



ANALIZĂ PRIVIND AȘEZĂRILE INFORMALE DIN ROMÂNIA – EVALUAREA SITUAȚIEI ACTUALE ÎN VEDEREA FORMULĂRII UNOR REGLEMENTĂRI ȘI INSTRUMENTE DE INTERVENȚIE

FAZA 1

Problematika așezărilor informale în România în context european





Contract nr. 528 din 21.03.2013

**ANALIZĂ PRIVIND AȘEZĂRILE INFORMALE DIN ROMÂNIA –
EVALUAREA SITUAȚIEI ACTUALE ÎN VEDEREA FORMULĂRII
UNOR REGLEMENTĂRI ȘI INSTRUMENTE DE INTERVENȚIE**

Beneficiar: Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

**Colectiv autori I.N.C.D. URBAN-INCERC
Sucursala Urbanproiect:**

Dr. Arh. Marius VOICA – Șef de proiect
CS Dr. geograf Daniel-Gabriel VÂLCEANU
CS III Dr. Sociolog Alina-Tincuța CHICOȘ
Prof.univ.dr. Dana TOFAN
CS Ing. Amelia CAZACU
CS Ing. Luiza MINCULESCU
Ec. Mariana BARBU
Fil. Diana-Georgiana TĂMÎRJAN
Tehn. Simona RADU
Tehn. Bucur PÂSLARU

CUPRINS

1. Contextul european al fenomenului de informalitate	5
2. Conceptul de așezare informală	8
2.1. Definiții ale organismelor internaționale	9
2.2. Definiția propusă în contextul realității teritoriale românești	9
3. Tipuri de așezări informale conform principiilor europene ale dezvoltării teritoriale și urbane durabile	10
4. Abordări ale problematicii așezărilor informale în Europa. Soluții propuse pentru rezolvarea situațiilor de informalitate	13
4.1. Fenomenul informalității în statele membre U.E.	13
4.1.1. Spania. Studiu de caz: Madrid	13
4.1.1.1. <i>Contextul general al fenomenului de informalitate</i>	13
4.1.1.2. <i>Soluții pentru reducerea fenomenului de informalitate</i>	15
4.1.2. Italia. Studiu de caz: Roma	17
4.1.2.1. <i>Contextul general al fenomenului de informalitate</i>	17
4.1.2.2. <i>Soluții propuse pentru eradicarea fenomenului așezărilor informale (borgate)</i>	18
4.1.3. Franța. Studiu de caz: Paris	20
4.1.3.1. <i>Contextul general al apariției așezărilor informale și modalități de intervenție</i>	20
4.1.3.2. <i>Soluții de eradicare a așezărilor informale din Saint-Denis (Paris)</i>	22
4.1.4. Portugalia. Studiu de caz: Lisabona și Porto	25
4.1.4.1. <i>Contextul general al fenomenului de informalitate</i>	25
4.1.4.2. <i>Soluții de eradicare a așezărilor informale</i>	26
4.1.5. Grecia	28
4.1.5.1. <i>Contextul general al apariției și dezvoltării așezărilor informale</i>	28
4.1.5.2. <i>Tipuri de așezări informale în Grecia</i>	30
4.1.5.3. <i>Abordări, soluții și recomandări pentru eradicarea informalității</i>	34
4.2. Fenomenul informalității în statele non-U.E.	37
4.2.1. Serbia. Studiu de caz: Belgrad	37
4.2.1.1. <i>Apariția, caracteristicile și specificitățile așezărilor informale</i>	37
4.2.1.2. <i>Tipologia și distribuția așezărilor informale</i>	39
4.2.1.3. <i>Soluții pentru rezolvarea procesului de informalitate</i>	41
4.2.2. Turcia	43
4.2.2.1. <i>Problema informalității – model de abordare a problematicii și cauze ale apariției și dezvoltării așezărilor informale</i>	43
4.2.2.2. <i>Cadrul legislativ privind așezările informale</i>	48
4.2.2.3. <i>Studii de caz privind așezările informale și soluții propuse pentru rezolvarea situațiilor de informalitate</i>	49
4.2.3. Armenia	54
4.2.4. Croația	57
4.2.5. Albania. Studiu de caz: Tirana	60
4.2.5.1. <i>Abordarea problematicii așezărilor informale</i>	61
4.2.5.2. <i>Soluții de rezolvare a situațiilor de informalitate</i>	61
4.2.6. Bosnia și Herțegovina. Studiu de caz: Prijedor	63
5. Cadrul și factorii determinanți ai apariției și dezvoltării așezărilor informale	66
5.1. Factorii istorici	66
5.2. Factorii socio-economici	67
5.3. Factorii juridici și legislativi	69
6. Audit asupra cadrului legislativ din România cu incidență asupra așezărilor informale	71

6.1. Cadrul constituțional	71
6.2. Cadrul legislativ	72
6.3. Concluzii	79
7. Elaborarea chestionarului și fișei-cadru utilizate pentru identificarea așezărilor informale și descrierea caracteristicilor acestora	80
8. Consultarea și implicarea autorităților administrației publice locale în procesul identificării și clasificării așezărilor informale din România	89
9. Clasificarea tipologică a așezărilor informale din România	90
Bibliografie	92
Anexă	97

PROBLEMATICA AȘEZĂRILOR INFORMALE ÎN ROMÂNIA ÎN CONTEXT EUROPEAN

1. Contextul european al fenomenului de informalitate

Problema așezărilor informale face obiectul de cercetare al unor organisme internaționale al căror domeniu de activitate îl constituie dezvoltarea durabilă, urbanismul, coeziunea teritorială și locuirea. Cea de-a doua Conferință a Națiunilor Unite privind Așezările Umane (Agenda Habitat II, Istanbul, 1996) indică pentru prima dată scopul elaborării politicilor de dezvoltare urbană și integrată.

Studiul așezărilor informale vine în contextul dreptului la locuire și implicit la o locuință adecvată care face obiectul a numeroase rezoluții, declarații, rapoarte etc. Astfel, dreptul la locuință adecvată devine un obiectiv încă din 1948, articolul 25.1. al Declarației Universale a Drepturilor Omului elaborată de O.N.U. fiind edificator în acest sens: *“Orice persoană are dreptul la un standard de viață adecvat pentru sănătatea și bunăstarea lui însuși și a familiei lui, incluzând asigurarea hranei, a locuinței, îngrijire medicală și serviciile medicale necesare...”*

Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, cunoscută și sub numele de „Convenția Europeană a Drepturilor Omului” elaborată de Consiliul Europei și intrată în vigoare în anul 1953, **Carta Socială Europeană** adoptată la Torino în anul 1961, **Convenția Internațională cu privire la Drepturile Economice, Sociale și Culturale (1966)**, **Convenția internațională privind Eliminarea Tuturor Formelor de Discriminare Rasială (1965)**, **Declarația privind progresul social și dezvoltarea (1969)**, **Declarația de la Vancouver privind Așezările Umane (1976)**, **Convenția privind Eliminarea Tuturor Formelor de Discriminare Împotriva Femeilor (CEDAW) din 1979**, **Declarația Organizației Națiunilor Unite privind Dreptul la Dezvoltare (1986)**, **Convenția Internațională privind Drepturile Copilului (1989)** fac referire la dreptul fundamental pe care fiecare persoană îl are la o locuință adecvată, drept ce se constituie într-o datorie a societății ca întreg și obligație a autorităților publice la toate nivelurile.

Carta Urbană Europeană adoptată de Consiliul Europei la 18 martie 1992 la Strasbourg promovează o directivă conform căreia *“Cetățenii orașelor europene trebuie să aibă dreptul la o locuință adecvată și la un preț accesibil și să garanteze astfel, intimitate și liniște”*.

Conform Legii nr. 74/1999 pentru ratificarea **Cartei Sociale Europene** revizuite, adoptată la Strasbourg la 3 mai 1996, art. 31 - *Dreptul la locuință*, pe care țara noastră nu l-a ratificat, face referire la lipsa locuințelor: *În vederea asigurării exercitării efective a dreptului la locuință, părțile se angajează să ia măsuri destinate:*

1. să favorizeze accesul la locuință la un nivel adecvat;
2. să prevină și să atenueze lipsa locuințelor, în vederea eliminării progresive a acestei situații;
3. să facă accesibil costul locuinței pentru persoanele care nu dispun de resurse suficiente.

Raportul Conferinței Națiunilor Unite privind Așezările Umane (HABITAT II), reafirmă în cadrul articolului 39, “*obligăția guvernelor de a permite oamenilor să obțină adăpost și de a proteja și îmbunătăți locuințele și vecinătatea*”. Locuirea este parte a Agendei de la Lisabona (2000), scopul acesteia fiind acela de a ajuta la dezvoltarea și îmbunătățirea politicilor de incluziune socială cu privire la excluderea persoanelor fără adăpost și de la locuințe, chiar dacă întregul potențial al acestei strategii nu a fost pe deplin exploatat.

Declarația privind Orașele și Alte Așezări Umane în Noul Mileniu adoptată de Adunarea Generală a Națiunilor Unite în anul 2001 au reafirmat rolul guvernelor prin strategiile de eradicare a sărăciei ce se pot soluționa prin intermediul politicilor sociale și economice, concepute pentru a satisface nevoile de locuire ale familiilor și ale membrilor individuali.

Comitetul UNECE pentru Locuire și Amenajarea Teritoriului a adoptat o Declarație Ministerială privind Schimbările Sociale și Economice în Zonele Urbane Dezavantajate (2006) în scopul de a promova furnizarea de locuințe adecvate și a identificat îmbunătățirea așezărilor informale drept prioritate. Recentele discuții ale Comitetului pe această temă au subliniat nevoia unei abordări comprehensive la nivelul regiunii UNECE, a planificării urbane integrate, a politicilor de locuire și de management a terenurilor (ECE/HBP/2007/7, ECE/HBP.7/2007/8).

Carta de la Liepzig pentru Orașe Durabile (2007) prevede faptul că “renovarea locuințelor existente poate avea un impact semnificativ asupra eficienței energetice și asupra îmbunătățirii calității vieții rezidenților”. Astfel, “locuințele sănătoase, adecvate și accesibile ca preț pot crește atractivitatea cartierelor atât pentru tineri, cât și pentru bătrâni”.

Carta Drepturilor fundamentale ale Uniunii Europene, semnată la 7 decembrie 2007, prevede că în scopul combaterii marginalizării sociale și a sărăciei, Uniunea recunoaște și respectă dreptul la asistență socială și locuințe, astfel încât să asigure o existență decentă pentru toți cei care nu dispun de resurse suficiente.

Raportul Protecției Sociale și a Incluziunii Sociale, elaborat și gestionat de Comisia Europeană, Direcția Generală pentru Ocuparea Forței de Muncă, Afaceri Sociale și Egalitatea de Șanse în anul 2010 dezbate pe larg problema persoanelor fără adăpost și a excluziunii de la locuințe. Conform acestuia, toate statele membre trebuie să aibă ca prioritate identificarea persoanelor fără adăpost și problema excluziunii de la locuințe adecvate, prin includerea acestora în strategii naționale, regionale sau locale în scopul creșterii gradului de conștientizare, îmbunătățirea coordonării politicilor și punerea lor în aplicare și mai ales identificarea resurselor.

Locuința inadecvată constituie o problemă centrală pentru așezările informale și este esențială pentru elaborarea și implementarea unor politici de locuire, respectiv locuințe durabile. O abordare tehnică a politicilor de locuire nu poate soluționa complexitatea aspectelor caracteristice locuințelor informale.

La nivel subregional, **Declarația de la Viena privind Programele de Politici Regionale și Naționale privind Așezările informale în Sud-Estul Europei** identifică problematica drept prioritate, obiectivul acesteia susținând ideea ca politicile din domeniu să vizeze legalizarea și îmbunătățirea așezărilor informale într-un mod durabil.

Conform Declarației, managementul urban durabil impune ca așezările informale să fie integrate în rețeaua socială și economică, spațială/fizică și legală, la nivel particular sau local. Succesul eforturilor de legalizare contribuie la creșterea economică pe termen lung, precum și la echitate socială, coeziune și stabilitate. Reprezentanții naționali și regionali din Europa de Sud-Est au stabilit ca obiective:

- Crearea unui cadru legal și instituțional adecvat, care să permită funcționarea construcției locuințelor, a pieței imobiliare și a piețelor funciare prin: (a) formularea și implementarea politicilor de reglementare corespunzătoare în contextul politicilor publice de locuire, (b) adoptarea unor programe specifice și bine direcționate, (c), stabilirea clară a responsabilităților autorităților naționale și locale în conformitate cu principiul subsidiarității (descentralizarea) și (d), promovarea managementului urban durabil;
- Soluționarea completă la nivel regional a așezărilor informale până în anul 2015, cu ținte naționale stabilite până în 2005;
- Începerea regularizării in-situ și modernizarea la limite maxime (dar numai în cazurile care nu pun în pericol dezvoltarea urbană corespunzătoare, de exemplu, încălcarea dreptului de acces, protecției mediului, protecției patrimoniului cultural etc.);
- Împiedicarea dezvoltării viitoare a informalității prin:
 - Revizuirea și modificarea, după caz, a cadrului legal și de reglementare și aplicarea acestuia;
 - Schimbarea proceselor de planificare, acolo unde este cazul, pentru a oferi locuințe adecvate și/sau terenuri dotate cu utilități, pentru toate grupurile sociale indiferent de venit, care să permită participarea publicului larg la procesul de planificare;
 - Pregătirea unei campanii de sensibilizare, de creștere a încrederii și de explicare a faptului că aceste construcții ilegale nu numai că sunt în afara legii, dar vor afecta grav dezvoltarea economică;

- Respectarea principiilor unei bune guvernante, cum ar fi nediscriminarea, egalitatea, transparența și responsabilitatea în ceea ce privește asigurarea securității proprietății, serviciile publice și infrastructura;
- Dezvoltarea politicilor și programelor eficiente de facilitare a legalizării durabile a așezărilor informale pe baza următoarelor principii:
 - Crearea securității proprietății, asigurarea de servicii publice și îmbunătățirea managementului urban,
 - Descentralizarea informațiilor privind terenurile, înregistrarea și managementul responsabilităților,
 - Aspecte de integrare a cadrului juridic, a proprietății și funcționalității urbane.
- Sprijinirea activităților de construire și formare a capacităților privind managementul urban la nivel național și local, în primul rând al autorităților locale, care se vor afla în prim-planul managementului urban;
- Schimbarea periodică a informațiilor ce privesc bunele practici și monitorizarea progreselor în atingerea obiectivelor de mai sus prin reuniuni (bianuale) de evaluare regionale și rapoarte regionale la întâlniri la nivel mondial privind habitatul, cum ar fi Forumul Urban Mondial.

Organizația Națiunilor Unite împreună cu organismele subsidiare și alte organizații internaționale, recunosc și susțin faptul că siguranța ocupării unei locuințe este un drept fundamental al oricărui cetățean. Soluționarea provocării așezărilor informale este critică pentru atingerea Obiectivelor de Dezvoltare a Mileniului, în special ținta 11 privind cartierele sărăcicioase. Infrastructura fizică și socială insuficientă și lipsa implicării guvernamentale pentru ameliorarea condițiilor de viață pentru o serie de așezări informale sunt factori care determină sărăcia extremă, rate crescute ale mortalității infantile și condiții urbane deteriorate (UN-HABITAT, 2003).

2. Conceptul de așezare informală

Conceptul de așezare informală constituie obiectul de analiză al principalelor studii ale organismelor în domeniu (UNECE, WHO, UE). Trebuie făcută totuși, o distincție foarte clară între **locuința informală** și **locuirea informală**, ultima definită ca **modul ilegal de ocupare a unei locuințe cu un statut cert al proprietății și legal construită** (fenomenul de *squatting*).

2.1. Definiții ale organismelor internaționale

Așezările informale sunt *așezări umane, care dintr-o varietate de motive nu îndeplinesc cerințe pentru recunoașterea legală (și au fost construite fără a respecta procedurile formale ale statutului legal al proprietății, transferul dreptului la proprietate, precum și construcția și reglementările planificării urbane), există în respectivele state și împiedică dezvoltarea economică. În timp ce există o diversitate regională semnificativă a formelor de manifestare, aceste așezări sunt caracterizate în principal prin informalitate sau insecuritatea asupra statutului proprietății, acces inadecvat la serviciile de bază, atât cea socială cât și infrastructura fizică și finanțarea locuințelor (Declarația de la Viena, 2004).*

O așezare informală – *reprezintă o așezare umană în care locuințele au fost construite fără a deține un titlu legal de proprietate și/sau utilizarea terenurilor în scopuri rezidențiale. Aspectele legate de ilegalitate fac referire în principal la conformitatea cu normele de amenajare, zonare și de construcție și, cel mai important, la situații de proprietate, de exemplu la ocuparea ilegală a terenurilor publice sau private. De cele mai multe ori, rezidenții nu dețin drepturi de proprietate asupra terenurilor și locuințelor și riscă să fie evacuați. Uneori această vulnerabilitate este amplificată de inadecvarea generală a locuințelor, de accesul la servicii, transport, educație și sănătate care rezultă din marginalizarea fizică și juridică a acestor așezări din comunitatea urbană extinsă (Comitetul Economic pentru Europa, 2008).*

UNECE (2009) oferă o definiție concisă care stă la baza majorității studiilor de specialitate: **Așezările informale** sunt *formațiuni rezidențiale ilegale cărora le lipsește infrastructura de bază, siguranța ocupării, condiții adecvate de locuire etc.*

2.2. Definiția propusă în contextul realității teritoriale românești

Așezările informale sunt definite ca grupări de locuințe 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. și pun în pericol siguranța și starea de sănătate a populației rezidente.

3. Tipuri de așezări informale

Conform studiilor elaborate de UNECE cu privire la acest fenomen, **așezările informale** sunt definite ca *“formațiuni rezidențiale ilegale cărora le lipsește infrastructura de bază, siguranța ocupării, condiții adecvate de locuire etc¹.”*

Așezările informale prezintă o serie de caracteristici:

- lipsa securității statutului proprietății;
- lipsa serviciilor de bază;
- locuințe care nu respectă statutul localității;
- locuințe ridicate pe terenuri care nu sunt deținute de către proprietarii acestora;
- accesul inadecvat la serviciile publice de bază;
- locuințe sub standarde, construcții ilegale sau structuri necorespunzătoare ale clădirilor de locuit;
- subdiviziuni ilegale ale locuințelor;
- sărăcie și excluziune socială;
- condiții de viață nesănătoase și periculoase pentru starea de sanogeneză.

Bazându-se pe o serie de studii raportate la realitatea teritorială a fiecărei țări care se confruntă cu fenomenul de informalitate, UNECE a elaborat în 2009 o tipologie a așezărilor informale², conform **Tabelului 1**. Această tipologie se bazează în general pe caracteristicile principale ale așezărilor informale, cum ar fi: statutul legal formal sau informal, siguranța sau nesiguranța statutului proprietății, condiții fizice de locuire adecvate sau precare, accesul la infrastructura de bază, mediu sigur sau nesigur.

Tabel 1. Tipologia așezărilor informale

Nr.	Caracteristici formale/informale	Caracteristici distinctive	Categorii Sub-operaționale
1.	<i>De jure</i> : ocuparea ilegală a terenurilor, locuințe informale fără certificat de urbanism, neintegrate într-un sistem urban; <i>De facto</i> : nivel de trai relativ bun, tolerat (recunoscut)	Proprietate sigură, o dezvoltare rezidențială de calitate relativ bună, acces bun la infrastructură; în unele cazuri integrarea în masterplanuri poate fi realizată în timp, localizată în centrul orașelor sau în zonele periurbane; în unele cazuri, au evoluat în cartiere cu chirii decente;	Așezări „ilegale” îmbunătățite
2.	<i>De jure</i> : titlu legal, dar subdiviziuni ilegale ale	Locuințe de bună calitate (în	Dezvoltări imobiliare

¹ UNECE (2009), *SELF-MADE CITIES. In search of sustainable solutions for informal settlements in the United Nations Economic Commission for Europe Region*, Geneva, p. 1.

² *Ibidem*, pp. 6-7.

Nr.	Caracteristici formale/informale	Caracteristici distinctive	Categoriile Sub-operaționale
	<p>terenului suburban, locuințe fără certificat de urbanism, construite prin încălcarea planurilor de utilizare a terenurilor, a standardelor de construcție;</p> <p>De facto: locuințe de calitate relativ bună, comercializate și utilizate de dezvoltatori pentru a oferi locuințe familiilor din clasa de mijloc;</p> <p>Această categorie mai poate include:</p> <p>De jure: ocuparea terenurilor urbane cu statut juridic neclar, locuințe construite prin încălcarea reglementărilor stabilite;</p> <p>De facto: condiții bune de locuire pentru asigurarea de locuințe familiilor din clasa de mijloc; pot fi aprobate dar în cele mai multe cazuri sunt contestate</p>	<p>unele cazuri luxoase) și acces la infrastructură, pe lângă locuințele ocupate de proprietari, este inclus și sectorul comercial al locuințelor de închiriat, controlat de cele mai multe ori de proprietarii de case individuale și de speculanți imobiliari;</p>	<p>neautorizate sau subdiviziuni ilegale la marginea orașelor din Europa de Sud-Est – din Serbia până în Bosnia-Herțegovina și Grecia;</p> <p>Așezări extraurbane în zone protejate sau de recreere și zone de coastă.</p> <p>Construcția neautorizată a locuințelor pe terenuri virane din zone construite în orașe</p>
3.	<p>De jure: Rezidență temporară legală</p> <p>De facto: nivele de trai inacceptabile;</p>	<p>Așezări care, deși noi, prezintă de multe ori, condiții extrem de precare de trai, în general localizate la periferia urbană, pe terenuri marginale, sau aproape de centrele colective pentru refugiați.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Locuințe temporare/așezări pentru refugiați; ▪ Structuri temporare, mici caravane în spații publice; ▪ Cămine și locuințe deteriorate, nesigure, ca adăposturi temporare pentru refugiați; ▪ Foste hoteluri, școli și grădinițe transformate în locuințe temporare;
4.	<p>De jure: Zone rezidențiale formale dezvoltate pe terenuri publice sau private;</p> <p>De facto: condiții inadecvate de locuire (care nu ating standardele minime de trai)</p>	<p>Condiții degradate sau nesigure din punct de vedere fizic, condiții de trai nesănătoase sau în spații supraaglomerate (subdiviziuni ale apartamentelor, facilități comune), acces limitat la infrastructură, sisteme tehnice învechite, localizare în zone periferice; siguranța proprietății poate fi o problemă, ocuparea de către proprietari/chiriași cu un</p>	<p>Stoc degradat de locuințe colective, (include atât locuințele private cât și cele publice);</p> <p>Stoc de locuințe sub standardele de siguranță;</p> <p>Utilizarea ilegală a subsolurilor sau mansardelor locuințelor multifamiliale pentru cazarea imigranților ilegali;</p>

Nr.	Caracteristici formale/informale	Caracteristici distinctive	Categoriile Sub-operaționale
		statut economic și politic șubred sau, în unele cazuri, de către imigranți ilegali.	Locuințe supraaglomerate (spațiu de locuit inadecvat pentru o familie în creștere); Cartiere defavorizate în centrul orașului cu condiții de mahala, dezvoltate inițial ca zone planificate, cu o concentrare mare a grupurilor de persoane defavorizate
5.	De jure: terenuri private sau publice ocupate ilegal, locuințe spontane; De facto: pericol de evacuare, demolare, excluziune multiplă, răspuns de întrajutorare pentru accesul limitat la locuințe;	unități de locuit auto-construite sub standarde, adesea cu lipsa necesităților de bază, instalații sanitare și apă curentă, care se pot transforma în așezări organizate, complexe, amplasate în zone periurbane și pe terenuri publice sau private	Așezări ilegale (de exemplu: barăci, așezări periurbane, mahalale, favelas, bidonville, gecekondu, chabolas); Suprafețe restrânse ocupate de locuințe informale construite ilegal sub poduri și pasaje, precum și pe terenuri virane în apropierea zonelor industriale și lângă calea ferată, pe malurile râurilor, în zonele cu alunecări de teren, a haldelor de steril și a depozitelor de deșeuri.

Sursa: prelucrare după UNECE, 2009.

Rezultatele efective ale intervențiilor politicilor de îmbunătățire a așezărilor informale depinde exclusiv de înțelegerea fenomenului de informalitate.

UNECE (2009) a identificat o serie de tipuri majore de așezări informale³:

- Așezări fără aprobare, care trebuie supuse procesului de demolare, localizate pe terenuri publice sau private;
- Așezări pentru refugiați sau persoane vulnerabile;
- Subdiviziuni ilegale ale terenurilor suburbane sau periferice situate pe terenuri ocupate legal, cu schimbări ilegale în ceea ce privește utilizarea terenurilor;
- Locuințe supraaglomerate, degradate fizic și structural, fără facilități adecvate în zonele centrale sau zone dens locuite.

³ Ibidem, p. 8

4. Abordări ale problematicei așezărilor informale în Europa. Soluții propuse pentru rezolvarea situațiilor de informalitate

4.1. Fenomenul informalității în state membre U.E.

Spania, Italia, Franța, Portugalia și Grecia sunt statele europene care se confruntă intens cu fenomenul așezărilor informale și au o vastă experiență în ceea ce privește tratarea problematicei și elaborarea și implementarea de reglementări și instrumente de intervenție.

4.1.1. Spania. Studiu de caz: Madrid

La sfârșitul anilor '80, mai mult de 100.000 de persoane locuiau în astfel de locuințe informale (chabolas), constituite din barăci ilegale și case temporare. Apariția procesului de informalitate este rezultatul migrațiilor din mediul rural, în special din Extremadura și Andaluzia, care s-au stabilit aici, în locuințe ilegale. Unele dintre aceste cartiere de locuințe informale din sudul Madridului, ca de exemplu Palomeras a avut 28.000 de locuitori în 7.600 de chabolas (Heitkamp, 2000; Kreibich, 2000).

Inițiativa “locuință adecvată aici și acum” a condus la cea mai mare operațiune de regenerare urbană din istoria Madridului. Această soluție a constat în alegerea de a închiria sau a cumpăra noile locuințe; majoritatea au optat pentru modelul de locuințe sociale. Astfel, ei au acceptat să trăiască în apartamente situate în imobile colective, distribuite aleatoriu și pe parcurs, au solicitat servicii sociale îmbunătățite (grădinițe și școli primare, terenuri de sport, un centru social și un centru pentru persoanele vârstnice).

4.1.1.1. Contextul general al fenomenului de informalitate

În Madrid s-a desfășurat în perioada 1978-1987 cea mai mare operațiune de eradicare a locuințelor informale. Astfel, aproximativ 2.600 de locuințe, ocupate în majoritate de cetățeni de etnie romă situate de regulă la periferie au fost demolate. Pentru rezolvarea situației s-a optat pentru două tipuri de relocări: în apartamente grupate în imobile localizate în toate orașele și grupări de locuințe în noi Cartiere de Tipologie Specială (Barrios de Tipología Especial).

La 27 octombrie 1998, Parlamentul Comunității din Madrid a aprobat o lege prin care s-a creat Institutul de Relocare și Integrare Socială (IRIS), care în cei 15 ani de existență a permis demolarea a 98 de nuclee de locuințe informale situate în cadrul Comunității și relocarea astfel a 8.200 de persoane.

Guvernul Municipal a adoptat în 2003 un Plan Integrat de Eradicare a Chabolismului 2003-2011, al cărui obiectiv l-a constituit “lupta contra excluziunii rezidențiale care afectează sectoarele cele mai vulnerabile, facilitând relocarea în locuințe decente și integrarea socială”.

Acest Plan a fost integrat mai târziu în cadrul Acțiunii Strategice a Locuințelor pentru Integrare Socială 2007-2011, ceea ce a presupus un nou impuls în lupta contra excluziunii rezidențiale.

În anul 2011 au fost mutate mai mult de 4.029 de familii și aproximativ 1970 de locuințe informale demolate, conform Planului Municipal de Eradicare a Chabolismului 2003-2011. Obiectivele prevăzute în materie de eradicare a fenomenului informalității au fost îndeplinite la nivelul anului 2011 în proporție de 99,04%.

Bugetul destinat luptei împotriva excluziunii rezidențiale a crescut considerabil, de la 368.528 euro în 2002 la 14,2 milioane de euro în 2010. Lupta împotriva privării de locuințe care afectează cele mai vulnerabile clase sociale a constituit pricinpalul obiectiv al autorităților locale madrilenne prevăzut în Planul Municipal pentru eradicarea chabolismului 2003-2011. Măsura de relocare și demolare a locuințelor informale a fost însoțită de măsuri politice de integrare socială și asigurarea dreptului la o locuință decentă.

În perioada 2003-2011, procesul de soluționare a fenomenului de informalitate s-a extins de la locuințele pe orizontală, la locuințele dezvoltate pe verticală. În primul caz, din anul 2003 au fost efectuate 908 relocări, fiind demolate opt nuclee de locuințe informale (La Quinta, Mimbrenas I, Pitis, Plata y Castañar, Chobolas del Cristo, Trigales, El Salobral y El Cañaverl (**Fig. 1**), respectiv circa 3.000 de astfel de locuințe ilegale.

Anul 2005 poate fi considerat punctul maxim al populației “chaboliste”, Institutul de Relocare și Integrare Socială identificând un număr de 28 de nuclee de așezări informale.

În 2011, s-au întreprins lucrări de demolare a grupurilor de locuințe informale din Mimbrenas II, Puerta de Hierro și Santa Catalina (**Fig. 2**) situate în districtul Latina, Moncloa-Aravaca și Puente de Vallecas, a căror situație a fost rezolvată până la finele anului. De asemenea, în această perioadă a fost pus în aplicare un Plan Director de Disciplină Urbanistică 2008-2011 al cărui obiectiv l-a constituit prevenirea și eradicarea așezărilor ilegale.



Fig. 1. Locuințe informale demolate în Santa Catalina, Madrid, 2010



Fig. 2. Locuințe informale demolate în El El Cañaverl, Madrid, 2010

Sursa: <http://www.espormadrid.es/2010/05/balance-2010-del-programa-de.html>

Adaptarea la noua situație s-a realizat printr-o monitorizare personalizată a familiilor relocate și prin diferite programe de integrare și coexistență locală.

Ținând cont de dreptul fiecărei persoane la o locuință adecvată, legiferat de Națiunile Unite, la începutul anului 2013 a fost propus spre dezbatere aprobarea unui Plan Global de Prevenire și Eradicare a Chabolismului Orizontal 2013-2016, care are ca obiectiv lupta contra excluziunii rezidențiale care afectează sectoarele cele mai vulnerabile, facilitând relocarea în locuințe decente și integrarea socială. Planul integrează politici de locuire și de integrare socială sub directa coordonare a Guvernului, a diferitelor Organisme și Districte și include o acțiune paralelă de prevenire care evită crearea de noi așezări urbane ilegale.

Cauza apariției și dezvoltării unor astfel de nuclee, o constituie fluxurile migratorii din statele slab dezvoltate ale U.E. și mai ales din afara U.E.

4.1.1.2. Soluții pentru reducerea fenomenului de informalitate

Municipalitatea din Madrid a adoptat o serie de măsuri care au ca obiectiv rezolvarea situațiilor de informalitate:

A. Integrarea rezidențială și socială

Pentru Primăria Madrid, situațiile de excludere nu sunt soluționate doar prin punerea la dispoziție a unei locuințe sociale grupurilor de persoane vulnerabile social, o condiție esențială, însă insuficientă. De aceea, autoritățile locale au creat un mecanism funcțional în care această măsură este coroborată cu alte măsuri de integrare socială și profesională (sistemul educațional, piața muncii, în sănătate, cultură etc.), tocmai pentru a preveni marginalizarea socială.

B. Colaborarea instituțională

Lupta împotriva fenomenului persoanelor fără adăpost, reprezintă o colaborare optimă între instituțiile statului, respectiv între autoritatea locală, comunitate și autoritățile naționale. În acest sens, Primăria Madrid a elaborat un *Plan Municipal pentru eradicarea chabolismului în perioada 2003-2011*, extins ulterior.

C. Transformarea orașului prin proiecte de regenerare urbană

Eliminarea nucleelor de locuințe informale (chabolas), oferă oportunitatea de transformare a orașului, în special de îmbunătățire semnificativă a imaginii urbane. Astfel, în spațiul ocupat anterior de locuințele informale au fost ridicate cartiere durabile (**Fig. 3**) și eficiente din punct de vedere energetic (Plata y Castañar).

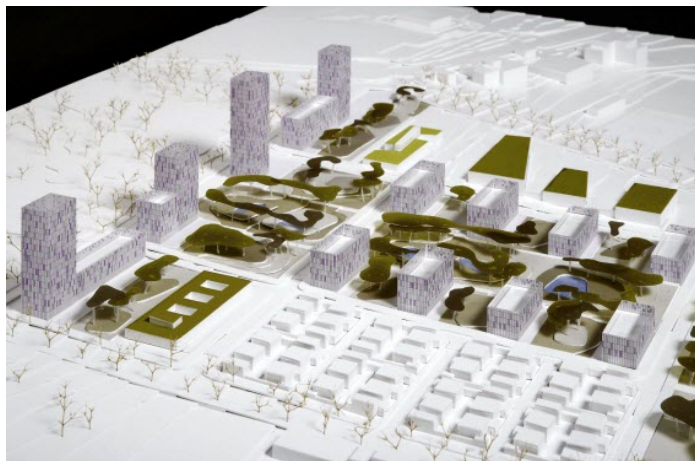


Fig. 3. Proiect de regenerare urbană pe locul fostelor locuințe informale din Plata y Castañar (Madrid)

Sursa: <http://www.espormadrid.es/2010/05/balance-2010-del-programa-de.html>

În alte situații, cum ar fi în El Salobral și Miembreras, fostele areale ocupate de locuințe informale au fost destinate activității industriale. Eliminarea nucleului de locuințe informale din Trigales contribuie la amplificarea motorului economiei locale ca în Mercamadrid și demolarea locuințelor din Pitis au permis construirea noilor infrastructuri de comunicație care au îmbunătățit mobilitatea în zona nordică.

Proiecte de regenerare urbană industrială și medioambientală: nucleul de locuințe informale din Torregrosa, parte din Parcul Liniar din Manzanares, Boetticher și Navarro s-au transformat într-un centru de inovații tehnologice, Plata și Castañar s-au transformat într-un incubator și El Saboral face parte dintr-un parc științific și tehnologic (**Fig. 4**).



Fig. 4. Parc științific și tehnologic în El Saboral (Madrid), pe locul fostelor așezări informale

Sursa: http://www.memoriaveinal.org/erradicacion_asentamientos_chabolistas-villaverde.php

Un caz extrem de relevant este constituit de așezările informale din El Gallinero (Madrid) ocupate de etnicii romi de origine română. Incluziunea socială a populației rezidente este realizată în funcție de patru linii strategice:

- educație;
- intervenție socială;
- salubritate și igienă;
- securitate.

Ațiunea de relocare presupune un proces de intervenție socială integrată, care cuprinde toate domeniile: social, juridic, sanitar, familial, educațional, ocuparea forței de muncă și în domeniul locuirii (locuințe).

4.1.2. Italia. Studiu de caz: Roma

4.1.2.1. Contextul general al fenomenului de informalitate

În anul 1977, capitala Italiei număra 750.000 de camere construite ilegal sau 20% din fondul locativ al orașului, situat la periferie. **“Abusivismo”** este un termen ce reprezintă construcția ilegală de locuințe, de regulă prin nerespectarea regimului proprietății și a normelor de construcție. **„Baracche”** și **„borgate”** sunt doi termeni utilizați pentru așezările informale și reprezintă locuințele construite ilegal pe un teren cu un statut al proprietății incert.

Senatul italian a aprobat în perioada 1983-1985 măsura de legalizare a locuințelor informale, datorită amplitudinii fenomenului, nu numai în capitală, ci și în alte mari orașe ale Italiei. Borgate este termenul utilizat pentru așezările informale situate la periferia Romei, însă în limitele orașului.

Caracteristicile acestor locuințe sunt:

- *Suprapopularea;*
- *Lipsa infrastructurii rutiere;*
- *Lipsa infrastructurii edilitare (apă, canalizare și electricitate).*

În momentul acceptării de către Guvern a responsabilității rezolvării fenomenului de informalitate, acestea au fost integrate în Planul General de Reglementare la începutul anilor 1980 și astfel, introduse legal în cadrul orașului Roma. Acest demers a constituit îmbunătățirea sistematică a infrastructurii primare și a serviciilor publice. Au fost dezvoltate planuri pentru transportul public, școli și centre culturale; de asemenea, s-a accelerat procesul de legalizare a clădirilor. Costurile au fost parțial acoperite de un impozit special pe care rezidenții l-au plătit pentru legalizarea proprietăților. La momentul legalizării, unele locuințe informale (borgate) însumau o populație de peste 50.000 de locuitori.

Companiile s-au stabilit acolo datorită amplasamentului lor favorabil, iar legăturile cu centrul s-au intensificat. Asigurarea ulterioară a infrastructurii tehnice a fost, fără îndoială, mult mai costisitoare decât dezvoltarea planificată, impunând investiții publice în construcția de locuințe sociale pentru imigranții săraci. Timpul necesar pentru integrarea acestor categorii de persoane vulnerabile din punct de vedere social în sistemul urban este mai mare decât ciclurile bugetare sau perioadele legislative. A fost nevoie de două generații pentru transformarea locuințelor informale (borgate), marginalizate, în suburbii moderne ale Romei.

4.1.2.2. Soluții propuse pentru eradicarea fenomenului așezărilor informale (borgate)

Migrația masivă a populației de etnie romă de origine majoritar română sau bulgară a condus la apariția taberelor ilegale de așezări informale la periferia marilor orașe, în special în Roma și Milano. Recomandările efectuate vizează adoptarea unor politici de incluziune socială care să asigure în primul rând accesul la piața muncii și școlarizarea copiilor romi.

În 2009, Municipality Roma a decis, ca urmare a amplitudinii fenomenului de informalitate, să elaboreze un Plan Nomad al orașului Roma. Planul își propunea să legalizeze și să îmbunătățească condițiile de locuire ale persoanelor de etnie romă prin eliminarea focarelor reprezentate de clădirile ilegale și construirea de locuințe autorizate în 13 locații din suburbia Romei pentru mai mult de 6.000 de nomazi (Nozzoli, 2013). Totuși, dimensiunea fenomenului nu a dus la o ameliorare a problemei conform alternativelor propuse în planul menționat.

În iulie 2012 populația romă care locuia în așezările informale din zona La Barbuta a primit case într-un nou “sat echipat”, construit de autoritatea locală. A constituit o soluție de integrare socială și o alternativă legală pentru cele 250 de persoane din nucleul de locuințe informale din această zonă (**Fig. 5**).



Fig. 5. Nucleu de locuințe informale ale romilor, zona La Barbuta (Roma)

Sursa: Romatoday, 2012.

Capacitatea de cazare a acestui așezământ este de 650 de persoane, zona locativă fiind situată între Gra, calea ferată Roma-Cassino și aeroportul din Ciampino. Acesta reprezintă primul câmp mare de locuințe sociale construite de la zero la Roma în ultimii 8 ani. În interior sunt 160 de unități de locuit de 24 și 32 de metri pătrați (**Fig. 6**). Totuși, măsura de relocare din locuințele informale demolare în noile locuințe poate duce la izbucnirea unor conflicte inter-etnice în cazul în care sunt găzduite persoane cu origini diferite.



Fig. 6. Noile locuințe sociale ridicate ca soluție la demolarea locuințelor informale, în scopul integrării sociale (Sursa: Anfossi, 2012)

Problema fenomenului informalității este departe de a fi rezolvată. Unul din multiplele cazuri îl reprezintă nucleul de așezări informale de la periferia Romei, din zona Casal Bruciato, la ieșirea spre autostrada Roma – L’Aquila (A24) (**Fig. 7**). În luna martie 2013, Municipality din Roma a identificat 30 de nuclee de așezări informale.



Fig. 7. Nucleu de locuințe informale în zona Casal Bruciato
Sursa: Romapost, 2013.

În ciuda angajamentelor asumate de statele europene pe baza dezbaterilor privind discriminarea populației de etnie romă, comisarul european pentru Drepturile Omului, Nils Muižnieks, a semnalat faptul că Italia nu reușește să adopte măsuri concrete, recurgând în

continuare la politica evacuării forțate și expedierea în țara de origine, măsuri ilegale, în contradicție cu drepturile internaționale ale omului.

4.1.3. Franța. Studiu de caz: Paris

Prosperitatea economică a Franței a condus la sosirea unui număr mare de emigranți. Intrarea României și a Bulgariei în Uniunea Europeană a generat un aflux de emigranți, de etnie romă, în special persoane excluse și marginalizate social.

Aceste afluxuri au fost însoțite de persoane private de accesul la o locuință și care nu au avut altă alternativă decât instalarea în locuințe improvizate (barăci, fr. *bidonville*), construite ilegal la marginea marilor orașe. Aceste nuclee de informalitate au devenit un simbol al marginalizării, respectiv a excluziunii sociale.

4.1.3.1. Contextul general al apariției și modalități de intervenție

La data de 8 martie 2013 autoritățile locale au intervenit pentru a evacua o tabără ilegală de romi din Porte de Paris din Saint-Denis, situată între cele două sensuri ale autostrăzii (**Fig. 8**). Această tabără a fost înființată ilegal pe un teren al statului francez, reprezentând un pericol social și pentru sănătatea rezidenților. Pentru evitarea unei noi ocupații ilegale, autoritățile locale au luat măsura de demolare, tocmai pentru a degaja acest nucleu de locuințe periculoase pentru sănătatea umană și pentru securitatea zonei (**Fig. 9**).



Fig. 8. Nucleu de locuințe informale demolate în Saint-Denis

Sursa:

<http://www.lejsd.com/index.php?s=21&r=15814>



Fig. 9. Nucleu de locuințe informale demolate în Saint-Denis

Sursa:

<http://www.lejsd.com/index.php?s=21&r=15814>

Măsura demolării acestora a fost luată în urma a două incendii care au avut loc în perimetrul locuințelor informale (*bidonvilles*).

Politicile de resorbție a locuințelor informale sunt absolut necesare la nivel național, însă trebuie să fie acompaniate de un plan integrat de asistență socială. În prezent, autoritățile nu au găsit o soluție durabilă de rezolvare a fenomenului informalității.

Un alt exemplu îl constituie măsurile de eradicare a locuințelor informale adoptate de Consiliul regiunii Ile-de-France. Obiectivul principal al acestor măsuri constă în sprijinirea investițiilor, în primirea și cazarea locuitorilor din locuințele informale eradicate.

Beneficiarii acestor ajutoare financiare acordate de Consiliul Regional sunt colectivitățile teritoriale și stabilimentele publice de cooperare intercomunală (EPCI).

Astfel, proiectele trebuie să răspundă normelor minimale calitative de securitate și confort, să respecte pe cât posibil calitatea vieții populației, să ofere o capacitate de primire de maxim 80 de persoane și să fie situate în proximitatea mijloacelor de transport sau facil accesibile.

Natura și modalitățile de intervenție constau în:

- finanțarea echipamentelor, a bunurilor imobiliare și de lucru, în instalarea construcțiilor modulare, a construcțiilor industrializate, locuințe mobile sau bungalow-uri;
- achiziționarea și amenajarea construcțiilor dezafectate sau vacante rechiziționate în următoarele scopuri: imobile prezentând caracteristici de locuit suficiente; procentul de subvenționare este de 50% din suma investită;
- proiecte ce oferă soluții de acces la locuințe sociale pentru ocupanții acestor tipuri de locuințe informale: creștere cu 20%;
- operațiuni înscrise într-un demers de protejare a mediului pe tot parcursul ciclului vieții structurii: creștere cu 5%;
- plafonul este de 500.000 euro pentru o astfel de operațiune.

Alte tipuri de ajutoare financiare acordate de către Consiliul Regional sunt cele acordate prin crearea **Spațiilor Dinamice de Inserție (E.D.I)**. Obiectivele acestor ajutoare au constat în:

- susținerea publică prin inserția profesională în cadrul măsurilor clasice;
- dobândirea de abilități comportamentale, competențe profesionale și sociale necesare integrării sociale și predominant bazate pe formarea profesională;
- asumarea angajamentului privind măsurile necesare pentru rezolvarea problemelor sociale și confruntarea cu realitățile concrete la nivelul pieței muncii în cadrul atelierelor de activități.

Beneficiarii acestor spații sunt persoanele cu vârsta sub 26 de ani, fără loc de muncă, marginalizate și excluse social. De asemenea, acțiunile întreprinse în cele două faze, de recepție și monitorizare a acestor tineri, privați de accesul la o locuință decentă, constau în:

- analiza globală a situației tinerilor excluși din punct de vedere social;

- construirea și gestionarea unui parteneriat între actorii sociali, educativi și actorii integrării în societate privind formarea profesională și ocuparea forței de muncă, în scopul de a oferi soluții la problemele sociale ale tinerilor;
- sprijinirea și acordarea asistenței în ceea ce privește eforturile de soluționare parțială sau integrală a problemelor sociale ale tinerilor;
- sprijinirea participării tinerilor la activitățile colective și monitorizarea individuală;
- stagii de formare profesională și acțiuni de protecție socială;

Durata medie a acestor tipuri de ajutoare este de 4-6 luni, remunerația beneficiarilor începând de la 20 de ore săptămânale de activități în cadrul spațiului. Bugetul acestor ajutoare este de aproximativ 4.090 milioane euro, preconizându-se un efectiv de circa 2510 stagiați.

În cadrul ajutoarelor de acces la drepturi, Regiunea subvenționează și crearea de **centre sociale și profesionale (CISP)**. Beneficiarii acestor tipuri de ajutoare sunt direcțiile regionale de protecție judiciară a tinerilor. Operațiunile subvenționabile constau în oferirea de locuri de îngrijire pentru tineri în timpul zilei, de către o echipă multidisciplinară, în activități dirijate către mobilitate și preformare profesională și acțiuni de integrare socială (acces la sănătate, cultură, la cetățenie etc).

4.1.3.2. Soluții de eradicare a așezărilor informale din Saint-Denis, Paris

În districtul Saint-Denis, la nord de Paris unde în scopul eradicării a trei nuclee de așezări informale (bidonvilles) ridicate pe terenuri virane sau terenuri industriale dezafectate în Aubervilliers, Saint-Denis și Saint-Ouen, în anii 2000, Subprefectura și comunitățile locale au decis regruparea câtorva familii selecționate în prealabil (un număr de 20 din nucleul evacuat) în „sate de inserție”, instalate de municipalități în zonele de dezvoltare a așezărilor informale (**Fig. 10**).



Fig. 10. Spațiul central al satului Aubervilliers (Sursa: Legros, 2009)

Aceste „sate” formate din douăzeci de clădiri compartimentate sunt închise și permanent monitorizate (**Fig. 11**). Pe de altă parte, Statul a oferit un ajutor umanitar persoanelor care nu au fost selecționate pentru integrarea în acest dispozitiv – alternativă la rezolvarea fenomenului de informalitate.

Tratamentul spațial este în mare măsură determinat de geneza problemelor publice legate de prezența imigranților aflați în situație precară și mecanismele sale. Efectele unei astfel de politici sunt cu siguranță eliberarea rapidă a terenului ocupat ilegal pentru noi operațiuni, dar și alinierea politicilor locale ale acestor locuințe ocupate de romi ("bidonville rom"), pe modelul "satului" și consolidarea procesului de marginalizare.



Fig. 11. Construcție modulară de cazare și integrare a nucleului din Bagnolet
Sursa: Legros, 2009.

Termenul de **bidonvilles** desemnează o locuință de calitate precară, de multe ori construită ilegal, din materiale reciclate și pe terenuri care nu aparțin ocupanților. Aceste așezări sunt ocupate de regulă de imigranții săraci, de etnie romă și de naționalitate română și bulgară. De menționat este faptul că fenomenul așezărilor informale în Franța nu este de dată recentă, însă aderarea la structurile U.E. a unor state ex-socialiste, cu puternice disparități intra- și inter-regionale, a condus la un aflux de imigranți excluși social, care și-au constituit adevărate “nuclee” de locuințe informale, prin ocuparea ilegală a terenurilor sau a clădirilor abandonate. Instalarea s-a realizat treptat așa cum este și cazul municipalității Saint-Ouen. Astfel, în 2006 existau deja în taberele din Saint-Denis, în apropiere de autostrada A86 circa 600-800 de persoane de etnie romă de proveniență din România, care au ocupat ilegal o clădire.

Intrarea în vigoare a Tratatului de aderare la UE a Bulgariei și României la 1 ianuarie 2007 a constituit obținerea dreptului deplin a libertății de mișcare. Cu toate acestea, Franța limitează prin lege dreptul lor de a rămâne, cu excepția a trei situații: statutul de student, beneficiarii de asigurare de sănătate și resurse financiare suficiente sau cei care au un loc de muncă. În plus, pentru a avea acces pe piața muncii, bulgarii și românii trebuie să obțină permis

de muncă de la Prefectură, astfel că devin categorii de persoane excluse din punct de vedere social.

Aceste nuclee de așezări ilegale și insalubre constituie un obstacol în calea dezvoltării urbane. Reconversia spațiilor industriale aferente zonelor locuințelor informale este una din soluțiile optime de eradicare a fenomenului, respectând condiția ca aceasta să fie însoțită de măsuri concrete de integrare în societate. Construirea Stadionului Național (Stade de France) în anii '90 constituie un exemplu elocvent de reconversie a teritoriilor afectate de informalitate (Fig. 12).

Locuitorii satului au o derogare care îi diferențiază de alți romi aflați într-o situație similară de ilegalitate, deoarece procedurile de acces la locurile de muncă sunt simplificate printr-o circulară a Prefecturii din 16 ianuarie 2009 prin care se stabilește „un dispozitiv experimental de investigare a cererilor de autorizație de muncă, ținând cont de eliberarea unui permis de muncă pentru romii din satele pentru a-i ajuta să se integreze în zona Saint-Denis”.



Fig. 12. Stade de France văzut de pe strada Campra, pe locul unui dintre cele mai mari nuclee de așezări informale (bidonvilles) din Saint-Denis (Legros, 2009)

Anul 2010 este într-adevăr marcat de consolidarea politicilor represive împotriva populației de etnie romă: pe de o parte, supravegherea migrației prin amprentarea beneficiarilor de ajutor umanitar, iar pe de altă parte, simplificarea procedurilor de evacuare și expulzare în țara de origine, redusă la o simplă decizie administrativă. Astfel, în 2009, fiecare adult a primit pentru repatriere o sumă de 300 de euro și 150 de euro pentru fiecare copil expulzat de pe teritoriul Franței. Aceste măsuri au continuat cu luarea deciziei de acordare a unui ajutor de 4.000 de euro la deschiderea unei afaceri în țara de origine, toate acestea constituind un real eșec.

Problema este departe de a fi soluționată, în ciuda promisiunii făcute de președintele Franței, în anul 2012, care și-a luat angajamentul față de Asociația Romeurope să propună soluții alternative de combatere a excluziunii sociale, a discriminării persoanelor de etnie romă și de promovare a politicilor și măsurilor incluzive, prin susținerea dreptului comun în toate domeniile (social, educațional, locativ, sănătate, piața muncii).

4.1.4. Portugalia. Studiu de caz: Lisabona și Porto

4.1.4.1. Contextul general al fenomenului informalității

Primele cartiere de barăci (favelas) construite ilegal pe terenuri publice sau private, din lemn sau în cea mai mare parte din cărămidă, au apărut în Portugalia la începutul anilor '60. În această perioadă apariția industrializării a atras forța de muncă în principalele orașe, respectiv Porto și Lisabona. După revoluția din 25 aprilie 1974 și decolonizarea care a generat inevitabil un eșec militar în Africa, Portugalia s-a lovit de un aflux de peste 600.000 de imigranți, de regulă refugiați din țări precum Capul Verde, Guineea-Bissau, Mozambic, Insulele São-Tomé etc. Aceste persoane nu au avut o altă soluție de cazare, decât în locuințe improvizate (favelas).

Aceste locuințe informale sunt situate în special în spațiile libere ale orașelor sau în vecinătatea acestora. De regulă, nu au o expunere corespunzătoare, fiind situate pe terenuri înclinate, în jurul autostrăzilor, a căilor ferate, a sensurilor giratorii etc (Vaillant, 2000).

Aderarea Portugaliei la Comunitatea europeană în 1986 marchează începutul unei noi dezvoltări care a atras forța de muncă străină, în special din țări sărace. Însă lipsa de locuințe a condus la apariția și dezvoltarea fenomenului de informalitate a așezărilor (Fig. 13 și 14).

Cartierele de locuințe informale (**favelas**) din Portugalia se înscriu într-un context istoric de construcție ilegală la scară largă și relativ tolerat. Astfel, se estimează că între anii 1970 și 1980, 30% dintre construcțiile de locuințe au fost ridicate fără autorizație și nici nu au fost înscrise în planul cadastral.



Fig. 13. Locuințe informale în Lisabona
Sursa: Zoonar, 2011



Fig. 14. Locuințe informale în Lisabona.
Sursa: Kuiper, 2011

În prezent, numeroase cartiere care acum sunt legale, sunt de fapt construcții ilegale care au fost construite și consolidate de-a lungul anilor. Dincolo de legalitatea ocupării, locuința informală (favelas) este caracterizată printr-o stare de degradare a clădirii. Există numeroase situații: construcții precare din lemn și tablă, insalubre și cele cu etaj și frumos amenajate.

În diferite condiții de salubritate, locuințele informale din Portugalia corespund adesea unor perioade diferite de instalare. Cartierele cu barăci din Lisabona au adăpostit imigranți, veniți în primul rând din mediul urban și din vechile colonii din Africa și Asia. Populația din aceste cartiere este formată din diferite valuri de imigranți, din populații vechi și « instalate » și din altele mai fragile (Jablon și Raphaneau, 2008).

Programele speciale de relocare și eradicare a locuințelor informale a început în 1993 ca urmare a aderării Portugaliei la Uniunea Europeană. Asistența financiară care a urmat a condus la o politică de construcție masivă de locuințe la costuri moderate și demolarea majorității așezărilor informale. Însă, această politică nu a avut efectele scontate. În timp ce o mare parte a populației a fost mutată și majoritatea locuințelor informale din orașul propriu-zis au fost eradicate, programele speciale de relocare au avut unele efecte secundare: concentrația de populație în cartierele „sociale” (locuințe sociale) la marginea orașului constituie un exemplu concludent, precum și recuperarea spațiilor libere pentru noi locuințe sociale (Vaillant, 2000).

4.1.4.2. Soluții de eradicare a așezărilor informale

Programul Special de Relocare în zonele metropolitane ale orașelor Lisabona și Porto. În anul 2009 a fost identificat conform UNECE, un număr de peste 130.000 de familii care trăiau în locuințe informale constituite din tabere improvizate (favelas sau barracas), în zonele metropolitane ale celor mai mari orașe din Porto, respectiv Porto și Lisabona. Programul Special de Relocare lansat în anul 1993 a avut ca obiectiv eliminarea locuințelor informale din 27 de municipalități participante până în anul 2001. Aceasta a reprezentat o manifestare a unui slogan ideologic apărut la Revoluția din 1947: “Case da, barăci nu!” (Tsenkova, 2007).

Locuințele sociale, în special locuințele de mare densitate din zonele metropolitane ale celor două mari orașe, Porto și Lisabona, au devenit o nouă casă pentru mai mult de 94.000 de familii. Programul este încă la 30% din target-ul fixat inițial, însă obiectivul și timpul de implementare a fost extins până la soluționarea situației de informalitate. Programul funcționează, de asemenea, cu sprijinul financiar al Guvernului central care acoperă 40% din costurile totale. Municipalitățile alocă 40% din sumă, prin credite preferențiale, care au totalizat suma de 1.280 milioane de euro la sfârșitul anului 2006. Restul de 20% sunt contribuții municipale în terenuri și infrastructură (UNECE, 2009).

Locuințele sunt construite de firme private în temeiul acordurilor contractuale reglementate de către stat la prețuri fixe.

În Lisabona, locuințele ridicate prin Programul Special de Relocare reprezintă circa 30% din stocul de locuințe sociale (8.700 de apartamente).

Această creștere recentă ca rezultat al inițiativelor de relocare (prin Programul Special de Relocare și predecesorul său), a generat noi provocări pentru gestionarea noilor teritorii urbane. Necesitatea pentru managementul integrat al stocului de locuințe sociale (noi și vechi), cu diferite probleme sociale și economice identificate, constituie apeluri pentru implicarea treptată a diferiților actori publici sau privați în cadrul unui sistem organizat de parteneriat.

Programul Special de Relocare are ca obiectiv oferirea de condiții municipalităților pentru eradicarea locuințelor informale și relocarea ulterioară a ocupanților în locuințe la costuri controlate.

Acest program este elaborat pentru zonele metropolitane ale orașelor Lisabona și Porto și creat prin Decretul-Lege nr. 271/2003 și își propune să ofere, în localitățile componente ale acestor zone, acordarea de sprijin financiar pentru construirea, cumpărarea sau închirierea de locuințe destinate relocării ocupanților acestor locuințe informale.

Municipalitățile participante au acces la finanțarea în cadrul acestui Program alături de instituțiile publice municipale cum ar fi instituțiile private de solidaritate socială, persoane juridice de interes public administrativ, cooperativele de locuințe și construcții și familii înregistrate în sondajul realizat de către municipalitate. Municipiile sau persoanele fizice și juridice aderente compatibile au suport financiar pentru:

- Achiziționarea de locuințe și părți ale acestora;
- Achiziționarea de clădiri sau părți de clădiri vacante sau în stare de degradare fizică și structurală avansată în vederea reabilitării lor, inclusiv transformarea acestora în unități rezidențiale;
- Realizarea de lucrări de reabilitare;
- Închirierea de clădiri sau părți ale locuințelor.

Instituțiile Private de Solidaritate Socială pot fi implicate activ în cadrul Programului prin notificarea către municipalitățile implicate a informațiilor legate de zonă și familiile care urmează a fi relocate și se angajează să demoleze locuințele informale. Municipalitățile sau aceste instituții private de solidaritate socială pot încheia acorduri suplimentare la acest Program de Relocare în cadrul Programului Național de Luptă împotriva Sărăciei. Aceste acorduri vizează integrarea socială prin relocarea populației, iar cheltuielile rezultate sunt subvenționate la un maxim de 80% de către Ministerul Muncii și Solidarității Sociale (IHRU, 2013).

4.1.5. Grecia

4.1.5.1. Contextul general al apariției și dezvoltării așezărilor informale

Dezvoltarea informală e un fenomen întâlnit în mod deosebit în țările din sudul și estul Europei și în cele în curs de dezvoltare din întreaga lume. Dezvoltarea informală este o problemă cu care țările din zona de sud a Europei se confruntă de multă vreme.

Schimbările importante din regiune în ultimii douăzeci de ani, instituirea pieței libere a economiilor și urbanizarea rapidă, au determinat o creștere a activităților informale. Schimbările rapide, economice și politice din zona europeană, în ultimii douăzeci de ani, au determinat creșterea rapidă a populației în multe centre urbane, în principal ca urmare a imigrației populației rurale sărace aflată în căutarea locurilor de muncă și a unor condiții mai bune de viață.

Cei mai importanți factori ce caracterizează majoritatea așezărilor informale din Grecia fac referire la existența neconformităților cu reglementările de planificare urbană sau de amenajarea teritoriului: construcții fără proiecte, fără autorizații de construire sau cu **nerespectarea autorizației de construire** (case unifamiliale cu 1-2 etaje în plus sau cu 1-2 extensii de camere dincolo de limitele construcției legale).

Apariția așezărilor informale în Grecia a fost determinată în principal de următoarele cauze:

- urbanizarea rapidă și afluxul de lucrători în căutare de locuri de muncă;
- presiunea pieței, costul ridicat al locuințelor și nevoia crescută de locuințe la prețuri accesibile, de bună calitate și mărime adecvată;
- structură administrativă în dezvoltarea terenurilor ineficientă și complexă;
- birocrație excesivă și lipsă de transparență;
- subdiviziunea (parcelarea) ilegală a terenurilor și realizarea construcțiilor ilegale în mediul rural;
- planificarea insuficientă, birocratică și învechită;
- lipsa infrastructurilor de date spațiale necesare fiabile;
- lipsa politicilor și proiectelor coordonate legate de teren.

De asemenea, dezvoltările informale pot apărea pe terenuri ale statului sau private, în zone urbane și suburbane, iar influența lor este deosebit de periculoasă - ele slăbesc securitatea proprietății funciare, crează probleme de mediu și sociale în zonă. În multe cazuri construcțiile ilegale sunt bine construite așa încât pot fi considerate mai mult „locuințe la prețuri accesibile” decât „mahalale”. Experiența arată că legalizarea, sancțiunile și demolarea acestora nu au oprit complet acest fenomen.

Soluțiile oferite pentru rezolvarea informalității trebuie să țină cont de condițiile specifice fiecărei țări (zonă/etnie în parte), de istoria, cultura, experiența și prioritățile politice.

În **Grecia** terenurile publice nu sunt corect definite și supravegheate, deși ocupă mai mult de 50% din suprafața totală a țării. Dintr-un total de aproximativ 4.000.000 clădiri, doar 600.000 au fost construite înainte de al doilea război mondial (NSSG 2000), majoritatea clădirilor fiind construite în anii '60 - '80.

Odată cu înființarea Statului Elen în anul 1829 a fost stabilit sistemul de “înregistrare a drepturilor de proprietate pentru transferuri și ipoteci” (registru de teren) pentru a asigura proprietatea funciară și pentru a sprijini dezvoltarea terenurilor și a piețelor imobiliare.

Prima Lege a Locuinței adoptată în 1923 a introdus cerințele și procedurile de planificare urbană, punerea în aplicare a planurilor urbanistice și sistemul eliberării autorizațiilor de construire. Scopul acesteia a fost de a controla dezvoltarea informală cauzată de imigrarea pe scară largă, pe motive politice și sociale, în special a locuitorilor greci din Asia Mică, în anul 1923 (ca urmare a războiului ruso-turc, în urma căruia schimburile de locuitori, emigrările și mutările, au dus la stabilirea multor greci din Anatolia în Grecia, fiind astfel întemeiate noi localități – ex. Prokopi în nordul insulei Evvia).

Primul Cod General de Construcții a fost introdus în anul 1929. Au fost luate măsuri de privatizare și distribuire de terenuri publice din mediul rural și urban pentru oamenii fără adăpost și pentru refugiați cu scopul de a elimina ocuparea abuzivă a terenurilor publice sau private. Din acea perioadă Grecia a adoptat o politică clară prin care **li se permite cetățenilor să construiască în afara zonelor planificate, atât timp cât dezvoltarea nu interferează cu situri de patrimoniu, de mediu și culturale desemnate oficial** (păduri, terenuri forestiere, linii de coastă, situri arheologice) **și îndeplinește cerințele minime de reglementare, astfel încât să permită în viitor îmbunătățiri în planificarea de detaliu.**

Dezvoltarea informală a continuat și în deceniul 1945 – 1955, cauzată de mișcarea populației aflată în căutarea locurilor de muncă și pentru îmbunătățirea condițiilor de trai după al doilea război mondial. În acea perioadă deși au fost depuse eforturi pentru creșterea condițiilor de viață, totuși a fost o lipsă de locuințe la prețuri accesibile, iar condițiile sociale și economice au fost foarte grele. Tot atunci, migrația masivă a populației rurale (în căutarea locurilor de muncă) către orașele mari a determinat o lipsă de terenuri rezidențiale în zonele planificate, astfel încât cazarea acestei populații s-a realizat în extravilan, pe terenuri agricole sau forestiere (datorită resurselor financiare modeste ce nu le-au permis achiziționarea de case corespunzătoare în interiorul orașelor).

Între anii 1945 și 1966 au fost construite cca. 380.000 de locuințe neoficiale în jurul orașelor Atena și Salonic. Au fost denumite „**prima generație de așezări informale**”, construite în principal pe terenuri din mediul rural și fără să respecte reglementările de planificare.

Prin revizuirea Codului General de Construcții în anul 1955 au fost legalizate clădirile neoficiale existente și a fost permisă subdiviziunea/compartimentarea terenurilor din mediul rural. Odată cu această permisiune s-au creat premisele apariției **primei generații de așezări informale creată de speculatori** ce și-au permis să cumpere suprafețe mari de teren rural (la prețuri relativ scăzute) aflat la periferia marilor orașe; aceste terenuri au fost lotizate în parcele mai mici de 150 – 200 mp și au fost realizate rețele private stradale rectangulare în zonă. Prin vânzarea parcelelor s-a ajuns la profituri de 300 – 1000%. În acest mod persoane cu venituri mici ce nu își permiteau să cumpere sau să închirieze apartamente în zonele planificate au cumpărat astfel de parcele mici, în mod legal, prin intermediul notarilor, și înregistrate în registrele de teren. Încălcarea Codului General de Construcții a început odată cu realizarea construcțiilor pe aceste parcele mici pe care nu exista permisiunea să se construiască, astfel încât singura opțiune a proprietarilor era construirea ilegală. Paradoxul era că legislația statului îi putea pedepsi pe cei săraci care și-au construit case pe acele parcele cumpărate legal, dar nu și pe speculatorii ce au împărțit inițial terenul tot în mod legal.

În ultimii ani au fost adoptate o serie de legi pentru planificarea spațială, urbană și pentru actualizarea reglementărilor zonale, ce conțin multe restricții legate de dezvoltarea terenurilor și protejarea patrimoniului cultural și de mediu. Dar lipsa fondurilor și o urbanizare lentă au dus la o inflație a terenurilor, prin limitarea ofertei de parcele în zonele controlate de un plan de urbanism, ceea ce încurajează continuarea dezvoltărilor informale în zonele extravilane. În 1995 Grecia a început un nou proiect de cadastru la nivel național.

4.1.5.2. Tipuri de așezări informale în Grecia

În Grecia dezvoltările informale se pot clasifica după amplasarea lor în zone reglementate prin planuri de urbanism sau în zone ne-reglementate (ne-planificate):

1. dezvoltări informale amplasate în zone reglementate:

- cu încălcări ale regulamentelor de construcții, pot prezenta:
 - părți semi-deschise de apartamente în blocuri/clădiri multi-familiale ce apar pe planuri, dar care în realitate sunt transformate de constructori, la solicitarea cumpărătorilor, din nevoia unor apartamente mai mari (adică spații destinate balcoanelor/logiilor sunt transformate în camere de locuit); 90% din apartamentele construite după 1985 au această problemă.

- Construirea fără a obține autorizație de construire, deoarece se construiesc clădiri mai mari decât cele prevăzute conform regulamentelor de urbanism.
 - Subdivizări ilegale, cu schimbarea folosinței spațiilor (de exemplu spații de parcare subterane în locuințe, în câteva cartiere sărace).
- apariția mahalalelor (create de romi sau imigranți ilegali) în interiorul orașelor, de-a lungul drumului principal, sau în apropierea gropilor de gunoi;
 - construcția de case de bună calitate pe terenuri deținute legal, dar parcelate ilegal, în zonele rurale sau aproape de zona de coastă, ca urmare a creșterii cererii pentru case de vacanță și pentru locuințe secundare;

2. dezvoltări informale amplasate în zone ne-reglementate, în special pe terenuri agricole deținute legal, pe care se construiesc locuințe, pot prezenta:

- construcții de locuințe de bună calitate pe parcele mici (pe terenuri agricole cu schimbarea folosinței terenului), deținute legal, dar fără permisiuni de construire, datorită cererii mari de locuințe la prețuri accesibile pentru familiile cu venituri scăzute sau medii;
- construcții pe parcele deținute în mod legal, dar cu încălcarea autorizațiilor de construire, ca urmare a nevoii de case mai mari;
- construcții pe teren deținut legal, dar revendicat de stat, în special în fostele zone forestiere, sau în zone de munte, ca urmare a faptului că terenul proprietatea statului nu este clar definit și supravegheat, ceea ce face ca statul să solicite terenurile respective ca fiind ale statului după ce au fost clasificate;
- construcții ilegale de afaceri în sectorul primar (ex. clădiri agricole) sau sectorul secundar (companiile mici de producție de familie) și terțiar (clădiri de turism în toată țara).

Deși clădirile informale nu sunt înregistrate, deci nu există statistici sigure disponibile, totuși se estimează că există peste un milion de evoluții informale în zone neplanificate, majoritatea beneficiind de infrastructura de bază (alimentare cu apă, electricitate și acces la rețeaua rutieră) ca urmare a faptului că autoritățile locale actualizează periodic cartierele (vecinătățile) – ceea ce poate fi o cale pentru a depista acele dezvoltări informale și a stabili toate demersurile necesare pentru a le oficializa.

Urbanizarea rapidă neplanificată și dezvoltarea informală pot cauza **probleme asupra mediului** prin: nevoia de alimentare cu energie (electrică, termică), gunoi rezultat, congestionarea traficului, polarea apei, aerului, solului, pericol de incendii și inundații (ca urmare a construirii în zone inundabile). De obicei, dezvoltările informale sunt caracterizate de lipsa facilităților publice, accesibilitate redusă la rețelele tehnico-edilitare și calitate redusă a construcțiilor.

Între anii 1983 și 1994 „**Proiectul de reînnoire urbană și de reconstrucție**” a vizat identificarea spațiului real urban în toată țara și a avut ca scop integrarea așezărilor informale în planurile urbanistice existente, punând la dispoziția lor infrastructurile necesare și serviciile sociale. Legea 1337 din 1983 prevede integrarea așezărilor informale în sistemul urban existent și reducerea expansiunii urbane prin stabilirea funcțiunii zonelor urbane. Astfel până în 1995 majoritatea așezărilor informale „din prima generație” (de după al Doilea Război Mondial) au fost legalizate, dar continua să apară o „**a doua generație de așezări informale**” (în cadrul căreia se dezvoltă în principal nu locuințele celor săraci, ci speculațiile asupra terenurilor). Dacă în trecut așezările informale apăreau în zonele periurbane (în apropierea marilor centre urbane), începând de la mijlocul anilor '80 și în prezent majoritatea se dezvoltă în zone îndepărtate, cu valoare ecologică, aproape de zona de coastă sau pe insule, fiind în principal locuințe secundare și reședințe de vacanță.

Vechea teorie prin care așezările informale erau privite ca amenințări la adresa sănătății și siguranței publice pare a fi înlocuită treptat cu recunoașterea comună că locuințele informale reprezintă un activ de capital valoros care ar trebui să găsească drumul spre piața imobiliară (de Sotto, 2000). Excepție fac construcțiile ce afectează mediul, cele construite pe terenuri publice, zone inundabile, lunci, zone de coastă, situri arheologice, păduri și în zone cu deșeuri radioactive.

Deși au fost adoptate mai multe acte legislative pentru a descuraja extinderea în continuare a locuințelor ilegale, totuși anual cca. 3000 de noi clădiri neautorizate sunt legalizate și integrate în sistemul urban, numărul anual al clădirilor ilegale care nu intră în procesul de legalizare fiind mult mai mare. Pentru a explica pe deplin apariția și extinderea locuințelor ilegale în ultimii 50 de ani trebuie să se țină seama de diferitele contexte istorice, politice, sociale și economice.

O problemă în Grecia este faptul că datorită încălcărilor autorizațiilor de construire s-a decis ca locuințele realizate astfel pe terenuri deținute legal să nu fie înregistrate/prezentate pe hărțile cadastrale. Conform Cadastrului actual elen clădirile informale (realizate pe terenuri deținute legal) nu sunt înregistrate.

În Grecia, organul central de administrare a statului în ceea ce privește politicile legate de mediu și planificare urbană este Ministerul Mediului, Amenajării Teritoriului și Lucrărilor Publice (YPEHODE), care a încercat legalizarea locuințelor informale prin extinderea limitelor de planificare urbană (intravilan) – ceea ce a dus la integrarea a aproximativ 60.000 ha în sistemul urban din 1983 până în 2004 (Xinomilaki-Papaelia, 2004). Totuși fenomenul locuințelor informale a continuat, ceea ce înseamnă că zonele legalizate, integrate în sistemul urban, nu au

fost suficiente cererii existente și că sistemul de supraveghere și control al statului în sectorul locuințelor este inefficient.

În Grecia nu există un sector public de închiriere a locuințelor, neexistând nici un fond locativ de proprietate publică a administrației centrale sau a autorităților locale – așa cum există în România spre exemplu. Dreptul de proprietate asupra locuinței fiind principalul tip de posesiune, se așteaptă ca locuințele să fie oferite de piața privată imobiliară.

În prezent, **Organizația Locuințelor Muncitorilor (OEK)**, aflată sub patronajul Ministerului Muncii și Protecției Sociale, este singura ce oferă locuințe sociale în toată Grecia și de asemenea, subvenționează închirierea; anual circa 1.500 locuințe au fost furnizate și aproximativ 172.000 cetățeni au primit subvenții pentru chirii în valoare totală de 290 milioane euro. Construcția de locuințe de către OEK a scăzut treptat în ultimii ani, în prezent principala activitate a organizației fiind de a oferi subvenții pentru credite de locuințe, ca intermediar între debitori și bănci.

Lipsa terenurilor urbane a avut ca efect creșterea prețurilor apartamentelor în condominii, astfel încât oamenii cu venituri modeste sunt nevoiți să se mute în zone rurale, suburbane, neplanificate, unde prețurile sunt mult mai mici.

Legislația elenă referitoare la protecția mediului, bazată pe actuala Constituție din 1975, revizuită în 2001 și pe o serie de legi, decizii judiciare, legislația Uniunii Europene, convenții internaționale (ex. Agenda Habitat), are două principii de bază ce guvernează Consiliul Deciziilor de Stat, și anume că **orice dezvoltare a terenurilor ce poate duce la deteriorarea mediului nu este considerată „durabilă” deci nu este permisă, și că toate terenurile forestiere sau zonele cu valoare ecologică egală cu vegetația forestieră** (zone cu tufe sălbatice și arbori sporadici cu densitatea coronamentului de peste 25% din suprafață) caracterizate ca pădure sau teren forestier **sunt protejate prin lege; toate pădurile și terenurile forestiere sunt considerate terenuri publice, dacă nu sunt acte juridice sau titluri datând din 1884.**

În Grecia nu există o politică guvernamentală care să clarifice ferm în ce condiții pot fi introduse noi planuri de urbanism deoarece restricțiile legate de mediu nu sunt clar definite și nici nu sunt delimitate pe hărți.

Procesul de planificare în Grecia este centralizat în Administrația de stat. **Există peste 35 de agenții guvernamentale ce pot fi implicate pentru a obține o autorizație de construire, ceea ce înseamnă proceduri scumpe ce necesită mult timp.**

În Grecia există mai multe agenții care oferă informații și hărți de date spațiale de calitate, la nivel național și local, majoritatea prefecturilor și municipalităților beneficiind de aplicații GIS ce le permit stocarea și actualizarea informațiilor spațiale digitale despre activitățile proprii, dar aceste baze nu includ informații despre proprietatea funciară și drepturile private.

În 1995 a început Proiectul de elaborare a unui sistem elen digital modern de cadastru. În paralel cu acest proiect au fost demarate proiecte suplimentare programate să sprijine aspectele tehnice de administrare a terenurilor (Lolonis, 2006):

- Sistemul de poziționare elen (HEPOS) este un sistem de 100 de stații permanente GPS, conectate la un centru de prelucrare centrală, cu scopul de a susține infrastructura geodezică;
- Digitalizarea datelor privind consolidarea și privatizarea terenurilor, proiect aflat sub responsabilitatea Ministerului Dezvoltării Rurale și Alimentației (date ce reprezintă cca. 40% din terenurile agricole sau 12% din suprafața țării);
- Dezvoltarea bazei de date digitale a actualilor proprietari din zonele urbane, înregistrați în Sistemul de Înregistrare a Transferurilor și Ipotecilor;
- Digitalizarea Cadastrului Local Dodecanese, ce reprezintă singura zonă din Grecia unde funcționează un sistem de cadastru din 1923. (Dodecanese reprezintă un grup de insule în sud-estul Greciei, în Marea Egee, între Turcia și Creta; numele înseamnă “12 insule” deși numărul lor e mai mare, iar acestea s-au aflat în organizarea Turciei din 1522 până în 1912);
- Elaborarea la scară foarte mare a unor orto-imagini (VLSO) pentru mediul urban și ortofoto-hărți la scara 1:5000 pentru tot teritoriul țării, utilizate pentru a delimita proprietățile identificate în timpul procedurilor de cadastru;
- Delimitarea preliminară a pădurilor;
- Hărți de bază pentru delimitarea țărmului, la rezoluție foarte mare și detaliate, cuprinzând o zonă cu o lățime de 300 metri de-a lungul coastei;
- Modernizarea infrastructurii IT a cadastrului elen;
- Dezvoltarea serviciilor Web de diseminare a datelor , pentru susținerea viitoarelor lucrări cadastrale.

4.1.5.3. Abordări, soluții și recomandări pentru eradicarea informalității

În Grecia este necesară mobilizarea voinței colective a tuturor părților interesate pentru a aborda și rezolva problemele în mod realist ținând cont de nevoile actuale de dezvoltare; este necesar ca procedurile de legalizare să fie simplificate și îmbunătățite.

Instrumentele propuse pentru abordarea dezvoltării informale în Grecia sunt:

- Punerea în aplicare a sistemului de înregistrare a terenurilor pentru transferuri și credite ipotecare pentru a asigura drepturile de proprietate, pentru a facilita accesul la credite și funcționarea pieței imobiliare;

- Legalizarea locuințelor informale și privatizarea terenurilor urbane și rurale pentru persoane fără adăpost, reformele din mediul rural;
- Amenajarea teritoriului (planificarea spațială) și planificarea locală;
- Legalizarea după modernizare și integrare în proiecte de regenerare urbană; îmbunătățiri ale cartierelor (ale vecinătăților);
- Implementarea unui nou sistem de înregistrare a proprietății și eliberarea de titluri pentru cei care demonstrează ocuparea și utilizarea de mult timp a terenurilor din zonele rurale.

Recomandări pentru eliminarea fenomenului de dezvoltare informală în viitor:

1. Regenerarea urbană (prin reamenajarea de parcele și drepturi de proprietate, locuitorii contribuind cu terenuri și bani), și asigurarea de locuințe la prețuri accesibile pentru cei săraci – sunt acțiuni care, în cazul Greciei, au evitat marginalizarea și crearea de mahalale.
2. Deoarece în Grecia există o suprapunere între drepturile private și drepturile publice, există cereri vechi ale particularilor pentru stabilirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor, un exemplu în acest sens fiind lipsa reglementărilor clare care să redefinească terenurile forestiere, există recomandări prin care drepturile private existente de mult timp asupra terenurilor formale sau informale ar trebui recunoscute.
3. Scurtarea procedurilor de eliberare a autorizațiilor de planificare și construcție cu scopul de a promova investițiile în reconstrucția, modernizarea și renovarea teritoriilor cu dezvoltări informale.
4. Simplificarea procedurilor de urbanism ținând cont și de nevoile curente ale pieței și clarificarea funcțiunii terenurilor pentru dezvoltarea durabilă și transparentă.
5. Elaborarea hărților cadastrale, geologice, hidrologice, ale zonelor protejate, definirea zonelor costiere publice necesare pentru a delimita drepturile private și publice.
6. Construcțiile neoficiale (încalcă planificările și reglementările din construcții) și terenul pe care se află trebuie înregistrate înainte de legalizare, pentru a debloca piețele imobiliare. Se recomandă înregistrarea construcțiilor informale în sistem pentru obținerea informațiilor sigure, necesare pentru o mai bună luare a deciziilor.
7. Efectuarea sistematică a controalelor asupra utilizării terenurilor pentru a asigura respectarea regulamentelor adoptate.
8. Colaborarea internațională pentru a identifica cele mai bune practici și mecanisme funcționale pentru a îmbunătăți mecanismele de împrumut legală și accesul la justiție.
9. Controlul utilizării terenului pentru îmbunătățirea calității vieții locuitorilor și protejarea valorii proprietății, prin: prevenirea utilizărilor deranjante ale terenurilor, încurajarea

posibilităților de a avea locuințe pentru persoanele cu venituri mici și moderate, eforturi de a echilibra utilizarea, valoarea și dezvoltarea terenurilor pentru venituri fiscale echitabile (din impozite) în beneficiul întregii comunități.

10. Responsabilizarea funcționarilor publici prin salarizare corespunzătoare și pregătire profesională și etică .
11. Implicarea populației în acțiunile propuse pentru a consolida încrederea publicului și cunoașterea reglementărilor în vigoare.
12. Autonomie locală pentru ca taxele și impozitele pe terenuri și proprietăți să fie reinvestite la nivel local, astfel încât cetățenii să conștientizeze responsabilitatea lor de a contribui la costurile de îmbunătățiri funciare și furnizarea de servicii.
13. Îmbunătățirea educației universitare în dreptul terenurilor, amenajarea teritoriului, managementul terenurilor și al piețelor imobiliare.

Deși inițial și pentru o perioadă de mai multe decenii, dezvoltarea informală a apărut ca urmare a migrației populației cu venituri mici și a fost tratată cu toleranță de către autorități (care s-au străduit să legalizeze o mare parte din aceste dezvoltări informale), începând cu anii '80 dezvoltarea informală e în cea mai mare parte rezultatul speculațiilor asupra terenurilor de către persoane cu venituri medii și mari.

Locuirea informală este strâns legată de beneficiile dobândite de către persoanele fizice și părțile interesate implicate, precum și de caracteristicile socio-economice ale acestor persoane.

Faptul că în Grecia monitorizarea locuințelor informale nu s-a realizat în mod sistematic reprezintă o problemă critică care poate afecta analizele asupra acestui fenomen, concluziile acestor analize și, prin urmare, propunerile de politici și soluții tehnice și instituționale ulterioare necesare pentru rezolvarea acestei probleme; în acest sens este necesară îmbunătățirea procedurilor de supraveghere de către autoritățile locale și de administrația publică.

Deși legislația în domeniul planificării spațiale și urbanismului este foarte mare, totuși absența planurilor locale specifice de management al utilizării terenurilor și existența unor prevederi generale prin care se pot construi case în afara planurilor urbane existente (și chiar pe parcele mici de teren) au alimentat dezvoltarea informală, expansiunea urbană și speculațiile asupra terenului. În general integrarea de noi terenuri în planurile de urbanism (extinderea intravilanului localităților) s-a făcut ca urmare a dezvoltărilor ilegale și nu pentru a preîntâmpina această problemă.

Fenomenul dezvoltărilor informale a suferit modificări în ultimele decenii, cele mai importante fiind:

- scopul dezvoltărilor informale nu mai este nevoia urgentă de adăpost ci generarea de venituri prin speculații asupra terenului;
- persoanele implicate nu mai sunt cele cu venituri mici și venite din mediul rural, ci persoane cu venituri medii sau mari și societăți de construcții mici;
- caracteristicile tehnice/constructive ale așezărilor informale s-au modificat: de la construcții de calitate slabă, unite fizic, în zone cu densitate ridicată, la construcții discrete, spațioase, chiar luxoase;
- Amplasarea dezvoltărilor informale s-a schimbat: de la zonele suburbane (pentru a fi aproape de oraș) utilizate în trecut, la zone situate în mediul rural, de coastă și pe insule (zone turistice).

Urbanizarea cu succes și legalizarea așezărilor informale, asigurarea infrastructurii necesare cu fonduri în majoritate de la bugetul statului reprezintă un exemplu de bună practică prin care Grecia a evitat apariția ghetourilor și a diferențelor mari între cartierele sărace și cele bogate, cu efecte pozitive economice, sociale și de mediu.

Pentru rezolvarea problemei locuințelor la prețuri accesibile este necesar ca autoritățile statului care se ocupă cu managementul terenurilor să ia măsuri pentru crearea unui „fond funciar urban”, necesar în fiecare prefectură, pentru a asigura parcele de teren la preț accesibil pentru cei interesați. Este necesar ca statul, prin inițiative, programe, acțiuni specifice să satisfacă cererea de locuințe pentru cei cu venituri scăzute și să reducă costurile de construire a locuințelor formale, astfel încât să prevină apariția așezărilor informale, inclusiv prin programe de planificare pe termen lung.

4.2. Fenomenul informalității în state non-U.E.

4.2.1. Serbia. Studiu de caz: Belgrad

4.2.1.1. Apariția, caracteristicile și specificitățile așezărilor informale

După desființarea Republicii Federale Socialiste Yugoslavia, la începutul anilor 1990, Republica Serbia s-a confruntat cu absorția unui flux mare de persoane refugiate în urma numeroaselor conflicte armate din regiune.

Primele influxuri provin din Croația și Bosnia și Herțegovina între 1992 și 1997 când numărul de refugiați a crescut la 550.061, conform Anuarului Statistic al UNHCR, 2005.

Evenimentele violente din regiunea de sud a localității Kosovo (Serbia) a crescut numărul de deplasări interne de persoane la 267.500 în anul 2000 (Anuarul statistic al UNHCR, 2005). În

2005, Serbia reprezenta țara care încă mai găzduia cel mai mare număr de refugiați și deplasări interne de persoane din Europa. Situația acestora rămâne incertă, în ciuda măsurii de acordare a cetățeniei unui număr ce depășește 300.000 de persoane. Tot acest aflux rapid și neașteptat al populației pe teritoriul Serbiei se reflectă în sistemul de locuințe din țară, cele mai multe din persoanele strămutate nu au avut decât soluția de a recurge la locuințe informale.

Principalele probleme legate de utilizarea terenurilor și expansiunea orașului Belgrad sunt următoarele:

- așezările ilegale și neplanificate, al căror număr a crescut semnificativ la nivelul orașului Belgrad pe o perioadă de peste două decenii, exceptând centrul istoric;
- Insuficiența generală și/sau slaba infrastructură în zona metropolitană a Belgradului, cu excepția zonei centrale și a Noului Belgrad; problemele orașului sunt legate de eliminarea deșeurilor și tratarea apelor uzate;
- rețea de transport rutier neterminată și insuficientă, care se traduce în teritoriu prin lipsa unor drumuri de tranzit, poduri și transport public în masă;
- utilizarea necorespunzătoare a celor mai atractive zone și locații din oraș, în special în zonele de coastă fluviale;
- dispersarea inegală a spațiilor verzi și lipsa unei rețele ecologice reale;
- creșterea haotică de-a lungul principalelor artere de circulație;

Problema așezărilor ilegale și neplanificate din regiunea Belgrad este strâns legată de alte probleme de dezvoltare a orașului, uneori constituind o cauză, dar cel mai adesea o consecință a complexității problemelor spațiale, economice, sociale și politice (**Fig. 15**).



Fig. 15. Așezare informală în Gazela, Belgrad, 2013.
Sursa: www.beograd.rs

Începutul procesului de informalitate datează din perioada socialistă, la sfârșitul anilor 70 și a continuat și în anii 80. Presiunea demografică asupra orașului Belgrad a fost enormă.

În condițiile susținerii ideii de concentrare și centralizare a industriei, afacerilor, activităților administrative, Belgradul a trebuit să facă față fluxurilor de cetățeni, având

aproximativ 27% din totalul populației din Serbia. O mare parte a populației a obținut locuințe în unități tipice socialiste din Noul Belgrad sau alte noi așezări în afara centrului orașului. Însă o mare parte din forța de muncă se afla în căutarea unui loc de cazare, astfel că presiunea s-a manifestat la periferia Belgradului, sub o nouă formă și tipologie de locuire, în cea mai mare parte case unifamiliale private. În timpul anilor 90, tranziția a adus modificări fundamentale în sfera de proprietate a locuințelor și regulamentul de planificare, prin încurajarea proprietății private. Mai mult anii '90 au fost puternic marcați de crizele economice extreme și sărăcie, ceea ce s-a reflectat asupra dezvoltării orașului (Simeunecic, Mitrovic et al., 2012). Sectorul public a stopat investițiile în construcția și întreținerea locuințelor, astfel încât numărul locuințelor pe an a scăzut dramatic (Vujovic, Petrovic, 2007). Pe de altă parte, prețurile locuințelor era mult prea ridicat pentru majoritatea cetățenilor și noi imigranți în oraș, vulnerabili din punct de vedere economic datorită sancțiunilor, inflației, șomajului. Ca urmare, pentru mulți locuitori ai Belgradului sau migranți, șansa de a-și achiziționa o locuință a constat în ridicarea de locuințe private modeste (colibe) la periferie (Zegarac, 1999).

Continuarea creșterii demografice a orașului Belgrad în 2002, de la 1,4-1,6 milioane locuitori la aproximativ 2 milioane de locuitori, a generat extinderea procesului de informalitate pe terenurile agricole la marginea orașului sau în zonele de la limita administrativă pe terenuri urbane destinate uzului public. Acest lucru a condus și la o scădere drastică a procentului de terenuri ne-construite (terenuri agricole, spații verzi și zone protejate). Problema a fost agravată și de un aflux de aproximativ 200.000 de refugiați din alte părți ale fostei Iugoslavii care s-au stabilit în Belgrad. Construcțiile informale și ilegale au devenit forma dominantă a dezvoltării de locuințe în Belgrad, ignorând astfel planurile de urbanism și cadrul legal.

4.2.1.2. Tipologia și distribuția așezărilor informale

Așezările informale ocupau în 2012 circa 44% din suprafața totală a locuințelor din Belgrad.

În anul 2003, Institutul de Urbanism din Belgrad a stabilit că aproximativ 145.000 de persoane trăiau în așezări informale, clasificate în patru categorii principale. Majoritatea locuitorilor trăiau în locuințe informale compacte localizate în 34 de zone din jurul orașului și 18 așezări informale cu densitate scăzută în zona înconjurătoare (**Fig. 16**).

Alte 25.000 persoane au fost identificate ca trăind în condiții precare, în 64 de așezări insalubre și în mai mult de 20 de cartiere sărace (definite ca așezări sărace și insalubre de către legislația sârbă). Jumătate din aceste așezări erau localizate în zonele centrale - sub poduri, în apropierea transportului public și în halte (Institutul de Planificare Urbană din Belgrad, 2004).

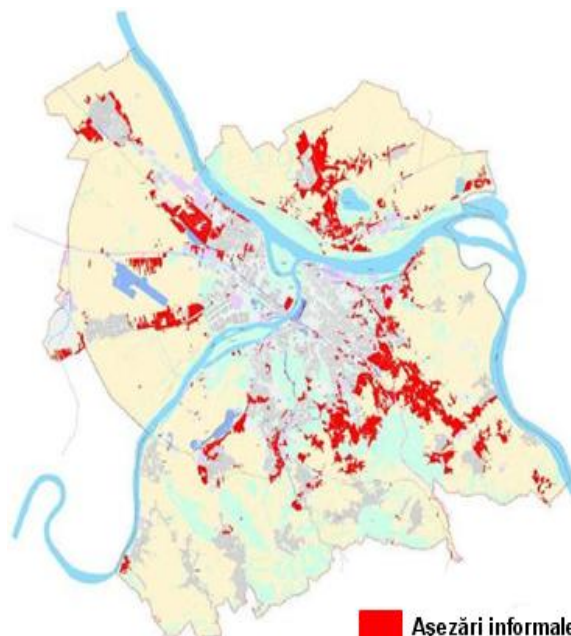


Fig. 16. Existența așezărilor informale în teritoriul Master Planului Belgrad 2021
Sursa: UN-HABITAT, 2006

După 2000, procentul construcției de locuințe unifamiliale a scăzut în comparație cu numărul total de noi locuințe, fiind dominant totuși stilul locuințelor informale unifamiliale. Numărul locuințelor informale variază: în timp ce Janic (1998) estima că numărul acestora era de aproximativ 150.000 de locuințe ilegale în Belgrad, alții afirmă că numai 20% din clădirile situate în zonele periferice au fost reglementate de un plan urban (Djukic, Stupar, 2009).

O altă aproximare se bazează pe numărul de cereri de legalizare, de circa 147.000 de clădiri ilegale (Petovar, 2005). Așezările informale au o localizare neregulată, acoperind întreg teritoriul orașului, cu o concentrare densă în partea de nord și sud, la periferie, precum și pe malul stâng al Dunării. Cea mai mare concentrare de clădiri se întâlnește de-a lungul coridoarelor de trafic. Rețeaua de străzi este neregulată și insuficientă. Cu excepția rețelei electrice, altă dotare edilitară nu există. O parte dintre așezări beneficiază și de alimentare cu apă.

Străzile sunt înguste, fără drenaj și de multe ori au panta mare, astfel că accesul este dificil pe timp de iarnă. Aproape că nu există trotuare pentru pietoni. Pe viitor, reglementarea străzilor poate fi dificilă deoarece ar duce la demolarea caselor pentru asigurarea lății în condiții optime și pentru a crea spațiul necesar infrastructurii edilitare.

Una dintre principalele probleme legate de nucleele de așezări informale este slaba accesibilitate la infrastructura socială (educație, sănătate, facilități de îngrijire a copiilor etc.), un efect direct al procesului de informalitate și a lipsei unor planuri de reglementare. Încă din anul 2011, Institutul de Planificare Urbană din Belgrad a inițiat o serie de soluții de reglementare a problemicii la nivelul întregii țări, însă situația este departe de a fi rezolvată.

4.2.1.3. Soluții pentru rezolvarea procesului de informalitate

Creșterea rapidă a numărului așezărilor informale a determinat guvernul sârb să ia o serie de măsuri pentru soluționarea problemei prin acțiuni legale. Legile și politicile adoptate începând cu anul 1993 au evoluat progresiv, spre exemplu: Decizia de Legalizare a Clădirilor Construite Ilegal, adoptată de orașul Belgrad în 1993, Legea privind Cerințele speciale pentru emiterea Autorizației de Construire sau a Certificatului de Ocupare pentru Clădiri Specifice sau Legea de modificare a Legii Construcțiilor. Scopul acestora este de stopare a construcțiilor ilegale pentru o mai bună planificare și gestionare a terenurilor și îmbunătățirea condițiilor de locuit. Legea Planificării și Construcțiilor oferă noi oportunități pentru legalizare prin planul de revizuire și elaborarea unor norme de construcție temporare, cu înregistrarea simultană a construcțiilor ilegale.

Cu toate acestea, în ciuda legislației, regularizarea și legalizarea așezărilor informale din Serbia rămâne destul de dificilă din cauza fazei de tranziție către cadastrul sârb și a sistemului de înregistrare a terenurilor în curs. Actualmente, înregistrarea de clădiri și terenuri este efectuată fie prin Cadastrul Terenurilor, fie prin Cartea Funciară.

Cadastrul Bunurilor Imobile, Cadastrul Terenurilor acoperă întregul teritoriu al Serbiei și este condus și administrat de Autoritatea Guvernamentală Geodezică. Acesta conține date ale parcelelor de teren cu privire la poziția lor, formă, zonă și categorie. Cartea funciară nu este în format digital, ci reprezintă un registru public, care înregistrează drepturi reale asupra imobilelor, inclusiv terenuri, construcții și partea specială a clădirilor.

Cartea Funciară a fost introdusă în 1930 cu adoptarea Legii cu privire la Cartea Funciară și se aplică și astăzi. În 1988, guvernul sârb a decis să fuzioneze cele două într-un Registru al Cadastrului, format din Cadastrul Terenurilor și Cartea Funciară. Acest proces este încă în curs de desfășurare și atât Cadastrul Terenurilor, Cartea Funciară cât și Registrul Cadastrului funcționează încă împreună, însă punerea în aplicare a unui Registru al Cadastrului este împiedicată de lipsa de resurse financiare și inadecvate de educație și formare a personalului (CEE-ONU, 2006). O astfel de suprapunere a terenurilor și a sistemului de înregistrare nu facilitează legalizarea așezărilor informale.

Proiectul integrării urbane a Padinei inițiat de Institutul de Planificare Urbană din Belgrad, un nucleu compact al așezărilor informale în partea de sud-est oferă un bun exemplu al dificultăților instituției de a legaliza și integra locuințele informale.

În 2004, Institutul de Planificare Urbană a început implementarea unui Plan de integrare pentru Padina bazat pe legalizarea procesului incluzând înregistrarea cadastrală, planificarea spațială și integrarea vecinătății pe termen lung într-un master plan urban.

Legalizarea locuințelor informale: procesul de legalizare a locuințelor informale în Belgrad din ultimul deceniu nu a fost eficient. A reprezentat, mai degrabă, un exemplu tipic de strategie politică populistă, creându-se, de exemplu, o situație în care era mai puțin costisitor să legalizezi construcțiile ilegale decât să construiești legal de la bun început. Existând cam 200.000 – 300.000 construcții ilegale în Belgrad și mai mult de 150.000 de cereri de legalizare în oraș, rezultă că statutul legal a constituit un compromis politic (Krsnik, 2009).

În locul beneficiilor rezultate cum ar fi claritatea, taxa pe venit, furnizarea datelor, securitate și planificare, procedura de legalizare a fost slăbită de proprietatea neclară, lipsa documentelor și instituțiile încărcate (ex: procesul de legalizare a cerut deținătorilor ilegali să angajeze arhitecți care să furnizeze documentarea retroactivă a clădirilor. Un calcul rapid al timpului necesar pentru a furniza documentele a 200.000 de clădiri ilegale sugerează că aceasta ar da de lucru permanent unei generații întregi a Facultății de Arhitectură din Belgrad, aproximativ 100 de arhitecți, de-a lungul vieții lor profesionale).

Subevaluând calitățile și caracteristicile orașului informal, majoritatea structurilor mai mici – locuințe de familie – care intenționau să parcurgă legalizarea au fost prinse în blocajul birocratic, în timp ce dezvoltatorii neoficiali mai puternici au reușit să depășească toate reglementările. Legislația relevantă urmărea să aducă sfârșitul construcției ilegale; în loc de asta, a deschis un întreg set de posibilități pentru producția de clădiri noi ilegale, dar nu mai puțin realizabile. Au existat proteste ale investitorilor din structurile legale care s-au simțit discriminați pe măsură ce construcția necontrolată din suburbii continua să înflorească sub acoperișul aplicării legalizării. Întreaga procedură de obținere a unei autorizații de construcție a devenit inutilă în contextul licențelor de construcție post factum care ofereau o cale ușoară pentru o construcție mult mai ieftină (Topalović, 2011).

Soluția aleasă de oficialități este de evacuare a persoanelor rezidente, demolare a așezărilor informale (**Fig. 17**) și relocare (**Fig. 18**).



Fig. 17. Demolarea așezărilor informale în Noul Belgrad (2012)
Sursa: Praxis, 2012



Fig. 18. Relocare în containere de 14,8 mp în Makis, Belgrad, 2012
Sursa: Praxis, 2012

4.2.2. Turcia

4.2.2.1. Problematika informalității – modul de abordare a problemei și cauzele apariției și dezvoltării așezărilor informale

Turcia este o țară în curs de dezvoltare, a cărei densitate a populației este în creștere. Dacă în 1950, populația număra aproximativ 21 milioane, acest număr a ajuns în anul 2005, la aproximativ 68 milioane de persoane, iar la sfârșitul anului 2012 era de peste 75 milioane (conform Institutului Național de Statistică din Turcia).

Totodată, populația a suferit o schimbare structurală în ceea ce privește urbanizarea, în special după 1950. După al Doilea Război Mondial, ca și alte țări în curs de dezvoltare, Turcia s-a confruntat cu o urbanizare rapidă, între anii 1965-1985 gradul de urbanizare fiind de 4,35% pe an, comparativ cu rata medie de 1,5% pe an în țările industrializate (Ozer et al., 2007). Recensământul din 1970 a arătat că peste o treime din populație (38%) trăia în localități urbane, în 1990, acest procent era de 59%. În **tabelul 2** sunt prezentate ratele anuale de creștere din zonele urbane și rurale, și ponderea în totalul populației, în perioada 1927-2000.

Tabel 2. Rata anuală de creștere pentru zonele urbane și rurale și ponderea în totalul populației

Anul	Total populație (1000)	Populație rurală (1000)	Pondere (%)	Rata anuală de creștere (%)	Populație urbană (1000)	Pondere (%)	Rata anuală de creștere (%)
1927	13,648	10,342	75,8	-	3,306	24,2	-
1935	16,158	12,355	76,5	2,223	3,803	23,5	1,750
1940	17,821	13,475	75,6	1,734	4,346	24,4	2,672
1945	18,790	14,103	75,1	0,912	4,687	24,9	1,510
1950	20,947	15,703	75,0	2,149	5,244	25,0	2,247
1955	24,065	17,138	71,2	1,748	6,927	28,8	5,567
1960	27,755	18,895	68,1	1,953	8,860	31,9	4,921
1965	31,391	20,585	65,6	1,714	10,806	34,4	3,971
1970	35,605	21,914	61,5	1,251	13,691	38,5	4,733
1975	40,348	23,479	58,2	1,379	16,869	41,8	4,175
1980	44,737	25,092	56,1	1,329	19,645	43,9	3,047
1985	50,664	23,799	47,0	-1,058	26,866	53,0	6,261
1990	56,473	23,147	41,0	-0,556	33,326	59,0	4,310
2000	67,804	23,735	35,0	-	44,109	65,0	-

Sursa: Institutul Național de Statistică din Turcia, www.turkstat.gov.tr

Din datele prezentate în tabel, se remarcă un declin puternic în ponderea populației rurale, concomitent cu o creștere considerabilă a populației urbane între anii 1950-1955 și 1980-1985. Doar o treime din această creștere este considerată naturală, restul de 2/3 provenind din migrația din zonele rurale spre cele urbane.

În 2012, dintr-o populație de 75.627.384 de persoane în Turcia, ponderea în mediul urban era de 77,3%, primele patru cele mai mari centre urbane (capitale de provincie) având următoarele date:

- ❖ Istanbul – 13.710.512, 18,13 % din total;
- ❖ Ankara – 4.842.136, 6,4 % din total;
- ❖ Izmir – 3.661.930, 4,84 % din total;
- ❖ Bursa – 2.402.012, 3,18% din total.

În decurs de un deceniu, între 1950-1960, o populație de 1,5 milioane a migrat în mediul urban, din care 600 000 în cele patru cele mai mari orașe din Turcia. Această migrație, care a început puternic în 1950, și care a pornit de la speranța populației rurale, după terminarea războiului, în condiții mai bune de viață în orașe, a avut mai multe cauze. Una dintre acestea ar fi procesul de modernizare a agriculturii, a impactului pe care l-a avut Planul Marshall (Ozer et al., 2007) și care n-a avut ca rezultat doar reducerea forței de muncă în agricultură, dar și absorbția micilor ferme de către mari proprietari de teren, care aveau o productivitate mai mare datorită modernizării mijloacelor de lucru. O altă cauză a fost și modelul liberal de dezvoltare economică (Yonder, 2006), prin care s-a acordat prioritate industrializării și urbanizării rapide, aceasta ducând la extinderea zonelor industriale din localitățile urbane și la cererea de mână de lucru. Populația din zonele rurale a fost atrasă spre centrele urbane de posibilitatea obținerii unui venit mai mare și sigur, și de anumite facilități cum ar fi educația, sănătatea, cultura, etc.

Această situație a determinat modificări importante în principalele orașe din țară. Migrația spre orașe a dat naștere la schimbări economice și sociale importante, iar urbanizarea rapidă a dus la probleme în evoluția centrelor urbane, ca urmare a caracterului neplanificat al acesteia, provocând, totodată și probleme de mediu. Iar ineficiența și posibilitățile financiare ale autorităților locale au făcut ca serviciile oferite să fie de o calitate slabă, și spațiul pentru o locuire decentă să lipsească (Ozer et al., 2007).

Acest fenomen de migrație, din zona rurală spre orașe, reprezintă principalul factor al apariției primelor așezări informale, dezvoltate în anii '50 în zonele periurbane, în contextul politicilor de liberalizare economică, inflație ridicată și a mecanizării în agricultură. În 1949 s-au legalizat toate construcțiile ilegale de pe terenul public din întreaga țară și s-a dat posibilitatea municipalităților să ofere teren urban ieftin pentru acestea.

Primii imigranți care au construit aceste locuințe informale, uneori literalmente peste noapte, la periferia marilor orașe, erau săracii care au furnizat mână de lucru ieftină pentru industria în curs de dezvoltare, într-o perioadă în care guvernele s-au aflat în imposibilitatea de a satisface nevoile de locuire pentru aceste persoane defavorizate. Deoarece politicile acestor guverne erau predominant populiste, li s-a permis acestor imigranți să ocupe terenurile

respective, care erau în cea mai mare parte terenuri publice și să construiască, cu promisiunea că vor fi dotați cu servicii și utilități în schimbul voturilor (Adaman et al., 2005). Suprafețele de teren, fie agricole sau forestiere, ocupate astfel, au fost distruse parțial, în timp, de aceste așezări.

Mai târziu, în anii 1960-1980, așezările informale s-au extins, perioada respectivă fiind caracterizată de schimbări produse de loviturile militare de stat din 1960 și 1970, guvernele de coaliție slabe, și de garantarea unor drepturi și libertăți democratice extinse ale individului prin noua Constituție. Acestor așezări, formate din locuințe construite ilegal, li s-a acordat, pe lângă legalitate, și un caracter de permanență în spațiul urban, prin Legea nr.775, a locuințelor informale (gecekondu) din 1966 (Adaman et al., 2005), prin care s-a încercat organizarea spațială a acestora, și care cerea instituțiilor publice pe terenul cărora erau construite aceste locuințe ilegale, să transfere aceste suprafețe municipalității și să se asigure infrastructura de bază necesară. Această lege a fost primul document legal care a utilizat termenul de "gecekondu" pentru a denumi locuințele informale, și este în vigoare și în prezent, cu modificări aduse de legislația ulterioară.

"Gecekondu" este definit oficial ca fiind o unitate de locuit construită pe terenul cuiva fără aprobarea proprietarului și în afara prevederilor legale privind construcția clădirilor. Aceste "gecekondu" sunt construite, de obicei, din materiale inferioare sau reutilizate, de un nivel calitativ foarte scăzut, sunt lipsite de utilități și de orice standarde urbane, constituie un pericol pentru sănătate și sunt locuite de o populație aflată la limita sărăciei (Ozer et al., 2007).

Un alt tip de dezvoltare al locuirii informale mai este și subdiviziunea informală care poate fi sub formă de titlu de proprietate comună sau subdiviziune privată, însă ambele sunt ilegale.

Migrația nu s-a produs numai de la sat la oraș, ci și de la oraș la oraș, aceasta fiind semnificativă mai ales în perioada 1980-1990, însă acest tip de migrație a avut loc între orașe mai mici, cu caracteristici rurale spre centre metropolitane ca Istanbul, Izmir și Ankara, după cum se vede în **tabelul 3**:

Tabel 3. Migrația populației pe medii de rezidență, în perioada 1975-2000

Locul de rezidență	1975-1980	1980-1985	1985-1990	1995-2000
Total	3 584 421	3 819 910	5 402 690	6 692 263
De la oraș la oraș	1 752 817	2 146 110	3 359 357	3 867 979
%	48,90	56,18	62,18	57,80
De la sat la oraș	610 067	860 438	969 871	1 168 285
%	17,02	22,53	17,95	17,46
De la oraș la sat	692 828	490 653	680 527	1 342 518
%	19,33	12,84	12,60	20,06
De la sat la sat	528 709	322 709	392 935	313 481
%	14,75	8,45	7,27	4,68

Sursa: Ozer et al., 2007.

Legea gecekondur din 1966, dar și altele care au precedat-o sau au urmat în perioada 1980-1990, se înscrie într-o serie de legi de amnistiere a acestor "gecekondur" prin care, periodic, au fost legalizate așezările informale nou apărute. Dincolo de lege, soluțiile adoptate depindeau de politica și de relația pe care autoritatea locală o avea cu suburbiile, uneori fiind rezolvate problemele legale și spațiale existente, alteori politica fiind de demolare a acestor locuințe. Astfel, unele zone cu locuințe informale au obținut accesul la unele utilități, cum ar fi electricitatea, alimentarea cu apă și canalizarea. Însă altele au ramas la stadiul de locuințe primitive, prinse între limita orașului și zona industrială (Adaman et al., 2005).

Departa de a preveni extinderea acestor așezări, consecința acestor legi de amnistiere a fost că gecekondur au crescut ca număr și și-au schimbat caracterul. Dezvoltarea infrastructurii de transport, cum ar fi autostrăzile Transeuropeană și Anatoliană sau podul peste Bosfor, a accelerat procesul de extindere a așezărilor informale (Ergenoglu et al., 2005). La un moment dat, stocul terenurilor libere n-a mai fost suficient, iar persoanele sărace nou venite nu au mai avut unde să-și construiască propriile locuințe ilegale. Astfel că unii dintre noii veniți au devenit chiriașii proprietarilor de gecekondur existente (care au provenit din primele valuri de imigranți și care s-au bucurat de privilegiul de a ocupa terenuri mai bune), care erau deja la al doilea sau al treilea gecekondur, construit în scopul obținerii de venituri din chirii (Adaman et al., 2005).

După 1980, transformarea urbană a fost influențată de rata de creștere a inflației și de reforma administrației locale, iar gecekondur a devenit tot mai mult o marfă și a încetat să mai fie o soluție pentru masele care migrau spre orașe. În această perioadă a apărut o piață a terenurilor, iar ceva mai târziu, o piață a construcțiilor dedicată în întregime pentru gecekondur, legislația existentă favorizând acest fenomen. Ca urmare a creșterii densității clădirilor în centrele orașelor, cuplate cu dezvoltarea sectorului serviciilor, a crescut și cererea de locuințe a clasei de mijloc, ducând la creșterea valorii terenurilor din jurul marilor orașe. Astfel, a crescut și valoarea zonelor cu gecekondur, ceea ce a încurajat unii proprietari ai acestor locuințe să demoleze clădirile inițiale, pentru a construi alte clădiri, blocuri de apartamente, cu mai multe etaje, cu scopul de a le vinde ulterior sau a le oferi spre închiriere, proces ce a dus la o divizare socială în aceste așezări, din care au apărut proprietarii de gecekondur și chiriașii acestora (Adaman et al., 2005).

În perioada anilor '90 a apărut o nouă migrație, de data aceasta forțată de conflictele militare din sud-estul Turciei, care au creat valuri de refugiați (numite și grupuri de persoane strămutate în interiorul țării) din aceste zone către orașe, ceea ce a dus la agravarea situației.

Aceste grupuri care, spre deosebire de migrația din mediul rural, nu au avut posibilitatea de a se pregăti fizic și psihic pentru această schimbare, au pornit din zonele estice și sud-estice ale Anatoliei atât spre orașele din vest cât și spre centrele urbane din regiune, numărul lor fiind evaluat la circa un milion de persoane (Adaman *et al.*, 2005).

Numărul acestor gecekonduri a crescut de la un deceniu la altul, conform datelor statistice privind ponderea populației urbane care trăiește în aceste așezări informale: 4,7% în 1955, 23,7% în 1970, 50% în 1984, și aproape 61% în 1995 (**Tabelul 4**).

Tabel 4. Evoluția numărului de gecekonduri și al populației acestora pe ani

Anul	1955	1960	1965	1970	1980	1990	1995
Număr de gecekonduri (1000)	50	240	430	600	1,150	1,750	2,000
Numărul populației din gecekonduri (1000)	250	1,200	2,150	3,000	5,750	8,750	10,000

Sursa: Ozer *et al.*, 2007.

În anul 2007, numărul de construcții ilegale, concentrate în primele trei orașe ale Turciei, era estimat la circa 2 milioane (Ozer *et al.*, 2007). Astfel, 70% din populația din Ankara, 55% din Istanbul și 50% din Izmir, trăiau, la acel moment, în așezări de gecekonduri.

Aceste cartiere găzduiesc, în general, o populație săracă de lucrători, care sunt, însă, în imposibilitatea de a-și satisface nevoile de bază, și trăiesc la sau sub limita sărăciei. Zonele cu gecekonduri nu pot fi conturate prin frontiere clare, se regăsesc în zone nelocuibile, pe pante abrupte sau în apropierea autostrăzilor, iar principalele caracteristici sunt faptul că cele mai multe dintre case sunt construite la întâmplare, și nu se poate vorbi de urbanism în cazul acestor așezări. În 1991, construcțiile gecekonduri din cele mai mari orașe ale Turciei aveau suprafețe între 50 și 99 m², foarte puține fiind mai mici de 49 m² sau mai mari de 120 m² (Umut, 2005). Calitatea construcțiilor, a materialelor, este scăzută, nerespectând nicio regulă de proiectare (un semnal de alarmă asupra acestui aspect a fost dat de dezastrul produs la cutremurul din 1999, din zona Marmara, care a afectat în special Istanbul și Izmir), se utilizează energia electrică, cel mai adesea, prin racordarea ilegală la cablurile de înaltă tensiune, străzile sunt înguste, iar mașinile de pompieri sau de salubritate au dificultăți în a pătrunde în aceste aglomerări de locuințe (Adaman *et al.*, 2005).

Infrastructura de bază este inadecvată, lipsește canalizarea, ceea ce poate duce la poluarea pânzei freatice, lipsesc sau sunt sub limita necesară locurile de joacă și parcurile. Pe lângă toate acestea, unele zone cu așezări informale au devenit cunoscute ca locuri care favorizează violența, crimele și anarhia, fiind marginalizate și ducând la excluderea socială a celor care locuiesc aici.

4.2.2.2. Cadrul legislativ privind așezările informale

De-a lungul timpului, începând după al Doilea Război Mondial, au fost emise legi pentru dezvoltarea sectorului locuințelor și în scopul de a rezolva problemele existente privind extinderea așezărilor informale. Până în 1984, aceste legi au avut un caracter tolerant cu locuințele informale, legalizându-le pe cele existente la momentul emiterii legii respective. Cronologia legilor numite de „amnistiere” a gecekonduror, începe în 1948, prin Legea încurajării construcțiilor, fiind urmată de legile de legalizare a gecekonduror din 1949, apoi cea din 1953 – care a legalizat așezările ilegale existente la acel moment, dar interzicea dezvoltarea în continuare a construcțiilor ilegale instituind pedepse și demolarea acestora.

În 1963, prin legea nr. 327, s-au legalizat din nou construcțiile ilegale existente și a fost permis accesul acestora la servicii municipale. Legea Gecekonduror din 1966 a propus, pe lângă legalizarea locuințelor informale și instituirea unui fond din care să se pună la dispoziție teren pentru construcția de locuințe ieftine.

Legile care au urmat, în 1976 și 1983, au continuat practica de legalizare a așezărilor ilegale, fiind, mai curând, revizuirii ale legii din 1966, însă au fost instituite și noi reguli de dezvoltare a fostelor zone cu gecekonduror, cum ar fi Legea nr. 3290 din 1986 prin care se stabilea o înălțime maximă a construcției de 12,50 m (Umut, 2005).

O nouă abordare în lupta cu problemele privind locuințele, și care propunea creșterea producției de locuințe la nivel național, a apărut în 1981, prin Legea Fondului Administrației pentru Dezvoltarea Locuințelor, nr 2981, care extinde termenul de amnistiere al gecekonduror până în 1984, dar limitează terenul alocat fiecărei gecekonduror la 400 m². Trei ani mai târziu, a apărut Legea nr.2985 din 1984, prin care s-a înființat Administrația pentru Dezvoltarea Locuințelor (TOKI) și s-a stabilit păstrarea Fondului în afara bugetului obișnuit, și care urma să fie alocat în oferirea de credite pentru locuințe și construcția de locuințe (Housing Development Administration of Turkey, 2013).

Scopul principal al creării acestui Fond a fost de a oferi sprijin public, prin veniturile alocate acestui scop și prin administrația creată, pentru satisfacerea nevoii de locuințe la nivel național și pentru a obține o dezvoltare urbană organizată. Întrucât prioritățile în contextul soluționării problemei locuințelor și a urbanizării s-au schimbat în ultimii zece ani, în cadrul legislativ stabilit anterior au fost adăugate noi funcții Administrației pentru Dezvoltarea Locuințelor după anul 2000, printre care se regăsește și acordarea de credite pentru construcția de locuințe și pentru proiecte de transformare a zonelor cu locuințe informale. De asemenea, Administrația este autorizată să renoveze zonele în care sunt amplasate așezări informale prin eliminarea acestora sau recâștigarea acestor spații prin reabilitarea lor, și prin implementarea construcțiilor noi, și este autorizată să realizeze toate tipurile de planuri de dezvoltare la orice

scară, pentru a realiza sau modifica planurile din zonele stabilite ca amplasamente pentru construirea locuințelor.

Odată cu intrarea în vigoare a Legii Dezvoltării Urbane (nr.3194), în 1985, municipalitățile au obținut autoritate sporită privind dezvoltarea urbană și au fost autorizate să elaboreze, să aprobe și să implementeze planuri urbane de până la scara 1:1000.

După 1990, a început o dezvoltare intensă a sectorului construcției de locuințe, în contextul noii legi de reconstrucție apărute în 1984, fiind prevăzute pedepse pentru cei implicați în fenomenul de creștere a spațiilor locuite informal.

În prezent, în politica guvernamentală din Turcia, cu privire la locuire și urbanizare, sunt declarate, ca priorități, reducerea distribuției inegale la nivel regional și furnizarea de alocații echilibrate către investițiile în locuințe, prevenirea construcției de locuințe neautorizate și renovarea zonelor cu locuințe informale, reabilitarea și îmbunătățirea stocului de locuințe existent, îmbunătățirea capacităților de transport intra-urban, crearea unor zone adecvate de agrement, etc. Sectorul locuințelor, considerat cel mai mare din economia Turciei, este interconectat strâns cu ocuparea forței de muncă, inflația și activarea economiilor la nivel local și național, și care constituie probleme majore căreia țara trebuie le facă față (TOKI, 2013).

4.2.2.3. Studii de caz privind așezări informale și soluții propuse pentru rezolvarea situațiilor de informalitate

Politicile aplicate în Turcia, referitoare la așezările informale au suferit diverse transformări de la o perioadă la alta. În general, în ultimii ani, aceste politici au fost îndreptate spre atingerea a trei obiective ce privesc aceste zone: modernizarea, degajarea (demolarea) și prevenirea (Colakoglu, 2004). Primele tentative ale municipalităților de a elabora proiecte pentru locuințe în masă au avut loc în 1974, cele mai importante exemple fiind înființarea unor noi cartiere de locuințe în Ankara (Izmit și Batikent) care au constituit alternative la zonele ilegale din aceste districte.

Cu toate acestea, prima așezare informală, apărută ca urmare a migrației spre oraș, a fost înființată în 1946, la Istanbul, în cartierul Kazlicesme-Zeytinburnu, care se află aproape de zona industriei pielăriei (Ergenoglu et al., 2005). Alte ramuri ale industriei care s-au dezvoltat de atunci au dus la răspândirea unor noi așezări informale în Istanbul.

Fiind cel mai mare centru urban al Turciei, Istanbul este un caz reprezentativ, populația de aici reprezentând 24% din populația urbană a țării, comparativ cu 18% cât era în 1960. În anul 2000, populația din Istanbul era comparabilă cu cea a Parisului sau Osaka, fiind de 10 milioane (Yonder, 2006). Aici evoluția așezărilor informale a fost spectaculoasă, ponderea populației care trăiește în așezări informale crescând de la 4,7% în 1955, la 55% în 2007, din totalul populației urbane.

Aceste zone sunt caracterizate de o infrastructură neadecvată, poluare, lipsa de spațiu și un sistem de transport dominat de microbuze. Rețeaua de străzi s-a dezvoltat necoordonat odată cu subdiviziunile “private” ale terenului, iar după 1980, a crescut densitatea construcțiilor în cartierele informale existente (**Fig. 19 și 20**). Totodată, a început să se dezvolte și construcția formală în sectorul locuințelor, care a pătruns în zonele așezărilor informale. După 1999, zona a fost afectată grav de cutremurul din Marmara, locuințele informale fiind cele mai afectate, nu numai datorită factorilor geologici, dar și datorită rezistenței slabe și a densității lor, studiile arătând că aceste aglomerări reprezintă zone cu cel mai mare risc.



Fig. 19. Locuințe din așezări informale, în Istanbul (Sursa: Yonder, 2006)

Ulterior au fost create oportunități pentru transformarea urbană a zonelor afectate, atât prin Legea Municipalităților din 2004, prin care s-a acordat municipalităților noi responsabilități și autoritatea de a elabora proiecte de atenuare a efectelor dezastrelor, și reînființarea, în 2005, a Centrului de Proiectare Urbană și de Planificare Metropolitană din Istanbul (Yonder, 2006).



**Fig. 20. Zonă de locuințe informale transformată în imobile de locuințe colective, Istanbul
Sursa: Yonder, 2006.**

Așezări informale în Istanbul s-au dezvoltat și în Armutlu (Ergenoglu et al., 2005) în districtul Fatih Sultan Mehmet (în apropierea podului peste Bosfor), dar și în cartiere vechi, precum Tarlabași, acesta fiind un caz aparte (**Fig. 21**).



Foto 21. Locuințe informale în cartierul Tarlabași din Istanbul

Sursa: Tolga, 2009.

Tarlabași se află la câteva sute de metri de Strada Istiklal, care este centrul cultural al metropolei. Zona este alcătuită în cea mai mare parte din clădiri istorice cu 4 și 5 etaje, datând din secolul 19 și începutul secolului 20. Inițial, cartierul a fost locuit de minorități non-musulmane (greci și armeni), care s-au mutat după schimbările politice din anii '40 care au afectat statutul minorităților.

Astfel, acest cartier vechi a fost ocupat de populația care a migrat din centrul și nordul țării în perioada de industrializare și urbanizarea rapidă de după 1950. Tot aici s-au stabilit și kurzi refugiați în urma războiului civil din sud-estul Turciei, dar și imigranți din afara țării, astfel că, în final, Tarlabași a devenit adăpost și pentru imigranți din Africa și populația de etnie romă.

În 2006, circa 20.000 m² cuprinzând 278 de parcele au fost declarați zonă de regenerare, ca urmare a unei petiții a municipalității locale. Baza legală pe care s-a realizat procesul de renovare al acestei zone istorice, a fost Legea Protecției Patrimoniului Istoric și Cultural Degradat prin Renovare și Reutilizare, care permitea autorităților locale să implementeze aceste proiecte fără consimțământul proprietarilor. Majoritatea rezidenților din zonă s-au opus, astfel că în 2008, atât proprietarii cât și chiriașii au format o asociație împotriva proiectului de renovare, cerând condiții mai bune decât cele oferite prin proiectul existent prin care rămâneau cu doar 42% din suprafața utilă a construcțiilor renovate, zona urmând să fie dezvoltată cu servicii mixte de locuințe de lux, centre comerciale, cafenele și hoteluri.

Procese de transformare urbană au loc și în alte zone cu locuințe informale din Istanbul, un exemplu ar fi zonele din jurul barajului Omerli, și anume cartierele Sultanbeyli, Alemdar, unde gecekonduri au fost înlocuite cu blocuri de apartamente cu mai multe etaje.

Cu toate acestea, în Istanbul continuă dezvoltarea necontrolată, ilegală, a construcțiilor, pe fondul luptei pentru putere între administrația centrală și cea locală, în condițiile în care ultimul Plan care a cuprins zona metropolitană a fost elaborat în 1995 (Colakoglu, 2004).

O altă zonă metropolitană importantă în care s-au dezvoltat zone de locuințe informale este Ankara. Având o rată de creștere anuală a populației de 2,4% (în 2000), se consideră că este mai puțin afectată de fenomenul gecekonduri decât alte orașe, specula cu terenuri și dezvoltarea orașului fiind ținute oarecum sub control. Nuclee de gecekonduri au apărut în zonele de est, sud și nord ale regiunii, iar acestea sunt într-o condiție mai bună comparativ cu alte mari orașe. Aici, gecekonduri au fost construite de persoane care nu-și permit o locuință construită legal sau în scopuri speculative. Începând din 1993 s-au aplicat Planuri de Îmbunătățire pentru 92% din zonele cu gecekonduri din Ankara, și ca urmare acestea s-au redus, fără ca aceasta să însemne și o schimbare a condițiilor sociale sau a mediului acestora (Umut, 2005).

În perioada 1990-1994, în mai multe zone din Ankara, și anume Yenimahalle, Cankaya și Sincan, un număr mare de gecekonduri au fost transformate în blocuri de apartamente, aceste zone fiind atractive pentru investitori.

Un proiect de renovare urbană a fost început la sfârșitul anilor 80 în Cankaya, de către Municipality Ankara, numit Proiectul Dikmen Valley, un cartier format din complexuri de birouri și apartamente, în blocuri multietajate, acesta fiind continuat și în anii următori (**Fig. 22**).



Fig. 22. Proiectul de regenerare urbană Dykmen Valley, Ankara
Sursa: www.wowTurkey.com

Pe de altă parte, alte zone nu au suferit astfel de transformări, iar stocul lor de locuințe este încă alcătuit în cea mai mare parte din gecekonduri. Acestea au fost mai puțin atractive pentru investitori, fiind caracterizate ca zone inaccesibile din punct de vedere geografic, poziționate

departe de infrastructura urbană existentă, și cu complicații privind titlurile de proprietate asupra terenului (Umut, 2005).

În zonele renovate, atât chiriașii cât și proprietarii au fost afectați de schimbările produse prin îmbunătățirea condițiilor și dezvoltarea noilor construcții, întrucât după acest proces chiriașii nu și-au mai putut permite chirii în aceste zone, iar proprietarii au fost nevoiți să-și vândă proprietățile renovate și să se mute în alte districte, întrucât nu puteau suporta costurile întreținerii unor astfel de apartamente (Umut, 2005).

Prin aceste transformări, caracteristicile spațiale ale așezărilor de gecekond, cu clădiri joase și înconjurată de grădini, s-au pierdut. Procesul de transformare al unor foste așezări informale din zona Ankara, prin Planul de Îmbunătățire, a dus, mai curând, la verticalizarea și densificarea spațiului construit, pierzându-se, în schimb, din spațiile verzi și existând pericolul ca zonele cu construcții formale învecinate, netransformate, să decadă în timp (Umut, 2005).

Conform propunerilor de rezolvare a problemelor ridicate de locuirea informală, prezentată de Bayram Uzun și Mehmet Cete, în 2004, prin lucrarea "*A Model for Solving Informal Settlement Issues in Developing Countries*", pentru fiecare aspect caracteristic zonelor cu gecekond, trebuie să existe o soluție de contracarare a acestuia. S-a elaborat, astfel, un set de ipoteze, în urma cărora să se poate stabili un set de măsuri, după cum urmează:

- așezările informale sunt construite neorganizat, fiind constituite din clădiri de calitate scăzută, atât a confortului cât și a rezistenței structurii. Prin urmare, apare necesitatea de a transforma aceste așezări prin construirea unor clădiri moderne și rezistente la cutremur (în condițiile în care majoritatea localităților Turciei sunt amplasate în zone cu risc seismic);
- dreptul proprietarilor de locuințe din aceste zone, de a construi aici, să fie în comun cu cel al autorităților publice. Altfel spus, acești proprietari nu ar trebui să aibă toate drepturile asupra construcțiilor dezvoltate pe aceste terenuri, ci doar dreptul la un singur apartament;
- antreprenorii de construcții, care lucrează conform unei reguli generale, frecvent întâlnită în Turcia, de a oferi un apartament proprietarilor terenului, în schimbul proprietății acestora, ar trebui să fie incluși în acest mecanism. Astfel ar fi asigurat fondul necesar pentru transformarea acestor așezări informale în construcții moderne;
- metoda propusă pentru implementare mai curând pe bază de cvartale, decât de parcele, să fie susținută de o lege privind transformarea urbană.

Această metodă își propune să rezolve, astfel, anumite probleme caracteristice așezărilor informale, comune țărilor în curs de dezvoltare, și anume, integrarea acestora în mediul urban și

formalizarea drepturilor de proprietate pe aceste terenuri. Printre beneficiile care decurg din această metodă trebuie menționat faptul că:

- nu vor fi necesare exproprieri de către autoritățile locale și se rezolvă probleme ca utilizarea neplanificată a terenului;
- în urma reajustării terenului, fiecare proprietar din aceste zone va avea o construcție realizată conform standardelor și rezistentă la cutremur;
- prin transformarea acestor mahalale în cartiere cu clădiri moderne, se îmbunătățește aspectul estetic;
- se reduc problemele de mediu specifice așezărilor informale - contaminarea solului și apei, etc.

În concluzie, așezările informale în Turcia au apărut și s-au dezvoltat ca urmare a mai multor factori, cei mai semnificativi fiind afluxul de persoane către zonele urbane și urbanizarea rapidă, conflictele armate și dezastrele naturale (cum ar fi cele provocate de cutremure) care au produs deplasări masive ale populației spre locuri sigure și cu mai multe oportunități, administrația publică ineficientă și planificarea neadecvată a terenurilor, precum și înregistrarea, de-a lungul timpului, a unor politici populiste care au perpetuat caracterul informal al acestor spații.

Prin caracteristicile lor, așezările informale reprezintă dimensiunea spațială prin care s-a materializat fenomenul de excluziune socială, cu precădere în marile centre urbane, și în care se concentrează cea mai mare parte a populației sărace, deși aceste așezări și oamenii care le populează poartă povara ritmului crescut al urbanizării.

În ultimele decenii au fost inițiative ale autorităților centrale și locale în scopul reglementării problemelor ridicate de așezările informale, unele dintre acestea concretizându-se prin proiecte de succes, dar altele așteptându-și, încă, rândul pentru a fi puse în practică.

4.2.3. Armenia

După obținerea independenței, Armenia a adoptat legi și reglementări privind sectorul locuințelor. Noua legislație din Armenia a încurajat aplicarea voluntară a rezidenților clădirilor neautorizate și de pe terenuri ocupate ilegal, la Comisia de Cadastru și Proprietăți Imobiliare pentru a-și formaliza drepturile de proprietate. Această legislație stabilește niște taxe corespunzătoare suprafeței construcției sau a terenului. Pentru ca aceste drepturi să fie recunoscute, nu trebuie să fie în conflict cu normele de dezvoltare urbană, nici să limiteze drepturile altor persoane, iar proprietatea să fie sigură.

Dreptul de proprietate este recunoscut dacă terenul este achiziționat la valoarea sa cadastrală. De asemenea, există posibilitatea de a închiria proprietatea, cadrul legislativ

specificând și taxele existente pentru închiriere. Se așteaptă ca procesul de legalizare să aducă un număr mare de construcții ilegale pe piața locuințelor autorizate. În 2001, doar 0,3% din locuințe de pe 18.000 m² au fost demolate ca fiind inadecvate.

Începând din 2000, a fost permisă privatizarea locuințelor, fără restricții, astfel că 96% din stocul de locuințe al țării a fost privatizat.

Conform datelor Ministerului Dezvoltării Urbane din Armenia, numărul persoanelor fără adăpost sau cu locuințe care trebuie îmbunătățite este de circa 66.000 (reprezentând 8,4% din populația permanentă a Armeniei), iar dintre aceștia 30.000 (3,8% din totalul populației permanente) nu au locuințe și trăiesc în „domiki” (în traducere însemnând „case mici”), adăposturi temporare care sunt containere metalice (**Fig. 23**) sau structuri din lemn sau piatră, amplasate, de regulă, în spații publice (Stepanyan și Varosyan, 2009). Acestea sunt lipsite de utilități edilitare de bază: apă, electricitate, gaze.



Fig. 23. Locuința informală de tip „domiki” (Sursa: Stepanyan și Varosyan, 2009)

Există însă și un alt tip de locuire informală, dezvoltat de către populația refugiată sau deplasată intern, însă aceste așezări sunt formate cu permisiunea statului sau a municipalității ca răspuns rapid și temporar la o criză majoră, cum ar fi conflictele armate apărute în zonele apropiate.

Războiul din zona Caucazului a dus la crearea unor probleme majore, pe termen lung, privind sectorul locuințelor din țările afectate.

Conflictul din Nagorno Karabah a provocat un flux estimat la 350.000 de refugiați în Armenia. Începând din 1994, prin fonduri ale Națiunilor Unite și ale altor instituții, peste 4300 de refugiați au fost adăpostiți în clădiri cu apartamente sau locuințe individuale. Au rămas o prioritate grupurile de refugiați care continuă să trăiască în centrele colective (**Fig. 24**) sau în „domiki”.

Conform unor estimări, circa 40% din aceste persoane trăiesc în aceste structuri temporare, sau mici caravane amplasate în spații publice. Alții locuiesc în foste hoteluri, școli sau grădinițe transformate în locuințe temporare. Aceste grupuri vulnerabile trebuie să facă față unor condiții sărăcicioase de locuit și obstacole majore pentru a se integra (UNECE, 2009).

În Armenia sunt astfel de adăposturi pentru 40.000 familii reprezentând refugiați din zone de conflict sau victime ale cutremurului din 1988.

În prezent, în Armenia există multe structuri rezidențiale neterminate, construcția acestora începând încă din 1991, dar a fost sistată din cauza epuizării fondurilor. Cele mai multe se află în zona seismică a țării și în Erevan. De asemenea, sunt numeroase clădiri avariate de cutremur, dar care ar putea fi consolidate și renovate. Legislația din Armenia prevede că locuirea în aceste structuri avariate este ilegală, iar procesul de înregistrare și legalizare a acestor construcții este încă în curs (Stepanyan și Varosyan, 2009). Totuși, o parte dintre aceste locuințe avariate și, prin urmare nesigure, adăpostesc alte 10% din populația așezărilor informale.



Fig. 24. Locuințe colective informale (Sursa: Stepanyan și Varosyan, 2009)

Nu există, încă, o strategie guvernamentală care să rezolve problemele acestor grupuri vulnerabile, ci au fost implementate proiecte ad-hoc, pe baza unor decizii guvernamentale, existând 15 astfel de proiecte, cele mai multe fiind în curs de realizare.

La începutul anului 2009, numărul total al familiilor incluse în acest proiect era de 33.730, din care 19.800 primiseră locuințe. Guvernul actualizează lista potențialilor beneficiari în fiecare an (Stepanyan și Varosyan, 2009).

Pe această listă intră următoarele categorii de grupuri vulnerabile:

- rezidenți în clădiri cu mai multe apartamente care sunt supuse demolării;
- rezidenți lipsiți de locuințe în urma exproprierii terenurilor către stat pentru nevoile comunității;
- populația aflată în apropierea frontierei statului;
- persoane strămutate în urma cutremurelor din 1988 și 1997;
- refugiați veniți din Azerbaidjan între anii 1988 și 1992;

- persoane care trăiesc în case din lemn în zona rurală, sau în zone cu risc de alunecare a terenului sau căderi de stânci;
- copiii rămași fără părinți sau familii ale soldaților uciși.

În planul de acțiune al guvernului pentru perioada 2009-2012, a fost acordată o atenție specială proiectelor de locuințe pentru grupuri vulnerabile social care sunt constituite de cei rămași fără adăpost în urma cutremurului, refugiați, familiile tinere defavorizate și persoanele cu dizabilități. Unele municipalități au construit locuințe sociale cu ajutor din partea primăriei și a organizațiilor internaționale, apartamentele din aceste clădiri fiind alocate persoanelor defavorizate, în special refugiați și bătrâni. De asemenea, au fost prevăzute împrumuturi preferențiale din buget și acordate pentru cazuri similare (Stepanyan și Varosyan, 2009).

În Armenia, sectorul privind construcția de locuințe s-a dezvoltat semnificativ în ultimii 5 ani, în principal prin investiții în locuințele din sectorul privat (în special în Erevan), dar și „legalizarea” graduală a locuințelor ilegale sau semilegale. Aceste construcții sunt realizate cu fonduri din diferite surse: bugetul de stat, organizații internaționale donatoare, mai ales în zonele afectate de cutremur, și surse publice. Creșterea semnificativă a volumului de construcții în sectorul locuințelor a făcut ca acest sector să fie în fruntea economiei cu cea mai mare pondere în PIB-ul național.

4.2.4. Croația

Croația este considerată o țară în curs de dezvoltare, iar studiile UN-HABITAT și UNECE au indicat că 19% din populație trăiește în condiții de locuire informală, în mahalale, fără acces la servicii de bază sau în locuințe supraaglomerate. Acest procent încadrează Croația la același nivel cu România și alte țări din fosta Yugoslavie (2005).

Una din cauze este mobilitatea populației, caracterizată de un flux mare de imigranți în ultimii ani, fiind o consecință a războiului din zonă. Astfel, imigranții, în majoritate, sunt croați din Bosnia și Herțegovina și din Republica Yugoslavie, care s-au mutat în Croația definitiv. În 2003, peste 350.000 de persoane aveau statut de refugiat, persoane strămutate sau reîntorși în locul de origine. Pe perioada conflictului armat din regiune, începând cu 1991 și până în 1995, o masă mare de refugiați a ajuns în Croația. Totodată, o parte a populației, de etnie sârbă, și-a abandonat locuințele din Croația, lăsând astfel, în administrarea guvernului, un stoc numeros de proprietăți care au fost alocate temporar celor care aveau nevoie de locuințe. Astfel s-a impus adoptarea unor legi și politici de locuire care să asigure o rezolvare satisfăcătoare a situației create. În scopul alocării locuințelor abandonate refugiaților și persoanelor strămutate, au fost amendate legile existente și introduse noi legi, privind drepturile de ocupare asupra acestor

locuințe sociale, iar primele prevederi în acest sens au apărut în Legea privind utilizarea temporară a apartamentelor (nr.276), intrată în vigoare în 1991, și care specifică intrarea în administrarea temporară de către statul croat, a apartamentelor abandonate de deținătorii cu drept de ocupare, pentru a oferi locuințe numărului în creștere a persoanelor refugiate în Croația. Această lege nu pune în discuție titlul legal de proprietate al deținătorilor anteriori care și-au abandonat locuințele, însă ulterior, în 1992, s-au adus amendamente la Legea privind Locuirea care data din 1985, prin care se revoca dreptul de proprietate al celor care-și abandonaseră locuințele, stipulându-se că „dreptul de ocupare va înceta pentru toate persoanele care au comis sau comit acte de ostilitate împotriva Croației”. Acest nou articol a fost utilizat pentru a refuza ocupanților inițiali ai locuințelor, dreptul de a utiliza aceste locuințe odată ce au fost abandonate, aceste persoane fiind, în general, de origine sârbă. Pe baza acestor prevederi, se estimează că între 14.000 și 20.000 de persoane cu drept de ocupare au pierdut acest drept asupra locuințelor lor, acestea fiind persoane care au plecat în timpul războiului și care nu și-au mai ocupat locuința pentru mai mult de 6 luni consecutiv.

În același fel s-a procedat cu proprietățile private abandonate de către minoritatea sârbă din Croația care a plecat în timpul războiului, în timp ce croații din Bosnia imigrau în masă în Croația. Prin urmare, în 1995, Legea privind preluarea temporară a proprietății a permis guvernului croat să preia administrarea proprietății private „abandonate”, inclusiv proprietatea asupra bunurilor mobile, cum ar fi mobilierul, și să o acorde, spre folosință temporară, persoanelor care aveau nevoie, majoritatea refugiați de etnie croată.

După sfârșitul războiului, returnarea proprietății private către deținătorul legitim, dinainte de război, a devenit o problemă majoră pentru guvernul croat. Mai mult, a trebuit prevăzută și asigurarea de locuințe pentru cei cu drept de ocupare care și-au pierdut acest titlu ca urmare a legislației din timpul războiului. Această lege, spre deosebire de cele menționate mai sus, include și un număr uriaș de proprietăți private din zona rurală, astfel rămânând sate întregi și mici orașe părăsite la sfârșitul războiului.

În prezent, legislația croată nu are prevederi specifice privind locuirea în favoarea grupurilor vulnerabile și cu venituri mici. Cu toate acestea, legea privind serviciile sociale, ca și Programul recent al Construcțiilor de locuințe cu fonduri publice, oferă beneficii care privesc sectorul locuințelor.

Problema construcțiilor ilegale în Croația este semnificativă, în special, în zonele de coastă unde, în cele mai multe cazuri, acestea reprezintă o a doua locuință sau constituie dezvoltarea de construcții prin care se urmărește profitul și care încalcă regulile de urbanism și de construire. Aceste locuințe sunt, de regulă, asociate cu zone extra-urbane, de recreere sau zone de coastă, sunt construcții de bună calitate, în zone cu densitate de locuire mică. Această

problemă a luat amploare după 1995, când reglementările pentru legalizare au fost revocate și posibilitățile de racordare la infrastructură au crescut (UNECE, 2009).

Un exemplu grăitor îl reprezintă cele 9.000 de clădiri ilegal construite pe insula Vir și alte 1.800 pe coasta din Rogoznica, moștenirea reprezentată de aceste așezări informale în Croația venind din perioada socialistă a țării. Reglementările introduse în 1992 au permis legalizarea tuturor clădirilor informale (estimate atunci la 100.000), astfel că, pe parcursul a trei ani, 35.000 de clădiri au fost legalizate. Ministerul Protecției Mediului și Planificării spațiale a luat măsuri pentru rezolvarea problemei locuințelor informale, astfel că, până în anul 2007, 1600 de clădiri informale au fost demolate, iar alte 4000 au fost legalizate. Înainte de a fi demolate, se efectuează o verificare amănunțită pentru a se stabili dacă aceste clădiri sunt locuite și / sau rezidenții lor mai dețin și alte proprietăți. În astfel de cazuri, demolarea este amânată, iar legalizarea este integrată în procesul de planificare (UNECE, 2009).

În cazul construcțiilor ilegale construite în zone naturale sau culturale protejate, și de mare importanță (situri arheologice, păduri, zone de coastă), acestea au fost demolate.

O alta cauză care accentuează problema informalității este reprezentată de minoritatea romă. Conform cu ultimele recensăminte, în anul 2001, în Croația erau 9.463 romi, aceasta însemnând o creștere cu 41% față de datele recensământului din 1991. Cea mai mare parte a acestei populații este concentrată în regiunea Medimurje, conform cu datele din 2003, aici existau 100 de așezări, considerate informale, în 15 din 21 de comitate ale Croației, 40 dintre acestea fiind amplasate în extravilan, iar 60 de așezări fiind grupate în intravilan. În 10 dintre aceste comitate, în care au apărut probleme de locuire informală, sunt grupate 70 așezări cu o populație de aproximativ 12.000 romi (UN-HABITAT, 2005).

De altfel, romii din Croația trăiesc cel mai adesea în așezări informale, fără a avea drepturi de proprietate, și sunt, astfel excluși de la repunerea în posesie, de după război, a caselor pe care le-au avut anterior, întrucât această repunere în posesie necesită un titlu de proprietate legal. Mai mult, aceste așezări informale nu sunt recunoscute de autoritățile locale, care le consideră ilegale. Fără o protecție legală, aceste așezări ale romilor sunt adesea ținte ușoare ale atacurilor criminale.

În 2003, guvernul din Croația a adoptat „Programul Național pentru Romi”, prin care s-a urmărit eliminarea discriminării acestei minorități, îmbunătățirea condițiilor de trai și integrarea acesteia în societatea croată. Programul a semnalat lipsa datelor precise asupra așezărilor romi și a condițiilor de trai ale acestora și a permis, de asemenea, recunoașterea și legalizarea acestor așezări dezvoltate pe terenurile deținute de stat, prin vânzare sau cesiune fără plată.

Întrucât, după o primă evaluare, în 2004, rezultatele n-au fost cele așteptate în urma implementării, în 2005, s-a adoptat un Plan de acțiune, pe 10 ani, pentru integrarea romilor.

Acest plan se bazează pe inițiativa numită „Decada incluziunii romilor”, care a fost adoptată de mai multe țări central și sud-est Europene, în 2005, și care este susținută de comunitatea internațională. Acest plan, are ca obiectiv, printre altele, să asigure populației romilor acces în egală măsură, ca și altor populații, la locuire.

Croația este considerată, de către UNECE, un exemplu de țară în care se realizează legalizarea așezărilor informale ca parte integrantă a eforturilor de dezvoltare a unor planuri care să reglementeze dezvoltarea la nivel local.

Pactul de Stabilitate și UN-HABITAT au inițiat un program regional de susținere în scopul îmbunătățirii capacității de dezvoltare urbană și a sectorului locuințelor în mai multe țări din zona balcanică, printre care și Croația.

4.2.5. Albania. Studiu de caz: Tirana

4.2.5.1. Abordarea problematicii așezărilor informale

Guvernul din Albania a luat în considerare patru modalități de a aborda problema referitoare la soluționarea cazurilor de informalitate:

- Demolarea structurilor ilegale;
 - Ignorarea problemei;
 - Amenajarea completă a teritoriului;
 - Legalizarea.
- I. **Demolarea** și revenirea la situația din anii '90, cu scopul de a respecta drepturile de proprietate în conformitate cu reglementările de amenajare existente, nu a reprezentat o opțiune fezabilă. Din punct de vedere politic, a constituit o situație nerealistă deoarece două treimi dintre clădirile din zona urbană sunt dezvoltări informale. Reprezintă de asemenea, o soluție extrem de costisitoare atunci când rezolvarea situațiilor de informalitate necesită investiții solide cu un impact puternic asupra economiei locale.
 - II. **Ignorarea problemei:** a nu întreprinde nicio măsură de combatere a situațiilor de informalitate a fost considerată ca fiind o soluție neadecvată, având în vedere creșterea numărului de locuințe informale în Tirana, de până la 7% pe an în perioada anilor '90.
 - III. **Amenajarea completă a teritoriului:** implementarea și respectarea procesului de planificare detaliată și completă în scopul regenerării așezărilor și impunerea controalelor asupra dezvoltării nu a fost luate în calcul ca reprezentând o opțiune fezabilă. Această abordare a fost considerată prea costisitoare și greu de implementat.
 - IV. **Legalizarea:** constituie o măsură ce clarifică drepturile de proprietate asupra terenurilor și a proprietăților imobiliare și soluționează doar problemele legate de proprietatea

funciară. Legalizarea drepturilor de proprietate coroborată cu facilitarea accesului la infrastructura de bază a fost selectată ca reprezentând opțiunea cea mai eficientă (**Fig. 25**).



Fig. 25. Integrarea construcțiilor informale: legalizarea clădirilor (roșu), clădiri refuzate pentru a fi legalizate (negru), clădiri în curs de examinare (gri), planuri pentru noi drumuri (maro) (Sursa: UN-HABITAT, 2010)

4.2.5.2. Soluții de rezolvare a situațiilor de informalitate

Analiza provocării. Actualul guvern admite faptul că măsura actuală de combatere a informalității este singura modalitate prin care albanezii pot dobândi o locuință mai bună, sau chiar o a doua casă.

Autorizarea procedurilor referitoare la clădirile informale, legalizarea clădirilor fără autorizație, precum și acordarea drepturilor de proprietate pentru locuințele informale au fost alese și promovate ca fiind cele mai bune abordări pentru furnizarea de servicii, îmbunătățirea imaginii Statului, precum și pentru stimularea economiei din Albania.

Această abordare oferă imigranților oportunitatea de a-și aduce economiile înapoi în țară și pentru a stimula “capitalul mort”.

Legislație pentru legalizare. O lege pentru legalizarea așezărilor și construcțiilor ilegale a trecut prin Parlamentul din Albania în anul 2006 cu scopul de a sprijini procesul de legalizare al așezărilor informale (**Fig. 26**).



Fig. 26. Locuințe informale în Tirana (Sursa: Aldoni, 2007)

Principalele caracteristici ale procedurii de legalizare în conformitate cu această lege sunt următoarele:

- *Legalizarea*: eliberarea titlului de proprietate pentru terenuri sau clădiri; persoanele care s-au stabilit ilegal pe un loc trebuie să plătească un preț fix pentru terenurile pe care le-au ocupat;
- *Egalitatea*: valorile fixe pentru terenuri sunt acceptate cu scopul de a calcula taxele de legalizare, neținând cont de statutul economic și social al persoanelor care s-au stabilit ilegal pe un loc;
- *Compensarea*: foștilor proprietari înregistrați trebuie să li se ofere prin lege compensații. Suma de bani va fi calculată în funcție de valoarea terenului, valoare pe care a avut-o înainte de a fi ocupat ilegal de către noii ocupanți. Până acum nu a fost oferită nicio compensație;
- *Urbanizarea*: infrastructura pentru așezările informale care au fost legalizate va fi realizată cu ajutorul fondurilor de la stat;

Legea a fost concepută ținându-se cont în special de aspectele economice, de exemplu de stimularea capitalului mort, creșterea veniturilor locale din taxe și evitarea problemelor sociale și de management cum ar fi criminalitatea, riscurile de sănătate și congestionarea traficului.

Scopul este acela de a evita criticile venite din partea partidelor de opoziție și stimularea rapidă a creșterii economice. Cu toate acestea, multe probleme rămân fără rezolvare, iar întrebările fără răspuns.

Pentru a face față acestor probleme, guvernul a lucrat în paralel la elaborarea Legii Urbanismului.

ALUIZNI (Agenția pentru Legalizarea, Urbanizarea și Integrarea Zonelor Informale) este o agenție națională înființată în anul 2006 pentru a gestiona programul privind *Legalizarea și urbanizarea așezărilor și a clădirilor ilegale* din Albania.

Există două tipuri de legalizare în Albania:

- Legalizarea așezărilor informale din zonele periurbane, din afara granițelor municipalității și
- Legalizarea blocurilor cu apartamente, care au o autorizație de construcție, dar a cărei autorizație de construcție este depășită, de obicei în zonele din oraș.

Un rol important în procedurile de legalizare îl au cetățenii. Aceștia sunt invitați să ofere informații guvernului cu privire la așezările informale dând o declarație pe proprie răspundere. În conformitate cu legea privind legalizarea, în timp de 6 luni locuitorii din Albania trebuie să-și declare locuințele informale. Au fost depuse aproximativ 350.000 de declarații, din care 80.000 erau locuințe multiple, apartamente și magazine. Atunci când este posibil, se stabilesc vizite în aceste zone cu așezări informale și sunt organizate de către experți care sunt însoțiți de reprezentanți locali de încredere, cu scopul de a crește gradul de conștientizare și de acceptare publică a procesului de legalizare.

ALUIZNI a urmărit să legalizeze aproximativ 350.000 de construcții informale precum și parcele de teren. Statul oferă finanțare pentru asigurarea infrastructurii de bază necesare în zonele cu dezvoltare informală, cum ar fi alimentarea cu apă potabilă, electricitate etc.

Rezidenții din aceste așezări plătesc ca să se conecteze la această infrastructură. Proprietarii de clădiri informale trebuie să contribuie cu bani, prin impozitarea proprietății, care poate varia în funcție de valoarea estimată a proprietății. Taxele astfel obținute pot fi reinvestite în îmbunătățirea infrastructurii.

Politica guvernului s-a concentrat pe legalizarea și integrarea pe cât de repede posibil pe piața formală a 127 de zone cu așezări informale. Următoarele etape fac trimitere la amenajarea locală și la îmbunătățirile aduse infrastructurii în aceste zone.

4.2.6. Bosnia și Herțegovina. Studiu de caz: Prijedor

Localitatea Prijedor, situată în partea de nord-vest a Bosniei și Herțegovinei, este unul dintre orașele care a avut cel mai mult de suferit din cauza violenței și atrocităților provocate de război. Pe parcursul perioadei 1992–1995 mai mult de 50% din cei 112.543 de locuitori (recensământul populației din 1991) au părăsit regiunea.

Acordul internațional Dayton din 1995 a pus capăt războiului din Bosnia și tot în această perioadă au fost restituite proprietățile pentru a-i determina pe refugiați să se întoarcă.

Aceste dispoziții au fost implementate după un deceniu, experiența din Bosnia este recunoscută ca o experiență de învățare în ceea ce privește eficiența procesului de restituire a proprietăților refugiaților (Williams, 2007).

În Prijedor, 1.000 de persoane strămutate s-au reîntors la casele lor de dinainte de război. Deși nu există date exacte referitoare la populație se estimează că, în prezent, în Prijedor sunt în jur de 25.000 de imigranți din care 17.000 sunt persoane strămutate din Bosnia și Herțegovina și 2.000 sunt refugiați, mai ales din Croația. Cu toate că au fost construite circa 2.000 de unități locative în Prijedor, ce asigură adăpost pentru persoanele strămutate, accesul imigranților la o locuință corespunzătoare reprezintă încă o problemă majoră.

Raportul neechilibrat dintre cererea de locuințe și lipsa de locuințe, lipsa unui sistem urban și a unui sistem de administrare a terenului din cauza unei perioade de tranziție politică și din cauza fluxului de populație din Prijedor a dus la dezvoltarea așezărilor informale (**Fig. 27**). Aceasta este considerată ca fiind cea mai rapidă și accesibilă soluție găsită.



Foto 27. Locuință informală în Nova Orlovaca (Municipalitatea Prijedor)
Sursa: Nalas (2010)

Pe parcursul anilor 1990, Adunarea Municipală din Prijedor a adoptat proiectul “Prijedor 2000: Casă pentru toată populația”, pentru a rezolva problema refugiaților și a persoanelor strămutate care nu au locuințe. Cu toate acestea, proiectul a întâmpinat probleme în repartizarea unei parcele de teren agricol pentru fiecare familie strămutată. Această decizie a fost luată fără să se fi făcut în prealabil vreo evaluare a terenului care urma să fie alocat sau fără să se fi făcut vreo evaluare a strategiei de alocare și până în prezent, serviciile de bază urbane cum sunt apa, sistemul de canalizare, încă lipsesc.

Nova Orlovaca, din sudul Prijedor, este una dintre așezările informale care s-a dezvoltat după această repartizare a terenului. La patru ani după prima repartizare a terenului, în 1990, Nova Orlovaca s-a extins: au fost construite 386 de clădiri în 1999 și conform cu ultimul studiu de teren realizat de Centrul de Cercetări Demografice, în această zonă în prezent sunt 502 locuințe

Multe dintre ele sunt construite pe terenul oferit de Municipality, nici una dintre clădiri nu are autorizație de construcție.

Populația din Nova Orlovaca numără aproximativ 2.100 de oameni, răspândiți în patru sate; marea majoritate a locuitorilor este formată din refugiați și câțiva care s-au reîntors.

Condițiile de viață din Nova Orlovaca sunt dificile: lipsesc serviciile de bază, doar câteva dintre așezări au sisteme de alimentare cu apă sau canalizare. Drumurile nu sunt bune și nu există rețea de energie electrică. Există probleme frecvente provocate de inundații în partea de nord a așezărilor. Tipologia principală a construcțiilor din zonă constă în imobile de locuințe cu două etaje realizate din cărămidă și beton, fără izolare termică.

Nu există legi referitoare la legalizarea și integrarea așezărilor informale în Bosnia și Herțegovina, dar Articolul 155 din Legea privind Amenajarea spațială prevede că fiecare municipalitate trebuie să adopte decizii cu privire la legalizarea așezărilor informale.

Ca răspuns la acest articol, în 2005 Municipality din Prijedor a decis să înceapă un proiect pentru a legaliza toate construcțiile din Nova Orlovaca. A fost conceput un plan de parcelare pentru a include așezările într-un sistem de cadastru și a fost inițiat un proiect pentru un sistem de canalizare și furnizarea de apă potabilă în condiții de siguranță.

Acest proces de legalizare a fost încetinit de o serie de probleme, inclusiv dreptul de proprietate al terenului care este neclar. De fapt, proprietarii terenurilor agricole au luat măsuri juridice împotriva Municipality, care a permis refugiaților să le ocupe terenurile după război.

În 2008, Asociația Orașului împreună cu Municipality din Republica Srpska în colaborare cu Rețeaua de Asociații Locale pentru Sud-Estul Europei și cu ajutorul GTZ8 au inițiat proiectul "Integrarea Urbană a Așezărilor Informale din Municipality Prijedor".

Scopul său a fost acela de a monitoriza procesul de amenajare și de a analiza cadrele legale care ar putea avea efect în pregătirea și implementarea procesului de legalizare.

În ciuda constrângerilor juridice, Municipality a pregătit un proiect pentru canalizare ce urma să fie implementat în anul 2009. Un proiect pentru sistemul de canalizare a fost finalizat în Nova Orlovaca.

Pot fi realizate un studiu socio-economic și o expertiză detaliată fizică pentru a se pune accent pe cele mai afectate zone și pe categorii sociale.

În prezent, Nova Orlovaca, în ciuda dificultăților sale juridice, se bucură de îmbunătățiri fizice pozitive datorită eforturilor comune ale municipality, rezidenților și organizațiilor internaționale.

5. Cadrul și factorii determinanți ai apariției și dezvoltării așezărilor informale în România

5.1. Factorii istorici

Sedentarizarea romilor în anii '50-60 constituie factorul istoric care stă la baza apariției și dezvoltării așezărilor informale în România și un exemplu tipic de combinare a politicilor oficiale comune și specifice, în țările Europei de Est. Elementul comun, după caz, ține de procesul de sedentarizare (sau, cel puțin, la o limitare importantă a nomadismului) a romilor itineranți, observat în timpul perioadei date, în ansamblul acestor țări. Procesele observate în fiecare țară prezintă, totuși, caracteristici proprii, din punctul de vedere al politicii oficiale în care ele se înscriu și al calendarului de aplicare (CNCR, 2010).

Regimul comunist a trecut, încă din 1948, la o politică forțată de sedentarizare a romilor nomazi. În luna aprilie s-a declanșat o vastă operațiune de identificare a șatrelor de romi și de înregistrare la Birourile de evidența populației. A fost o operațiune dificilă și de lungă durată, care presupunea întocmirea actelor de identitate pentru fiecare persoană și atribuirea unor nume uzuale românești. Sub acest ultim aspect, acțiunea aproape că a „revoluționat” comunitatea romilor, majoritatea neavând decât un singur nume (prenumele), și nu de puține ori chiar cu conotații vulgare, pornografice, antisociale. Această acțiune a continuat și în anii regimului socialist, romii considerându-se de atunci drept victime ale politicii oficiale de omogenizare etnică. Sub pretextul modelului omului nou, socialist, s-a încercat și în cazul lor aplicarea conceptului de uniformizare socială, care justifica astfel politica de asimilare forțată dusă de regimul comunist (CNCR, 2010).

Un alt factor este cu mult mai important când este vorba de a se evalua politica de sedentarizare a romilor nomazi. Datorită cadrului socio-economic de criză din perioada 1950-1975, nomazii nu au avut posibilitatea de a se fixa.

Intervenția activă a statului s-a produs la momentul oportun și a susținut, sub formă de împrumuturi și subvenții pentru construcția de locuințe, dezvoltarea naturală a comunității și integrarea sa (CNCR, 2010).

Regimul comunist a căutat totodată să „românizeze” și habitatul romilor, prin sedentarizare și măsuri de eliminare a nomadismului.

Odată cu politica de sistematizare forțată a satelor, romii au fost mutați în imobile de la marginea orașelor, ori în casele sașilor, cum s-a întâmplat în Transilvania, unde, deși condițiile de viață nu erau cu mult mai bune, s-au adaptat la acest nou mod de viață cu destulă greutate.

Documentul adresat Consiliului de Miniștri, la 28 iunie 1952, referitor la romii din regiunea Rodna, o comunitate alcătuită din 5.980 de persoane oferă următoarele informații legate de habitatul acestora: *„În general locuiesc la case și bordeie și numai în mică măsură în corturi. Așezările acestei populații sunt la părțile periferice ale satelor și sub formă grupată. Locuințele sunt insalubre cu excepția câtorva cazuri din orașul Bistrița. Condițiile sanitare le lipsesc din cauza insalubrității locuințelor și a alimentației insuficiente. Dintre bolile mai răspândite sunt: cele venerice, tuberculoza și în special se observă un procentaj ridicat în ce privește cazurile de mortalitate infantilă. În ce privește viața culturală, această categorie de populație în ultimii doi ani a reușit să fie încadrată în acțiunile de culturalizare a maselor, astfel că populația școlară frecventează școlile în proporție de 50-60%, iar din numărul analfabeților au fost cuprinși un procent de 30% [...] (CPADCR, 2010).*

În România, sunt luate măsuri speciale în favoarea sedentarizării romilor nomazi începând cu anul 1977, dată la care Comitetul Central al Partidului Comunist Român adoptă un program în favoarea integrării lor sociale. În acest program, sedentarizarea a constituit unul dintre scopurile urmărite. Eșecul acestei politici de sedentarizare este cel mai evident: în 1977, se înregistrau, oficial, 66.500 romi nomazi și modelul nomadismului sezonier a funcționat aici mereu, în diverse grupuri de romi (CNCR, 2010).

Ca parte a procesului de „sistemizare”, politica regimului comunist a fost aceea de a încerca să-i bage cu forța în „ghetourile” sărăcăcioase din orașe sau așezările de tip semiurban din zonele agricole (Fraser, p. 41).

5.2. Factorii socio-economici

În perioada 1950-1975, o gravă criză a afectat țările Europei de Est și modul de viață nomad. Datorită evoluției condițiilor sociale și economice, nomazii înșiși erau în afara posibilităților de a se fixa sau de a duce o viață semi-nomadă și în afara noilor strategii economice (CNCR, 2010).

Integrarea socială a romilor a constituit obiectivul programului elaborat de regimul socialist, de aplicare a unor măsuri speciale de sedentarizare a romilor nomazi începând cu anul 1977.

Factorii care influențează formarea așezărilor informale în Europa sunt legați în special de mai multe schimbări majore interdependente, printre care (UNECE, 2009):

- (a) urbanizarea rapidă și aflusul de persoane în zonele urbane selectate;
- (b) restructurarea economiei naționale a condus la accentuarea stării de sărăcie și excluziune socială, în special componenta sa de bază, excluziunea de la locuință;
- (c) lipsa de locuințe la prețuri accesibile și de terenuri aferente;

- (d) instrumente inadecvate de administrare a terenurilor;
- (e) ineficiența administrației publice;
- (f) sistem de planificare teritorială necorespunzător.

Un element comun în acest proces îl constituie restructurarea socio-economică postsocialistă, care a provocat o accelerare bruscă a migrației dinspre rural spre urban în căutarea unui loc de muncă, creșterea numărului persoanelor excluse social tradusă prin segregarea spațială a acestora și proliferarea așezărilor informale. Lipsa unor politici sociale incluzive se reflectă în calitatea precară a locuirii, respectiv a calității vieții persoanelor vulnerabile din punct de vedere social.

Conform unui studiu realizat de Banca Mondială, factorii semnificativi care influențează dinamica accelerată a apariției și dezvoltării așezărilor informale sunt (Banca Mondială, 2007, p. 3):

- Lipsa, în perioada de tranziție, a unor reglementări aprobate pentru utilizarea terenurilor, reglementarea regimului proprietății funciare, utilizarea rațională a terenurilor etc.
- Lipsa unor programe de finanțare pentru creșterea accesibilității unităților administrativ-teritoriale la infrastructura tehnico-edilitară de bază. La momentul actual, absorbția fondurilor structurale în contextul statutului de membru al U.E. nu a rezolvat această problemă, ci dimpotrivă este cuantificată prin numărul de kilometri de rețea, în locul numărului de utilizatori. Costurile ridicate de racordare și exploatare la rețelele edilitare determină populația rezidentă să nu opteze pentru o astfel de soluție;
- Dificultatea în a achiziționa un teren neamenajat, din punct de vedere oficial și legal, pentru a fi construit. Cele mai multe terenuri vacante din jurul orașelor sunt fie grevate de dispute legate de titlul de proprietate sau cereri de restituire, fie aparțin domeniului de stat și prin urmare nu sunt disponibile pe piață.

Sporirea problemelor de accesibilitate, care se traduc printr-o rată ridicată a șomajului, a sărăciei, și de polarizare socială afectează negativ capacitatea oamenilor de a-și construi o locuință. Mai mult, presiunile de reducere a deficitelor publice și redirecționarea prioritară a cheltuielilor către sectoarele mai productive ale economiei reduc, de asemenea, capacitatea de abordare a acestui tip de așezări.

În plus față de constrângerile semnificative impuse de către regimurile de planificare și cadastru precum și sistemele de management, sistemul de locuințe din România suferă de dezechilibre cauzate de lipsa locuințelor de închiriat (publice sau private) pentru gospodăriile cu venituri mici și de asistență financiară limitată pentru grupurile vulnerabile (de exemplu, persoanele în vârstă, populații strămutate, grupuri minoritare și grupuri dezavantajate social) în ceea ce privește accesul la o locuință decentă (Tsenkova, 2010).

5.3. Factorii legislativi și juridici

Formele europene de manifestare spațială a fenomenului de informalitate sunt atribuite, de regulă, inexistenței unui sistem de planificare și de administrare a terenurilor, de amenajare a teritoriului pentru dezvoltarea urbană și rurală. Constrângerile instituționale, cuplate cu o moștenire de politici ineficiente care se ocupă de problema construcțiilor ilegale pe scară largă, perpetuează de multe ori acest ciclu de informalitate. În timp ce, pe scară largă, așezările periurbane informale sunt o parte integrantă a peisajului urban, în mai puțin de jumătate din regiunea UNECE, locuințele supraaglomerate, dărăpănate, fără facilități din centrele urbane sau zone dens urbanizate - un alt tip de mahala ce formează așezările informale - reprezintă o problemă în toate cele 56 de state membre. Prin urmare, este necesar ca problemele care contribuie la formarea acestor tipuri de așezări informale să fie recunoscute în mod corespunzător și să fie concepute politici adecvate.

În pofida acestor diferențe, politica de locuire și de gestionare a terenurilor, răspunsurile la provocările așezărilor informale din ultimul deceniu trebuie să fie revizuite în contextul schimbărilor economice, sociale și urbane.

Regimul juridic incert al proprietății terenurilor și a unor imobile după 1990 (lacunele legislative ale Legii 112 din 1995, privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului - Legea caselor naționalizate și Legea nr. 213 din 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia) a condus, în primul rând, la o dinamică accentuată a fenomenului de locuire informală, în special de către grupele de persoane vulnerabile din punct de vedere social (persoane excluse social, persoane care aparțin etniei rome etc.) care se instalează ilegal, în special, în clădirile de patrimoniu și contribuie activ la accentuarea stării de degradare fizică și structurală a imobilului pentru a se obține în cele din urmă autorizația de demolare a imobilului de către proprietari.

Dificila integrare a diferitelor teritorii cu așezări informale în intravilan în anii '90 a constituit, de asemenea, unul din factorii care stau la baza dezvoltării fenomenului de informalitate. Cauza o constituie lipsa unei legislații adecvate care să reglementeze problema autorizației de construire și a respectării unei discipline în construcții. Un procent însemnat de imobile cu destinații de locuit, cu precădere din mediul rural, nu beneficiază de o autorizație de construire sau nu o respectă în totalitate.

Ordonanța de Urgență nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 creează premisele intabulării în cartea funciară a construcțiilor edificate până în anul 2001 fără autorizație de construire, în vederea introducerii acestora în circuitul juridic civil. Astfel, proprietarii ce se află într-o asemenea situație vor putea solicita

oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară înscrierea în cartea funciară a acestor imobile în baza unui certificat emis de autoritățile publice locale prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol precum și în evidențele fiscale. Prin această reglementare proprietarii unor imobile edificate anterior anului 2001 vor putea dovedi dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate fără a mai promova acțiuni în instanțele de judecată.

Ordonanța de urgență reglementează, de asemenea, normativ, posibilitatea înscrierii construcțiilor în curs de edificare pe stadii de execuție. Posibilitatea intabulării construcțiilor edificate parțial face astfel opozabil terților dreptul de proprietate al investitorului asupra structurii în curs de execuție, ceea ce va permite vânzarea sau constituirea de garanții reale imobiliare (ipotecă) chiar și asupra clădirilor aflate în curs de execuție. Dreptul de proprietate asupra construcțiilor pe stadii de execuție se poate înscrie în cartea funciară, în temeiul următoarelor documente:

1. autorizația de construire;
2. procesul-verbal privind stadiul fizic al realizării construcției, avizat de reprezentantul autorității administrației publice emitente a autorizației de construire;
3. documentația cadastrală corespunzătoare stadiului fizic de execuție.

Pentru a facilita urgentarea întocmirii documentațiilor cadastrale la nivel național Art. 14 din Ordonanța de Urgență nr. 64/2010 dispune că în ipoteza în cazul în care proprietarul sau posesorul unui imobil nu pot fi identificați, se vor deschide din oficiu cărți funciare cu mențiunea «proprietar neidentificat». În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cerere, în baza unei documentații care va cuprinde:

- identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;
- actul care atestă dreptul de proprietate;
- certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

Problemele generate de O.U.G. 64 din 2010 cu incidență asupra așezărilor informale sunt următoarele:

- costul ridicat al taxei de înscriere în cartea funciară și a măsurătorilor cadastrale, fapt ce conduce la un număr redus de proprietari care să apeleze la astfel de servicii;
- riscul legalizării unor clădiri cu grad avansat de degradare fizică și structurală (nesigure) sau a celor care încalcă reglementările urbanistice în vigoare. Dacă până în 2010 era interzisă înscrierea în cartea funciară a clădirilor vechi, ridicate fără autorizație de construire, ulterior s-a permis solicitarea intabulării pe baza dovezii că locuința figurează

în evidențele primăriei înainte de anul 2001 și că de atunci s-a plătit impozitul aferent. Cele mai multe locuințe neintabulate sunt în regiunile istorice Muntenia și Moldova, acolo unde cartea funciara a fost înființată abia în urma cu 14 ani.

6. Audit asupra cadrului legislativ din România cu incidență asupra așezărilor informale

6.1. Cadrul constituțional

Art.47 alin.(1) din Constituția României republicată consacră obligația statului de a lua „*măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.*” Doctrina a relevat faptul că, prin conținutul său, dreptul la un nivel de trai decent include și dreptul cetățeanului la condiții rezonabile de viață care să-i asigure lui și familiei un trai civilizat, decent. (Constantinescu *et al.*, 2004, pp. 97-99).

Sintagma „*nivel de trai decent*” aparține legiuitorului constituant care a înțeles să reglementeze acest drept cu o natură complexă și deci greu de definit, mai aproape de realitate fiind probabil sintagma *condiții rezonabile de viață* (Popescu, 2008, p. 479).

Art.135 alin.(2) lit.f) din Constituția României republicată consacră obligația statului de a crea „*condițiile necesare pentru creșterea calității vieții*”, noțiunea reprezentând totalitatea condițiilor de ordin economic, social, ecologic, spiritual etc., care asigură integritatea și echilibrul vieții biologice, dezvoltarea continuă și durabilă a personalității umane. Calitatea vieții este rezultatul unui efort atât individual, cât și colectiv, care exprimă modalitățile de orientare a acțiunii umane spre satisfacerea sistemului de nevoi.

Componenta principală a calității vieții este *nivelul de trai*, adică gradul de satisfacere a nevoilor directe, nemijlocit resimțite de către individ (Iovițu, 2001, p.78).

Condițiile de locuit ale populației contribuie la asigurarea unui trai decent. Înainte de 1990, majoritatea locuințelor se construiau din fondurile de stat. În 2005, în România, din cele aproximativ 31.500 locuințe terminate și date în folosință, circa 88% erau construite din fonduri private și doar 12% din fonduri bugetare. În general, condițiile de locuit ale majorității populației României sunt mai slabe decât cele ale populației U.E., dar aceste condiții manifestă tendința de îmbunătățire și de apropiere de cele comunitare, pe măsura diversificării oportunităților ce apar în acest domeniu odată cu aderarea la U.E. (Băcescu și Băcescu-Cărbunaru, 2007, pp. 759, 770).

6.2. Cadrul legislativ

A) URBANISM

1. Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare

Prin chiar dispozițiile sale generale, Legea cadru în materia amenajării teritoriului și urbanismului își propune crearea cadrului legislativ pentru asigurarea unor condiții de locuire adecvate.

Astfel, potrivit **art.1. alin.(5)**: „*Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări, calitate estetică și arhitecturală, protejarea identității arhitecturale și culturale a localităților urbane și rurale.*”

Totodată, Legea nr. 350/2001 stabilește expres necesitatea ca pentru *emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică emitentă, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor de urbanism aferente acestora să fie avute în vedere mai multe aspecte printre care: existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă; existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului; existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren precum și evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.* (art.31¹ alin.4).

Prin asemenea dispoziții legislative se creează premisele *prevenirii instalării de așezări informale*.

În cadrul secțiunii consacrată *Documentațiilor de urbanism* din Capitolul IV referitor la *Documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului* se prevede expres că, *Planul urbanistic general* cuprinde prevederi pe termen mediu și lung și în ce privește delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. (art.46 alin.3) și reglementări pe termen scurt, cu privire la formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor (art.46 alin.3 lit.g).

În consecință, legiuitorul a stabilit expres ca în cazul PUG-urilor să fie precizate prevederi pe termen mediu și lung care să permită delimitarea zonelor în care se urmărește luarea

unor măsuri urbanistice de regenerare urbană, inclusiv a aşezărilor informale. Prin urmare, o posibilă cale de rezolvare a neajunsurilor multiple create de existenţa unor astfel de aşezări o constituie identificarea prin intermediul PUZ-ului a zonelor ce vor fi supuse unor reabilitări privind condiţiile de locuit.

Legea nr.350/2001 astfel cum a fost modificată prin O.U.G.nr.7/2011 a cărei Lege de aprobare a fost transmisă de către Preşedintele României spre reexaminare Parlamentului – nefiind încă adoptată până în prezent – a introdus o prevedere specială privind interdicţia iniţierii şi aprobării unor *documentaţii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire*. (art.56¹ din lege).

În consecinţă, potrivit reglementării în vigoare, faţă de *tipologia aşezărilor informale* identificată pe baza analizei situaţiilor regăsite în realitatea cotidiană (vezi **Tabelul 8** privind *Tipologia aşezărilor informale*) este interzisă adaptarea documentaţiilor de urbanism în scopul intrării în legalitate a construcţiilor deja edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respectă autorizaţiile de construire, începând cu data de 1 ianuarie 2012 conform art. VIII din O.U.G.nr.7/2011.

Legiuitorul a introdus şi o prevedere expresă prin care se reglementează situaţia *hotărârilor de aprobare a documentaţiilor de urbanism emise cu încălcarea prevederilor legale a căror anulare se cere, în condiţiile legii* (trimiterea vizează art.3 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004 privind tutela administrativă) *de prefect, în urma controlului de legalitate sau la sesizarea inspectorului general al Inspectoratului de Stat în Construcţii, a arhitectului-şef al judeţului sau a autorităţilor centrale de specialitate, în termenele prevăzute de lege* (art.56² din lege).

În anexa 2 a Legii nr.350/2011 consacrată *definirii termenilor utilizaţi în lege* este definită şi noţiunea de **zonă defavorizată** în cadrul căreia apreciem că pot fi identificate *aşezări informale*, fără însă ca legiuitorul să facă vreo menţiune expresă cu privire la acestea.

Astfel, *zona defavorizată* se compune din *arii geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puţin una din următoarele condiţii*: a). *au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50% din populaţia salariată*; b). *sunt zone miniere în care personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective în urma aplicării programelor de restructurare*; c). *în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenţi economici apar concedieri colective care afectează mai mult de 25% din numărul angajaţilor care au domiciliul stabil în zona respectivă*; d). *rata şomajului depăşeşte cu 25% rata şomajului la nivel naţional*; e). *sunt lipsite de mijloace de comunicaţie şi infrastructura este slab dezvoltată*.

În afara aspectelor expres menționate, **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare nu conține dispoziții expresive privind așezările informale.**

2. **Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități**

Prin acest act normativ a fost aprobat Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități (enumerată în anexele la lege), rețeaua națională fiind compusă din localități urbane și din localități rurale, ierarhizate pe ranguri de la 0 la 5.

Potrivit art.10 al acestei legi: *În vederea protejării elementelor cadrului natural, a **prevenirii extinderii necontrolate a localităților urbane** și a asigurării de spații de agrement și recreare, în planurile urbanistice elaborate și aprobate potrivit legii se va prevedea înființarea de centuri sau zone verzi în jurul Capitalei României și al municipiilor de rangul I.*

O astfel de prevedere poate fi privită ca urmărind implicit și prevenirea construirii unor **așezări informale** la periferia localităților urbane, art.12 stabilind modalități de sancționare a nerespectării prevederilor legii care poate conduce la anularea actelor, inclusiv a măsurilor și prevederilor de dezvoltare enumerate la art.11.

Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități nu conține dispoziții specifice privind așezările informale.

B) CONSTRUCȚII

1. **Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare**

Legea conține dispoziții speciale privind atribuția *primărilor (primarilor, prin aparatul de specialitate care le este subordonat –n.n.) de a putea **dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică**, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin.(16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1. (art.7 alin.17).*

Constatăm că, prin Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții au fost introduse prevederi exprese în situația *construcțiilor aflate în stare avansată de degradare, care pun în pericol siguranța publică* – construcții care în măsura în care sunt locuite, și există numeroase astfel de situații concrete în diferite zone ale țării dar și în municipiul București – pot fi desființate cu condiția să aparțină *domeniului privat al unității administrativ-teritoriale*. Nu există astfel dispoziții speciale, în ce privește *construcțiile aflate în stare avansată de degradare* care ar aparține *domeniului public al unităților administrativ-teritoriale* sau *domeniului public al statului*. Pentru rezolvarea legală a unor asemenea situații, se poate recurge la aplicarea dispozițiilor exprese ale **Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică** cu modificările și completările ulterioare care stabilesc condițiile în care se poate realiza *trecerea unui bun din domeniul public al unității administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia* și respectiv, din *domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale* și ulterior, în *domeniul privat al acesteia*. Doar astfel, *construcția aflată în stare avansată de degradare* – intrată în proprietatea privată (domeniul privat) a unității administrativ-teritoriale va putea fi dezafectată prin emiterea unei *autorizații de desființare* de către primar.

Se pare că există vid legislativ în ce privește *construcțiile aflate în stare avansată de degradare* care în acte se află în proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice dar în realitate, acestea nu se folosesc de ele, lăsându-le să se degradeze. În consecință, s-ar impune *introducerea unei prevederi exprese* pentru asemenea situații ce există în realitate.

În schimb este reglementată expres atât situația *construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului*, cât și a *construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor care vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului* (art.33 alin.1 din Legea nr. 50/1991).

Legea stabilește expres și procedura desființării construcțiilor care intră sub incidența prevederii de mai sus, astfel: *Procedura prevăzută la alin.(1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului* (art.33 alin.2 din Legea nr. 50/1991).

Sunt stabilite și dispoziții speciale pentru situațiile în care autoritatea administrației publice nu acționează în sensul trecerii la acțiunea de desființare efectivă a construcțiilor executate în absența autorizației de construire. Astfel: *În cazul neîndeplinirii de către autoritatea*

administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin.(2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire (art.33 alin.3 din Legea nr. 50/1991). Observăm că atât această prevedere cât și cea anterior menționată se referă la situațiile în care terenul pe care este edificată construcția ilegală aparține domeniului public ori privat al statului.

Prin excepție de la prevederile art.32 (care reglementează sancționarea contravențională și trimitere la instanța de judecată pentru a dispune încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației sau desființarea lucrărilor realizate nelegal în alte situații decât cele mai sus evocate – n.n.), construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului (art.33 alin.4 din Legea nr. 50/1991).

Ultimul alineat al aceluiași articol menționează *posibilitatea autorităților publice competente de a contracta efectuarea serviciilor de desființare a construcțiilor ilegale, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii (art.33 alin.5 din Legea nr. 50/1991).*

În ultimul capitol al legii destinat unor *dispoziții finale și tranzitorii* este consacrată expres *imposibilitatea intabulării în cartea funciară - deoarece nu se consideră finalizate - a construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și a construcțiilor care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor (art.37 alin.5 din Legea nr. 50/1991).*

În Anexa 2 a Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare consacrată *definirii unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii* este definită categoria **lucrărilor de intervenție în primă urgență** (definiție introdusă prin OUG nr.214/2008) calificate ca reprezentând *orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru: a). punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare; b). desființarea acestora.* Prin acest text care face corp comun cu dispozițiile legii având caracter obligatoriu apreciem că, autoritățile administrației publice locale pot să intervină prin asemenea **lucrări în primă urgență**, pentru a lua măsuri concrete în cazul **așezărilor informale**.

2. Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare

Prin Legea nr.10/1995 ce instituie *sistemul calității în construcții, care să conducă la realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător* (art.3) se stabilește încă de la început că sunt exceptate de la aplicarea prevederilor sale, *clădirile pentru locuințe cu parter și parter plus un etaj și anexele gospodărești situate în mediul rural și în satele ce aparțin orașelor, precum și construcțiile provizorii* (Art.2 din Legea nr.10/1995). Or, în ce privește această ultimă calificare, este vorba chiar despre construcții ce uneori se pot afla sub incidența calificării ca intrând în categoria ***așezărilor informale***, Legea calității în construcții excluzându-le în totalitate de la obligațiile pe care ea le instituie.

Doar la capitolul V consacrat unor *dispoziții finale și tranzitorii*, în art.40 alin.(1) se prevede *obligația investitorilor sau proprietarilor de a vira lunar către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C., din subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului (în prezent, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice – n.n.) o sumă echivalentă cu o cotă de 0,70% din cheltuielile pentru executarea construcțiilor și a lucrărilor prevăzute la art.2 al legii pentru care se emit, în condițiile legii, autorizații de construire, cu excepția proprietarilor persoane fizice, care execută lucrări de consolidare și reparații la locuințele din proprietate.*

Semnificație prezintă faptul că I.S.C. utilizează 70% din acest fond pentru îndeplinirea atribuțiilor iar 30% virează către ministerul de resort care, printre altele, îl utilizează pentru *executarea prin Compania Națională de Investiții – C.N.I.- S.A. a unor lucrări de intervenție în primă urgență la construcții vulnerabile și care prezintă pericol public, în vederea asigurării cerinței de rezistență și stabilitate, a prevenirii și atenuării efectelor riscurilor naturale cauzate de cutremure de pământ, inundații, alunecări de teren, tasări și/sau prăbușiri de teren și, după caz, pentru expertizarea și proiectarea lucrărilor necesare. Criteriile și modul de alocare a sumelor se stabilesc prin norme metodologice elaborate de MDRT (în prezent, MDRAP-n.n.) și aprobate prin hotărâre a Guvernului* (art.40 lit.b din Legea nr.10/1995).

Constatăm că ***lucrările de intervenție în primă urgență*** la care se referă Legea nr.50/1991 sunt finanțate din fondul care se constituie la ministerul de resort, potrivit dispozițiilor Legii privind calitatea în construcții.

În rest, în Legea nr.10/1995 nu se regăsesc dispoziții privind așezările informale.

C) PROPRIETATE

1. **Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului cu modificările și completările ulterioare**

Acest act normativ a constituit prima reglementare legală privind regimul juridic aplicabil locuințelor naționalizate, care a îmbrăcat în haină juridică voința politică a majorității parlamentare de atunci, de a permite chiriașilor din casele naționalizate – cu excepția locuințelor de protocol – să cumpere locuințele în care se aflau cu condiția să nu mai dețină un alt imobil în proprietate și cu condiția să nu le înstrăineze timp de 10 ani din momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Legea nr.112/1995 a permis restituirea locuințelor foștilor proprietari doar în două situații, rar întâlnite în practică și anume: în situația în care acestea erau nelocuite și în situația în care fostul proprietar fusese lăsat să locuiască în propria casă naționalizată în calitate de chiriaș.

Legea nr.112/1995 nu conține dispoziții privind așezările informale.

2. Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare

Legea nr.213/1998 a reglementat până la 1 octombrie 2011, *regimul aplicabil proprietății publice* dezvoltând dispozițiile art.136 din Constituția României republicată, dată de la care o mare parte a dispozițiilor acestei reglementări a fost abrogată prin Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil (Legea de punere în aplicare a noului Cod Civil), lege care i-a schimbat și denumirea. Astfel, o parte consistentă a Legii se regăsește în prezent în Noul Cod civil, în partea consacrată Proprietății publice.

Legea nr.213/1998 nu conține dispoziții privind așezările informale.

3. Legea nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente cu modificările și completările ulterioare

Această lege a fost promovată prin procedura angajării răspunderii Guvernului și a avut mai multe obiecte de reglementare – conținând în consecință, mai multe titluri - printre care modificarea și completarea Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 republicată.

Legea nr.247/2005 nu conține dispoziții exprese privind așezările informale.

D) LOCUIRE

1. Legea locuinței nr.114/1996 republicată

După cum se consacră chiar în preambulul actului normativ: *reglementarea cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor are la bază următoarele principii: **accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean** și realizarea locuințelor*

constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.

De altfel, chiar în primul său articol, obiectul de reglementare al legii este identificat expres ca fiind reprezentat de *aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcției și folosinței locuințelor.*

Art.2 litera a) din Legea 114/1996 conține definiția *unui termen utilizat în cuprinsul legii*, respectiv definiția **locuinței** privită ca *o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii*, în timp ce la litera b) a aceluiași articol legiuitorul oferă definiția unei **locuințe convenabile** ca reprezentând *locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 a legii.* Per a contrario, o **locuință neconvenabilă** – care în anumite situații poate intra în categoria **așezărilor informale** – este o locuință care nu întrunește condițiile mai sus precizate de legiuitor pentru locuințele convenabile.

Totodată, legea definește **locuințele sociale** și stabilește categoriile de persoane care pot avea acces la acestea. Anexa 1 a legii stabilește în detaliu *exigențe minimale pentru locuințe*. În situația în care locuințele existente nu respectă standardele stabilite în această anexă a legii considerăm că respectivele construcții pot fi privite ca **așezări informale**.

O prevedere specială există pentru mediul rural. Astfel, pentru *locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției*, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

În rest, **Legea nr.114/1996 nu conține alte dispoziții exprese privind așezările informale.**

6.3. Concluzii

Din analiza sistemului de drept intern, cu privire specială asupra principalelor acte normative în *domeniul tehnico-edilitar* (Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr.51/2006 cu modificările și completările ulterioare, Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr.241/2006, republicată în 2013, Legea energiei electrice și gazelor naturale nr.123/2012 cu modificările și completările ulterioare etc.); în *domeniul fiscalității* (Codul fiscal și Codul de procedură fiscală, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare etc.); în *domeniul asistenței sociale* (Legea asistenței

sociale nr.292/2011 etc.) sau în domeniul protecției mediului (O.U.G.nr.195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare etc.) se poate constata cu titlu general, existența unui vid legislativ privind ***așezările informale***.

Apreciem că acte normative subsecvente legii sau ordonanței Guvernului (simplă sau de urgență) ce are forța juridică egală cu a legii, cu atât mai puțin ordine ale unor miniștri nu pot fi avute în vedere în cadrul acestui audit legislativ atâta vreme cât ele trebuie să aibă la bază prevederi legale urmărind să consacre chiar punerea acestora în aplicare de către autoritățile administrației publice. În consecință, de *lege ferenda* se impune reglementarea printr-o lege sau cel puțin printr-un act normativ cu forța juridică egală cu a legii a regimului juridic aplicabil ***așezărilor informale*** pentru ca autoritățile administrației publice - în special cele locale – să poată acționa direct atunci când constată existența acestora.

Regionalizarea ce presupune o serie de măsuri legislative dincolo de noile prevederi de natură constituțională ce ar urma să fie introduse prin legea de revizuire ar putea constitui o bună oportunitate pentru adoptarea unor reglementări în această materie. Astfel, ce interesează în principal sunt două aspecte complementare: pe de-o parte, trebuie identificate *situațiile în care în practică anumite așezări pot fi calificate ca fiind informale*, pe de altă parte, trebuie stabilite o serie de *atribuții pentru autoritățile administrației publice locale alese la nivelul unității administrativ-teritoriale* în care asemenea așezări se regăsesc. Stabilirea unui nou nivel de administrație locală intermediară, alături de cel județean ar putea constitui o oportunitate ca noile autorități alese (una deliberativă iar cealaltă executivă) să primească atribuții în acest sens sau dimpotrivă, în cazul în care autoritățile regionale absorb atribuții de la nivel județean, autoritățile de la acest nivel să primească sarcini în această direcție. Prin aplicarea *principiului subsidiarității* este posibil ca atribuții în materie să primească chiar și *autoritățile administrației locale de bază*, în cadrul amplului proces de *descentralizare administrativă* care ar urma să însoțească *regionalizarea*.

7. Elaborarea chestionarului și a fișei-cadru utilizate pentru identificarea așezărilor informale și descrierea caracteristicilor acestora

În vederea identificării așezărilor informale din România s-au elaborat instrumente sociologice de cercetare, destinate autorităților publice locale, la nivel de Unitate Administrativ Teritorială (UAT). În discuțiile cu beneficiarul s-au stabilit dimensiunile necesare a fi conținute în chestionar, în funcție de scopul studiului, acela de a obține în final un atlas și un registru al așezărilor informale din România, pentru oferirea unei imagini care să evidențieze fenomenul așezărilor informale în țara noastră.

Elaborarea chestionarului. Prima parte a cercetării a vizat elaborarea unui chestionar care să ajute la inventarierea, clasificarea, diferențierea tipurilor de informalitate, cartarea, descrierea și evaluarea situației prezente a acestora, dar și pentru culegerea de informații asupra caracteristicilor socio-economice ale populației ce ocupă aceste așezări.

Principalele probleme cu care ne-am confruntat în elaborarea instrumentelor de cercetare au fost legate de modul de definire al „așezării informale”. În sprijinul discuțiilor grupului de lucru, sociologul a propus o matrice teoretică (vezi **Tabelul 5**) pornind de la principala caracteristică a informalității și anume lipsa de autorizație de construcție pentru aceste locuințe, ținând cont și de situația juridică a terenului pe care se află ele amplasate.

Tabel 5. Matrice teoretică a tipurilor posibile de locuințe informale – propunere

Locuința pe teren (ca teritoriu/spațiu) ilegal ocupat (construcția se află pe teren care nu este în proprietatea rezidenților existenți)	nu		da	
Locuința fără autorizație sau cu autorizație parțială de construcție (nu există autorizație de construcție sau, dacă există, nu a fost respectată)	nu	da	nu	da
Tipuri de construcții cu destinație -locuire	formal	Informal de tip I	Informal de tip II	Informal de tip III

După caracterizarea tipologiilor obținute, grupul de lucru a analizat aceste variante și a decis că tipologiile care fac obiectul cercetării așezărilor informale sunt cele încadrate în „informal tip I” și „informal tip III”, deoarece caracteristica de bază a așezării informale este lipsa de autorizație de construcție, iar soluțiile care vor fi propuse la finalul studiului vor viza tocmai intrarea în legalitate a acestora (**Tabelul 6**).

Tabelul 6. Caracterizarea tipologiilor teoretice

Informal tip I	Construcția nu are autorizație sau nu este respectată autorizația existentă, dar terenul, pe care este amplasată, este clar în proprietatea rezidenților existenți
Informal tip II	Construcția are autorizație, dar situația terenului pe care este amplasată ori este incertă (litigioasă), ori este clar în proprietatea altcuiva decât a rezidenților existenți
Informal tip III	Construcția nu are autorizație sau nu este respectată autorizația existentă, iar situația terenului pe care este amplasată ori este incertă (litigioasă), ori este clar în proprietatea altcuiva decât a rezidenților existenți

Terenul este proprietate publică (de stat) sau privată (particulară sau de grup). Se desprind subtipurile II a și II b
Terenul este proprietate publică sau privată. Se desprind subtipurile III a sau III b

Stabilirea ariilor de interes care au fost abordate prin itemi specifici în cadrul chestionarului elaborat, pe baza căruia va fi realizată cartarea aşezărilor informale, s-a făcut prin consultarea mai multor specialiști, experți ai diverselor studii privind sărăcia și situația locuirii în zonele considerate enclave de sărăcie. De aceea prima secțiune a chestionarului propriu-zis conține itemi referitori la locuire.

A doua secțiune a chestionarului se referă la situația actuală a zonelor de aşezări informale în documentațiile de urbanism existente, dar și la o identificare a potențialelor conflicte între funcțiunea de locuire și alte funcțiuni reglementate prin aceste documentații. Tot aici se va surprinde situația juridică a terenului/terenurilor pe care sunt amplasate locuințele informale.

O a treia secțiune urmărește caracterizarea accesibilității înspre și dinspre zonele cu aşezări informale, cât și situația echipării edilitare a acestora.

Ultima secțiune va oferi o imagine generală asupra percepției comunității în legătură cu situația economică a populației rezidente în aceste zone cu aşezări informale, dacă sunt privite ca zone cu populație săracă sau nu. Este importantă corelarea acestui item cu percepția asupra problemelor de management urban ce pot apărea în aceste zone.

Elaborarea fișelor-cadru. Fișele-cadru au fost împărțite în două categorii: fișe de reprezentare și fișe descriptive.

Fișa de reprezentare, componenta introductivă a chestionarului, va fi completată după modelul schematic de reprezentare grafică a aşezărilor informale, transmis odată cu chestionarul. Ea are rolul de a ajuta autoritatea locală să poziționeze în cadrul UAT toate locațiile identificate ca zone cu aşezări informale în raport cu limitele intravilanului existent.

Această primă fișă, care practic este componenta introductivă a instrumentului de cercetare, are rolul de a sintetiza amplasările locațiilor considerate de fiecare autoritate locală în parte că s-ar încadra în cel puțin una dintre tipologiile descrie în ghidul tipologic al definițiilor aşezărilor informale. Se va specifica denumirea fiecărei zone și a localității de care aceasta aparține.

Un alt rol important al acestei fișe în identificarea și descrierea zonelor cu aşezări informale îl reprezintă funcția de filtru în cadrul instrumentului de cercetare. După reprezentarea schematică a tuturor locațiilor identificate, în această primă fișă, se va completa câte un chestionar care va surprinde caracteristicile fiecărei locații în parte. În concluzie în fiecare oraș/comună în care se vor identifica aşezări informale, se vor completa un număr de chestionare egal cu numărul de locații identificate.

Următoarea în cadrul cercetării îl va constitui completarea fișelor-cadru descriptive. Acestea vor fi aplicate abia după stabilirea studiilor de caz și vor conține itemi pentru colectarea de informații integrate cu privire la apariția așezărilor informale, factorii care stau la baza evoluției acestora, regimul juridic care determină ilegalitatea acestora, descrierea particularităților și a elementelor specifice care le caracterizează, precizarea elementelor caracteristice legate de accesul acestui tip de locuințe la infrastructura tehnico-edilitară de bază și caracteristici demografice și de calitate a vieții populației rezidente în aceste zone.

Caracteristicile socio-economice ale populației rezidente constituie unul din factorii care stau la baza fenomenului informalității. Analiza caracteristicilor demografice și socio-economice a populației ce ocupă aceste așezări constituie o prioritate în analiza acestei tipologii a așezărilor, prin scopul comun de identificare a factorilor și comportamentelor specifice care determină precaritatea și ilegalitatea locuirii.

Anexăm prezentului raport chestionarul propriu-zis (**Fig. 28**), ghidul tipologic al așezărilor informale (**Tabelul 7**), fișa-cadru de reprezentare grafică (**Fig. 29**).

Fig. 28. CHESTIONAR SONDAJ LOCAL AȘEZĂRI INFORMALE

Consiliul Local al Comunei/Orașului: _____ Județ: _____

Persoana care a completat (nume, prenume și semnătură): _____

Date de contact (tel., e-mail): _____

A. LOCALIZAREA ZONELOR IDENTIFICATE ÎN CADRUL UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE

1. Care dintre tipurile de zone listate în Ghidul Tipologic, există pe teritoriul comunei/orașului dvs. și UNDE?

I. Nr. crt. Locație (încercuți)	II. Denumirea locală a zonei	III. Denumirea localității în care este amplasată zona	IV. Tipul în care se încadrează (scrieți cifra corespunzătoare Zonei din tipologia descrisă în ghid)	97. Nu, nu avem astfel de situații (în acest caz bifați căsuța de mai jos și trimiteți chestionarul semnat)
1.				
2.				
3.				

LI. În spațiul de mai jos schițați intravilanul comunei/orașului dvs. și apoi reprezentați conform MODELULUI SCHEMATIC ATAȘAT poziția zonelor în care sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității (dacă aveți mai multe locații, vor fi reprezentate toate în Fig. 1, apoi se va completa pentru fiecare secțiunea B din chestionar).

Fig. 1

În **Fig. 1** vor fi schițate manual toate locațiile identificate în raport cu limitele intravilanului existent. Se va specifica denumirea fiecărei zone și a localității de care aceasta aparține.

După ce ați reprezentat schematic locațiile în Fig. 1, puteți să ne trimiteți și o copie/scan după o hartă format A4 sau A3 a planșei de existent din PUG, în care să marcați poziția acestor locații prin hașurare și numerotare, care să corespundă cu pozițiile marcate în figura de mai sus.

Acum vă rugăm să multiplicați Secțiunea B a chestionarului, pentru caracterizarea fiecărei locații identificate. De exemplu, dacă mai sus am identificat 5 locații (perimetre), vom multiplica următoarele două pagini de 5 ori.

15. Care este suprafața de teren ocupată de construcțiile acestor locuințe (estimați în ha)? _____

16. Care este statutul proprietății terenului pe care sunt amplasate toate aceste locuințe? (bifați situația corespunzătoare. **Dacă există situații mixte**, scrieți direct procentul estimat în spațiile date. De ex. 10% din teren se află în litigiu, 20% sunt pe terenul primăriei, iar restul aparține rezidenților – scriem 70% pe primul rând liber, iar 20%, respectiv 10%, pe cel de-al doilea rând liber, în a doua și a patra casuță)

1. Terenul aparține rezidenților din aceste locuințe				
2. Terenul NU aparține rezidenților din aceste locuințe și este proprietate	a. De stat	b. Proprietatea Consiliului Local	c. Privată, a unor persoane fizice sau juridice	d. Terenul se află în litigiu

U. Utilități și accesibilitate (bifați situația corespunzătoare)

17. Majoritatea locuințelor din această zonă au:	a. DA		b. NU	c. În curs de racordare	
	Din rețea publică	Din sistem propriu		Din rețea publică	Din sistem propriu
1. Apă curentă					
2. Canalizare					
3. Curent electric					
4. Gaze					

17.bis. Cei care nu au apă curentă, de unde se alimentează cu apă? _____

18. Cel mai apropiat drum de acces din această zonă este (încercuiți cifra corespunzătoare):

1. Un drum comunal 2. Un drum județean 3. Un drum național 9. Nu au acces direct la drum

19. Majoritatea căilor de acces ale locuitorilor din această zonă sunt (încercuiți cifra corespunzătoare):

1. de pământ 2. pietruite 3. asfaltate

20. În funcție de standardul de viață al familiilor care locuiesc în aceste locuințe, cum sunt percepuți locuitorii acestei zone?

Foarte săraci	Săraci	Nici săraci, nici bogați	Bogați	Foarte bogați
1	2	3	4	5

21. Vă rugăm să ne spuneți cât de grave sunt în zona cu astfel de locuințe următoarele probleme...? (încercuiți un singur răspuns pe linie)	Foarte gravă	Destul de gravă	Nu prea gravă	Nu există o asemenea problemă	NS/NR
A. Furturile din case/mașini	4	3	2	1	99
B. Conflicte între vecini	4	3	2	1	99
C. Violențe asupra persoanelor	4	3	2	1	99
D. Acte de vandalism asupra bunurilor publice	4	3	2	1	99
E. Trafic și / sau consum de droguri	4	3	2	1	99
F. Depozitarea necorespunzătoare a gunoiului	4	3	2	1	99
G. Modul în care este legată zona de restul comunei/orașului	4	3	2	1	99

Observații

(referitoare la descrierea zonei sau la alte aspecte legate de tipul acesta de locuire)

Vă mulțumim!

Data completării chestionarului: _____

PRIMAR,
Semnătură și stampilă

Tabelul 7. GHID TIPOLOGIC AȘEZĂRI INFORMALE

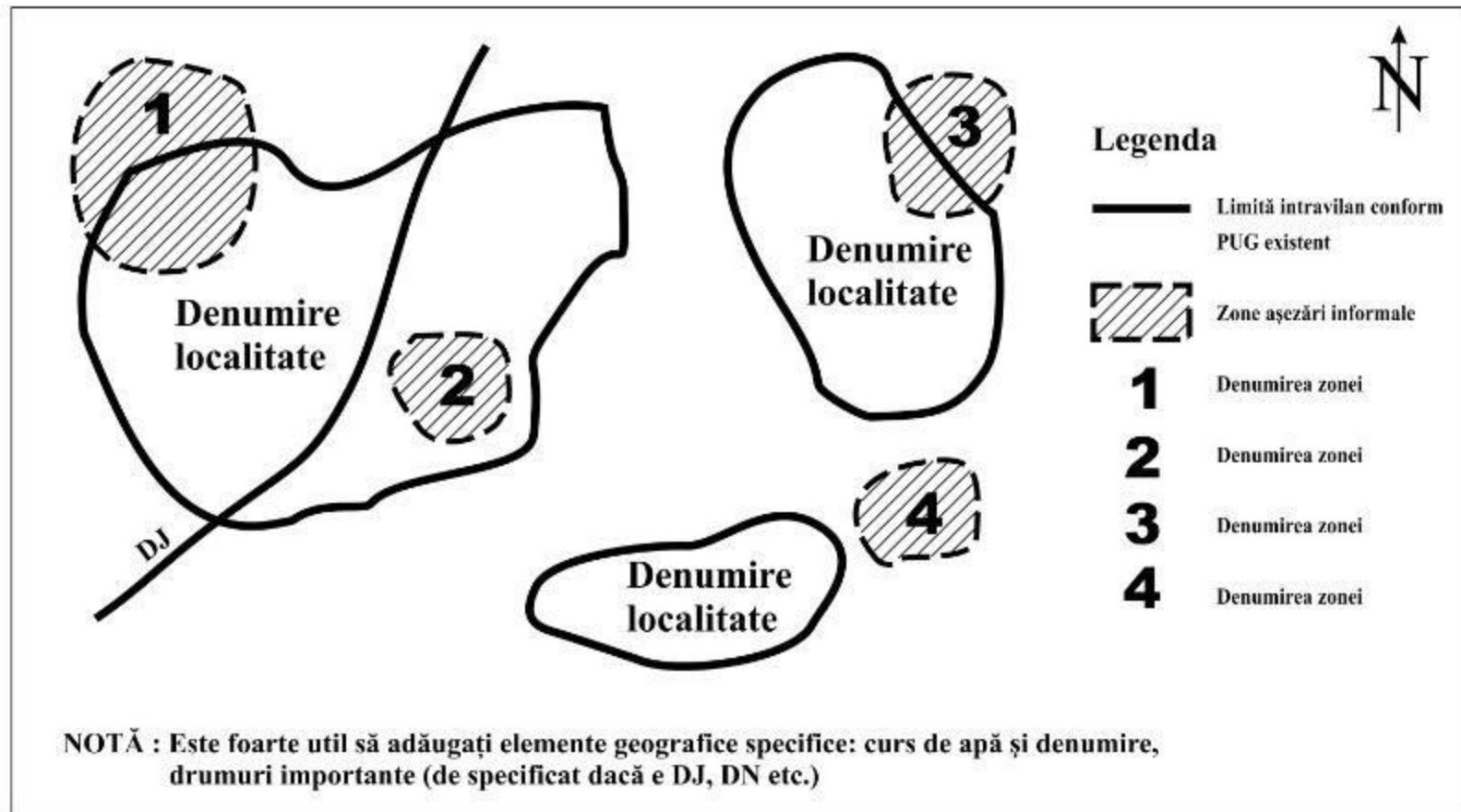
<p>Tip 1</p>	<p><u>Zonă cu noi grupări de locuințe în intravilan, la marginea satului/orasului sau în extravilan, fără autorizație de construire</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe construite, de regulă la periferia localităților urbane sau rurale, în intravilan; ➤ Grupări de locuințe dezvoltate inițial în extravilan, fără autorizație de construire și introduse ulterior în intravilan; ➤ Grupări de locuințe construite în extravilan.
<p>Tip 2</p>	<p><u>Zonă cu grupări de locuințe situate în intravilan în zone care, conform PUG, au funcțiuni care exclud locuirea</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe situate în intravilan în zone care, conform PUG, nu au funcțiuni de locuire (în zone de risc cu alunecări de teren, inundații, zone industriale, în zona haldelor de steril, a depozitelor de deșeuri, în zona de protecție și siguranță a rețelelor de circulație și edilitare (electrice, gaz, telecomunicații) și a conductelor de transport (gaze naturale, produse petroliere).
<p>Tip 3</p>	<p><u>Zonă cu grupări de locuințe cu caracter temporar, ulterior perenizate</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe de tipul coloniilor muncitorești (cu caracter inițial temporar, devenit ulterior permanent) realizate pentru cazarea muncitorilor implicați în realizarea de lucrări hidrotehnice, diverse exploatari (carbonifere, metalifere etc.) sau a angajaților marilor combinate (siderurgice etc.);
<p>Tip 4</p>	<p><u>Zonă cu grupări de locuințe aparținând populației de etnie romă</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe spontane, realizate în mod necontrolat și fără autorizație de construire; ➤ Grupări de locuințe localizate în vecinătatea gropilor de gunoi ale localităților; ➤ Grupări de locuințe construite în zone protejate (situri Natura 2000, rezervații naturale etc.) sau în zone de protecție (monumente, rețele edilitare, obiective industriale etc.).
<p>Tip 5</p>	<p><u>Zonă cu grupări de locuințe ale comunităților rome construite, de regulă, la marginea localităților, fără autorizație de construire, ca urmare a sedentarizării forțate din anii '50-60</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe fără autorizație de construire obținute prin sedentarizare forțată
<p>Tip 6</p>	<p><u>Altă categorie, dacă există și prezintă caracteristicile descrise în definiția așezărilor informale</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Locuințe construite legal (ex: imobile de patrimoniu, imobile dezafectate etc.) și ocupate ilegal de grupuri vulnerabile din punct de vedere social (persoane de etnie romă etc.); <p>Dacă există și alte cazuri, specificați care: _____</p> <p>_____</p>

Dacă aveți **MAI MULTE LOCAȚII**, care se încadrează în una sau mai multe zone dintre tipurile descrise, **VEȚI COMPLETA CÂTE UN CHESTIONAR PENTRU FIECARE DINTRE ACESTE LOCAȚII**. De aceea, după ce ați completat **Figura 1** din chestionar, vă rugăm să multiplicați atâtea chestionare câte vă sunt necesare.

După completarea chestionarului/chestionarelor, vă rugăm să le semnați și să transmiteți copii scanate la adresa de e-mail: asezariinformale@gmail.com, până pe data de 5 iulie 2013, iar originalele le veți transmite prin poștă la adresa INCĐ URBAN-INCERC, Sos. Pantelimon, Nr. 266, Sector 2, București. Pentru informații suplimentare, va rugăm să contactați pe dna Alina Chicos (cercetător la URBAN-INCERC), pe adresa de mail de mai sus sau la telefon 021/3167843.

Fig.29.MODEL SCHEMATIC DE REPREZENTARE GRAFICĂ A AȘEZĂRILOR INFORMALE

Completați după model în Figura 1 din chestionar



8. Consultarea și implicarea autorităților administrației publice locale în procesul identificării și clasificării așezărilor informale din România

Consultarea și implicarea principalilor actori locali și factori de decizie reprezintă unul din obiectivele principale în facilitarea identificării și clasificării așezărilor informale în România. Acest lucru va fi realizat prin consultarea directă a autorităților administrației publice locale, în special a serviciilor din cadrul primăriilor responsabile cu activitatea de urbanism și dezvoltare teritorială, care au obligația de a informa asupra situației informalității așezărilor de pe plan local. În vederea consultării și implicării autorităților administrației publice locale în procesul identificării și clasificării așezărilor informale din România, au fost elaborate chestionarul și fișa-cadru, care vor fi utilizate într-o primă etapă a cercetării, pentru identificarea așezărilor informale și descrierea caracteristicilor acestora.

Parcurs metodologic. Prima etapă a studiului asupra așezărilor informale din țara noastră a însemnat listarea principalelor probleme și confuzii ce pot apărea în definirea termenilor. Pornind de la definiția UNECE, au fost clarificate dimensiunile ce caracterizează fenomenul informalității în țara noastră. Astfel, după discuții repetate în cadrul grupului de lucru, s-au stabilit elementele caracteristice ale fenomenului și s-a formulat o definiție, care a stat la baza operaționalizării termenilor ce fac diferențierea diverselor forme și categorii tipologice. Categoriile obținute nu au pretenția de exhaustivitate, motiv pentru care a fost creat un spațiu în cadrul ghidului tipologic de exprimare a altor situații care s-ar încadra în definiția propusă.

După o primă elaborare a fișei-cadru de reprezentare grafică și a chestionarului, care au făcut subiectul a trei întrevederi ale grupului de lucru, s-a procedat pretestarea lor prin contactarea a zece primării unde au fost aplicate.

Primăriile care au făcut parte din eșantionul de pretestare sunt din: comuna Niculițel, județul Tulcea, orașul Turnu Măgurele, județul Teleorman, comuna Slobozia Ciorăști, județul Vrancea, comuna Mărgineni, județul Neamț, orașul Luduș, județul Mureș (**Anexă**), orașul Bicaș, județul Neamț, orașul Moldova Nouă, județul Caraș-Severin, orașul Târgu Jiu, județul Gorj, orașul Dărmănești, județul Bacău și orașul Galați, județul Galați.

Scopul și modul de completare au fost comunicate telefonic, fiecărui departament de urbanism din cadrul primăriilor respective. O parte din răspunsurile primite le vom anexa prezentului raport pentru a exemplifica necesitatea restructurării acestor instrumente în funcție de observațiile și dificultățile de completare a acestora, semnalate de specialiștii din respectivele primării.

Un aspect sensibil al aplicării instrumentului de cercetare constă în temerea autorității locale de a recunoaște situațiile de informalitate prezente pe teritoriul său administrativ, motiv pentru care se va insista în adresa către primării asupra confidențialității prelucrării datelor și

asupra importanței transmiterii situației reale, din perspectiva oportunităților de accesare a fondurilor structurale în următoarea perioadă de programare 2014-2020, pentru soluționarea unor aspecte legate de locuirea și nivelul de trai al populației rezidente în aceste zone.

În perioada imediat următoare se vor transmite adrese către toate primăriile din România în care se vor sublinia aspectele amintite mai sus, iar transmiterea se va face fie prin intermediul prefecturilor, fie cu sprijinul autorității arhitectului șef din structurile consiliilor județene.

În **Anexa** prezentului studiu se regăsește unul din cele 10 modele de chestionare pretestate în cele 10 localități menționate anterior, respectiv la nivelul **localității Luduș**, din **județul Mureș**.

9. Clasificarea tipologică a așezărilor informale din România

Grupările de locuințe informale au fost clasificate în funcție de două criterii majore:

A. Autorizația de construire

B. Statutul proprietății

În funcție de caracteristicile informalității în profil teritorial, a fost elaborată următoarea tipologie a așezărilor informale (**Tabelul 8**):

Tabelul 8. TIPOLOGIA AȘEZĂRILOR INFORMALE

<p>Tip 1</p>	<p><u>Noi grupări de locuințe în intravilan, la marginea satului/orașului sau în extravilan, fără autorizație de construire</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe construite, de regulă la periferia localităților urbane sau rurale, în intravilan; ➤ Grupări de locuințe dezvoltate inițial în extravilan, fără autorizație de construire și introduse ulterior în intravilan; ➤ Grupări de locuințe construite în extravilan.
<p>Tip 2</p>	<p><u>Grupări de locuințe situate în intravilan în zone care, conform PUG, au funcțiuni care exclud locuirea</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe situate în intravilan în zone care, conform PUG, nu au funcțiuni de locuire (în zone de risc cu alunecări de teren, inundații, zone industriale, în zona haldelor de steril, a depozitelor de deșeuri, în zona de protecție și siguranță a rețelelor de circulație și edilitare (electrice, gaz, telecomunicații) și a conductelor de transport (gaze naturale, produse petroliere).
<p>Tip 3</p>	<p><u>Grupări de locuințe cu caracter temporar, ulterior perenizate</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe de tipul coloniilor muncitorești (cu caracter inițial temporar, devenit ulterior permanent) realizate pentru cazarea muncitorilor implicați în realizarea de lucrări hidrotehnice, diverse exploatari (carbonifere, metalifere etc.) sau a angajaților marilor combinate (siderurgice etc.);
<p>Tip 4</p>	<p><u>Grupări de locuințe aparținând populației de etnie romă</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe spontane, realizate în mod necontrolat și fără autorizație de construire; ➤ Grupări de locuințe localizate în vecinătatea gropilor de gunoi ale localităților; ➤ Grupări de locuințe construite în zone protejate (situri Natura 2000, rezervații naturale etc.) sau în zone de protecție (monumente, rețele edilitare, obiective industriale etc.).
<p>Tip 5</p>	<p><u>Grupări de locuințe ale comunităților rome construite, de regulă, la marginea localităților, fără autorizație de construire, ca urmare a sedentarizării forțate din anii '50-60</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grupări de locuințe fără autorizație de construire obținute prin sedentarizare forțată;
<p>Tip 6</p>	<p><u>Altă categorie, dacă există și prezintă caracteristicile descrise în definiția așezărilor informale</u> <i>Exemple:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Locuințe construite legal (ex: imobile de patrimoniu, imobile dezafectate etc.) și ocupate ilegal de grupuri vulnerabile din punct de vedere social (persoane de etnie romă etc.); <p>Dacă există și alte cazuri, specificați care: _____</p> <p>_____</p>

Bibliografie

Adaman, F., Kezder, C., Muderrisoglu, S., Yilmaz, B., Yukseker, D. (2005), *Poverty and Social Exclusion in the Slum Areas of Large Cities in Turkey*, Raport elaborat pentru Comisia Europeană prin grant no. VC / 2005 / 0155.

Aldoni, D. (2007), *Legalization of informal settlements in Albania*, Paper presented at the 5th Regional Vienna Declaration Review Meeting, Stability Pact for South Eastern Europe, 22–23 October, Vienna, Austria.

Anfossi, Claudia (2012), *Roma il “campo nomadi” La Barbuta ha un carattere discriminatorio*, In U Velto, 13 agosto 2012, disponibile presso: <http://sucardrom.blogspot.ro/2012/08/roma-il-campo-nomadi-la-barbuta-ha-un.html>

Ayuntamiento de Madrid (2011), *Noticias participación ciudadana*, available at: <http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Ayuntamiento/Participacion-ciudadana/Erradicar-el-chabolismo?>

Băcescu, M., Băcescu-Cărbunaru, A. (2007), *Condițiile de locuit, în Cunoaște România-membru al Uniunii Europene*, Ed. Economică, București, 2007, pp. 759-770.

Cédric, David (2010), *La résorption des bidonvilles de Saint-Denis. Politique urbaine et redéfinition de la place des immigrants dans la ville (années 1960-1970)*, Histoire urbaine, nr. 27, pp. 121-142.

Centrul Național de Cultură a Romilor (2010), *Istoria romilor. Comunismul*, Ed. Elena Marushiakova și Veselin Popov, accesibil la: http://romanikultura.ro/docs/Istorie/6.1_Comunismul_RO.pdf

Chamorro Muñoz, Cristina (2013), *Propunere a unui Plan Global de Eradicare a Chabolismului Orizontal pentru perioada 2013-2016*, Inițiativă în cadrul Plenului Municipality din Madrid, accesibil la: http://www.upydmadrid.es/sitios/ayuntamientomadrid/uploads/13/files/iniciativas/abril%2013/2013.04.24_Proposici_n_Plan_Global_Erradicaci_n_Chabolismo_Horizontal.pdf

Colakoglu, B. (2004), *Informal Housing: The Turkish Context*, Ministerial Conference on South Eastern Europe, Vienna.

Comisia Prezidențială pentru analiza dictaturii comuniste din România (2010), *Raport final*, București, accesibil la: http://www.presidency.ro/static/ordine/RAPORT_FINAL_CPADCR.pdf

Constantinescu, M., Iorgovan, A., Muraru, I., Tănăsescu, E.S. (2004), *Constituția României revizuită - comentarii și explicații*, Ed. All Beck, București, pp. 97-99.

Council of the European Union (2010), *Draft Joint Report on Social Protection and Social Inclusion*, Brussels, 15 February 2010.

Djukic, A., Stupar, A. (2009), *Unplanned Settlements, (Un)Expected Problems: „Green” Solutions for Law Carbon Serbia?*, Porto.

Ergenoglu, A.S., Turkyilmaz, C.C., Polatoglu Baytin, C., Aytug Ayfer (2005), *Housing Environment in The Process of Cultural Change and Transformation; Study in Istanbul / Armutlu Squatter Settlement*, Ed. Delft University of Technology, OTB Research Institute for the Built Environment.

European Parliament Council Commission (2007), *Charter of Fundamental Rights of the European Union*, Article 34, „Social security and social assistance”, Official Journal of the European Union, C 303/1.

Fraser, Agnus (2008), *Țigani*, Ed. Humanitas, București, pp. 298-299.

Heitkamp, Thorsten (2000), *The integration of unplanned towns in the periphery of Madrid: The case of Fuenlabrada*, *Habitat International*, 24:213-220.

Hollande, F. (2012), *Lettre à Romeurope*, Paris, disponible á:
http://www.romeurope.org/IMG/pdf/Reponse_Part_Socialiste.pdf

Housing Development Administration of Turkey (2012), available at: www.toki.gov.tr

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (2013), *Programa Especial de Realojamento (PER)*, disponível em:
<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/programasapoio/per.html>

Institutul Național de Statistică din Turcia (2012), available at: www.turkstat.gov.tr

Iovițu, M. (2001), *Calitatea vieții*, în *Dicționar de economie*, ed.a.2-a, Ed. Economică, București, p. 78.

Jablon, S., Raphaneau, A. (2008), *Eradiquer les bidonville à Lisbonne et après? Violence des démolitions et relogement précaire*, disponible à: <http://base.d-p-h.info/en/fiches/dph/fiche-dph-7628.html>

Janic, M. (1998), *Osnovni program za preporod Beograda-Beograd*, Beograd.

Kreibich, Volker (2000), *Self-help planning of migrants in Rome and Madrid*, *Habitat International*, 24:201-2011.

Krsnik, Dragan (2009), *Opet cveta divlja gradnja*, *Večernje Novosti* (Belgrade), available at: www.novosti.rs/vesti/beograd.74.html:235104

Kuiper, Hans (2011), *The first favelas in Europe. Premiere in Portugal?*, available at: <http://hanskuiper.blogspot.pt/2013/04/the-first-favelas-in-europe-premiere-in.html#!/2013/04/the-first-favelas-in-europe-premiere-in.html>

Legros, Olivier (2010), *Le pouvoirs publics et les grands « bidonvilles roms » au nord de Paris (Aubervilliers, Saint-Denis, Saint-Ouen)*, *EspacesTemps.net*, Travaux, disponible à: <http://test.espacestemp.net/articles/les-pouvoirs-publics-et-les-grands-bidonvilles-roms-au-nord-de-paris-aubervilliers-saint-denis-saint-ouen/>

Nalas (2010), *“Urban integration of informal settlements”*. *Pilot project_Municipality of Prijedor*, available at: wb.nalas.eu/action.php?kt_path_info

Nozzoli, Ginevra (2013), *L'emergenza nomadi è finita: il piano di Alemanno cinque anni dopo*, În *Romatoday*, 8 Maggio 2013, disponible presso:
<http://www.romatoday.it/cronaca/piano-nomadi-roma.html>

Ministeriale Conference on Informal Settlements in South Eastern Europe (2004), *Vienna Declaration on National and Regional Policy and Programmes regarding Informal Settlements in South Eastern Europe*, OSCE Hofburg in Vienna, 28 Sept.- 01 Oct. 2004.

Ozer, G., Vardar, E., Ozer, M.N. (2007), *Unplanned Settlements within the context of Urbanization Process of Turkey, Spatial Information Management toward Legalizing Informal Urban Development*, FIG Commission 3 Workshop, Athens, Greece, March 28-31.

Parlamentul European (1996), *Carta Socială Europeană (revizuită)*, Strasbourg.

Parlamentul European (2012), *Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene*, Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, C 326/391, Strasbourg.

Parlamentul României (1995), *Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții*, Monitorul Oficial, nr. 12/24 ianuarie 1995.

Parlamentul României (1995), *Legea nr. 112/1995, privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului. Legea caselor naționalizate*, Monitorul Oficial, Partea I, nr. 279 din 29.11.1995.

Parlamentul României (1997), *Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996. Legea locuinței*, Monitorul Oficial, nr. 393 din 31.12.1997.

Parlamentul României (1998), *Legea nr. 213 din 1998 actualizată, privind bunurile proprietate publică*, Monitorul Oficial, nr. 448 din 24 noiembrie 1998.

Parlamentul României (2001), *Legea nr. 350 din 6 iulie 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, Monitorul Oficial nr. 373 din 10 iulie 2001.

Parlamentul României (2001), *Legea nr. 351 din 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități*, Monitorul Oficial, Partea I, nr. 408 din 24.07.2001.

Parlamentul României (2004), *Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, Monitorul Oficial, nr. 933/13.10.2004

Parlamentul României (2005), *Legea nr. 247 din 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente*, Monitorul Oficial, Partea I, nr. 653 din 22.07.2005.

Petovar, K. (2005), *Urbanizacija bey urbanosti – bilancia rasta gradova u Srbiji*, In: *Sociology and Space*, Vol. 43, Issue 3, pp. 725-749, Beograd.

Petrovic, M. (2000), *Cities in Transition: Experience of Developed Countries in the Last Decades of XX Century*, In: *Sociologija*, Vol. XLII, Issue 3, Beograd.

Petrovic, M. (2005), *Cities after Socialism as a Research Issue. Discussion papers (LSE – South East Europe series)*, DP34, London.

Polyzos, S., Minetos, D. (2009), *Informal housing in Greece: a quantitative spatial analysis*, in *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*, Numărul 2(11).

Popescu, A. (2008), *Comentariu pe articole, în Constituția României, I. Muraru, E.S. Tănăsescu (coord.)*, Ed. C.H. Beck, București, p.479.

Potsiou, C. (2007), *Informal settlements. Real Estate Market need for good land administration and planning*, in UNECE CHLM & WPLA JOINT WORKSHOP SOUNIO, 21-31 March 2007, available at:

<http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wpla/sessions/5TH%20SESSION/potsiou.ntua.figcom3.pdf>

Potsiou, C., Müeller, M. (2008), *Comparative thoughts on German and Hellenic Urban Planning and Property Registration*, in Technical Chronology Science Journal, Vol. I, No. 1-2, available at:

http://portal.tee.gr/portal/page/portal/PUBLICATIONS/SCIENTIFIC_PUBLICATIONS/SEIRA_I/ETOS_2008/tefhosB/techr_2008_I2-3_02.pdf

Praxis (2012), *Eviction from the informal settlements in Block 72, New Belgrad*, Belgrad.

Simeunovic, R.S., Mitrovic, B., Ralevic, M., Djurovic, M. (2013), *Informal Growth of Housing in Belgrade under the Impact of Transition to Global Economy*, Milano.

Romapost (2013), *Casal Bruciato, sgomberato campo rom*, 30 aprile 2013, disponibile presso: <http://www.romapost.it/index.php/municipi/item/2343-casal-bruciato-sgomberato-campo-nomadi>

Romatoday (2012), *Rom: il Consiglio d'Europa condanna gli sgomberi della capitale*, 27 novembre, 2012, disponibile presso: <http://www.romatoday.it/politica/unione-europea-condanna-sgomberi-forzati-campi-nomadi.html>

Stepanyan, H., Varosyan A. (2009), *Armenia Housing Study*, Habitat for Humanity, available at: http://www.slideshare.net/Jack_DeRuijter/armenia-housing-study

The Technical Chamber of Greece (2012), *Informal Development, Property, and Housing: Legalization and Progress*, 10-14 December, Athens, available at:

<http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wpla/rem/documents/athens2012/Athens.Concept.No te.DRAFT.pdf>

Tolga, I. (2009), *Tarlabaşı*, available at: <http://lsecities.net/media/objects/articles/tarlabasi>

Topalović, Milica (2011), *Formal / Informal: A Research on Urban Transformation*, Ed. Verlag Scheidegger & Spiess, Zürich.

Tsenkova, S. (2007), *Informal Settlement in the UNECE Region. Survey Results*, Geneva.

Tsenkova, S. (2010), *Informal settlements in post-communist cities: Diversity factors and patterns*, in *Urbani izziv*, Vol. 21, No. 2, available at: http://urbani-izziv.uirs.si/Portals/uizziv/koda/izpis_clanek.asp?id_jezik=en&id_uizziv=39&id_clanek=2

Umut, D.-K. (2005), *The formation of Gecekondu settlements in Turkey: the case of Ankara*, Ed. Lif, Berlin.

United Nations Economic Commission for Europe (2006), *Ministerial Declaration on Social and Economic Challenges in Distressed Urban Areas in the UNECE Region*, adopted by Ministers and Heads of Delegation at the Sixty-Seventh Session of the Committee on Housing and Land Management on 19 September 2006.

UN-HABITAT (2005), *Housing and Property Rights in Bosnia Hertzegovina, Croatia and Serbia*, Nairobi, available at:

www.unhabitat.org/pmss/getElectronicVersion.aspx?nr=2130&alt=1

UN-HABITAT (2010), *Informal urban development in Europe experiences from Albania and Greece*, Nairobi, available at: http://www.fig.net/pub/others/un-habitat_informal_urban_dev.pdf

UNECE (2009), *SELF-MADE CITIES. In search of sustainable solutions for informal settlements in the United Nations Economic Commission for Europe Region*, Geneva.

United Nations (2001), *Declaration on Cities and Other Human Settlements in the New Millennium*, Resolution adopted by the General Assembly, A/RES/S-25/2.

United Nations Economic Commission for Europe (2005), *Country Profiles on Housing: Serbia and Montenegro*, Geneva.

Uzun, B., Cete, M. (2004), *A Model for Solving Informal Settlement Issues in Developing Countries*, FIG Working Week, Athens, Greece, May 22-27.

Vaillant, Emmanuel (2000), *Liquider les baraques: le Portugal éradique ses bidonvilles*, dans *Le monde diplomatique*, no. 500, p.13.

Vienna Declaration (2004), *Vienna Declaration on Informal settlements in outh Eastern Europe*, Ministerial Conference on informal settlements in South Eastern Europe, Vienna, 28 September – 01 October 2004, viewed on October 25th, 2007, available at: <http://www.stabilitypact.org/humi/041001-conference.html>

Williams, R. (2007), *The contemporary right to property restitution in the contest of transitional justice. Bosnia case*, International Centre for Transitional Justice, Occasional Paper Series.

World Bank (2007), *World Bank responses to the problem of informal development: Current projects and future action*. Paper presented at Informal Settlements – Real Estate Markets Needs Related to Good Land Administration and Planning FIG Commission 3 Workshop, 28–31 March, Athens, Greece. Typescript.

Yonder, A. (2006), *Informal Settlements in Istanbul, Turkey: From shacks to high rises*, Pratt Institute, NYC SCUPAD Conference in Salzburg, Austria.

Žegarac, Z., Arsić, V. (1999), *Programi unapredivanja javne infrastrukture*, Beograd, available at: www.beograd.rs

Zoonar (2011), *Slum in Lisbon*, available at: http://www.zoonar.com/photo/armenviertel-slum-lissabon-portugal_2686210.html

<http://www.espormadrid.es/2010/05/balance-2010-del-programa-de.html>

<http://www.lejsd.com/index.php?s=21&r=15814>

http://www.memoriaveinal.org/erradicacion_asentamientos_chabolistas-villaverde.php

<http://www.wowTurkey.com>

ANEXĂ: Model de chestionar pentru identificarea aşezărilor informale și descrierea caracteristicilor acestora, pretestat în localitatea Luduş, judeţul Mureş

INCĐ URBAN-INCERC BUCUREŞTI, SUCURSALA URBANPROIECT

Chestionar Nr. 4

CHESTIONAR SONDAJ LOCAL AŞEZĂRI INFORMALE

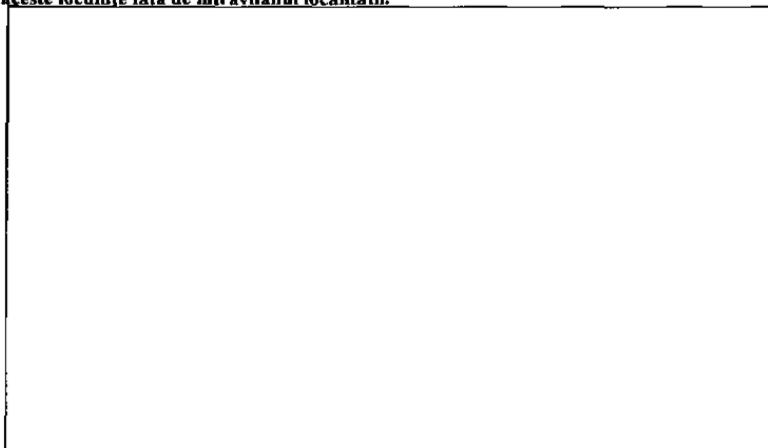
Consiliul Local al Comunei/Oraşului LUDUŞ Judeţ MUREŞ

Persoana care a completat (nume, prenume și semnătură) _____ Tel. _____

1. Dintre tipurile de zone listate în Ghidul Tipologic, care există pe teritoriul localității dvs. și UNDE? (Dacă aveți mai multe locații pentru una sau mai multe zone dintre cele descrise, VEȚI COMPLETA CÂTE UN CHESTIONAR PENTRU FIECARE DINTRE ACESTE LOCAȚII. De aceea vă rugăm să printați câte vă sunt necesare)

I. Nr. crt. Locație (încercuțiți)	II. Denumirea locală a zonei	III. Denumirea localității în care este amplasată zona	IV. Tipul în care se încadrează (scrieți cifra corespunzătoare Zonei din tipologia descrisă în ghid)	97. Nu, nu avem astfel de situații (în acest caz bifați căsuța de mai jos și trimiteți chestionarul semnat)
<input checked="" type="checkbox"/> 1.	CIOARGA	LUDUŞ	4	
<input type="checkbox"/> 2.				
<input type="checkbox"/> 3.				

GIS. În spațiul de mai jos schițați limita administrativă a comunei/orașului dvs., iar în interior desenați intravilanul său și apoi reprezentați cu 1, 2(depinde câte locații treceți în tabelul de mai sus la coloana I) poziția zonelor în care sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității.



Puteți să ne trimiteți o copie după o hartă format A4 sau A3, în care să marcați poziția acestor locații cu 1, 2, 3... (atâtea cifre câte aveți în col. I cu numărul de locații de pe teritoriul administrativ al comunei/orașului).

Intrebări pentru Zona (se trece cifra scrisă pe coloana IV din tabelul de mai sus) 4 locația (se trece nr.crt. de pe col.I) 1

L. Locuire

2. Cât câte locuințe de acest tip estimați că sunt în această zonă? 29

3. Cât câte familii estimați că locuiesc în aceste locuințe? 32

4. Care este etnia majoritară a locuitorilor din aceste locuințe? a. Română b. Rromă c. Alta (care?) _____

5. Locuințele sunt ocupate (încercuțiți 1 sau 2): 1. Permanent 2. Sezonier (din ce motiv?) _____

6. Există locuințe neocupate? (încercuțiți 1 sau 2) 1. Nu 2. Da, în ce procent? _____, din ce motiv? _____

7. Care este preponderent materialul de construcție al pereților exteriori ai acestor locuințe (bifați situația corespunzătoare)

1. Zidărie din cărămidă, piatră sau înlocuitori (B.C.A.)	2. Lemn (bârne, scânduri etc.)	3. Paianță, chirpici	4. Alte materiale (P.F.L., O.S.B., sticlă, plastic, metal etc.)	5. Materiale refolosite
<input checked="" type="checkbox"/>				

8. Care este perioada în care au fost construite majoritatea locuințelor din această zonă? (bifați situația corespunzătoare)

a. Înainte de 1960	b. 1961-1970	c. 1971-1990	d. 1991-2000	e. 2001-2012	f. Sunt încă în construcție
			<input checked="" type="checkbox"/>		

9. Care este perioada în care au fost introduse aceste locuințe în intravilan? (bifați situația corespunzătoare)

1. Înainte de ultimul PUG aprobat	2. La ultimul PUG aprobat	3. În PUG-ul în curs de actualizare	4. Nu e cazul, majoritatea sunt în extravilan
<input checked="" type="checkbox"/>			

10. Care este anul ultimului PUG aprobat pentru localitatea dvs.? 2002

11. Există un PUG în curs de actualizare pentru localitatea dvs.? DA 2. NU 3. NU E CAZUL

12. Unde sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității în care se află? (bifați situația corespunzătoare)

a. în intravilan, mai degrabă spre centrul localității	b. în intravilan, mai degrabă spre periferia localității	c. în extravilan, dar există demersuri de întocmire PUZ	d. în extravilan și nu există demersuri de întocmire PUZ
	<input checked="" type="checkbox"/>		

13. Străzile din această zonă au o lățime de minim 3,5 m? DA 2. NU 3. Nu e cazul, nu există străzi în zonă

14. Majoritatea locuințelor din această zonă sunt în (bifați toate variantele ce corespund locației din zona respectivă)

a. vecinătatea grupilor de gunoi	b. apropierea unor căi importante de comunicație (autostradă, cale ferată)	c. zone protejate	d. zone industriale dezafectate	e. dezvoltări rezidențiale spontane	f. Nici una din situațiile descrise
					<input checked="" type="checkbox"/>

15. Care este statutul proprietății terenului pe care sunt amplasate toate aceste locuințe? (bifați situația corespunzătoare. Dacă există situații mixte, scrieți direct procentul estimat în spațiile date. De ex. 10% din teren se află în litigiu, 20% sunt pe terenul primăriei, iar restul aparține rezidenților – scriem 70% pe primul rând liber, iar 20%, respectiv 10%, pe cel de-al doilea rând liber)

1. Terenul aparține rezidenților din aceste locuințe				<u>100%</u>
2. Terenul NU aparține rezidenților din aceste locuințe și este proprietate	a. de stat	b. Privata a Consiliului Local	c. Privata a unor persoane fizice sau juridice	d. Terenul se află în litigiu

16. Care este suprafața de teren ocupată de construcțiile acestor locuințe (estimați în ha)? 1,1

U. Utilități și accesibilitate (bifați situația corespunzătoare)

17. Majoritatea locuințelor din această zonă au	a. DA		b. NU	c. În curs de racordare	
	Din rețea publică	Din sistem propriu		Din rețea publică	Din sistem propriu
1. Apă curentă	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Canalizare			<input checked="" type="checkbox"/>		
3. Curent electric	<input checked="" type="checkbox"/>				
4. Gaze	<u>50%</u>	<u>50% lemne</u>			

17.bis. Cei care nu au apă curentă, de unde se alimentează cu apă? la mame pe stradă

18. Majoritatea căilor de acces ale locuitorilor din aceste locuințe sunt (încercuțiți cifra corespunzătoare):

1. de pământ 2. pietruite 3. asfaltate

19. Locuitorii din aceste locuințe au acces ușor la (încercuțiți cifra corespunzătoare):

1. Drum comunal 2. Drum județean 3. Drum național 9. Nu au acces direct la drum

20. În funcție de standardul de viață al familiilor care locuiesc în aceste locuințe, cum sunt percepuți locuitorii acestei zone?

Foarte săraci	Săraci	Nici săraci, nici bogați	Bogați	Foarte bogați
1	2	<input checked="" type="checkbox"/>	4	5

21. Vă rugăm să ne spuneți cât de grave sunt în zona cu astfel de locuințe următoarele probleme...? (încercuțiți un singur răspuns pe linie)	Foarte gravă	Destul de gravă	Nu prea gravă	Nu există o asemenea problemă	NS/NR
A. Furturile din case/mașini	4	3	<input checked="" type="checkbox"/>	1	99
B. Conflicte între vecini	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/>	99
C. Violențe asupra persoanelor	4	3	<input checked="" type="checkbox"/>	1	99
D. Acte de vandalism asupra bunurilor publice	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/>	99
E. Trafic și / sau consum de droguri	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/>	99
F. Depozitarea necorespunzătoare a gunoiului	<input checked="" type="checkbox"/>	3	2	1	99
G. Modul în care este legată zona de restul comunei/orașului	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/>	99

Vă mulțumim!

Data completării chestionarului 28.05.2013

PRIMAR,
Semnătură și stampilă



1
СРЕСТОНИК - 4.

CHESTIONAR SONDAJ LOCAL AȘEZĂRI INFORMALE

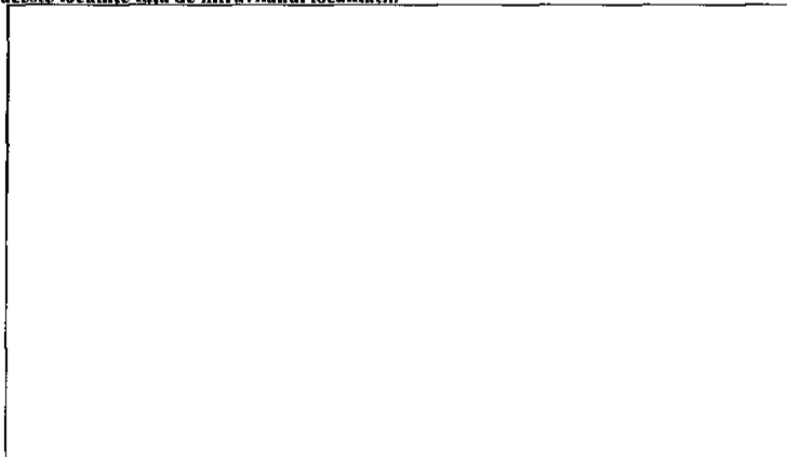
Consiliul Local al Comunei/Orașului LUDUS Județ MUREȘ

Persoana care a completat (nume, prenume și semnătură) _____ Tel. _____

1. Dintre tipurile de zone listate în Ghidul Tipologic, care există pe teritoriul localității dvs. și UNDE? (Dacă aveți mai multe locații pentru una sau mai multe zone dintre cele descrise, VEȚI COMPLETA CĂTE UN CHESTIONAR PENTRU FIECARE DINTRE ACESTE LOCAȚII. De aceea vă rugăm să printați câte vă sunt necesare)

I. Nr. crt. Locație (incercuți)	II. Denumirea locală a zonei	III. Denumirea localității în care este amplasată zona	IV. Tipul în care se încadrează (scrieți cifra corespunzătoare Zonei din tipologia descrisă în ghid)	97. Nu, nu avem astfel de situații (în acest caz bifați căsuța de mai jos și trimiteți chestionarul semnat)
<u>1</u>	<u>MARĂȘTI</u>	<u>LUDUS</u>	<u>4</u>	
2.				
3.				

GIS. În spațiul de mai jos schițați limita administrativă a comunei/orașului dvs., iar în interior desenați intravilanul său și apoi reprezentați cu 1, 2(depinde câte locații treceți în tabelul de mai sus la coloana I) poziția zonelor în care sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității.



Puteți să ne trimiteți o copie după o hartă format A4 sau A3, în care să marcați poziția acestor locații cu 1, 2, 3... (atâtea cifre câte aveți în col. I cu numărul de locații de pe teritoriul administrativ al comunei/orașului).

Intrebări pentru Zona (se trece cifra scrisă pe coloana IV din tabelul de mai sus) 4 locația (se trece nr.crt. de pe col.I) 1

L. Locuire

2. Cam câte locuințe de acest tip estimați că sunt în această zonă? 81
3. Cam câte familii estimați că locuiesc în aceste locuințe? 95
4. Care este etnia majoritară a locuitorilor din aceste locuințe? a. Română b. Rromă c. Alta (care?) _____
5. Locuințele sunt ocupate (incercuți 1 sau 2): 1. Permanent 2. Sezonier (din ce motiv?) _____
6. Există locuințe neocupate? (incercuți 1 sau 2) 1. Nu 2. Da, în ce procent? _____, din ce motiv? _____
7. Care este preponderent materialul de construcție al pereților exteriori ai acestor locuințe (bifați situația corespunzătoare)

1. Zidărie din cărămidă, piatră sau înlocuitori (B.C.A.)	2. Lemn (bârne, scânduri etc.)	3. Paianță, chirpici	4. Alte materiale (P.F.L., O.S.B., sticlă, plastic, metal etc.)	5. Materiale refolosite
		<input checked="" type="checkbox"/>		

8. Care este perioada în care au fost construite majoritatea locuințelor din această zonă? (bifați situația corespunzătoare)

a. Înainte de 1960	b. 1961-1970	c. 1971-1990	d. 1991-2000	e. 2001-2012	f. Sunt încă în construcție
			<u>60%</u>	<u>40%</u>	

9. Care este perioada în care au fost introduse aceste locuințe în intravilan? (bifați situația corespunzătoare)

1. Înainte de ultimul PUG aprobat	2. La ultimul PUG aprobat	3. În PUG-ul în curs de actualizare	4. Nu e cazul, majoritatea sunt în extravilan
	<input checked="" type="checkbox"/>		

10. Care este anul ultimului PUG aprobat pentru localitatea dvs.? 2002

11. Exista un PUG în curs de actualizare pentru localitatea dvs.? DA 2. NU 3. NU E CAZUL

12. Unde sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității în care se află? (bifați situația corespunzătoare)

a. în intravilan, mai degrabă spre centrul localității	b. în intravilan, mai degrabă spre periferia localității	c. în extravilan, dar există demersuri de întocmire PUZ	d. în extravilan și nu există demersuri de întocmire PUZ
	<input checked="" type="checkbox"/>		

13. Străzile din această zonă au o lățime de minim 3,5 m? 1. DA 2. NU 3. Nu e cazul, nu există străzi în zonă

14. Majoritatea locuințelor din această zonă sunt în (bifați toate variantele ce corespund locației din zona respectivă)

a. vecinătatea grupurilor de gunoi	b. apropierea unor căi importante de comunicație (autostradă, cale ferată)	c. zone protejate	d. zone industriale dezafectate	e. dezvoltări rezidențiale spontane	97. Nici una din situațiile descrise
					<input checked="" type="checkbox"/>

15. Care este statutul proprietății terenului pe care sunt amplasate toate aceste locuințe? (bifați situația corespunzătoare. Dacă există situații mixte, scrieți direct procentul estimat în spațiile date. De ex. 10% din teren se află în litigiu, 20% sunt pe terenul primăriei, iar restul aparține rezidenților – scriem 70% pe primul rând liber, iar 20%, respectiv 10%, pe cel de-al doilea rând liber)

1. Terenul aparține rezidenților din aceste locuințe		<u>100%</u>			
2. Terenul NU aparține rezidenților din aceste locuințe și este proprietate	a. de stat	b. Privata a Consiliului Local	c. Privata a unor persoane fizice sau juridice	d. Terenul se află în litigiu	

16. Care este suprafața de teren ocupată de construcțiile acestor locuințe (estimați în ha)? 2,5

U. Utilități și accesibilitate (bifați situația corespunzătoare)

17. Majoritatea locuințelor din această zonă au	a. DA		b. NU	c. În curs de racordare	
	Din rețea publică	Din sistem propriu		Din rețea publică	Din sistem propriu
1. Apă curentă	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Canalizare			<input checked="" type="checkbox"/>		
3. Curent electric	<input checked="" type="checkbox"/>				
4. Gaze	<u>40%</u>	<u>60%</u>			

17.bis. Cei care nu au apă curentă, de unde se alimentează cu apă? clamea pe stradă

18. Majoritatea căilor de acces ale locuitorilor din aceste locuințe sunt (încercuți cifra corespunzătoare):

1. de pământ 2. pietruite 3. asfaltate

19. Locuitorii din aceste locuințe au acces ușor la (încercuți cifra corespunzătoare):

1. Drum comunal 2. Drum județean 3. Drum național 9. Nu au acces direct la drum

20. În funcție de standardul de viață al familiilor care locuiesc în aceste locuințe, cum sunt percepuți locuitorii acestei zone?

Foarte săraci	Săraci	Nici săraci, nici bogați	Bogați	Foarte bogați
1	<input checked="" type="checkbox"/> 2	3	4	5

21. Vă rugăm să ne spuneți cât de grave sunt în zona cu astfel de locuințe următoarele probleme...? (încercuți un singur răspuns pe linie)	Foarte gravă	Destul de gravă	Nu prea gravă	Nu există o asemenea problemă	NS/NR
A. Furturile din case/mașini	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
B. Conflicte între vecini	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
C. Violențe asupra persoanelor	4	<input checked="" type="checkbox"/> 3	2	1	99
D. Acte de vandalism asupra bunurilor publice	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
E. Trafic și / sau consum de droguri	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/> 1	99
F. Depozitarea necorespunzătoare a gunoierului	<input checked="" type="checkbox"/> 4	3	2	1	99
G. Modul în care este legată zona de restul comunei/orașului	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/> 1	99

Vă mulțumim!

Data completării chestionarului 28.05.2013

PRIMAR,
Semnătură și stampilă



CHESTONAR - 5

CHESTIONAR SONDAJ LOCAL AȘEZĂRI INFORMALE

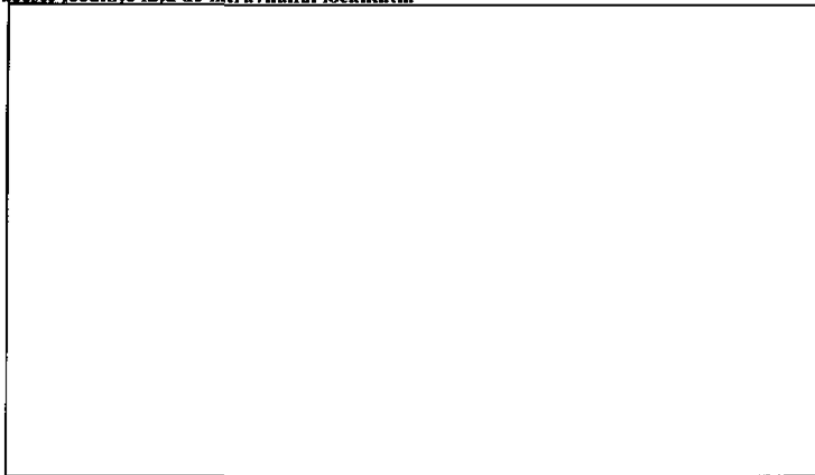
Consiliul Local al Comunei/Orașului LUAUS Județ MUREȘ

Persoana care a completat (nume, prenume și semnătură) _____ Tel. _____

1. Dintre tipurile de zone listate în Ghidul Tipologic, care există pe teritoriul localității dvs. și UNDE? (Dacă aveți mai multe locații pentru una sau mai multe zone dintre cele descrise, VEȚI COMPLETA CĂTE UN CHESTIONAR PENTRU FIECARE DINTRE ACESTE LOCAȚII. De aceea vă rugăm să printați câte vă sunt necesare)

I. Nr. crt. Locație (încercuți)	II. Denumirea locală a zonei	III. Denumirea localității în care este amplasată zona	IV. Tipul în care se încadrează (scrieți cifra corespunzătoare Zonei din tipologia descrisă în ghid)	97. Nu, nu avem astfel de situații (în acest caz bifați căsuța de mai jos și trimiteți chestionarul semnat)
<input checked="" type="checkbox"/> 1.	<u>BARBA</u>	<u>LUAUS</u>	<u>4</u>	
<input type="checkbox"/> 2.				
<input type="checkbox"/> 3.				

GIS. În spațiul de mai jos schițați limita administrativă a comunei/orașului dvs., iar în interior desenați intravilanul său și apoi reprezentați cu 1, 2(depinde câte locații treceți în tabelul de mai sus la coloana I) poziția zonelor în care sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității.



Puteți să ne trimiteți o copie după o hartă format A4 sau A3, în care să marcați poziția acestor locații cu 1, 2, 3....(afătea cifre câte aveți în col.I cu numărul de locații de pe teritoriul administrativ al comunei/orașului).

Intrebări pentru Zona (se trece cifra scrisă pe coloana IV din tabelul de mai sus) 4 locația (se trece nr.crt. de pe col.I) 1

L. Locuire

2. Cam câte locuințe de acest tip estimați că sunt în această zonă? 33
3. Cam câte familii estimați că locuiesc în aceste locuințe? 33
4. Care este etnia majoritară a locuitorilor din aceste locuințe? a. Română b. Rromă c. Alta (care?) _____
5. Locuințele sunt ocupate (încercuți 1 sau 2): 1. Permanent 2. Sezonier (din ce motiv?) _____
6. Există locuințe neocupate? (încercuți 1 sau 2) 1. Nu 2. Da, în ce procent? _____, din ce motiv? _____
7. Care este preponderent materialul de construcție al pereților exteriori ai acestor locuințe (bifați situația corespunzătoare)

1. Zidărie din cărămidă, piatră sau înlocuitori (B.C.A.)	2. Lemn (bârne, scânduri etc.)	3. Paianță, chîrpici	4. Alte materiale (P.F.L., O.S.B., sticlă, plastic, metal etc.)	5. Materiale refolosite
		<input checked="" type="checkbox"/>		

8. Care este perioada în care au fost construite majoritatea locuințelor din această zonă? (bifați situația corespunzătoare)

a. Înainte de 1960	b. 1961-1970	c. 1971-1990	d. 1991-2000	e. 2001-2012	f. Sunt încă în construcție
			<input checked="" type="checkbox"/>		

9. Care este perioada în care au fost introduse aceste locuințe în intravilan? (bifați situația corespunzătoare)

1. Înainte de ultimul PUG aprobat	2. La ultimul PUG aprobat	3. În PUG-ul în curs de actualizare	4. Nu e cazul, majoritatea sunt în extravilan
	<input checked="" type="checkbox"/>		

10. Care este anul ultimului PUG aprobat pentru localitatea dvs.? 2002

11. Exista un PUG în curs de actualizare pentru localitatea dvs.? DA 2. NU 3. NU E CAZUL

12. Unde sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității în care se află? (bifați situația corespunzătoare)

a. în intravilan, mai degrabă spre centrul localității	b. în intravilan, mai degrabă spre periferia localității	c. în extravilan, dar există demersuri de întocmire PUZ	d. în extravilan și nu există demersuri de întocmire PUZ
	<input checked="" type="checkbox"/>		

13. Străzile din această zonă au o lățime de minim 3,5 m? DA 2. NU 3. Nu e cazul, nu există străzi în zonă

14. Majoritatea locuințelor din această zonă sunt în (bifați toate variantele ce corespund locației din zona respectivă)

a. vecinătatea gropilor de gunoi	b. apropierea unor căi importante de comunicație (autostradă, cale ferată)	c. zone protejate	d. zone industriale dezafectate	e. dezvoltări rezidențiale spontane	f. Nici una din situațiile descrise
					<input checked="" type="checkbox"/>

15. Care este statutul proprietății terenului pe care sunt amplasate toate aceste locuințe? (bifați situația corespunzătoare. Dacă există situații mixte, scrieți direct procentul estimat în spațiile date. De ex. 10% din teren se află în litigiu, 20% sunt pe terenul primăriei, iar restul aparține rezidenților – scriem 70% pe primul rând liber, iar 20%, respectiv 10%, pe cel de-al doilea rând liber)

1. Terenul aparține rezidenților din aceste locuințe		<u>80%</u>		
2. Terenul NU aparține rezidenților din aceste locuințe și este proprietate	a. de stat	b. Privata a Consiliului Local	c. Privata a unor persoane fizice sau juridice	d. Terenul se află în litigiu
			<u>20%</u>	

16. Care este suprafața de teren ocupată de construcțiile acestor locuințe (estimați în ha)? 3,0

U. Utilități și accesibilitate (bifați situația corespunzătoare)

17. Majoritatea locuințelor din această zonă au	a. DA		b. NU	c. În curs de racordare	
	Din rețea publică	Din sistem propriu		Din rețea publică	Din sistem propriu
1. Apă curentă			<input checked="" type="checkbox"/>		
2. Canalizare			<input checked="" type="checkbox"/>		
3. Curent electric	<input checked="" type="checkbox"/>				
4. Gaze			<input checked="" type="checkbox"/>		

17.bis. Cei care nu au apă curentă, de unde se alimentează cu apă? Cismea în strada

18. Majoritatea căilor de acces ale locuitorilor din aceste locuințe sunt (încercuiți cifra corespunzătoare):

1. de pământ 2. pietruite 3. asfaltate

19. Locuitorii din aceste locuințe au acces ușor la (încercuiți cifra corespunzătoare):

1. Drum comunal 2. Drum județean 3. Drum național 9. Nu au acces direct la drum

20. În funcție de standardul de viață al familiilor care locuiesc în aceste locuințe, cum sunt percepuți locuitorii acestei zone?

Foarte săraci	Săraci	Nici săraci, nici bogați	Bogați	Foarte bogați
<input checked="" type="radio"/> 1	2	3	4	5

21. Vă rugăm să ne spuneți cât de grave sunt în zona cu astfel de locuințe următoarele probleme...? (încercuiți un singur răspuns pe linie)	Foarte gravă	Destul de gravă	Nu prea gravă	Nu există o asemenea problemă	NS/NR
A. Furturile din case/mașini	4	3	<input checked="" type="radio"/> 2	1	99
B. Conflicte între vecini	4	3	<input checked="" type="radio"/> 2	1	99
C. Violențe asupra persoanelor	4	3	2	<input checked="" type="radio"/> 1	99
D. Acte de vandalism asupra bunurilor publice	4	3	2	<input checked="" type="radio"/> 1	99
E. Trafic și / sau consum de droguri	4	3	2	<input checked="" type="radio"/> 1	99
F. Depozitarea necorespunzătoare a gunoierului	<input checked="" type="radio"/> 4	3	2	1	99
G. Modul în care este legată zona de restul comunității/orașului	4	3	2	<input checked="" type="radio"/> 1	99

Vă mulțumim!

Data completării chestionarului 28.05.2013

PRIMAR
Sempăfură și stampilă



1
CHESTONAR - 3

CHESTIONAR SONDAJ LOCAL AȘEZĂRI INFORMALE

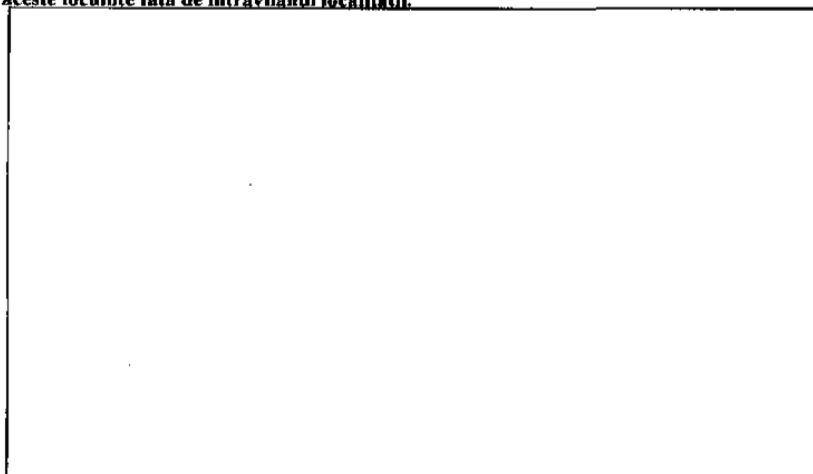
Consiliul Local al Comunei/Orașului LUAUG Județ MUREȘ

Persoana care a completat (nume, prenume și semnătură) _____ Te' _____

1. Dintre tipurile de zone listate în Ghidul Tipologic, care există pe teritoriul localității dvs. și UNDE? (Dacă aveți mai multe locații pentru una sau mai multe zone dintre cele descrise, VEȚI COMPLETA CĂTE UN CHESTIONAR PENTRU FIECARE DINTRE ACESTE LOCAȚII. De aceea vă rugăm să printați câte vă sunt necesare)

I. Nr. crt. Locație (încercuți)	II. Denumirea locală a zonei	III. Denumirea localității în care este amplasată zona	IV. Tipul în care se încadrează (scrieți cifra corespunzătoare Zonei din tipologia descrisă în ghid)	97. Nu, nu avem astfel de situații (în acest caz bifajți căsuța de mai jos și trimiteți chestionarul semnat)
<input checked="" type="checkbox"/>	<u>PARCULUI</u>	<u>LUAUG</u>	<u>4</u>	
<input type="checkbox"/>		<u>cartier</u>		
<input type="checkbox"/>		<u>GHETU</u>		

GIS. În spațiul de mai jos schițați limita administrativă a comunei/orașului dvs., iar în interior desenați intravilanul său și apoi reprezentați cu 1, 2(depinde câte locații treceți în tabelul de mai sus la coloana I) poziția zonelor în care sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității.



Puteți să ne trimiteți o copie după o hartă format A4 sau A3, în care să marcați poziția acestor locații cu 1, 2, 3...(atâtea cifre câte aveți în col.I cu numărul de locații de pe teritoriul administrativ al comunei/orașului).

Intrebări pentru Zona (se trece cifra scrisă pe coloana IV din tabelul de mai sus) 4 locația (se trece nr.crt. de pe col.I) 1

L. Locuire

2. Cam câte locuințe de acest tip estimați că sunt în această zonă? 22
3. Cam câte familii estimați că locuiesc în aceste locuințe? 25
4. Care este etnia majoritară a locuitorilor din aceste locuințe? a. Română b. Rromă c. Alta (care?) _____
5. Locuințele sunt ocupate (încercuți 1 sau 2): 1. Permanent 2. Sezonier (din ce motiv?) _____
6. Există locuințe neocupate? (încercuți 1 sau 2) 1. Nu 2. Da, în ce procent? _____, din ce motiv? _____
7. Care este preponderent materialul de construcție al pereților exteriori ai acestor locuințe (bifați situația corespunzătoare)

1. Zidărie din cărămidă, piatră sau înlocuitori (B.C.A.)	2. Lemn (bârne, scânduri etc.)	3. Paianță, chirpici	4. Alte materiale (P.F.L., O.S.B., sticlă, plastic, metal etc.)	5. Materiale refolosite
		<input checked="" type="checkbox"/>		

8. Care este perioada în care au fost construite majoritatea locuințelor din această zonă? (bifați situația corespunzătoare)

a. Înainte de 1960	b. 1961-1970	c. 1971-1990	d. 1991-2000	e. 2001-2012	f. Sunt încă în construcție
			<input checked="" type="checkbox"/>		

9. Care este perioada în care au fost introduse aceste locuințe în intravilan? (bifați situația corespunzătoare)

1. Înainte de ultimul PUG aprobat	2. La ultimul PUG aprobat	3. În PUG-ul în curs de actualizare	4. Nu e cazul, majoritatea sunt în extravilan
<input checked="" type="checkbox"/>			

10. Care este anul ultimului PUG aprobat pentru localitatea dvs.? 2002

11. Exista un PUG în curs de actualizare pentru localitatea dvs.? DA 2. NU 3. NU E CAZUL

12. Unde sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității în care se află? (bifați situația corespunzătoare)

a. în intravilan, mai degrabă spre centrul localității	b. în intravilan, mai degrabă spre periferia localității	c. în extravilan, dar există demersuri de întocmire PUZ	d. în extravilan și nu există demersuri de întocmire PUZ
	<input checked="" type="checkbox"/>		

13. Străzile din această zonă au o lățime de minim 3,5 m? DA 2. NU 3. Nu e cazul, nu există străzi în zonă

14. Majoritatea locuințelor din această zonă sunt în (bifați toate variantele ce corespund locației din zona respectivă)

a. vecinătatea grupurilor de gunoi	b. apropierea unor căi importante de comunicație (autostradă, cale ferată)	c. zone protejate	d. zone industriale dezafectate	e. dezvoltări rezidențiale spontane	97. Nici una din situațiile descrise
					<input checked="" type="checkbox"/>

15. Care este statutul proprietății terenului pe care sunt amplasate toate aceste locuințe? (bifați situația corespunzătoare. Dacă există situații mixte, scrieți direct procentul estimat în spațiile date. De ex. 10% din teren se află în litigiu, 20% sunt pe terenul primăriei, iar restul aparține rezidenților – scriem 70% pe primul rând liber, iar 20%, respectiv 10%, pe cel de-al doilea rând liber)

1. Terenul aparține rezidenților din aceste locuințe		<u>90%</u>			
2. Terenul NU aparține rezidenților din aceste locuințe și este proprietate	a. de stat	b. Privata a Consiliului Local	c. Privata a unor persoane fizice sau juridice	d. Terenul se află în litigiu	
			<u>10%</u>		

16. Care este suprafața de teren ocupată de construcțiile acestor locuințe (estimați în ha)? 1,2

U. Utilități și accesibilitate (bifați situația corespunzătoare)

17. Majoritatea locuințelor din această zonă au	a. DA		b. NU	c. În curs de racordare	
	Din rețea publică	Din sistem propriu		Din rețea publică	Din sistem propriu
1. Apă curentă	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Canalizare			<input checked="" type="checkbox"/>		
3. Curent electric					
4. Gaze	<u>60%</u>	<u>40% locuitori</u>			

17.bis. Cei care nu au apă curentă, de unde se alimentează cu apă? ci s mea pe strada

18. Majoritatea căilor de acces ale locuitorilor din aceste locuințe sunt (incercuți cifra corespunzătoare):

1. de pământ 2. pietruite 3. asfaltate

19. Locuitorii din aceste locuințe au acces ușor la (incercuți cifra corespunzătoare):

1. Drum comunal 2. Drum județean 3. Drum național 9. Nu au acces direct la drum

20. În funcție de standardul de viață al familiilor care locuiesc în aceste locuințe, cum sunt percepuți locuitorii acestei zone?

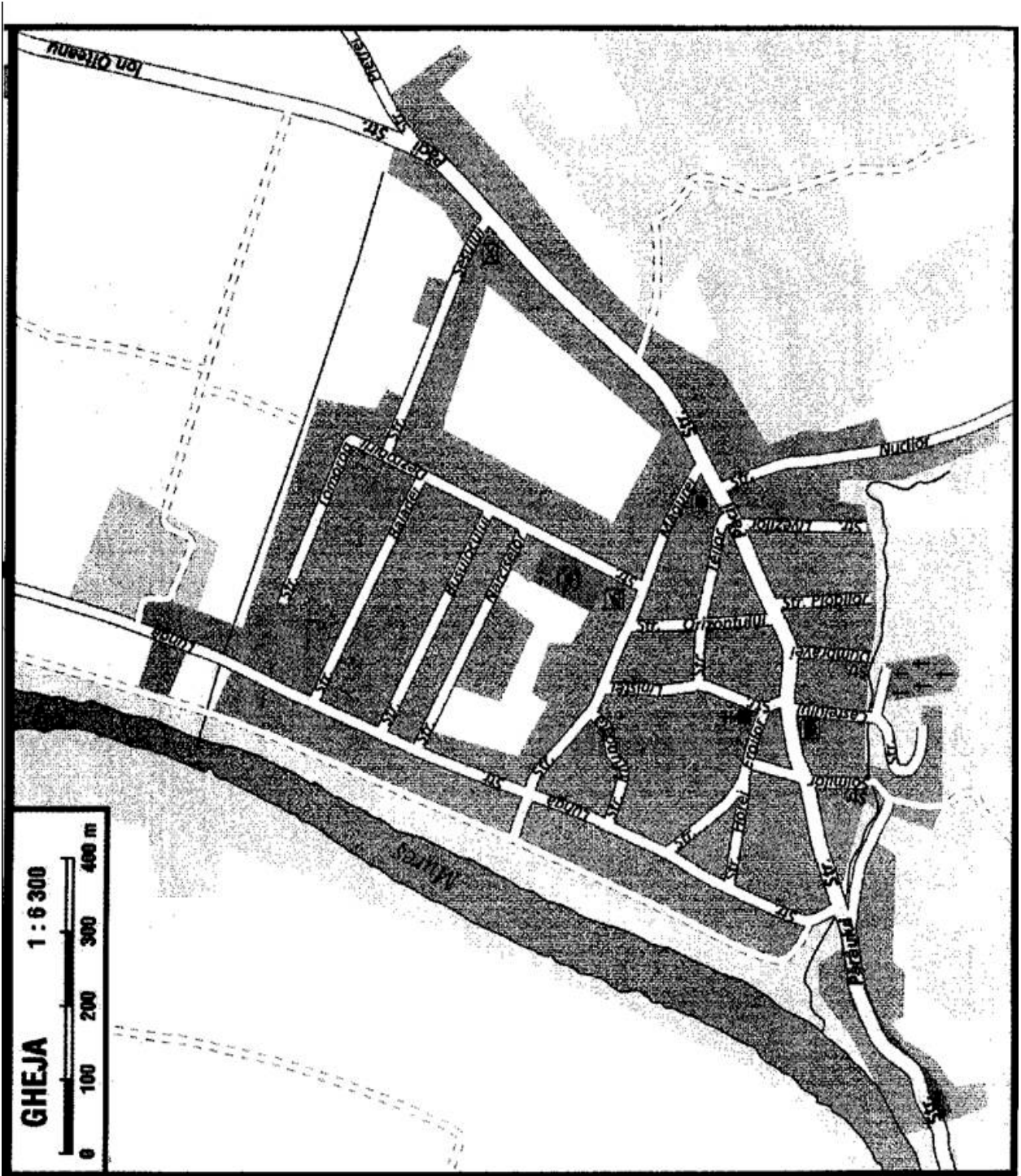
Foarte săraci	Săraci	Nici săraci, nici bogați	Bogați	Foarte bogați
1	<input checked="" type="checkbox"/> 2	3	4	5

21. Vă rugăm să ne spuneți cât de grave sunt în zona cu astfel de locuințe următoarele probleme...? (incercuți un singur răspuns pe linie)	Foarte gravă	Destul de gravă	Nu prea gravă	Nu există o asemenea problemă	NS/NR
A. Furturile din case/mașini	4	<input checked="" type="checkbox"/> 3	2	1	99
B. Conflicte între vecini	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
C. Violențe asupra persoanelor	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
D. Acte de vandalism asupra bunurilor publice	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
E. Trafic și / sau consum de droguri	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/> 1	99
F. Depozitarea necorespunzătoare a gunoierului	<input checked="" type="checkbox"/> 4	3	2	1	99
G. Modul în care este legată zona de restul comunei/orașului	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/> 1	99

Vă mulțumim!

Data completării chestionarului 28.05.2013

PRIMAR
Semnătură și ștampilă



1
CHESTIONAR - 2

CHESTIONAR SONDAJ LOCAL AȘEZĂRI INFORMALE

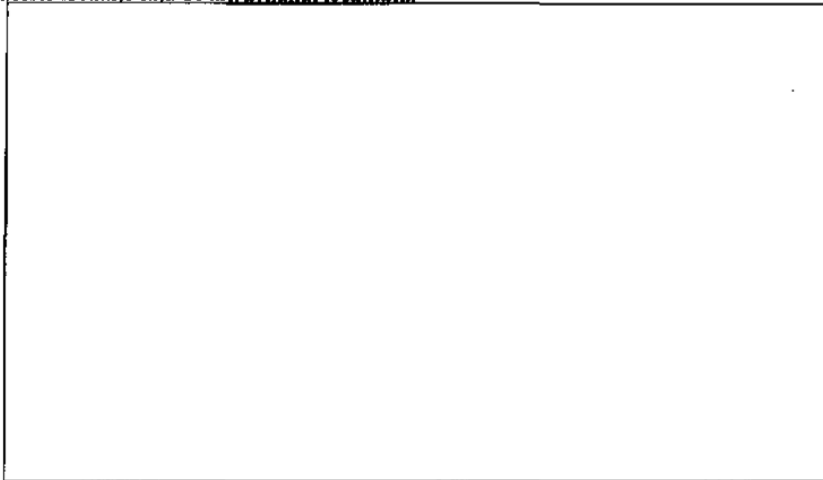
Consiliul Local al Comunei/Orașului LUAUS Județ MUREȘ

Persoana care a completat (nume, prenume și semnătură) _____ Tel. _____

1. Dintre tipurile de zone listate în Ghidul Tipologic, care există pe teritoriul localității dvs. și UNDE? (Dacă aveți mai multe locații pentru una sau mai multe zone dintre cele descrise, VEȚI COMPLETA CĂTE UN CHESTIONAR PENTRU FIECARE DINTRE ACESTE LOCAȚII. De aceea vă rugăm să priunțați câte vă sunt necesare)

I. Nr. crt. Locație (încercuțiți)	II. Denumirea locală a zonei	III. Denumirea localității în care este amplasată zona	IV. Tipul în care se încadrează (scrieți cifra corespunzătoare Zonei din tipologia descrisă în ghid)	97. Nu, nu avem astfel de situații (în acest caz bifați căsuța de mai jos și trimiteți chestionarul semnat)
<input checked="" type="checkbox"/> 1.	<u>NUCILOR</u>	<u>LUAUS</u>	<u>4</u>	
<input type="checkbox"/> 2.		<u>COȘTEȘ</u>		
<input type="checkbox"/> 3.		<u>GHIEȚA</u>		

GIS. În spațiul de mai jos schițați limita administrativă a comunei/orașului dvs., iar în interior desenați intravilanul său și apoi reprezentați cu 1, 2(depinde câte locații treceți în tabelul de mai sus la coloana I) poziția zonelor în care sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității.



Puteți să ne trimiteți o copie după o hartă format A4 sau A3, în care să marcați poziția acestor locații cu 1, 2, 3... (atâtea cifre câte aveți în col. I cu numărul de locații de pe teritoriul administrativ al comunei/orașului).

Intrebări pentru Zona (se trece cifra scrisă pe coloana IV din tabelul de mai sus) 4 locația (se trece nr.crt. de pe col. I) 1

L. Locuire

2. Cam câte locuințe de acest tip estimați că sunt în această zonă? 25
3. Cam câte familii estimați că locuiesc în aceste locuințe? 30
4. Care este etnia majoritară a locuitorilor din aceste locuințe? a. Română b. Rromă c. Alta (care?) _____
5. Locuințele sunt ocupate (încercuțiți 1 sau 2): 1. Permanent 2. Sezonier (din ce motiv?) _____
6. Există locuințe neocupate? (încercuțiți 1 sau 2) 1. Nu 2. Da, în ce procent? _____, din ce motiv? _____
7. Care este preponderent materialul de construcție al pereților exteriori ai acestor locuințe (bifați situația corespunzătoare)

1. Zidărie din cărămidă, piatră sau înlocuitori (B.C.A.)	2. Lemn (bârne, scânduri etc.)	3. Paianță, chirpici	4. Alte materiale (P.F.L., O.S.B., sticlă, plastic, metal etc.)	5. Materiale refolosite
		<input checked="" type="checkbox"/>		

8. Care este perioada în care au fost construite majoritatea locuințelor din această zonă? (bifați situația corespunzătoare)

a. Înainte de 1960	b. 1961-1970	c. 1971-1990	d. 1991-2000	e. 2001-2012	f. Sunt încă în construcție
			<input checked="" type="checkbox"/>		

9. Care este perioada în care au fost introduse aceste locuințe în intravilan? (bifați situația corespunzătoare)

1. Înainte de ultimul PUG aprobat	2. La ultimul PUG aprobat	3. În PUG-ul în curs de actualizare	4. Nu e cazul, majoritatea sunt în extravilan
<input checked="" type="checkbox"/>			

10. Care este anul ultimului PUG aprobat pentru localitatea dvs.? 2002

11. Exista un PUG în curs de actualizare pentru localitatea dvs.? DA 2. NU 3. NU E CAZUL

12. Unde sunt amplasate aceste locuințe față de intravilanul localității în care se află? (bifați situația corespunzătoare)

a. în intravilan, mai degrabă spre centrul localității	b. în intravilan, mai degrabă spre periferia localității	c. în extravilan, dar există demersuri de întocmire PUZ	d. în extravilan și nu există demersuri de întocmire PUZ
	<input checked="" type="checkbox"/>		

13. Străzile din această zonă au o lățime de minim 3,5 m? DA 2. NU 3. Nu e cazul, nu există străzi în zonă

14. Majoritatea locuințelor din această zonă sunt în (bifați toate variantele ce corespund locației din zona respectivă)

a. vecinătatea gropilor de gunoi	b. apropierea unor căi importante de comunicație (autostradă, cale ferată)	c. zone protejate	d. zone industriale dezafectate	e. dezvoltări rezidențiale spontane	f. Nici una din situațiile descrise
					<input checked="" type="checkbox"/>

15. Care este statutul proprietății terenului pe care sunt amplasate toate aceste locuințe? (bifați situația corespunzătoare. Dacă există situații mixte, scrieți direct procentul estimat în spațiile date. De ex. 10% din teren se află în litigiu, 20% sunt pe terenul primaric, iar restul aparține rezidenților – scriem 70% pe primul rând liber, iar 20%, respectiv 10%, pe cel de-al doilea rând liber)

1. Terenul aparține rezidenților din aceste locuințe				<u>95%</u>
2. Terenul NU aparține rezidenților din aceste locuințe și este proprietate	a. de stat	b. Privata a Consiliului Local	c. Privata a unor persoane fizice sau juridice	d. Terenul se află în litigiu
	<u>5%</u>			

16. Care este suprafața de teren ocupată de construcțiile acestor locuințe (estimați în ha)? 1,1

D. Utilități și accesibilitate (bifați situația corespunzătoare)

17. Majoritatea locuințelor din această zonă au	a. DA		b. NU	c. În curs de racordare	
	Din rețea publică	Din sistem propriu		Din rețea publică	Din sistem propriu
1. Apă curentă	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Canalizare			<input checked="" type="checkbox"/>		
3. Curent electric	<input checked="" type="checkbox"/>				
4. Gaze	<u>30%</u>	<u>70% lemne</u>			

17.bis. Cei care nu au apă curentă, de unde se alimentează cu apă? _____

18. Majoritatea căilor de acces ale locuitorilor din aceste locuințe sunt (încercuți cifra corespunzătoare):

1. de pământ 2. pietruite 3. asfaltate

19. Locuitorii din aceste locuințe au acces ușor la (încercuți cifra corespunzătoare):

1. Drum comunal 2. Drum județean 3. Drum național 9. Nu au acces direct la drum

20. În funcție de standardul de viață al familiilor care locuiesc în aceste locuințe, cum sunt percepuți locuitorii acestei zone?

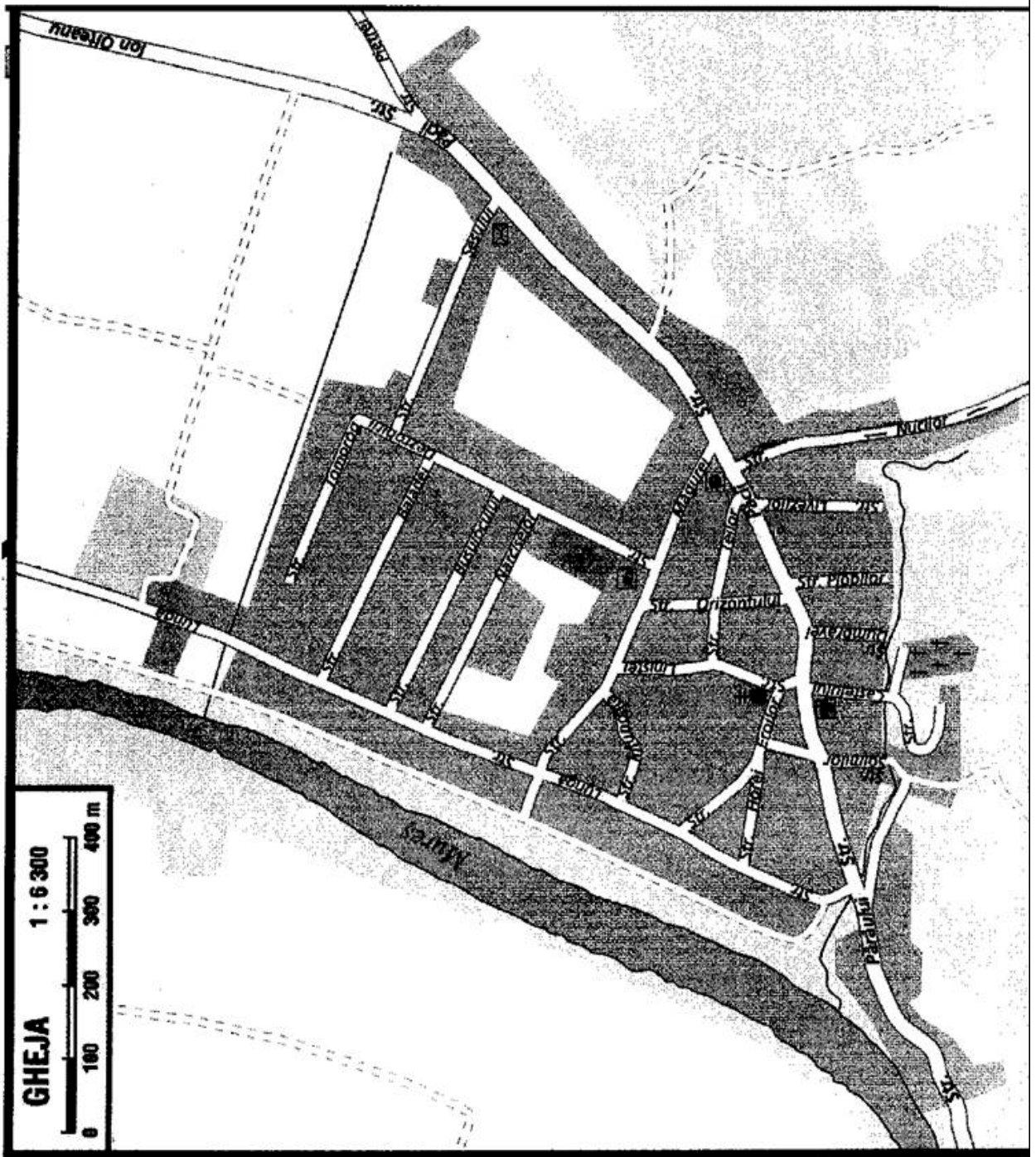
Foarte săraci	Săraci	Nici săraci, nici bogați	Bogați	Foarte bogați
1	2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	4	5

21. Vă rugăm să ne spuneți cât de grave sunt în zona cu astfel de locuințe următoarele probleme...? (încercuți un singur răspuns pe linie)	Foarte gravă	Destul de gravă	Nu prea gravă	Nu există o asemenea problemă	NS/NR
A. Furturile din case/mașini	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
B. Conflicte între vecini	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
C. Violențe asupra persoanelor	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
D. Acte de vandalism asupra bunurilor publice	4	3	<input checked="" type="checkbox"/> 2	1	99
E. Trafic și / sau consum de droguri	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/> 1	99
F. Depozitarea necorespunzătoare a gunoierului	4	<input checked="" type="checkbox"/> 3	2	1	99
G. Modul în care este legată zona de restul comunei/orașului	4	3	2	<input checked="" type="checkbox"/> 1	99

Vă mulțumim!

Data completării chestionarului 28.05.2013

PRIMAR
Semnătură și stampilă



CHESTIONAR - 1