de construcție standard sau materiale recuperate, fără însă a avea un drept de posesie asupra terenurilor și caselor lor; în unele cazuri persoanele nu au acte de identitate și au acces limitat la utilitățile de bază și la infrastructura rutieră.

În România, nucleul inițial al celor mai multe așezări informale s-a constituit, de facto, în anii 1950, atunci când autoritățile comuniste au obligat comunitățile de romi nomazi să se sedentarizeze, cel mai adesea pe terenuri nefertile (pășuni, zone de depozitare gunoi, zone îndundabile ale râurilor etc.) situate în afara satelor, unde gospodăriile inițiale s-au dezvoltat treptat, în afara sferei de interes (control) și sprijin în organizare al autorităților publice comuniste. Ulterior, în contextul reduselor măsuri de planificare și control al dezvoltărilor rezidențiale post-comuniste, acestea au evoluat și forme și dimensiuni diverse, așa cum le regăsim în prezent.

B. RISCURILE NEIMPLEMENTĂRII UNEI SOLUȚII

În prezent, în toate așezările informale în care am realizat cercetări de teren, se evidențiază tendința de extindere spațială, adesea pe terenuri aflate în zone de risc natural (alunecări de teren, inundații) sau biologic (rampe și gropi de gunoi), respectiv de dezvoltare dezorganizată a acestora.

În plus, absența actelor de deținere a imobilelor (terenuri și case) face ca acestea, să nu nu aibă valoarea reală imobiliară, să nu poată fi nici impozitate, nici înstrăinate legal.

În acest context, **neluarea de măsuri de informare și sprijin** (atât a membrilor comunității, cât și a autorităților publice locale) **nu va face decât să agraveze și mai mult situația locuitorilor și autorităților implicate,** iar așezările să continue să se dezvolte haotic, multiplicând starea actuală de nesiguranță a persoanelor, de dezordine urbanistică și de înrăutățire a condițiilor de viață ale locuitorilor ca urmare a imposibilității legale de acces la servicii publice de bază.

C: SOLUȚII

Astfel, **singura soluție pentru a limita extinderea necontrolată a așezărilor informale,** pentru a operaționaliza soluții de reorganizare urbanistică și cadastrală, pentru înregistrarea fiscală a imobilelor, pentru a facilita accesul la servicii și utilități publice în cadrul așezărilor informale existente **o reprezintă recunoașterea lor juridică,** implicarea instituțiilor care au responsabilități în materie, **respectiv organizarea unui plan de măsuri coerent pentru informarea, identificare, implicarea și îmbunătățirea cadrului de viață al acestor comunități.** În urma cercetărilor de teren, a discuțiilor cu persoane cu responsabilități din autoritățile administrației publice locale și centrale, dar și a analizei bunelor practici internaționale în materie, **propunem următoarele măsuri normative și operațional-instituționale:**

1. Definiere a așezărilor informale în cadrul unui act normativ și identificarea măsurilor și instituțiilor care pot asigura atât coordonarea activităților de identificare, evaluare și monitorizare a așezărilor informale din România, precum și cadrul necesar de intervenție publică integrată pentru limitarea extinderii așezărilor informale și îmbunătățirii condițiilor de viață și siguranță a locuitorilor acestora.

“Așezări informale – perimetre cu locuințe situate, de obicei, la periferia localităților urbane sau rurale, în care locuitorii nu au un drept de deținere legală asupra terenurilor și locuințelor pe care le-au construit și le ocupă. Așezările informale au apărut și s-au dezvoltat ca efect al obligării la sedentarizare a comunităților de romi sau ca efect al împingerii acestor comunități în afara localităților în perioada comunistă. Așezările informale cuprind locuințe improvizate, realizate din materiale recuperate, și/sau locuințe realizate din materiale de construcții convenționale, iar prin localizarea lor, unele așezări informale sau părți din cadrul acestora, pun în pericol siguranța și chiar sănătatea locuitorilor lor.”

2. Instituții publice implicate și responsabilități:

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice ar putea înființa un compartiment de specialitate pentru coordonarea și monitorizarea la nivel național a acțiunilor și programelor vizând așezările informale.

Autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și alte organe ale administrației publice vor coopera cu MDRAP, oferind sprijinul și informațiile necesare astfel încât perimetrele identificate să fie prioritare în cadrul acțiunilor și politicilor publice privind locuirea, accesul la infrastructură, sănătatea publică și siguranța persoanelor.

Instituția Prefectului, în fiecare județ, va constitui comisii speciale destinate asigurării implementării măsurilor necesare, asigurării sprijinului metodologic și operațional pentru autoritățile administrației publice locale, precum și monitorizarea îndeplinirii responsabilităților și implementării acțiunilor stabilite la nivel local.

Primarul /primarul general al municipiului București, în aria sa de competență, prin direcția specializată privind amenajarea teritoriului și urbanismul din aparatul de specialitate, are următoarele obligații:

- a) identifică perimetrele din cadrul localităților ce corespund definiției așezărilor informale;
- b) inițiază demersuri și asigură coordonarea implementării acțiunilor necesare pentru limitarea extinderii așezărilor informale și îmbunătățirii condițiilor de viață și siguranță a locuitorilor acestora.
- c) cooperează cu comisiile speciale și pune la dispoziție toate datele și informațiile solicitate de către acestea.



GAL
Reșița

Asociația
DEP
Bumbești Jiu

Grupul de
Inițiativă
Valea Corbului



În cazul identificării de așezări informale pe teritoriul unității administrativ-teritoriale, autoritățile administrației publice locale, vor iniția documentații de urbanism pentru reglementarea situației acestora.

Consiliul local cooperează cu comisia specială din cadrul Instituției Prefectului și este sprijinit de aceasta în activitățile destinate identificării așezărilor informale, a măsurilor vizând reglementarea urbanistică și a implementării acțiunilor necesare pentru limitarea extinderii așezărilor informale și îmbunătățirii condițiilor de viață și siguranță a locuitorilor acestora.

Guvernul României va iniția programe de susținere a dezvoltării locale prin identificare și intervenții în cadrul așezărilor informale, stabilire a tipologiei acestora, a metodologiilor de analiză și evaluare a acestora, de identificare a măsurilor și soluțiilor de reglementarea urbanistică, stabilire a unui drept de deținere legală sau, după caz, relocare, implementare a acțiunilor destinate îmbunătățirii condițiilor de viață și asigurării siguranței și sănătății locuitorilor, din așezările informale.

Guvernul României prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice va elabora normele de aplicare a prevederilor legii, cuprinzând, fără a se limita la acestea: metodologia de identificare, evaluare și stabilire a tipologiei așezărilor informale, acțiunile și măsurile integrate de intervenție necesare a fi implementate, regulamentul de organizare și funcționare a comisiilor speciale județene, acțiunile și măsurile ce vor fi finanțate prin programul de finanțare.

Toate aceste aspecte vor fi clarificate după dezbaterile ce vor avea loc în cadrul consultărilor cu actorii publici menționați.

D. CONTEXT

[Fundația PACT](#), [MKBT:Make Better](#), GAL Reșița, Asociația DEP Bumbești Jiu și Grupul de Inițiativă Valea Corbului derulează în perioada august 2017- ianuarie 2019 proiectul [No man's land: Locuirea informală în comunitățile de romi – recunoaștere, responsabilitate și soluții comune](#).

Proiectul are ca obiective documentarea fenomenului locuirii informale din România, creșterea gradului de conștientizare asupra locuirii informale printre autoritățile și oamenii direct afectați din comunități, explorarea opțiunilor și soluțiilor normative și operaționale posibile pentru îmbunătățirea condițiilor de viață din așezările informale, respectiv limitarea fenomenului locuirii informale în România.