

Creșterea fără dezvoltare a localităților din preajma marilor orașe

arh. Șerban Țigănaș, președintele Ordinului Arhitecților din România



arh. Șerban Țigănaș, președintele Ordinului Arhitecților din România

Creșterea localităților suburbane

Putem vorbi de un fenomen repetat în suficient de multe locuri pentru a permite observația mecanismelor și consecințelor dezvoltării localităților suburbane cu poziții privilegiate, adiacente marilor orașe din România.

Situate în imediata apropiere a orașelor care s-au dezvoltat și care au atras populația din alte localități lipsite de perspective, câteva comune și sate au avut un destin complet diferit de cel al majorității localităților rurale, în ultimii douăzeci și cinci de ani. Astfel de localități au atras fie construirea de locuințe unifamiliale, de vile cum le spun românii caseilor generoase, fie de construcții comerciale sau pentru producție. Primele nu ar fi fost posibile în orașele în care prețul terenurilor și jocul dezvoltatorilor face inaccesibile pentru cei mai mulți proprietățile dorite. Cele din a doua categorie au fost mai mult sau mai puțin alungate din orașe de interese economice de grup susținute politic, fiindu-le mai ușor să se instaleze în apropierea lor.

Așa a început, continuat și în anumite cazuri s-a saturat, creșterea localităților suburbane. Unele au "profitat" sau mai degrabă au speculat proximitatea față de orașele aflate în dezvoltare, profit care a însemnat bani obținuți

din vânzarea terenurilor odinioară agricole și fără valoare. Acest profit nu a condus la creșterea calității vieții în localitățile respective, fiind doar mica bogăție a familiilor care dețineau terenurile și care le-au înstrăinat fără a produce, cum se spune, valoare adăugată.

Motivele creșterii

Așa cum spuneam, localitățile din imediata apropiere a orașelor în dezvoltare au crescut pe seama acestora din urmă. Nimic mai firesc, din perspectiva dezvoltării urbane. Totuși, o astfel de oportunitate, pe care o localitate rurală o poate avea poate o singură dată pe secol, sau în toată istoria ei, merită să fie jucată sustenabil și nu speculativ, oportunist. Fenomenul este simplu și are următoarele motivații: terenul mult mai ieftin, la care se adaugă distanțele reduse față de oraș, ce aparent justifică opțiunea. La acestea se adaugă și toleranța administrației față de documentațiile de urbanism și autorizare care sunt promovate mult mai ușor la anumiți autorități. Șantierul de construcții pot mult mai bine să includă muncă la negru și materiale ieftine, eventual neconforme cu normele, astfel încât și construcțiile realizate să fie profitabile. Mai multe localități au trecut prin astfel de perioade, care au durat uneori peste un deceniu și au adus entuziasmul locuitorilor și al aleșilor. Cu toții înțelegeau că se întâmplă ceva unic, că e un moment favorabil. Ceea ce de cele mai multe ori nu a prevăzut nimeni au fost consecințele acestor creșteri rapide.

Consecințele creșterii

Pe termen scurt au apărut activități comerciale și locuri de muncă pentru o parte dintre locuitorii locali. Totuși, investițiile și derularea activităților au aparținut mai mult celor specializați, din oraș. Forma urbană inconsistentă, retardul infrastructurii și pierderea identității localității s-au produs rapid. Lipsa de coerență a urbanizării care a folosit parcelări empirice rezultate din formele parcelelor agricole, ocuparea intensivă a terenurilor cu construcții de locuințe sau pentru diferite

activități private s-a făcut fără asigurarea de suprafețe proporționale suficiente pentru spațiul public. În curând comunele – dormitor au resimțit efectele navetismului regulat la orele de vârf și dependența de servicii aflate la kilometri distanță.

Fenomenul acestei creșteri a condus la realizarea de periferii urbane și nu la dezvoltarea localităților rurale. Periferia înseamnă țesut urban incomplet, de cele mai multe ori monofuncțional și aproape întotdeauna, aceasta fiind cea mai gravă consecință, fără comunități ale locuitorilor.

Cauzele fenomenului

Putem pune pe seama guvernării administrative complet neprofesioniste, cu politicieni fără nicio calificare și funcționari publici de asemenea fără cunoștințe și fără intuiție în astfel de fenomene. Deși a apărut cu peste zece ani în urmă teoria zonelor metropolitane în România, adică tocmai a colaborărilor între localitățile apropiate de un centru urban important, ea nu a fost transpusă mai ales din orgoliile ocupanților pozițiilor din administrație, adică ale aleșilor care simțeau o eventuală diminuare a puterii locale și dependență de deciziile comune din noua formulă metropolitană.

Fără proiecte, fără competențe dar amețiți de cifrele creșterii rapide, de colectarea de taxe și impozite fără precedent și de satisfacția celor care au transformat terenul agricol în terenuri de construcție, nimeni nu s-a alarmat. Ceea ce a urmat a fost mai mult constatarea consecințelor sociale și funcționale neplăcute și tentativa de a le repara, o atitudine reactivă în loc de una proactivă.

Câteva exemple

Probabil cel mai cunoscut caz de mutație rezultată din creșterea localităților periferice este comuna Florești, de lângă Cluj. Localitatea a depășit 30 000 de locuitori, ajungând la dimensiunile unui oraș mediu, fără a avea însă nimic din calitățile unei structuri urbane autentice.

Clădirile de locuințe colective au fost

realizate pe parcellarul agricol înșiruite fără nicio altă noimă decât a cantității, în timp ce spațiile publice au continuat să fie absente. Fatal pentru Florești a fost situarea pe șoseaua E 15 spre Oradea și Ungaria, fără alternative de ocolire, ceea ce a generat cel mai mare trafic considerat în număr de vehicule pe unitatea de timp din România, peste cel înregistrat pe DN 1, la nord de București. Fragmentul de autostradă realizat între localitățile Gilău, Turda și Luna, care oferă un bypass pentru trafic evitând Clujul, nu are un efect notabil asupra situației. Un alt caz remarcabil este localitatea Șelimbăr, adiacentă Sibului, care a preluat tot ce nu a fost permis în Sibiu, dacă ne putem exprima așa. Aceeași rețetă, terenuri mai ieftine, administrație lipsită de exigență și construcții...la liber.

Cine sunt vinovații?

Aceasta este întrebarea preferată a jurnaliștilor de scandal, dar care nu are un răspuns confortabil. Lipsa de cultură a construirii, graba și toleranța, fenomene care țin de incompetență și corupție și mai ales un sistem de gestiune urbană departe de a fi eficient. Persoane fără pregătire adecvată în posturile de arhitecți șefi, aprobări ale planurilor urbanistice de către consilierii locali fără nicio viziune și mai ales realizarea de documentații de către "profesioniștii" cei mai ieftini și rapizi au condus la consolidarea unui mod de operare păgubos în privința calității. Se spune despre primar că va fi pedepsit de electorat, nemaifiind ales, dar știm că pentru așa ceva e necesară o anumită cultură a dezvoltării pe care nu o au nici măcar cei responsabili de ea și nicidecum și populația care votează.



Șelimbăr, județul Sibiu

Ce se poate face?

Din păcate la acest capitol veștile nu sunt foarte bune. Construcțiile realizate vor dăinui cel puțin o generație, dacă nu două sau chiar trei. Structura parcellară e cel mai greu de redesenat atâta timp cât este construită. Totuși, se pot aplica măsuri corective punctuale, fine, locale, care necesită multă atenție și inspirație. Este însă pregătită localitatea să inițieze așa ceva? Probabil că încă nu. Toată lumea se gândește la un proiect salvator, o arteră ocolitoare, o mare parcare, un pasaj sau extinderea unei căi ferate. Amestecul de depozite, show-room-uri și locuințe cărora românii le spun "vile", risipite pe dealuri sau câmpurile care preced intrările în orașe nu poate fi ușor reorganizat. Capacitatea de a servi cu infrastructură aceste suprafețe imense de urbanism când sufocat când rarefiat, dar întotdeauna incomplet și dezechilibrat

este nulă. Niciun buget local nu își poate permite așa ceva și nici nu ar trebui să încerce. O nouă direcție de cercetare se conturează ferm: patologia urbană, corecția sau reparația de după urbanizările incoerente. Specialiștii încep să fie preocupați, dar sunt și comunitățile pregătite să comande și să finanțeze corect astfel de studii?

Eșecul urbanismului post-decembrist

Iată o discuție pe care o evită mulți dintre creatorii sistemului legislativ și de gestiune urbană în vigoare și care a condus la practicile curente. Ajustări și corecții continue, o mișcare înainte-înapoi fără speranță pentru cadrul legislativ și un promis Cod al urbanismului care pare a fi condamnat la a nu apărea sunt lucrurile cu care ne-am obișnuit. Dezechilibrul intereselor și al competențelor este greu de contracarat. Trebuie schimbat rolul arhitectului șef. E nevoie de el ca vizionar și negociator al interesului public și nu ca birocrat la comanda politică. Ministerul Dezvoltării ar trebui foarte serios să constate starea de fapt și să genereze programele de cercetare și politicile necesare, iar mediul academic în care pâlpâie puțină cercetare în domeniu care există în România pe teme de dezvoltare urbană ar trebui să se dedice acestor teme. Nu în ultimul rând ar trebui să învățăm că gândirea, cercetarea și planificarea sunt cruciale pentru dezvoltare și că sloganurile din timpul alegerilor care spun "fapte nu vorbe", ar trebui nuanțate. ■



Florești, județul Cluj