

# Regenerarea urbană, soluție pentru zonele aflate în declin / Urban regeneration, a solution for declined areas

Ana-Maria Huțu (1), Monica Rădulescu (2)

(1) Doctorand, Școala Doctorală de Urbanism, Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu”; (2) Profesor, Departamentul Planificare Urbană și Dezvoltare Teritorială, Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu”, București, România

**Abstract.** This article is part of a research that addresses the issue of declining urban areas through the lens of regeneration, aiming to identify effective tools and methods for implementing existing recommendations and development strategies, as well as discovering new intervention techniques. Thus, a review of the types of urban regeneration operations and their characteristic stages was carried out and a series of relevant case studies were presented based on several important criteria – geographical context, approach, social composition and financing. The material emphasizes that any urban regeneration intervention involves several operational stages, which are approached differently depending on the context. Despite this variability, common elements are emerging at the European level, such as the importance of participatory strategies, the clear establishment of objectives, the development of efficient entities for managing urban regeneration activities, and the belief that reducing the scale of intervention at the local level will enhance residents' interest in the participatory process. Urban regeneration efforts in declining areas should recognize the potential within these areas, acknowledging their economic and social heterogeneity, characterized by the coexistence of *pockets* of poverty and *pockets* of wealth.

**Key words:** decline, regeneration, participation, sustainability

## 1. Introducere – caracteristicile zonelor aflate în declin

Articolul își propune o trecere în revistă a elementelor caracteristice intervenției de regenerare urbană - un concept din ce în ce mai utilizat și analizat în ultima perioadă, din perspectiva soluțiilor pe care acest tip de intervenție le poate aduce în cazul zonelor urbane aflate în declin.

În acest scop au fost selectate câteva cazuri considerate relevante din punct de vedere al condițiilor care au impus intervențiile, al modului de acțiune ales dar și din perspectiva provocărilor întâlnite pe parcursul lucrărilor și efectelor generate de finalizarea operațiunilor.

Concluziile principale extrase din studierea cazurilor respective se regăsesc deja, în mare parte, în literatura pe această temă, devenind din ce în ce mai clar faptul că o regenerare urbană de succes înseamnă în primul rând dialog între actorii urbani, cu accent pe implicarea puternică a comunității afectate, pe revitalizarea spațiilor comune și îmbunătățirea conexiunilor sociale, în paralel cu includerea inițiativelor culturale, pentru a consolida rădăcinile și identitatea comunității.

### 1.1. Definirea declinului în zonele urbane

Declinul urban se referă la procesul prin care anumite zone din orașe se confruntă cu o deteriorare a condițiilor fizice, economice, sociale și de mediu, fiind caracterizat de o

combinație de factori precum sărăcia, șomajul, excluziunea socială, calitatea precară a locuințelor, provocările legate de mediu și infrastructura inadecvată. Declinul urban rezultă adesea într-o spirală a degradării, în care problemele se consolidează reciproc, ducând la creșterea privațiunilor, stigmatizării sociale și deprecierii cadrului fizic.

Zonele aflate în declin presupun existența unor condiții de viață constrânse în mod drastic de lipsa de resurse, fiind necesară bifarea a cel puțin 7 din cei 13 indicatori propuși pentru acordarea acestui statut, la nivel individual sau de gospodărie, respectiv: imposibilitatea de a plăti chiria, ratele sau utilitățile, de a menține locuința în mod adecvat, de a petrece anual o săptămână de vacanță în afara locuinței, de a consuma proteină animală sau echivalentul vegetarian o dată la două zile, de a deține un automobil, două perechi de încălțări adecvate, de a înlocui mobila sau hainele uzate, de a avea acces la internet, de a gestiona cheltuieli neașteptate sau cheltuieli săptămânale pentru nevoi și dorințe personale, precum și a avea activități regulate de petrecere a timpului liber sau întruniri cel puțin lunare cu familia și prietenii pentru a lua masa împreună <sup>1</sup>.

După cum au stabilit analizele efectuate la nivel național și european<sup>2</sup>, deprivarea materială - considerată una dintre sursele declinului în cadrul unui teritoriu - poate fi analizată printr-un sistem de indicatori având 3 dimensiuni distincte: economică (cu referire la situația economică a gospodăriei), din punct de vedere al înzestrării cu bunuri de folosință îndelungată și din punct de vedere al calității necorespunzătoare a condițiilor de locuit (unde sunt incluse anumite caracteristici ale locuinței care afectează calitatea vieții).

## 1.2. Zonele în declin din contextul urban

În mod tradițional, zonele urbane aflate în declin au fost considerate adevărate *buzunare de sărăcie*, concentrări spațiale de persoane sărace și excluse<sup>3</sup>. O schimbare de perspectivă s-a produs odată cu apariția unui ghid realizat în sprijinul înțelegerii acestui tip de zone, ca rezultat al unui proiect de cercetare din 2005 – LUDA (Large Urban Distressed Areas)<sup>4</sup>, realizat în cadrul *Acțiunii Cheie 4 – Orașul de Mâine și Patrimoniul Cultural*, din programul *Energie, Mediu și Dezvoltare Durabilă*, derulat de Uniunea Europeană, ca parte a celui de-al *Cincilea Program Cadru* (Fig. 1) Cu această ocazie, s-a schimbat abordarea și implicit definirea zonelor urbane în declin, acestea devenind zone din oraș afectate de probleme complexe în ceea ce privește calitatea vieții (economice, sociale, de mediu, de structură urbană și capacitate instituțională).

În cadrul cercetării a fost realizat un model teoretic al zonei urbane aflate în declin, care a evidențiat faptul că acest tip de areal nu este de fapt omogen, în interior coexistând spații cu multiple disfuncții caracteristice declinului (*buzunare de sărăcie*), precum și spații mai prospere (*buzunare de bogăție*), interrelaționate din punct de vedere funcțional.

<sup>1</sup> Cace *et al* 2022

<sup>2</sup> Cuturela *et al* 2018

<sup>3</sup> Skifter Andersen 2001

<sup>4</sup> IOER 2005

### 1.3. Caracteristici ale zonelor aflate în declin

În ceea ce privește localizarea zonelor aflate în declin, tot în studiul menționat anterior se explică faptul că acestea nu se formează doar acolo unde există, în mod tradițional, un istoric al sărăciei, ci pot apărea, practic, oriunde, dacă sunt întrunite anumite condiții. Mai exact în zonele centrale cu fond construit vechi și degradat, în interiorul marilor ansambluri de locuințe, în zonele industriale periferice sau în orașele monoindustriale care au trecut prin schimbări structurale<sup>5</sup>.

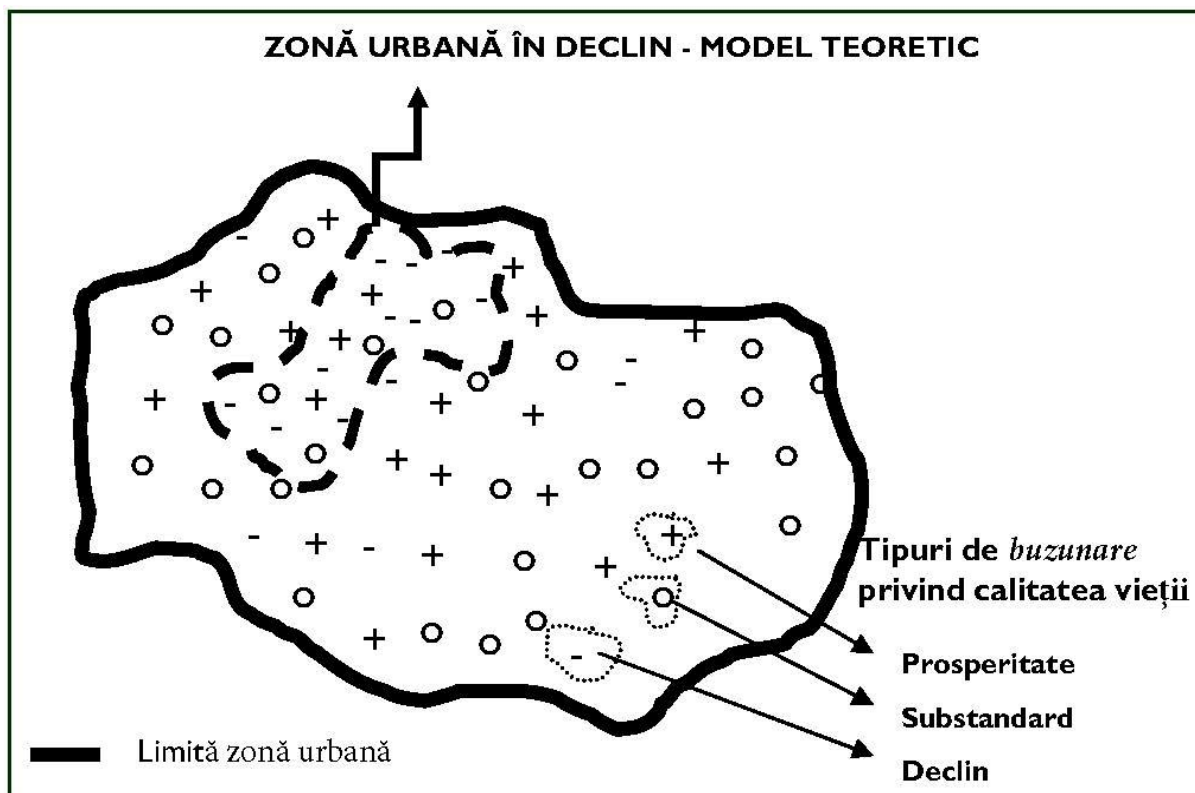


Fig. 1. Zonele urbane în declin (model teoretic). Sursa: Prelucrare după LUDA E-compendium: Handbook 2, p. 7, hbe2 (luda-project.net).

Deși s-ar putea considera facilă identificarea lor vizuală, având în vedere prezența mai multor tipuri de disfuncții din sfera fizică și socio-economică (fond construit degradat sau de slabă calitate, insuficiența sau lipsa dotărilor, calitatea slabă a spațiilor publice), delimitarea lor spațială poate fi dificilă din cauza caracterului lor neomogen care generează limite uneori flexibile. Desigur, există situații când lucrurile pot fi mai simple datorită prezenței unor bariere fizice, de tipul elementelor naturale sau de infrastructură, delimitărilor funcționale, administrative, sau proiectelor de regenerare cu areale de intervenție bine stabilite<sup>6</sup>.

Coexistența buzunarelor de sărăcie și de prosperitate în cadrul zonelor aflate în declin – exemple în acest caz pot fi considerate cartierele Weißeritz din Dresda, Brozzi-Peretola

<sup>5</sup> IOER 2005

<sup>6</sup> IOER 2005

din Florența, Ameixoeira-Galinheriras din Lisabona<sup>7</sup> - creează premisele unei analize a potențialului de dezvoltare prezent aici. Deși această coexistență nu reprezintă neapărat o regulă, anumite situații putând să nu confirme modelul teoretic descris mai sus, ar trebui ca orice intervenție de regenerare urbană să caute și să speculeze eventualele elemente de potențial regăsite într-o zonă în declin, în procesul găririi de soluții personalizate.

## 2. Intervenția de regenerare urbană

### 2.1 Obiective și principii ale intervențiilor de regenerare urbană

Regenerarea urbană este un concept îndelung studiat și utilizat atât în literatura de specialitate cât și la nivel administrativ sau profesional, fiind abordat din multiple perspective, astfel încât să se poată constitui în soluții viabile pentru problemele complexe caracteristice orașelor. Astfel, faptul că acest concept cuprinzător încă nu beneficiază de o definiție unanim acceptată – ceea ce înseamnă că încă se mai pot aduce îmbunătățiri și completări - a condus la o serie de evaluări și de încadrări pe paliere, scări de intervenție, resurse necesare, domenii afectate, tipuri de intervenție și actori implicați.

Cele mai recente principii privitoare la intervențiile de regenerare urbană din statele europene relevă noi tipuri de abordări, cu anumite elemente cheie comune, aplicate în contexte specifice fiecărui stat. Se evidențiază, astfel, importanța acordată strategiilor participative și stabilirii clare a obiectivelor, precum și dezvoltarea unor parteneriate între autorități și organizații din ce în ce mai performante în ceea ce privește gestionarea activităților de regenerare urbană. De asemenea, este prezentă de mult convingerea că reducerea scării de intervenție la nivel local va stimula interesul locuitorilor în participarea la luarea deciziilor<sup>8</sup>.

O inițiativă de acest tip – LEADER (*Liaison Entre Action de Developpement de l'Economie Rurale*<sup>9</sup>), lansată de către Comisia Europeană încă din 1991, oferea comunităților rurale putere decizională prin intermediul unor strategii de dezvoltare locală finanțate din mai multe fonduri, pentru a răspunde diverselor nevoi locale, abordare care a stârnit interes dincolo de limitele UE, urmând să includă și zone urbane sau de coastă. Ulterior, aceasta a devenit *Dezvoltare locală condusă de comunitate* (CLLD), continuând să fie o abordare care permite comunităților locale să participe activ la modelarea dezvoltării propriilor zone și să asigure coerența și integrarea acțiunilor prin intermediul unor norme comune<sup>10</sup>.

Obiectivele principale ale regenerării urbane într-un teritoriu au fost enunțate încă din 1998<sup>11</sup> și acoperă categorii diferite de intervenție, de la îmbunătățirea cadrului fizic (cu referire la fondul construit, mediu, infrastructură), stimularea economiei locale prin

<sup>7</sup> IOER 2005

<sup>8</sup> IOER 2005

<sup>9</sup> *Legături între economia rurală și acțiunile de dezvoltare* (trad.)

<sup>10</sup> elard.eu

<sup>11</sup> Vilaplana 1998

educație și calificarea resursei umane, îmbunătățirea anumitor aspecte sociale (siguranța, sănătatea și gradul de alfabetizare a adulților), până la creșterea capacității de autogovernanță a localităților și implicarea actorilor urbani locali în luarea deciziilor de planificare.

În vederea atingerii acestor obiective, intervențiile de regenerare urbană ar trebui să fie fezabile din punct de vedere tehnic, juridic și financiar și să adapteze principiile generale de acțiune contextului specific, inclusiv prin maximizarea utilizării resurselor locale. În plus, ar trebui să fie coerente și să asigure echitatea, incluziunea socială și predictibilitatea economică. Și nu în ultimul rând, este de dorit să fie replicabile la scară mică, atât cât este posibil, permițând dezvoltarea în timp prin exemple punctuale de bune practici.

## *2.2 Fazele procesului de regenerare urbană*

Regenerarea urbană include atât intervenții în planul fizic dar și la nivel economic și social și de mediu, într-o manieră integrată, fiind menită să răspundă nevoilor unei comunități la un moment dat. Ca orice operațiune de urbanism, aceasta vine ca o reacție la anumite disfuncții din teren, având ca scop eliminarea sau ameliorarea acestora în vederea asigurării condițiilor propice locuirii – mediu curat și atractiv, bunăstare materială și socială, fond construit corespunzător.

Unul dintre cele mai cuprinzătoare studii referitoare la intervențiile de regenerare urbană definește fazele acestora după cum urmează<sup>12</sup> :

- Prospectarea – faza inițială, în care se realizează analiza generală a situației existente, urmată de enunțarea și justificarea intervenției. Aceasta trebuie să ia în considerare dezvoltarea întregului oraș și nu doar zona vizată pentru regenerare urbană, putând deveni un instrument pentru determinarea direcției de creștere a orașului.
- Planificarea – faza în care se stabilesc viziunea și contextul pe termen lung. Acest moment este vital pentru asigurarea unei regenerări urbane sustenabile, având în vedere provocările ce pot apărea pe parcurs. În faza de planificare trebuie să se echilibreze viziunea și principiile de planificare și să se faciliteze negocierea între actorii urbani implicați din sectorul public, privat și comunitate.
- Finanțarea – este asigurată de obicei în parteneriat public-privat, dat fiind că puține orașe dețin integral resursele necesare operațiunilor de regenerare urbană. Un alt avantaj este că prin aceste parteneriate se împart nu numai costurile, dar și riscurile și capabilitățile tehnice.
- Implementarea – reprezintă aducerea viziunii în plan concret, prin relaționarea sectorului public cu sectorul privat din punct de vedere financiar, contractual și instituțional. În această fază, mai ales în cazul operațiunilor de regenerare urbană majore, contextul politic joacă un rol extrem de important, având în vedere întinderea și complexitatea acestora și, prin urmare, riscurile și întreruperile la care pot fi supuse.

Pentru ca o intervenție majoră de regenerare urbană să fie gestionabilă, este necesară defalcarea acesteia în mai multe componente, în funcție de destinația și complexitatea fiecărei situații. Având în vedere că finalizarea proiectelor mari de infrastructură se poate

<sup>12</sup> Amirtahmasibi *et al* 2016

întinde și pe mai mulți ani, este oportună finalizarea în paralel a proiectelor mai mici, care vizează zona comercială și rezidențială și care pot crea rezidenților sentimentul de apartenență la acel loc, în condițiile în care obiectivele majore ale intervenției sunt în curs de îndeplinire.

### 2.3 Resurse ale regenerării urbane

Fiecare dintre etapele descrise mai sus folosește propriul set de instrumente unice, adaptate specificului local, dar cele trei resurse principale pe care le deține orașul în procesul regenerării urbane sunt reprezentate de: teren, comunitatea locală și mediu<sup>13</sup>.

Terenul este poate cea mai importantă dintre aceste resurse, în special pentru municipalități, putând fi utilizat pentru generarea de venituri, sau dezmembrat și alipit în vederea realizării unor operațiuni complexe și pentru stimularea investițiilor private.

În al doilea rând, comunitatea are rolul de a participa activ în procesul de regenerare, în vederea asigurării unei dezvoltări echitabile și evitării gentrificării, prin procese participative coordonate de autoritățile locale, dezvoltatori și/sau organizații comunitare. În acest mod, se pot reduce în timp numărul și amploarea protestelor generate de dezinformare și se poate grăbi acceptarea rezultatelor operațiunii.

În cele din urmă, mediul reprezintă atât o resursă cât și o provocare pentru multe din intervențiile de regenerare urbană, având în vedere că de multe ori sunt implicate fie foste situri industriale, fie zone adiacente cursurilor de apă sau zone urbane vechi, aflate de obicei în vecinătatea centrelor orașelor. În același timp, mediul poate fi valorificat prin utilizarea resurselor naturale pentru sporirea sustenabilității intervenției, îmbunătățirea calității vieții și atragerea de investiții.

### 3. Intervenții de regenerare urbană – exemple

Intervențiile de regenerare urbană în zonele aflate în declin sunt compuse din procese care implică abordarea componentelor fizice, economice, sociale și de mediu, exemplele prezentate punând în evidență modul în care diferite strategii au condus la transformarea zonelor afectate și subliniază importanța unei abordări integrate.

Criteriile pentru alegerea studiilor de caz au fost reprezentate atât de relevanța în raport cu problematica zonelor aflate în declin, cât și de varietatea abordărilor și intervențiilor de regenerare urbană. Chiar dacă, analizând o serie de operațiuni de regenerare se poate concluziona că paleta intervențiilor nu este extrem de mare, existând elemente care se repetă de la caz la caz, prin adaptarea și coroborarea acestora în funcție de context și de rezultatele anticipate, de cele mai multe ori se pot observa diferențe notabile, chiar și atunci când este vorba de acțiuni similare.

Deși regenerarea urbană are potențialul de a transforma comunitățile, pot apărea și provocări semnificative în ceea ce privește echitatea, incluziunea socială și sustenabilitatea,

---

<sup>13</sup> Amirtahasibi *et al* 2016

după cum a reieșit din analiza studiilor de caz prezentate. Astfel, proiectele de regenerare ar trebui să adopte abordări transparente, centrate pe comunitate și să acorde prioritate aspectelor socio-economice și de mediu pe termen lung, pentru a se asigura că regenerarea urbană aduce beneficii tuturor părților interesate.

În Tabelul 1 este sintetizată o comparație a studiilor de caz prezentate în cadrul articolului, din punct de vedere al caracteristicilor proceselor de regenerare prin care acestea au trecut, dar și a premiselor care au dus la inițierea acestora.

**Tabelul 1.** Caracteristicile procesului de regenerare - studii de caz.

Oraș, țara	Motivul declinului	Procesul de regenerare		
		Social	Economic	Cadrul Fizic & Mediul
Cartier Yahatahigashi-ku (Yahata-est), oraș Kitakyūshū, Japonia	Declin economic	Creșterea sustenabilității	Echipele publice	Reamenajare zone, utilizarea terenurilor
Durban Point Precinct, Africa de Sud	Relocarea activităților portuare	Creșterea sustenabilității	Rebranding	Dezvoltare mixtă, revitalizare front la apă
Districtul Bardo, oraș Constantin, Algeria	Declin economic	Neabordat	Neabordat	Crearea unui parc urban, amenajarea zonei adiacente frontului la apă
Castalia-LaGuinea, Castellón de la Plana, Spain	Declin economic	Accesibilitate la programele de renovare a construcțiilor	Noi afaceri și promovarea identității	Spații verzi, spații de recreere, performanță energetică crescută
Zona 22@ în Poblenou, Barcelona	Declin economic și social	Facilitățile educaționale și de cercetare	Redresarea industriei și aplicarea politicilor de redresare economică	Locuințe noi, spații verzi, dezvoltarea infrastructurii, restaurare patrimoniu industrial

### 3.1 Cartierul Bardo, Constantine, Algeria

Intervențiile din Cartierul Bardo din Constantine, Algeria (Fig. 2) au făcut parte dintr-un proces de restructurare urbană prin care o enclavă de 150 ha, constând din zone industriale, locuințe pentru muncitori și zone abandonate, a fost transformată într-un parc urban, crescând astfel numărul turiștilor și investitorilor în zonă și fiind generate mai multe locuri de muncă.

Provocările economice și sociale pentru locuitorii zonei nu au fost însă luate în considerare, punându-se în discuție sustenabilitatea proiectului și echitatea socială<sup>14</sup>. Concentrarea asupra aspectelor estetice a condus la o abordare mai puțin adecvată a nevoilor populației pe termen lung și cu toate că intervenția a condus la realizarea unui parc urban și

<sup>14</sup> Guerdouh și Naceur 2024

amenajarea zonei adiacente râului, a fost evidențiată nevoia pentru o strategie mai cuprinzătoare prin care să se asigure accesul pentru toți membrii comunității la rezultatele și beneficiile regenerării urbane.



Fig. 2. Vederi generale ale cartierului Bardo după transformarea sa într-un parc urban. Sursa: Guerdouh, A., Naceur, F. (2024). „The impact of urban regeneration on transforming the image of a declining district: The case of the Bardo district in Constantine (Algeria).

### 3.2 Durban Point Precinct, Africa de Sud

Intervenția de regenerare urbană din Durban Point Precinct, Africa de Sud - o zonă adiacentă frontului la apă - a vizat abordarea declinului generat în principal de relocarea activităților portuare, ceea ce a condus la abandonarea proprietăților, creșterea criminalității și ratei șomajului, precum și la deteriorarea serviciilor urbane, aspecte de natură să împiedice atragerea de noi investiții<sup>15</sup>. În acest caz (Fig. 3), abordarea problemei socio-economice a reprezentat punctul cheie, asigurând realizarea unei dezvoltări mixte și modificarea identității orașului, atrăgând astfel investiții noi și revitalizând viața economică și socială.

Strategia de intervenție a inclus parteneriate public-privat, dezvoltare mixtă, modernizarea infrastructurii, aplicarea principiilor de design urban, revitalizare economică și creșterea atractivității zonei prin intervenții la nivel spațial, măsuri de sporire a siguranței și crearea unor repere locale, cum ar fi parcul tematic Ushaka Marine.

Principalele provocări au constat în existența clădirilor abandonate și ocupate ilegal, lipsa participării populației în stadiile timpurii ale proiectului - ceea ce a dus la obiecții ulterioare din partea locuitorilor - poluarea fonică generată de noua dezvoltare, criminalitatea ridicată - în ciuda măsurilor crescute de securitate - accesibilitatea rutieră limitată și infrastructura existentă degradată.

Per ansamblu, deși proiectul a contribuit la reînnoirea și dezvoltarea economică a cartierului, demonstrând potențialul regenerării urbane de a revitaliza o zonă în declin, acesta a ridicat și îngrijorări cu privire la excluziunea socială și gentrificare, subliniind

<sup>15</sup> Mnikathi și Chipungu 2022

necesitatea unei planificări mai incluzive și a unei abordări socio-economice mai echilibrate.

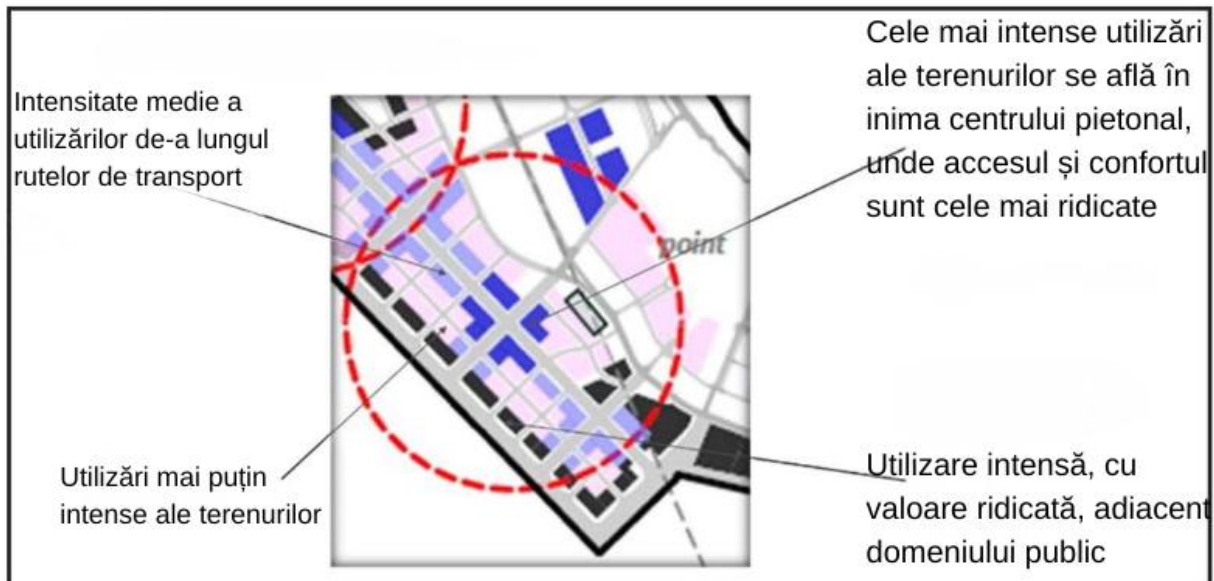


Fig. 3. Modelul principiului orașului integrat și incluziv aplicabil districtului Durban Point. Sursa: Prelucrare după Mnikathi, Z. P., Chipungu, L. (2022). „Addressing inner-city decline through urban regeneration – the case of Durban Point Precinct Development”, *Journal of Inclusive Cities and Built Environment*, 2(3), pag. 101–121.

Principiile aplicate în planificare dar și implicarea autorităților în procesul de regenerare sunt elemente fundamentale pentru realizarea unui mediu urban durabil, modificând percepția generală și punând în evidență rolul dezvoltării zonelor mixte ca instrument care conduce la regenerarea arealelor aflate în declin, atragerea de noi rezidenți și afaceri, precum și producerea reînnoirii urbane de succes.

### 3.3 Yahatahigashi-ku, Japonia

Populația îmbătrânită împreună cu contractia orașelor determină preocuparea pentru găsirea de soluții care să crească vitalitatea comunităților, rolul intervențiilor de regenerare urbană devenind astfel din ce în ce mai important, așa cum se întâmplă în Japonia (Fig. 4).

În acest context, în care declinul populației conduce la contractia orașelor în țările industrializate, rolul instrumentelor adecvate evaluării potențialului de regenerare a crescut. Sistemul de Informații Geografice (GIS) este unul dintre aceste instrumente care pot evalua potențialul de revitalizare în interiorul zonelor, utilizarea terenurilor și amplasarea echipamentelor publice, într-o abordare bazată pe date pentru planificarea urbană<sup>16</sup>.

Optimizarea utilizării terenurilor și îmbunătățirea performanței de mediu reprezintă soluțiile găsite pentru Yahatahigashi-ku din Japonia, modelul putând fi aplicat și altor orașe de mărime medie din lume, ca o inovație în regenerarea urbană. Design-ul urban îmbunătățit are scopul creșterii viabilității soluțiilor de regenerare și sustenabilității în orașele care se

<sup>16</sup> Wang și Fukuda 2019

confruntă cu acest tip de probleme, respectiv zone cu populație îmbătrânită și în scădere (ca efect al concentrării populației în marile orașe), precum și orașe medii și mici în declin, în sensul asigurării funcționalității acestora și menținerii populației.

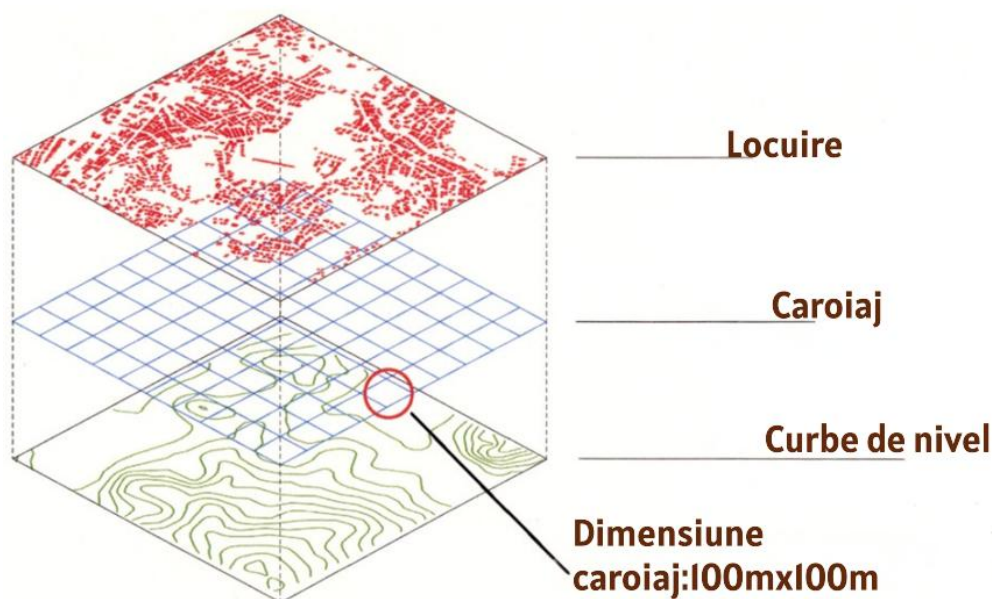


Fig. 4. Analiza suprapunerii straturilor orașului, ca instrument al unei metode care speculează declivitatea zonelor existente în procesul de regenerare urbană. Sursa: Prelucrare după Wang, Y., Fukuda, H. (2019). „Sustainable Urban Regeneration for Shrinking Cities: A Case from Japan”, *Sustainability*, 11(5), 1505, pag. 1-4.

### 3.4 Castalia-LaGuinea, Castellón de la Plana, Spania

Zonele vulnerabile beneficiază de o atenție specială în reglementările și legislația dedicate regenerării urbane în Spania, fiind considerate zone prioritare pentru intervenție, așa cum este cazul cartierului Castalia-LaGuinea, Castellón de la Plana (Fig. 5), caracterizat printr-un țesut urban vechi, construcții degradate, clădiri industriale abandonate, alcătuire socială eterogenă și un nivel ridicat al imigrației. Intervențiile au fost dedicate protecției, conservării dar și ameliorării caracteristicilor cadrului fizic, folosindu-se abordări integrate în formularea politicilor publice, atât socio-economice cât și de mediu.

Provocările pentru găsirea soluției, atât pentru strategia de intervenție cât și pentru intervenția propriu-zisă de regenerare, au fost încadrate în 4 categorii, respectiv:

- Cadrul urban – inversarea procesului de degradare urbană prin îmbunătățirea condițiilor de mediu, amenajarea spațiilor verzi și a spațiilor pentru activități de recreere pentru toate categoriile de vârstă.
- Cadrul socio-demografic - reducerea riscului de excluziune socială și creșterea calității vieții pentru grupurile vulnerabile.
- Cadrul socio-economic - crearea de noi oportunități pentru locuitorii cartierului și promovarea identității acestuia.
- Fondul construit – creșterea performanței energetice și accesibilitate la programele de renovare a construcțiilor<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> Ruá et al 2019

Metodologia de intervenție a constat în realizarea preliminară a anumitor analize - analiza SWOT, analiza CAME<sup>18</sup>, analiză integrată, procese participative și instrumente specifice GIS. Utilizarea acestei metodologii a permis o diagnosticare cuprinzătoare și conturarea unor strategii de regenerare urbană personalizate.

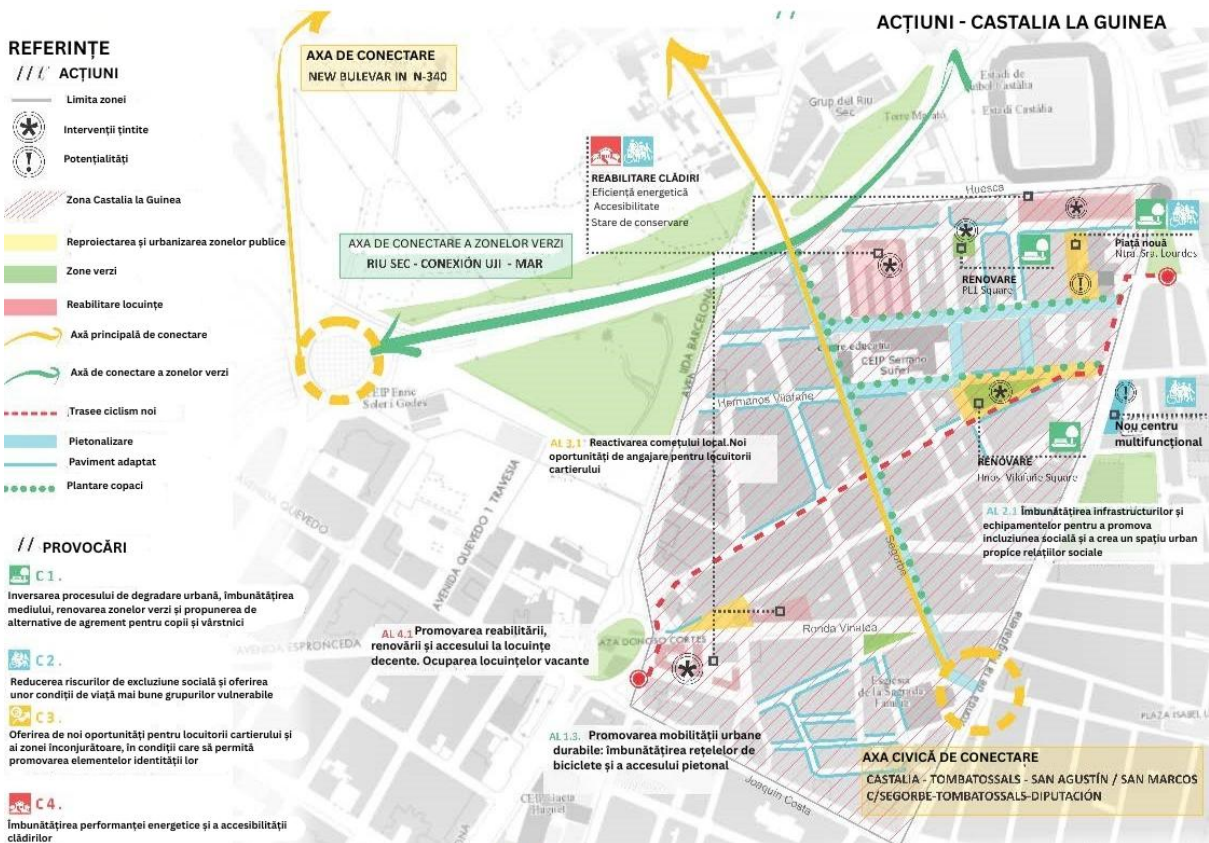


Fig. 5. Plan reprezentând provocările și liniile de acțiune în Castalia la Guinea. Sursa: Prelucrare după Rua, M.J. et al (2019), *Strategies of urban regeneration in vulnerable areas: a case study in Castellon, Spain*

### 3.5 Zona 22@ în Poblenou, Barcelona

Transformarea Barcelonei într-un oraș competitiv prin reconversia unei zone industriale de aproximativ 198 ha a făcut obiectul intervenției în Districtul 22@, reprezentând unul dintre cele mai importante proiecte de regenerare urbană realizate în inima orașului.

Sectoarele strategice pentru dezvoltare, cum sunt tehnologia medicală, biotehnologia, managementul energiei, tehnologia informațiilor și a comunicațiilor, au înlocuit activitățile industriale tradiționale, stimulând creșterea economică.

Zona Poblenou, numită și *Manchester-ul Catalan* (Fig. 6) a fost aleasă pentru acest proiect fiind caracterizată de sărăcie, calitate scăzută a vieții, dotări sociale subdimensionate,

<sup>18</sup> Analiza CAME – acronim pentru: Corectare - abordarea punctelor slabe și a amenințărilor, Adaptare - ajustarea la oportunități și schimbări externe, Menținere - păstrarea punctelor forte și a aspectelor pozitive, Explorare - identificarea și valorificarea noilor oportunități

toate acestea pe fondul unei solidarități puternice între muncitorii din zonă și a activismului social.

Situarea în proximitatea centrului orașului, existența terenurilor libere sau subtilizate și economia subdezvoltată reprezintă alte caracteristici importante ale zonei<sup>19</sup>. Degradarea acesteia a început în anii 1960, după dezindustrializare, când migrarea și relocarea industriilor în afara orașului au făcut ca aproape o treime dintre locuitori să părăsească zona în perioada 1970 – 2001.

Intervenția de regenerare urbană a urmărit crearea de locuințe noi, realizarea de spații verzi, dezvoltarea infrastructurii, restaurarea patrimoniului industrial și integrarea acestuia în puncte strategice pentru noua dezvoltare, acțiuni ce au impulsionat transformarea zonei, asigurându-i coerența pe viitor.

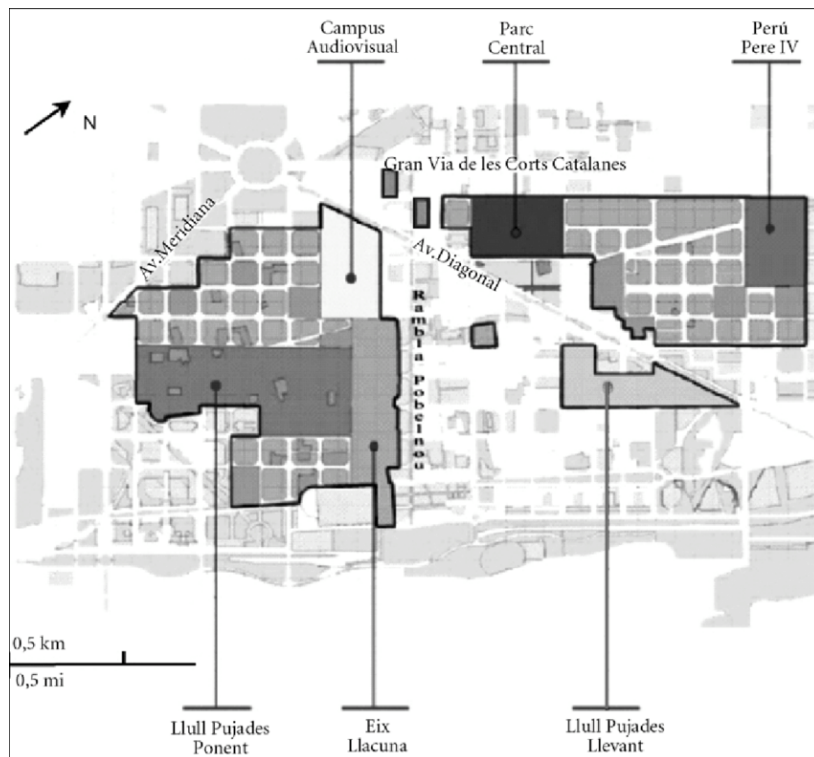


Fig. 6. Dezvoltarea zonei 22@Barcelona: cele șase zone de intervenție din sectorul public. Sursa: Casellas, A., Pallares-Barbera, M. (2009), *Public-sector Intervention in Embodying the New Economy in Inner Urban Areas: The Barcelona Experience*

Diversitatea funcțională în cadrul noilor servicii, industriile creative, dotările educaționale și de cercetare, prevăzute în zona intervenției, precum și reglementările formulate pentru dezvoltarea urbană, au avut ca scop transformarea într-un cartier bazat pe cunoaștere, aspect care, alături de redresarea industriei și politicile de redresare economică, au dus la creșterea calității vieții locuitorilor. Cu toate că proiectul 22@ s-a bucurat de succes, au fost înregistrate și reacții negative din partea locuitorilor, legate în special de scăderea numărului de locuri de muncă în sectoarele tradiționale (industrie și servicii), precum și

<sup>19</sup> Križnik 2018

de costurile mari pentru locuințe și excluderea rezidenților din procesul de luare a deciziilor.

#### 4. Concluzii

La fel ca orice teritoriu care necesită regenerare urbană, și zonele aflate în declin sunt caracterizate de o interacțiune complexă a factorilor fizici, economici, sociali și de mediu. Aceste areale nu sunt omogene, ele înglobând atât *buzunare de sărăcie*, cât și *buzunare de prosperitate* relativă, interconectate funcțional și uneori chiar spațial. Această realitate complexă necesită abordări personalizate și nuanțate pentru o intervenție eficientă, dat fiind că, de-a lungul timpului, soluțiile universale s-au dovedit a fi inadecvate. Abordările participative care includ comunitățile locale în procesele de luare a deciziilor sunt cruciale pentru asigurarea dezvoltării echitabile și reducerea rezistenței la schimbare, pentru că implicarea comunității oferă acces la informații valoroase și stimulează sentimentul de apartenență a locuitorilor la zona afectată de intervenție.

Studiile de caz prezentate, alese din diferite regiuni ale globului, ilustrează strategii diverse și subliniază importanța luării în calcul a contextului și provocărilor locale. Astfel, intervențiile din Districtul Bardo, Algeria s-au concentrat pe îmbunătățiri de natură estetică, dar fără a gândi și strategii socio-economice cuprinzătoare. În Durban Point Precinct, Africa de Sud s-a pus accentul pe dezvoltarea socio-economică, atragerea de investiții și revitalizarea zonei. Intervențiile din Yahatahigashi-ku, Japonia au vizat combaterea declinului și fenomenului de îmbătrânire a populației prin optimizarea utilizării terenurilor existente și valorificarea elementelor de mediu. În zona 22@din Poblenou, Barcelona, o fostă zonă industrială s-a transformat într-un cartier bazat pe cunoaștere, deși au existat provocări legate de pierderea locurilor de muncă și costul locuințelor.

În concluzie, articolul subliniază necesitatea unor strategii de regenerare urbană durabile, participative și specifice contextului pentru a revitaliza zonele aflate în declin și a îmbunătăți condițiile de viață urbane.

#### 5. Referințe bibliografice

- Amirtahmasibi, R., Orloff, M., Wahba, S., Altman, A. (2016), *Regenerating Urban Land. A Practitioner's Guide to Leveraging Private Investment*, Urban Development Series, World Bank Group, Washington.
- Cace, S., Voicu, M., Marin, M., Aldea, I. (2022), *Atlas social: România la 14 ani de la integrarea în Uniunea Europeană*, Institutul de Cercetare a Calității vieții, București
- Casellas, Antonia & Pallares-Barbera, Montserrat. (2009). Public-sector Intervention in Embodying the New Economy in Inner Urban Areas: The Barcelona Experience, *Urban Studies*, 46, pag. 1137-1155.
- Cuturela, A., Toma, S., Gheorghe, A., Simion, C. (2018), *Dimensiuni ale incluziunii sociale în România, anul 2017*, Institutul Național de Statistică, București
- Guerdouh, A., Naceur, F. (2024). „The impact of urban regeneration on transforming the image of a declining district: The case of the Bardo district in Constantine (Algeria)”, *Zbornik Radova Departmana Za Geografiju, Turizam i Hotelijerstvo*, 53(2), pag. 132-145.
- Križnik, B. (2018). „Transformation of deprived urban areas and social sustainability: A comparative study of urban regeneration and urban redevelopment in Barcelona and Seoul”, *Urbani izziv*, 29(1), pag. 83-95.
- Mnikathi, Z. P., Chipungu, L. (2022). „Addressing inner-city decline through urban regeneration – the case of Durban Point Precinct Development”, *Journal of Inclusive Cities and Built Environment*, 2(3), pag. 101–121.



- Ruá, M., Huedo, P., Cordani, L., Cabeza, M., Saez, B., Agost-Felip, R. (2019). „Strategies of urban regeneration in vulnerable areas: A case study in Castellón, Spain”, *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, The Sustainable City XIII, pag. 481-492.
- Skifter Andersen, H. (2001), „What is the special purpose of area based initiatives? How to understand deprived neighbourhoods”, în *EURA Conference*, 07-09.05.2021, Copenhaga, Danemarca.
- The Institute of Ecological and Regional Development(IOER) (2005), *LUDA – E-compendium: Handbook E2 Understanding Large Urban Distressed Areas*, IOER, Dresda, Germania
- Vilaplana, B. (1998), *Partnerships and networks as new mechanisms towards sustainable urban regeneration*, Extras disertație, University College London, Development Planning Unit, Londra, Regatul Unit
- Wang, Y., Fukuda, H. (2019). „Sustainable Urban Regeneration for Shrinking Cities: A Case from Japan”, *Sustainability*, 11(5), 1505, pag. 1-4.  
<https://elard.eu/leader-clld/> [Accesat: 25 noiembrie 2025].
- 

Primit: 24 martie 2025; Acceptat: 7 aprilie 2025

Articol distribuit sub licență „Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International License” (CC BY-NC-ND)

