



SCOATEM SUBTERANELE LA SUPRAFAȚĂ



PRIMĂRIAMEA

**PROPUNERI PENTRU PROBLEMA
PASAJELOR PIETONALE SUBTERANE DIN CHIȘINĂU**



CUPRINS

INTRODUCERE	p. 4
METODOLOGIE	p.5
DEFINIREA PROBLEMEI	p. 7
RECOMANDĂRI	
I. PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA GESTIONĂRII PASAJELOR PIETONALE SUBTERANE	p. 12
II. PENTRU PROMOVAREA PROBLEMEI PASAJELOR PIETONALE SUBTERANE PE AGENDA APL	p.23
MONITORIZARE	p. 25
BIBLIOGRAFIE	p. 26



INTRODUCERE

Locuitorii Chișinăului sunt tot mai nemulțumiți de starea subteranelor. Aceștia sunt deranjați de faptul că sunt murdare, distruse și periculoase. Problema subteranelor a apărut sporadic în atenția mass-mediei sau a aleșilor locali, dar și în rapoartele Curții de Conturi, care au semnalat constant nereguli în gestionarea lor. Totuși, problema a fost abordată doar la nivel de discuții, nu este o prioritate pe agenda autorităților, iar acțiuni hotărâte și soluții complexe pe termen lung nu au fost găsite. Între timp, din cauza gestionării ineficiente din partea autorităților, starea lor se deteriorează.

PRIMĂRIAMEA a cercetat cine se face responsabil de situația creată și ce impact are asupra chișinăuienilor lipsa unei soluții din partea autorităților. În același timp, a analizat trei potențiale abordări pe care autoritățile pot să le aplice pentru diferite treceri subterane. Și anume: **(1)** gestionarea de către administrația publică locală în parteneriat cu agenții economici; **(2)** gestionarea directă de către administrația publică locală; **(3)** închiderea lor. Fiecare din aceste alternative trebuie aplicată corespunzător, după o analiză detaliată din partea autorităților publice locale.

Cercetarea mai relevă **lipsa informațiilor actualizate**, mai ales în ceea ce ține de de inventarierea pasajelor subterane; **instituirea unor practici ilegale** - bunăoară, construcția deasupra intrărilor în pasajele pietonale; **prejudicierea bugetului municipal** - unii agenți economici refuză plata chiriei și există datorii de milioane de lei; **litigii îndelungate cu agenții economici**.

PRIMĂRIAMEA consideră că este necesară o reevaluare conceptuală a rolului și necesității trecerilor pietonale subterane în Chișinău. Astăzi, ele nu sunt adecvate pentru pietoni, mai ales pentru cei cu mobilitate redusă; sunt periculoase și nu au un aspect estetic sau uniform. Un prim pas este ca autoritățile publice locale să evalueze starea fiecărei treceri subterane, costurile pentru reabilitarea lor completă și ajustarea la necesitățile tuturor locuitorilor și, în caz de necesitate, închiderea unora din ele. Ulterior, să dezvolte un plan de acțiuni pe termen scurt, mediu și lung privind gestionarea lor. La fiecare etapă, autoritățile trebuie să consulte și să implice locuitorii în procesul decizional.

După prezentarea propunerilor, **PRIMĂRIAMEA** va monitoriza evoluția problemei subteranelor și va urmări implementarea soluțiilor recomandate.

METODOLOGIE

În procesul de cercetare a tematicii abordate au fost utilizate următoarele metode:

1. SONDAJUL. În perioada mai - iunie 2016, voluntarii **PRIMĂRIAMEA** au întrebat pietonii din trei dintre cele mai aglomerate și strategic amplasate treceri subterane ce îi deranjează și ce schimbări trebuie făcute în primul rând. Același sondaj a fost distribuit [online](#).

Astfel, din 485 de răspunsuri, 45,3% din respondenți au spus că subteranele sunt murdare, 30,9% - că sunt distruse, 12,7% - că sunt periculoase, iar alte 11,1% au indicat alte motive.

Persoanele intervievate cer:

- ▶▶ Să fie instalate echipamente de iluminare;
- ▶▶ Să fie reparate scările și pereții;
- ▶▶ Să fie asigurată curățenia;
- ▶▶ Să fie instalate camere de supraveghere;
- ▶▶ Să fie amenajat un veceu public contra plată;
- ▶▶ Să fie asigurate condiții adecvate agenților economici care activează în pasajele subterane;
- ▶▶ Să fie interzis comerțul.

Sondajul a demonstrat că orășenii într-adevăr sunt deranjați de problema subteranelor, iar varietatea și gravitatea manifestărilor problemei înseamnă o gestionare proastă din partea autorităților și ignorarea acesteia ca prioritate pe agenda publică.

2. ARBORELE PROBLEMEI a fost utilizat pentru a determina cauzele și efectele problemei centrale: starea deplorabilă a trecerilor pietonale subterane din Chișinău. Acestea sunt descrise în continuare, în compartimentul „Definirea problemei”.

3. COLECTAREA DATELOR. În prima etapă a cercetării, s-au identificat dificultăți legate de colectarea informației. Informația nu este disponibilă publicului larg de la bun început, iar solicitările de informație sunt un proces anevoios. În urma adresărilor oficiale către autorități, oricum datele furnizate au fost incomplete și generaliste, ceea ce a îngreunat considerabil procesul de analiză.

4. INTERVIUL. A fost interviuat șeful Direcției marketing și achiziții publice a Direcției generale transport public și căi de comunicație, arhitecți și urbanisti.

5. ANALIZA DOCUMENTELOR. Au fost analizate:

- 📄 Legea cu privire la parteneriatul public-privat nr. 179 din 10 iulie 2008;
- 📄 Legea bugetului de stat pentru anul 2018 nr. 289 din 15 decembrie 2017;
- 📄 Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală, aprobat prin decizia CMC nr. 11/15 din 23 decembrie 2014;
- 📄 Regulamentul de desfășurare a activității de comerț în municipiul Chișinău, aprobat prin decizia CMC nr. 10/2 din 9 octombrie 2017;
- 📄 Decizia CMC nr. 3/22 din 11 aprilie 2017 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a încăperilor din pasajul subteran din bd. Renașterii Naționale SRL „SERTON-COM”;
- 📄 Raportul Curții de Conturi privind auditul conformității gestionării patrimoniului public în cadrul entităților publice din mun. Chișinău pe anii 2014-2015, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 30 din 26 iulie 2016;
- 📄 Raportul Expert Grup „Transparența în Municipiul Chișinău”, iunie 2014.

Au fost studiate rapoarte, articole și analize ale organizațiilor non-guvernamentale, ale instituțiilor mass-media și ale cercetătorilor independenți.

DEFINIREA PROBLEMEI

Pasajele pietonale subterane sunt într-o stare deplorabilă, iar cetățenii sunt tot mai nemulțumiți. Scările deseori sunt distruse, balustradele sunt murdare sau lipsesc, iar rampele sunt învechite și nu corespund necesităților pietonilor. Subteranele sunt parțial iluminate sau nu sunt iluminate deloc. Pe pereți sunt rămășițe de publicitate, care contribuie la aspectul lor inestetic. Colectorii de apă sunt distruși, iar unele subterane se inundă pe timp de ploaie.



Pasajele pietonale subterane din șos. Hâncești și din str. Alecu Russo, octombrie 2016

Situația creată are **două cauze principale**: subteranele nu sunt gestionate eficient de către Direcția generală transport public și căi de comunicație și acestea nu sunt o prioritate pe agenda Primăriei și Consiliului Municipal.



Pasajul pietonal subteran din bd. Negruzzi, mai 2018

I. SUBTERANELE NU SUNT GESTIONATE EFICIENT

Cele 20 de subterane sunt gestionate de Direcția generală transport public și căi de comunicație (DGTPCC) a Consiliului Municipal Chișinău (CMC). Prin intermediul Întreprinderii Municipale „Exdrupo”, direcția trebuie să asigure întreținerea acestora. Direcția poate propune Consiliului Municipal transmiterea spațiilor din subterane în locațiune agenților economici care depun demersuri în acest sens și, în caz de aprobare, semnează contractele și urmărește respectarea acestora. Pe lângă plata chiriei, agenții economici sunt obligați să întrețină, salubritizeze, asigure paza, dezăpezirea, reparația curentă și amenajarea încăperilor închiriate, dar și a scărilor și teritoriului adiacent.

Direcția consideră că darea în locațiune a pasajelor este o soluție pentru întreținerea acestora în stare bună: „pasajele subterane care nu sunt date în locațiune ajung într-o perioadă scurtă de timp în stare deplorabilă”, iar după efectuarea lucrărilor de renovare se constată „cazuri de tâlhărie, furturi de utilaj electric, murdărire a teritoriului ș.a.”.¹

Oricum, autoritățile nu reușesc să asigure respectarea de către agenții economici a obligațiilor contractuale, iar pasajele subterane sunt într-o continuă degradare.

1. Nota informativă a [proiectului de decizie privind prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a încăperilor din pasajul subteran din bd. Renașterii Naționale SRL „Serton-Com”](#)

DEFINIREA PROBLEMEI

Pe parcursul anilor, s-a constatat:

- ❶ **LIPSA INFORMAȚIILOR ACTUALIZATE.** Contractele de locațiune au fost prelungite în baza unor informații neactualizate; nu a fost efectuată inventarierea suprafețelor tuturor pasajelor subterane pentru a stabili situația reală privind suprafața arendată, agenții economici locatari și sublocatari, genurile de activitate etc.²
- ❷ **INSTITUIREA UNOR PRACTICI ILEGALE.** Pentru a se eschiva de responsabilitatea gestiunii adecvate a pasajelor pietonale subterane, cu aportul unor autorități (Primăria mun. Chișinău, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, Direcția autorizare și disciplină în construcții etc.), DGTPCC a instituit practica întreținerii pasajelor din contul edificării construcțiilor deasupra intrărilor în subterane, fiind favorizați unii agenți economici.³
- ❸ **PREJUDICIAREA BUGETULUI MUNICIPAL.** Autoritățile au permis desfășurarea activităților comerciale unor agenți economici care refuză achitarea chiriei, care nu au contracte de locațiune, precum și pentru care nu a existat acordul CMC de dare în sublocațiune a spațiilor. De asemenea, au existat deficiențe în calcularea și colectarea plăților pentru chirie. Datoriile acumulate au atins, la 1 ianuarie 2016, suma de 11,1 mln lei.⁴
- ❹ **APARIȚIA LITIGIILOR CU AGENȚII ECONOMICI CARE ARENDEAZĂ SPAȚII ÎN PASAJELE SUBTERANE.** Lipsa unor condiții clare de activitate pentru agenții economici crează nemulțumiri și conflicte între aceștia și autorități. Unul dintre cele mai îndelungate litigii a început în 2005, când un agent economic nu a fost de acord cu majorarea taxei pentru arendare. De 13 ani, acesta nu achită taxa pentru chirie și solicită primăriei restituirea cheltuielilor suportate pentru întreținerea pasajului. Potrivit lui, în contract era stabilit că întreprinderea „Exdrupo” se ocupă de curățenie. Astfel, agenții economici făceau curat, iar „Exdrupo” restituia banii pentru întreținere. Din 2004 această practică a încetat și banii investiți în întreținerea pasajelor nu au fost restituiți⁵. DGTPCC a cerut în instanță rezilierea contractelor, eliberarea încăperilor și încasarea datoriilor. Procesele de judecată durează deja de 13 ani. Între timp, agentul economic își continuă activitatea. Datoria acestuia pentru plata chiriei a crescut până la 9 milioane de lei, iar suma pe care o cere primăriei este de 6,7 milioane lei.⁶

În prezent, 12 din cele 20 de subterane sunt transmise în locațiune agenților economici⁷.

-
- 2. [Raportul auditului conformității gestionării patrimoniului public în cadrul entităților publice din mun. Chișinău pe anii 2014-2015](#), aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 30 din 26 iulie 2016
 - 3. [Raportul Expert Grup „Transparența în Municipiul Chișinău”](#), Iunie 2014, p.79
 - 4. [Raportul auditului conformității gestionării patrimoniului public în cadrul entităților publice din mun. Chișinău pe anii 2014-2015](#), aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 30 din 26 iulie 2016
 - 5. [Articol „Pasajele subterane ale Chișinăului – patrimoniul de „povară” al municipalității”](#), plasat pe site-ul www.timpul.md la 4 aprilie 2012, accesat la 20 mai 2018
 - 6. [Hotărârea CSJ](#).
 - 7. [Informație prezentată de DGTPCC](#)

II. SUBTERANELE NU SUNT O PRIORITATE PE AGENDA AUTORITĂȚILOR

Majoritatea subteranelor nu au fost reparate capital niciodată, deși au fost date în exploatare în perioada anilor 1974 - 1998 și au acumulat deja un grad sporit de deteriorare.⁸ În ultimii 5 ani, municipalitatea a cheltuit aproape un milion de lei doar pentru reparația curentă a pasajelor subterane.⁹ În același timp, autoritățile nu au abordat niciodată problema pasajelor subterane în ansamblu și nu au identificat soluții pe termen lung. Acest fapt a generat următoarele efecte:

- ❶ **PASAJELE PIETONALE SUBTERANE SUNT OCOLITE DE PIETONI**, în timp ce ar trebui să asigure trecerea în siguranță și confort a acestora, din cauza stării dezastruoase și lipsei infrastructurii accesibile persoanelor cu mobilitate redusă (persoanele cu dizabilități locomotorii, părinți cu cărucioare sau bătrâni);
- ❶ **PASAJELE SUBTERANE AU UN ASPECT INESTETIC ȘI NEUNIFORM**, din cauza lipsei reglementărilor privind aspectul unităților de comerț și tipurile de activități ce pot fi desfășurate. Deseori, este comercializată o gamă largă de produse, unele din ele generând aspect și miros neplăcut și creând incomodități pietonilor la traversarea pasajului;
- ❶ **LIPSA UNUI CONCEPT (STRATEGIC) DE REABILITARE A SUBTERANELOR**, deși anual primăria investește bani publici pentru întreținerea pasajelor pietonale subterane, problema este abordată fragmentar, fără a exista o viziune pe termen lung. În 2017, aleșii municipali au propus anularea contractelor de arendă cu agenții economici care nu asigură întreținerea subteranelor, organizarea discuțiilor publice, elaborarea unor strategii de renovare și concepte de dezvoltare.¹⁰ Discuțiile aleșilor locali însă nu au fost urmate de acțiuni. În 2018, Primăria municipiului Chișinău a anunțat că intenționează să reabiliteze 8 pasaje pietonale subterane.¹¹ Proiectul reconstrucției primei subterane a fost făcut public în martie 2018, iar costul eventualelor lucrări a fost estimat la circa 3 milioane lei.¹² Până în prezent conceptul nu a fost consultat cu locuitorii orașului și nu au fost anunțate sursele de finanțare pentru realizarea acestui proiect.

Aceasta este o abordare pe termen scurt, care nu va soluționa problema pasajelor subterane în ansamblu. În lipsa unei viziuni clare și a unui concept unic, problema va continua să existe.

8. Raportul auditului conformității gestionării patrimoniului public în cadrul entităților publice din mun. Chișinău pe anii 2014-2015, aprobat prin Hotărârea Curții de Conturi nr. 30 din 26 iulie 2016, p.50

9. Direcția Generală Transport și Căi de Comunicație, scrisoare nr. 02-2-849 din 26.03.2018.

10. <http://primariamea.md/ce-cred-consilierii-municipali-despre-subteranele-din-chisinau/>

11. Anunț plasat pe site-ul oficial al primăriei la 17.01.2018

12. Informație plasată pe site-ul primăriei la 12.03.2018

DEFINIREA PROBLEMEI



Pasajele pietonale subterane din bd. Iurie Gagarin și din șos. Hâncești, octombrie 2016

RECOMANDĂRI

I. PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA GESTIONĂRII PASAJELOR PIETONALE SUBTERANE

Propunem un set de măsuri conceptuale întru îmbunătățirea situației actuale conform următoarelor scenarii de gestiune a subteranelor:

1. Gestionarea subteranelor de către administrația publică locală în parteneriat cu agenții economici;
2. Gestionarea directă a subteranelor de către administrația publică locală;
3. Închiderea subteranelor.

PRIMĂRIAMEA recomandă autorităților locale să analizeze pasajele pietonale subterane din municipiul Chișinău prin prisma acestor scenarii, pe care să le aplice corespunzător, în funcție de specificul și starea fiecărei treceri subterane.

1. Gestionarea subteranelor de către administrația publică locală în parteneriat cu agenții economici

Gestionarea subteranelor în parteneriat cu agenții economici poate fi făcută doar dacă există **reguli clare** de conlucrare. În prezent, asta se face prin intermediul contractelor de locațiune dintre Primărie și agenții economici, care prevăd dreptul agenților economici să desfășoare activitate economică, dar și obligația de întreținere și reparație a acestora. Reglementarea și încheierea acestor contracte se efectuează în baza *Regulamentului de gestionare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală*.¹³ Totodată, direcțiile responsabile (direcția generală transport public și căi de comunicație, direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale) au grijă de planificarea veniturilor din locațiunea subteranelor și actualizarea constantă a registrului de evaluare, înregistrare și inventariere a spațiilor arendate.

¹³. *Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală*, aprobat prin decizia CMC nr.11/15 din 23 decembrie 2014

RECOMANDĂRI

SE RECOMANDĂ AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE:

- ⚡ Operarea următoarelor modificări la *Regulamentul de gestionare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală*:

a. INTERZICEREA SUBLOCAȚIUNII. Sublocațiunea presupune darea în chirie a unei părți sau a întregului imobil închiriat către o terță persoană. Din cauza lipsei controlului din partea DGTPCC și târăgănarea aprobării proiectelor de decizii și organizării licitațiilor, chiriașii transmit în sublocațiune spații mai mari decât arendează sau, mai grav, nu informează autoritățile despre sublocațiunea spațiilor comerciale. Acest lucru generează **prejudicii bugetului municipal**. De exemplu, în anul 2012, S.R.L. „Serton Com” a transmis în sublocațiune cu 1,6 m² mai mult față de suprafața pentru care se prezentau calculele de locațiune; „Digmas & Co” S.R.L. - cu 4,3 m² mai mult; S.R.L. „Aragorn” (pasajul din bd.Gagarin 8/1) - cu 18,4 m² mai mult, iar unii dintre agenții economici au acordat spații în sublocațiune la prețuri chiar de până la 8 ori mai mari decât cele cu care s-a luat în locațiune.

b. REPARTIZAREA CHELTUIELILOR (LUCRĂRILOR) DE ÎNTREȚINERE A SUBTERANELOR DIRECT PROPOȚIONAL CU MĂRIMEA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT. Unii chiriași sunt nemulțumiți de investițiile pe care sunt nevoiți să le facă, uneori mai mari decât venitul. Aceștia susțin că trebuie să achite serviciile pentru apă, electricitate, evacuarea deșeurilor ș.a. și nu le ajung pentru reparație.¹⁴ Propunem stabilirea și estimarea cheltuielilor de reparație a subteranelor și repartizarea acestora conform următoarelor categorii de mărime a suprafeței închiriate:

- ▶ de la 1 m² până la 30 m²
- ▶ de la 31 m² până la 60 m²
- ▶ de la 61 m² până la 90 m²
- ▶ de la 90 m² <

Acest lucru va (1) ușura activitatea comercianților, (2) va împărți în mod echitabil obligația acestora de a întreține subterana în care își desfășoară activitatea comercială și (3) Primăria va ști exact de ce lucrări este responsabil fiecare dintre agenții economici.

14. Articol „Pasajele subterane ale Chișinăului – patrimoniul de „povară” al municipalității”, plasat pe site-ul www.timpul.md la 4 aprilie 2012, accesat la 20 mai 2018

RECOMANDĂRI

c. SCHIMBAREA MODALITĂȚII DE PLATĂ A CHIRIEI PENTRU SPAȚIILE ARENDATE. Conform Regulamentului, agenții economici sunt obligați să achite plata de închiriere trimestrial anticipat, cel târziu la prima zi a trimestrului anului. Propunem ca plata pentru arenda spațiului din subterane să fie efectuată în avans pentru jumătate de an. De asemenea, propunem ca acesta să fie criteriul de bază al licitației, care demonstrează capacitatea de plată a agentului economic și asigurarea veniturilor în bugetul municipal, precum și desfășurarea lucrărilor de reparație în pasajul subteran.

d. STABILIREA CRITERIILOR DE EVALUARE A SUBTERANELOR CE POT FI DATE ÎN LOCAȚIUNE. Există subterane lățimea cărora este prea îngustă pentru a amenaja spații comerciale. Evaluarea subteranelor în baza parametrilor tehnici: lățimii și accesului la rețelele de servicii publice, ar duce la siguranța și confortul comercianților și a pietonilor.

e. STABILIREA ȘI APLICAREA UNOR STANDARDE PENTRU UN ASPECT UNIFORM AL SPAȚIILOR COMERCIALE DIN INTERIORUL SUBTERANELOR. În prezent, în municipiul Chișinău, nu este reglementat aspectul spațiilor comerciale din interiorul pasajelor subterane, astfel încât acestea să aibă un aspect uniform și estetic urban. Totodată, nu este indicat nici tipul unităților comerciale, în prezent fiind diverse unități comerciale precum magazine, standuri sau tarabe, or *Regulamentul privind activitatea de comerț în municipiul Chișinău* nu prevede reglementări ale comerțului desfășurat în pasajele subterane. Prin instituirea unor astfel de standarde, agenții economici vor elabora și prezenta schița unității comerciale, care va corespunde cu cerințele stipulate în proiect și care se va alinia cu aspectul uniform și unic al subteranelor.

f. STABILIREA UNUI ASORTIMENT CLAR ȘI SPECIFIC DE PRODUSE ȘI MĂRFURI COMERCIALIZATE ÎN INTERIORUL PASAJELOR SUBTERANE. Comercianții vând un asortiment larg de mărfuri și produse în interiorul subteranelor, deseori pietonii fiind deranjați de mirosul neplăcut și aspectul inestetic din interiorul pasajelor. O reglementare în acest sens ar contribui la aspectul estetic al subteranei, cât și la crearea unei ambianțe plăcute pentru pietoni, dar și pentru restul comercianților.

🔗 **Investirea tuturor veniturilor din contractele de locațiune în valorificarea și reparația subteranelor;**

🔗 **Actualizarea constantă a registrului de evaluare, înregistrarea și inventariere a spațiilor arendate;**



Pasajul subteran de pe strada Ismail. Mai 2018

Prin stabilirea unor **reguli clare** de conlucrare cu agenții economici, parteneriatul dintre autoritățile locale și agenții economici ar aduce următoarele **avantaje**:

- ☑ **Competitivitatea agenților economici** prin stabilirea unor noi reguli și condiții clare de colaborare, care ar contribui și la îmbunătățirea stării subteranelor;
- ☑ **Reducerea costurilor de întreținere**;
- ☑ **Transparența gestionării și valorificarea subteranelor.** Stabilirea, completarea și indicarea acestor reguli în regulamentul și contractele de locațiune va duce la transparența activității agenților economici și transformarea subteranelor într-un spațiu plăcut, în care chișinăuienii, dar și turiștii să petreacă timpul.

RECOMANDĂRI

În același timp, implementarea prezentei soluții presupune o serie de **riscuri**:

- ❗ **Tărăgănarea procesului de reparație** a subteranelor din partea agenților economici;
- ❗ **Lipsa unor pârgii de penalizare** a agenților economici în cazul neefectuării lucrărilor de reparație sau a achitării arendei pentru următorii ani de activitate comercială;
- ❗ **Insuficiența resurselor umane** pentru efectuarea controalelor necesare.

Revizuirea și completarea regulilor de conlucrare cu agenții economici este esențială pentru a soluționa problema stării proaste a trecerilor pietonale subterane. Aceștia, în calitate de beneficiari ai bunului public, trebuie să-și desfășoare activitatea economică și să obțină profit, în același timp, să efectueze lucrările prestabilite de comun acord cu autoritățile publice locale în contractul de locațiune.

2. Gestionarea directă a subteranelor de către administrația publică locală

Trecerile pietonale subterane nu doar extind spațiul de circulație al pietonilor, asigurând un mediu de mers mai sigur și mai convenabil, dar și salvează resursele teritoriale pentru o construcție mai compactă și durabilă a orașului.¹⁵ În același timp, subteranele sunt o parte importantă a fluidizării traficului urban, atât pentru pietoni, cât și pentru șoferi. Cu atât mai mult, subteranele au un potențial de a fi utilizate ca spații de agrement și de interes public. Pe parcursul anilor, gestionarea proastă a acestora de către agenții economici iresponsabili a dus la degradarea subteranelor în spații pe care chișinăuienii preferă să le evite.

În acest context, o altă soluție la problema gestionării defectuoase a pasajelor pietonale subterane ar fi trecerea acestora în gestiunea directă a Primăriei municipiului Chișinău și excluderea din ecuație a agenților economici intermediari. Aceasta presupune o serie de **avantaje**:

- ☑ **GESTIONARE UNIFORMĂ.** Primăria ar putea elabora un concept stilistic unic pentru subterane, pentru a le integra armonios în peisajul urban. Acesta ar putea fi elaborat prin concurs, de către sau în colaborare cu reprezentanții societății civile, și ar putea valorifica patrimoniul cultural urban sau național. De exemplu, rețeaua trecerilor pietonale subterane din municipiul Chișinău ar putea fi conceptualizată ca un „Drum al vinului”, astfel încât fiecare subterană să poarte numele unui soi de vin produs în Republica Moldova. Un astfel de proiect are un vast potențial turistic și poate deveni o carte de vizită a orașului Chișinău.

15. Cui J., Allan A. și Lin D., *The development of underground pedestrian systems in city centres under the guidance of walkable cities*

RECOMANDĂRI

- ☑ **CAPACITATE RAPIDĂ DE INTERVENȚIE.** În cazul necesității unor reparații curente și/sau unor situații excepționale, serviciile municipale vor putea interveni nestingherit, fără târăgănarea procesului de către agenții economici locatari.
- ☑ **VALORIFICAREA SPAȚIULUI PUBLIC ÎN FOLOSUL CETĂȚENILOR.** Odată ce subteranele ar deveni spații publice, aici ar putea fi organizate diverse evenimente de interes public (expoziții, campanii de informare, concursuri ș.a.). Un exemplu similar a fost implementat în zona Aldgate din estul Londrei. În trecerea subterană din această regiune, artiștii locali au amplasat pe pereți instalații de artă inspirate din coloristica și viața stradală vibrantă a cartierului.



Trecere pietonală subterană în Aldgate, Londra; sursa: Studio Matthews, 2018

Cu atât mai mult, amplasarea publicității exterioare ar putea asigura parțial sustenabilitatea financiară pentru întreținerea acestora.

SE RECOMANDĂ AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE:

- 🔧 Adoptarea unui Regulament unic de gestionare a subteranelor, care ar include prevederi cu privire la aspectul, reparația și întreținerea trecerilor pietonale subterane;
- 🔧 Elaborarea planului de reconstrucție și reparație a trecerilor pietonale subterane selectate pentru administrarea directă de către Primărie;

RECOMANDĂRI

- ✦ Adaptarea tehnică a trecerilor pietonale subterane la necesitățile persoanelor cu mobilitate redusă;
- ✦ Elaborarea unui concept stilistic unic pentru trecerile pietonale subterane din municipiul Chișinău;
- ✦ Monitorizarea și evaluarea semestrială a stării curente a trecerilor pietonale subterane *(inclusiv prin crearea unui instrument de raportare a plângerilor și problemelor identificate de către cetățeni)*.
- ✦ **Organizarea licitațiilor pentru efectuarea următoarelor lucrări:**
 - a. Restabilirea treptelor;
 - b. Înlăturarea tencuielilor deteriorate și placarea cu piatră de calcar sau granit;
 - c. Restabilirea și înprospătarea materialelor existente naturale și întregi, prin curățirea cu aburi sub presiune;
 - d. Adaptarea subteranelor la nevoile persoanelor cu mobilitate redusă - una dintre soluții ar putea servi instalarea elevatoarelor oblice;
 - e. Iluminarea corespunzătoare a tuturor trecerilor pietonale subterane;
 - f. Evacuarea apelor din precipitații prin restabilirea rețelilor de canalizare.



Curățirea pereților cu aburi sub presiune,
sursa: www.rynolawncare.com, ianuarie 2018



Elevatoare pentru persoane cu mobilitate redusă,
sursa: www.rynolawncare.com, 2018

RECOMANDĂRI

- 🚩 Instalarea camerelor de supraveghere pentru monitorizarea ordinii publice;
- 🚩 Instalarea planurilor de traversare a trecerilor pietonale subterane, pentru a ușura circulația pietonilor;
- 🚩 Identificarea posibilităților de promovare a simbolurilor culturale ale Republicii Moldova prin intermediul unui concept stilistic unic al trecerilor pietonale subterane;
- 🚩 Evaluarea posibilităților de organizare a evenimentelor de interes public în cadrul trecerilor pietonale subterane (*de exemplu, expoziții, concursuri, campanii de informare etc.*).

În același timp, implementarea prezentei soluții presupune o serie de **riscuri**:

- ❗ **LIPSA RESURSELOR FINANCIARE.** Conform datelor IMP „Chișinăuproiect”, costul estimativ al lucrărilor de reconstrucție a subteranei din bd. Dacia „Spitalul Clinic Municipal Nr.1” - „Centru Comercial Mall” este de 3-4 milioane de lei. În același timp, pentru întreținerea subteranelor pe care le gestionează, doar în 2017, Primăria a cheltuit 334 mii lei. Astfel, reparația capitală și întreținerea trecerilor pietonale subterane aflate în gestiunea directă a Primăriei ar presupune cheltuieli anuale exorbitante, mai ales pe termen scurt (1-5 ani), pe care Primăria municipiului Chișinău ar putea să nu le găsească în bugetul municipal.
- ❗ **LIPSA SUSTENABILITĂȚII.** Orice cheltuieli din bugetul municipal ar putea fi percepute ca investiții, care ar putea aduce venituri financiare sau ar aduce un beneficiu pe termen lung întregii societăți. Trecerea subteranelor în gestiunea directă a Primăriei ar putea să nu asigure niciuna, astfel încât investirea banilor publici în reconstrucția și întreținerea acestora de către APL să fie nesustenabilă;
- ❗ **TERGIVERSAREA PROCESULUI DE REPARAȚIE.** Chiar dacă proiectele pentru reconstrucția trecerilor pietonale subterane ar fi adoptate într-un termen restrâns, există riscul ca implementarea acestora să fie târăgănată de către APL (de exemplu, din cauza lipsei surselor financiare în buget, tergiversarea proceselor de licitație, etc), ceea ce ar presupune păstrarea status-quo-ului pentru o perioadă nedeterminată;
- ❗ **ABSENȚA PROBLEMEI SUBTERANELOR DIN LISTA PRIORITĂȚILOR PRIMĂRIEI.** Starea în care au ajuns trecerile pietonale subterane în decursul ultimelor decenii demonstrează vădit faptul că acestea nu reprezintă o prioritate în agenda APL. Există riscul ca această stare a lucrurilor să se mențină chiar și în cazul în care Primăria ar deveni unicul responsabil de gestionarea subteranelor.

RECOMANDĂRI

3. Închiderea subteranelor

Așa cum spunea Ilf și Petrov în Vișelul de Aur: „*Pietonii trebuie iubiți. Ei formează o mare parte a omenirii. Mai mult ca atât, cea mai bună parte a ei. Ei au creat lumea. Au construit orașe, au ridicat blocuri cu multe etaje, au făcut canalizare și apeduct, au asfaltat străzile și le-au iluminat. (...) În orașele mari, pietonii duc o viață chinuitoare. Pentru ei a fost introdus un fel de ghetto al transportului.*” Să discutăm ce avantaje și costuri ar aduce chișinăuienilor închiderea subteranelor; chiar și acele subterane curate, iluminate și reparate.

AVANTAJE:

- ✓ **ORAȘUL DEVINE ACCESIBIL PENTRU TOȚI CETĂȚENII** - în orice oraș există persoane cu mobilitate redusă, și nu este vorba doar de bătrâni sau persoane cu dizabilități locomotorii, pot fi cei care au cărucioare, bagaje, oameni care au traume temporare sau persoane care pur și simplu se simt rău, pentru care traversarea trecerilor pietonale este destul de anevoioasă.
- ✓ **LOCUITORII SUNT ÎN SIGURANȚĂ** - în general, subteranele nu sunt văzute ca locuri sigure. Departate de ochii lumii și ai străzii, mai ales grupuri ca femeile și bătrânii nu preferă astfel de treceri. Sau persoane care merg singure, cu copii sau noaptea.¹⁶ În multe orașe, subteranele au fost închise anume din cauza numărului crescut de jafuri, violuri sau consumului de droguri.¹⁷ Siguranța ține și de faptul că iarna este alunecos. Totodată, cei care preferă să nu treacă prin subterane și traversează la suprafață sunt mai expuși unui accident pentru că șoferii nu se așteaptă în asemenea zone să fie pietoni.
- ✓ **PIETONII RĂMÂN LA SUPRAFAȚĂ ȘI DEVIN PARTE A ORAȘULUI** - În *Orașe pentru Oameni*, Jan Gehl spunea că orașele trebuie să invite oamenii să se plimbe și să meargă cu bicicleta. În anii 50-70, odată cu creșterea numărului de mașini, construcția drumurilor se concentra pe creșterea capacității drumurilor și prevenirea accidentelor printre pietoni. Soluția a fost segregarea pietonilor pe pasaje superioare sau subterane. Astăzi, în orașele vestice, majoritatea acestor pasaje sunt părăsite sau închise.¹⁸
- ✓ **PIETONII ECONOMISESC TIMP ȘI EFORT** - a trece prin subterană înseamnă mai mult timp și puțin mai mult efort, prin a merge pe scări, dar și pentru că acestea pot deveni confuze.

16. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1369847816303369>

17. https://consultations.tfl.gov.uk/streets/bricklayersarms/consult_view/

18. Gehl, J. (2010) *Cities for People*. Washington: Island Press, p.131

RECOMANDĂRI

- ☑ **SE ECONOMISESC BANI PENTRU ÎNTREȚINERE** - reparație anuală, iluminare, curățenie, camere de filmat etc.
- ☑ **ÎNLĂTURAREA RISCURILOR ASUPRA SĂNĂTĂȚII CELOR CARE LUCREAZĂ ACOLO** - normativul în construcții privind iluminatul natural și artificial prevede că încăperile cu aflarea permanentă a oamenilor trebuie să aibă, de regulă, iluminare naturală.¹⁹ Mai mult ca atât, gazele de eșapament, fiind mai grele ca aerul, ajung cu ușurință în pasajele subterane.

CE SE ÎNTÂMPLĂ ÎN ALTE ORAȘE:

ANGLIA

În orașele mari, subterane există acolo unde acestea coincid cu ieșirile din stațiile de metro. În rest, treptat acestea au fost închise sau transformate. În Londra, în iunie 2012, a fost făcut un sondaj despre trecerile pietonale și s-a observat că între 7:00 și 19:00, treceau doar 50-70 de persoane, iar majoritatea oamenilor preferau să treacă la suprafață. Un motiv era designul și rețeaua subterană care atrăgea criminalitate și comportament anti-social. Prin urmare, s-a propus închiderea subteranei și îmbunătățirea trecerii la suprafață.²⁰

RUSIA

În ultimii ani, bloggerii și activiștii urbani ruși au atras de mai multe ori atenția asupra daunelor cauzate de trecerile subterane și au făcut campanii de închidere a lor. Inclusiv, există un site dedicat explicării pericolelor subteranelor: <http://zebra.city4people.ru>. Tot acolo, organizatorii fac referințe la mai multe cazuri de închidere a subteranelor.

19. Iluminatul natural și artificial în construcții (2016)

20. https://consultations.tfl.gov.uk/streets/bricklayersarms/consult_view/

RECOMANDĂRI



Transport pentru rețeaua de drumuri londoneză,
Sursa: city4people.ru

RISCURI:

- ❗ **NECESITATEA ÎMBUNĂTĂȚIRII ȘI REDIRECȚIONĂRII TRAFICULUI** - închiderea subteranelor și introducerea de noi semafoare și/sau marcaje rutiere înseamnă o regândire a schemei de transport. La solicitarea **PRIMĂRIAMEA**, Direcția de Poliție a municipiului Chișinău a declarat că „pasajele pietonale denivelate sunt prioritate pentru siguranța pietonilor aflați în traficul rutier, la fel și pentru fluidizarea circulației autovehiculelor. Suspendarea circulației pietonilor prin pasajele subterane pietonale situate pe sectoarele de drum din mun. Chișinău va contribui considerabil la diminuarea siguranței traficului rutier.”
- ❗ **COSTURI MARI PENTRU LUCRĂRILE DE ÎNCHIDERE** - orice lucrări de închidere a subteranelor presupun anumite costuri. Din păcate, Direcția generală transport public și căi de comunicație nu a putut oferi un răspuns privind resursele necesare pentru realizarea acestor lucrări. Pe lângă intervențiile în structura subteranelor, costurile mai presupun instalarea de semafoare, acolo unde este necesar, sau introducerea unor marcaje rutiere noi.
- ❗ **PIERDEREA LOCULUI DE MUNCĂ PENTRU CETĂȚENII CARE LUCREAZĂ ÎN UNITĂȚILE COMERCIALE.**

SE RECOMANDĂ AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE:

- 👉 Să evalueze care subterane nu sunt traversate de către pietoni și să demareze închiderea acestora. La o etapă inițială, poate fi vorba de simpla închidere printr-un gard. În același timp, aceasta ar presupune o serie de intervenții ca instalarea unui semafor sau introducerea de noi marcaje rutiere.
- 👉 Să evalueze care sunt costurile de întreținere raportate la costurile de închidere ale subteranelor, luând în calcul tendința globală de a „scoate” pietonii la suprafață, inclusiv, care sunt costurile de ajustare a traficului rutier.

II. PENTRU PROMOVAREA PROBLEMEI SUBTERANELOR PE AGENDA APL

Trecerile pietonale subterane nu s-au aflat pe lista priorităților autorităților publice locale de mai multe decenii. Abia în 2018, Primăria și-a propus restaurarea celor opt treceri pietonale subterane aflate în gestiunea sa. **PRIMĂRIAMEA** consideră că este necesară o reevaluare conceptuală a rolului și necesității trecerilor pietonale subterane în Chișinău. Astăzi, ele nu sunt adecvate pentru pietoni, mai ales pentru cei cu mobilitate redusă; sunt periculoase și nu au un aspect estetic sau uniform. Un prim pas este ca autoritățile publice locale să evalueze starea fiecărei treceri subterane, costurile pentru reabilitarea lor completă și ajustarea la necesitățile tuturor locuitorilor și, în caz de necesitate, închiderea unora din ele. Ulterior, să dezvolte un plan de acțiuni pe termen scurt, mediu și lung privind gestionarea lor. La fiecare etapă, autoritățile trebuie să consulte și să implice locuitorii în procesul decizional.

În acest context, **Primăriei municipiului Chișinău se recomandă:**

- 🔴 Elaborarea unui studiu comprehensiv privind eficiența și necesitatea trecerilor pietonale subterane;
- 🔴 Elaborarea unui plan de acțiuni pe termen scurt, mediu și lung;
- 🔴 Consultarea și chestionarea sistematică a locuitorilor orașului Chișinău cu privire la problemele legate de trecerile pietonale subterane;

În același timp, le sugerăm **partenerilor din societatea civilă:**

- 🔴 Participarea sistematică la consultările publice; înaintarea și/sau susținerea propunerilor pentru ameliorarea stării subteranelor;
- 🔴 Atenționarea autorităților publice locale cu privire la problemele și neregulile depistate;
- 🔴 Elaborarea și prezentarea propunerilor de politici publice.

Propunem **instituțiilor mass-media:**

- 🔴 Mediatizarea problemelor, a propunerilor și a evenimentelor conexe problemei trecerilor pietonale subterane.



MONITORIZARE

Aceste propuneri vor fi prezentate și expediate reprezentanților Primăriei municipiului Chișinău, consilierilor municipali, reprezentanților societății civile și mass-mediei.

Pentru a asigura continuitatea procesului de advocacy, **PRIMĂRIAMEA** va monitoriza evoluția problemei subteranelor și va urmări implementarea soluțiilor recomandate în prezenta lucrare. Informațiile privind măsurile și acțiunile întreprinse de către autoritățile publice locale vor fi publicate pe pagina web www.primariamea.md și comunicate sistematic locuitorilor municipiului Chișinău online.

În același timp, **PRIMĂRIAMEA** va participa la consultările publice cu privire la problema subteranelor, organizate de către Primăria municipiului Chișinău, va monitoriza discuțiile din cadrul acestora și va comunica chișinăuienilor rezultatele consultărilor publice.

Rapoartele de monitorizare ale implementării recomandărilor prezentate vor fi elaborate anual și publicate pe site-ul www.primariamea.md. Acestea vor include evaluarea acțiunilor întreprinse de APL, succesele și insuccesele implementării propunerilor înaintate de către **PRIMĂRIAMEA** și noi recomandări pentru Primăria municipiului Chișinău.

BIBLIOGRAFIE

1. Aldgate Pedestrian Subways; <http://www.studiomatthews.com/work/aldgate-pedestrian-subways/>
2. Anciaes P.R. și Jones P., Estimating preferences for different types of pedestrian crossing facilities; <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1369847816303369>
3. Anunț plasat pe site-ul oficial al primăriei la 17.01.2018; <https://www.chisinau.md/libview.php?l=ro&idc=403&id=20784&t=/Presa/Comunicate-de-presa/Reabilitarea-pasajelor-pietonale-subterane-din-orasul-Chisinau>
4. Bricklayers Arms Roundabout – Subway Closure; https://consultations.tfl.gov.uk/streets/bricklayersarms/consult_view/
5. Ce cred consilierii municipali despre subteranele din Chișinău; <http://primariamea.md/ce-cred-consilierii-municipali-despre-subteranele-din-chisinau/>
6. Cui J., Allan A. și Lin D., The development of underground pedestrian systems in city centres under the guidance of walkable cities; http://atrf.info/papers/2010/2010_Cui_Allan_Lin.pdf
7. Decizia CMC nr. 3/22 din 11 aprilie 2017 „Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a încăperilor din pasajul subteran din bd. renașterii Naționale SRL ”SERTON-COM”
8. Direcția Generală Transport și Căi de Comunicație, scrisoare nr. 02-2-849 din 26.03.2018.
9. Gehl, J. (2010) Cities for People. Washington: Island Press, p.131
10. Hotărârea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 21.03.20118 în Dosarul nr. 2rac-24/18
11. Iluminatul natural și artificial în construcții (2016); http://particip.gov.md/public/documente/134/ro_3026_NCM-C.04.02-et.4-PA-18.03.16.pdf p.
12. Informație plasată pe site-ul primăriei la 12.03.2018; <https://www.chisinau.md/libview.php?l=ro&idc=403&id=21456&t=/Presa/Comunicate-de-presa/Un-nou-concept-privind-reconstructia-pasajului-subteran-de-pe-Viaduct>
13. Informație prezentată de DGTPCC; <https://drive.google.com/file/d/1YoHEB2iLXp2xtFQIA3gSh5bf7yLj7xzt/view?usp=sharing>
14. Pasajele subterane ale Chișinăului – patrimoniul de „povară” al municipalității”; <http://m.timpul.md/articol/pasajele-subterane-ale-chiinaului-%E2%80%93-patrimoniul-de-povara-al-municipalitatii-32918.html>
15. Pentru subterane curate și sigure; <http://primariamea.md/pentrusubteranesiguresicurate/>
16. Proiect de decizie privind prelungirea relațiilor contractuale de locațiune a încăperilor din pasajul subteran din bd. Renașterii Naționale SRL „Serton-Com”; https://www.chisinau.md/public/files/anul_2017/cmc/sedinta_marti/27.Prelungire_locatiune_SERTON_COM.PDF
17. Raportul auditului conformității gestionării patrimoniului public în cadrul entităților publice din mun. Chișinău pe anii 2014-2015; <https://docs.google.com/document/d/12J1RZj6MHVGpGsKYSnI3lgEd8rN6PjbkWc92PhVR-I/>
18. Raportul Expert Grup „Transparența în Municipiul Chișinău”; <https://drive.google.com/file/d/0B9IX1QcylmTYdHR5MVMYrVdjaFU/view>
19. Подземные и надземные пешеходные переходы в остальном мире; https://city4people.ru/projects/posts/posts_201.html

PRIMĂRIAMEA este o comunitate a cetățenilor care doresc un Chișinău confortabil, accesibil și frumos. Lansat în martie 2016, proiectul promovează ideea unui oraș mai bun, în care autoritățile consultă cetățenii atunci când stabilesc priorități, dezvoltă și implementează politici publice. Democrația este un efort continuu, care nu se limitează doar la ziua votării. Cooperarea sistematică între politicieni și cetățeni, transparența decizională și soluționarea priorităților orașului sunt elemente fundamentale ale acesteia.

Prin intermediul platformei www.primariamea.md prezentăm activitatea autorităților municipale într-un mod mai accesibil, care să provoace interesul chișinăuienilor. Odată ce locuitorii capitalei vor urmări activitatea celor pe care i-au ales și se vor implica în procesele decizionale, eficiența acestora se va îmbunătăți. Noi vrem ca aleșii noștri să fie demni de încredere și, din acest motiv, stăm cu ochii pe ei.

Autoare:

Taisia HARITONOV, Vlada CIOBANU,
Polina CERNĂUȚANU

Au contribuit:

Natalia SLEPUHIN, Cristina VORONEANU



Acest material este realizat în cadrul proiectului „Monitorizarea Consiliului Municipal Chișinău” implementat de Asociația „Primăria MEA”, cu sprijinul financiar al Departamentului Buna Guvernare al Fundației Soros-Moldova. Opiniile exprimate în această publicație aparțin autorilor și nu reflectă neapărat poziția Fundației.

