

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA 17, SECTOR 6, BUCUREȘTI

STUDIU DE FUNDAMENTARE

ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI. CERCETĂRI SOCIALE.

*Beneficiar: Primăria Sectorului 6
decembrie 2021*



DENUMIRE PROIECT **STUDII DE FUNDAMENTARE**
în vederea întocmirii
PLANULUI URBANISTIC ZONAL –
ZONA 17, SECTOR 6, BUCUREȘTI

BENEFICIAR **PRIMĂRIA SECTORULUI 6**

FAZA DE PROIECTARE **STUDII DE FUNDAMENTARE**

DATA **NOIEMBRIE 2021**

CONȚINUTUL STUDIULUI

Figuri, tabele și imagini	3
Metodologie	7
Populația investigată	8
Localizare în cadrul zonei	8
Populația respondentă în funcție de zona în care locuiesc	10
Nivel de educație	11
Populația respondentă – pe sexe, vârstă și ocupație	16
Cartierul	22
Repere	22
Mulțumirea populației cu zona/cartierul	23
Principalele probleme percepute privind zona/cartierul	28
Gradul de aglomerație al zonei, în opinia locuitorilor	36
Mijlocul de transport cel mai des folosit de către respondenți	40
Note acordate de către locuitori anumitor aspecte privind zona/cartierul în care locuiesc	45
Intenția respondenților de a-și schimba locuința	49
Aspecte privind locul de muncă al populației respondente	53
Situarea locului de muncă	53
Timpul mediu petrecut pe drum, de acasă până la locul de muncă	54
Percepția locuitorilor din zonă și din cartierele învecinate asupra proiectului prevăzut pentru Zona 17, Sector 6	55
Gradul de informare al populației cu privire la proiectul prevăzut pentru Zona 17 din Sectorul 6 al Municipiului București	55
Impactul perceput din perspectiva noii investiții	57
Activități percepute ca necesare în cadrul noului proiect prevăzut pentru Zona 17	59
Percepții și așteptări ale investitorilor din Zona 17 cu privire la viitorul proiect ce urmează a fi implementat	60
Concluzii	63
Anexe	64
Anexa 1 – chestionarul	64
Anexa 2 – ghidul de interviu pentru locuitori	69
Anexa 3 – ghidul de interviu pentru investitori	71

Figuri, tabele și imagini

Imagini

Imagine 1. Localizarea respondenților în planul localităților	8
Imagine 2. Numărul de răspunsuri primite din partea locuitorilor, în funcție de cartiere/zone	9
Imagine 3. Localizarea reperelor în cadrul zonelor studiate (Cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși din Municipiul București și Comuna Domnești din Județul Ilfov)	22

Imagine 4. Localizarea grupurilor de investitori care au participat în cadrul focus-grupului la sediul Primăriei Sectorului 6	61
---	----

Figuri

Figură 1. Distribuția respondenților în funcție de cartierul în care locuiesc.....	10
Figură 2. Motivele menționate de către locuitorii comunei Domnești ca scop pentru deplasările în București	11
Figură 3. Nivelul de educație al populației respondente din cartierul Brâncuși, Sector 6, București	12
Figură 4. Nivelul de educație al populației respondente din cartierul Drumul Taberei, Sector 6, București	13
Figură 5. Nivelul de educație al populației respondente din cartierul Ghencea, Sector 6, București	14
Figură 6. Nivelul de educație al populației respondente din cartierul Militari, Sector 6, București	15
Figură 7. Nivelul de educație al populației respondente din Comuna Domnești, Județul Ilfov ...	16
Figură 8. Populația respondentă din Municipiul București (cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși) în funcție de sex.....	17
Figură 9. Populația respondentă din Municipiul București (cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși) în funcție de vârstă	18
Figură 10. Populația respondentă din Municipiul București (cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși) pe grupe de vârstă.....	18
Figură 11. Populația respondentă din Municipiul București (cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși) pe ocupație.....	19
Figură 12. Populația din Comuna Domnești, Județul Ilfov, în funcție de sexul respondenților ...	20
Figură 13. Populația din Comuna Domnești, Județul Ilfov, în funcție de vârsta respondenților..	20
Figură 14. Populația din Comuna Domnești, Județul Ilfov, pe grupe de vârstă	21
Figură 15. Populația din Comuna Domnești, Județul Ilfov, în funcție de ocupație	22
Figură 16. Gradul de mulțumire al respondenților din cartierul Brâncuși cu condițiile de viață .	24
Figură 17. Gradul de mulțumire al respondenților din cartierul Drumul Taberei cu condițiile de viață.....	25
Figură 18. Gradul de mulțumire al respondenților din cartierul Ghencea cu condițiile de viață..	26
Figură 19. Gradul de mulțumire al respondenților din cartierul Militari cu condițiile de viață ...	27
Figură 20. Gradul de mulțumire al respondenților din Comuna Domnești (Județul Ilfov) cu condițiile de viață.....	28
Figură 21. Problemele cartierului Brâncuși, în opinia locuitorilor	29
Figură 22. Problemele cartierului Drumul Taberei, în opinia locuitorilor.....	31
Figură 23. Problemele cartierului Ghencea, în opinia locuitorilor	33
Figură 24. Problemele cartierului Militari, în opinia locuitorilor	34
Figură 25. Problemele comunei Domnești, în opinia locuitorilor	35
Figură 26. Percepția populației din cartierul Brâncuși asupra gradului de aglomerație din zonă	36

Figură 27. Percepția populației din cartierul Drumul Taberei asupra gradului de aglomerație din zonă	37
Figură 28. Percepția populației din cartierul Ghencea asupra gradului de aglomerație din zonă.	38
Figură 29. Percepția populației din cartierul Militari asupra gradului de aglomerație din zonă ..	39
Figură 30. Percepția populației din Comuna Domnești (Județul Ilfov) asupra gradului de aglomerație din zonă	40
Figură 31. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Cartierul Brâncuși	41
Figură 32. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Cartierul Drumul Taberei	42
Figură 33. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Cartierul Ghencea.....	43
Figură 34. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Cartierul Militari	44
Figură 35. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Comuna Domnești, Județul Ilfov.....	45
Figură 36. Intenția locuitorilor din Cartierul Brâncuși de a-și schimba locuința în următorii 5 ani	50
Figură 37. Intenția locuitorilor din Cartierul Drumul Taberei de a-și schimba locuința în următorii 5 ani.....	50
Figură 38. Intenția locuitorilor din Cartierul Ghencea de a-și schimba locuința în următorii 5 ani	51
Figură 39. Intenția locuitorilor din Cartierul Militari de a-și schimba locuința în următorii 5 ani.....	52
Figură 40. Intenția locuitorilor din Comuna Domnești (Județul Ilfov) de a-și schimba locuința în următorii 5 ani.....	53
Figură 41. Situarea locului de muncă pentru respondenți.....	54
Figură 42. Timpul petrecut de către respondenți, în medie, de acasă până la locul de muncă (<i>doar dus</i>).....	55
Figură 43. Măsura în care respondenții acestui sondaj au fost informați cu privire la intenția de realizare, în zona 17 din Sectorul 6 al Capitali, a unui proiect urbanistic cu funcțiuni mixte locuire-birou-comerț-servicii.....	56
Figură 44. Surse de informare ale respondenților cu privire la proiectul prevăzut pentru Zona 17, Sector 6, București	57
Figură 45. Cum cred respondenții că noile investiții în Zona 17 vor impacta dezvoltarea zonei în care locuiesc.....	58
Figură 46. Opțiunile respondenților cu privire la noile activități ce și-ar dori să fie în Zona 17..	59

Tabele

Tabel 1. Note acordate de către locuitorii cartierului Brâncuși anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10).....	46
Tabel 2. Note acordate de către locuitorii cartierului Drumul Taberei anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10).....	47

Tabel 3. Note acordate de către locuitorii cartierului Ghencea anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10).....	48
Tabel 4. Note acordate de către locuitorii cartierului Militari anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10).....	48
Tabel 5. Note acordate de către locuitorii Comunei Domnești anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10).....	49

Prezenta lucrare vizează înțelegerea modului în care locuitorii câtorva cartiere din Sectorul 6 al Capitalei (*respectiv Cartierele Brâncuși, Drumul Taberei, Ghencea și Militari*), împreună cu locuitorii Comunei Domnești din Județul Ilfov se raportează la cadrul lor de viață, atât din perspectiva situației existente (calități și defecte), cât și din punct de vedere al perspectivelor de dezvoltare viitoare (priorități de intervenții ș.a.m.d.). Această cercetare plasează în prim-plan Zona 17 a Sectorului 6 din Municipiul București, cu care toate arealele menționate anterior se învecinează și de dezvoltarea căreia sunt influențate direct. Studiul este bazat pe o metodologie mixtă, ce cuprinde atât date culese prin metoda cantitativă a anchetei sociologice, în urma aplicării chestionarului, cât și date de natură calitativă, colectate prin intermediul focus grupurilor desfășurate în cadrul Primăriei Sectorului 6 cu factori de interes local (focus grup investitori) și cu locuitori ai cartierelor precizate anterior (focus grup cetățeni).

Studiul a avut în vedere identificarea principalelor probleme ale zonelor, nu din punct de vedere general, ci și din perspectiva diferitelor particularități pe care acestea le prezintă, din perspectiva locuitorilor și a investitorilor, putând în urma obținerii răspunsurilor, să realizăm un profil coerent al acestor areale, punctând astfel principalele probleme, puncte tari și direcții de intervenție necesare. Totodată, a fost adus în discuție viitorul proiect propus pentru Zona 17, fiind astfel analizată măsura în care locuitorii au fost informați asupra tipului de investiție propus, noile funcțiuni considerate necesare în zonă, impactul preconizat al acestor proiecte ș.a.m.d.

Având în vedere situația pandemică generată de virusul SARS-COV19, ancheta s-a desfășurat exclusiv în mediul online prin intermediul a mai multor canale de comunicație (pagina web a primăriei, pagini de Facebook) și prin intermediul a mai multor metode de promovare (anunțuri pe pagini web, reclame și promovări pe pagini web). Metoda de colectare a informației este random, acesta reflectă tipologia populației active în mediul online și preocupată de problemele de dezvoltare ale municipiului.

Distribuția spațială a respondenților a fost analizată astfel încât să poată acoperi întreaga suprafață a zonelor/cartierelor ce fac obiectul acestui studiu, generând astfel informații relevante pentru dezvoltarea ulterioară a zonei 17, ce face obiectul prezentei anchete. Ancheta sociologică s-a desfășurat în perioada **iulie 2021**, obținându-se răspunsuri de la **3 116 locuitori** ai Sectorului 6 din Capitală și ai Comunei Domnești din Județul Ilfov, vizând punctarea problemelor de natură socio-economică, arhitecturală și urbanistică și de mediu. Dintre acestea, doar **2707 au fost răspunsuri valide**, restul răspunsurilor până la 3116 fiind venite din partea unor locuitori ce nu aparțineau grupului țintă vizat (*din alte cartiere ale Sectorului 6*).

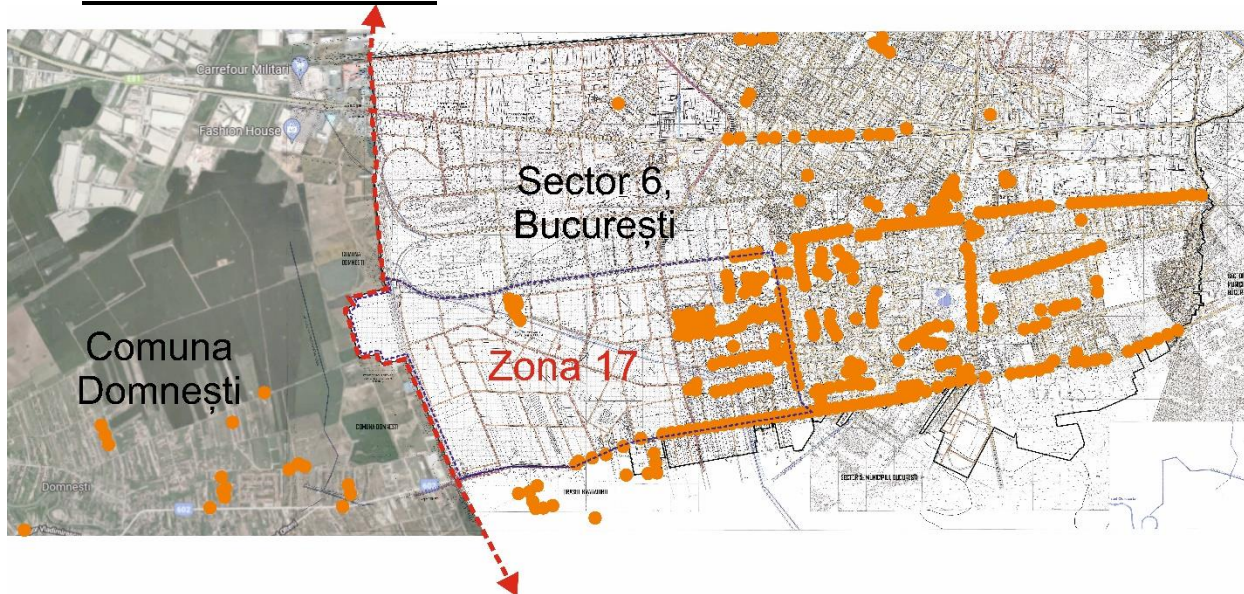
Chestionarul a fost realizat utilizând platforma Alchemer, având un număr de 20 de întrebări structurate pe mai multe paliere de analiză.

Focus grupul dedicat investitorilor s-a desfășurat, așa cum am precizat anterior, în cadrul Primăriei Sectorului 6, în perioada **iulie 2021**. La această întâlnire au fost prezenți un număr de 10 investitori din zona 17 și din zonele învecinate, toți din domeniul *real estate*. Totodată, un al doilea focus grup a fost organizat în aceeași localitate, în perioada **septembrie 2021**, acesta din urmă fiind dedicat *cetățenilor*. În cadrul acestei întâlniri au fost prezenți reprezentanții asociațiilor de proprietari din zona Prelungirea Ghencea, discuțiile fiind dirijate către principalele aspecte pozitive, aspecte

negative și direcții de dezvoltare ale zonei 17, din perspectiva și având ca principali actori, locuitorii zonei respective și pe cei din vecinătate.

Populația investigată

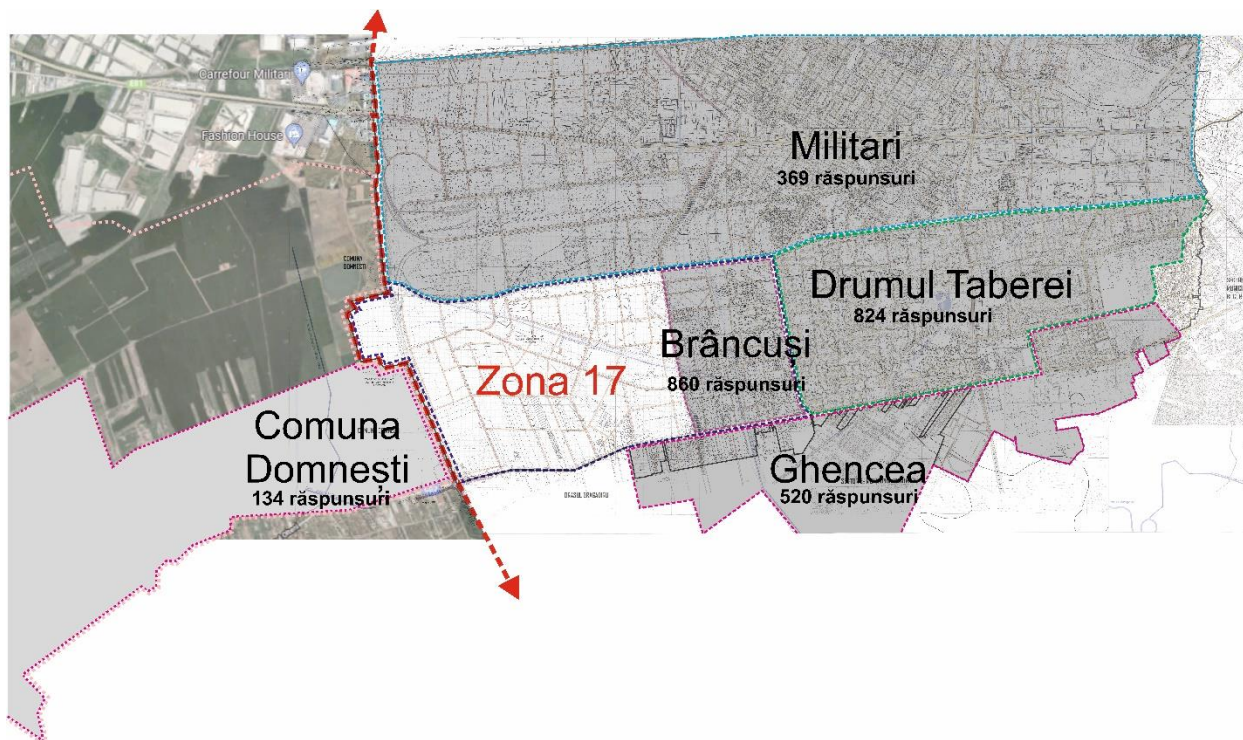
Localizare în cadrul zonei



Imagine 1. Localizarea respondenților în planul localităților

Sursa. Prelucrare proiectant

Se remarcă în imaginile 1 și 2, distribuția respondenților în funcție de cartierele/zonele din care au răspuns. Această analiză a fost realizată în baza informațiilor oferite de către participanții la sondaj privind strada pe care se găsește locuința lor. Așa cum apare și în figura 1, prezentată mai jos, cele mai multe dintre răspunsuri vin din Brâncuși și Drumul Taberei. Totuși, observăm o cantitate mare de răspunsuri și din zonele mai puțin prezente în sondaj, din punct de vedere procentual, asigurând astfel relevanța statistică a informațiilor oferite.

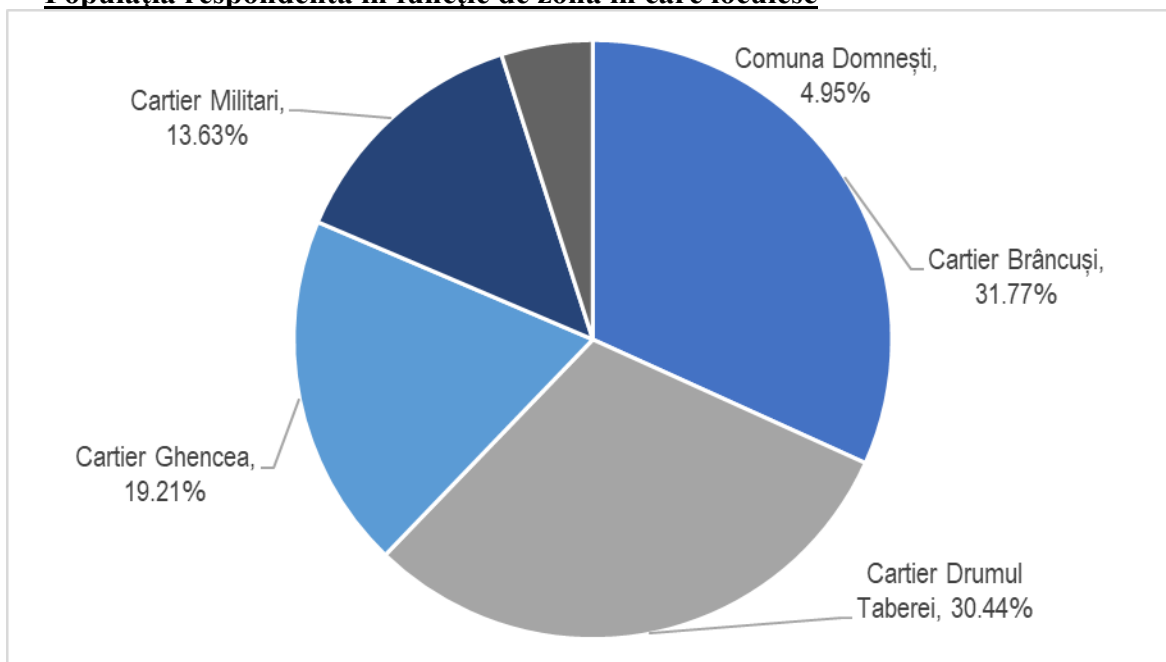


Imagine 2. Numărul de răspunsuri primite din partea locuitorilor, în funcție de cartiere/zona
Sursa. Prelucrare proiectant

„Se iese foarte bine pe Centură. Țsta este cel mai mare avantaj al zonei. Se ajunge foarte repede în alte părți mai îndepărtate ale Bucureștiului, prin Centură.” (bărbat, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea)

.....și încă ceva.....suntem foarte aproape de centru. La 7 km de Casa Poporului. Zona ar trebui să fie una foarte frumos gândită și dezvoltată pentru că, exact cum vă spuneam, s-au dezvoltat în zonă ansambluri rezidențiale și trebuie să existe niște condiții. Că nu le-au realizat constructorii asta e altă problemă....e tot problema Primăriei, să zicem, pentru că a permis așa ceva. Alt avantaj este faptul că încă mai sunt terenuri neconstruite...și un alt avantaj...faptul că serele sunt verzi, deci acolo sunt copaci...e o biodiversitate!” (femeie, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea)

Populația respondentă în funcție de zona în care locuiesc

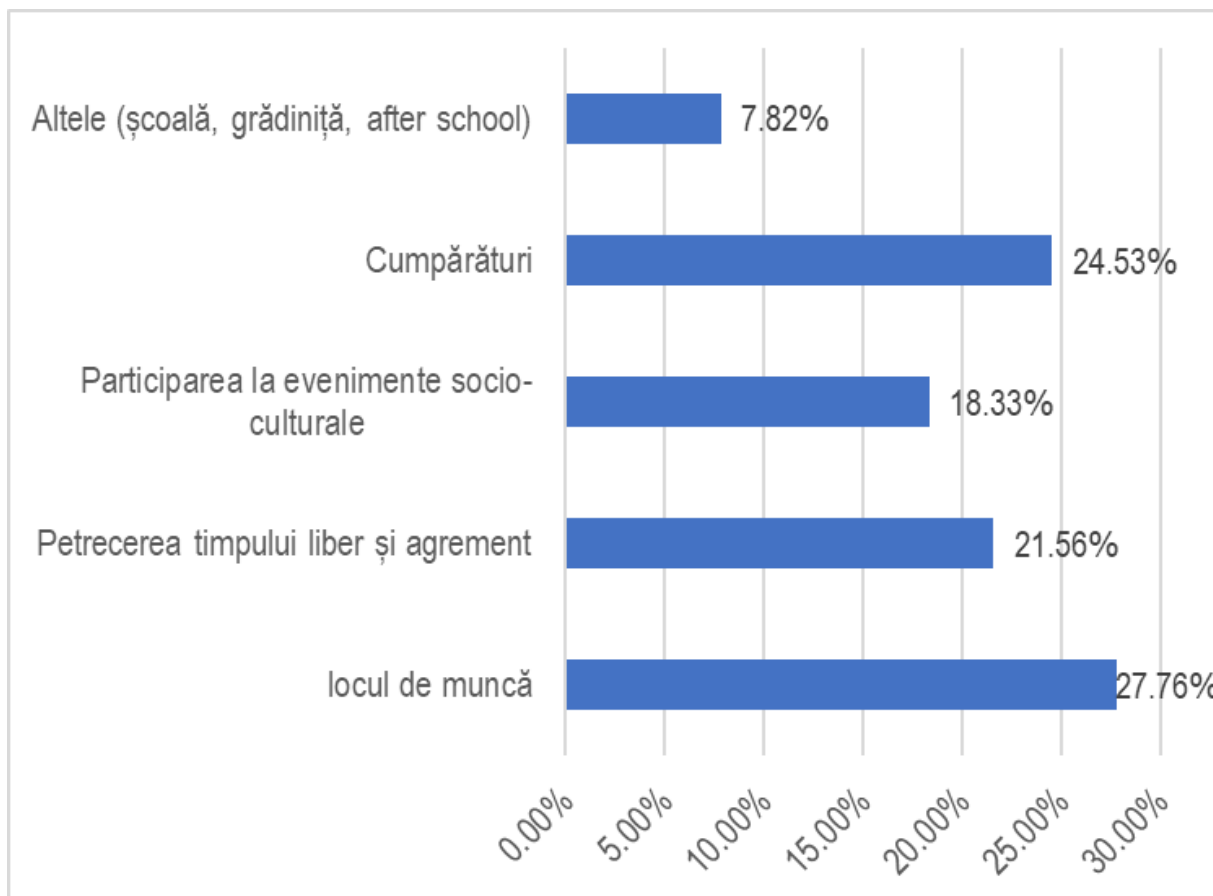


*Figură 1. Distribuția respondenților în funcție de cartierul în care locuiesc
Sursa. Prelucrare proiectant*

Prezentul studiu a fost dedicat unei zone ample de analiză, dat fiind impactul pe care viitoarea intervenție o va avea asupra zonelor înconjurătoare. Astfel, această anchetă sociologică a luat în calcul populația din cartierele Ghencea, Militari, Brâncuși și Drumul Taberei din Sectorul 6 (toate fiind conectate direct cu zona 17 ce a generat acest studiu). Toată, analiza a fost dedicată și populației comunei Domnești din Județul Ilfov, cu care Zona 17 se învecinează, de asemenea, în mod direct. Așa cum reiese din figura prezentată anterior, cea mai mare parte a respondenților este localizată în Cartierul Brâncuși. Din punct de vedere numeric și procentual, acesta este urmat de Cartierul Drumul Taberei și ulterior de Cartierul Ghencea. Din cartierul Militari au fost obținute 369 de răspunsuri, reprezentând 13,63% din totalul respondenților, în timp ce din Comuna Domnești s-au obținut doar 4,95% dintre răspunsuri, adică 134 de participanți. Răspunsurile valide din cadrul acestui chestionar sunt, în cifre brute, în număr de 2707, dintr-un total de 3116 respondenți. Acest fapt este explicabil prin participarea la chestionar a unor persoane care nu fac parte din grupul țintă anunțat încă din debutul chestionarului, adică din alte cartiere ale Sectorului 6 în afară de cele 4 specificate anterior (Militari, Ghencea, Drumul Taberei și Brâncuși).

Din totalul respondenților din Comuna Domnești (Județul Ilfov) care au participat la sondaj, în număr de 134, cum am precizat anterior, 128 de persoane au menționat că merg în București **în fiecare zi**, în timp ce 6 persoane au precizat că merg în București **săptămânal**. Această precizare este foarte importantă, dat fiind că asigură relevanța informațiilor precizate de către acești respondenți care, deși nu aparțin zonei administrative a Municipiului București, sunt utilizatori direcți ai dotărilor și facilităților Capitalei. Locuitorii Comunei Domnești care au participat la acest

sondaj au fost întrebați care este scopul principal al vizitelor lor în București. Așa cum reiese din figura prezentată mai jos, cel mai frecvent motiv pentru deplasarea în Capitală este **locul de muncă**, urmat fiind de **cumpărături și de petrecerea timpului liber (agrement)**. **Participarea la evenimente socio-culturale** reprezintă, de asemenea, un motiv important pentru deplasarea populației din Comuna Domnești în București în mod frecvent.

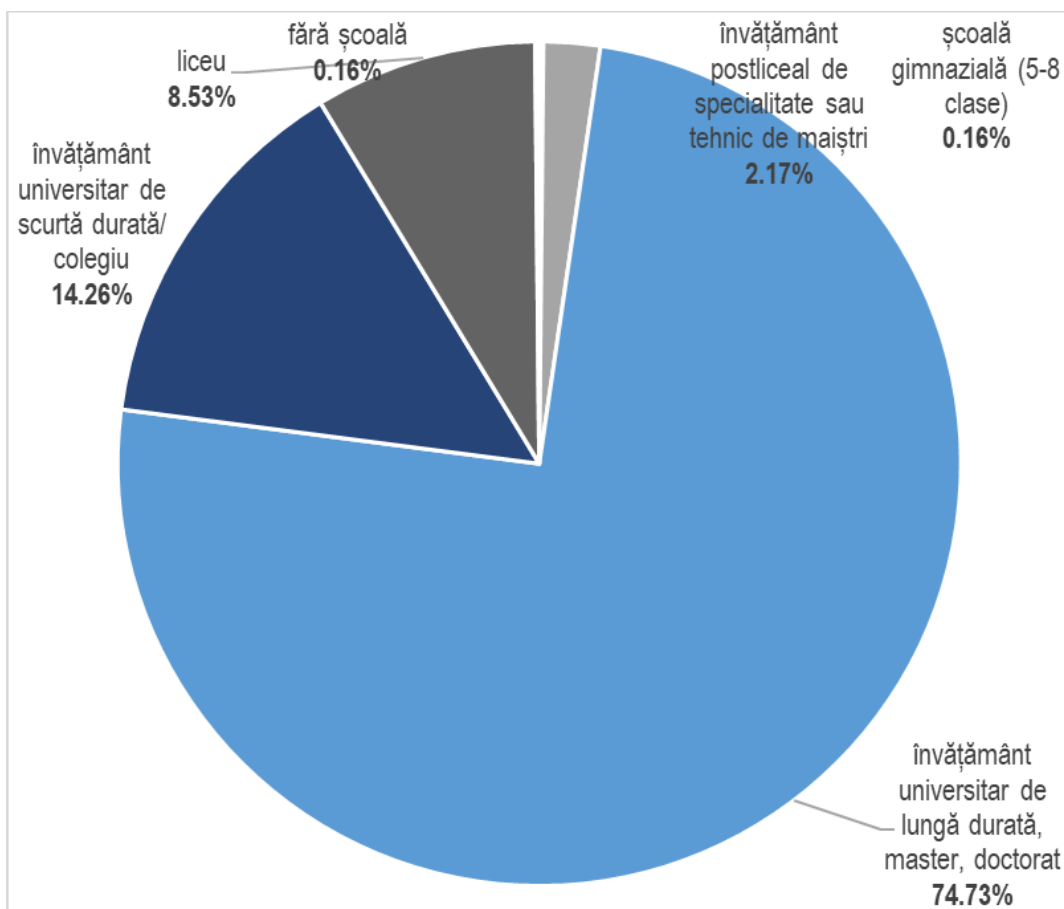


Figură 2. Motivele menționate de către locuitorii comunei Domnești ca scop pentru deplasările în București. Sursa: Prelucrare proiectant

Nivel de educație

În cadrul prezentului studiu, analiza privind *nivelul de educație* al populației a fost realizată în raport cu subdiviziunile administrative ce fac obiectul acestei anchete. Astfel, la nivelul Municipiului București, nivelul de educație al populației a fost analizat în raport cu zonele din sectorul 6 cărora le-a fost dedicată ancheta, mai exact **cartierele Brâncuși, Militari, Drumul Taberei și Ghencea**. Totodată, **comuna Domnești din Județul Ilfov** a avut un loc aparte în cadrul achetei, și în cazul acesta fiind analizată structura populației în raport cu nivelul de educație.

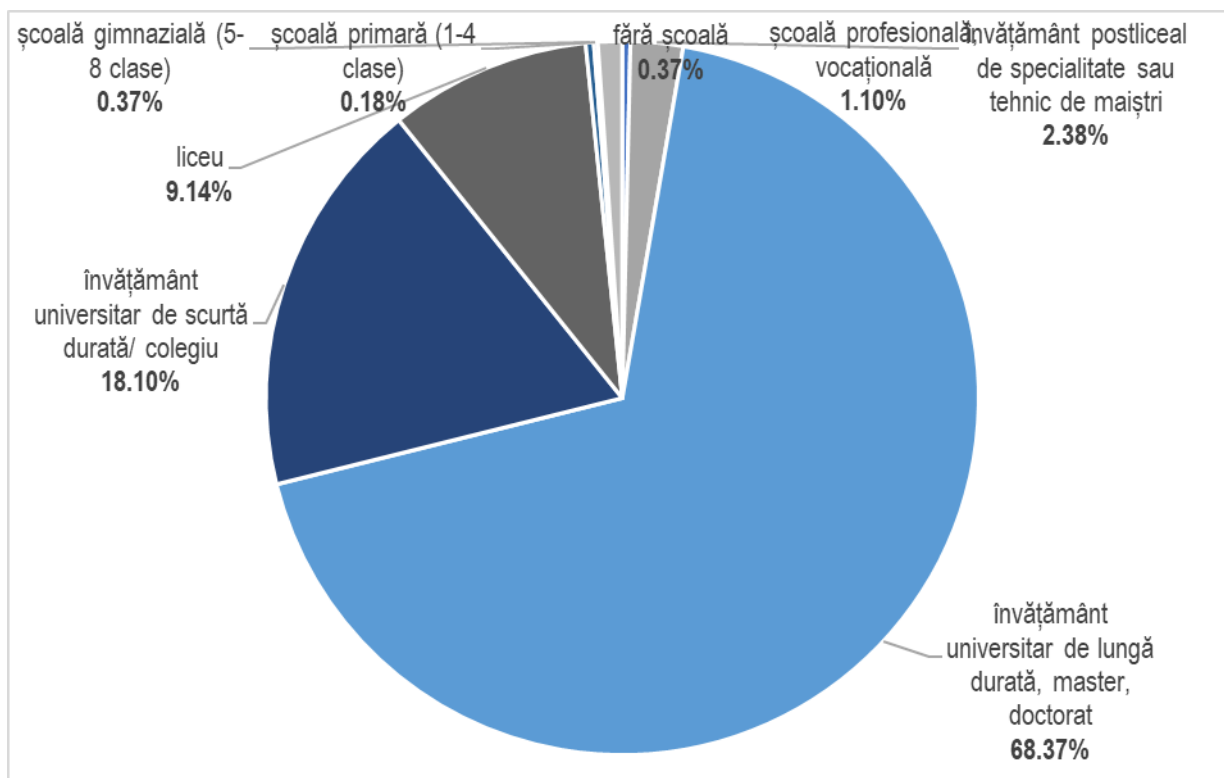
Cartier Brâncuși



Figură 3. Nivelul de educație al populației respondente din cartierul Brâncuși, Sector 6, București. Sursa. Prelucrare proiectant

În ceea ce privește populația respondentă din cartierul Brâncuși, așa cum reiese din figura prezentată anterior, aceasta este definită în mod clar de **persoane cu studii universitare de lungă durată, mastere sau doctorate**. Prezența acestora în cadrul studiului, la nivelul Cartierului Brâncuși din Sectorul 6 al Capitalei, se remarcă în proporție de 74,73%. Totodată, persoanele care au finalizat o unitate de învățământ de scurtă durată sau colegiu sunt prezente în cadrul achetei în proporție de 14,26%. Putem spune, deci, că persoanele cu un nivel de educație scăzut, din cartierul Brâncuși, cel puțin, sunt prezente într-o proporție mică spre foarte mică în cadrul acestui studiu.

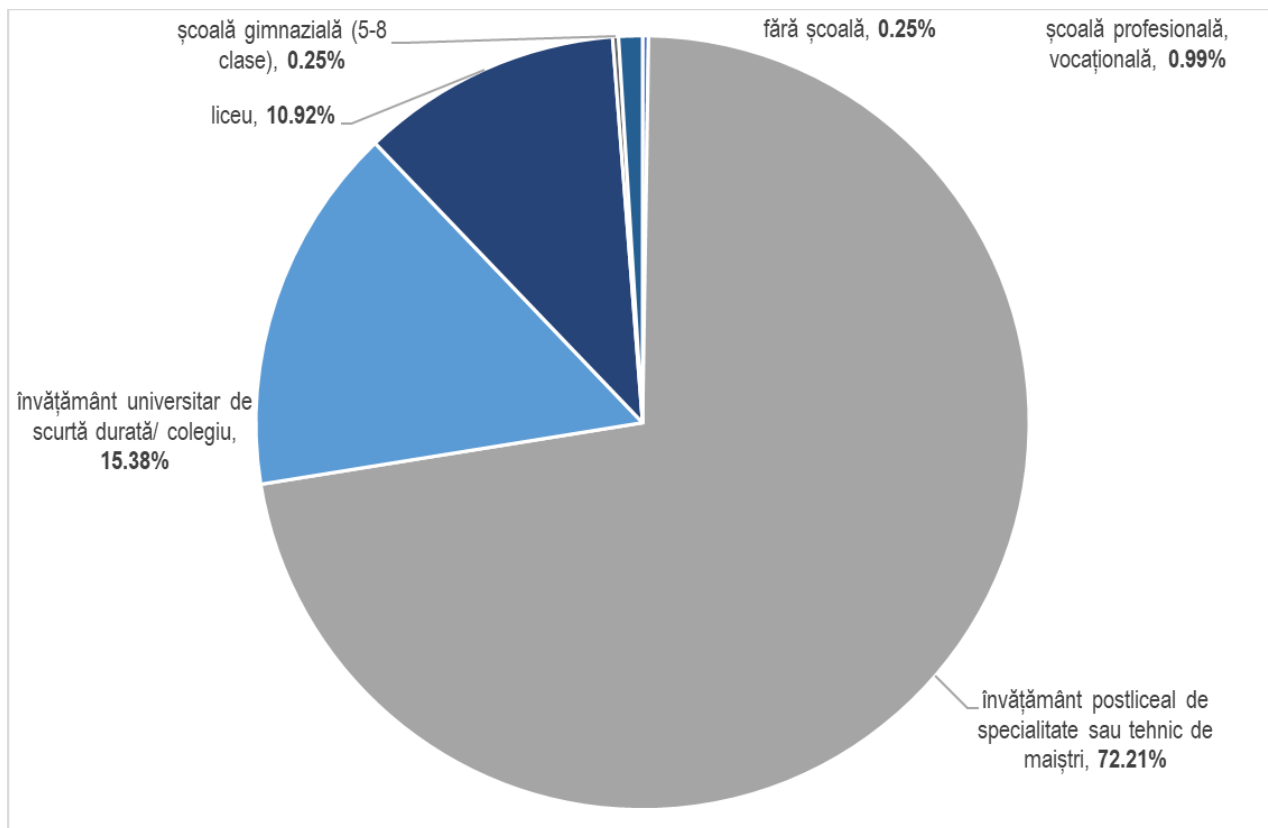
Cartierul Drumul Taberei



Figură 4. Nivelul de educație al populației respondente din cartierul Drumul Taberei, Sector 6, București
Sursa. Prelucrare proiectant

Respondenții din Cartierul Drumul Taberei al Sectorului 6 din Capitală, care au participat la acest sondaj, sunt în cea mai mare măsură persoane **cu studii superioare**, care au finalizat o studiu la una din instituțiile de învățământ de lungă durată, master sau doctorat. Aceștia sunt prezenți în cadrul actualului studiu în proporție de 68,37%, fiind urmași de alți 18,10% ce reprezintă persoane care au absolvit o instituție de învățământ de scurtă durată sau colegiu. Celelalte 13,53% sunt reprezentate de persoane fără studii superioare, adică persoane care au absolvit o unitate de învățământ postliceal, o școală profesională, școală gimnazială, școală primară sau persoane fără școală.

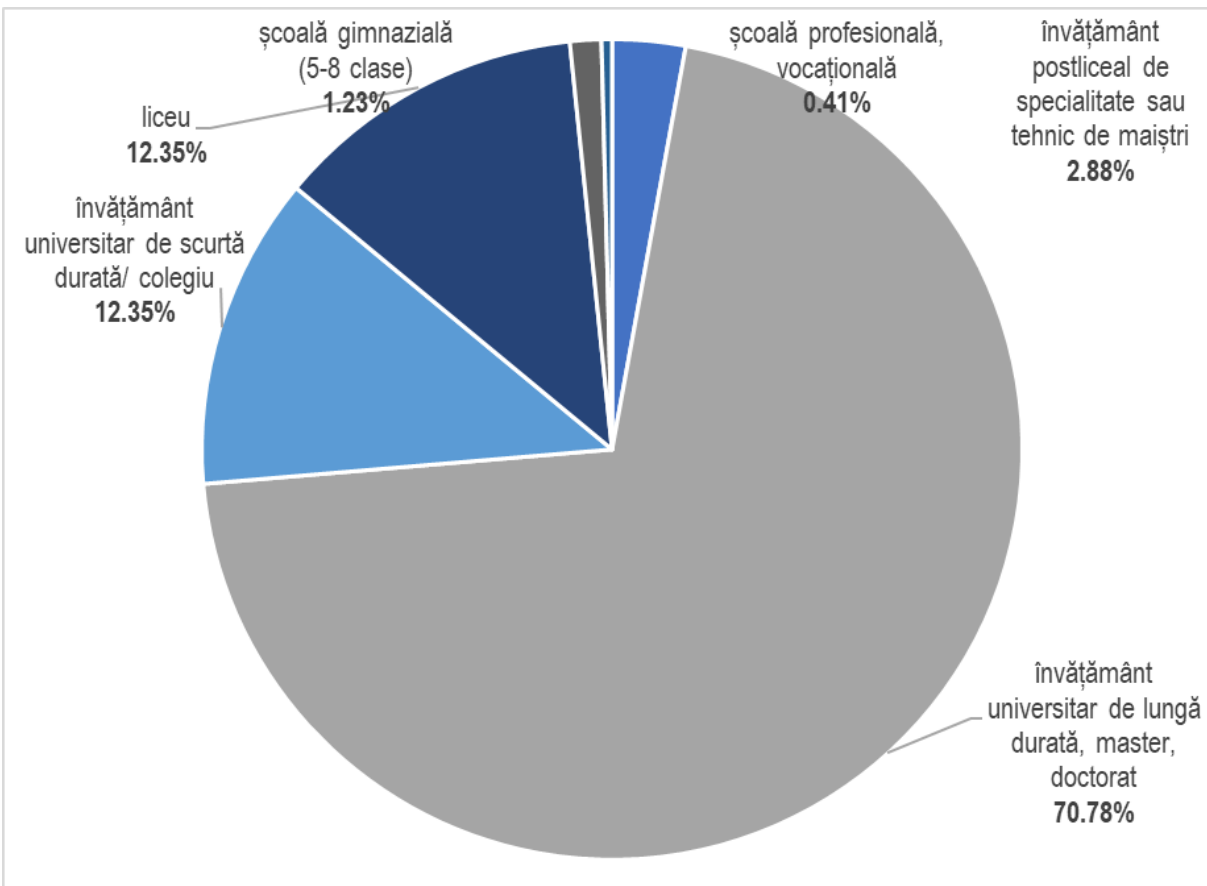
Cartierul Ghencea



*Figură 5. Nivelul de educație al populației respondente din cartierul Ghencea, Sector 6, București
Sursa. Prelucrare proiectant*

Locuitorii cartierului Ghencea participanți la prezentul studiu sunt, în proporție de 72,21%, persoane cu studii postliceale. Cei mai mulți dintre respondenți au menționat faptul că au absolvit o unitate de învățământ postliceal de specialitate sau tehnic de maiștri. Procentul acesta este urmat de cel al persoanelor care au absolvit o unitate de învățământ universitar de scurtă durată sau colegiu (15,38%). Totodată, remarcăm faptul că 10,92% dintre respondenți au absolvit liceul. În cadrul respondenților din cartierul Ghencea se remarcă absența respondenților cu studii superioare de lungă durată. Niciunul dintre locuitorii cartierului Ghencea care au participat la acest studiu nu a menționat deținerea unei astfel de diplome.

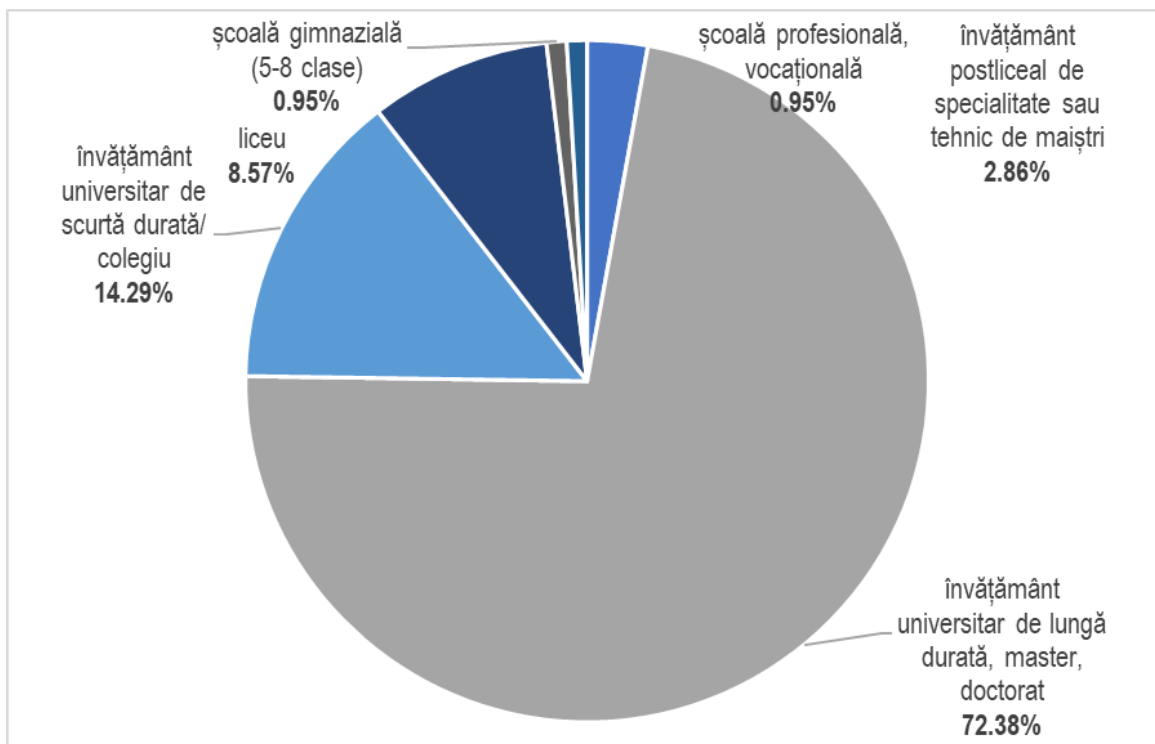
Cartier Militari



Figură 6. Nivelul de educație al populației respondente din cartierul Militari, Sector 6, București
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii Cartierului Militari din cadrul prezentului studiu sunt, în proporție de 70,78%, absolvenți ai unei unități de învățământ superior de lungă durată, master sau doctorat. Totodată, în proporție de 12,35%, aceștia sunt reprezentați de persoane care au absolvit o unitate de învățământ superior de scurtă durată sau colegiu. Alți 12,35% sunt absolvenți de liceu. Procente mai mici din populație sunt reprezentate de persoane care au absolvit o unitate de învățământ postliceal sau tehnic de maiștri sau persoane care au absolvit o școală profesională.

Comuna Domnesti, Judetul Ilfov



Figură 7. Nivelul de educație al populației respondente din Comuna Domnești, Județul Ilfov
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii din Comuna Domnești, participanți la prezentul studiu, prezintă caracteristici educaționale foarte similare cu populația Municipiului București. Astfel, acest fapt vine să susțină ideea cooperării dintre Municipiul București și localitățile din Județul Ilfov, cel puțin cele din prima coroană (*direct învecinate Capitalei*). Municipiul București este deținătorul dotărilor și serviciilor aferente locuirii ce atrag populația cu pregătire ridicată, în timp ce localitățile din prima coroană, așa cum este și cazul Comunei Domnești, sunt deținătoare ale unor rezerve de teren consistente, ale unor parcele mult mai ample și ale unor densități de locuire mai reduse.

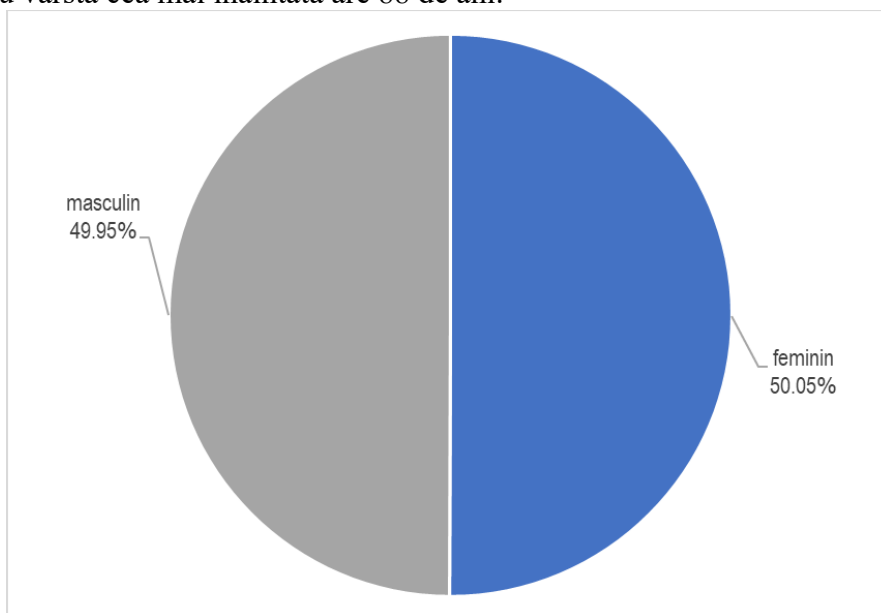
Așa cum se remarcă în figura prezentată mai sus, 72,38% din totalul locuitorilor din Comuna Domnești sunt persoane care au absolvit o instituție de învățământ superior de lungă durată, master sau doctorat. Totodată, 14,29% sunt absolvenți ai unei instituții de învățământ superior de scurtă durată sau colegiu. Persoanele fără studii superioare care au răspuns prezentului sondaj și care locuiesc în Comuna Domnești sunt destul de reduse numeric, acestea reprezentând aproximativ 13,33% din totalul respondenților.

Populația respondentă – pe sexe, vârstă și ocupație

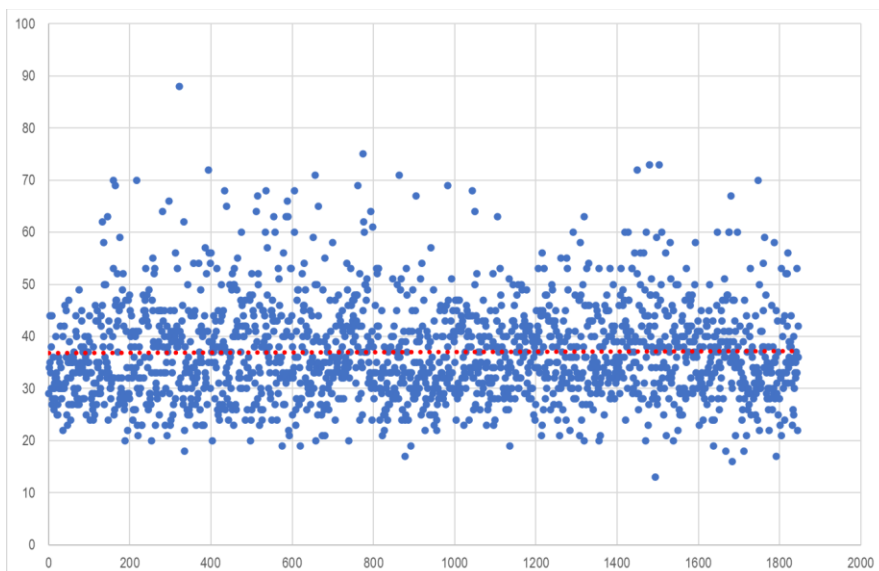
Analiza structurii populației în funcție de sex, vârstă și ocupație a fost realizată, în cadrul prezentului studiu, în raport cu cele două unități administrativ teritoriale ce adăpostesc zonele studiate, respectiv **Municipiul București (cartierele Brâncuși, Drumul Taberei, Militari, Ghencea) și Comuna Domnești**.

Municipiul București – Cartierele Brâncuși, Drumul Taberei, Militari, Ghencea

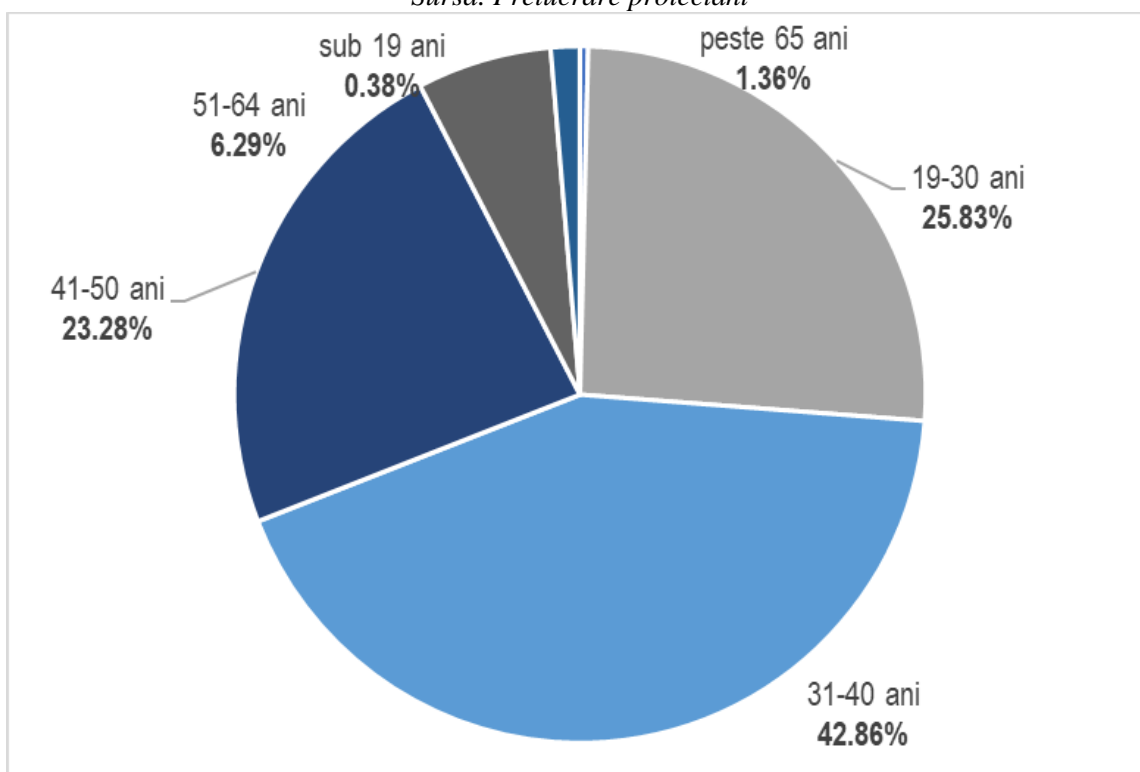
În cadrul prezentului studiu, locuitorii cartierelor Militari, Ghencea, Drumul Taberei și Brâncuși, toate făcând parte din Sectorul 6 al Municipiului București, sunt prezenți în proporție aproape egală 50-50 în funcție de cele două sexe. Astfel, prezența bărbaților în cadrul anchetei reprezintă 49,95% în timp ce femeile reprezintă 50,05% din totalul respondenților. În ceea ce privește distribuția pe grupe de vârstă, locuitorii acestor cartiere reprezintă cea mai mare parte a respondenților anchetei. Astfel, din 1843 de persoane care au menționat vârsta, 42,86% reprezintă persoane cu vârstă între 31 și 40 de ani. Următorul procent, de 25,83%, este reprezentat de persoane cu vârstă cuprinsă între 19 și 30 de ani, în timp ce 23,28% sunt persoane cu vârstă între 40-50 de ani. Persoanele cu vârstă peste 65 de ani (pensionari) și persoanele cu vârste de sub 19 ani sunt prezenți în cadrul anchetei în proporțiile cele mai reduse. Cel mai tânăr respondent din cadrul acestei anchete, dintre locuitorii cartierelor din Municipiul București, are vârsta de 13 ani, în timp ce persoana cu vârsta cea mai înaintată are 88 de ani.



*Figură 8. Populația respondentă din Municipiul București (cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși) în funcție de sex
Sursa. Prelucrare proiectant*

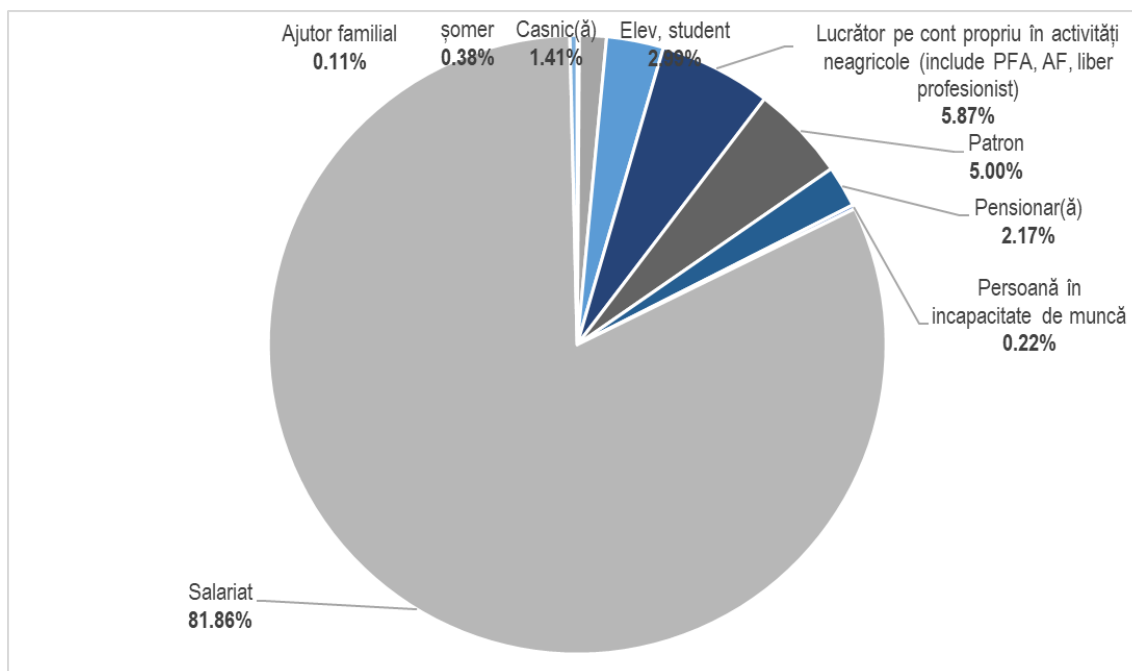


Figură 9. Populația respondentă din Municipiul București (cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși) în funcție de vârstă
Sursa. Prelucrare proiectant



Figură 10. Populația respondentă din Municipiul București (cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși) pe grupe de vârstă
Sursa. Prelucrare proiectant

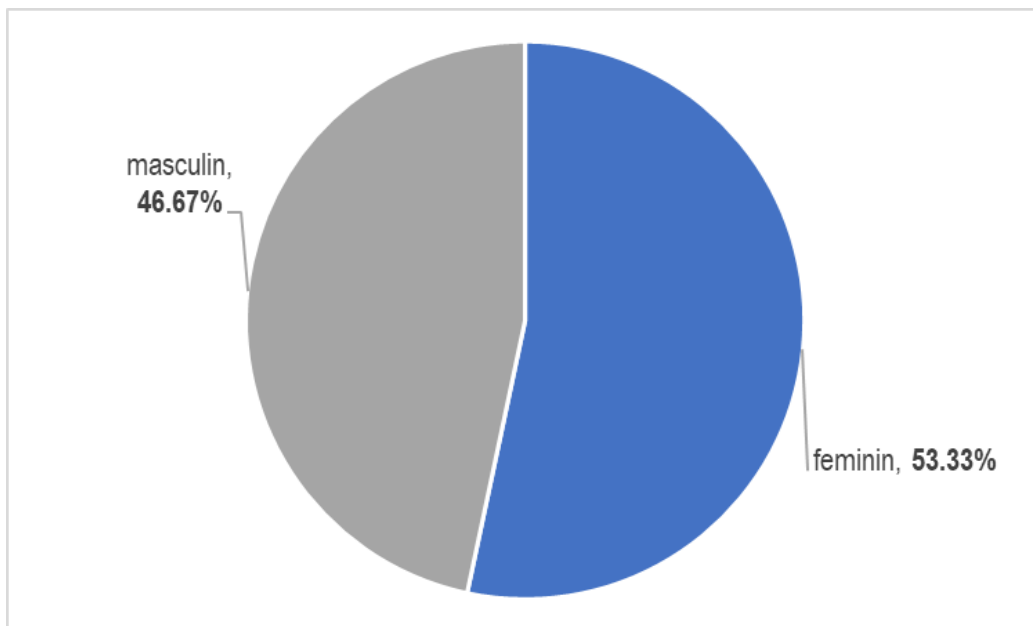
Principala ocupație a respondenților este cea de **salariat**. Aproximativ 81,86% din totalul persoanelor participante la acest sondaj și care au domiciliul într-unul dintre cele 4 cartiere ale Municipiului București ce fac subiectul acestei anchete, au această ocupație. La o distanță foarte mare, din perspectivă procentuală, se găsesc persoanele care au ocupația de **lucrători pe cont propriu în activități neagricole (PFA, AF, liber profesioniști)**. Aceștia reprezintă doar 5,87% din totalul respondenților. Alți 5 % au menționat că sunt **angajatori/patroni**.



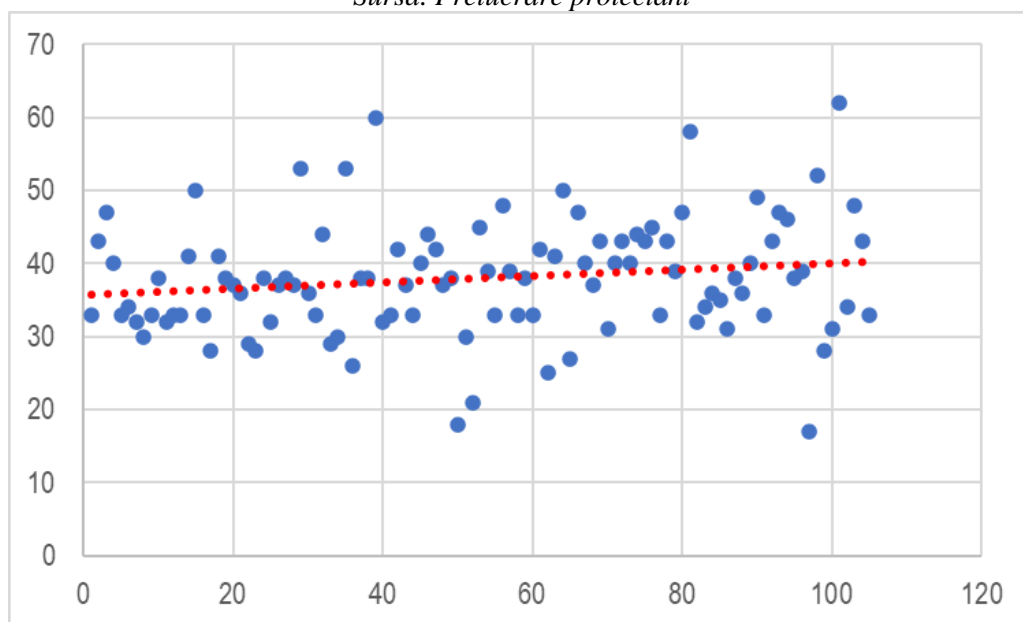
Figură 11. Populația respondentă din Municipiul București (cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși) pe ocupație
Sursa. Prelucrare proiectant

Comuna Domnești, Județul Ilfov

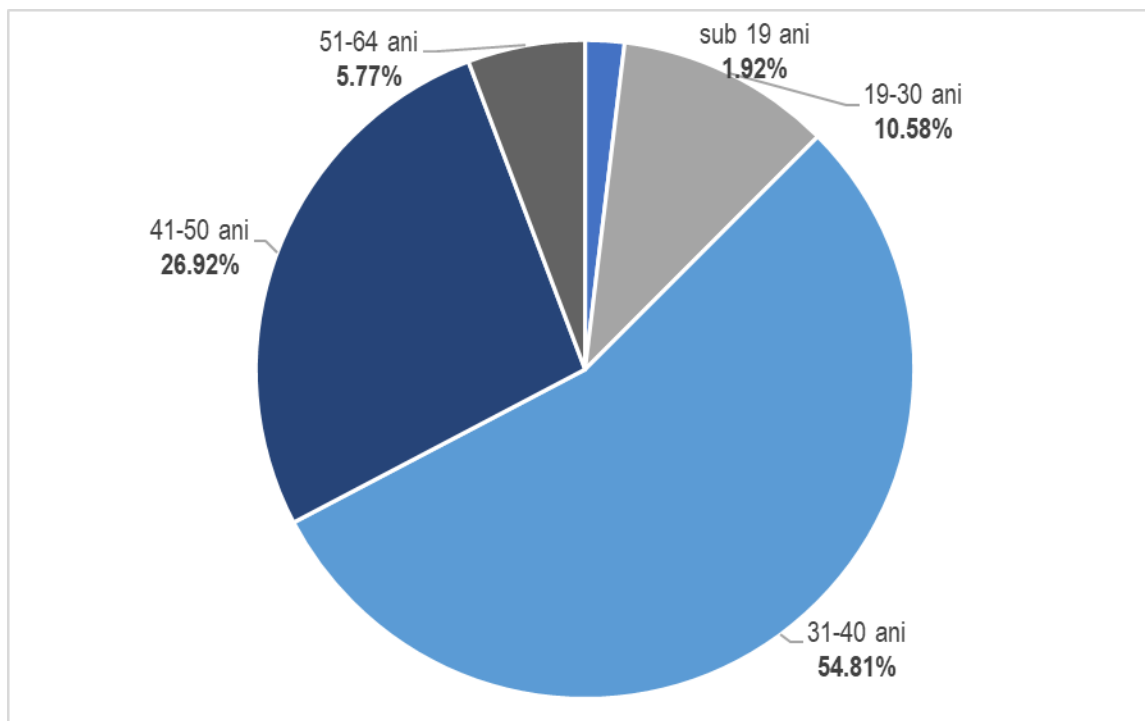
Locuitorii comunei Domnești ce au participat la acest sondaj sunt destul de echilibrați procentual din perspectiva celor două sexe. Astfel, așa cum se poate remarca în figura prezentată mai jos, 46,67% dintre respondenți sunt bărbați, în timp ce 53,33% din totalul respondenților sunt femei. Din perspectiva vârstelor, cel mai tânăr dintre respondenții din Comuna Domnești are 17 ani și cel mai vârstnic respondent are 62 de ani. Media de vârstă, așa cum se remarcă și în figura 13, este cuprinsă între 35-40 de ani, aceasta fiind, mai exact, 37,92 ani.



Figură 12. Populația din Comuna Domnești, Județul Ilfov, în funcție de sexul respondenților
Sursa. Prelucrare proiectant



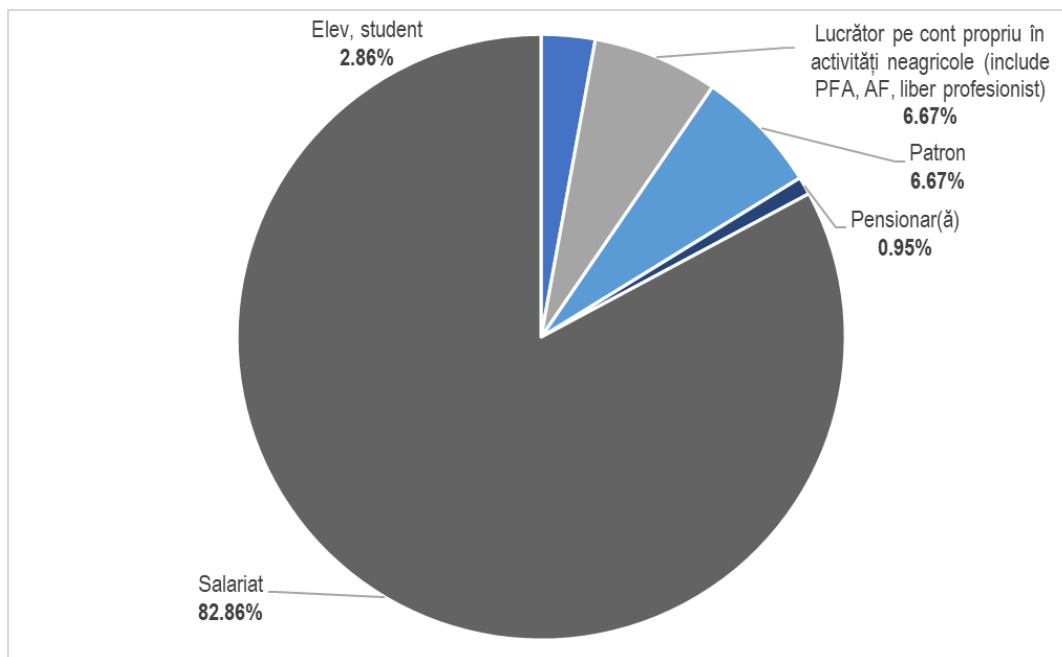
Figură 13. Populația din Comuna Domnești, Județul Ilfov, în funcție de vârsta respondenților
Sursa. Prelucrare proiectant



*Figură 14. Populația din Comuna Domnești, Județul Ilfov, pe grupe de vârstă
Sursa. Prelucrare proiectant*

Din perspectiva grupelor de vârstă, mai mult de jumătate din totalul respondenților se încadrează în grupa 31-40 de ani, în timp ce 26,92% din total aparține grupei 41-50 de ani. Alți 10,58% dintre respondenți aparțin grupei 19-30 de ani. Și 5,77% aparțin grupei 51-64 de ani. Vârstnicii ce locuiesc în Comuna Domnești nu sunt prezenți în cadrul prezentului studiu iar cei sub 19 ani sunt prezenți doar în proporție de 1,92%.

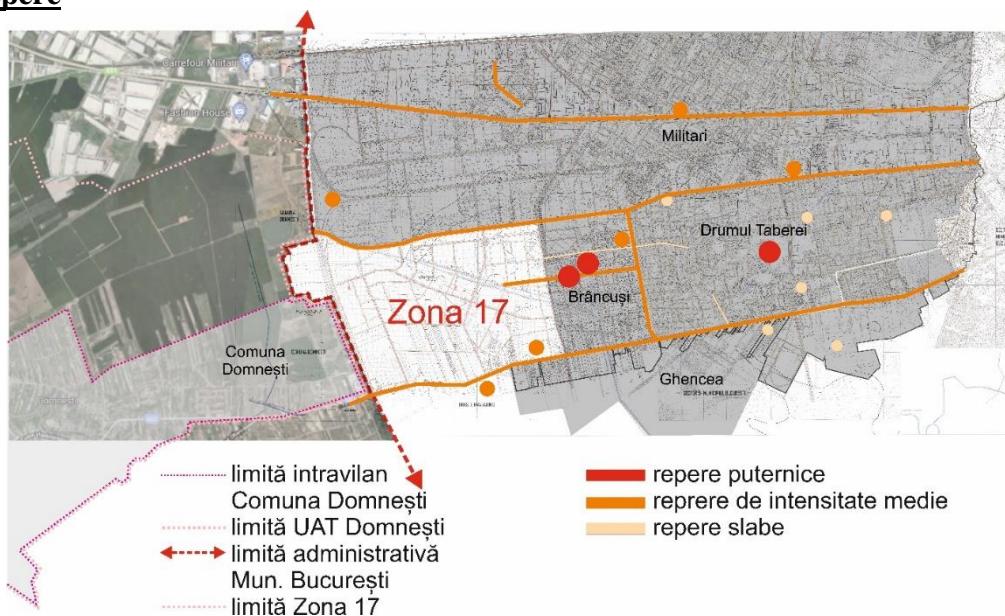
Din perspectiva ocupației, se remarcă în figura prezentată mai jos, 82,86% din totalul respondenților sunt **salariați**, următorul procent fiind de 6,67%, fiind preprezentat de **lucrători pe cont propriu în activități neagricole** și alți 6,67% **fiind angajatori/patroni**.



Figură 15. Populația din Comuna Domnești, Județul Ilfov, în funcție de ocupație
Sursa. Prelucrare proiectant

Cartierul

Repere



Imagine 3. Localizarea reperelor în cadrul zonelor studiate (Cartierele Militari, Drumul Taberei, Ghencea, Brâncuși din Municipiul București și Comuna Domnești din Județul Ilfov)
Sursa. Prelucrare proiectant

Cartier Brâncuși

În conformitate cu răspunsurile oferite de către participanții la acest sondaj, se remarcă o varietate foarte mare de repere menționate de către locuitori. Cu toate acestea, în cadrul prezentului studiu vor fi listate reperele care apar cu precădere. În cazul Cartierului Brâncuși se remarcă două repere puternice ale zonei, **anume Parcul Brâncuși și Centrul Medical Brâncuși**. Acestea sunt urmate de alte repere de intensitate medie, anume Drumul Valea Doftanei și Kaufland. Repere mai puțin intense dar care se fac, totuși, remarcate la nivelul cartierului mai sunt și *Strada Valea Oltului, Bulevardul Timișoara, Drumul Valea Cricovului, Dedeman Valea Cascadelor, Drumul Valea Largă și CET Vest*.

Cartier Drumul Taberei

Principalele repere menționate de locuitorii Cartierului Drumul Taberei pot fi divizate în trei mari categorii: puternice, medii și slabe. Spre deosebire de cele din Cartierul Brâncuși, din categoria Reperelor puternice nu a putut fi identificat decât un reper, anume **Parcul Moghioroș**. Repere medii sunt **Strada Valea Oltului, Prelungirea Ghencea și Bulevardul Timișoara**, în timp ce repere mai puțin puternice sunt *CET Vest, Strada Valea Ialomiței, Plaza Mall, Piața Moghioroș, Frigocom, Strada Râul Doamnei, Piața Chilia Veche, Favorit și Auchan Drumul Taberei*.

Cartier Ghencea

Cartierul Ghencea din Sectorul 6 al Municipiului București nu pare a avea multe repere foarte clar definite în mentalul colectiv al locuitorilor. Astfel, cel mai puternic reper pentru locuitorii Cartierului Ghencea este chiar **Prelungirea Ghencea**, urmat fiind de repere medii cum sunt **Zona Fostelor Sere și Cartierul Latin**. Repere mai puțin puternice în mentalul colectiv al locuitorilor din Cartierul Ghencea sunt **Lidl, Stadionul Ghencea și Parcul Moghioroș**.

Cartier Militari

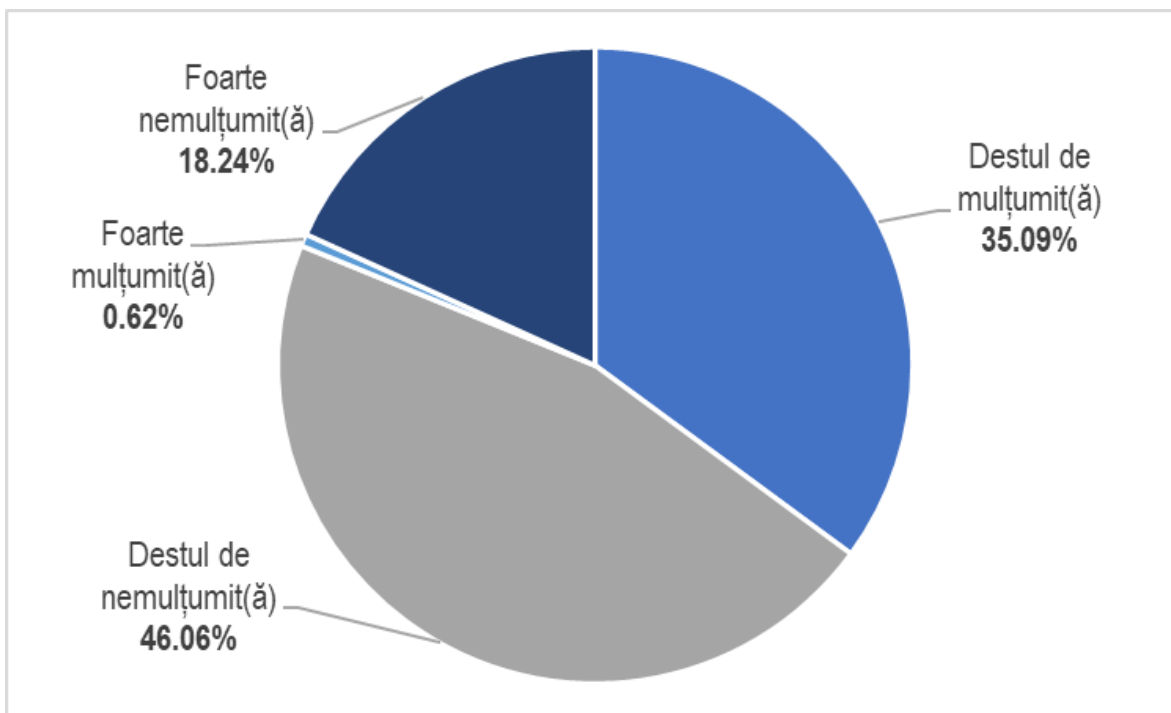
În ciuda așteptărilor cauzate de dimensiunea și importanța acestui cartier la nivelul Municipiului București (*cuprinde una dintre principalele accese în Capitală*), Cartierul Militari are cele mai puține și mai slabe repere dintre cartierele analizate. De o intensitate redusă, acestea sunt, **CET Vest, Mall Plaza, Strada Viscolului, Piața Gorjului, Bulevardul Iuliu Maniu, Bulevardul Timișoara**.

Comuna Domnești

Comuna Domnești are, similar Cartierului Militari din București, foarte puține repere și de o intensitate destul de redusă. Aceste repere sunt **Prelungirea Ghencea și Cartierul Latin**.

Mulțumirea populației cu zona/cartierul

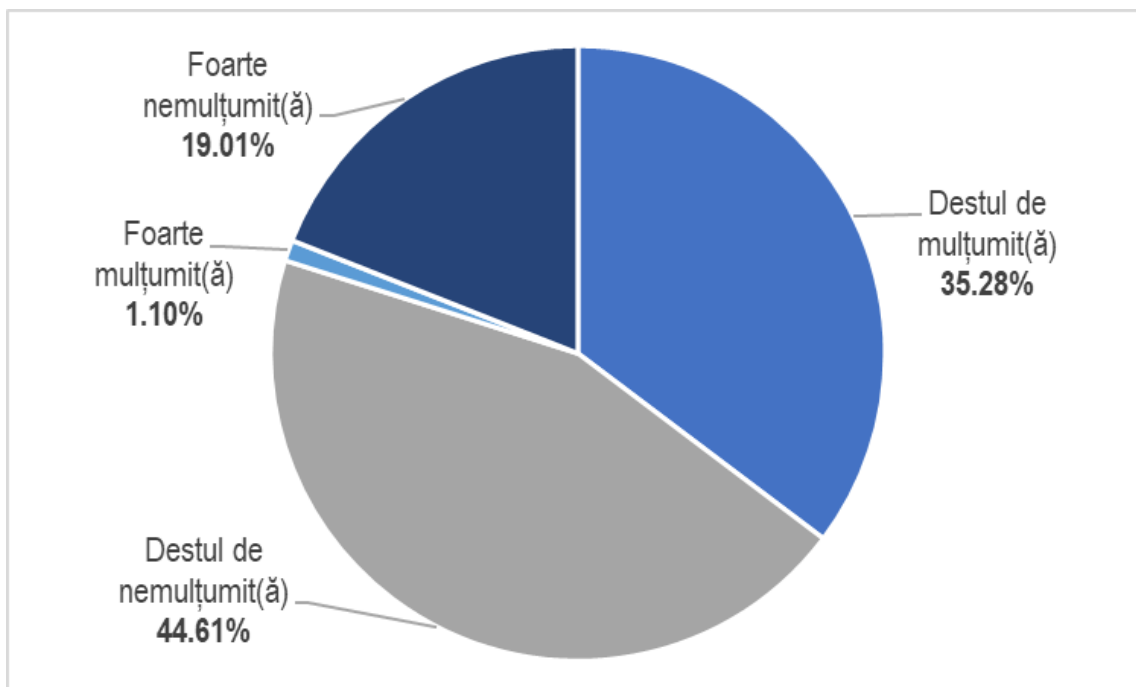
Cartier Brâncuși



Figură 16. Gradul de mulțumire al respondenților din cartierul Brâncuși cu condițiile de viață
Sursa. Prelucrare proiectant

Întrebați fiind asupra gradului de mulțumire cu zona în care locuiesc, respondenții din Cartierul Brâncuși au menționat, în cea mai mare măsură, că sunt **destul de nemulțumiți**. Procentul de respondenți care s-au declarat destul de nemulțumiți cu zona în care locuiesc este de 46,06%. Totodată, aproximativ 35,09% dintre cei care au participat la sondaj au menționat că sunt **destul de mulțumiți**. Extremele, *foarte mulțumit sau foarte nemulțumit*, reprezintă procente mici din populație. Totuși, se remarcă faptul că cei **foarte nemulțumiți** sunt destul de numeroși, reprezentând aproximativ 18,24% din totalul celor care au participat la prezentul studiu și care locuiesc în Cartierul Brâncuși.

Cartier Drumul Taberei

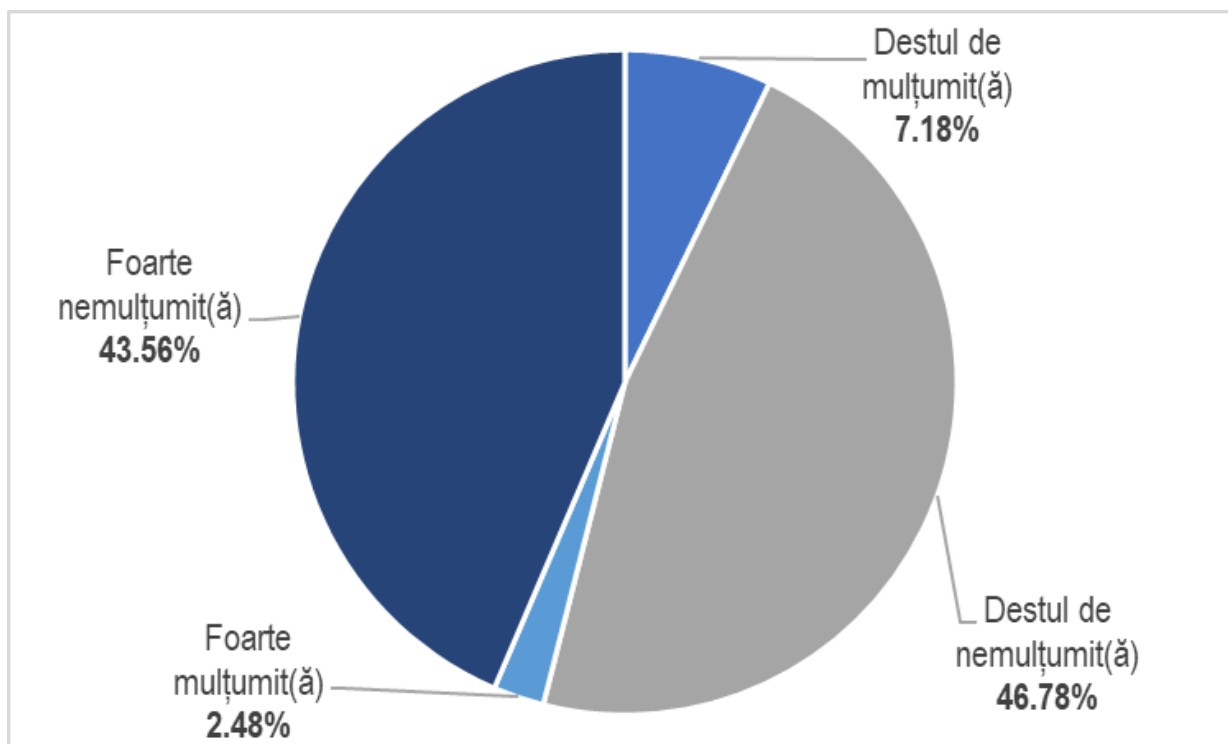


Figură 17. Gradul de mulțumire al respondenților din cartierul Drumul Taberei cu condițiile de viață
Sursa. Prelucrare proiectant

Similar locuitorilor din Cartierul Brâncuși, și cei din Cartierul Drumul Taberei s-au declarat, în cea mai mare măsură **destul de nemulțumiți de zona în care locuiesc**. Aceștia reprezintă 44,61% din totalul respondenților. Totodată, cei care au menționat că sunt **destul de mulțumiți de zonă** sunt prezenți în cadrul sondajului în proporție de 35,28%. Doar 19,01% din totalul respondenților care au participat la sondaj și care locuiesc în cartierul Drumul Taberei au spus că sunt **foarte nemulțumiți de zonă**, iar cei foarte mulțumiți sunt prezenți în cel mai mic procent, adică doar 1,10% din totalul celor care au participat la sondaj și care locuiesc în cartierul Drumul Tabere din Sectorul 6 al Capitalei.

Cartier Ghencea

Populația care a răspuns acestui sondaj și care locuiește în Cartierul Ghencea din Sectorul 6 al Municipiului București este **destul de nemulțumită și foarte nemulțumită de zona în care locuiește**. Cumulat, aceste răspunsuri reprezintă 90,34%.

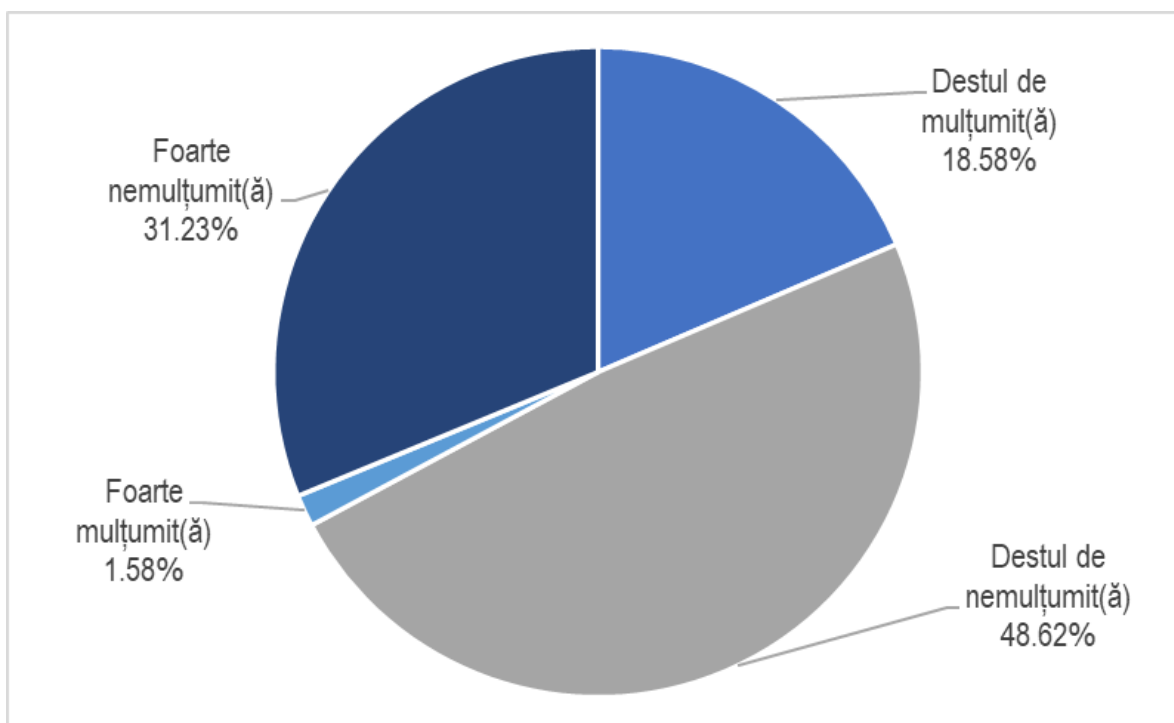


Figură 18. Gradul de mulțumire al respondenților din cartierul Ghencea cu condițiile de viață
Sursa. Prelucrare proiectant

Conform analizei realizate, se observă faptul că locuitorii cartierului Ghencea din București nu beneficiază de o infrastructură bine organizată, aglomerația și traficul fiind printre cele mai importante probleme pe care aceștia le menționează. Totodată, se remarcă absența spațiilor verzi și a zonelor de agrement din zonă, fapt ce contribuie la o calitate a locuirii redusă. Singurul reper de intensitate ridicată din zonă este chiar Prelungirea Ghencea, alte două repere menționate fiind **fostele sere și Cartierul Latin** (care, de fapt, este localizat în afara Municipiului București).

„Serele sunt verzi, deci acolo sunt copaci....e o biodiversitate. Sunt vulpi, fazani. E un fel de Delta Văcărești, dar fără apă. Avem fotografii de la oamenii din zonă.” (femeie, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea)

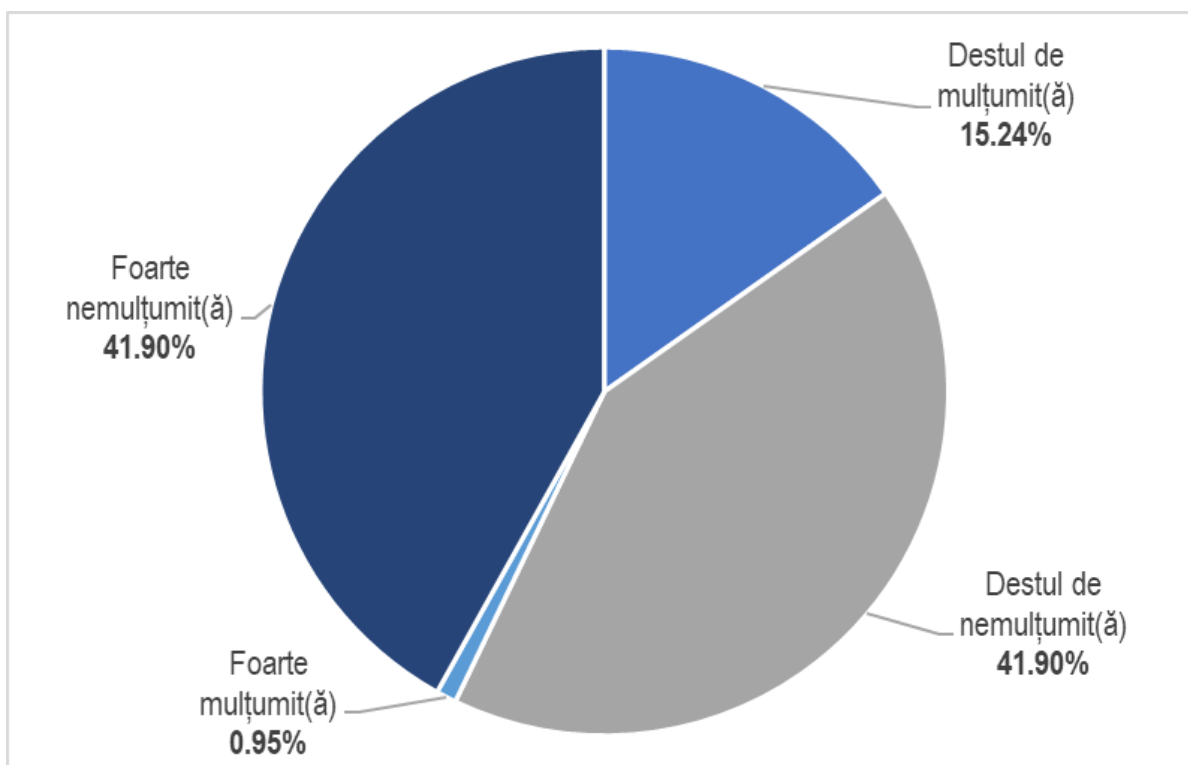
Cartier Militari



Figură 19. Gradul de mulțumire al respondenților din cartierul Militari cu condițiile de viață
Sursa. Prelucrare proiectant

Așa cum se poate remarca în figura 19, prezentată anterior, gradul de mulțumire al locuitorilor din Cartierul Militari care au răspuns prezentului studiu, este foarte scăzut. Cumulat, locuitorii care au menționat că sunt **foarte nemulțumiți (31,23%)** și **destul de nemulțumiți (48,62%)**, reprezintă **79,85%**. Astfel, mai mult de trei sferturi din totalul respondenților din această zonă au menționat că nu sunt mulțumiți cu locuirea. Principalele probleme menționate de aceștia sunt *aglomerația, infrastructura și șantierele*. Așa cum am precizat și mai devreme, în ciuda dimensiunii acestui cartier și a importanței sale la nivelul Capitalei, locuitorii din zonă nu beneficiază nici de reperi importante. Astfel, singurele reperi menționate de locuitori, și acestea slabe ca intensitate, au fost **CET Vest, Mall Plaza, Strada Viscolului, Piața Gorjului, Bulevardul Iuliu Maniu, Bulevardul Timișoara**. Absența reperelor precum și slaba lor reprezentare în cadrul fizic al zonei generează o calitate a locuirii redusă prin neidentificarea elementelor de conexiune cu spațiul și a celor care generează legături sociale.

Comuna Domnești, Județul Ilfov



Figură 20. Gradul de mulțumire al respondenților din Comuna Domnești (Județul Ilfov) cu condițiile de viață
Sursa. Prelucrare proiectant

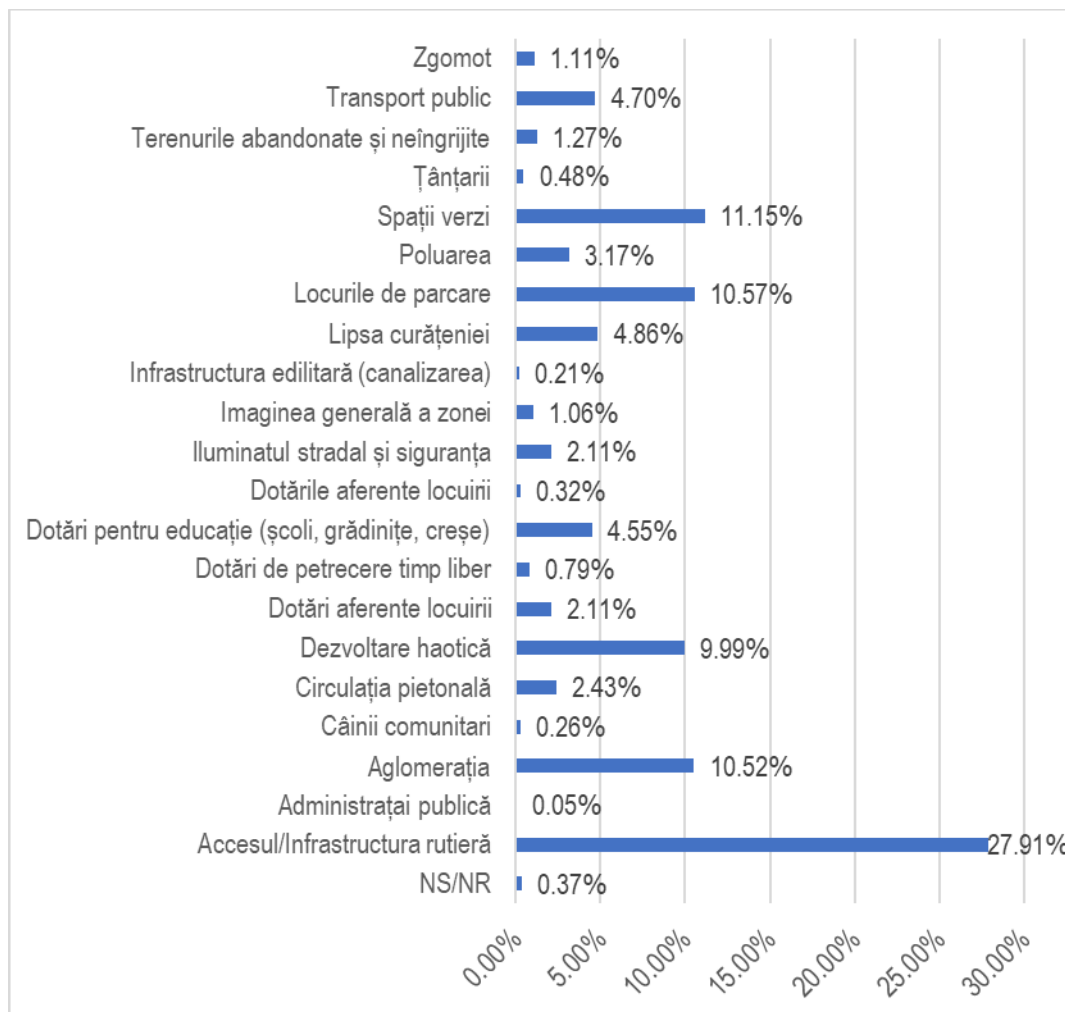
Comuna Domnești din Județul Ilfov este caracterizată de către locuitori ca fiind *foarte nemulțumitoare* (41,90%) și *destul de nemulțumitoare* (41,90%). Astfel, un total de 93,8% participanților la studiu cu domiciliul în Comuna Domnești au menționat că sunt nemulțumiți de cadrul lor de viață. Remarcăm și aici o directă legătură cu slaba reprezentare a reperelor în cadrul orașului, observând totodată faptul că cel mai bine reprezentat reper este chiar artera de circulație ce leagă Comuna Domnești de Municipiul București, adică *Prelungirea Ghencea*. Faptul că această arteră de circulație este atât de prezentă în mentalul locuitorilor nu se datorează unei calități deosebite pe care ea ar avea-o, ci în principal se datorează rolului funcțional pe care îl îndeplinește în relație cu Capitala, evidențiind încă o dată dezvoltarea dependentă de București, de dotările și funcțiunile sale.

Principalele probleme percepute privind zona/cartierul

Locuitorii care au participat la acest sondaj au fost rugați să listeze principalele trei probleme pe care le pot identifica în zona sau cartierul în care locuiesc. Întrebarea a fost deschisă, răspunsurile primite fiind spontane și reflectând principalele preocupări ale locuitorilor. Ulterior, acestea au

fost procesate și introduse în categorii de către proiectant, generându-se astfel mai multe paliere de probleme, în raport cu diversele subzone studiate.

Cartierul Brâncuși



Figură 21. Problemele cartierului Brâncuși, în opinia locuitorilor
Sursa. Prelucrare proiectant

Analizând problemele menționate de către locuitorii Cartierului Brâncuși din Sectorul 6 al Municipiului București, remarcăm faptul că prima și cea mai des menționată nemulțumire este cu privire la **acces/infrastructura rutieră**. Această problemă este urmată de alte câteva precum sunt insuficiența spațiilor verzi, insuficiența sau chiar absența locurilor de parcare, aglomerația și dezvoltarea haotică a zonei. Au mai fost menționate și probleme privind insuficiența transportului

public lipsa curățeniei și insuficiența dotărilor pentru educație în zonă (adică școli, grădinițe, creșe).

„Acces către principalele bulevarde (Bulevardul Timișoara, Prelungirea Ghencea, Șoseaua de Centură și Valea Oltului). Există doar 4 străzi de dimensiuni reduse pentru ieșire și intrare în cartier. Accesul prin Valea Oltului către Bulevardul Timișoara este foarte dificil și periculos.” (bărbat, 30 ani, salariat)

„Accesul foarte dificil în zonă. Zona s-a aglomerat foarte mult și accesul se face doar prin strada Valea Doftanei, deja sugrumată de mașini parcate lângă trotuar.” (femeie, 33 ani, salariat)

„Sunt mai multe de menționat. În primul rând disconfortul fonic, nesiguranța locuitorilor în special seara și noaptea, vandalizările, insuficiența transportului public, lipsa ieșirilor din cartier (este efectiv o pungă).” (bărbat, 49 ani, salariat)

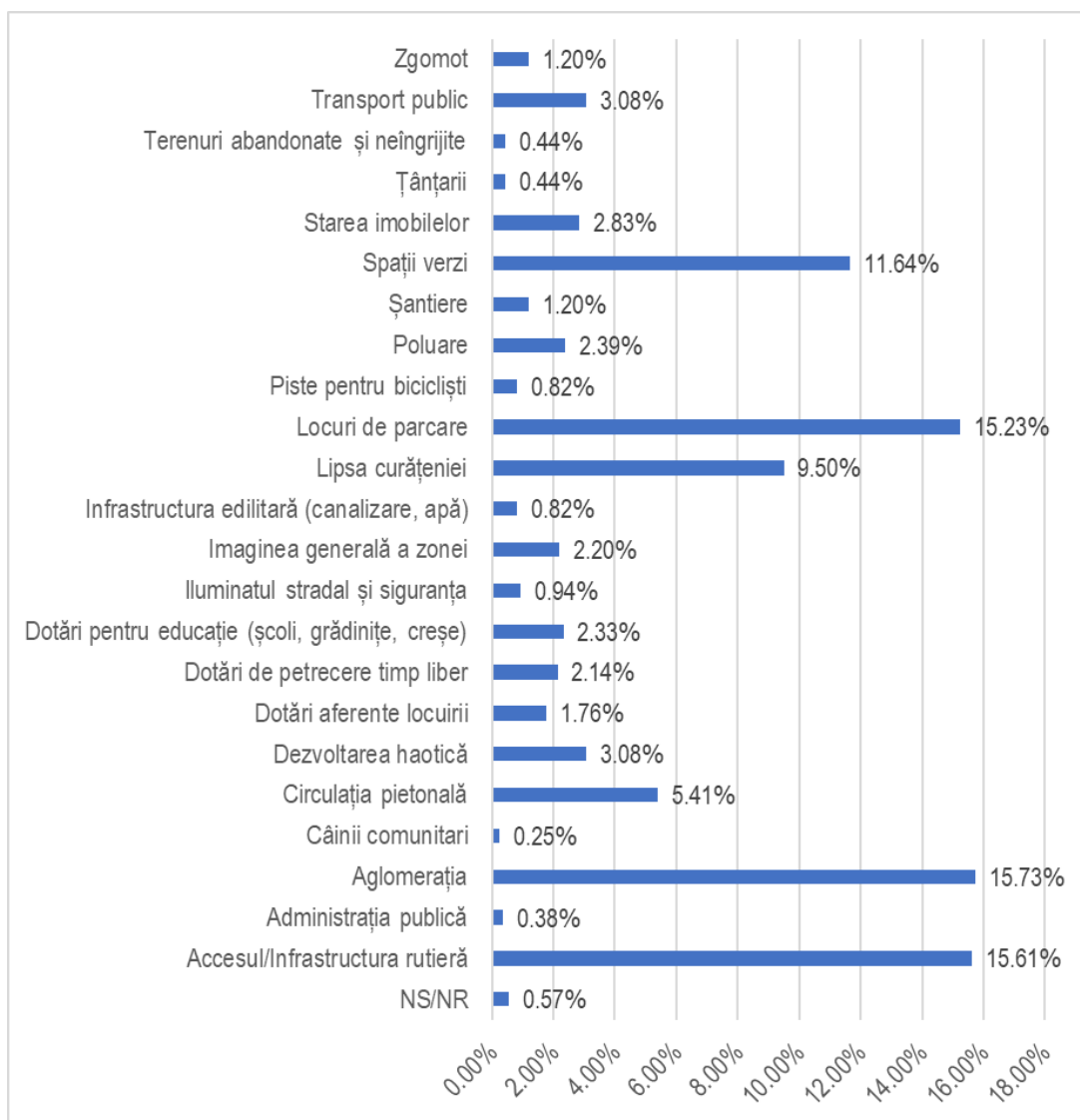
„Dispariția zonei verzi în favoarea blocurilor. Ne-am mutat acum 5 ani. Când intrai în cartier era răcoare vara, mult spațiu verde lângă cartierul ANL. Acum, acesta a fost înlocuit de blocuri iar temperaturile vara au devenit insuportabile. Calitatea aerului are de suferit, sunt multe șantiere care produc praf...blocurile construite peste noapte, prea aproape unele de altele” (femeie, 38 ani, salariat)

În cadrul focus-grupului dedicat locuitorilor, aceștia au fost întrebați asupra principalelor probleme percepute ale Zonei 17, moment în care răspunsul, similar celor prezentate mai sus, a fost: „Pe locul I, infrastructura despre care vă spuneam. De aici pornește totul! Devoltarea despre care vorbeam trebuie să pornească de la infrastructură....cu spațiu mare, larg, între blocuri....nu să n-aibă loc două mașini. Neavând infrastructură degeaba construim....va fi haos, va fi nebunie, va fi scandal, lume nemulțumită..... ” (femeie, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea).

„Infrastructura trebuie să conțină și transport public, și trotuare și piste de biciclete. Deci dacă facem doar căi rutiere nu o să rezolvăm problema.” (femeie, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea)

„La mine în cartier, foarte mulți circulă cu bicicleta. În acest moment pe Prelungirea Ghencea circulă bicicliști. Așa cum e ea....strada aia....vai de capul ei. Din cauza blocajului care e acum acolo, s-au făcut trotuarele alea și merg pe trotuarele alea, dus-întors...ajungi mai repede.” (femeie, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea)

Cartierul Drumul Taberei



Figură 22. Problemele cartierului Drumul Taberei, în opinia locuitorilor
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii cartierului Drumul Taberei au menționat ca principale probleme **aglomerația, accesul/infrastructura rutieră și insuficiența locurilor de parcare**. Printre problemele menționate se mai găsesc și *insuficiența spațiilor verzi, lipsa curățeniei sau absența legăturilor pietonale*.

„Cel mai apropiat parc este Moghioroș, dar nu este destul de mare și este foarte aglomerat”
(femeie, 23 ani, salariat)

„Se parchează pe trotuar iar ca pieton mergi mereu printre mașini” (bărbat, 42 ani, salariat)

„Parcarea – lipsa locurilor împreună cu compartamentul indisciplinat generează pericole. Parcarea pe curbe anulând vizibilitatea generează riscul unor accidente mortale” (femeie, 40 ani, salariat)

Cartierul Ghencea

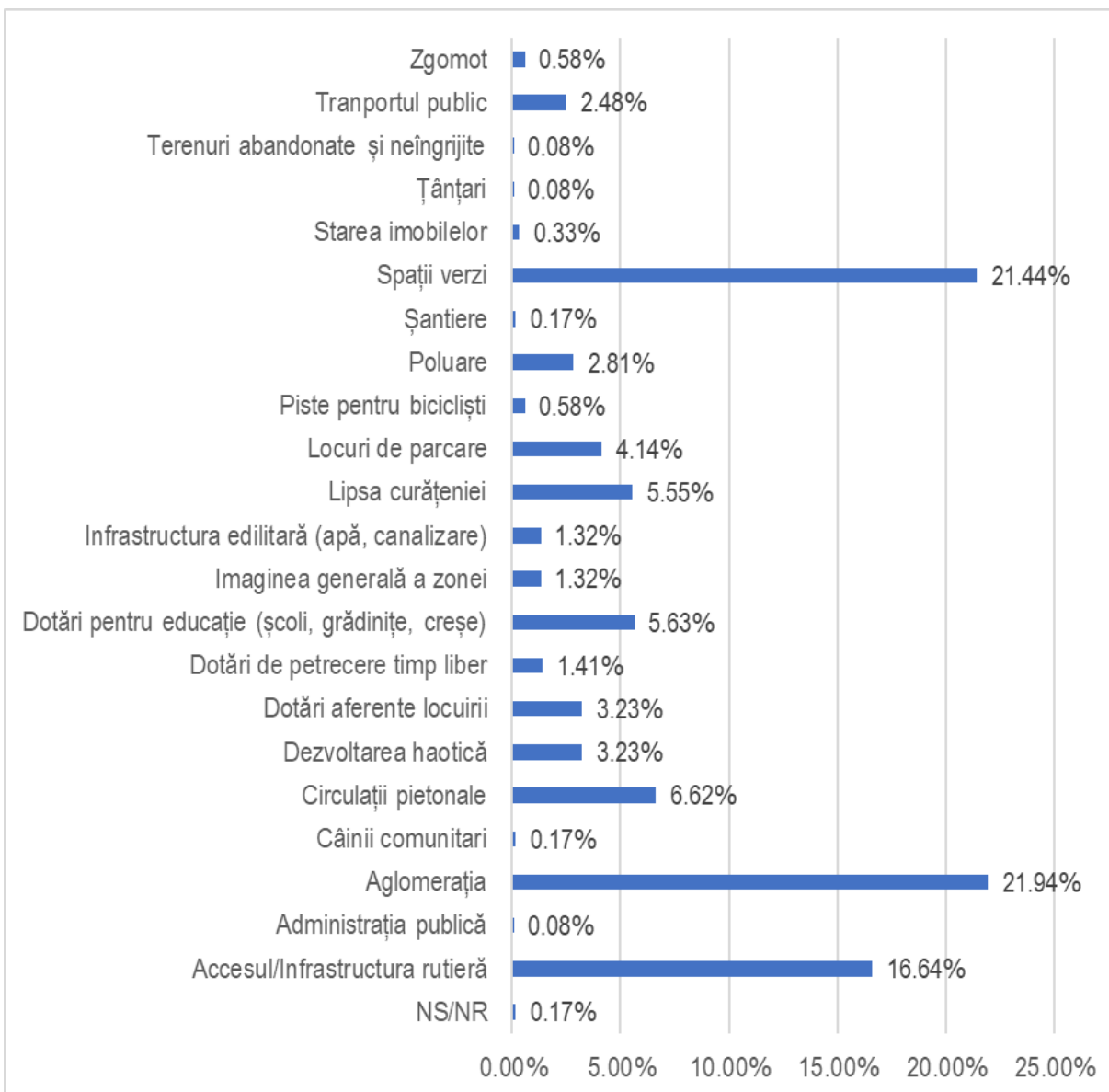
Locuitorii cartierului Ghencea au menționat faptul că principalele probleme din această zonă sunt **aglomerația, insuficiența spațiilor verzi și accesul/infrastructura rutieră**. Cu mult mai mică intensitate sunt menționate și alte probleme precum: *lipsa curățeniei, absența sau insuficiența circulațiilor pietonale, insuficiența dotărilor pentru educație (creșe, grădinițe, școli)*.

„Lipsa spațiilor verzi și mizerie multă pe spațiile virane” (bărbat, 42 ani, salariat)

„Lipsa unui parc și a spațiilor verzi! Pe terenul fostelor sere trebuie amenajat un parc! Amenajarea este o chestiune doar de toalecare și câteva alei și bănci! Nu vrea nimeni ras totul la pământ și puși arbori noi, mici! Singurele insule de verdeață sunt grădinile vecinilor.” (bărbat, 33 ani, salariat)

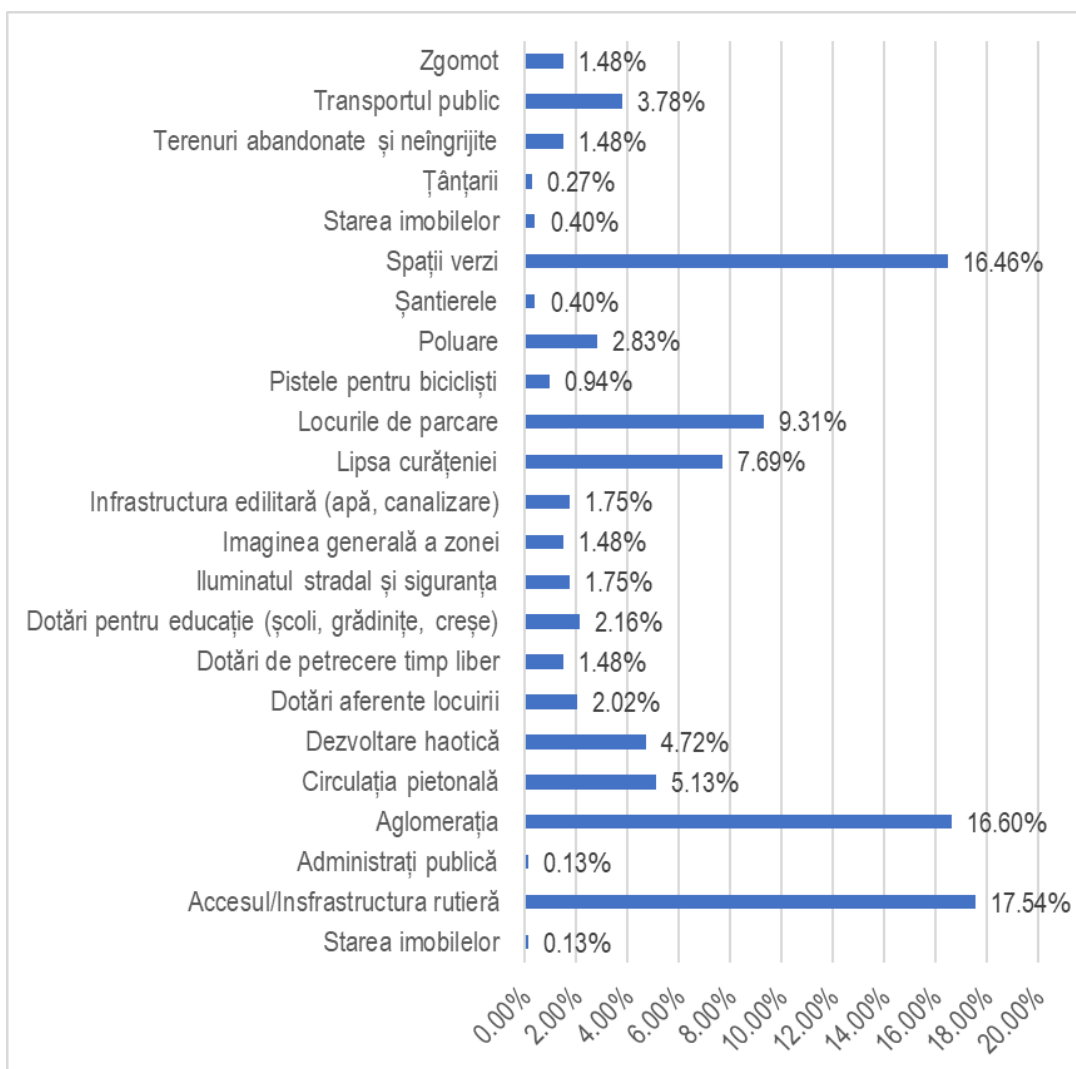
„Sere Militari – ar fi de preferat un parc în locul pădurii” (femeie, 24 ani, studentă)

„Deșeurile aruncate de diverși oameni pe câmp su pe marginea drumului. Lipsa iluminatului este o altă problemă, lipsa creșelor, a grădinițelor, școlilor, spitalelor și a spațiilor verzi, lipsa unui parc de agrement...” (femeie, 27 ani, salariat)



Figură 23. Problemele cartierului Ghencea, în opinia locuitorilor
Sursa. Prelucrare proiectant

Cartierul Militari



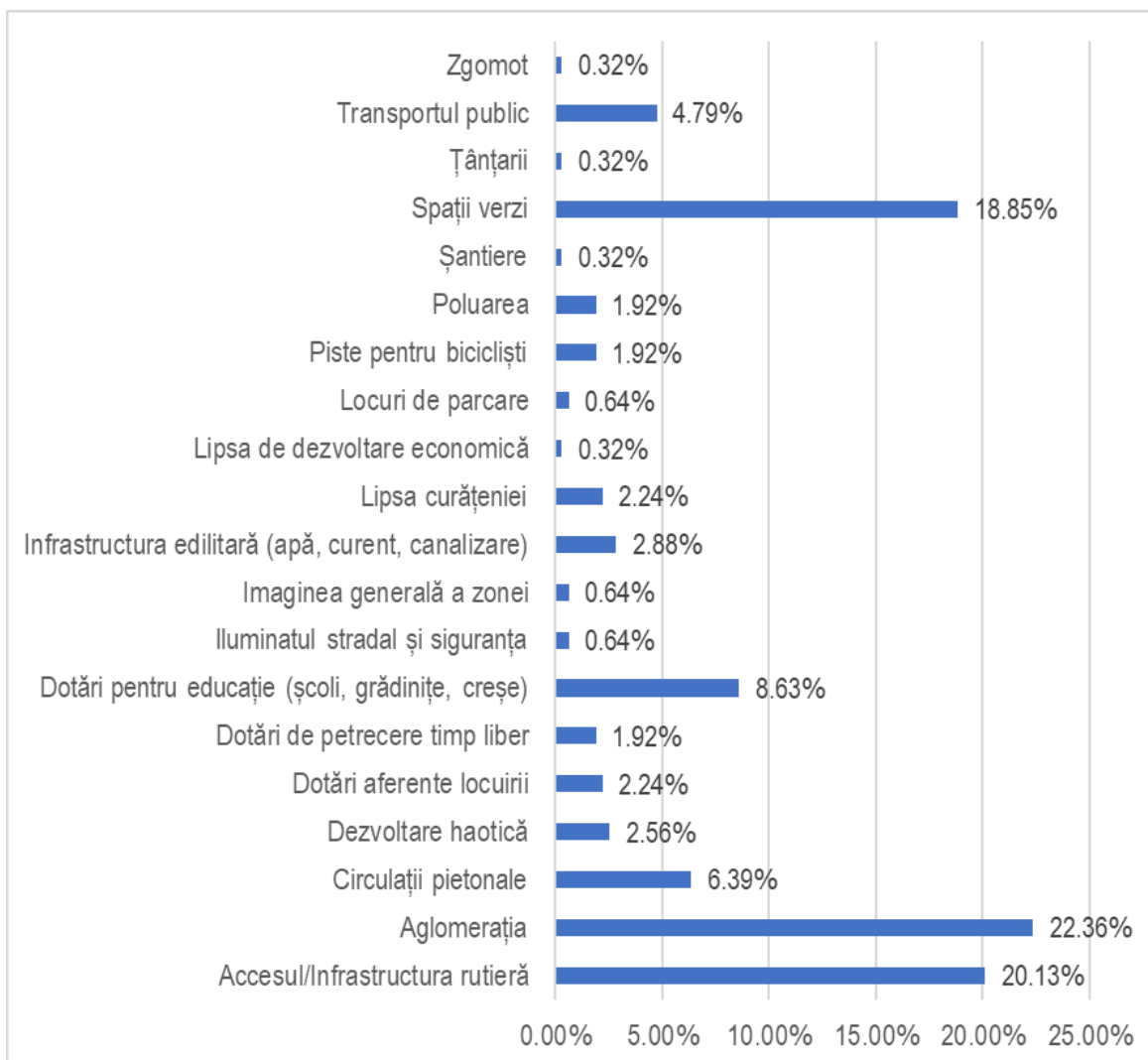
Figură 24. Problemele cartierului Militari, în opinia locuitorilor
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii Cartierului Militari au enumerat ca principale probleme **accesul/infrastructura rutieră, insuficiența spațiilor verzi și aglomerația**. Alte probleme menționate au mai fost *insuficiența locurilor de parcare, lipsa curățeniei, insuficiența circulațiilor pietonale și dezvoltarea haotică*.

„în afară de Păcii, nu există spații verzi, parcuri în adevăratul sens al cuvântului, în care să poți sta cu copilul, fără să auzi zgomot de trafic și fără să faci insolație vara” (bărbat, 34 ani, salariat)

„Cred că ar fi benefic ca Bulevardul Timișoara să aibă acces direct în Centură” (bărbat, 29 ani, salariat)

Comuna Domnești, Județul Ilfov



Figură 25. Problemele comunei Domnești, în opinia locuitorilor
Sursa. Prelucrare proiectant

Așa cum reiese din figura 25 prezentată mai sus, principalele probleme ale locuitorilor Comunei Domnești sunt **aglomerația, accesul/infrastructura rutieră și insuficiența spațiilor verzi**. Totodată, au mai fost menționate probleme ca *insuficiența dotărilor (creșă, grădiniță, școală), insuficiența circulațiilor pietonale, transportul în comun deficitar*.

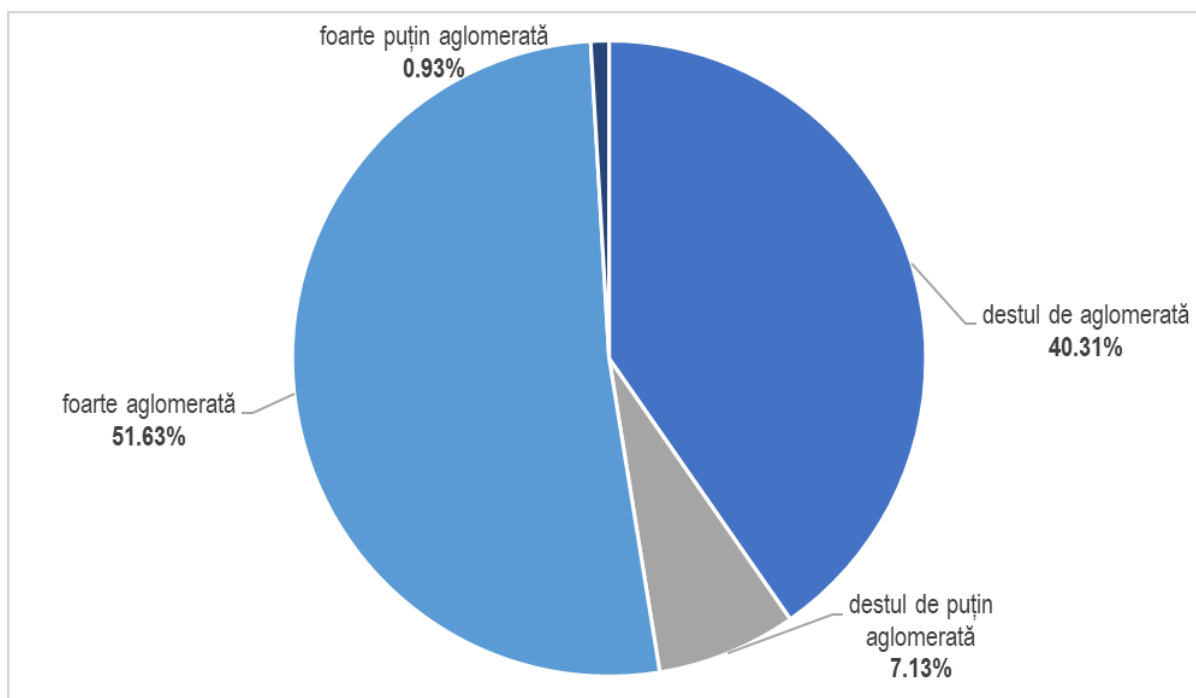
„Străzi mici, înguste, incapabile să preia un trafic modest și în niciun caz unul care să țină pasul cu zecile de autorizații de construire” (bărbat, 41 ani, salariat)

„Lipsa unui parc, spațiu verde, unde să putem merge fără a sta în trafic două ore” (femeie, 33 ani, liber profesionist)

Gradul de aglomerație al zonei, în opinia locuitorilor

În cadrul acestei secțiuni a anchetei, locuitorii diverselor zone studiate au fost rugați să menționeze modul în care percep cartierul/zona în care locuiesc, din perspectiva gradului de aglomerație. Așa cum era de așteptat, date fiind rezultatele menționate cu privire la probleme, cei mai mulți dintre locuitori au specificat faptul că zona în care locuiesc este *foarte aglomerată sau destul de aglomerată*. Procentele în care aceștia au menționat gradul de aglomerație sunt diferite, desigur, însă ele nu variază considerabil, concluzia generală fiind aceea că toate zonele/cartierele studiate, respectiv **Cartier Ghencea, Militari, Drumul Taberei, Brâncuși și Comuna Domnești, sunt percepute ca foarte și destul de aglomerate din perspectiva traficului rutier.**

Cartierul Brâncuși

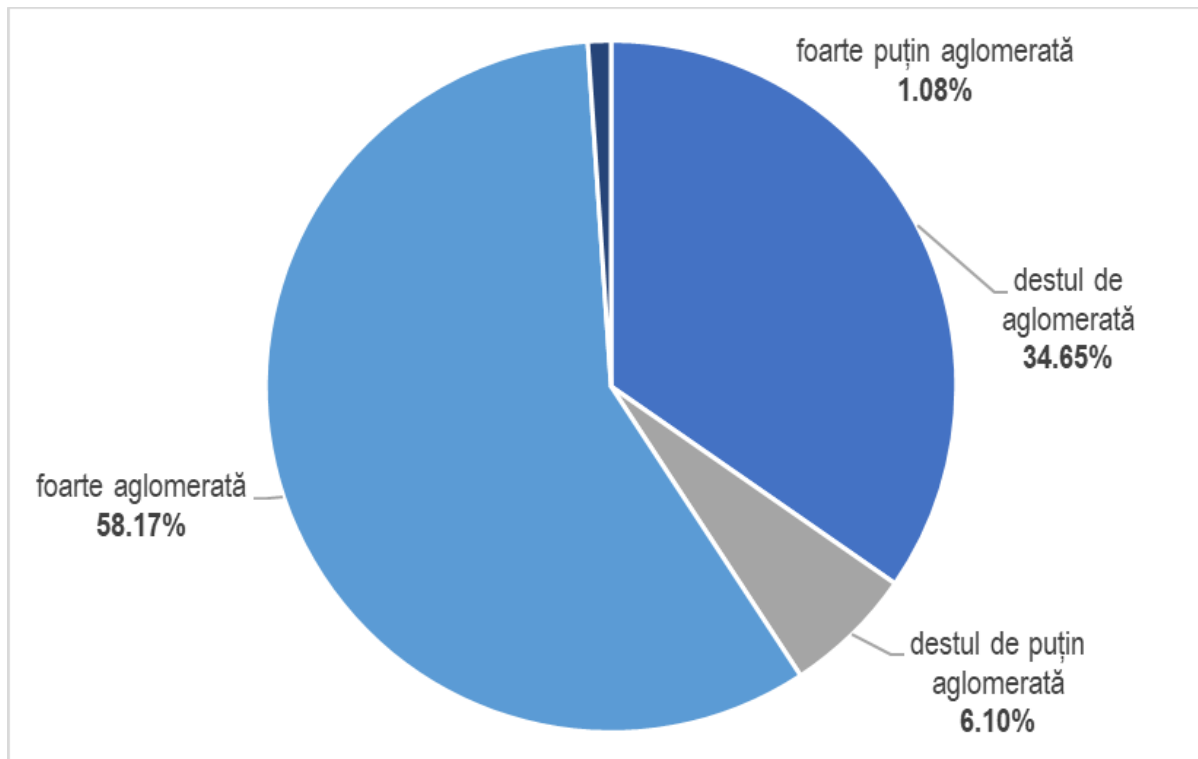


Figură 26. Percepția populației din cartierul Brâncuși asupra gradului de aglomerație din zonă
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii cartierului Brâncuși au specificat faptul că această zonă este, în cea mai mare măsură, **foarte aglomerată**, procentul fiind de 51,63% din totalul respondenților. Alți 40,31% au

caracterizat-o ca fiind **destul de aglomerată**. Astfel, mai mult de 90% din totalul respondenților consideră zona aceasta **foarte și destul de aglomerată din perspectiva traficului rutier**.

Cartierul Drumul Taberei

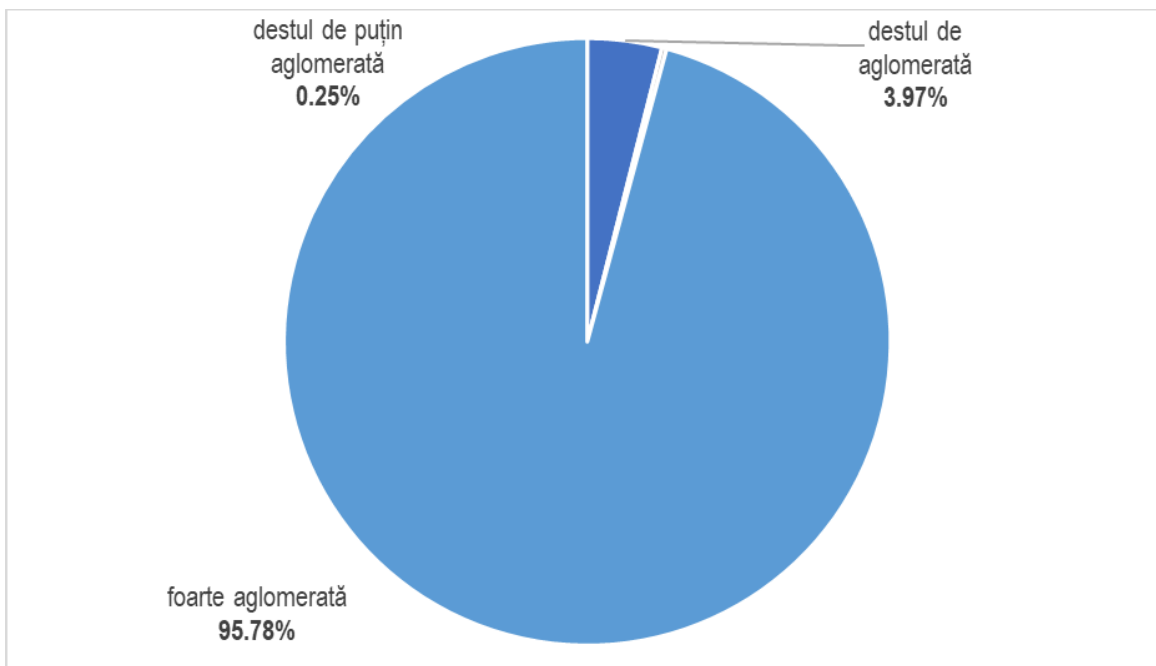


Figură 27. Percepția populației din cartierul Drumul Taberei asupra gradului de aglomerație din zonă

Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii cartierului Drumul Taberei au specificat faptul că această zonă este, în cea mai mare măsură, **foarte aglomerată**, procentul fiind de 58,17% din totalul respondenților. Alți 34,65% au caracterizat-o ca fiind **destul de aglomerată**. Astfel, mai mult de 90% din totalul respondenților consideră zona aceasta **foarte și destul de aglomerată din perspectiva traficului rutier**.

Cartierul Ghencea

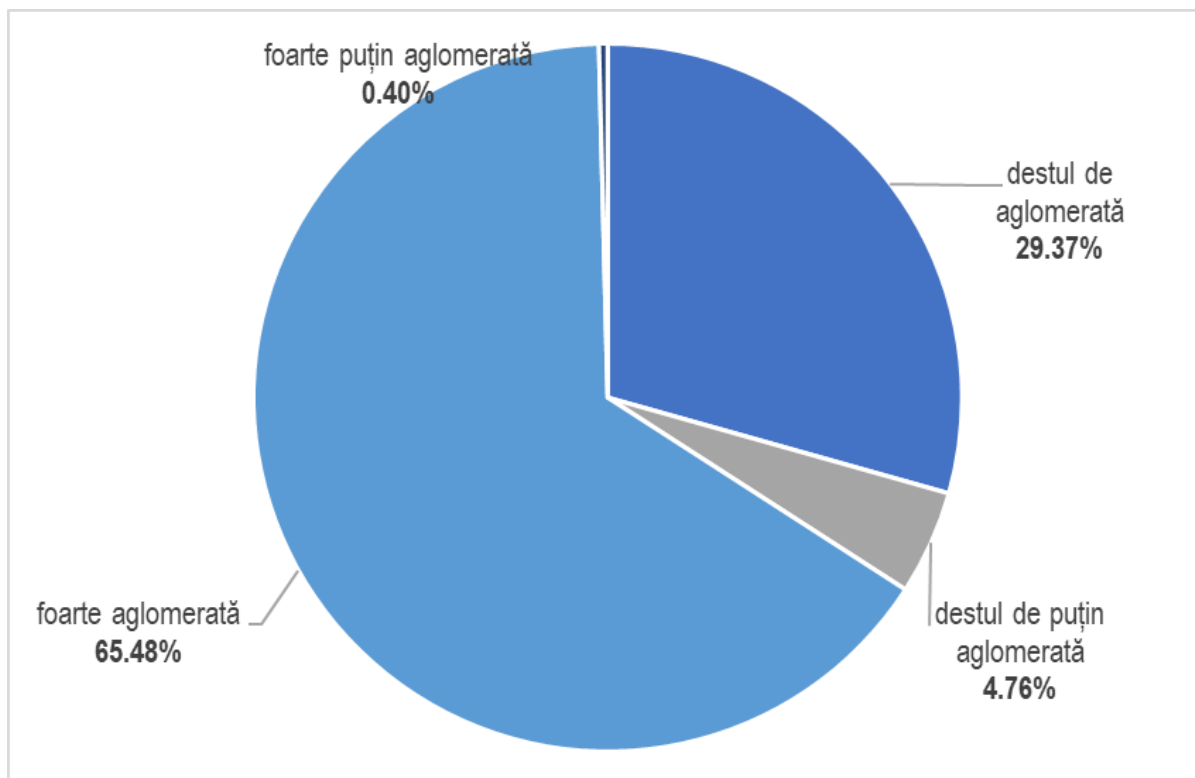


Figură 28. Percepția populației din cartierul Ghencea asupra gradului de aglomerație din zonă
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii cartierului Ghencea au fost mult mai radicali decât alți locuitori privind zona în care locuiesc. Astfel, cu privire la cartierul acesta, doar 3,97% au caracterizat-o ca fiind *destul de aglomerată*, cea mai mare parte a răspunsurilor fiind cu privire la faptul că zona este **foarte aglomerată**. Astfel, 95,78% din totalul răspunsurilor au fost direcționate către această opțiune. De remarcat faptul că absolut niciun respondent nu consideră zona ca fiind *foarte puțin aglomerată*.

Cartierul Militari

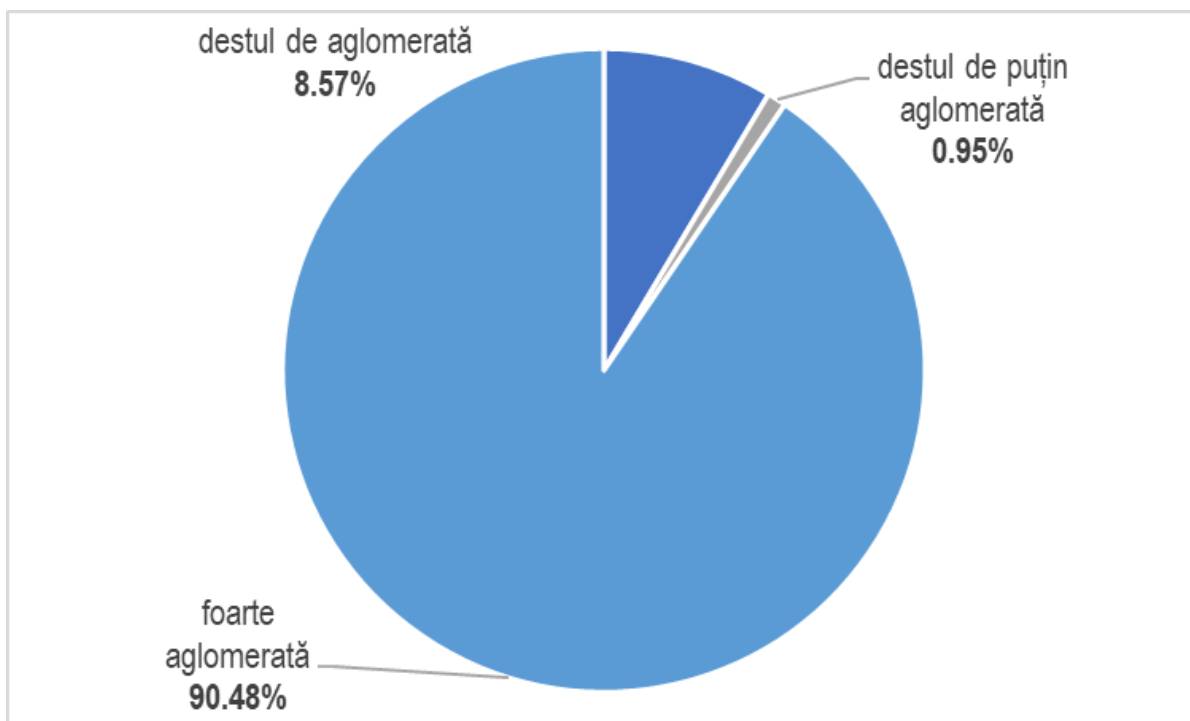
Locuitorii cartierului Militari au specificat faptul că această zonă este, în cea mai mare măsură, **foarte aglomerată**, procentul fiind de 65,48% din totalul respondenților. Alți 29,37% au caracterizat-o ca fiind **destul de aglomerată**. Astfel, mai mult de 90% din totalul respondenților consideră zona aceasta **foarte și destul de aglomerată din perspectiva traficului rutier**.



Figură 29. Percepția populației din cartierul Militari asupra gradului de aglomerație din zonă
Sursa. Prelucrare proiectant

Comuna Domnești, Județul Ilfov

Similar respondenților din Cartierul Ghencea, și locuitorii din Comuna Domnești sunt foarte radicali în ceea ce privește gradul de aglomerație al zonei în care locuiesc. 90,48% din totalul respondenților au menționat faptul că zona este **foarte aglomerată**, doar 8,57% caracterizând-o ca fiind *destul de aglomerată*. Nici în acest caz nu au fost primite răspunsuri ce ar caracteriza zona ca fiind foarte puțin aglomerată.



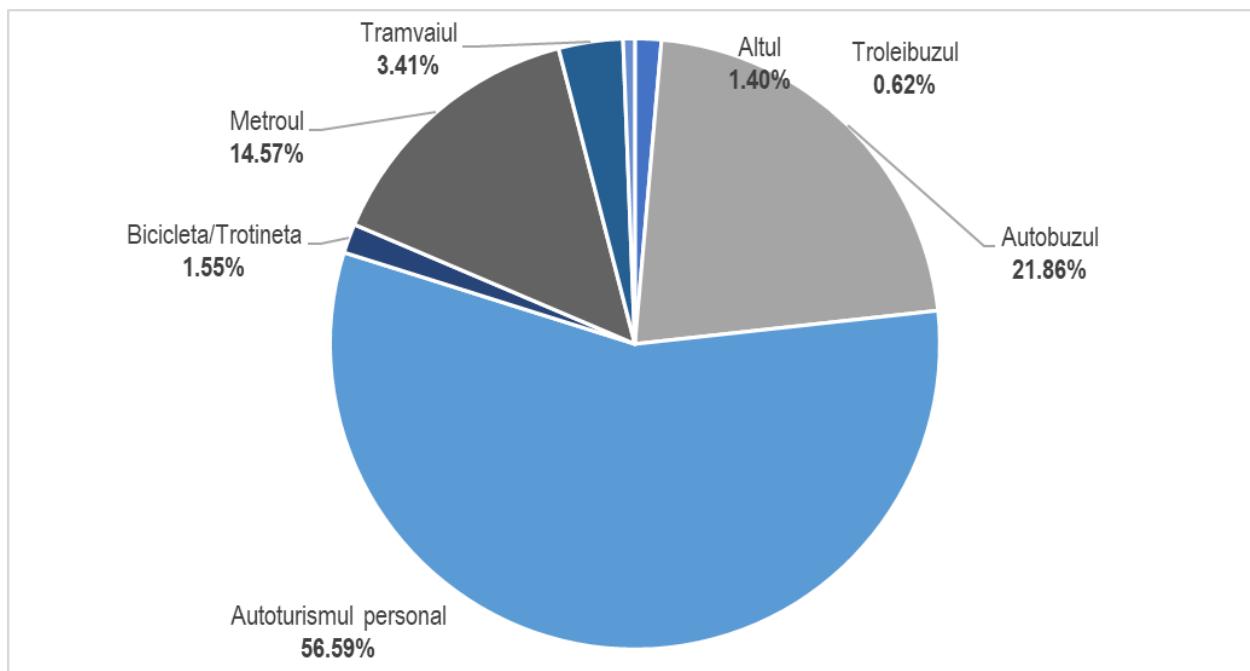
Figură 30. Percepția populației din Comuna Domnești (Județul Ilfov) asupra gradului de aglomerație din zonă

Sursa. Prelucrare proiectant

Mijlocul de transport cel mai des folosit de către respondenți

Locuitorii zonelor studiate în cadrul prezentei anchete au fost rugați să precizeze mijlocul de transport cel mai des utilizat de către ei în deplasare. Dată fiind noua magistrală de metrou, am putut include în cadrul opțiunilor și acest mijloc de transport specific doar Capitalei în momentul de față. Dintre zonele incluse în cadrul sondajului, Cartierul Militari este cel care beneficiază de mijlocul acesta de transport de cel mai mult timp. Totuși, în prezent există stații de metrou care deserveșc și cartierul Drumul Taberei într-o foarte bună măsură. Celelalte mijloace de transport în comun, tramvaie, troleibuze și autobuze, sunt prezente în bună măsură în teritoriul studiat, acestea acoperind și deserveșc întreaga suprafață analizată.

Cartierul Brâncuși

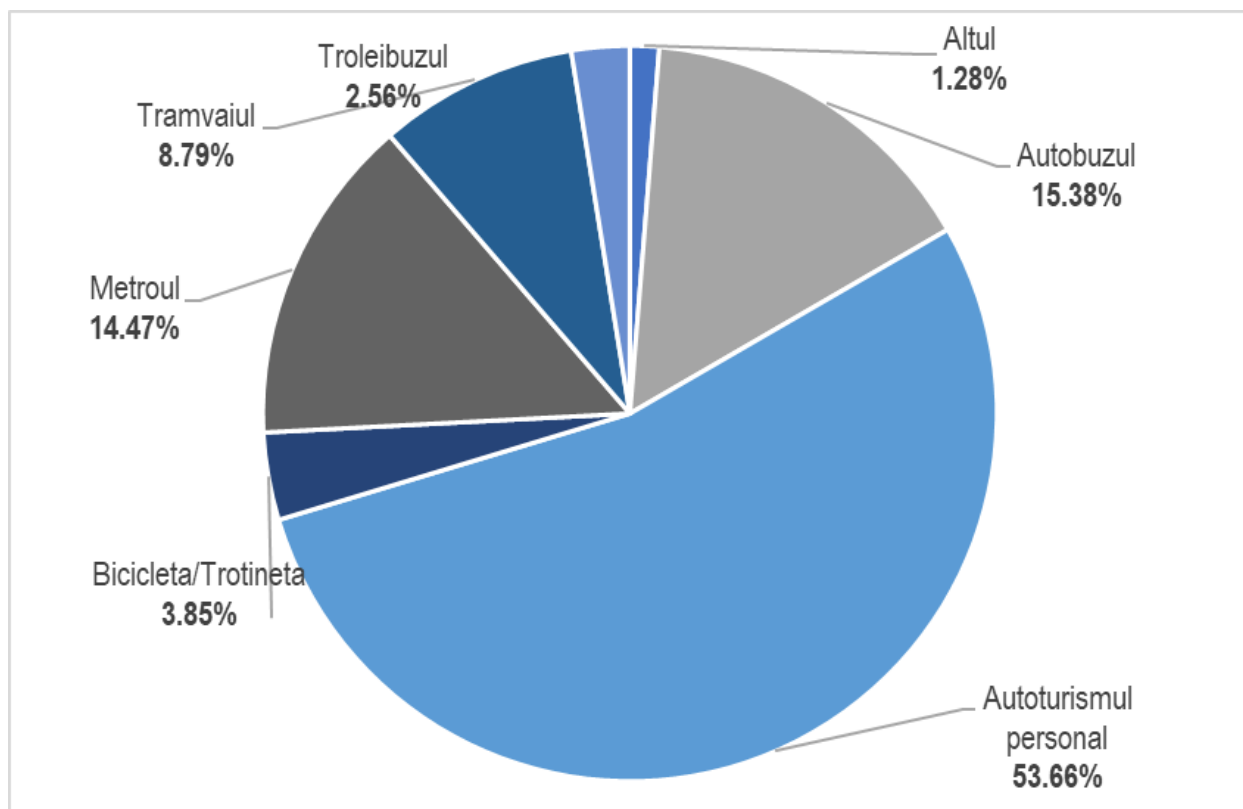


Figură 31. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Cartierul Brâncuși
Sursa. Prelucrare proiectant

Așa cum reiese din figura prezentată mai sus, principalul mijloc de transport al locuitorilor din Cartierul Brâncuși este **autoturismul personal**, urmat fiind, cu 21,86%, de **autobuz**. Trebuie specificat faptul că, urmărind traseele mijloacelor de transport în comun, se remarcă faptul că principala arteră de circulație pentru acest mijloc de transport (autobuzul) este Valea Doftanei, menționată, de altfel, de către respondenți ca fiind foarte aglomerată în aproape toate momentele zilei.

În ceea ce privește metroul, acesta este utilizat de 14,57% dintre respondenți, singura stație din proximitatea Cartierului Brâncuși fiind **Valea Ialomiței**.

Cartierul Drumul Taberei



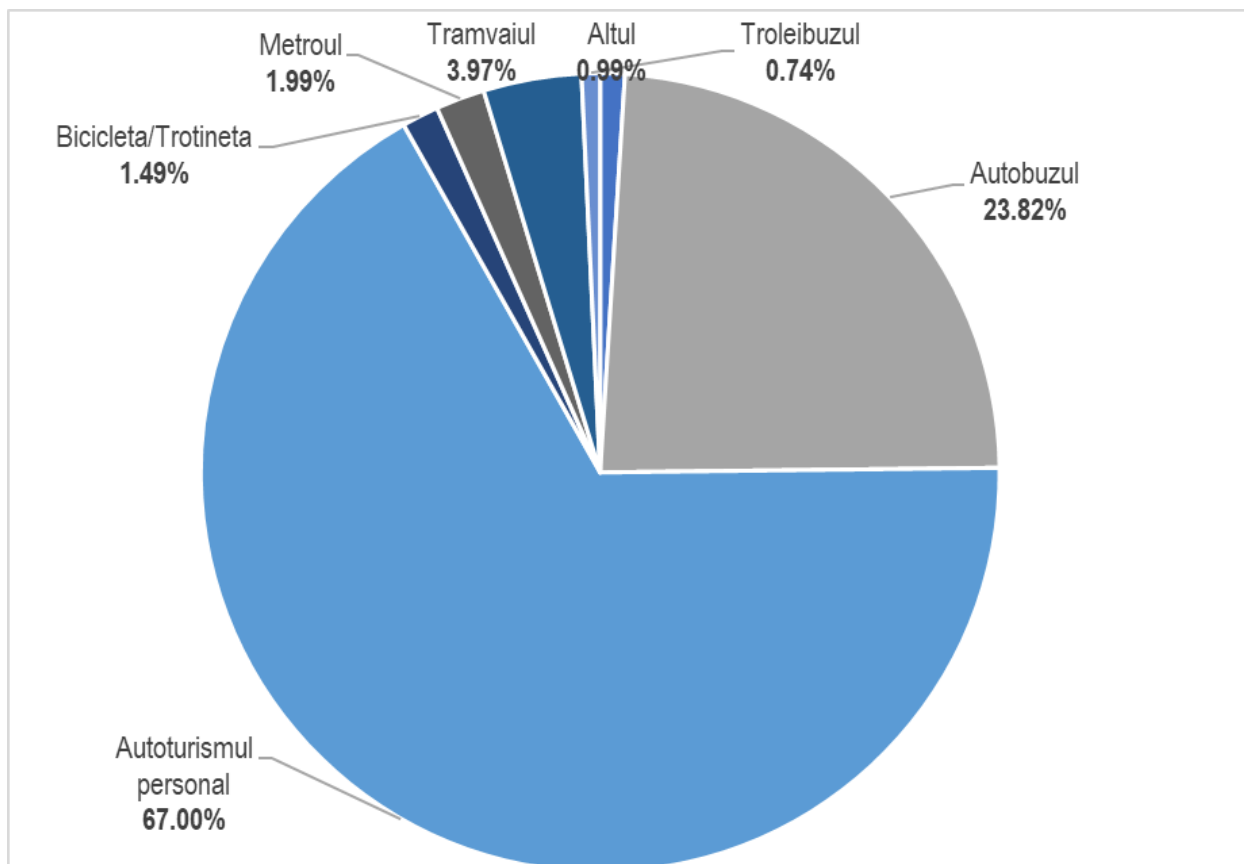
Figură 32. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Cartierul Drumul Taberei

Sursa. Prelucrare proiectant

Așa cum reiese din figura prezentată mai sus, principalul mijloc de transport al locuitorilor din Cartierul Drumul Taberei este **autoturismul personal** (53,66% din totalul respondenților), urmat fiind, cu 15,38%, de **autobuz**. Trebuie specificat faptul că, urmărind traseele mijloacelor de transport în comun, se remarcă faptul că pricipala arteră de circulație pentru acest mijloc de transport (autobuzul) este Valea Doftanei, menționată, de altfel, de către respondenți ca fiind foarte aglomerată în aproape toate momentele zilei.

În ceea ce privește metroul, acesta este utilizat de 14,57% dintre respondenți, singura stație din proximitatea Cartierului Brâncuși fiind **Valea Ialomiței**.

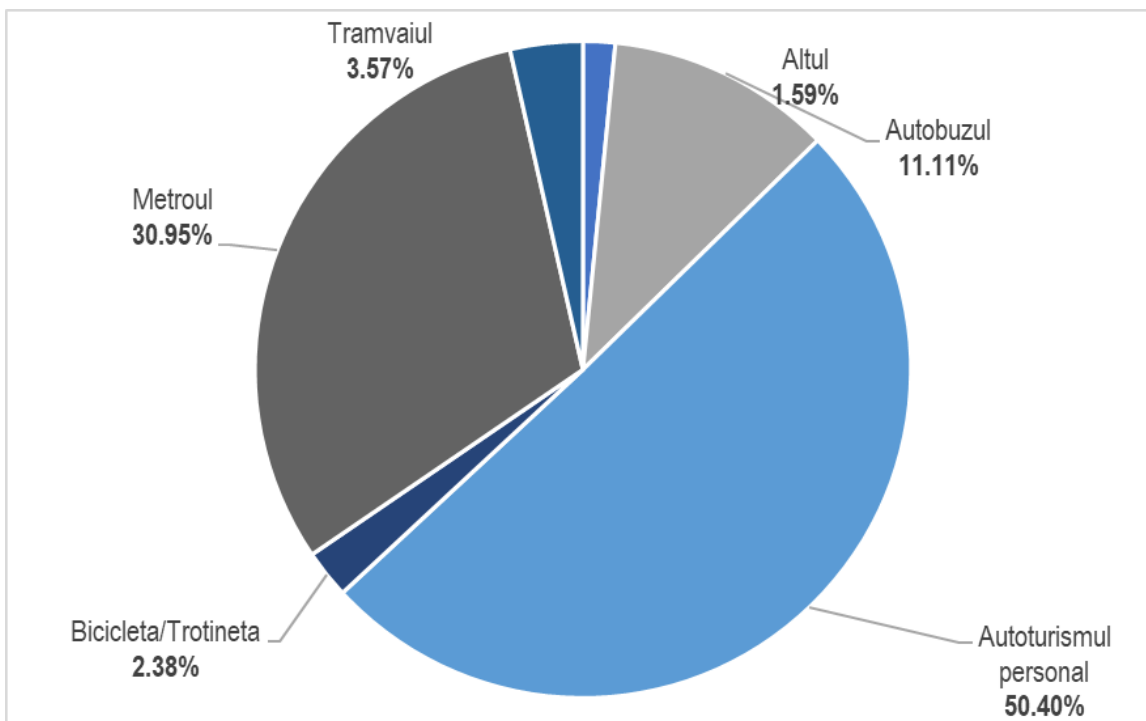
Cartierul Ghencea



Figură 33. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Cartierul Ghencea
Sursa. Prelucrare proiectant

Pentru locuitorii cartierului Ghencea, principalul mijloc de deplasare este *autoturismul personal*. Astfel, 67% din totalul participanților la acest studiu au menționat că utilizează acest mijloc de transport, procentul fiind urmat, la distanță destul de mare, de locuitorii care utilizează *autobuzul* (23,82% din totalul participanților la studiu care locuiesc în Cartierul Ghencea). Foarte puține procente, sub 5% fiecare, sunt reprezentate de alte mijloace de transport în comun precum *tramvaiul* (3,97%), *metroul* (1,99%) sau *troleibuzul* (0,74%).

Cartierul Militari

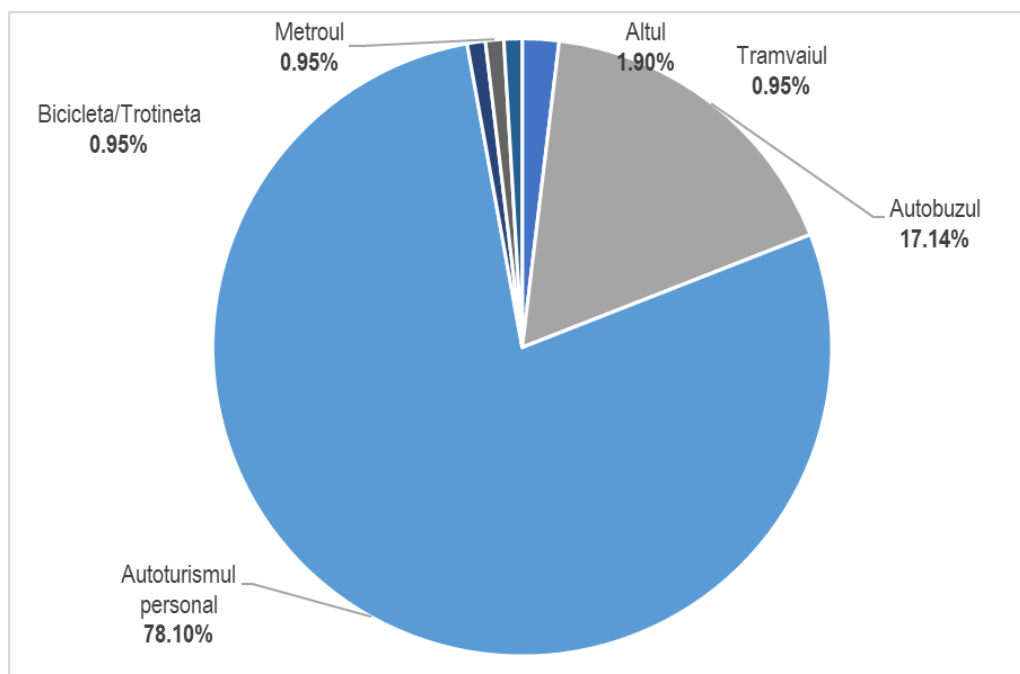


Figură 34. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Cartierul Militari
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii cartierului Militari din Sectorul 6 al Municipiului București beneficiază de cea mai bună accesibilitate, atât rutieră cât și prin intermediul mijloacelor de transport în comun. Spre deosebire de celelalte zone/cartiere analizate, acest cartier beneficiază de toate mijloacele de transport în comu – metrou, autobuz, troleibuz, tramvai. Este adevărat că în prezent și Cartierul Drumul Taberei beneficiază de toată această varietate de mijloace de transport în comun, însă stațiile de metrou din cartierul Drumul Taberei sunt încă foarte noi în mentalul colectiv al locuitorilor și putem spune că nu sunt încă foarte prezente și integrate în viața cotidiană a acestora. Astfel, cartierul Militari beneficiază de cinci stații de metrou pe teritoriul său – Preciziei, Păcii, Gorjului, Lujerului și Politehnică, amplasate de-a lungul principalului bulevard structurant, Bulevardul Iului Maniu.

Prezența metroului în această zonă precum și lunga perioadă în care această zonă a beneficiat de acces la metrou se face simțită și în răspunsurile oferite de către locuitori. Astfel, pe primele două locuri în topul mijloacelor de transport utilizate de către respondenți se găsesc **autoturismul personal (50,40%) și metroul (30,95%)**. La distanță destul de mare, din punct de vedere procentual, se găsește *autobuzul* ca mijloc de transport utilizat, prezent în procent de 11,11%.

Comuna Domnești, Judetul Ilfov



Figură 35. Mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către respondenții din Comuna Domnești, Județul Ilfov

Sursa. Prelucrare proiectant

Comuna Domnești se găsește în Județul Ilfov, fiind direct învecinată Municipiului București și în directă legătură cu acesta din punct de vedere demografic și social. Așa cum era de așteptat, dată fiind legătura slabă din perspectiva transportului în comun, principalul Mijloc de transport utilizat în deplasare, menționat de către respondenți, este **autoturismul personal**. Acesta apare în 78,10% din totalul răspunsurilor primite. Pe locul doi este menționat *autobuzul*, prezent în doar 17,14% dintre răspunsuri.

Note acordate de către locuitori anumitor aspecte privind zona/cartierul în care locuiesc

Locuitorii care au participat la acest studiu au fost rugați să ofere note, de la 1 la 10 (ca la școală), diverselor aspecte din zona/cartierul în care locuiesc. Astfel, în raport cu cele 5 subzone analizate (cartierele Militari, Ghencea, Drumul Taberei, Brâncuși – din Municipiul București și respectiv Comuna Domnești – din Județul Ilfov), am identificat o varietate de aspecte mai apreciate și mai puțin apreciate de către locuitori. Se remarcă faptul că printre cele mai apreciate aspecte pentru locuitorii celor patru cartiere Bucureștene menționate anterior se găsește în unanimitate **electricitatea**. Totodată, foarte apreciate de către acești respondenți sunt și **dotările comerciale** (pe locul II în topul răspunsurilor locuitorilor din cartierele Drumul Taberei, Ghencea, Militari). În cazul locuitorilor din cartierul Brâncuși, aceștia au apreciat, pe locul al II-lea, canalizarea. Se remarcă faptul că locuitorii Comunei Domnești din Județul Ilfov apreciază, mai degrabă, **dotările comerciale, construcțiile – starea și aspectul clădirilor și nivelul de zgomot (Comuna Domnești fiind apreciată ca fiind o zonă liniștită)**.

În ceea ce privește aspectele negative, mai puțin apreciate, se remarcă faptul că locuitorii Comunei Domnești și din Cartierul Ghencea au dat cele mai mici note, aici fiind înregistrate cele mai multe note sub 4,00. Cele mai puține note sub 4,00 au fost date de către locuitorii Cartierului Drumul Taberei. Remarcăm faptul că **parcățile și dotările pentru agrement** sunt aspecte care au primit note mici în cazul tuturor zonelor și cartierelor studiate. Totodată, calitatea drumurilor și absența/insuficiența spațiilor verzi au fost remarcate de către cei mai mulți dintre locuitori. Spre exemplu, calitatea drumurilor a fost notată foarte slab de către locuitorii din cartierele Brâncuși, Ghencea, Militari, Domnești și doar puțin peste nota 4,00 de către locuitorii din Cartierul Drumul Taberei. Absența spațiilor verzi a fost sesizată de către locuitorii cartierelor Ghencea, Militari și locuitorii Comunei Domnești.

Ierarhizarea tuturor răspunsurilor și a notelor oferite de către locuitori poate fi observată cu ușurință în tabelele cu numerele 1-5, prezentate mai jos.

Cartierul Brâncuși

Aspecte ale localității	Note
Electricitate	7.40
Canalizare	6.35
Atmosfera generală a zonei	6.34
Nivel de zgomot (unde 1 e zgomotos și 10 e liniștit)	6.25
Dotări comerciale	6.15
Construcțiile, starea și aspectul clădirilor	6.13
Siguranța din spațiul public	5.98
Iluminatul stradal	5.78
Transport public	5.73
Parcuri, spații verzi	5.36
Curățenie	5.29
Calitatea aerului	5.21
Locuri de joacă pentru copii	5.17
Grădinițe școli și licee	4.02
Parcări	3.67
Calitatea drumurilor	3.65
Servicii de agrement, oportunități de timp liber	3.51
Creșe	3.44

*Tabel 1. Note acordate de către locuitorii cartierului Brâncuși anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10)
Sursa. Prelucrare proiectant*

Cartierul Drumul Taberei

Aspecte ale localității	Note
-------------------------	------

Electricitate	7.41
Dotări comerciale	6.89
Iluminatul stradal	6.38
Canalizare	6.20
Atmosfera generală a zonei	6.08
Transport public	6.06
Siguranța din spațiul public	5.90
școli și licee	5.88
Grădinițe	5.78
Nivel de zgomot (unde 1 e zgomotos și 10 e liniștit)	5.67
Construcțiile, starea și aspectul clădirilor	5.38
Curățenie	4.95
Parcuri, spații verzi	4.74
Locuri de joacă pentru copii	4.62
Calitatea aerului	4.56
Creșe	4.55
Calitatea drumurilor	4.31
Servicii de agrement, oportunități de timp liber	3.77
Parcări	3.23

Tabel 2. Note acordate de către locuitorii cartierului Drumul Taberei anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10)

Sursa. Prelucrare proiectant

Cartierul Ghencea

Aspecte ale localității	Note
Electricitate	5.87
Dotări comerciale	5.67
Construcțiile, starea și aspectul clădirilor	5.30
Iluminatul stradal	5.09
Siguranța din spațiul public	5.03
Nivel de zgomot (unde 1 e zgomotos și 10 e liniștit)	4.68
Canalizare	4.66
Atmosfera generală a zonei	4.60
Transport public	4.41
Grădinițe	3.90
Calitatea aerului	3.72

Curățenie	3.72
școli și licee	3.63
Creșe	3.11
Calitatea drumurilor	2.75
Parcări	2.29
Locuri de joacă pentru copii	2.10
Servicii de agrement, oportunități de timp liber	1.96
Parcuri, spații verzi	1.83

Tabel 3. Note acordate de către locuitorii cartierului Ghencea anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10)

Sursa. Prelucrare proiectant

Cartierul Militari

Aspecte ale localității	Note
Electricitate	7.69
Dotări comerciale	6.45
Canalizare	5.96
Iluminatul stradal	5.73
Nivel de zgomot (unde 1 e zgomotos și 10 e liniștit)	5.60
Transport public	5.56
Siguranța din spațiul public	5.49
Construcțiile, starea și aspectul clădirilor	5.39
Atmosfera generală a zonei	5.33
școli și licee	4.75
Grădinițe	4.59
Curățenie	4.45
Calitatea aerului	3.99
Creșe	3.81
Calitatea drumurilor	3.42
Locuri de joacă pentru copii	3.22
Parcări	3.06
Servicii de agrement, oportunități de timp liber	2.82
Parcuri, spații verzi	2.69

Tabel 4. Note acordate de către locuitorii cartierului Militari anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10). Sursa. Prelucrare proiectant

Comuna Domnești, Județul Ilfov

Aspecte ale localității	Note
-------------------------	------

Dotări comerciale	5.80
Construcțiile, starea și aspectul clădirilor	5.66
Nivel de zgomot (unde 1 e zgomotos și 10 e liniștit)	5.52
Iluminatul stradal	5.13
Siguranța din spațiul public	5.10
Atmosfera generală a zonei	4.82
Calitatea aerului	4.52
Transport public	4.17
Curățenie	3.96
Electricitate	3.79
Canalizare	3.40
Calitatea drumurilor	3.03
Grădinițe	2.88
școli și licee	2.47
Parcări	2.46
Creșe	2.35
Locuri de joacă pentru copii	2.34
Servicii de agrement, oportunități de timp liber	2.04
Parcuri, spații verzi	1.90

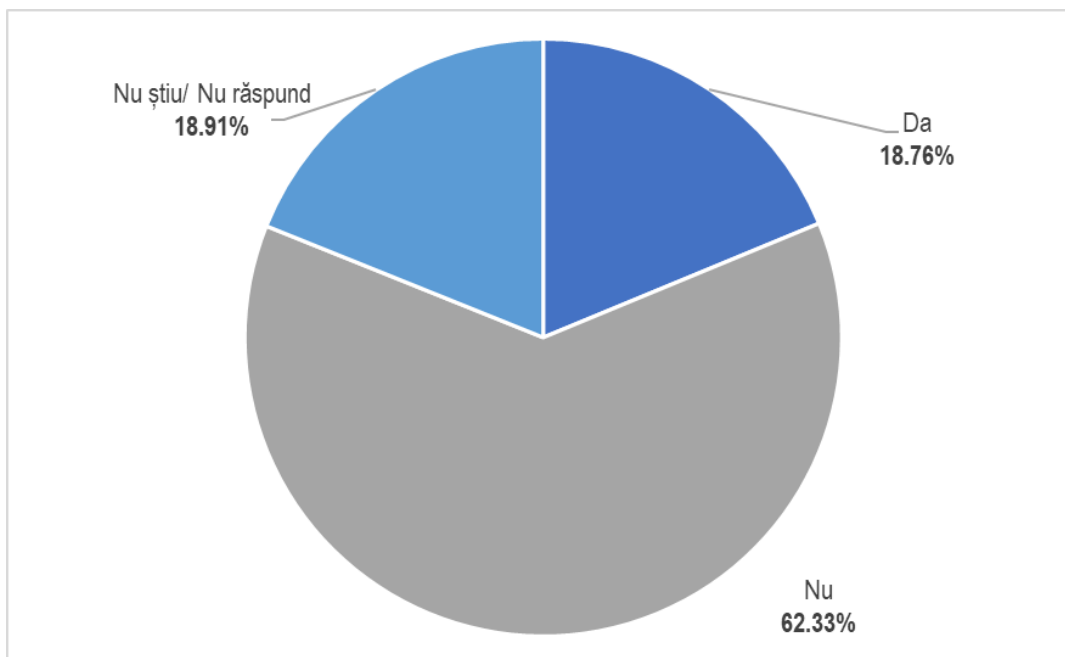
Tabel 5. Note acordate de către locuitorii Comunei Domnești anumitor aspecte din cartierul/zona în care locuiesc (pe o scală de la 1 la 10)
Sursa. Prelucrare proiectant

Intenția respondenților de a-și schimba locuința

Locuitorii cartierelor studiate și cei din Comuna Domnești au fost rugați să menționeze dacă intenționează să își schimbe locuința și din ce motive. Așa cum se poate observa în figurile prezentate mai jos și care vor fi detaliate în cele ce urmează, cei mai mulți dintre locuitori nu doresc să își schimbe locuința, în ciuda dificultăților identificate și menționate pe parcursul acestui studiu.

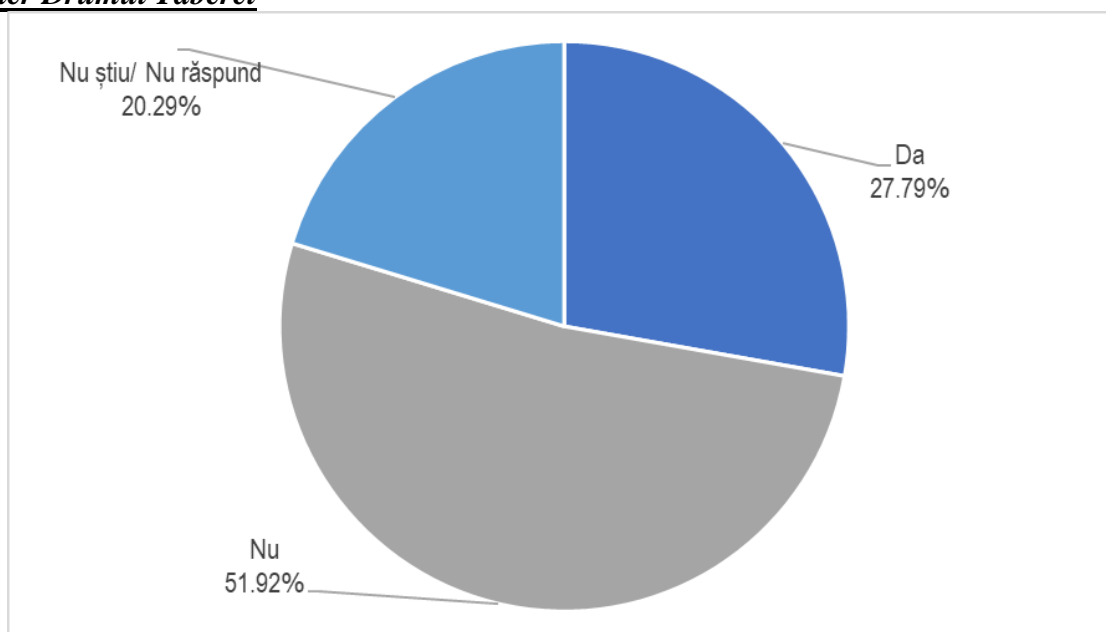
Cartier Brâncuși

Locuitorii cartierului Brâncuși din Sectorul 6 al Capitalei au menționat, în proporție de 62,33%, că nu intenționează să își schimbe locuința în următorii 5 ani. Aproximativ 18,91% au spus că nu sunt hotărâți și, în cadrul prezentului studiu, doar 18,76% au precizat faptul că intenționează să își schimbe locuința. Printre motivele invocate de aceștia din urmă se numără **aglomerația zonei, faptul că își doresc o locuință mai mare sau faptul că își doresc o locuință individuală.**



Figură 36. Intenția locuitorilor din Cartierul Brâncuși de a-și schimba locuința în următorii 5 ani
Sursa. Prelucrare proiectant

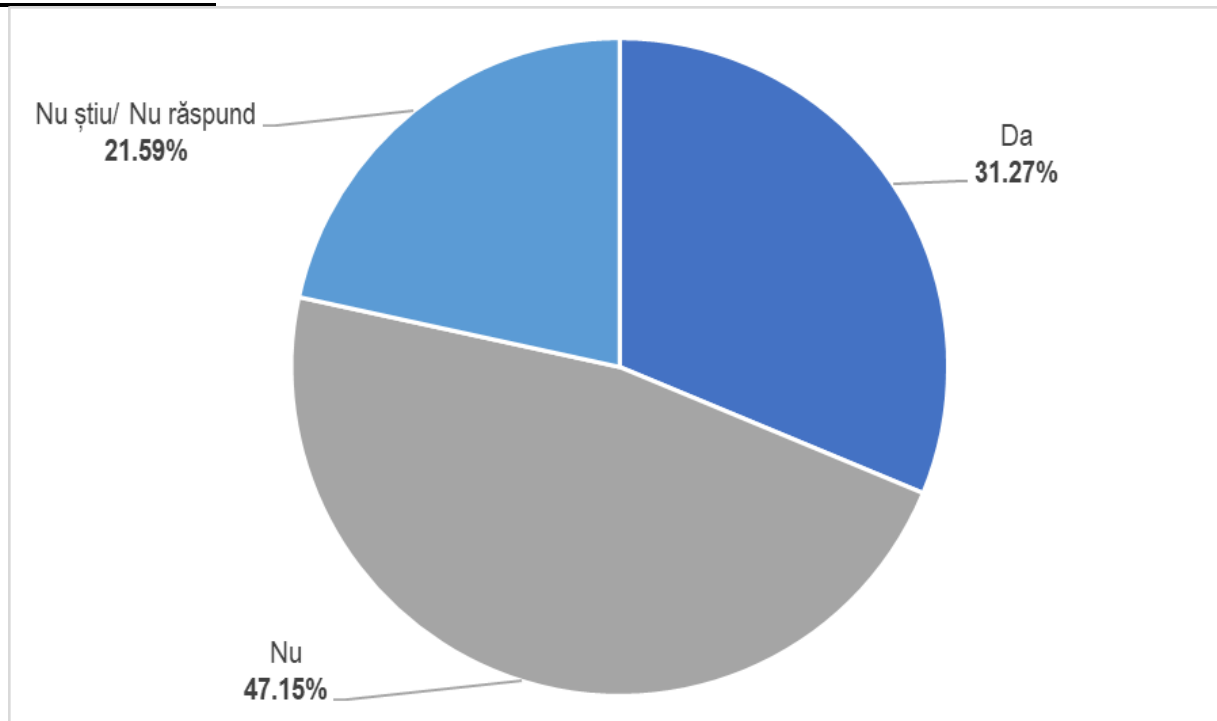
Cartier Drumul Taberei



Figură 37. Intenția locuitorilor din Cartierul Drumul Taberei de a-și schimba locuința în următorii 5 ani
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii cartierului Drumul Taberei din Sectorul 6 al Municipiului București au precizat faptul că nu și-ar dori să își schimbe locuința, răspunsul acesta reprezentând 51,92% din total. În acest caz, aproximativ 27,79% dintre respondenți au menționat faptul că și-ar dori să își schimbe locuința, alți 20,29% precizând că nu sunt încă deciziși. Printre motivele invocate de către locuitorii care au precizat că intenționează să își schimbe locuința se numără următoarele: **aglomerație, confort, dorința de mai mult spațiu (o locuință mai mare).**

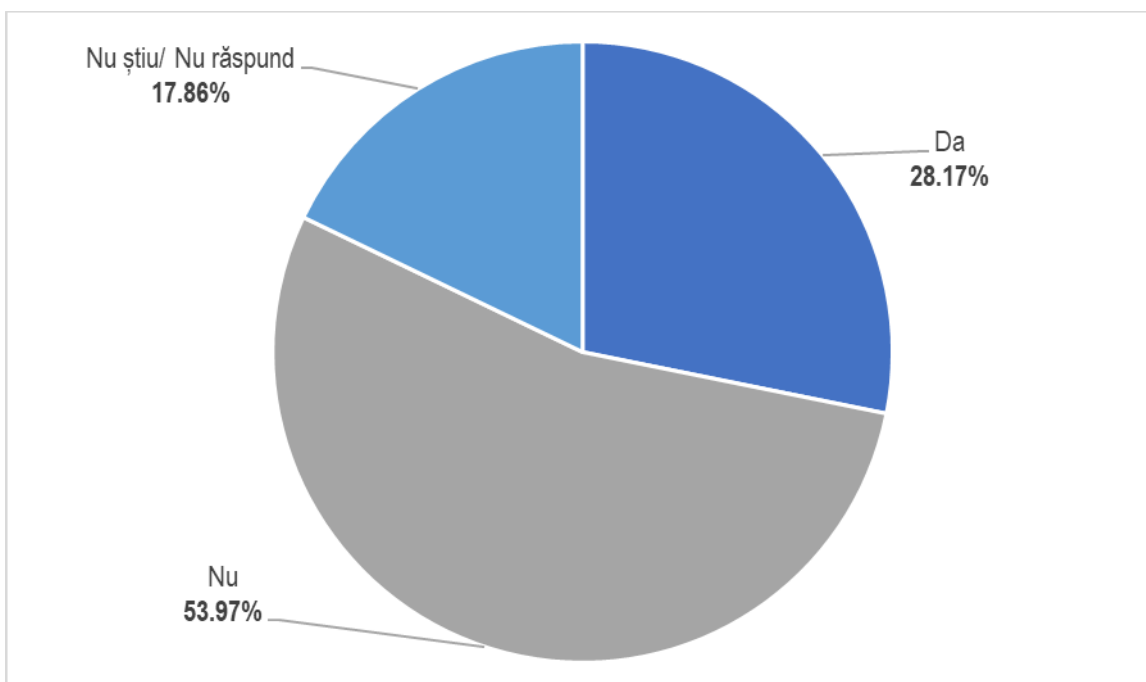
Cartier Ghencea



Figură 38. Intenția locuitorilor din Cartierul Ghencea de a-și schimba locuința în următorii 5 ani
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii cartierului Ghencea din Sectorul 6 au precizat, în proporție de 47,15%, că nu intenționează să își schimbe locuința în următorii 5 ani. 31,27% din totalul respondenților au menționat că intenționează să își schimbe locuința, invocând motive precum **aglomerația/traficul, calitatea locuirii, lipsa dotărilor (școli, grădinițe, creșe)**. Aproximativ 21,59% din totalul respondenților au precizat că nu știu încă/ nu sunt încă deciziși în această privință.

Cartier Militari

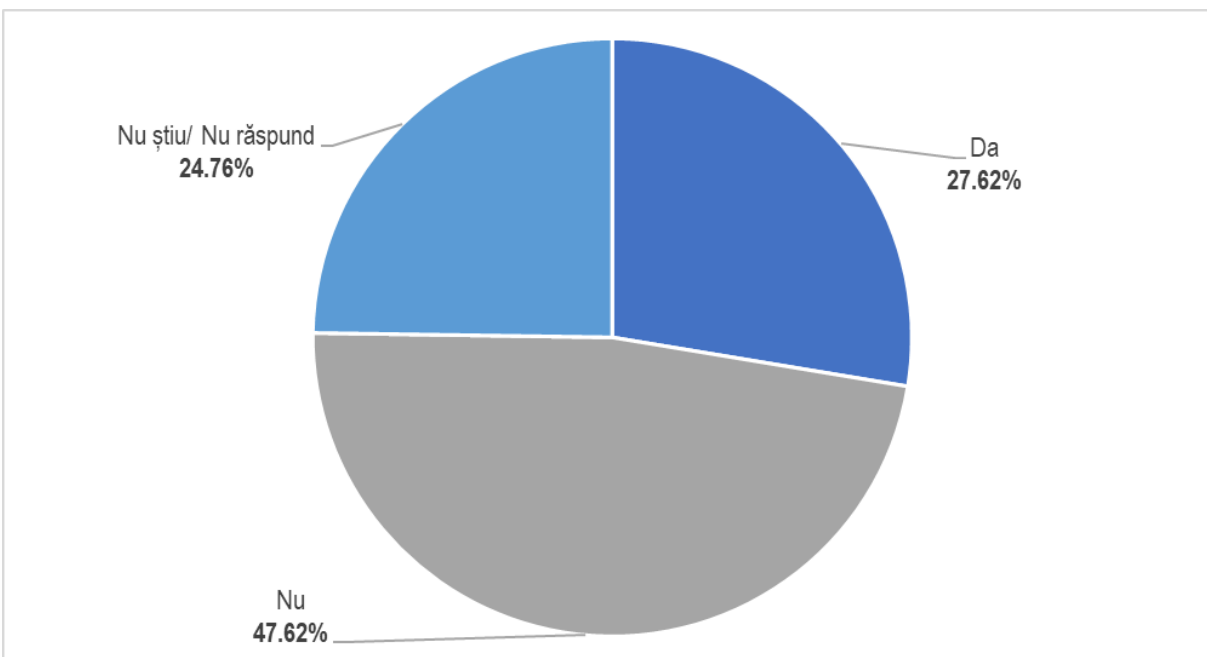


Figură 39. Intenția locuitorilor din Cartierul Militari de a-și schimba locuința în următorii 5 ani
Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii cartierului Militari din Sectorul 6 al Capitalei au menționat, în proporție de 53,97%, că nu intenționează să își schimbe locuința în următorii 5 ani. Aproximativ 17,86% au spus că nu sunt hotărâți și, în cadrul prezentului studiu, doar 28,17% au precizat faptul că intenționează să își schimbe locuința. Printre motivele invocate de aceștia din urmă se numără **aglomerația zonei, zgomotul, dorința de a avea o locuință mai spațioasă.**

Comuna Domnești, Județul Ilfov

Locuitorii comunei Domnești au răspuns, în proporție de 47,62%, că nu doresc să își schimbe locuința în următorii 5 ani. Totodată, alți 27,62% au menționat faptul că intenționează să își schimbe locuința, motivele invocate de aceștia fiind **aglomerația și nivelul scăzut al calității locuirii.** Aproximativ un sfert (24,76%) din totalul respondenților au menționat că nu știu încă dacă își doresc sau nu să își schimbe locuința.

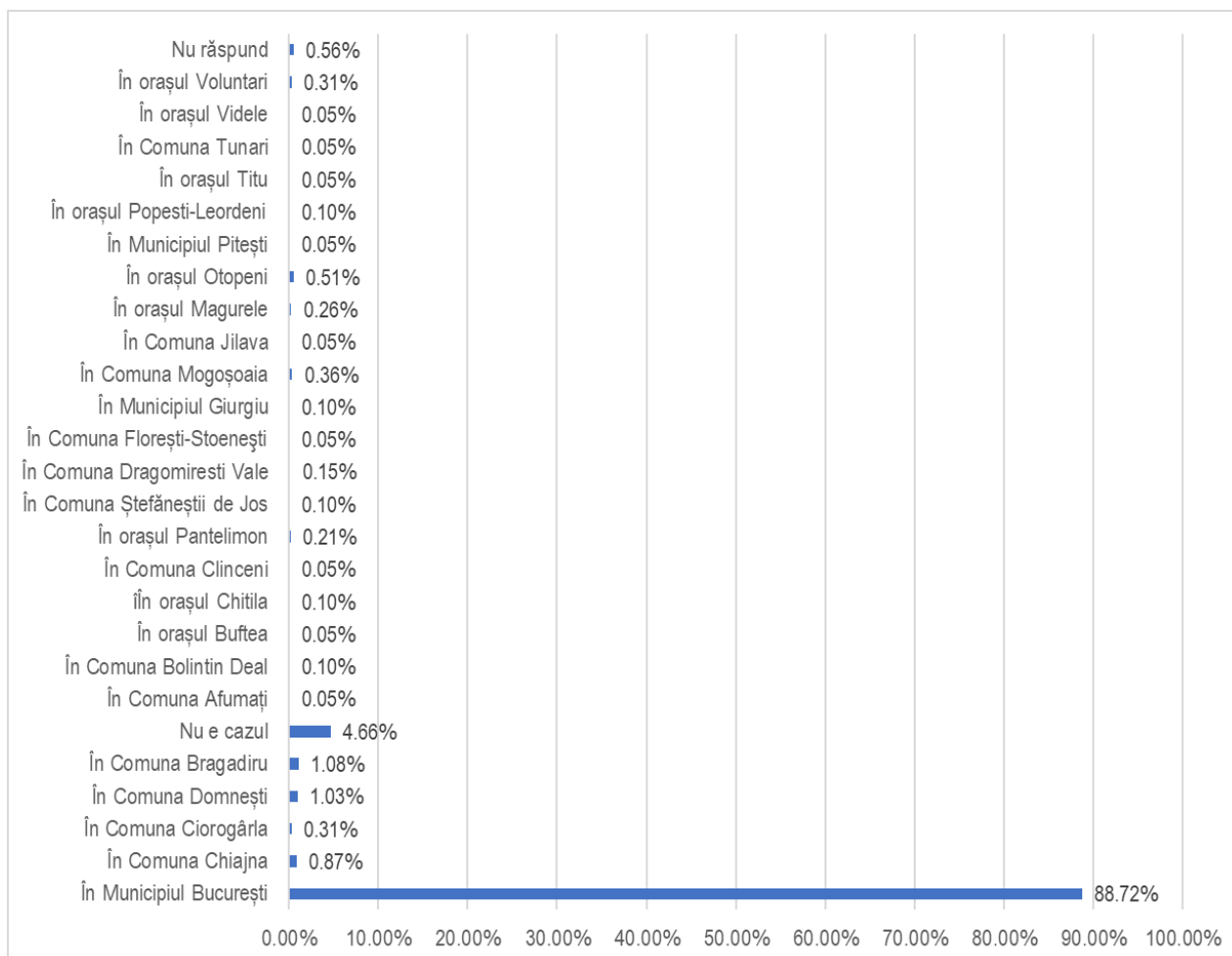


Figură 40. Intenția locuitorilor din Comuna Domnești (Județul Ilfov) de a-și schimba locuința în următorii 5 ani
Sursa. Prelucrare proiectant

Aspecte privind locul de muncă al populației respondente

Situarea locului de muncă

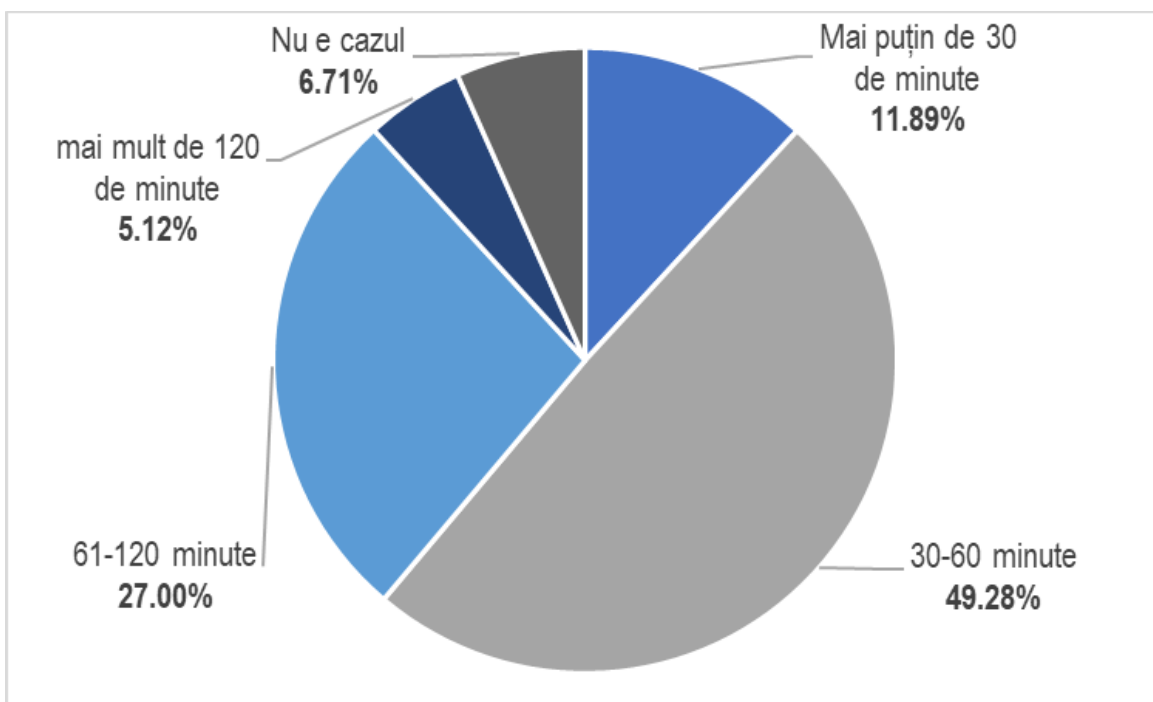
Din totalul participanților la acest studiu, totalizând 2707 persoane, 88,72% au menționat faptul că lucrează în Municipiul București, următorul procent (doar 4,66%) fiind reprezentat, în figura de mai jos, de persoane care au răspuns prin *nu e cazul*, la această întrebare. Alte localități în care au menționat respondenții noștri că au locul de muncă sunt **Bragadiru, Domnești, Ciorogârla, Chiajna**. Din figura prezentată mai jos se observă, într-un mod foarte clar, dominanța Municipiului București în ceea ce privește locurile de muncă, acesta fiind un bazin de colectare nu doar pentru locuitorii Bucureștiului, dar și pentru orașele și comunele din jurul acestuia.



Figură 41. Situația locului de muncă pentru respondenți
Sursa. Prelucrare proiectant

Timpul mediu petrecut pe drum, de acasă până la locul de muncă

Timpul petrecut de către locuitori de acasă până la locul de muncă nu depășește media înregistrată pentru București, în general. Astfel, din totalul respondenților, cei mai mulți, aproape jumătate, fac pe drum între jumătate de oră și o oră. Alți 27% au menționat că fac pe drum între o oră și două ore. Se remarcă și un procent de 5.12% din totalul respondenților, reprezentat de locuitori care petrec mai mult de două ore pe drum.

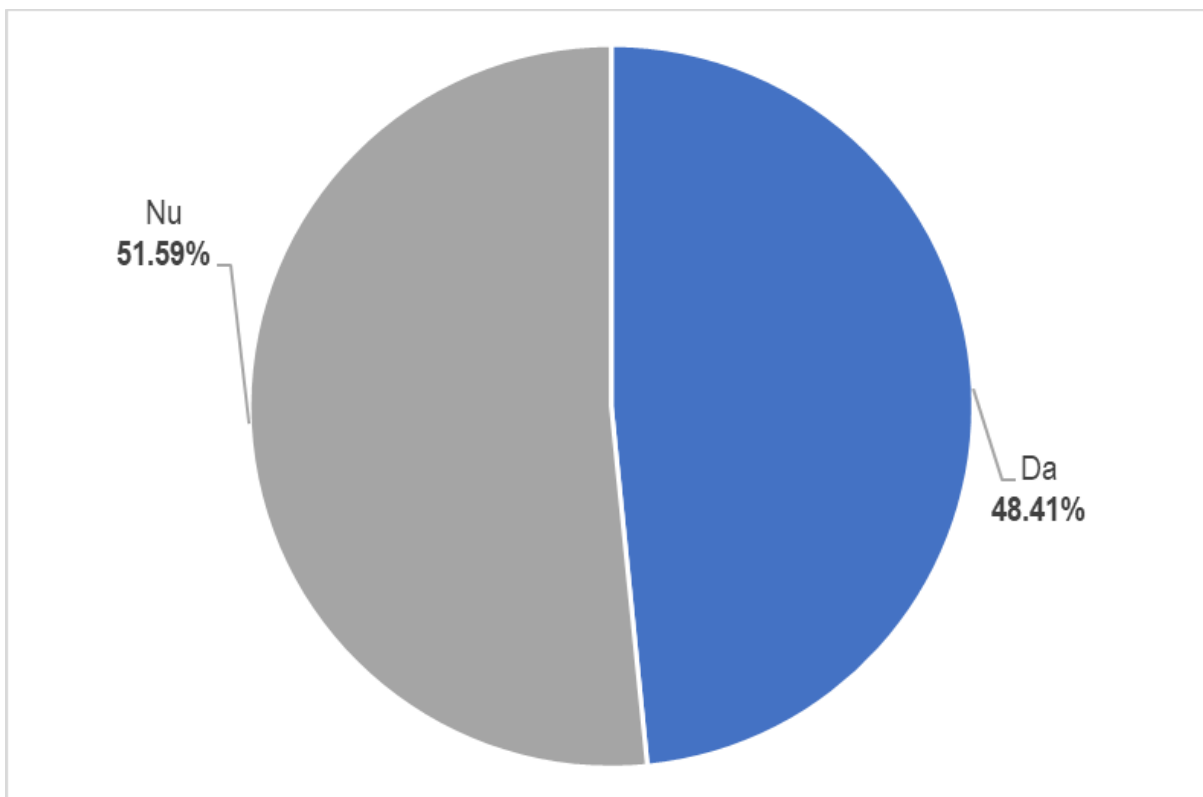


Figură 42. Timpul petrecut de către respondenți, în medie, de acasă până la locul de muncă (doar dus)
Sursa. Prelucrare proiectant

Percepția locuitorilor din zonă și din cartierele învecinate asupra proiectului prevăzut pentru Zona 17, Sector 6

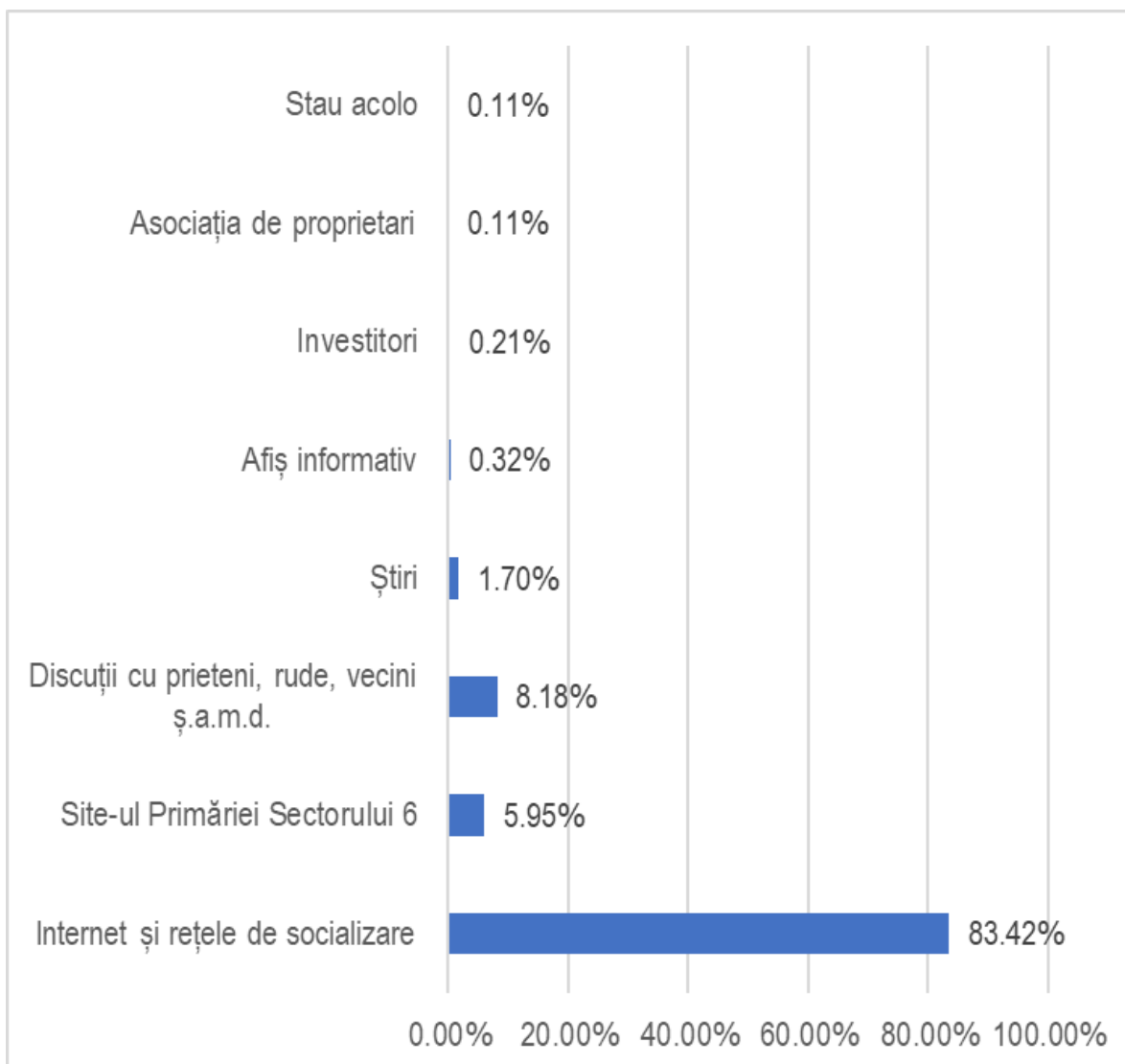
Gradul de informare al populației cu privire la proiectul prevăzut pentru Zona 17 din Sectorul 6 al Municipiului București

Locuitorii cartierelor care au participat la acest studiu au fost întrebați asupra modului în care sunt informați cu privire la proiectul prevăzut pentru Zona 17 a Sectorului 6 din București, proiect care stă la baza acestei anchete sociologice. Așa cum se poate observa în figura 43, prezentată mai jos, puțin mai mult de jumătate dintre respondenți au menționat că nu sunt informați cu privire la acest proiect. 48,41% din totalul participanților la studiu au spus că știu detalii despre proiect, menționând ca principale surse de informare **internetul și rețelele de socializare**. Alte surse de informare menționate de către respondenți sunt discuțiile cu prietenii, rudele, vecinii sau site-ul Primăriei Sectorului 6.



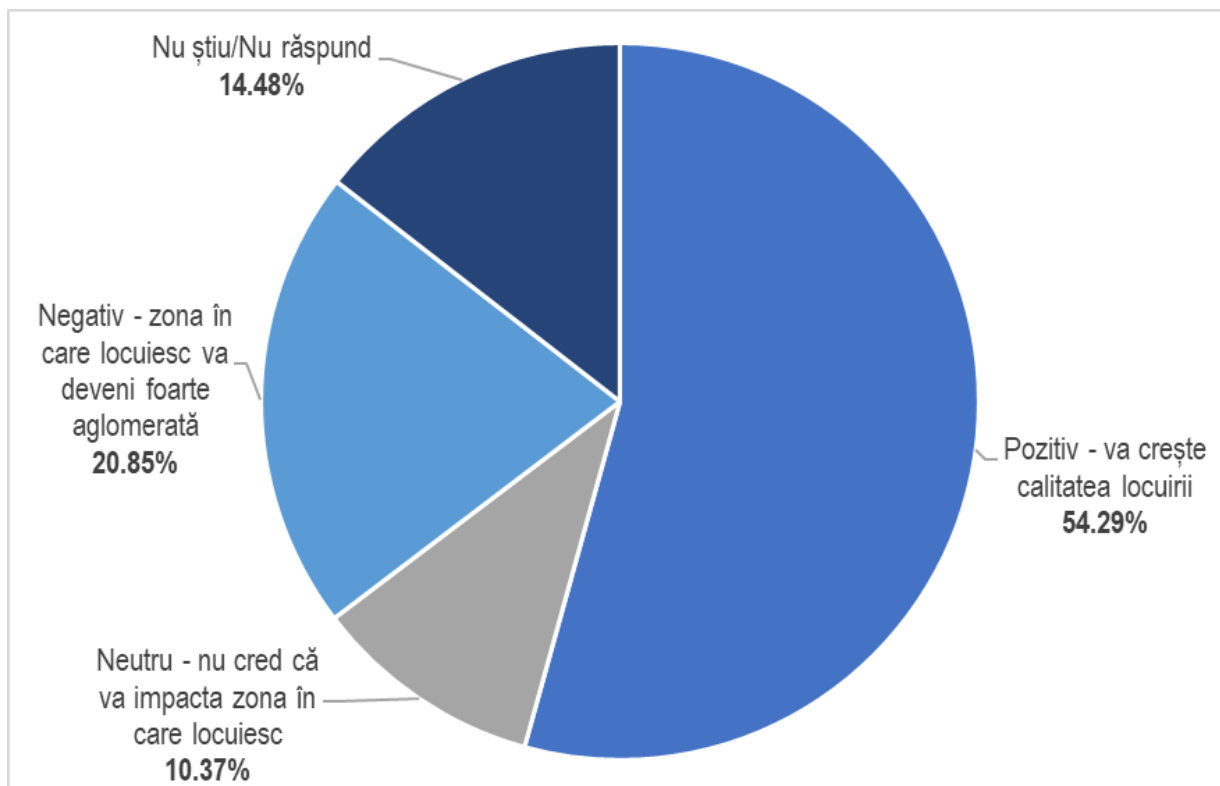
Figură 43. Măsura în care respondenții acestui sondaj au fost informați cu privire la intenția de realizare, în zona 17 din Sectorul 6 al Capitalei, a unui proiect urbanistic cu funcțiuni mixte locuire-birou-comerț-servicii

Sursa. Prelucrare proiectant



Figură 44. Surse de informare ale respondenților cu privire la proiectul prevăzut pentru Zona 17, Sector 6, București
Sursa. Prelucrare proiectant

Impactul perceput din perspectiva noii investiții



Figură 45. Cum cred respondenții că noile investiții în Zona 17 vor impacta dezvoltarea zonei în care locuiesc

Sursa. Prelucrare proiectant

Locuitorii zonelor care au făcut obiectul acestui studiu au fost rugați să menționeze cum percep ei impactul pe care dezvoltarea acestei zone – Zona 17 din Sectorul 6 al Capitalei – asupra cartierelor și arealelor în care locuiesc acum. Cea mai mare parte a respondenților văd această intervenție de dezvoltare ca pe un element ce urmează a avea un impact pozitiv asupra teritoriului învecinat, crescând calitatea locuirii. Aceste răspunsuri au fost primite în proporție de 54,29%. Doar 20,85% dintre respondenți văd în această dezvoltare un element negativ, considerând că zona va deveni și mai aglomerată în viitor. 10,37% din totalul respondenților au menționat că nu consideră că dezvoltarea zonei 17 va impacta în vreun fel dezvoltarea sau viața în cartierele învecinate, în timp ce 14,48% au ales să nu răspundă acestei întrebări.

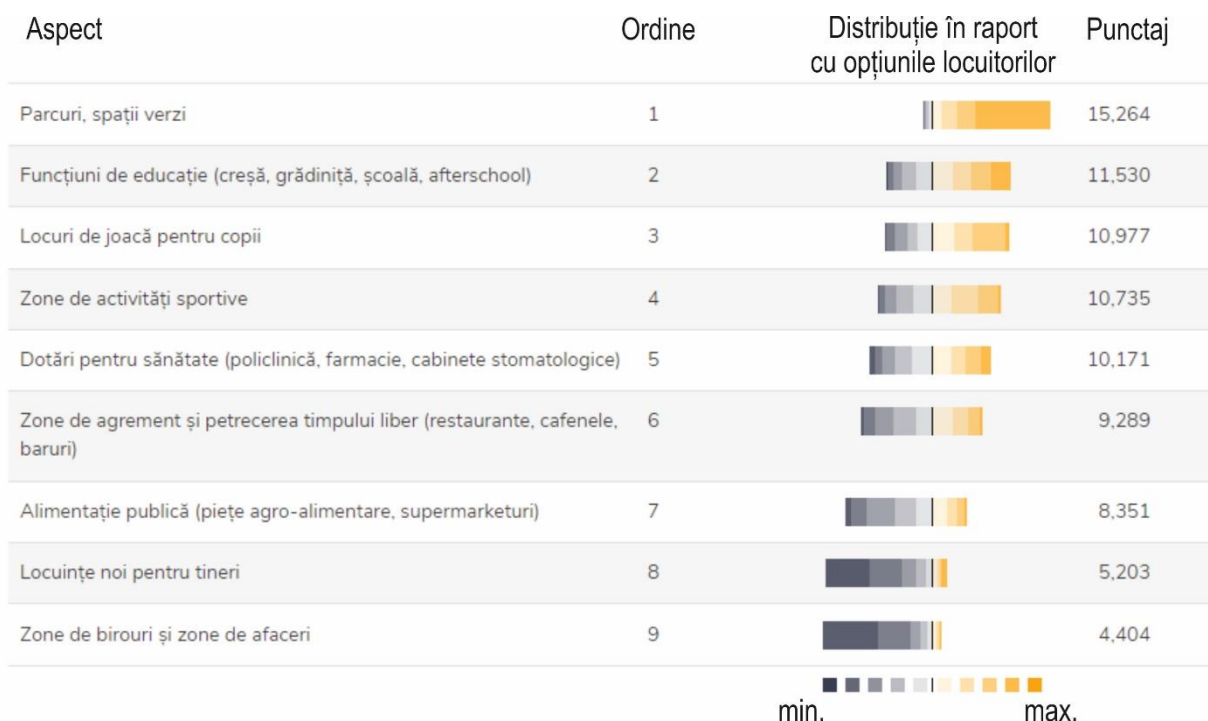
Printre argumentele în favoarea dezvoltării se numără speranța respondenților de **reducere a aglomerației și a traficului, creșterea calității vieții, dezvoltarea zonei și sporirea numărului de spații verzi**. Pe de altă parte, locuitorii care au menționat faptul că văd un impact negativ menționează că zona ar putea să se aglomereze mai mult cu construcții iar infrastructura rutieră este deja depășită.

„Deja infrastructura existentă este suprasolicitată, se construiește în stil barbar în cartier, se ridică imensități de blocuri cu străduțe minuscule care le delimitează și preiau traficul

intens. Nu sunt creșe, grădinițe, ceea ce înseamnă în plus mai mult trafic.” (bărbat, 28 ani, salariat)

Activități percepute ca necesare în cadrul noului proiect prevăzut pentru Zona 17

„Eu aș merge, ce vă spuneam, pe ideea cu parcul....acolo unde este zona parcului într-adevăr s-ar putea dezvolta un centru de business. Acest lucru ar fi extraordinar pentru cartier, pentru că foarte mulți oameni în zonă au business-uri. Lucrează ori de acasă ori se duc în partea cealaltă a Bucureștiului. Am aduce și noi oameni, care să mai aducă bani în zonă. Acolo ar putea să fie mai înalt, pentru dezvoltare de business, dar de locuit nu cred că e potrivit un regim de înălțime înalt pentru ce vor face....vor aglomera zona și va fi aceeași problemă ca și până acum.” (femeie, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea)



Figură 46. Opțiunile respondenților cu privire la noile activități ce și-ar dori să fie în Zona 17

Locuitorii zonelor care au făcut obiectul prezentului studiu au fost rugați să ierhizeze, în funcție de importanță, următoarele aspecte privind funcțiuni noi posibile în zona 17, ce urmează a fi constituită:

- **Locuințe noi pentru tineri**
- **Parcuri, spații verzi**
- **Locuri de joacă pentru copii**
- **Zone de activități sportive**
- **Zone de agrement și petrecere a timpului liber (restaurante, cafenele, baruri)**
- **Alimentație publică (piețe alimentare, supermarketuri)**
- **Zone de birouri și zone de afaceri**
- **Funcțiuni de educație (creșă, grădiniță, școală, afterschool)**
- **Dotări pentru sănătate (policlinică, farmacie, cabinete stomatologice)**

Ca urmare a ierarhizării acestora, se remarcă faptul că primele funcțiuni solicitate de către locuitorii Cartierelor Militari, Drumul Taberei, Ghencea și Brâncuși, respectiv locuitorii Comunei Domnești, pentru zona 17, sunt:

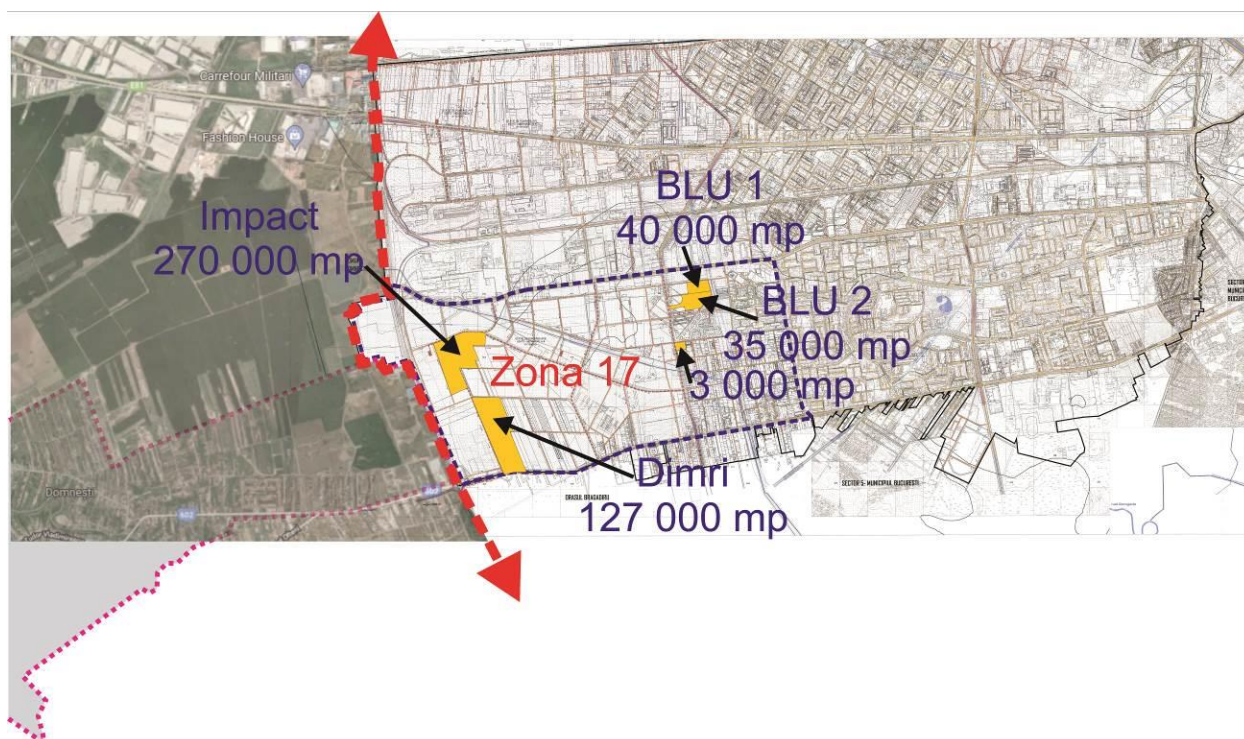
1. **parcuri/spații verzi,**
2. **funcțiuni de educație (creșă, grădiniță, școală),**
3. **locuri de joacă pentru copii.**

Alte funcțiuni considerate necesare în zonă ar fi **zonele de activități sportive și dotări pentru sănătate (policlinică, stomatologie, cabinete stomatologice)**. Se remarcă faptul că cele mai puțin importante funcțiuni pentru participanții la acest sondaj ar fi **zonele de birouri și zonele de afaceri, locuințele pentru tineri sau zonele de alimentație publică** (pețe agro-alimentare, supermarketuri). În cadrul focus-grupului dedicat locuitorilor, aceștia au fost rugați să menționeze care ar fi principalele funcțiuni pe care le-ar dori în zonă: „*În primul rând, spații verzi. Acestea ar fi pe primul loc, apoi școli/grădinițe...*” (femeie, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea). „*Vă dați seama, sunt multe blocuri noi, se vor muta familii tinere cu mulți copii*” (bărbat, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea).

„*Există acum un concept european, Orașul de 15 minute. Ei, asta vrem și noi, în 15 minute să găsim spațiu verde, școală, grădiniță...*” (femeie, 40-50 ani, reprezentant al asociației de proprietari Inițiativa Prelungirea Ghencea)

Percepții și așteptări ale investitorilor din Zona 17 cu privire la viitorul proiect ce urmează a fi implementat

În cadrul prezentului studiu au fost realizat un focus-grup dedicat investitorilor. Acesta a avut loc în cadrul Primăriei Sectorului 6 iar la întâlnire au participat reprezentanți ai unor societăți comerciale specializate în **construcții rezidențiale**. Numărul de participanți la discuție a fost de 10 persoane, exceptând reprezentanții proiectantului și pe cei ai Primăriei. În cadrul acestei discuții, care a avut loc în luna iulie 2021 și s-a desfășurat timp de o oră și jumătate, s-au discutat aspecte privind oportunitățile care au dus la alegerea respectivelor terenuri, dificultățile întâmpinate în cadrul dezvoltării, elemente avantajoase precum și elemente ce ar putea fi ameliorate în cazul zonei aflate în discuție.



*Imagine 4. Localizarea grupurilor de investitori care au participat în cadrul focus-grupului la sediul Primăriei Sectorului 6
Sursa. Prelucrare proiectant*

Participanții la acest focus grup au fost reprezentanți veniți din partea a trei societăți comerciale, fiecare având proprietăți în zona studiată (Zona 17). Denumirile acestor societăți precum și suprafețele terenurilor dedicate investițiilor sunt prezentate în imaginea 4, prezentată mai sus. Totodată, pentru o mai bună vizualizare, acestea vor fi listate în cele ce urmează:

1. **BLU** –două terenuri destinate investițiilor în proximitatea cartierului Brâncuși. Suprafețele terenurilor sunt de 40 000 mp și respectiv 35 000 mp.
2. **Impact** –un teren în partea nord-vestică a Zonei 17, în suprafață de 270 000 mp.
3. **Dimri** –un teren în partea sud-vestică a Zonei 17, în suprafață de 127 000 mp.
4. **Investitor privat** –un teren în zona Valea Doftanei 131B – suprafață de ~3 000 mp.

5. **Investitor privat** –un teren în zona Prelungirea Ghencea 254 - ~4 000 mp.

Alături de aceștia au fost prezenți și câțiva dezvoltatori privați, specializați tot în dezvoltări imobiliare însă de dimensiuni mult mai reduse, fiind vorba despre 1-2 imobile pe suprafețe mici de teren. În cadrul discuției au fost aduse în prim plan, așa cum am precizat anterior, **diverse probleme pe care investitorii le-au sesizat cu privire la zona studiată.** „*Suntem deschiși....dar să nu opriți totul. Nu se pot opri lucrările acum. Oamenii au investit bani și timp....pierdem timp, pierdem bani. Cam la asta se reduce totul....*” (femeie, 30-40 ani, reprezentant BLU). Alți investitori au menționat, întrebați fiind asupra avantajelor pe care le prezintă terenurile din zona studiată: „*Nu există alte avantaje în afară de preț. A fost o oportunitate în momentul în care am achiziționat terenul. Preț convenabil, suprafață generoasă*” (bărbat, 40-50 ani, reprezentant Dimri).

Discuția a continuat către alte oportunități pe care acești investitori le vizează, menționând faptul că *dificultățile din administrație și modul lent în care se avizează și se implementează lucrările îi fac să nu își dorească să continue investițiile în zonă.* „*Ne-am cam pierdut interesul în zonă. Am făcut, spre exemplu, trei PUD-uri pe zona asta...ni s-a oferit posibilitatea de a cumpăra alte terenuri în zonă însă în momentul de față suntem puțin reticenți.*” (bărbat, 40-50 ani, reprezentant Dimri).

Întrebați fiind dacă au în plan și realizarea altor funcțiuni în afară de *rezidențiale*, investitorii prezenți la discuții au menționat faptul că *în cea mai mare parte investițiile sunt de tip rezidențial.* „*90% rezidențial, da.*” (bărbat, 40-50 ani, reprezentant Dimri). Principalul **grup țintă vizat** de către dezvoltatorii imobiliari prezenți la discuții este cel ce are în vedere **creditul pentru prima casă.** Astfel, ni s-a explicat faptul că **apartamentele au în principal 1-2 camere, foarte rar fiind vorba despre 3-4 camere deoarece piața nu este potrivită pentru astfel de investiții** (bărbat, 40-50 ani, reprezentant Impact). „*Două camere, 55 mp....ce se caută*”.

Este adusă în discuție și problema **funcțiunilor complementare locuirii**, fiind menționat faptul că zona este una în continuă dezvoltare și nu dispune de dotările necesare. Astfel, reprezentanții investitorilor au menționat faptul că „*dotările publice practic sunt inexistente în partea Nord-Vestică a Zonei 17*” (bărbat, 40-50 ani, reprezentant Impact), reprezentanții Impact menționând totodată că doresc să propună o suprafață de 5-6 ha pentru realizarea unor dotări de interes public cum ar fi *școli, spații de birouri, zone de relaxare (de tip Spa)*. Întrebați fiind asupra principalelor probleme, sunt menționate **aspecte privind accesibilitatea.** „*Timișoara, începând de la Valea Cascadelor, Dedeman, Șoseaua de Centură.....reprezintă practic o fundătură*” (bărbat, 40-50 ani, reprezentant Impact). O altă problemă relaționată accesibilității este cea privind **transportul public.** Întrebați fiind asupra funcțiunilor complementare locuirii, reprezentanții Impact au menționat faptul că se intenționează realizarea unei zone de parc de aproximativ 1 ha sau 1,5 ha alături de alte funcțiuni de tip *grădiniță/creșă*. Totodată, discuția continuând în direcția *alocării de suprafețe cu scopul realizării unei dezvoltări coerente a zonei*, reprezentanții BLU menționează faptul: „*suntem dispuși să lăsăm cât este nevoie să lăsăm. Ceea ce vorbim noi....în afară de marele traseu express careva fi cum va fi, acolo am alocat și este totul OK....la celelalte sunt niște drumuri drumuri care cred că sunt în domeniul public și vor putea fi amenajate.*” (femeie, 30-40 ani, reprezentant BLU).

Una dintre cele mai mari probleme ale zonei, spun participanții la focus-grup, este faptul că zona este în curs de dezvoltare. Totodată, această trăsătură acționează și ca principal avantaj, aducând cu sine *prețuri mici, terenuri libere cu suprafețe generoase și spații cu potențial de dezvoltare*. Dezavantajele, însă, sunt *lipsa dotărilor, lipsa circulațiilor și a spațiilor verzi, lipsa accesibilității și a transportului în comun*. Așa cum s-a putut remarca și în cadrul discuțiilor purtate, acest areal al Bucureștiului este *o sumă a intereselor private*, orientate către profit economic. Niciunul dintre investitorii prezenți la discuții nu a putut descrie o viziune clară cu privire la imaginea viitoare a zonei respective, a elementelor de noutate pe care speră să le aducă noul PUZ și asta pentru că toate nemulțumirile lor se cramponază în realitatea imediată a dificultăților de obținere a autorizațiilor de construire și tuturor celorlalte elemente necesare vânzării apartamentelor pe care doresc să le realizeze (utilitățile de apă, electricitate, canalizare, gaze; acces la un drum public ș.a.m.d.). Celelalte elemente de calitate a locuirii pălesc în fața imediatului, dominanta discuțiilor purtate fiind aceasta menționată anterior. Prezența sau absența spațiilor verzi, circulații pietonale sau dotări aferente locuirii, la fel de importante pentru o calitate a vieții la standarde normale, sunt subiecte care aproape nu au fost atinse (*sau poate doar tangențial*) în cadrul acestor conversații.

Concluzii

Zona 17 a Sectorului 6 din Municipiul București prezintă trăsături care o plasează concomitent în categoria zonelor avantajate și dezavantajate ale Capitalei. Astfel, principala sa caracteristică, anume faptul că este o zonă *în dezvoltare*, reprezintă atât un avantaj cât și un dezavantaj al acestui areal, fiind foarte atrăgătoare din perspectiva investițiilor – cu terenuri cu suprafețe generoase la prețuri competitive – dar având însă numeroase lipsuri în ceea ce privește dotările necesare unui nivel de trai bun.

Având în vedere multitudinea de răspunsuri primite atât din partea locuitorilor în cadrul chestionarului online, cât și din partea asociațiilor de proprietar și a investitorilor din zonă, am putut forma o imagine generală privind *avantajele, dezavantajele și elementele de potențial* ale acestui spațiu. Astfel, zona este una ce are potențialul de a lega diferite cartiere și subzone ale Municipiului București, fiind totodată un spațiu *rezidențial în devenire*, beneficiind de o populație relativ tânără. Principalele avantaje ale Zonei 17 sunt, în opinia reprezentanților locuitorilor, *poziția geografică*, fiind aproape de centură și *aproape, totodată, de centrul Capitalei*. Avantajele percepute de către investitori sunt diferite, desigur, aceștia sesizând în principal rezervele de teren și potențialul de dezvoltare. În ceea ce privește dezavantajele, însă, aceste opinii par a se alinia, majoritatea considerând **absența elementelor de infrastructură (atât rutieră, edilitară cât și din perspectiva transportului în comun)** cel mai mare dezavantaj al zonei. Totodată, *lipsa dotărilor aferente locuirii* este o a doua problemă menționată în cadrul discuțiilor, dintre acestea *absența spațiilor verzi, a zonelor de relaxare și a dotărilor pentru educație (în special creșe, grădinițe, școli – dată fiind structura demografică tânără a acestor locuitori)* ocupă primele locuri. Deși, din perspectiva răspunsurilor primite în cadrul chestionarului, **zonele de birouri și locuințele pentru tineri se numără printre ultimele priorități ale locuitorilor**, în cadrul discuțiilor de tip focus-grup **a fost evidențiat rolul și impactul major pe care aceste funcțiuni împreună cu dotările lor aferente le vor avea asupra creșterii valorii economice și nu în ultimul rând, asupra creșterii calității locuirii în zonă**. Potențialul de devenire și transformare

al zonei, dintr-un spațiu de tranzit într-unul de tip rezidențial este în primul rând pus în valoare de capacitatea sa de atragere, infrastructura și mijloacele de transport, alături de dotările aferente locuirii (la nivel de cartier, în special), fiind printre cele mai importante.

Anexe

Anexa 1 – chestionarul

Percepții ale locuitorilor cu privire la proiectul prevăzut pentru Zona 17 din Sectorul 6 al Municipiului București Chestionar

V1. Locuiți în Sectorul 6 al Municipiului București?

- a. Da
- b. Nu

Dacă DA – V 1.1. În ce cartier al Sectorului 6 locuiți?

- a. Drumul Taberei
- b. Brâncuși
- c. Ghencea
- d. Militari
- e. Nu locuiesc în niciunul dintre cartierele menționate

Dacă NU – V1.1. Locuiți în Comuna Domnești din Județul Ilfov?

- c. Da
- d. Nu

V1.2. Cât de frecvent mergeți în Municipiul București?

- a. În fiecare zi
- b. Săptămânal
- c. Lunar
- d. O dată la câteva luni
- e. Aproape niciodată

V1.3. Care este scopul vizitelor dumneavoastră? (variante multiple de răspuns)

- a. Locul de muncă
- b. Petrecerea timpului liber și agrement
- c. Participarea la evenimente socio-culturale
- d. Cumpărături
- e. Altele.....

V3. Care este cel mai important reper din zona dumneavoastră? (o stradă, un monument, o clădire, o statuie, o instituție, o piață, un restaurant, un bar etc)

.....

V4. Cât de mulțumit(ă) sunteți de condițiile de viață din zona dumneavoastră?

1. Foarte
nemulțumit(ă)

2. Destul de
nemulțumit(ă)

3. Destul de
mulțumit(ă)

4. Foarte
mulțumit(ă)

V5. Care sunt, în opinia dumneavoastră, principalele 3 probleme ale zonei în care locuiți?
(*variante multiple de răspuns*)

.....
.....
.....

V6. Din punct de vedere al traficului rutier, ați spune că zona în care locuiți este una:

- a. Foarte aglomerată
- b. Destul de aglomerată
- c. Destul de puțin aglomerată
- d. Foarte puțin aglomerată

V7. Dați o notă, ca la școală (1=foarte slab; 10=foarte bun), pentru următoarele aspecte privind zona în care locuiți:

	Nota
Construcțiile, starea și aspectul clădirilor	
Iluminatul stradal	
Siguranța din spațiul public	
Calitatea drumurilor	
Transportul public	
Parcuri, spații verzi	
Parcări	
Locuri de joacă pentru copii	
Serviciile de agrement, oportunități de timp liber	
Dotări comerciale	
Nivelul de zgomot (<i>unde 1 e zgomotos și 10 liniștit</i>)	
Calitatea aerului	
Curățenia	
Canalizare	
Electricitate	
Grădinițe	
Creșe	
Școli și licee	
Atmosfera generală a zonei	

V8. Care este mijlocul de transport cel mai frecvent utilizat de către dumneavoastră?

1. Autoturismul personal
2. Metroul
3. Autobuzul
4. Tramvaiul
5. Troleibuzul
6. Bicicleta/Trotineta
7. Altul.....

V9. Locul dumneavoastră de muncă este.....

- a. În Municipiul București
- b. În Comuna Chiajna
- c. În Comuna Ciorogârla
- d. În Comuna Domnești
- e. În Comuna Bragadiru
- f. Nu e cazul
- g. În altă localitate.....

V10. Cât timp petreceți zilnic, cu aproximație, de acasă până la locul de muncă? (doar dus)

- a. < 30 minute
- b. 30-60 minute
- c. 61-120 minute

- d. > 120 minute
- e. Nu e cazul

V11. Sunteți informat(ă) cu privire la intenția de realizare în zona sectorului 6 al Capitalei, delimitată de Bulevardul Timișoara-Strada Valea Oltului-Prelungirea Ghencea-DNCB, a unui proiect urbanistic cu funcțiuni mixte locuire-birouri-comerț-servicii?

- a. Da
- b. Nu

11.1. Dacă DA, de unde ați aflat această informație?

- a. Internet și rețele de socializare
- b. Site-ul Primăriei Sectorului 6
- c. Discuții cu prieteni, rude, vecini etc
- d. Știri
- e. Alte surse.....

V12. Din perspectiva funcționării orașului, gândiți-vă la nevoile dumneavoastră și ordonați (de la cel mai important la cel mai puțin important) activitățile pe care ați dori să le găsiți în zona nou creată?

- a. Locuințe noi pentru tineri
- b. Parcuri, spații verzi
- c. Locuri de joacă pentru copii
- d. Zone de activități sportive
- e. Zone de agrement și petrecere a timpului liber (*restaurante, cafenele, baruri*)
- f. Alimentație publică (*piețe alimentare, supermarketuri*)
- g. Zone de birouri și zone de afaceri
- h. Funcțiuni de educație (*creșă, grădiniță, școală, afterschool*)
- i. Dotări pentru sănătate (*policlinică, farmacie, cabinete stomatologice*)

V13. Cum credeți că va impacta această intervenție, pe termen lung, zona în care locuiți?

- a. Pozitiv – va crește calitatea locuirii
- b. Neutru – nu cred că o va impacta
- c. Negativ – va deveni foarte aglomerată
- d. Nu știu/Nu răspund

V13.1. Care ar fi principala cauză, în opinia dumneavoastră? (dacă se răspunde cu a sau c)

.....
.....

V14. Intenționați să vă schimbați locuința în următorii 5 ani?

- e. Da
- f. Nu
- g. Nu știu/Nu răspund

V14.1. Care sunt motivele intenției de schimbare a locuinței? (dacă DA)

.....
.....

V15. Strada pe care locuiți se numește.....

V16. Sex respondent: 1. masculin 2. feminin

V17. Vârsta ani

V18. Ultima școală absolvită

- a. Fără școală
- b. Școală primară (1- 4 clase)
- c. Gimnaziu (5-8 clase)
- d. Școală profesională, vocațională
- e. Liceu
- f. Postliceal de specialitate sau tehnic de maiștri
- g. Învățământ universitar de scurtă durată / colegiu
- h. Învățământ universitar lungă durată, masterat, doctorat

V19. Care este ocupația dumneavoastră actuală?

- 1) Salariat
- 2) Patron
- 3) Lucrător pe cont propriu în activități neagricole (*include PFA, AF, liber profesionist*)
- 4) Ajutor familial
- 5) Șomer
- 6) Pensionar(ă)
- 7) Elev, student
- 8) Casnic(ă)
- 9) Persoană în incapacitate de muncă

V20. Domeniul dumneavoastră de activitate este.....

Anexa 2 – ghidul de interviu pentru locuitori

**Focus grup
PUZ – Zona 17 – Sector 6, București
Tema – locuitorii**

Participanții la interviu: 6-12 locuitori

Locația focus-grupului: *Sediul Primăriei Sectorului 6
Discuțiile vor fi înregistrate cu acordul participanților*

Teme abordate:

- 1) *tipuri de activități potrivite zonei – vocația zonei;*
- 2) *potențialul Zonei 17 din Sectorul 6 al Capitalei pentru îmbunătățirea calității locuirii;*
- 3) *cele mai mari probleme ale zonei, din perspectiva locuitorilor;*
- 4) *direcții pentru viitor – posibile soluții percepute de către locuitori pentru rezolvarea aspectelor negative*

Titlu cercetare: *Percepția locuitorilor asupra Zonei 17 din Sectorul 6 al Capitalei și potențialul său de dezvoltare*

Scopul cercetării: *Identificarea principalelor calități, probleme și direcții de dezvoltare din perspectiva locuitorilor, pentru Sectorul 6 al Municipiului București – și cu precădere, a Zonei 17*

INTRO MODERATOR:

- **Descrierea scopului întâlnirii**
- **Explicarea conceptului de PUZ și a rolului invitaților în elaborarea unor soluții coerente pentru zona aflată în discuție**
- **Descrierea modului de desfășurare a discuțiilor**

Ghid de focus-grup

I. CUNOAȘTEREA INTERLOCUTORILOR – 10 minute

Obiectiv: *Identificarea participanților, date contextuale privind invitații (vârstă, ocupație, în ce zonă locuiesc)*

- În ce cartier locuiți?
- De cât timp locuiți în această zonă?
- În ce domeniu lucrați? Locul de muncă se găsește aproape de casă?

II. STAREA GENERALĂ ȘI PERSPECTIVE – 30 minute

- **Care sunt principalele avantaje ale Zonei 17 a Sectorului 6 dumneavoastră și familie?**
- **Ce credeți că îi lipsește? Ce ar putea fi îmbunătățit?**
- Cum apreciați **calitatea spațiului public și existența dotărilor publice** (școli, grădinițe, locuri de joacă, etc)?
- Ce ați dori să se realizeze cu prioritate aici?

INTERMEZZO TEMPORAL

- **Cum simțiți că s-a schimbat zona în ultimii 5 ani?**
- **Credeți că s-a schimbat în bine sau în rău?**
- **Vă gândiți să vă schimbați locuința? Dacă da, unde ați dori să vă mutați?**

III. CONCLUZII – 10 minute

- Care considerați că sunt principalele puncte tari ale Zonei 17?
- Care sunt principalele puncte slabe ale Zonei 17?
- **Ce v-ați dori de la zona nou formată?** Ce v-ați dori dumneavoastră de la PUZ-ul ce urmează a fi realizat?
- Ce sprijin considerați necesar din partea Primăriei Sectorului 6? Cum ați fi dispus să sprijiniți dezvoltarea zonei?

Anexa 3 – ghidul de interviu pentru investitori

Focus grup
PUZ – Zona 17 – Sector 6, București
Tema – investitorii locali
Durată focus-grup: 90 minute

Participanții la interviu: 6-12 investitori locali

- **Comerț, industrie, turism, construcții, birouri/servicii** (2-3 invitați din fiecare domeniu)

Locația focus-grupului: Sediul Primăriei Sectorului 6

Discuțiile vor fi înregistrate cu acordul participanților

Teme abordate: *zone percepute ca favorabile pentru dezvoltarea afacerilor; tipuri de activități potrivite zonei – vocația zonei din perspectivă economică; potențialul Zonei 17 din Sectorul 6 al Capitalei ca pol economic; domenii de investiții; probleme percepute ale investitorilor locali; dificultăți întâmpinate înainte și după pandemia de COVID-19 din punct de vedere economic; direcții pentru viitor – posibile soluții percepute de către investitorii locali*

Titlu cercetare: *Percepția investitorilor locali cu privire la situația economică din Sectorul 6 al Capitalei și potențialul său de dezvoltare*

Scopul cercetării: *Identificarea principalelor calități, probleme și direcții de intervenție din punct de vedere economic, pentru Sectorul 6 al Municipiului București – și cu precădere, a Zonei 17*

INTRO MODERATOR:

- **Descrierea scopului întâlnirii**
- **Explicarea conceptului de PUZ și a rolului invitaților în elaborarea unor soluții coerente pentru zona aflată în discuție**
- **Descrierea modului de desfășurare a discuțiilor**

Ghid de focus-grup

I. CUNOAȘTEREA INTERLOCUTORILOR – 10 minute

Obiectiv: *Identificarea participanților, date contextuale privind investitorii (domenii de activitate, de când activează în domeniu, de când dețin/sunt la conducerea acelei întreprinderi, ce i-a determinat să inițieze respectiva investiție)*

- **În ce domenii de activitate lucrați?**
- **De cât timp activați în acest domeniu? Ați mai lucrat și în altă localitate?**
- **De când sunteți la conducerea acestei întreprinderi?**

II. STAREA GENERALĂ ȘI PERSPECTIVE – 30 minute

- **Unde este localizată întreprinderea/ firma pe care o conduceți în momentul de față? Cum se numește zona?**
- **Ce avantaje oferă Zona 17 a Sectorului 6 pentru tipul de business pe care îl reprezentați?**
- **Ce credeți că îi lipsește? Ce ar putea fi îmbunătățit?**
- **Cum apreciați calitatea spațiului public și existența dotărilor publice (școli, grădinițe, locuri de joacă, etc) ca avantaj economic pentru afacerea dvs?**

- Care credeți că ar mai putea fi zone potrivite în Zona 17 pentru tipul de business pe care îl reprezentați?

INTERMEZZO TEMPORAL

- **Cum simțiți că s-a schimbat activitatea firmei/intreprinderii în ultimul an?**
Cum era înainte activitatea?
- Vă gândiți să **vă extindeți afacerea și pe alt teren din Zona 17?**

III. PERCEPȚII ASUPRA STĂRII ECONOMICE A ZONEI 17 ȘI SECTORULUI – 10 minute

- Care ați spune că sunt **principalele probleme pe care Zona 17 le întâmpină în momentul de față?** Dar **Sectorul 6?**
- Cum credeți că s-ar putea acestea rezolva?
- Care ar fi cele mai **importante calități ale Zonei 17** din perspectivă economică? Dar ale **Sectorului 6?** Sunt acestea suficient exploatate?

IV. CONCLUZII – 10 minute

- Care considerați că sunt principalele puncte tari ale Zonei 17?
- Care sunt principalele puncte slabe ale Zonei 17?
- Care sunt impedimentele sectorului 6 în dezvoltarea economică?
- **Ce v-ați dori de la zona nou formată?** Ce v-ați dori dumneavoastră de la PUZ-ul ce urmează a fi realizat?
- Ce sprijin considerați necesar din partea Primăriei Sectorului 6? Cum ați fi dispus să sprijiniți dezvoltarea zonei?