

**CONCEPTUL INTEGRAT DE MĂSURI  
PENTRU REABILITAREA PRUDENTĂ  
ȘI REVITALIZAREA ECONOMICĂ  
A CARTIERELOR ISTORICE  
DIN TIMIȘOARA**

**PERIOADA  
2007 - 2012**

# CONCEPTUL INTEGRAT DE MĂSURI PENTRU REABILITAREA PRUDENTĂ ȘI REVITALIZAREA ECONOMICĂ A CARTIERELOR ISTORICE DIN TIMIȘOARA

## Preambul

### A Introducere

- Punctul de plecare și situația actuală
- Pregătirile strategice ale Municipality Timișoara până în prezent

### B Obiective și metodică

- Direcții generale ale regenerării urbane în Timișoara
- Funcția conceptului integrat de măsuri
- Identificarea limitelor zonelor prioritare
- Delimitarea teritorială a zonelor prioritare, analiză SWOT
- Acțiuni de elaborare a conceptului integrat de măsuri efectuate până în prezent
- Identificarea criteriilor de evaluare
- Structuri partenere din zonele prioritare; relații publice
- Resurse financiare disponibile pentru promovarea măsurilor de mică anvergură la nivelul fiecărei zone prioritare

### C Caracteristicile zonelor prioritare Cetate, Iosefin și Fabric

- Amplasarea prioritară pe harta orașului și delimitarea teritorială a zonelor prioritare
- Inventarierea caracteristicilor zonelor prioritare Cetate, Iosefin și Fabric
- Zona prioritară Cetate – dezvoltarea turismului – consolidarea economiei
- Zona prioritară Iosefin – întreținerea monumentelor istorice – îmbunătățirea calității condițiilor de locuit
- Zona prioritară Fabric – păstrarea integrității – stimularea integrării

### D Program de acțiune și măsuri

- Privire de ansamblu asupra măsurilor
- Zona de intervenție extinsă – include zonele prioritare și spațiul dintre acestea (hartă și măsuri)
- Zona Prioritară Cetate (hartă și măsuri)
- Zona prioritară Iosefin (hartă și măsuri)
- Zona prioritară Fabric (hartă și măsuri)

### E Recomandări / Anexe:

- Stabilirea zonelor prioritare și reglementărilor aferente
- Indicatori de evaluare ai dezvoltării integrate a zonelor istorice prioritare
- Standardizarea ideilor de proiect (Model fișă de proiect)
- Lista proiectelor din zona de intervenție extinsă
- Lista proiectelor din zona prioritară Cetate
- Lista proiectelor din zona prioritară Iosefin
- Lista proiectelor din zona prioritară Fabric

## Preambul

Caracterul oraşului Timișoara este influențat hotărâtor de clădirile istorice, prezente în special în cartierele Cetate, Iosefin și Fabric. Cele peste 14.500 de clădiri istorice, construite înainte de 1940, formează astăzi un ansamblu cu o identitate inconfundabilă.

Datorită unei perioade îndelungate fără activități de reabilitare și modernizare, multe dintre aceste clădiri necesită urgent să fie recondiționate. Păstrarea lor, precum și asigurarea implicită a patrimoniului cultural istoric în vederea îmbunătățirii calitative a condițiilor de trai și de locuit, reprezintă o importantă provocare pentru Municipiul Timișoara.

Prin urmare, pe lângă elaborarea unei strategii de regenerare urbană, se impune și crearea condițiilor cadru necesare care să stimuleze demararea unui proces reabilitare prudentă în cartierele Cetate, Iosefin și Fabric și care să determine înțelegerea reabilitării oraşului Timișoara ca o sarcină extrem de importantă pe viitor.

Cu ajutorul conceptului integrat de măsuri se vor pune bazele procesului de reabilitare prudentă. Conceptul integrat de măsuri unifică principalele domenii de acțiune interdisciplinare ale procesului de regenerare urbană într-un concept unitar, care are în vedere perspectivele de realizare pe termen scurt, mediu și lung.

Stabilirea unei strategii de regenerare urbană va constitui baza pentru punerea eficientă în valoare a vechilor cartiere istorice. Prin intermediul conceptului integrat de măsuri, parte a acestei strategii, și prin asumarea politică a strategiei de regenerare urbană, pot fi atrase, pe lângă sursele de finanțare naționale, fonduri complementare din partea Uniunii Europene sau din alte surse.

Pentru implementarea cu succes a acestui concept, sarcina importantă a politicului, a Municipality și a cetățenilor oraşului Timișoara este transformarea măsurilor schițate în acest concept în proiecte concrete care să fie realizate în zonele prioritare Cetate, Iosefin și Fabric.

## A Introducere

### Punctul de plecare și situația actuală

Determinate de transformările politice, economice și sociale petrecute în Timișoara începând cu anii '90, condițiile cadru ale dezvoltării orașului au suferit o modificare în sens pozitiv.

- În special zona Cetate, dar și cartierele istorice din apropierea centrului, câștigă în importanță și devin din ce în ce mai atractive din punct de vedere politic, economic, fiind apreciate de opinia publică atât ca zone de locuit cât și ca zone pentru derularea afacerilor.
- Este recunoscută valoarea și importanța patrimoniului cultural istoric al diverselor clădiri. Prin reabilitare prudentă, această valoare se va păstra pentru generațiile următoare.
- Prin instituțiile academice, religioase și culturale existente, respectiv nou înființate sau reînființate, orașul se dezvoltă ca un centru multicultural și educațional semnificativ de importanță națională.
- Prin cooperarea cu investitorii străini au fost date noi impulsuri economiei locale, care s-a dezvoltat semnificativ în ultimii ani. O rată oficială a șomajului sub 3% în 2006 confirmă prosperitatea orașului Timișoara precum și a întregii regiuni.

Pe lângă această dezvoltare pozitivă, schimbările politice și economice întâmpină și anumite dificultăți reflectate în următoarele problematice:

- Cartierele vechi cu peste 14.500 de clădiri istorice, care marchează semnificativ imaginea orașului, se află într-o stare deplorabilă, datorită perioadei îndelungate în care nu au fost efectuate lucrări de reabilitare. Fațadele acestora sunt foarte deteriorate, printre altele și datorită unor reparații neglijente și utilizării unor materiale de construcții neadecvate monumentelor istorice.
- Infrastructura tehnică necesită modernizări ample datorită lipsei activităților de mentenanță precum și a lipsei investițiilor în domeniu. În special sistemul de alimentare cu apă se caracterizează prin pierderi semnificative de apă.
- Datorită speculațiilor investitorilor străini, piața imobiliară și cea a tranzacțiilor imobiliare se afla sub o mare presiune. Locatarii proprietari ajung să vândă sau să închirieze, la prețuri exorbitante, locuințele recondiționate unor oameni de afaceri, părăsind astfel zonele centrale.
- Veniturile reduse și costuri de întreținere în creștere, determină în unele cartiere un curent de segregare și tensiuni sociale.
- Prin creșterea circulației auto individuale, precum și prin intensificarea circulației de tranzit, situația circulației și a parcarilor auto s-a înrăutățit, determinând o reducere semnificativă a posibilităților de agrement și recreere, precum și a atractivității spațiilor publice.
- Înființarea centrelor comerciale la marginea orașelor prezintă o amenințare crescândă pentru micii comercianți din toate ramurile locați în cartierele istorice, datorită atragerii puterii de cumpărare și a capitalului spre zonele periferice.

Din aceste motive, în perioada următoare, punctele cheie de acțiune și investiție prioritare pentru autoritățile publice locale ale Municipiului Timișoara trebuie să fie cele trei zone istorice: Cetate, Iosefin și Fabric.

Cartierul **Cetate** reprezintă centrul economic și cultural al orașului și este delimitat teritorial de primul inel de circulație.

Cartierul **Iosefin** se află la sud-vest de Cetate și este legat de centrul orașului prin două poduri peste canalul Bega. În ciuda necesității de reabilitare, Iosefin rămâne o zonă de locuit extrem de căutată, cu densitate ridicată.

În partea estică a centrului orașului, legat de zona centrală prin podul Decebal, se află cartierul **Fabric**, cunoscut pentru trecutul său industrial și care, datorită condițiilor sociale generale, necesită măsuri urgente și substanțiale de reabilitare.

Pentru a putea face față provocărilor procesului de regenerare urbană, elaborarea unui plan de acțiune, în conformitate cu conceptul integrat de măsuri are o importanță majoră pentru Municipiul Timișoara.

## **Pregătirile strategice efectuate de Municipiul Timișoara până în prezent**

Primăria Municipiului Timișoara abordează progresiv condițiile cadru în continuă schimbare și a creat deja premisele regenerării urbane durabile:

- Municipiul Timișoara a elaborat, aprobat și implementează Conceptul Strategic de Dezvoltare Economică și Socială a Zonei Timișoara. În cadrul acestuia, a treia Direcția strategică include Obiectivul 2, care stipulează: „Protejarea, valorificarea și dezvoltarea valorilor culturale și istorice ale Zonei Timișoara, recunoscută ca spațiu multicultural tradițional”.
- Ca și instrument important pentru asigurarea unui management eficient al dezvoltării spațiale și funcționale a orașului a fost elaborat și aprobat de Consiliul Local, Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara (PUG). Pentru spațiile foarte importante au fost elaborate planuri urbanistice zonale (PUZ) care concretizează și detaliază suplimentar reglementările de urbanism.
- Legea REGLEMENTARE MTC/ 20 Octombrie 2003 referitoare la Planurile urbanistice zonale pentru zone construite (PUZCP), reprezintă un instrument important la nivel național în sprijinul regenerării urbane.
- Există prime analize referitoare la circulația în oraș, o temă cheie a dezvoltării urbane. Planificările existente trebuie verificate și dezvoltate în continuare, în corelare cu obiectivele unui concept integrat de circulație municipală/metropolitană.
- A fost aprobată colaborarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara cu Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) și Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) pentru implementarea proiectului "Renovarea prudentă a cartierelor istorice în vederea dezvoltării durabile și a revitalizării economice a orașului Timișoara" (Hotărârea Consiliului Local Nr. 109 din 30.11.2004).
- În ianuarie 2005 a fost efectuată o analiză a cartierelor istorice Cetate, Iosefin și Fabric din punct de vedere al situației socio-economice și arhitecturale ale acestora, de către Municipalitatea Timișoara și Societatea Germană pentru Cooperare Tehnică (GTZ). Centralizarea informațiilor sociale și de ordin constructiv rezultate în urma studiului justifică alegerea acestor cartiere ca zone prioritare de intervenție.
- În decembrie 2006 Ministerul Federal pentru Cooperare Economică și Dezvoltare al Germaniei, la cererea Primăriei Municipiului Timișoara, a aprobat un credit nerambursabil pentru asigurarea asistenței tehnice în cadrul proiectului "Renovarea prudentă a cartierelor istorice în vederea dezvoltării durabile și a revitalizării economice a orașului Timișoara". Principalele obiective preconizate în cadrul asistenței tehnice sunt următoarele :
  - înființarea Centrului de Coordonare pentru Reabilitare Urbană Timișoara (CRUT);
  - realizarea unui concept unitar privind reabilitarea prudentă și revitalizarea economică a cartierelor Istorice din Timișoara.
  - identificarea programelor de finanțare adecvate pentru reabilitarea clădirilor, a infrastructurii tehnice și a spațiului public și elaborarea de proiecte finanțabile pentru lucrări de reabilitare;

- sensibilizarea locuitorilor din cartierele istorice privind tehnicile de reabilitare adecvate;
  - elaborarea ofertei de consultanță în vederea asigurării dezvoltării durabile a cartierelor istorice;
- În vederea sprijinirii procesului de reabilitare prudentă și revitalizare economică, prin Hotărârea Consiliului Local Nr. 21/31.01.2006 a fost aprobată implementarea proiectului "Reabilitarea Prudentă și Revitalizarea Economică a Cartierelor Istorice din Timișoara" de către Primăria Municipiului Timișoara în colaborare cu Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) și orașele înfrățite Gera și Karlsruhe și a fost înființat în cadrul Primăriei Municipiului Timișoara Centrul de Reabilitare Urbană (CRUT). Sarcinile biroului CRUT sunt următoarele:
- Acest birou de coordonare folosește în primul rând ca și centru de consiliere a cetățenilor în ceea ce privește cerințele și sarcinile reabilitării prudente și a revitalizării economice a cartierelor istorice din Timișoara precum și creșterea percepției acestei tematici în rândurile locuitorilor municipiului.
- În plus, biroul de coordonare sprijină alte birouri ale administrației locale, precum și alte instituții locale de stat sau private în atragerea unor programe de finanțare.

Astfel au fost create premisele strategice, au fost puse la dispoziție resursele umane în vederea implementării conceptului integrat de măsuri.

Necesitatea urgentării procesului de elaborare a reglementărilor privind reabilitarea spațiului public și a clădirilor reiese din numărul mare de solicitări de autorizație de construcție primite, solicitări ce sunt în mare parte neconforme cu criteriile corecte de reabilitare prudentă și de regenerare urbană durabilă.

## **B Obiective și metodică**

### **Direcții generale ale regenerării urbane în Timișoara**

Pe baza direcțiilor generale vor fi elaborate principiile procesului de regenerare urbană și vor fi stabilite criteriile de calitate atât pentru faza de strategie și cât și pentru cea de implementare. Pe lângă păstrarea patrimoniului cultural istoric, menținerea potențialului concurențial de durată al zonelor prioritare în raport cu zonele periferice reprezintă o sarcină importantă. Soluționarea acestei sarcini este determinată de implementarea cu succes a obiectivelor concrete de dezvoltare.

Aici marele avantaj îl constituie calitatea deosebită a spațiilor publice în cele trei zone prioritare. Aceste spații publice trebuie păstrate și conservate prin măsuri de reabilitare și reparare prudente.

Alte impulsuri importante sunt generate de dezvoltarea turistică și economică a Timișoarei. Creșterea puterii economice și sporirea numărului de turiști sunt elemente determinate pentru amplificarea investițiilor în domeniul reabilitării imobiliare și consolidează durabil importanța strategică a Timișoarei în România și nu numai.

Direcțiile generale servesc la stabilirea obiectivelor cheie în cadrul procesului de reabilitare, conținând în același timp și prime reguli de acțiune pentru cele trei zone prioritare:

#### D1. Păstrarea patrimoniului cultural istoric

Patrimoniul cultural istoric existent conferă o caracteristică distinctivă municipiului Timișoara, și prin urmare, acesta trebuie protejat, păstrat și reabilitat treptat.

Sensibilizarea și mobilizarea proprietarilor și chiriașilor la investiții și inițiativă proprie, în ceea ce privește reabilitarea clădirilor, curților și spațiilor aferente imobilelor are o importanță majoră în procesul de regenerare urbană.

##### *Obiective cheie*

- Conservarea și modernizarea patrimoniului cultural arhitectural, fără autorizarea demolării clădirilor intacte, dar nereabile;
- Evitarea supraetajării la clădirile componente ale unui ansamblu închis;
- Evitarea aglomerării (construcții noi) în curțile interioare;
- Păstrarea spațiului verde în curțile interioare, evitarea spațiilor suplimentare de parcare;
- Clădirile noi de locuințe și/sau birouri cu mai multe etaje construite în cartierele istorice prioritare trebuie armonizate cu structurile existente. În special structura acoperișului, fațada și ferestrele trebuie integrate prudent în mediul apropiat.

#### D2. Punerea în valoare a spațiului public

Parcurile și piețele publice sunt elemente de o importanță majoră pentru asigurarea calității condițiilor de locuit în cartierele istorice dens construite. Prin păstrarea, configurarea și punerea lor în valoare crește simțitor atractivitatea lor, calitatea condițiilor de viață și oferta de agrement și recreere.

##### *Obiective cheie*

- Conservarea și protejarea piețelor și parcurilor publice existente pentru asigurarea dezvoltării durabile a orașului;
- Crearea de noi spații verzi în vederea creșterii ponderii spațiului verde în zonele istorice prioritare;
- Protejarea și plantarea de arbori pe marginea străzilor și a grădinilor frontale de pe străzile zonelor istorice prioritare;

- În cadrul măsurilor de reparare a străzilor se impune și organizarea aliniamentelor de arbori adiacente în vederea îmbunătățirii condițiilor ecologice ale zonelor de locuit precum și a microclimatului urban;
- Revitalizarea și punerea în valoare a porțiunilor neutilizate de spațiu public în vederea îmbunătățirii imaginii orașului.

### D3. Implementarea unui concept integrat de circulație

Atât intensitatea circulației, cât și modalitățile de circulație s-au modificat în mod semnificativ în ultimii ani. Pe lângă conectarea orașului la rețelele naționale și internaționale de circulație, o importanță deosebită o are dezvoltarea unei strategii locale de trafic, incluzând circulația motorizată, nemotorizată și transportul în comun.

#### *Obiective cheie*

- Modernizarea și dezvoltarea străzilor cu circulație intensă și a căilor de acces spre acestea în vederea controlului intensității circulației și a decongestionării străzilor adiacente atractive;
- Delimitarea și extinderea zonelor pietonale în Cetate;
- Dezvoltarea unui sistem de transport în comun eficient și avantajos din punct de vedere al costurilor, în vederea reducerii circulației auto individuale;
- Dezvoltarea unei rețele atractive de trotuare pentru pietoni și piste pentru bicicliști;
- Elaborarea și implementarea unui concept rațional, cu oferte atractive, pentru traficul staționar în vederea protejării spațiilor verzi din curțile interioare și a grădinilor publice de pe străzile laterale.

### D4. Promovarea dezvoltării străzilor comerciale și a centrelor zonelor istorice prioritare

În cadrul procesului de regenerare urbană, un rol important revine conservării respectiv dezvoltării calitative și creșterii numărului de străzi comerciale, precum și îmbunătățirea posibilităților de aprovizionare ale acestora. Afacerile mici și mijlocii trebuie susținute punctual și motivate în sensul efectuării de noi investiții.

#### *Obiective cheie*

- Elaborarea unui concept integrat de măsuri în vederea dezvoltării centrelor zonelor istorice prioritare ca și bază pentru crearea de oportunități de afaceri cu potențial ridicat;
- Modernizarea și dezvoltarea străzilor comerciale și a piețelor agroalimentare în vederea îmbunătățirii condițiilor de desfășurare a activităților economice, precum și a calității urbane;
- Promovarea rețelelor de mici întreprinzători independenți în vederea consolidării economiei locale și creșterii potențialului concurențial al acestora;
- Promovarea afacerilor mici și mijlocii, precum și încurajarea start-up-urilor pe străzile comerciale centrale în vederea dezvoltării activităților economice locale;
- Calificarea micilor întreprinzători independenți prin aplicarea de măsuri de instruire .

### D5. Extinderea ofertei culturale și turistice

Extinderea ofertei culturale și turistice are un rol important în cadrul procesului de regenerare urbană, deoarece creșterea numărului de turiști contribuie la consolidarea economiei locale, impulsionează noi investiții și stimulează atragerea de resurse financiare, ceea ce va produce efecte pozitive în procesul de conservare a patrimoniului istoric.



### *Obiective cheie*

- Elaborarea de strategii turistice și culturale pentru întreg orașul ca și parte componentă a procesului de regenerare urbană din zonele istorice prioritare;
- Sprijin acordat pentru extinderea culturii de înaltă calitate, în jurul căreia se vor cristaliza investiții și oferte de cultură și turism;
- Promovarea rețelelor culturale și sprijinirea culturii locale existente prin sprijinirea instituțiilor/organizațiilor de cultură, a artiștilor;
- Marcarea ofertelor turistice și culturale importante, precum și sprijinirea acestora pe piețe internaționale;
- Dezvoltarea infrastructurii de agrement, pentru ca în special actorii și întreprinzătorii locali să poată pune la dispoziția vizitatorilor o ofertă diversificată și atractivă în cadrul orașului.

### D6. Îmbunătățirea ofertelor de educație și a serviciilor sociale

Echilibrul social este o parte componentă importantă a procesului de reabilitare prudentă, deoarece o componentă eterogenă și diversitatea astfel creată conferă cartierelor atractivitate.

### *Obiective cheie*

- Modernizarea și dezvoltarea școlilor și grădinițelor existente în cartierele istorice prioritare în vederea asigurării unei oferte de educație și asistență socială calificate;
- Promovarea ofertei de instruire pentru adulți în vederea atenuării diferențelor sociale;
- Susținerea ofertei existente de servicii sociale, precum și motivarea întreprinzătorilor privați în vederea extinderii acesteia;
- Dezvoltarea ofertelor de consiliere și asistență socială, în special pentru populația marginalizată și pentru cea minoritară, în vederea promovării integrării și a echilibrului social.

### D7. Stimularea angajamentului social

Atragerea și stimularea angajamentului social este o altă sarcină importantă în cadrul procesului de reabilitare și asigură efecte de durată și o acceptanță sporită în cadrul cartierului.

### *Obiective cheie*

- Atragerea participării locuitorilor în cadrul procesului de regenerare urbană în zonele istorice prioritare, organizarea de evenimente regulate cu scop de informare;
- Sprijinirea din punct de vedere financiar a activităților asociațiilor/organizațiilor și integrarea acestora în procesele de implementare a proiectelor individuale de reabilitare.
- Dezvoltarea ofertelor de servicii sociale prin înființarea de birouri locale de informare ale Primăriei Municipiului Timișoara în fiecare zonă istorică prioritară.

Aceste obiective schițate definesc direcțiile generale în cadrul procesului de regenerare urbană în zonele prioritare. Acestea vor trebui concretizate și detaliate în continuare la nivel de zonă prioritară și incluse în hotărâri ale administrației locale.

## **Funcția conceptului integrat de măsuri**

Odată identificate direcțiile generale ale regenerării este necesară dezvoltarea unui plan de acțiuni prioritare în vederea atingerii obiectivelor cheie. Aici, conceptul integrat de măsuri îndeplinește simultan mai multe funcții :

1. *Este un instrument strategic de acțiune în cadrul procesului de regenerare urbană.*

Conceptul integrat de măsuri stabilește măsurile planificate pe termen scurt, mediu și lung în cadrul procesului de reabilitare și cuprinde domeniile de acțiune „Calitatea spațiului urban“, „Economie“, precum și „Cultură, Turism și Social“  
Măsurile sunt implementate în funcție de disponibilitatea mijloacelor financiare și a programelor de finanțare.

2. *Stabilește punctele cheie de acțiune și investire*

După aprobarea conceptului integrat de măsuri prin Hotărâre a Consiliu Local al Municipiului Timișoara, acesta va deveni cadrul legal de acțiune pentru următorii cinci ani al Primăriei Municipiului Timișoara, care va urmări concretizarea obiectivelor de acțiune ale acestuia în zonele istorice prioritare. Se va asigura, astfel, o alocare corectă, concentrată a resurselor financiare comunale și naționale, precum și a celor complementare (printre altele, GTZ și KfW,).

3. *Este unul dintre documentele de bază pentru atragerea de fonduri din programele UE*

În contextul aderării României la Uniunea Europeană, sunt disponibile spre a fi accesate finanțări din fonduri europene pentru dezvoltare regională. Cu ajutorul conceptului integrat de măsuri se creează premisele promovării unor proiecte concrete, în cadrul axelor prioritare ale programelor structurale finanțate de UE.

Elaborarea finală a conceptului integrat de măsuri ca și bază a strategiei de regenerare urbană are următoarea sistematică:

- Definirea, în cadrul procesului de regenerare urbană, a măsurilor adoptabile pe termen scurt, pentru proiectele care prezintă fie o stare avansată de planificare, fie un necesar imediat de acțiune;
- Identificarea măsurilor pe termen mediu și lung, pentru proiectele ce solicită o planificare amănunțită, respectiv a celor care conțin teme complexe și a căror realizare se derulează în mai multe etape;
- Marcarea ideilor și propunerilor noi de proiect care au fost identificate pe parcursul elaborării conceptului de măsuri și care corespund obiectivelor strategice;
- Identificarea măsurilor izolate, pentru proiectele localizate în zona de intervenție extinsă dar a căror implementare influențează zonelor istorice prioritare.

În concluzie, luând în considerare temele menționate, a fost elaborat planul de acțiune care, identifică zone istorice prioritare și le asociază proiecte concrete.

## **Identificarea limitelor zonelor istorice prioritare**

Pentru a putea obține, pe termen scurt, un efect perceptibil al procesului de reabilitare, este necesară concentrarea spațială a investițiilor publice planificate, deoarece puterea financiară disponibilă a orașului nu este suficientă pentru a putea pune în practică toate măsurile de modernizare și reabilitare necesare în spațiul public. Având în vedere bugetul local limitat, precum și posibilitățile financiare reduse a majorității locuitorilor rămân foarte puține opțiuni pentru finanțarea acestora, una dintre ele fiind, de exemplu, obținerea de venituri suplimentare prin creșterea taxelor locale.

Investițiile private viitoare vizând conservarea patrimoniului cultural arhitectural reprezintă așadar o provocare continuă, deoarece mijloacele financiare existente nu sunt nici pe departe suficiente pentru a realiza modernizările necesare. Punerea în valoare concentrată a spațiilor publice și implicit îmbunătățirea condițiilor de trai și locuit în zone compacte, vor avea ca efect direcționarea într-o manieră mai eficientă a investițiilor private disponibile către zonele istorice prioritare.

În acest context delimitarea zonelor istorice prioritare de acțiune prezintă următoarele avantaje financiare:

- Stabilirea zonelor prioritare este baza obținerii finanțărilor naționale și internaționale disponibile pentru regenerare urbană.
- Concentrarea strategiei de reabilitare pe zonele istorice prioritare alese.
- Delimitarea teritorială în concordanță cu necesarul de reabilitare în cadrul ansamblurilor de clădiri istorice.
- Acordarea autorizațiilor, care reglementează în zonele prioritare metodele de modernizare.
- Impulsionarea investițiilor private, de exemplu prin scutiri de impozite sau subvenții.

## Delimitarea teritorială a zonelor prioritare, analiză SWOT

Pentru a putea stabili zonele prioritare, trebuie procedat în primul rând la delimitarea teritorială a acestora de către Primăria Municipiului Timișoara, pe baza datelor disponibile referitoare la structura socială și edilitară a zonelor. Pe baza inventarului clădirilor au fost identificate și stabilite cele trei cartiere istorice – zone prioritare: Cetate (dezvoltarea turismului), Iosefin și Fabric (dezvoltare urbană durabilă/regenerare urbană) ca și areale cheie pentru acțiunile viitoare.

Baza delimitării teritoriale actuale a zonelor prioritare sunt studiile socio-economic și arhitectural, efectuat în cartierele Cetate, Iosefin și Fabric, în ianuarie 2005.

Sinteza rezultatelor acestor două studii este următoarea:

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Timișoara deține cea mai extinsă arie de protecție arhitecturală din țară;</li> <li>• din totalul de cca. 44.000 de clădiri existente în întregul oraș cca. 14.500 (adică 1/3) sunt clădiri istorice, construite înainte de 1940</li> <li>• în cele trei mari cartiere studiate din Timișoara (Fabric, Cetate, Iosefin) trăiește jumătate din populația orașului (165.000 locuitori);</li> <li>• clădirile din zonele istorice reflectă / creează o identitate vizuală și culturală unică a orașului;</li> <li>• 98% dintre locuitori consideră preservarea clădirilor istorice ca fiind importantă sau foarte importantă pentru comunitatea locală;</li> <li>• există un mozaic de stiluri arhitecturale: baroc, jugendstiele, neoclasic, neogotic, eclectic din secolele XVIII, XIX ȘI XX;</li> <li>• 80% din locuitorii cartierelor istorice se declară ca fiind atașați de clădirile istorice, în care doresc să locuiască și pe viitor;</li> <li>• 80% din locuitori sunt foarte interesați de renovarea clădirii în care locuiesc, dacă ar beneficia de sprijin financiar;</li> <li>• există un interes exprimat deja de către asociațiile de proprietari; acestea au luat măsuri concrete luate pentru reabilitarea unor imobile;</li> <li>• există forță de muncă și specialiști disponibili în domeniul reabilitării și conservării clădirilor istorice; Timișoara are un puternic centru universitar în cadrul căruia sunt pregătiți specialiști (Facultatea de Arhitectură, Facultatea de Construcții etc.)</li> <li>• 74% din totalul spațiilor utile au funcțiunea de locuire;</li> <li>• 70% din locatari sunt proprietarii apartamentelor în care locuiesc; 66% din proprietari sunt înscrși în asociații de proprietari;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pentru o lungă perioadă de timp nu au fost efectuate lucrări de reabilitare asupra clădirilor istorice;</li> <li>• 53,2% din totalul clădirilor istorice se află într-un stadiu de uzură și degradare avansat;</li> <li>• un număr mare de clădiri istorice au structura de rezistență deteriorată;</li> <li>• 10% din locuințe nu au toaletă și baie proprie;</li> <li>• mai puțin de 10% din totalul clădirilor istorice au fost renovate;</li> <li>• mai mult de 2/3 din totalul fațadelor clădirilor istorice se află într-un stadiu de degradare avansat;</li> <li>• mai mult de 1/3 din totalul acoperișurilor se află într-un stadiu de degradare avansat;</li> <li>• 85% din totalul clădirilor istorice sunt afectate de igrasie într-un grad mediu sau avansat;</li> <li>• se resimte o tendință accentuată de diminuare a fondului de locuit prin reconversia spațiilor;</li> <li>• 59,3% din locatarii clădirilor istorice sunt nemulțumiți de condițiile de locuire în cartierele istorice (spațiului aferent unor condiții optime de locuire, existența unor vecinătăți neadecvate, etc), considerând necesară reabilitarea acestora;</li> <li>• 14% dintre cetățeni consideră că demararea unui program municipal de reabilitare poate genera inconveniente (prin evacuarea temporară a locatarilor);</li> <li>• mai mult de 70% din gospodării dispun de un venit lunar de max. 250 €/gospodărie;</li> <li>• mai mult de 50% din totalul locatarilor nu au venituri (elevi/studenti, persoane vârstnice fără venituri și șomeri);</li> <li>• într-o clădire istorică se găsesc în medie 13,6 de unități locative respectiv unități comerciale;</li> <li>• nu există practică și nu există specialiști/</li> </ul>

	<p>meseriași cu experiență în domeniul reabilitării prudente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>control insuficient privind efectuarea de lucrări neautorizate;</li> </ul>
<p><b>Oportunități</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>există o legislație națională favorabilă reabilitării clădirilor istorice;</li> <li>Timișoara implementează <i>Conceptul strategic de dezvoltare economică și socială a zonei Timișoara</i> care prevede la direcția 3, obiectivul 2 „protejarea, valorificarea și dezvoltarea valorilor culturale și istorice ale zonei Timișoara, recunoscută ca spațiu multicultural tradițional”, fiind prevăzute următoarele măsuri: <ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborarea unei strategii cu privire la introducerea patrimoniului istoric, de valoare, în viața contemporană, pentru integrarea acestuia, ca un element esențial, în planificarea globală;</li> <li>Inițierea unui proiect pilot „Protejarea și conservarea zonei istorice a Timișoarei”- ansamblul arhitectural de importanță națională, în vederea obținerii fondurilor naționale;</li> <li>Elaborarea de studii și proiecte vizând protejarea și conservarea patrimoniului cu valoare arhitecturală deosebită;</li> <li>Elaborarea de proiecte în vederea accesării programelor europene vizând restaurarea monumentelor și siturilor istorice și a patrimoniului tehnic-industrial;</li> <li>Continuarea acțiunii de expertizare a structurilor de rezistență și sprijinirea investițiilor în realizarea unor lucrări de consolidare și echipare tehnico-sanitară a clădirilor închiriate sau cumpărate, prin crearea de facilități fiscale sau de orice altă natură;</li> <li>Refuncționalizarea unor clădiri istorice, monumente protejate;</li> </ul> </li> </ul> <p>iar la direcția 4, obiectivul 1: „ameliorarea condițiilor de locuit ale populației din zonă”, sunt prevăzute următoarele măsuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Efectuarea lucrărilor necesare pentru sporirea confortului locuințelor aflate în patrimoniul comunităților locale (reabilitarea instalațiilor tehnico-edilitare, ameliorarea izolațiilor hidrofuge, termice, acustice, eliminarea condensului etc.)</li> <li>Efectuarea lucrărilor de reparații și de refacere a fațadelor degradate ale imobilelor de locuit aflate în administrarea publică locală.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ca urmare a integrării României în U.E. la 1 ianuarie 2007, există posibilitatea accesării fondurilor structurale pentru reabilitarea clădirilor și a spațiilor publice;</li> <li>Municipiul Timișoara beneficiază de sprijin financiar din partea Guvernului German pentru reabilitarea prudentă a clădirilor istorice (program de asistență tehnică (GTZ) în valoare de 2,3 milioane euro aflat în implementare,</li> </ul>	<p><b>Riscuri</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Legea finanțelor publice nu este corelată cu Legea privind protejarea monumentelor istorice;</li> <li>nu există programe și fonduri disponibile la administrațiile publice de la toate nivelurile;</li> <li>nu există experiență în elaborarea documentațiilor necesare pentru accesarea fondurilor structurale; elaborarea și aprobarea programul cadrul este întârziată;</li> <li>se efectuează lucrări neadecvate de reabilitare a clădirilor istorice, ce produc modificarea caracterului inițial al acestora;</li> <li>imposibilitatea intervenției prin lucrări de reabilitare prudentă asupra unor clădiri istorice în lipsa acordului tuturor locatarilor imobilului;</li> <li>existența mai multor locatari cu veniturile mici, care nu pot fi creditați, fapt ce poate determina imposibilitatea efectuării de lucrări de reabilitare a unor imobile;</li> <li>nu sunt suficiente firme de construcție care să aibă personal calificat în efectuarea lucrărilor de reabilitare prudentă, ceea ce poate determina încetinirea procesului de reabilitare, cu riscul imposibilității consumării în totalitate a fondurilor atrase;</li> </ul>

<p>asistență financiară (KfW) în curs de negociere);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• experiența acumulată de specialiștii pregătiți pe parcursul implementării programului de reabilitare prudentă a centrului istoric al Sibiului va fi valorificată în Timișoara;</li> <li>• există posibilitatea implicării unor companii importante din Timișoara în proiectul de reabilitare prudentă a clădirilor istorice (ex. Fabrica de Bere);</li> <li>• poziția geografică favorabilă a orașului, situarea acestuia la intersecția diferitelor trasee turistice importante, determină o influență puternică economică, culturală, socială, multietnică a Timișoarei atât în zona de vest a României cât și în Zona DKMT;</li> <li>• posibilă includere a cartierelor istorice din Timișoara într-un circuit european al clădirilor istorice (baroc);</li> </ul>	
---	--

În completarea studiului socio-economic, s-a efectuat în iulie 2006 un studiu asupra situației actuale a fondului construit din viitoarele zone istorice prioritare. Imaginea actuală evidențiază și mai mult necesitatea aplicării imediate a unor măsuri de reabilitare și constituie baza pentru acțiunile viitoare și pentru evaluarea ulterioară a rezultatelor obținute.

Delimitarea teritorială însă nu este suficientă pentru a crește capacitatea de acțiune și management, sau disponibilitatea de a investi în cadrul acestor zone. În limitele teritoriale definite, se impune elaborarea și aprobarea prin Hotărâri ale Consiliului Local a reglementărilor aferente necesare (vezi capitolul E).

În Timișoara, zonele istorice prioritare reprezintă o componentă centrală a conceptului integrat de măsuri. Cerințele programelor de finanțare ale Uniunii Europene, impun, pe lângă identificarea zonelor istorice prioritare, includerea în cererea de finanțare și a zonei de intervenție extinse - spațiu de referință pentru alte proiecte individuale importante, în apropierea și cu impact asupra zonelor istorice prioritare.

## **Acțiuni efectuate până în prezent în vederea elaborării conceptului integrat de măsuri**

Împreună cu reprezentanți ai Primăriei Municipiului Timișoara și ai diverșilor actori locali (ONG-uri, Biserici, ș.a.m.d.), a fost realizată elaborarea și evaluarea conceptului integrat de măsuri, în mai multe faze, sub conducerea Centrului de Reabilitare Urbană Timișoara (CRUT):

### 1. Implicarea Primăriei Municipiului Timișoara (iulie 2006)

Într-un prim pas s-a făcut inventarierea proiectelor existente, a ideilor noi de proiecte și a datelor de care dispune Primăria Municipiului Timișoara.

A fost organizat un eveniment public de informare – în cadrul Primăriei Municipiului Timișoara Funcțiile și obiectivele conceptului integrat de măsuri au fost prezentate și completate prin înaintarea unor noi idei de proiect în baza formularului „Fișă de proiect”.

### 2. Participarea actorilor locali (august 2006)

Diverși actori locali importanți, reprezentanți ai diferitelor asociații/organizații și instituții au fost chestionați cu privire la activitățile și ideile lor actuale, iar rezultatele chestionării au fost utilizate în elaborarea conceptului de măsuri.

A fost organizat un eveniment public de informare – cu participarea diverșilor actori locali și reprezentanți ai diferitelor asociații/organizații și instituții locale.

Identic cu evenimentul public de informare din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, a urmat dezbaterile ideilor și propunerilor colectate.

### 3. Elaborarea conceptului, evaluarea acestuia și pregătirea unui proiect de Hotărâre al Consiliului Local (septembrie – decembrie 2006)

În vederea elaborării strategiei de regenerare urbană în zonele istorice prioritare, prin decizie a Primarului Municipiului Timișoara a fost înființată o Grupă de Lucru interdisciplinară, cu reprezentanți ai Primăriei Municipiului Timișoara, ai Camerei de Comerț Industrie și Agricultură, ai CRUT, FALT, ai ONG-urilor și ai Ordinului Arhitecților – Filiala Timiș.

Plecând de la propunerile de proiect colectate, în cadrul unor ședințe regulate, grupa de lucru interdisciplinară a discutat obiectivele procesului de regenerare urbană și a făcut recomandări în vederea parcurgerii pașilor următori necesari pentru elaborarea strategiei de regenerare urbană din zonele istorice prioritare.

Sub coordonarea CRUT, grupa de lucru a finalizat delimitarea zonelor istorice prioritare, și a zonei de intervenție extinse, precum și listele cu proiectele prioritare aferente acestor zone. Ulterior, aceste documente au fost supuse aprobării Primarului Municipiului Timișoara.

Materialul aprobat a fost dezbătut public, urmând a fi suspus aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara la începutul anului 2007. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara validează conceptul integrat de măsuri care va deveni, astfel, baza legală a acțiunilor viitoare ale administrației publice locale și a elaborării cererilor de finanțare în cadrul programelor de finanțare inițiate de Uniunea Europeană.

Fiind componentă fixă a strategiei de regenerare urbană, această grupă de lucru va funcționa în continuare în vederea emiterii de recomandări în procesul de implementare.

## **Identificarea criteriilor de evaluare**

De regulă, numărul de măsuri și idei de proiect necesare depășesc simțitor posibilitățile de finanțare disponibile, astfel încât apare nevoia evaluării conținutului și prioritizării acestora cu ajutorul unor criterii de evaluare.

Pentru evaluarea Conceptului integrat de măsuri pentru reabilitarea prudentă și revitalizarea economică a cartierelor istorice din Timișoara au fost folosite două categorii de criterii: criterii generale de eligibilitate și criterii specifice.

Criteriile de eligibilitate sunt în concordanță cu direcțiile generale ale procesului de regenerare urbană în zonele prioritare și evaluează următoarele aspecte:

- Proiectele propuse trebuie să fie localizate în cadrul limitelor teritoriale definite;
- Proiectele propuse trebuie să fie de interes public și să corespundă direcțiilor generale ale procesului de regenerare urbană;
- Proiectele propuse trebuie să aibe un caracter integrat;
- Proiectele propuse nu sunt finanțate și prin alte programe (susținere dublă).

Toate proiectele incluse în conceptul integrat de măsuri care au îndeplinit criteriile de eligibilitate au fost apoi prioritizate cu ajutorul criteriilor specifice. În ceea ce privește domeniul de acțiune „Dezvoltare urbană durabilă/Regenerare urbană”, cu ajutorul criteriilor specifice de evaluare au fost avute în vedere următoarele aspecte :

Prioritate maximă

Conservarea patrimoniului cultural arhitectural, caracterul integrat al proiectului, efecte în zonele istorice prioritare definite.

Prioritate medie

Punerea în valoare a economiei locale, creșterea potențialului concurențial, punerea în valoare a spațiilor publice, dezvoltarea culturii și a turismului, îmbunătățirea ofertelor de educație, de consiliere și a ofertei de servicii sociale.

Prioritate redusă (teme adiacente)

Participarea, sustenabilitate, ecologie / eficiență energetică.

În final, se obține o matrice de evaluare în conformitate cu criteriile utilizate, care permite o prioritizare a proiectelor, de conținut și financiară. (vezi cap. E).

## **Structuri partenerie din zonele prioritare; relații publice**

O strategie de reabilitare unitară și de succes presupune o strânsă relație cu actorii locali, „consumatorii finali“. Premisa conservării patrimoniului cultural istoric și atenuării discrepanțelor sociale și economice, este includerea proiectelor sociale, culturale și a celor de reabilitare urbană într-un concept integrat. Pentru un real succes, este de maximă importanță măsura în care planul corespunde nevoilor actorilor locali.

Astfel, se impune inițierea și consolidarea parteneriatelor locale, pentru a obține în final efectul dorit în cadrul procesului de regenerare urbană.

Dezvoltarea urbană durabilă în Timișoara este supusă influenței și participării actorilor locali pe diferite planuri:

### Influența politică

Prin intermediul fracțiunilor, respectiv a grupurilor de cetățeni, organizațiilor/asociațiilor, a consiliilor de cartier, ideile și inițiativele actorilor locali, precum și cele ale cetățenilor, ajung la cunoștința autorităților publice locale.

### Influența instituțională

Prin înființarea diverselor comitete/instituții, sunt sprijinite diverse grupe de cetățeni (de exemplu seniorii). Același lucru se întâmplă cu ONG-urile și asociațiile de locatari sau reprezentanții acestora (FALT), care reprezintă interesele locuitorilor cartierelor în raport cu autoritățile publice locale.

### Influența instituțională

Pe baza prevederilor legale, realizarea procedurilor de informare și participare a actorilor locali, pe domenii specifice, a fost deja prevăzută și va fi implementată prin intermediul Primăriei Municipiului Timișoara.

Pentru dezvoltarea integrată și de succes a zonelor istorice prioritare, acțiunile Primăriei Municipiului Timișoara trebuie să includă inițierea, facilitarea și coordonarea participării actorilor locali.

Următoarele activități trebuie inițiate de Primăria Municipiului Timișoara și susținute activ:

- Consultanță acordată actorilor locali pentru susținerea activității lor;
- Concentrarea activităților separate (proiecte cu scopuri multiple);
- Moderarea procesului de participare;
- Asistența acordată pe parcursul implementării proiectelor inițiate de actorii locali;
- Sprijin financiar și consultanță în implementarea proiectelor separate.

Modalitatea în care aceste aspecte pot fi implementate practic prin utilizarea diverselor instrumente și metode, este următoarea:

În cadrul activității de **relațiilor publice** în zonele istorice prioritare, locuitorii vor fi informați prin comunicate de presă, flyere, pliante și broșuri asupra activităților, ofertelor de consiliere și a

evenimentelor curente. De o deosebită importanță este elaborarea **informațiilor speciale pentru fiecare zonă istorică prioritară** (știri, buletine oficiale, etc.)

Un **comitet al cetățenilor** „Dezvoltare urbană durabilă Timișoara“ poate reprezenta locuitorii la decizii importante în cadrul procesului de regenerare urbană. Acesta asigură echilibrul în raport cu Grupa de Lucru interdisciplinară „Regenerare urbană Timișoara“ .

**Forumuri** regulate vor oferi, în cadrul unor prezentări publice, informații referitoare la proiectele aflate în derulare, progresul realizat, noi proiecte și obiective avute în vedere, astfel încât opinia publică să fie în permanență informată cu privire la procesul de regenerare urbană.

**Sărbătorile fiecărui cartier** - zona istorică prioritară invită o dată pe an toți locuitorii orașului în respectivul cartier, contribuind astfel la îmbunătățirea imaginii acestuia, respectiv a percepției locuitorilor orașului. Cu această ocazie asociațiile, grupurile de inițiativă, actorii locali din cartierul sărbătorit își prezintă activitatea.

Intervenții de mare amploare în construcții vor fi însoțite de **participarea cetățenilor încă din faza de elaborare a proiectului**. Prin includerea timpurie a acestora, ideile și dorințele locuitorilor pot fi ascultate, verificate și luate în considerare, ceea ce va determina o acceptabilitate ridicată și rezultate pozitive.

### **Resurse financiare disponibile pentru promovarea măsurilor de mică anvergură la nivelul fiecărei zone istorice prioritare**

Prin utilizarea instrumentelor menționate este sprijinită „legătura“ locuitorilor cu cartierul în care locuiesc, această fapt impulsionând angajamentul social. Aceste aspecte vor câștiga în importanță în timp, astfel încât, pe lângă instrumentele de participare și informare descrise mai sus, va putea fi luată în considerare posibilitatea înființării unui fond cu resurse financiare disponibile pentru promovarea măsurilor de mică anvergură la nivelul fiecărei zone istorice prioritare.

Din acest fond vor putea fi finanțate, pe termen scurt și totalmente nebirocratic, proiecte mici, fără costuri ulterioare. Proiectele trebuie să aibe cu precădere rolul de a stimula potențialul de autoajutorare și participare a celor care locuiesc și/sau își desfășoară activitatea profesională în zonele istorice prioritare.

Pentru o distribuire rațională a acestui fond, ar fi oportună constituirea de mici comitete în cartierele menționate, comitete constituite în mare parte din cetățeni interesați, reprezentanți ai asociațiilor de locatari, precum și câte un reprezentant al Primăriei Municipiului Timișoara și al CRUT. Acestea se vor întruni cel puțin trimestrial și vor aproba solicitările de finanțare depuse. În cazul unui consens, se va încheia un acord de finanțare între solicitant și comitet, pe baza căruia sumele aferente vor fi plătite la prezentarea facturii.



## **C Caracteristicile zonelor prioritare Cetate, Iosefin și Fabric**

### **Amplasarea prioritară pe harta orașului și delimitarea teritorială a zonelor istorice prioritare**

Prevederile conceptului integrat de măsuri se concentrează asupra celor trei cartiere istorice centrale din Timișoara, incluzând și proiecte individuale importante în zona de intervenție extinsă, care înconjoară cartierele istorice Cetate, Iosefin și Fabric și care folosește ca și spațiu de referință pentru întocmirea de cereri de finanțare în cadrul programelor Uniunii Europene.

În completarea zonelor prioritare, zona de intervenție extinsă cuprinde și canalul Bega, ca element de legătură și punct individual concret de intervenție. Începând cu anul 2007 se prevede demararea proiectului de reabilitare a Canalului Bega. Va avea loc o epurare secvențială a canalului concomitent cu îmbunătățirea calității apei.

În strategia de regenerare urbană au fost prevăzute măsuri vizând amenajarea malurilor, ce vor avea pe viitor o funcție principală ca zonă de agrement și recreere.

Zona de intervenție extinsă cuprinde și alte obiective izolate, cum ar fi uzina de apă, vechea stație de epurare a apelor uzate, clădiri triunghi de imobile B-dul Tache Ionescu etc, a căror dezvoltare, complementară zonelor istorice prioritare, este deosebit de importantă pentru strategia de regenerare urbană.

Zonele istorice prioritare se află în interiorul municipiului Timișoara, în partea centrală a acestuia. Caracteristica lor comună este procentul ridicat de clădiri istorice de valoare. În timp ce în zona istorică prioritară Cetate promovarea turismului și a economiei este un obiectiv central, în cartierele Iosefin și Fabric sunt necesare intervenții urgente pentru conservarea clădirilor și punerea în valoare a spațiului public, în vederea îmbunătățirii condițiilor de viață a locuitorilor, precum și îmbunătățirea ofertei de educație, a ofertei de servicii sociale și a ofertei culturale.

În scopul concentrării și utilizării eficiente a mijloacelor financiare disponibile, în cele trei zone istorice prioritare au fost identificate puncte concrete de intervenție, care integrează mai multe tipuri de măsuri, din punct de vedere al locației și al conținutului.

### **Inventarierea caracteristicilor zonelor istorice prioritare Cetate, Iosefin și Fabric**

Identificarea concretă a măsurilor derivă din analiza situației existente a fiecărei zone istorice prioritare făcută pe următoarele domenii de acțiune: „Calitatea spațiului urban”, „Economie”, precum și „Cultură, Turism și Social”. O atenție specială este acordată temelor „structura locuitorilor” și „starea clădirii”. Ultimele două aspecte menționate au fost analizate în Studiile socio-economic și arhitectural efectuate în luna ianuarie 2005 pentru cele trei cartiere istorice Cetate, Iosefin și Fabric, în colaborare cu Facultatea de Arhitectură (Universitatea Politehnică) și Facultatea de Sociologie (Universitatea Politehnică).

Rezultatele studiului socio-economic reprezintă baza enunțurilor privitoare la situația socio-economică a locuitorilor precum și la starea fondului construit din cartierele examinate.

#### Sinteza rezultatelor privind situația socio-economică a cartierelor examinate

- în cele trei cartiere locuiește jumătate din populația orașului;
- 80% din locuitori au o legătură strânsă cu clădirile lor și doresc să locuiască în continuare acolo;
- 80% din gospodării sunt foarte interesate de o reabilitare a clădirii lor, atâta timp cât este posibilă obținerea unui sprijin financiar din partea autorităților;
- în medie, într-o casă se află 13,6 gospodării;
- 2,8 persoane locuiesc în medie într-o gospodărie;
- 70% din locuitori locuiesc în locuință proprietate personală ;
- 66% din proprietari sunt organizați în asociații de proprietari;
- > 70% din gospodării dispun de un venit lunar de maxim 250 EUR, 50% a locuitorilor cartierului nu dispun de un venit propriu (copii, bătrâni, șomeri).

## Sinteza rezultatelor privind starea tehnică a construcțiilor în cartierelor examinate

- < 10% din construcțiile istorice sunt reabilite sau reabilite parțial; mai mult de 50% din clădirile reabilite prezintă deficiențe de construcție sau amenajare;
- > 50% din clădirile istorice sunt degradate sau în stare avansată de degradare;
- > 66% din toate fațadele clădirilor sunt degradate sau în stare avansată de degradare;
- > 33% din acoperișuri sunt degradate sau în stare avansată de degradare;
- 85% din totalitatea construcțiilor prezintă igrasie medie sau severă;
- 80% din suprafața utilă a clădirilor este utilizată ca spațiu destinat locuințelor.

În completarea studiului socio-economic, în luna iulie 2006 a fost făcută inventarierea stării fondului construit din zonele istorice prioritare. Cu acest prilej, pe lângă starea exterioară a clădirii, a fost observată în special utilizarea de materiale necorespunzătoare (ex. PVC) și existența unor elemente nepotrivite (ex. instalații satelit, reclame supradimensionate etc). Analiza situației existente relevă necesarul de intervenție și constituie baza pentru reglementări ulterioare, urmată de evaluarea rezultatelor obținute și a impactului în zonele istorice prioritare (monitorizare).

## **Zona istorică prioritară Cetate – dezvoltarea turismului – consolidarea economiei**

Zona istorică prioritară Cetate cuprinde centrul istoric al orașului Timișoara. Monumente istorice de excepție, biserici impozante și o ofertă culturală variată caracterizează cartierul în care promovarea turismului va fi o sarcină importantă, odată cu reabilitarea clădirilor istorice.

Piața 700 situată în imediata apropiere, oferă mărfuri eterogene, asigurând totodată aprovizionare locuitorilor cartierului cu legume proaspete.

În acest context se impune păstrarea funcțiunii locative pentru populația rezidentă din Cetate, în special în condițiile exploziei prețurilor la chirii în centrul orașului, chirii care pot fi suportate mai ușor de către oamenii de afaceri cu putere financiară mare.

## DOMENIUL DE ACȚIUNE „CALITATEA SPAȚIULUI URBAN”

### Conservarea patrimoniului cultural arhitectural

Centrul orașului Timișoara se caracterizează prin construcții civile istorice de mari dimensiuni. Cea mai mare parte a clădirilor sunt deteriorate. Influența investitorilor vest-europeni este însă vizibilă, iar pe viitor sunt așteptate activități de construcție și reabilitare sporite din partea acestora. Aceste activități se vor concretiza, probabil, în lucrări de reabilitare ale spațiilor interioare și, din păcate, doar în mică măsură în lucrări de reabilitare ale fațadelor.

Cu ajutorul ofertei de consiliere gratuite a CRUT pentru proprietari, se vor executa lucrări de reabilitare prudentă corecte și, în acest fel, potențialul de conservare a patrimoniului cultural arhitectural local de va crește.

### Spațiu public

În Centrul orașului există în momentul de față mai multe piețe amenajate (de exemplu Piața Victoriei), percepute pozitiv de populație și turiști. Potențialul de dezvoltare însă nu este nici pe departe epuizat, deoarece există o multitudine de piețe și spații publice neamenajate sau greșit utilizate (de exemplu trecerea dintre strada Alba Iulia și Piața Libertății, Piața Sf. Gheorghe, etc). Printr-un proces de refuncționare, multe din spațiile publice din centru orașului pot să-și sporească atractivitatea.

Parcurile publice și zonele verzi acoperă o suprafață destul de mare în centrul orașului. Necesitatea de intervenție se referă în special la dotările cu mobilier urban și amenajarea spațiilor de joacă și agrement.

Amenajarea Canalului Bega poate avea în viitor un rol în dezvoltarea zonei prioritare Cetate. Măsuri legate de îmbunătățirea mediului înconjurător, amenajarea spațiilor verzi pentru

petrecerea timpului liber, gastronomie și turism de-a lungul Canalului Bega în proximitatea zonei istorice prioritare Cetate, vor avea efecte pozitive asupra acesteia.

Străzile și drumurile reprezintă un alt important domeniu de acțiune. Momentan, nivelul circulației este ridicat și accesibilitatea pietonilor este redusă (de exemplu Strada Vasile Alecsandri). Cu ajutorul unui concept integrat de circulație pentru centrul orașului, care are în vedere decongestionarea zonei centrale, situația dată ar putea fi îmbunătățită simțitor, întrea zona putând deveni mult mai atractivă, în special pentru pietoni.

#### Circulație / Infrastructura tehnică

Circulația s-a dezvoltat exponențial în ultimii ani și îmbracă forme care, în special în Cetate, afectează negativ calitatea spațiilor publice (de exemplu Zona Piața Unirii). Este absolut necesară, aplicarea imediată de măsuri de decongestionare, precum și de creștere a atractivității și de dezvoltarea a ofertei de transport în comun, pentru a evita blocarea circulației.

Pe lângă reorganizarea circulației, traficul staționar constituie o problemă importantă. Utilizarea defectuoasă a multor piețe și spații publice este cauzată de presiunea deosebită exercitată de traficul staționar în centrul orașului (de exemplu zona de intrare la Muzeul Banatului). Un concept corect de circulație trebuie să includă soluții de parcare viabile, luând în considerare sursa și destinația circulației, precum și necesarul real în acest sens.

În ultimii ani au fost derulate lucrări radicale de reparații și modernizare a străzilor, respectiv a infrastructurii de transport (linii de tramvai). Mai există, însă, necesitate de intervenție în toate domeniile infrastructurii tehnice. Noi măsuri de modernizare și reparații vor fi pregătite și aplicate în concordanță cu nevoile de reparare a străzilor.

### DOMENIUL DE ACȚIUNE „ECONOMIE”

#### Dezvoltarea străzilor comerciale / Promovarea IMM-urilor

O atenție deosebită este acordată dezvoltării turismului. Este necesară dezvoltarea unei strategii de promovare a turismului și a unei strategii de marketing a municipiului. Pe lângă o bună strategie de piață, extinderea ofertelor turistice (biciclete de oraș, tururi ale orașului sau tururi ale cartierelor, închiriere de bărci, organizarea de evenimente etc.) reprezintă un potențial important pentru dezvoltarea zonei Cetate și pentru creșterea puterii ei economice. Având în vedere dinamica economiei locale și relațiile economice existente, pe lângă promovarea turismului este oportună punerea în valoare a poziției Timișoarei ca important centru economic și de congrese.

În ceea ce privește ofertele comerciale și de prestări servicii, situația momentană este echilibrată. Pentru menținerea potențialului concurențial în raport cu alte zone, sunt prevăzute măsuri vizând diversificarea ofertei de mărfuri și servicii, inclusiv oferta gastronomică, menținerea chirilor la un nivel suportabil, precum și sprijinirea întreprinzătorilor mici și mijlocii, o mai bună organizare a micilor comercianți.

#### Măsuri de calificare, training și instruire

Sprijinirea afacerilor mici și mijlocii include și oferte de calificare și instruire pentru comercianți și mici întreprinzători. Cu ajutorul unor oferte de training diferențiate pot fi depășite deficiențele care împiedică derularea cu succes a micilor afaceri, cele care conferă dinamism și flexibilitate economiei locale și care asigură dezvoltarea economică durabilă a zonei centrale a orașului Timișoara.

### DOMENIUL DE ACȚIUNE „CULTURĂ, TURISM ȘI SOCIAL”

#### Turismul și cultura

Zona prioritară Cetate are o ofertă culturală atractivă prezentată de principalele instituții de cultură: operă, cele trei teatre (român, german, maghiara), filarmonica, cinematografe, galerii de artă și săli de expoziții. Spectacole în aer liber, concerte, festivaluri precum și programele culturale organizate în cluburi și discoteci oferă posibilități numeroase pentru tineri. Măsurile

prevăzute în cadrul acestui domeniu de acțiune au ca obiectiv este păstrarea și extinderea ofertelor existente pentru atragerea unui număr cât mai mare de turiști.

### Social și învățământ

În domeniul social un obiectiv important este menținerea locuitorilor rezidenți în zona prioritară. În acest sens sunt necesare intervenții pentru îmbunătățirea ofertei de consiliere și asistență socială, care este susținută în momentul de față în mare parte de ONG-uri și asociații private. Cu peste 50.000 de studenți, Timișoara se bucură de o bună reputație printre centrele universitare din România, fiind centru universitar de excelență. Acest avantaj trebuie păstrat și dezvoltat. O extindere a paletei de oferte ar trebui să includă educația și consilierea, în vederea îmbunătățirii continue a nivelului de instruire a tuturor grupelor de populație.

### **Obiective de dezvoltare sintetizate / domenii cheie de intervenție în zona istorică prioritară Cetate**

- Dezvoltarea turismului;
- Reducerea traficului și realizarea conceptului privind organizarea parcarilor;
- Punerea în valoare și dezvoltarea spațiilor publice;
- Amplificarea funcției de centru economic și de congrese;
- Creșterea capacității concurențiale a zonei centrale în comparație cu marginea orașului și investițiile tip „Green Field“;
- Menținerea funcției locative în imobilele din centru.

### **Zona prioritară Iosefin – păstrarea monumentelor istorice – îmbunătățirea calității condițiilor de locuit**

Cartierul Iosefin reprezintă limita de sud-vest a centrului orașului și este legat de cartierul Cetate prin două poduri. În special în zonele situate de-a lungul canalului Bega există posibilitatea de îmbunătățire a condițiilor de locuit. Două artere comerciale importante și o piață agroalimentară mare asigură aprovizionarea locală imediată. Păstrarea clădirilor și/sau ansamblurilor de clădiri cu valoare arhitecturală mare, îmbunătățirea condițiilor de viață, precum și multiplicarea ofertelor de servicii sociale, reprezintă sarcini de bază în această zonă istorică prioritară. În acest sens trebuie acordată o atenție deosebită ofertelor de educație și consiliere deja existente. Având în vedere că cea mai mare parte a locuitorilor actuali dispun de mijloace financiare reduse, insuficiente pentru reabilitarea clădirilor în care locuiesc, o sarcină importantă este prevenirea mutării în masă a populației rezidente și ocuparea spațiilor de către investitori naționali și internaționali, care dispun de o putere financiară semnificativă.

### DOMENIUL DE ACȚIUNE „CALITATEA SPAȚIULUI URBAN”

#### Conservarea patrimoniului cultural arhitectural

Cartierul Iosefin este caracterizat de ansambluri de clădiri înșiruite. O perioadă lungă fără măsuri de reabilitare a acestor clădiri este motivul pentru care cele mai multe sunt deteriorate. Ocuparea completă a spațiilor de locuit se datorează pe de o parte procentului mare de locatari proprietari de locuințe, numărului redus de spații de locuit disponibile și pe de altă parte aprecierii pozitive a zone. La fel de mare este și interesul privind reabilitarea clădirilor, fapt ce constituie o adevărată provocare, având în vedere veniturile reduse ale fiecărei gospodării.

Unii proprietari de case și locuințe au investit deja în anii trecuți în conservarea proprietăților lor, dar din păcate doar în puține cazuri măsurile de reabilitare au fost conforme cu normele specifice referitoare la reabilitarea clădirilor istorice/monumente. Pentru a elimina acest fenomen este necesară identificarea clădirilor izolate potrivite pentru realizarea de măsuri demonstrative. Printr-o reabilitare exemplară și în conformitate cu legislația privitoare la monumente a diverselor obiective, este de preferat evitarea utilizării materialelor necorespunzătoare precum PVC sau aluminiu la repararea fațadelor și a tâmplăriei.

Ca și în cazul cartierului Cetate, o ofertă de consultanță gratuită adresată proprietarilor de imobile, respectiv locuințe, va contribui la sensibilizarea locatarilor pentru păstrarea patrimoniului cultural și va veni în sprijinul procesului de reabilitare prudentă a clădirilor istorice. O atenție deosebită, în cazul Cartierului Iosefin se va acorda păstrării curților interioare private, și deschiderii acestora spre spațiul public.

### Spațiul public

Cartierul prezintă o succesiune de piețe care au fost parțial recent amenajate. Potențialul acestora nu a fost epuizat, însă, nici pe departe. De exemplu, zona din apropierea bisericii ortodoxe, Piața Mocioni, apare ca un amalgam dezorganizat care, în urma unei amenajări corespunzătoare, ar putea câștiga foarte mult în atractivitate, putând atrage în viitor investiții private în reabilitarea clădirilor.

Zone verzi ale orașului Timișoara cu cel mai mare potențial se află de-a lungul canalului Bega, care apare ca o bandă albastru-verde ce delimitează cartierul în partea sa nordică. Momentan, o mare parte a acestui spațiu verde este ocupat cu terenuri de sport neutilizate, fiind neaccesibil publicului. Revitalizarea și punerea în valoare a acestei zone constituie principalul domeniu de intervenție în vederea creșterii porțiunilor de spațiu verde. Acest spațiu este de mare interes pentru asociațiile locale, care sunt interesate de folosirea și întreținerea acestor zone verzi.

Starea generală a străzilor și a drumurilor existente în cartier este în mare parte mulțumitoare. Străzile riverane au arbori plantați pe margini și în acest sens este nevoie doar de mici intervenții de întreținere. Arterele principale din cartier au fost complet refăcute în ultimii ani. Din păcate însă, aceste intervenții nu a fost suficiente pentru îmbunătățirea calității zonei .

### Circulație / Infrastructura tehnică

Circulația se intensifică în mod semnificativ și în zonele locuite, impunându-se astfel identificarea de noi soluții în acest sens. O mare parte din străzile laterale existente sunt amenajate cu pomi și mici grădini frontale. În aceste cazuri intervenția necesară este numai punctuală. În ceea ce privește traficul staționar, se impune, pe termen mediu, elaborarea unor soluții viabile, fără afectarea spațiilor verzi din curțile interioare.

Arterele principale, inclusiv liniile de tramvai, au fost modernizate de curând. Organizarea zonei a contribuit doar în mod limitat la valorificarea dorită a spațiului, datorită împărțirii funcționale nediferențiate pe tipuri de trafic. Această zonă necesită intervenție pentru corectarea erorilor de planificare a zonei, precum spre exemplu locurile perpendiculare de parcare prea scurte.

Nu este pe deplin clarificată nici utilizarea și amplasarea autogării. Din cauza slabei legături la zonele circulate, amplasamentul actual este foarte nepotrivit. Posibilitatea de mutare a acesteia într-o perioadă medie de timp, combinată cu mutarea pieței aflate și în imediata sa apropiere și reamenajarea străzii Văcărescu trebuie avute în vedere ca măsuri de regenerare urbană necesare.

În ceea ce privește investițiile planificate ale diverșilor furnizori de infrastructură tehnică, nu există informații detaliate până în momentul de față. O dată cu modernizarea tramvaielor a fost reînnoită majoritatea infrastructurii tehnice specifice. Alte măsuri vor fi luate în raport cu măsurile suplimentare de reparare a străzilor în Iosefin.

## DOMENIUL DE ACȚIUNE „ECONOMIE”

### Dezvoltarea străzilor comerciale / Promovarea IMM-urilor

Iosefin este o zonă de locuințe clasică. Aprovizionarea acestui cartier se face prin cele două artere comerciale principale Regele Carol I și Bulevardul 16 Decembrie 1989. Existența unor spații comerciale abandonate demonstrează necesitatea de intervenție. Obiectivul principal este sprijinirea dezvoltării afacerilor mici și mijlocii existente, dar și impulsivarea start up –urilor, în vederea asigurării aprovizionării zonale.

Piața agroalimentară din Iosefin este un alt centru comercial important din acest cartier. Pe lângă legume și fructe se comercializează și flori, obiecte casnice, textile, diverse produse culinare, băuturi, etc. În momentul de față, piața este un amalgam dezorganizat cu deficiențe funcționale și vizuale. Cu ajutorul unei reorganizări spațiale se va putea remedia această situație, iar acest spațiu public va fi pus în valoare.

### Măsuri de calificare, training și instruire

Pe lângă sprijinul financiar, o importanță deosebită o are calificarea și instruirea continuă a întreprinzătorilor independenți mici și mijlocii în vederea creșterii spiritului antreprenorial și al asigurării unei oferte cât mai diversificate.

## DOMENIUL DE ACȚIUNE „CULTURĂ, TURISM ȘI SOCIAL”

### Turismul și cultura

Cartierul are a ofertă culturală proprie (casa municipală de cultură, cinematografe, teatrul de păpuși, cluburi) dar are acces facil și la oferta culturală din zona Cetate datorită apropierii spațiale de aceasta și de structurile omogene de utilizatori ai acestei oferte. Impulsurile sunt declanșate de campusurile universitare din apropiere, concentrate în cartierul Elisabetin și care oferă un program de activități pentru tineret, deschis și variat.

Prin amenajarea malului Canalului Bega și prin consolidarea arterei comerciale principale, cartierul se va dezvolta ca o extensie/completare a zonei centrale a orașului.

Dezvoltarea turismului ocupă doar un rol secundar. Potențialul turistic al acestei zone poate fi valorizat prin amenajarea malurilor Canalului Bega, și/sau prin în organizarea unor tururi istorice.

### Domeniul social, învățământ, sport și agrement

În ceea ce privește asistența socială, există un necesar concret de intervenție, în special pentru combaterea sărăciei, îmbunătățirea ofertei de educație și de consiliere. Mulți dintre locuitorii vârstnici au nevoie de sprijin pentru a-și păstra un nivel de trai decent. În acest sens abundă solicitările. Proiectele inițiale ale ONG-ului „1989” sunt foarte solicitate și nu pot să acopere necesitățile. Această caracteristică se răsfrânge și asupra ofertelor de asistență socială și consiliere, unde necesitatea de intervenție este urgentă, mai ales în ceea ce privește problematica copiilor străzii și a persoanelor fără locuință.

Un alt domeniu de intervenție este acela al educației copiilor, dar și a adulților. Asigurarea unei oferte școlare suficiente este la fel de importantă ca și dezvoltarea de cursuri de calificare/recalificare pentru adulți, în vederea obținerii ulterioare de locuri de muncă.

Pe malul Canalului Bega situat în zona Iosefin existe în prezent terenuri de sport și zone de agrement nefolosite, cu accesibilitate limitată. În contrapartidă există un deficit accentuat de spații verzi publice și zone de agrement, astfel încât revitalizarea acestor spații are o importanță deosebită pentru întregul cartier.

### **Obiective de dezvoltare sintetizate / domenii cheie de intervenție în zona istorică prioritară Iosefin**

- Conservarea patrimoniului cultural arhitectural;
- Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor;
- Deschiderea accesului spre Canalul Bega;
- Punerea în valoare a spațiului public;
- Îmbunătățirea aprovizionării cartierului.

### **Zona prioritară Fabric – promovarea stabilității sociale – păstrarea identității**

Cartierul Fabric se află la est de centrul orașului și este delimitat de acesta prin Canalul Bega. După cum sugerează și numele lui, este vorba de un vechi cartier industrial. Accesul în cartier este asigurat prin două artere principale, cartierul prezintă o succesiune interesantă de piețe publice, care au fost parțial reabilitate până în prezent. Totuși, și în această zonă necesarul investițional în vederea conservării obiectivelor istorice este enorm, momentan gradul de

deteriorare al clădirilor fiind foarte ridicat. Diferența față de cartierele prezentate anterior este aceea că în acest cartier abundă problemele sociale, care își au rădăcina în structura grupelor de populație (majoritar foarte săracă). Îmbunătățirea situației sociale combinată cu reabilitarea clădirilor reprezintă obiectivul central pentru această zonă.

Un rol important îl joacă o mică zonă de locuințe la sud de Fabrica de Bere, ce necesită măsuri restructurare urbană. Întreaga zonă este în regres care nu privește numai clădirile istorice, ci în special infrastructura tehnică, calitatea străzilor, sărăcia fiind evidentă. Având în vedere complexitatea acestei probleme, se impune elaborarea unei modalități speciale de abordare.

## DOMENIUL DE ACȚIUNE „CALITATEA SPAȚIULUI URBAN”

### Conservarea patrimoniului cultural arhitectural

Clădirile istorice existente în cartierul Fabric se caracterizează prin eterogenitate. În zona piețelor mari și de-a lungul arterelor principale Ștefan cel Mare și Strada Dacilor, predomină clădirile istorice cu mai multe nivele, în timp ce străzile laterale au clădiri modeste, cu număr mic de nivele. Tipicul zonei este potrivit pentru locuințe de familie transmise din generație în generație.

Stilul de construcție are avantajul că, datorită suprafeței reduse, clădirile conțin un număr redus de apartamente și deci puțini proprietari. Pe de altă parte, o mare parte a acestor clădiri sunt foarte degradate, printre altele și din cauza calității construcțiilor inițiale (este vorba de un vechi cartier de muncitori). Prin urmare, în unele cazuri nu va putea fi evitată demolarea. Pe lângă starea clădirilor, o provocare deosebită o prezintă cadrul socio-economic. În Fabric locuiesc în cea mai mare parte familii nevoiașe cu venituri sub medie, care dispun de mijloace financiare limitate pentru recondiționarea locuințelor lor. Există însă disponibilitatea de participare individuală la efectuarea lucrărilor. Întrucât lucrările de reparații curente s-au făcut utilizând materiale de construcții neadecvate pentru clădirile istorice, este necesară în primul rând o sensibilizare a populației prin măsuri de informare și consiliere activă, urmate apoi de acțiuni demonstrative de reabilitare prudentă, în special în zona piețelor importante.

### Spațiul public

Cartierul istoric prioritar Fabric se caracterizează prin două piețe publice centrale - Traian și Romanilor, care pot constitui un potențial considerabil de dezvoltare pentru întreaga zonă. Ambele piețe au fost recent modernizate. Totuși, Piața Traian prezintă în continuare deficiențe funcționale și de structură, care necesită o intervenție pe termen mediu.

Piața Romanilor prezintă, în special în zona bisericii, un potențial semnificativ de dezvoltare în timp ce zona frontală a acesteia a fost recent restructurată sub forma unei piețe.

Pe lângă acestea, cartierul prezintă și alte spații publice (Piața Rareș, Piața A. Vlaicu, Piața Sterca-Sulutiu), care până în prezent nu au fost amenajate, dar care dispun de un potențial ridicat de valorificare a spațiului public.

Zona protejată a Parcului Poporului reprezintă intrarea de vest a cartierului și asigură spațiul verde public necesar acestei zone. De-a lungul Canalului Bega se întinde, ca și în celelalte zone istorice prioritare, un areal cu potențial deosebit pentru dezvoltarea unei zone de mal atractive, cu oferte sportive, de agrement și recreere.

Starea drumurilor și străzilor este eterogenă. În general există foarte puține zone verzi amenajate. În consecință, calitatea spațiului public lasă de dorit. În special starea dezolantă a spațiilor verzi în această zonă extrem de săracă ar trebui urgent remediată, printre altele și ca protecție ecologică în condițiile intensificării circulației.

### Circulație / Infrastructură tehnică

În ceea ce privește circulația motorizată, cartierul prezintă probleme în creștere. O mare parte a străzilor laterale necesită amenajare și modernizare. În acest sens, pe lângă îmbunătățirea circulației vehiculare, este necesară intervenția pentru facilitarea circulației nemotorizate (pietoni, bicicliști).

Pentru organizarea traficului staționar sunt disponibile mai multe locuri în vederea construirii unor parcări organizate. În baza unui plan general trebuie evidențiat în primul rând necesarul de intervenție, acesta urmând să fie integrat într-un plan de acțiune. Un punct de intervenție foarte

important al acestei zone este organizarea zonei Fabricii de Bere, caracterizată printr-un amalgam difuz de construcții vechi, cu necesar de intervenție.

Și în privința infrastructurii tehnice se evidențiază necesitatea intervenției. Trebuie realizată cât mai repede reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare, în corelare cu măsurile vizând reorganizarea și modernizarea străzilor.

## DOMENIUL DE ACȚIUNE „ECONOMIE”

### Dezvoltarea străzilor comerciale / Promovarea IMM-urilor

În ceea ce privește centrele economice, cartierul prezintă o imagine eterogenă. O mare parte a fabricilor de altă dată mai funcționează. Cel mai important angajator din zonă este Fabrica de Bere Timișoreana. Alți agenți comerciali importanți sunt Piața Badea Cârțan și uzina electrică. Aprovizionarea locală a cartierului se desfășoară momentan în zona arterelor principale de circulație: Strada Dacilor și strada 3 August 1919, precum și prin intermediul piețelor agroalimentare. Numeroasele spații comerciale abandonate și, ca urmare lipsa lucrărilor de întreținere a parterelor construcțiilor au determinat deja deteriorarea parțială a acestora. În acest sens apare aici necesitatea de intervenție imediată în sensul revitalizării micilor afaceri în vederea împiedicării deteriorării complete. Deschiderea unui centru comercial de tip Mall în locul vechiului abator va ridica probleme serioase micilor comercianți și întreprinzători independenți.

### Măsuri de calificare, training și instruire

Măsurile privind calificarea/recalificarea micilor întreprinzători independenți, vizând dezvoltarea spiritului antreprenorial joacă un rol important și în Fabric, în special în vederea dezvoltării străzilor comerciale și a facilitării aprovizionării zonale.

## DOMENIUL DE ACȚIUNE „CULTURĂ, TURISM ȘI SOCIAL”

### Turismul și cultura

Cartierul nu prezintă în momentul de față o ofertă culturală publică semnificativă. O excepție este reprezentată de Fabrica de Bere, a cărei localizare și ofertă de agrement se bucură de un succes deosebit.

Prin redeschiderea circulației pietonale de-a lungul Canalului Bega și amenajarea malurilor se poate spori oferta de agrement a cartierului. Prin organizarea unor evenimente culturale în cartier (ex. zilele Cartierului Fabric) atractivitatea acestuia pentru locuitorii săi va spori.

Sub aspect turistic, cartierul Fabric nu prezintă puncte de atracție deosebite cu excepția unor clădiri individuale și a unor biserici marcante. Revitalizarea piețelor publice ca zone comerciale, precum și sporirea ofertei de agrement (prin punerea în valoare a malurilor Canalului Bega) poate exercita pe viitor o influență pozitivă, fiind o invitație interesantă pentru vizitatorii orașului la un tur al cartierului istoric, cu specificul său aparte.

### Domeniul social, învățământ, sport și agrement

În ceea ce privește asistența socială, necesarul de intervenție se concentrează în special pe măsuri vizând combaterea sărăciei și consilierea.

Un alt domeniu de intervenție este reprezentat de instruirea copiilor și a adulților. Asigurarea unei oferte de educație suficiente precum și asigurarea accesului la educație a tuturor copiilor este la fel de importantă ca și dezvoltarea de cursuri de instruire/calificare/recalificare pentru adulți în vederea obținerii ulterioare de locuri de muncă.

### **Obiective de dezvoltare sintetizate / domenii cheie de intervenție în zona istorică prioritară Fabric**

- Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor;
- Crearea echilibrului social;
- Conservarea diversității și a individualității;



- Deschiderea accesului spre Canalul Bega;
- Punerea în valoare a spațiilor publice.

## D Program de acțiune și măsuri

### Privire de ansamblu asupra măsurilor

Următoarea privire de ansamblu cuprinde ideile și propunerile de proiect, care au fost formulate de reprezentanții Primăriei Municipiului Timișoara și de principalii actori locali (asociații/organizații, instituții, biserici și consilii de cartier).

În baza criteriilor de eligibilitate definite și având în vedere obiectivele cheie ale conceptului de reabilitare prudentă în Timișoara, precum și direcțiile generale ale Uniunii Europene, a avut loc o primă verificare a ideilor colectate. Peste 90% din propunerile de proiect au îndeplinit criteriile de eligibilitate. Astfel, acestea rămân în baza de date, devenind componente ale conceptului integrat de măsuri al Municipiului Timișoara.

Măsurile corespunzătoare fiecărei zone istorice prioritare, sunt în puncte cheie de intervenție. S-a făcut prioritizarea acestora pe baza criteriilor speciale și au fost identificate mijloacele financiare disponibile în vederea implementării măsurilor stabilite.

Prioritate mare o au măsurile de conservare a imobilelor din patrimoniului cultural arhitectural. Nu se poate face o ierarhizare a clădirilor, datorită structurii eterogene a locatarilor și a intențiilor diferite ale acestora. De aceea este important ca, în cadrul conceptului integrat de măsuri, să fie marcate cu prioritate ansamblurile semnificative de clădiri.

Pentru a asigura o bună demarare a proiectului, se recomandă ca pe lângă măsurile asiguratorii de conservare a patrimoniului cultural arhitectural, să fie implementate și măsuri vizând crearea identității fiecărui cartier / zonă istorică prioritară.

Zonei prioritare **Cetate** i se atribuie un rol important în promovarea turismului.

Elaborarea unui concept de circulație integrat, elaborarea unor proiecte în domeniul circulației vehiculare, pietonale și al transportului în comun, precum și organizarea traficului staționar sunt teme de interes major pentru atingerea obiectivelor de proiect „Punerea în valoare a spațiilor publice” și „Dezvoltarea zonei pentru pietoni”

O altă sarcină importantă este elaborarea unei strategii unitare de turism în vederea creșterii numărului de vizitatori ai orașului Timișoara - componentă importantă pentru realizarea obiectivului de creștere economică durabilă.

Pentru a îmbunătăți calitatea condițiilor de locuit în **Iosefin**, un obiectiv important îl constituie revitalizarea și punerea în valoare a spațiilor verzi publice situate pe malul Canalului Bega și având impact asupra zonele adiacente.

Caracterul și calitatea zonei de locuit, cu străzi mărginite de aliniamente cu arbori și cu grădini frontale amenajate trebuie păstrată și protejată.

Integrarea culturală și socială este obiectivul central de intervenție în **Fabric**. În acest sens trebuie avută în vedere componența multiculturală a cartierului. Printr-o combinație inteligentă a măsurilor vizând reabilitarea clădirilor și a celor vizând înființarea de servicii cu caracter social, completată de punerea în valoare a spațiilor publice, se creează condițiile necesare pentru atenuarea diferențelor sociale.

Pentru cele trei zone istorice prioritare, Cetate, Iosefin și Fabric precum și pentru zona de intervenție extinsă, pe baza obiectivelor majore de intervenție și a măsurilor propuse pentru atingerea acestor obiective au fost întocmite listele de proiecte pe fiecare zonă în parte. Implementarea acestora va avea ca rezultat realizarea obiectivelor generale ale întregului proces de reabilitare urbană propus a se derula în următorii cinci ani.

Actualizarea și/sau modificarea, după caz, a prezentei strategii în concordanță cu evoluția factorilor externi trebuie să se desfășoare continuu, în conform cu necesitățile specifice ale fiecărei zone istorice prioritare.

## E Recomandări / Anexe

### Stabilirea zonelor prioritare și a reglementărilor aferente

În vederea asigurării unei implementări de calitate a conceptului integrat de măsuri sunt necesare instrumente complementare de acțiune și coordonare în cadrul procesului de reabilitare.

O bază legislativă importantă o constituie legislația PUZ CP (Plan de urbanism pentru zone construite protejate) adoptată în anul 2004. Până în prezent, această reglementare urbanistică nu a fost cu adevărat utilizată în România. O parte din bazele decizionale locale incomplete actualmente ar putea fi elaborate pe baza ajutorului acesteia.

Următoarele recomandări, prezentate sintetic, identifică măsurile necesare pentru parcurgerea unui proces de reabilitare eficient.

- *Elaborarea direcțiilor generale pentru strategia de regenerare urbană a întregului oraș*

Direcțiile generale ale strategiei de regenerare urbană a orașului sprijină obiectivele principale ale procesului de regenerare urbană din fiecare zonă istorică prioritară.

- Elaborarea direcțiilor generale cu ajutorul Primăriei Municipiului Timișoara - bază legală după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local.

- *Elaborarea de reglementări referitoare la amenajarea spațiului public și a clădirilor care influențează imaginea acestuia*

Această reglementare reprezintă o bază decizională locală suplimentară necesară în cazul efectuării de modificări semnificative în spațiul public. În sensul unei reabilitări prudente, adecvate, a clădirilor istorice sunt astfel reglementate posibilitățile de intervenție, în special în ceea ce privește fațadele, acoperișurile, ușile și porțile, vitrinele, reclamele, instalațiile tehnice și curțile. Pe lângă elaborarea reglementării, o importanță deosebită o are și respectarea acesteia și controlul, care se impun a fi coordonate printr-un serviciu administrativ (de exemplu Direcția Urbanism).

- Elaborarea reglementării pentru zonele istorice prioritare - bază legală după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local; stabilirea unei proceduri de control în vederea respectării reglementării, cu ajutorul Primăriei Municipiului Timișoara.

- *Elaborarea și implementarea planurilor dezvoltare pentru fiecare zonă istorică prioritară, cu obiective cheie, în concordanță cu planul general de dezvoltare al Municipiului Timișoara*

Planurile de dezvoltare pentru fiecare zonă transpun și detaliază, direcțiile generale de dezvoltare ale întregului oraș, conform caracteristicilor specifice ale fiecărei zone istorice prioritare. În cadrul planului se evidențiază măsurile necesare pentru asigurarea dezvoltării durabile, precum și fondurile necesare pentru implementarea acestora. Având ca bază legală un plan de dezvoltare se poate renunța de cele mai multe ori la procedurile de avizare complicate și care necesită mult timp.

După o anumită perioadă de timp se impune actualizarea obiectivelor planurilor de dezvoltare, deoarece condițiile cadru se modifică parțial, iar problemele noi trebuie prevenite și/sau rezolvate în mod flexibil.

- Elaborarea planurilor de dezvoltare pentru fiecare zonă istorică prioritară de către Primăria Municipiului Timișoara - bază legală după aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local.

- *Instruire și controlul calității*

Instruirea persoanelor fizice autorizate pentru realizarea lucrărilor de construcții, a personalului firmelor de construcții, a diriginților de șantier și a colaboratorilor Primăriei Municipiului Timișoara este deosebit de importantă pentru procesul de regenerare urbană. Scopul central este definirea unui standard minim în ceea ce privește calitatea lucrărilor de reabilitare prudentă și organizarea de cursuri de calificare și instruire pentru atingerea acestui standard. Efectuarea controalelor de calitate vor contribui la realizarea corectă a obiectivelor și randamentului dorit.

- Elaborarea de măsuri de instruire și calificare specifice în colaborare cu Primăria Municipiului Timișoara, experți în construcții, cu firme de construcție și cu centre/agenții de instruire/calificare.

- *Participare și Asistență*

Procesele de reabilitare se dezvoltă pe principiul flux/reflux, adică de „sus“, prin actul administrativ, și de „jos“, prin participarea activă a diverșilor actori locali. Sub denumirea „Participare și asistență“ sunt sintetizate aspecte precum consultanța în construcții, marketingul, consultanța financiară, asistență socială, precum și participarea cetățenilor la proiect, atragerea fondurilor disponibile pentru realizarea măsurilor de mică anvergură. Crearea unei structuri participative pentru asigurarea dialogului, cu posibilități de influență reală a actorilor locali, este premisa succesului procesului de regenerare urbană.

- Elaborarea structurii participative pentru informarea, sensibilizarea, atragerea și activarea actorilor locali, ca măsură suplimentară a obligațiilor legale ale municipalității de informare și implicare a cetățenilor.

- *Modificarea bazelor legale / modificarea procedurilor de autorizare*

În vederea obținerii efectelor dorite și a controlului implementării, se impune adaptarea, respectiv utilizarea consecventă a legislației disponibile. Aceasta vizează în special procedurile de autorizare în construcție în cadrul zonelor istorice prioritare stabilite, putând fi astfel evitate rezultate nedorite.

- Respectarea de către Primăria Municipiului Timișoara a legislației naționale din 2004 (PUZ CP) în cadrul zonelor istorice prioritare stabilite.

- *Crearea de facilități financiare pentru reabilitarea clădirilor istorice.*

Unii dintre actualii proprietari de clădiri nu dispun de mijloacele financiare necesare pentru reabilitarea clădirilor proprii. Din acest motiv trebuie verificat, în ce măsură acordarea de sprijin financiar (de exemplu pentru repararea acoperișului și a fațadei), respectiv crearea de facilități fiscale (scutirea/reducerea impozitului pentru clădirile reabilite și aflate în folosință proprie), vor putea stimula procesul de reabilitare. Din acest punct de vedere este necesară o abordare atentă a situației, pentru a evita un proces masiv de îndepărtare a locuitorilor din zonele istorice de către investitorii străini, care dispun de o putere financiară semnificativ mai mare.

- Legislație națională în vederea acordării de facilități financiare în zonele prioritare de intervenție stabilite.

- **Abordarea clădirilor în curs de revendicare**

Solicitările de revendicare presupun de cele mai multe ori procese care pot să dureze ani de zile până la soluționare. Din acest motiv trebuie identificată o modalitate de acțiune care să permită demararea investițiilor pe durata procesului de revendicare și care să permită, de asemenea, compensarea financiară între părți în momentul clarificării situației juridice.

- Adoptarea unor reglementări privind abordarea clădirilor în curs de revendicare

Delimitarea zonelor istorice prioritare presupune existența unei baze legislative complete, care să motiveze suportul financiar, autorizările/refuzul etc. Un alt aspect important este controlul respectării reale a intervențiilor și/sau materialelor permise și a procedurilor corecte de reabilitare, precum și implementarea consecventă a corecțiilor în cazul nerespectării reglementărilor de reabilitare în vigoare.

În ceea ce privește următorii pași ai elaborării strategiei de reabilitare se impune identificarea, elaborarea și verificarea concretă a instrumentelor de acțiune.

### Indicatori de evaluare ai dezvoltării integrate a zonelor prioritare

În vederea asigurării implementării măsurilor prevăzute în conceptul de reabilitare integrată a cartierelor istorice prioritare, au fost elaborate criterii diferențiate corespunzătoare priorităților prevăzute în programele structurale finanțate de Uniunea Europeană. Ponderea este corelată cu importanța criteriului pentru dezvoltarea zonei istorice prioritare.

Având în vedere că, de regulă numărul de proiecte necesare depășește limita mijloacelor financiare disponibile, pe baza acestor criterii poate fi realizată o evaluare și o ierarhizare transparentă a proiectelor. Proiectele propuse în conceptul integrat de măsuri au fost supuse următoarelor criterii de evaluare și au fost ierarhizate în ordinea rezultată în urma evaluării, după cum urmează:

	<b>Criteriu</b> (Aport la scopul programului)	<b>Evalu- are</b> <sup>1</sup>	<b>Pondere</b> <sup>2</sup>	<b>Rezul- tat</b> <sup>3</sup>	<b>Explicație</b>
<b>Criterii aferente obiectivelor principale</b>	<b>Scopuri globale</b>	1 Conservarea patrimoniului cultural istoric		<b>3</b>	
		2 Abordarea integrată a proiectului		<b>3</b>	
		3 Efecte la nivel de cartier istoric (eficiență publică, efecte vizibile)		<b>3</b>	
	<b>Economie</b>	4 Valorificarea economică teritorială		<b>2</b>	
		5 Potențial concurențial / Promovarea calificării		<b>2</b>	
	<b>Spațiul urban</b>	6 Valorificarea spațiului public / Infrastructura circulației		<b>2</b>	

	7	Valorificarea oraşului (din punct de vedere funcţional, structural, al condiţiilor de locuit)		2		
Cultură, Turism, Domeniul social	8	Dezvoltarea ofertei culturale şi turistice		2		
	9	Îmbunătăţirea ofertelor de instruire, consiliere, consultanţă şi a ofertelor sociale		2		
Alte criterii	10	Participare		1		
	12	Durabilitate		1		
	13	Ecologie / Eficienţă energetică		1		
<b>Total sumă</b>						

#### Explicaţii :

<sup>1</sup> Evaluarea se realizează după o scală cu trei nivele : înalt (2 puncte), mediu (1 punct), slab sau inexistent (0 puncte)

<sup>2</sup> Ponderea exprimă importanţa criteriului. Criteriile principale reflectă scopurile prioritare ale direcţiilor generale trasate de Uniunea Europeană în concordanţă cu punctele cheie de acţiune ale oraşului Timişoara. Ponderea a fost astfel concepută, încât domeniile de acţiune „Calitatea spaţiului urban”, „Economie”, „Cultură, turismul şi social” să fie consideraţi ca fiind similari. În funcţie de obiectivele majore de intervenţie ale fiecărui cartier în parte pot fi luate în considerare adaptări în ceea ce priveşte ponderea. (De exemplu Turismul în Cetate)

Ponderii domeniului „Scopuri globale” îi este atribuită valoarea 3. Celelalte criterii se referă la domeniile cheie de acţiune (ponderea 2) respectiv sunt general valabile (ponderea 1)

<sup>3</sup> Rezultatul, obţinut prin înmulţirea evaluării cu ponderea este considerat ca indicator adecvat pentru evaluarea calitativă a acţiunii în vederea atingerii obiectivelor recomandate de Uniunea Europeană.

## Standardizarea ideilor de proiect (Model fișa de proiect)

Centralizarea tuturor propunerilor și ideilor de proiect a fost realizată cu ajutorul unei fișe de proiect standardizate. Aceasta permite, în primul rând, o posibilitate de comparare mai bună a obiectivelor individuale, precum și sintetizarea obiectivelor principale ale măsurilor într-un singur document.

### Formular Fișă de proiect

<b>Intervenție / titlu proiectului:</b>	
<b>Adresă:</b>	
<b>Aspecte centrale:</b> (mai multe răspunsuri posibile)	
<i>Spațiu public</i>	
<i>Clădiri istorice</i>	
<i>Comerț</i>	
<i>Cultură / social</i>	
<b>Stadiul actual al proiectului:</b>	
<i>Proiect existent</i>	
<i>Studiu de fezabilitate existent</i>	
<i>Idei noi</i>	
<b>Obiective principale:</b>  (descriere scurtă, metodică, măsuri singulare, rezultate așteptate)	
<b>Perioada planificată:</b>	
<b>Estimare costuri:</b>	
<b>Fonduri existente / posibile:</b> (ex. UE, gtz, sponsorizări, fonduri....)	