



CREȘTEREA ȘI DECLINUL ORAȘELOR DIN ROMÂNIA

Zonele urbane sunt cele care determină succesul economic, social și de mediu al unei țări sau regiuni. În strădania de a valorifica întregul potențial al orașelor, ar trebui să se acorde o atenție sporită amenajării teritoriale. Adesea trecută cu vederea, amenajarea teritoriului joacă un rol esențial în modelarea orașelor și are un impact direct asupra celor trei piloni de dezvoltare.

După 1989, pe măsură ce orașele românești au făcut tranziția de la un sistem de planificare centralizat, zonele urbane s-au dezvoltat mai degradă organic, fără un cadru de orientare cuprinzător în ceea ce privește amenajarea teritorială, orașele rămânând captive în modele de creștere sau de contracție necontrolate. Aceste tendințe

sunt influențate de îmbătrânirea populației, de migrație și de decalajele economice dintre orașele României, creând disparități între orașele dinamice și cele în declin, precum și între nucleul urban și periferia urbană.

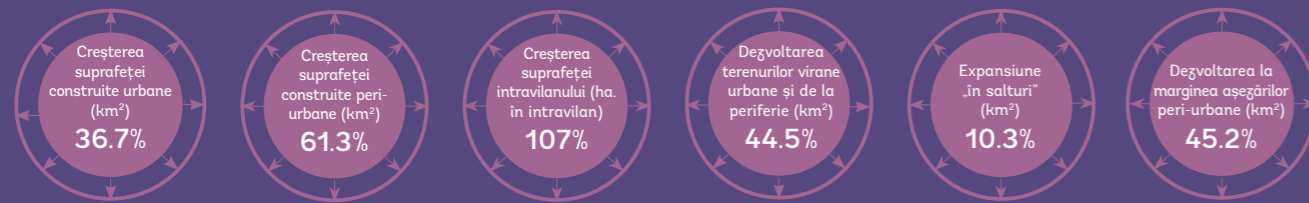
În consecință, orașele României se confruntă cu două provocări distincte din punct de vedere spațial: extinderea urbană și „contractia” nucleului urban, care se manifestă prin scăderea calității vieții și prin deteriorare spațială atât în orașele aflate în declin, cât și în cele dinamice.

Extinderea urbană este greoaie, greu de deservit și de întreținut și dificil de cărmcit către obiectivele de competitivitate economică, incluziune

socială și mediu de calitate, de unde și nevoia urgentă de a acționa înspre o creștere rezilientă: cu cât expansiunea avansează mai mult, cu atât mai dificilă devine îndeplinirea obiectivelor de durabilitate. În plus, spre deosebire de noile proiecte de dezvoltare, atractivitatea nucleului urban este afectată semnificativ de blocurile învechite, de traficul aglomerat, de supraaglomerarea parcarilor și de insuficiența spațiilor de socializare și a infrastructurii pietonale.

Per total, există o relație de tip cauză-efect între performanța economică și calitatea spațiului construit și a infrastructurii publice, acestea având un impact direct asupra investițiilor, a creșterii demografice și a prosperității.

DEZVOLTARE NEUNIFORMĂ



Decalaj economic

Dezvoltarea inegală a orașelor României se reflectă în dinamica demografică și spațială, creând un decalaj între poli de creștere economică fruntași, orașele secundare de importanță regională mai puțin performante și o mare parte a orașelor de dimensiuni medii și mici.

Reședințele de județ și zonele lor urbane funcționale cumulează 61% din totalul locurilor de muncă și 90% din veniturile firmelor din țară.

Performanța economică are un impact direct asupra modelelor de creștere spațială, de aici rezultând cele trei părți ale poveștii: creștere, stagnare și declin.

Schimbări la nivelul preferințelor și al nivelului de trai

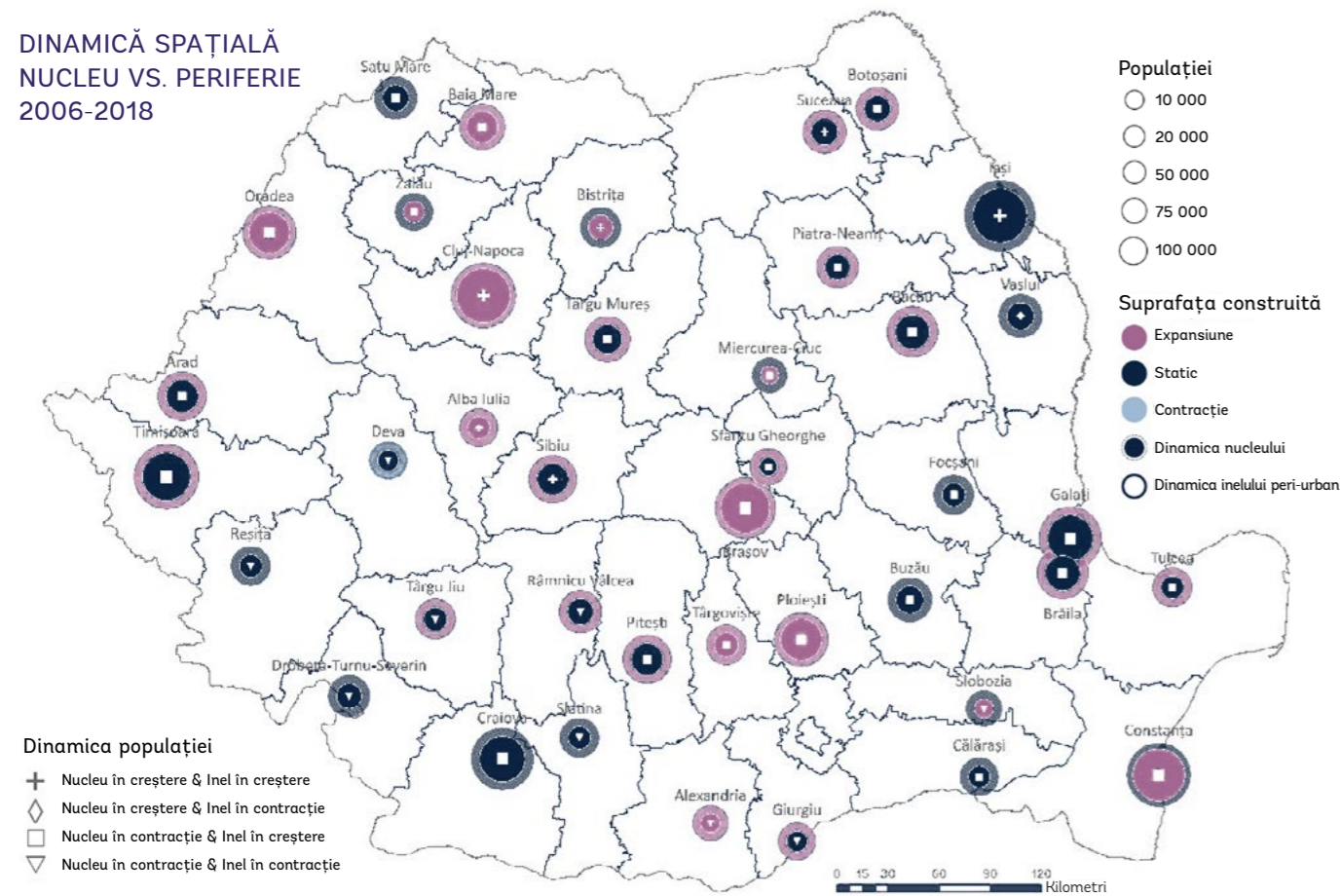
Expansiunea este legată de schimbările de la nivelul societății în ceea ce privește nivelul de trai și preferința pentru spații de locuit mai mari și mai flexibile sau pentru case individuale cu grădini private, mai aproape de natură.

Deși nucleul urban beneficiază adesea de o combinație sănătoasă de dotări și legături asigurate de transportul public, blocurile învechite din perioada socialistă au devenit mai puțin dezirabile. Acestea necesită reabilitare seismică, energetică și arhitecturală, precum și o regenerare productivă a spațiului deschis din jur pentru a se ridica la nivelul noilor standarde de trai.

Dezvoltare necontrolată

Deși extinderea spațială este un indicator pozitiv al competitivității economice și sociale, orașele românești se dezvoltă de obicei necontrolat, printr-o expansiune incrementală cu densitate mică care înghite spațiile deschise din jur fără a valorifica mai întâi proprietățile subdezvoltate sau vacante din interiorul zonelor deja urbanizate.

Această formă de expansiune poartă numele de extindere urbană necontrolată – ‘sprawl’. Există un consens larg cu privire la faptul că expansiunea necontrolată creează un dezechilibru între nucleu și zona periurbană, punând presiune pe cheltuielile publice și generând inegalități sociale și probleme de mobilitate.

DINAMICĂ SPAȚIALĂ
NUCLEU VS. PERIFERIE
2006-2018

Harta ilustrează dinamica dezvoltării urbane, manifestată ca creștere, stagnare și contracție spațială a reședințelor de județ în raport cu schimbările demografice. **Cu excepția polilor de creștere, în perioada 2006-2018 nucleele urbane au rămas relativ statice**, iar expansiunea s-a mutat în zona periurbană. Studiul reflectă **datele culese pentru toate reședințele de județ, mai puțin pentru București/Ilfov, în perioada 1990-2018**, din bazele de date Corine Land Cover, INSSE, Cushman Wakefield și Open Street Map.

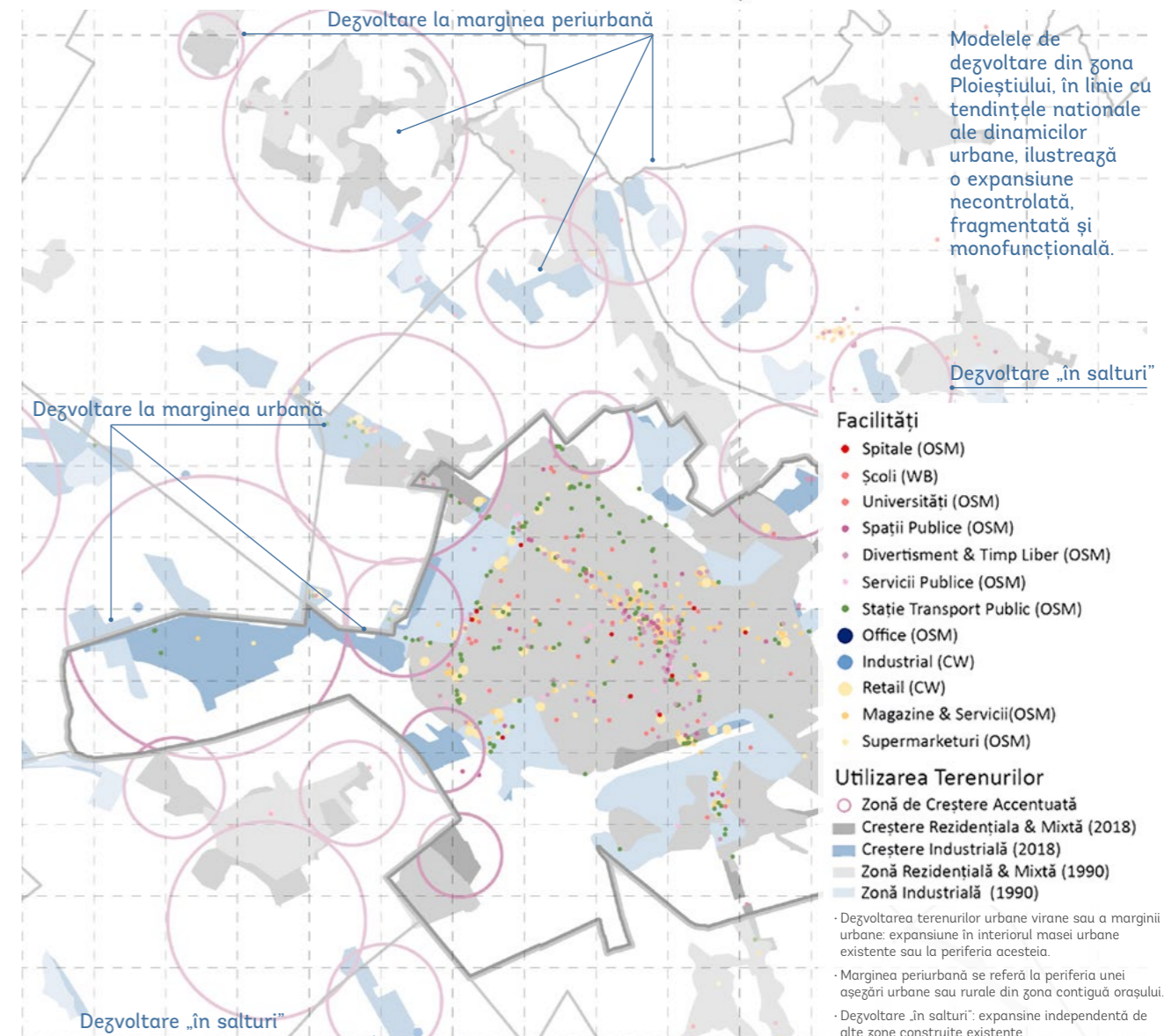
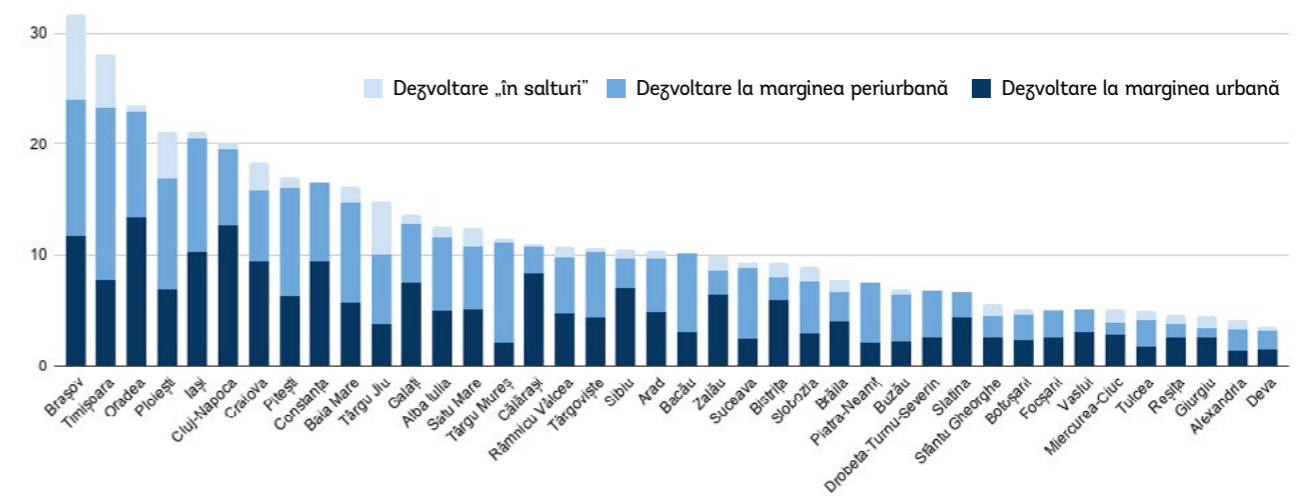
ORAȘE CAPTIVE ÎN MODELE DE CREȘTERE NESUSTENABILE
– EXTINDERE

Începând din 1990, forma dominantă de expansiune urbană a fost una necontrolată, cu creștere incrementală, de densitate mică.

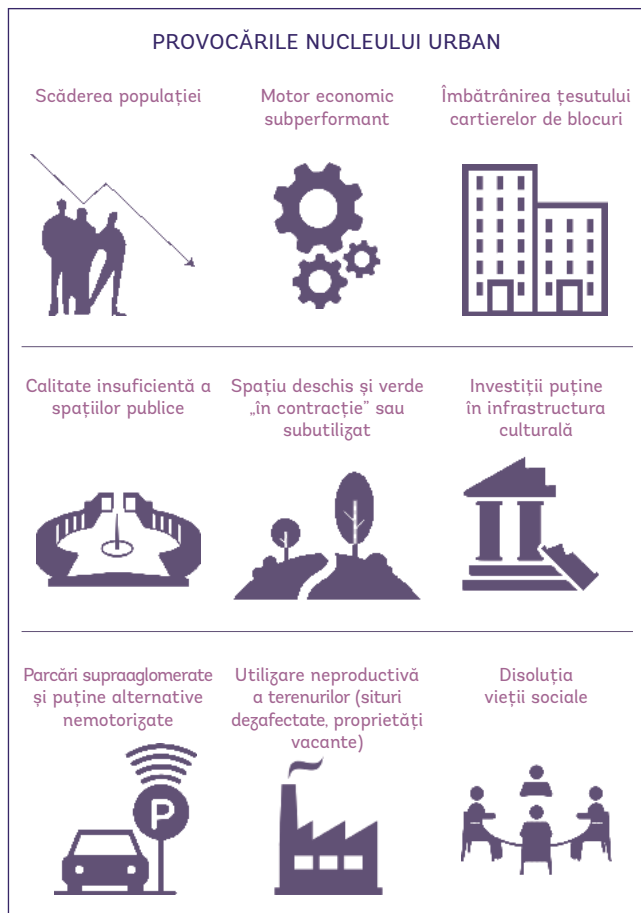
Există dovezi de expansiune necontrolată atât în orașele dinamice, cât și în cele mai puțin prospere, cu o populație în declin, deși fenomenul este mai pronunțat în prima categorie. Rata rapidă de consum a terenurilor a fost influențată de ineficiența sistemului de

planificare spațială, slaba coordonare între oraș și aria lui de influență și inabilitatea de a limita dezvoltarea privată speculativă. Avantajele practice ale dezvoltării unui teren neexploatat sau agricol, față de dezvoltarea unui teren viran urban, densificare sau regenerare, au alimentat

modelele nesănătoase de dezvoltare (ex. costuri mai mici de achiziție și curățare a terenului, mai puține restricții de construire). Expansiunea necontrolată vine deseori în detrimentul nucleului urban, în timp ce administrațiile publice nu profită din plin de atuurile acestuia.



O POVESTE CU DOUĂ FAȚETE, CHIAR ȘI ÎN CELE MAI DINAMICE ORAȘE



Provocările duble ale contracției nucleului urban și ale extinderii urbane duc la o deconectare între locurile de muncă, dotări și locuințe, ceea ce duce la izolare socială și la un acces inegal la resurse.

PAȘI CĂTRE O SCHIMBARE DE PARADIGMĂ

- **Creștere rezilientă**, care să asigure echilibrarea la nivel local și macro a obiectivelor economice, sociale și de mediu cu fiecare proiect nou de dezvoltare. Acest lucru contracarează direct problemele extinderii urbane și ale mobilității.
- **Planificare strategică**, pentru abordarea nevoilor diferite ale orașelor mari sau mici, dinamice sau în declin, care să răspundă unor contexte urbane unice și care să urmărească în același timp îndeplinirea obiectivelor naționale și regionale.
- **Consolidarea capacității nivelului local de a coordona dezvoltarea urbană la nivel metropolitan**, prin colaborare interjurisdicțională, planificare integrată și mediere între diferitele părți interesate locale și diversele lor interese.
- **Gestionarea granițelor creșterii urbane**: oprirea extinderii urbane și orientarea dezvoltării către umplerea golurilor din țesutul urban, densificare și regenerare.
- **Orașele trebuie să-și pună în valoare punctele forte inerente** înglobate în țesutul lor dens și variat. Regenerarea urbană ar trebui să fie un instrument de schimbare a tendinței actuale de extindere. Durabilitatea integrată a cartierelor rezidențiale din perioada socialistă și a nucleelor urbane dense ar trebui păstrată și adusă la standarde moderne prin intervenții integrate în spațiile publice-cheie, prin reabilitarea clădirilor și reutilizarea productivă a peisajelor urbane fragmentate, cum ar fi terenurile dezafectate sau proprietățile vacante.