

Propunere în contextul dezbaterii publice despre urbanizarea zonei Sopor

Locuințe sociale publice - soluții inovatoare ecologice de locuire

Prioritățile dezvoltării fondului locativ din orașul Cluj:
satisfacerea nevoii de locuire a populației prin
respectarea dreptului la locuință ca drept fundamental al omului.



15 februarie 2019

CE PROPUNEM?

Pe lângă organizarea rețelei stradale, zonificarea funcțională a terenurilor, indici și indicatori urbanistici, o problemă abordată în cadrul Planului Urbanistic Zonal este și chestiunea obiectivelor de utilitate publică.

Propunerea noastră pentru concursul PUZ Sopor este înscrierea locuințelor sociale publice printre obiectivele de utilitate publică în această zonă.

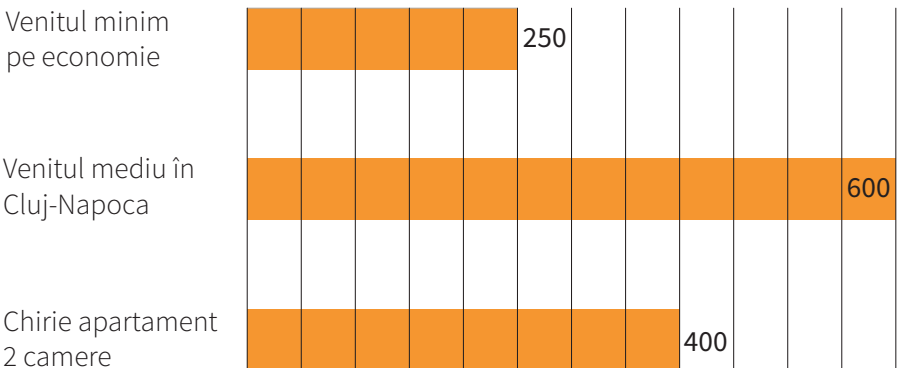
Astfel se vor obține locuințe în proprietate publică produse pentru distribuire în regim de chirie subvenționată, realizate prin soluții inovatoare care creează locuințe ecologice de bună calitate și ieftine și care facilitează crearea comunității de locatari.

În acest mod inițiativa PUZ Sopor va fi într-adevăr un act de urbanism inedit pentru că va contribui la creșterea fondului de locuințe publice din Cluj-Napoca și, implicit, la controlul pieței de locuințe.

“În Viena avem 220.000 de locuințe publice și încă 200.000 de locuințe subvenționate în proprietate comunală. 62% dintre vienezii stau în aceste locuințe. Așa ceva este unic în lume. În acest sector protejat cresc prețurile numai în rata inflației. Creșterea excesivă a prețurilor este tipic sectorului privat, și din acest motiv sunt foarte hotărât împotriva privatizării locuințelor publice – toate orașele care au trecut prin acest lucru l-au regretat ulterior.” (Michael Ludwig, primarul Vienei, interviu MEIN WIEN, ianuarie 2019).

Raportul între veniturile populației și costurile locuinței

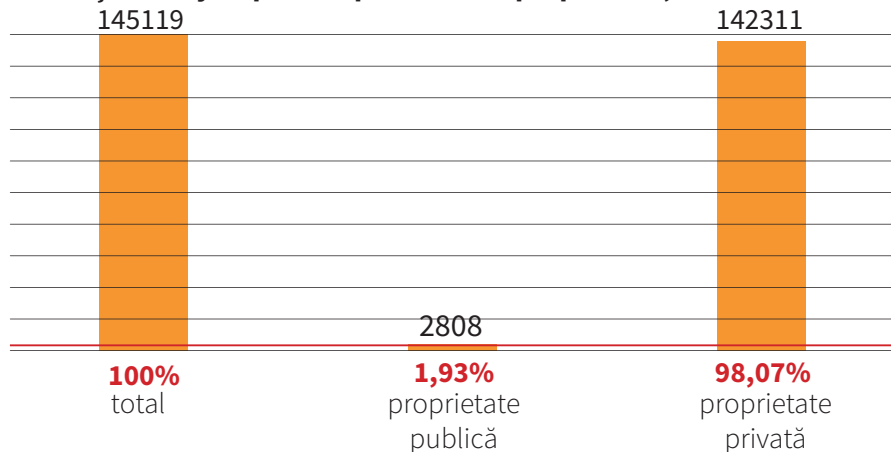
Raport venituri / cost chirie - euro / lună, 2018, Cluj-Napoca



CE TREBUIE SCHIMBAT?

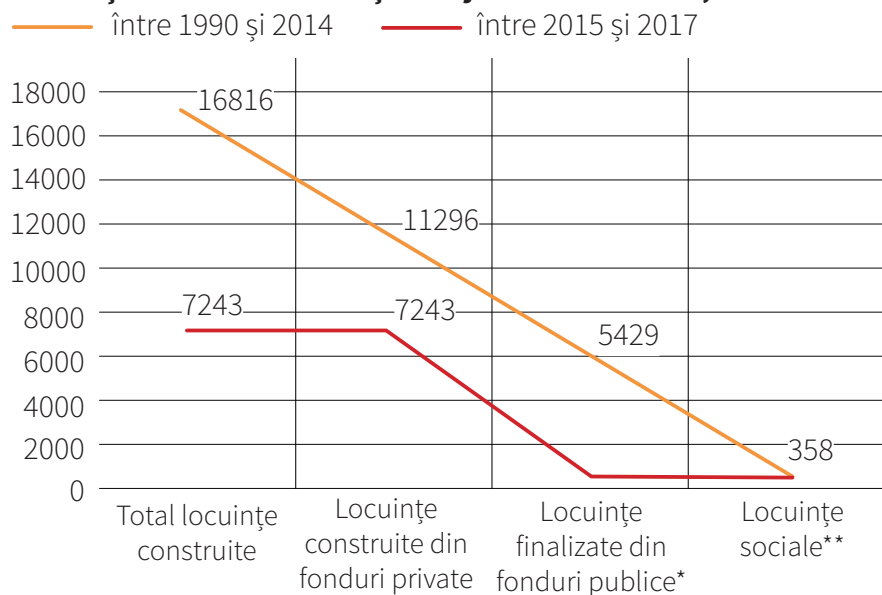
Raportul dintre procentul locuințelor în proprietate privată și procentul locuințelor în proprietate publică

Locuințe în Cluj-Napoca după forma de proprietate, INS 2017



Mărimea stocului de locuințe sociale publice

Locuințe construite în orașul Cluj între 1990-2017, INS



*Inclusiv cele începute înaintede 1990 și ANL, majoritatea vândute

** (Oser, Albac, Coroianu)

DE CE LOCUINȚE SOCIALE PUBLICE?



*Dezideratul "Orașe pentru oameni, nu pentru profit" subliniază nevoia politică urgentă de a construi orașe ce corespund mai degrabă nevoilor sociale umane decât imperativului capitalist de generare de profit. ... Limitele urbanismului bazat pe urmărirea profitului sunt subliniate de toți criticii modelului neoliberal de dezvoltare urbană. (Peter Marcuse - profesor de planificare urbană, Neil Brenner - geograf, Margit Mayer - politolog, *Cities for people, not for profit*, Routledge, 2012).*

CUM SĂ FIE LOCUINȚELE SOCIALE PUBLICE?

Locuințele sociale nu sunt locuințe de proastă calitate. Pe lângă standardele de calitate privind spațiul locativ, ele pot fi construite prin tehnologii ce asigură consum redus de energie și, implicit, costuri reduse de utilități. Se va ține cont de:

- eficiența sistemului constructiv, fără rabat de la calitatea design-ului arhitectural;
- experimentarea unor noi tipuri de materiale de construcții astfel încât ele să răspundă la celelalte cerințe specifice ale lucrării;
- costul de întreținere redus al construcțiilor și amenajărilor după darea în exploatare;
- consum de energie redus în utilizare.

Locuințele sociale din fondul locativ de stat pot fi gestionate ca locuințe colective, având, printre altele, spații comune, devenind grupări locative în a căror administrare chiriașii sau asociațiile de chiriași au roluri decizionale.

Considerarea locuințelor sociale din punct de vedere arhitectural drept locuințe perfect normale cu tipologii variate evită stigmatizarea cu care locuirea socială a fost adesea asociată.

În procesul de planificare a locuințelor sociale publice, echipa mixtă de specialiști va îmbina principiile arhitecturii sociale cu cele ale caselor ecologice și ale cunoașterii sociale axate pe situația și drepturile locatarilor.

Locuința socială nu se definește în sine ca un tip arhitectural, ci în primul rând ca un mod particular de administrare a locuirii; tipologia arhitecturală a locuirii sociale contemporane este diversă.



www.casisocialeacum.ro