

ROMÂNIA

Acord pentru Servicii de Asistență Tehnică Rambursabile privind Programul de Dezvoltare Urbană a Sectorului 5 (P167042)

## **Componenta 2. Gestionarea activelor municipale și regenerarea urbană**

### **Livrabilul 4.2. Concursuri de proiectare pentru zonele de interes**

**Ianuarie 2021**



## **CLAUZĂ DE LIMITARE A RESPONSABILITĂȚII**

*Prezentul raport reprezintă un produs elaborat de Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare/Banca Mondială. Constatările, interpretările și concluziile exprimate în lucrarea de față nu reflectă neapărat opiniile Directorilor Executivi ai Băncii Mondiale, ale guvernelor pe care aceștia le reprezintă, ale Uniunii Europene, sau ale Primăriei Sectorului 5 al Municipiului București. Banca Mondială nu garantează acuratețea datelor incluse în lucrarea de față.*

## **DECLARAȚIE PRIVIND DREPTURILE DE AUTOR**

*Materialele din această publicație sunt protejate prin drepturi de autor. Copierea și/sau transmiterea anumitor secțiuni din acest document fără permisiune poate reprezenta încălcarea legislației în vigoare. Pentru permisiunea de a fotocopia sau retipări orice secțiune a prezentului document, vă rugăm să trimiteți o solicitare conținând informațiile complete la: (i) Primăria Sectorului 5 (Str. Fabricii de Chibrituri 9-11, București, România); sau (ii) Grupul Băncii Mondiale România (Strada Vasile Lascăr, nr. 31, Et. 6, Sector 2, București, România).*

Acest raport a fost transmis în ianuarie 2021 în conformitate cu Acordul privind Serviciile de Asistență Tehnică Rambursabile pentru Programul de Dezvoltare Urbană a Sectorului 5, semnat între Primăria Sectorului 5 al Municipiului București și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare pe 20 martie 2018.. Acesta corespunde Rezultatului 4. „Raport Final de Implementare” în baza acordului menționat mai sus și reprezintă Livrabilul 4.2 „Concursuri de proiectare pentru zonele de interes”, în cadrul celei de-a doua componente, „Gestionarea activelor municipale și regenerarea urbană”, conform Raportului Inițial.

## MULȚUMIRI

*Acest raport este transmis în conformitate cu Acordul privind Serviciile de Asistență Tehnică Rambursabile pentru Programul de Dezvoltare Urbană a Sectorului 5, încheiat între Primăria Sectorului 5 al Municipiului București și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare și a fost elaborat sub îndrumarea și supravegherea dlui. Christoph Pusch (Manager de Practică) și a dnei. Tatiana Proskuryakova (Manager de țară). Raportul a fost elaborat de o echipă coordonată de Dean Cira (Specialist principal în domeniul urban) și formată din Andrei Mitrea (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), Corina Chirilă (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), Cătălin Trandafir (Arhitect Șef), Irina Filofi (Arhitect Șef), Marilena Brastaviceanu (Specialist Dezvoltare Urbană), Gabriel Marin (Specialist Dezvoltare Urbană), Iulian Stan (Specialist Dezvoltare Urbană), Irina Panait (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), Ana Bulai (Sociolog Șef), Marcel Ionescu-Heroiu (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), George Moldoveanu (Asistent Informații), Adina Vințan (Specialist Operațiuni), Oana Franț (Specialist Operațiuni) și Bianca Butacu (Analist Operațiuni).*

*Echipa dorește să mulțumească următorilor omologi pentru excelența colaborare, sprijinul și îndrumările constante oferite de aceștia pe tot parcursul activității: Primarul Daniel Florea, Primarul Cristian Popescu, Administratorul Public al Sectorului 5 Rareș Hopincă, Arhitectul Șef Marian Ion, Directorul Corina Cora, Directorul Alina Neagu și Alexandra Bădoi. Mulțumiri speciale se adresează și altor părți interesate de la nivelul administrației publice locale și centrale, precum și din cadrul societății civile, pentru contribuțiile lor la această lucrare.*

## ABREVIERI ȘI ACRONIME

ADR	Agenții pentru Dezvoltare Regională
APL	Administrația Publică Locală
CE	Comisia Europeană
ESE	Europa de Sud-Est
FMI	Fondul Monetar Internațional
MFP	Managementul Finanțelor Publice
OCDE	Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică
PIB	Produsul Intern Brut
PPP	Parteneriat public-privat
RAEDPP	Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat”
SATR	Servicii de Asistență Tehnică Rambursabile
TVA	Taxa pe valoare adăugată
UE	Uniunea Europeană
ZUF	Zone Urbane Funcționale

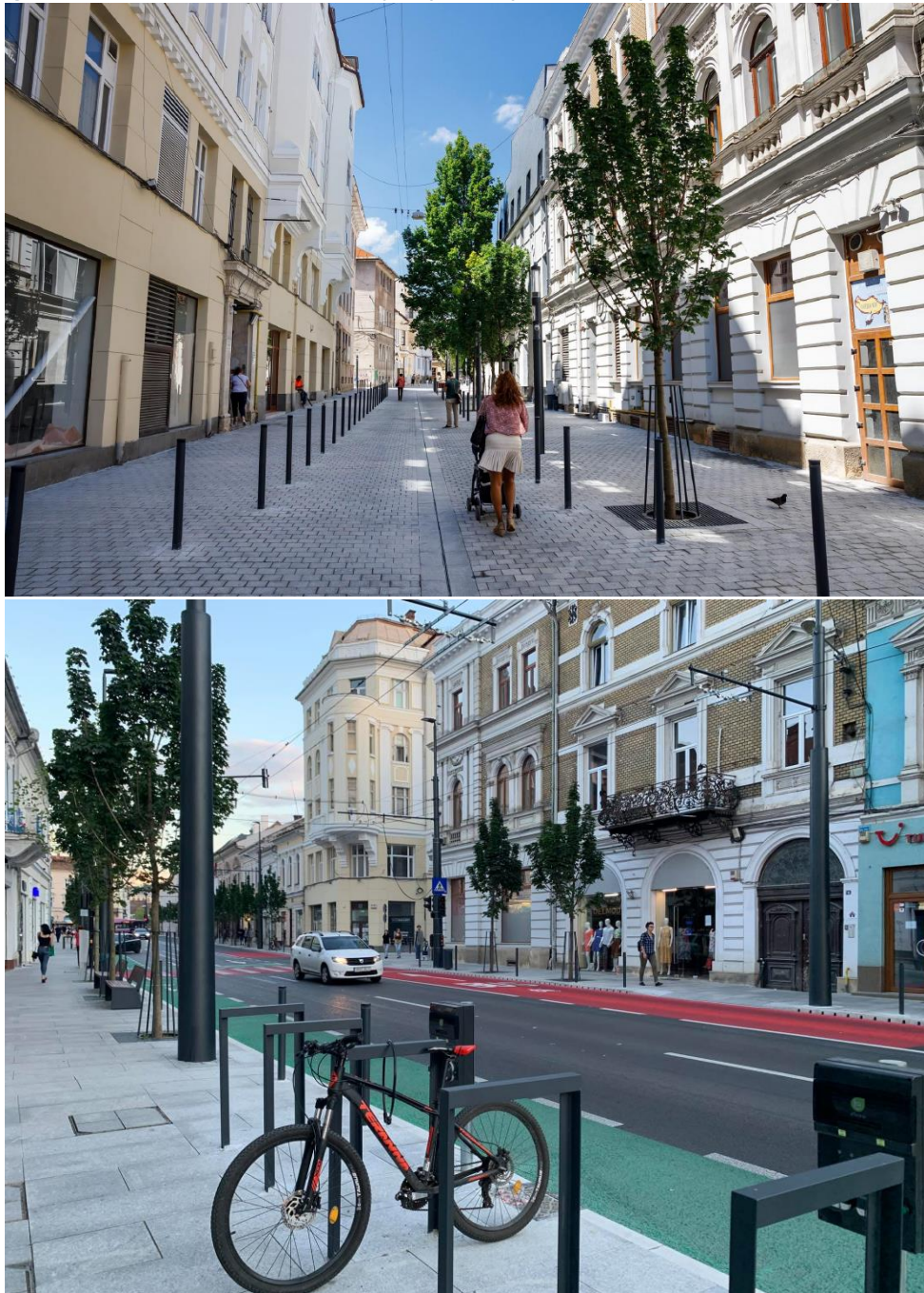
## CUPRINS

Descrierea activităților.....	6
Ghid de regenerare urbană 1. Spații publice mai bune.....	7
Ghid de regenerare urbană 2. Arterele principale și cartierele de blocuri de locuințe .....	8
Ghid de regenerare urbană 3. Locuințe sociale inteligente.....	8
Pașii următori.....	9
Anexa 1. Ghid de regenerare urbană 1. Spații publice mai bune .....	9
Anexa 2. Ghid de regenerare urbană 2. Arterele principale și cartierele de blocuri de locuințe .....	9
Anexa 3. Ghid de regenerare urbană 3. Locuințe sociale inteligente .....	9
Anexa 4. Tema de proiectare pentru concursul internațional de proiectare pentru Piața Sfatului din Brașov.....	9

## Descrierea activităților

Scopul acestei activități a fost de a oferi asistență Primăriei Sectorului 5 pentru organizarea concursurilor de proiectare pentru reabilitarea zonelor de interes din Sector. Având în vedere sistemul greoi de achiziții publice din România, concursurile de proiectare permit soluții de proiectare urbană de calitate superioară (deoarece accentul se pune mai mult pe calitatea tehnică și nu pe preț). De exemplu, orașul Cluj-Napoca folosește această abordare pentru majoritatea intervențiilor urbane de anvergură pe care le întreprinde. Imaginile de mai jos prezintă spații urbane din Cluj-Napoca care au fost reabilitate cu ajutorul concursurilor de proiectare. Această abordare a dezvoltării urbane a adus Cluj-Napoca, printre altele, în primele 6 orașe finaliste pentru Capitala Europeană a Inovării 2020 - singurul oraș din Europa Centrală și de Est aflat printre finaliste.

**Figura 1. Intervențiile urbane din Cluj-Napoca implementate prin concursuri de proiectare**



*Sursa: Sursa: Redactat de echipa Băncii Mondiale și produs pentru acest angajament*

Concursurile de proiectare nu sunt utile doar pentru a obține o calitate mai bună și spații urbane mai atractive, ci permit, de asemenea, integrarea principiilor cheie de durabilitate și incluziune în conceperea proiectelor. De exemplu, spațiile publice pot favoriza circulația pietonilor și a bicicletelor și pot include măsuri de diminuare a traficului motorizat, acestea pot fi proiectate ținând cont de persoanele cu dizabilități și pot include măsuri critice de atenuare a schimbărilor climatice.

Problema cu procedurile clasice de achiziții publice este că, adesea, personalul primăriei nu are expertiza tehnică pentru a include în Termenii de Referință toate aspectele asociate unei bune proiectări urbane. Chiar și atunci când capacitățile și capabilitățile tehnice locale sunt la un nivel ridicat, este posibil ca personalul primăriei să nu aibă întotdeauna acces la ideile cele mai inovatoare și de ultimă generație din domeniu. Concursurile de proiectare contribuie cu idei inovatoare și de ultimă generație, concentrându-se pe calitatea propunerilor tehnice, evaluate de experți în domeniu.

Cea mai mare parte din activitatea desfășurată în cadrul acestei acțiuni s-a axat pe consultanță directă oferită Arhitectului Șef și administratorul public al orașului, cu privire la modul în care ar putea fi selectate locațiile pentru concursuri de proiectare, ce aspecte cheie trebuie luate în considerare în Tema de proiectare, și cum să includă cerințe tehnice mai bune în procedurile clasice de achiziții publice. Recomandarea a fost ulterior transpusă în trei ghiduri tehnice de regenerare urbană, care includ principii, instrumente și idei pentru proiectarea unor spații urbane mai bune. Important, aceste Ghiduri de regenerare urbană vin în completarea celorlalte trei livrabile pregătite în cadrul Componentei 2, și anume:

- Livrabilul 3.1. Identificarea principalelor intervenții urbane pentru creșterea atractivității zonei Antiaeriană ;
- Livrabilul 3.2. Soluții practice urbane pentru cartierul Ferentari;
- Livrabilul 3.3. Termenii de referință pentru Planurile Urbanistice Zonale.

Cele trei ghiduri de regenerare urbană vor fi prezentate pe scurt mai jos.

## Ghid de regenerare urbană 1. Spații publice mai bune

Acest ghid a început cu o analiză spațială a Sectorului 5, pentru a identifica diferitele tipuri de teritorii din cadrul Sectorului. Astfel, într-o primă etapă, au fost identificate spații pentru intervențiile vizate, pentru conversie funcțională, pentru densificare și pentru urbanizare. Apoi, echipa a identificat spații mai mari care ar putea necesita intervenție, cum ar fi zone industriale abandonate, parcuri, spații publice sau intersecții mari. În cele din urmă, teritoriul Sectorului a fost împărțit în zone cu o utilizare coerentă a terenului, care ar putea face obiectul unui concurs de proiectare. Aceste zone includ:

- Zone cristalizate - cartiere de blocuri de locuințe ce necesită regenerare urbană
- Zone cristalizate - zone reprezentative pentru București
- Zone cristalizate - zone care necesită regenerare urbană și politici urbane
- Zone în curs de cristalizare - zone industriale
- Zone în curs de cristalizare - zone de expansiune urbană
- Zone necristalizate - zone care necesită un concept urban clar

Ghidul împarte spațiile publice în „străzi”, „piețe”, „zone verzi”, „zone pietonale”, „zone auto”, „intersecții și traversări”, „zone aferente transportului în comun”, „spațiile aferente liniilor de tramvai”, „piste pentru bicicliști”, „parcaje”, „locuri de joacă”, și propune un set de principii și bune practici pentru reabilitarea/modernizarea acestor zone. În continuare, ghidul prezintă mai multe

aspecte tehnice referitoare la eforturile de regenerare urbană, cu o listă de specificații care pot fi ușor integrate într-o Temă de proiectare sau în Termenii de referință. Aceste specificații se referă la:

- Materiale și suprafețe (de ex. suprafețe pietonale, spații comune, suprafețe de rulare);
- Copaci și vegetație;
- Elemente de trafic și infrastructură tehnică (de exemplu, utilități subterane, elemente supraterane, semafoare, elemente de siguranță rutieră);
- Iluminat stradal;
- Mobilier urban (de exemplu, scaune, rasteluri de biciclete, containere pentru deșeuri, stații pentru transportul în comun);
- Clădiri și facilități pentru servicii (de exemplu, chioșcuri, toalete publice, standuri alimentare);
- Structuri pentru a facilita mișcarea și accesul (de exemplu, scări, pasarele, intrări în subteran);
- Publicitate stradală;
- Arta în spațiile publice.

Scopul ghidului este de a familiariza personalul primăriei cu limbajul specializat și divers al proiectării urbane, de a contura elementele care ar trebui luate în considerare atunci când se proiectează un spațiu public, și principiile de bune practici pentru generarea de spații publice inteligente, rezistente, incluzive și prietenoase cu mediul.

## Ghid de regenerare urbană 2. Arterele principale și cartierele de blocuri de locuințe

Al doilea ghid de regenerare urbană vine cu propuneri concrete pentru ceea ce ar putea fi inclus într-o Temă de proiectare pentru un concurs de proiectare pentru două tipuri de spații urbane coerente: 1) principalele artere de transport din Sectorul 5; 2) cartierele de blocuri de locuințe. Fiecare cartier de blocuri de locuințe este tratat ca o entitate coerentă, și se fac propuneri pentru elementele de luat în considerare într-un concurs de proiectare pentru regenerarea urbană a acestor cartiere. Ghidul 2 se inspiră din elementele și instrumentele prezentate în Ghidul 1 și le aplică în Sectorul 5.

## Ghid de regenerare urbană 3. Locuințe sociale inteligente

Ghidul de regenerare urbană 3 vine să completeze munca depusă în Cartierul Ferentari și propune o modalitate inovatoare pentru dezvoltarea de locuințe sociale de calitate mai bună în Sectorul 5. Ghidul se concentrează în special pe Cartierul Zăbrăuți (una dintre cele mai sărace zone din București), care este alcătuit din foste unități de locuit pentru muncitori. Aceste blocuri de locuințe au fost realizate pentru muncitorii care au construit sistemul de metrou București, și trebuiau demolate după finalizarea lucrărilor. De-a lungul timpului, acestea au fost ocupate de familii sărace, mai multe generații trăind acum în spații înghesuite și inadecvate.

Ghidul 3 prezintă o serie de specificații tehnice detaliate care ar putea fi luate în considerare pentru implementarea unui concurs de proiectare inovator menit să îmbunătățească calitatea locuințelor sociale din Cartierul Zăbrăuți. Abordarea se concentrează pe o soluție pe loc „in situ”, care nu ar necesita mutarea locuitorilor în alte locuințe în timp ce au loc lucrările de intervenție. Ghidul include, de asemenea, propuneri pentru lucrări de regenerare care să includă spații comune pentru oamenii care locuiesc acolo, precum și spații productive (de exemplu, spații pentru magazine) care ar putea genera venituri suplimentare pentru Primărie și ar oferi locuitorilor facilitățile urbane atât de necesare.



## **Pași următori**

Echipa Băncii Mondiale este pregătită să continue să ofere asistență pentru pregătirea potențială a unei Teme de proiectare, dacă Primăria Sectorului 5 este interesată de un astfel de demers în următoarele luni. De exemplu, orașul Brașov a folosit ghidurile de regenerare urbană elaborate de Banca Mondială pentru pregătirea unui concurs de proiectare urbană pentru piața principală a orașului - Piața Sfatului. Împreună cu Ordinul Arhitecților din România, la începutul anului 2021, va fi lansată o cerere de propuneri la nivel internațional. Anexa 4 include Tema de proiectare pentru concursul internațional de proiectare pentru Piața Sfatului din Brașov.

### **Anexa 1. Ghid de regenerare urbană 1. Spații publice mai bune**

*[Furnizată digital]*

### **Anexa 2. Ghid de regenerare urbană 2. Arterele principale și cartierele de blocuri de locuințe**

*[Furnizată digital]*

### **Anexa 3. Ghid de regenerare urbană 3. Locuințe sociale inteligente**

*[Furnizată digital]*

### **Anexa 4. Tema de proiectare pentru concursul internațional de proiectare pentru Piața Sfatului din Brașov.**

*[Furnizată digital]*