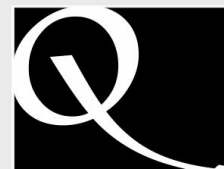


PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, JUDEȚUL MUREȘ

Beneficiar:
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Executant:
S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.
Administrator: arh. Andrei JELESCU
Șef proiect: arh. Andrei JELESCU



QUATTRO DESIGN
ARHITECTI ȘI URBANISTI ASOCIAȚI

DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9
010458 BUCUREȘTI, SECT. 1
TEL/FAX: (4021) 315.15.70
OFFICE@QUATTROD.RO

140/7652/12.05.2004
C.U.I.: RO 16413534

Denumirea fazei:

I. STUDII DE FUNDAMENTARE

FAZA 1.2. Studii de fundamentare. Analiza situației existente și a disfuncționalităților

Denumirea studiului:

1.2.14. STUDII CONSULTATIVE: ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI

Data: Octombrie 2019

Autori:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:
arh. Andrei JELESCU (șef de proiect)
soc. Corina PANTELIMON
urb. Ana PETRESCU
urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

**PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, JUDEȚUL MUREȘ**

FOAIE DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:

arh. Andrei JELESCU (șef de proiect)

soc. Corina PANTELIMON

urb. Ana PETRESCU

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, JUDEȚUL MUREȘ

Denumirea și conținutul capitolelor:

ETAPA I. STUDII DE FUNDAMENTARE

Faza 1.1. Realizarea suportului topografic

Faza 1.2. Studii de fundamentare. Analiza situației existente și a disfuncționalităților

1. Studiul geotehnic. Riscuri naturale și antropice
2. Studiu de inundabilitate și lucrări hidrotehnice
3. Studiu privind relațiile periurbane
4. Studiu privind evoluția activităților economice
5. Studiu privind potențialul turistic
6. Studiul privind evoluția socio-demografică
7. Studiu privind protecția mediului
8. Studiu de peisaj. Studiu privind silueta urbană
9. Studiul circulației urbane și transporturilor. Studiu de mobilitate
10. Studiul urban istoric și morfologic. Studiu de patrimoniu cultural
11. Studiu privind tipurile de proprietate
12. Studiu privind dotările de interes publice
13. Studiu privind infrastructura tehnico-edilitară
- 14. Studii consultative: analiza factorilor interesați**
15. Studiul schimbărilor climatice

ETAPA 2. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Faza 2.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice - PUG preliminar

Faza 2.2. Consultarea populației în conformitate cu Ordinul 2701/2010

Faza 2.3. Intocmire documentației pentru obținere avize/acorduri

Faza 2.4. Redactare finală a documentației PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, JUDEȚUL MUREȘ

Cuprinsul studiului:

1.2. STUDII DE FUNDAMENTARE

1.2.14. STUDII CONSULTATIVE: ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI

1. Introducere

1.1. Metodologie

1.2. Sursa datelor

2. Profilul eșantionului. Date socio-demografice

3. Percepții și motivații privind locuirea

3.1. Istoricul locuirii

3.2. Percepția calității locuirii

3.2.1. Percepția calității locuirii comparativ cu alte localități urbane

3.2.2. Percepția calității locuirii prin aprecierea absolută a principalelor sectoare care structurează locuirea

3.2.3. Percepția calității proiective a locuirii – Atașamentul de oraș

4. Locuința obiectivă: Date privind locuința

4.1. Istoricul locuinței

4.2. Raportul familie-locuință

4.3. Structura locuinței

5. Locuința subiectivă. Percepții și motivații privind locuința

5.1. Atașamentul de locuință

5.2. Schimbări în locuință

6. Concluzii

BIBLIOGRAFIE

1. Introducere

Ancheta sociologică a avut ca obiectiv principal determinarea caracteristicilor locuirii în orașul Sighișoara. Ca obiective specifice, s-au precizat investigarea percepțiilor și motivațiilor locuitorilor zonei de referință atât în ceea ce privește orașul ca ansamblu, vecinătatea, cât și propriile locuințe. De asemenea, s-a urmărit stabilirea unui set de variabile referitoare la caracteristicile socio-demografice ale zonei.

Metoda de cercetare a fost ancheta pe bază de chestionar cu întrebări precodificate și deschise. Chestionarul a fost structurat în patru părți, corespondente celor patru obiective specifice amintite mai sus:

- prima parte se referă la percepțiile și motivațiile privind zona de locuire,
- partea a doua se referă la descrierea relației dintre familii și locuințe și la descrierea structurii locuinței,
- partea a treia conține percepțiile subiective vizând locuința,
- partea a patra vizează adunarea de date referitoare date socio-demografice privind respondenții.

Aplicarea chestionarelor a avut loc prin interviuri autoadministrare și administrate de operatorii de interviu, în perioada aprilie-iunie 2019.

Eșantionarea s-a făcut pe cote repartizate teritorial, în patru zone principale ale municipiului Sighișoara, iar selectarea respondenților s-a realizat în funcție cu pas statistic, măsurat în număr de gospodării/locuințe. În cadrul gospodăriei selectate, s-a aplicat autoselectarea respondenților domicili să ia parte la anchetă. Eșantionul rezultat, deși consistent, nu se **conformează criteriilor de reprezentativitate la nivelul întregii populații a orașului Sighișoara. Trebuie precizat aici că scopul anchetei a fost în principal selectarea unor tipuri reprezentative de gospodării mai curând decât reflectarea unor categorii reprezentative de persoane.**

Au fost investigate în total **312 de persoane** adulte, rezidente în localitatea de referință.

Profilul eșantionului general. Determinarea subeșantioanelor

În urma anchetei preliminare au fost identificate patru zone de eșantionare, anume:

- zona centrală, cu locuințe unifamiliale (centrul istoric, orașul de jos, la nord de Cetate);
- cartierele Bărăgan, Plopilor, în care tipul de locuire sunt blocurile de locuințe,
- Hetiur, zonă cu specific de locuire de tip preponderent rural,
- Viilor, zonă cu locuire unifamilială de tip urban.

În urma anchetei sociologice de teren, în urma analizării rezultatelor, au fost identificate, ca zone cu omogenitate în trăsăturile tipului de locuire, următoarele:

- A. **Zona centrală;**
- B. **Zona cartier urban** (în care au fost incluse zonele Târnavă I și II, Plopilor, Pompieri, Viilor), cu locuințe de tip apartament (în vilă sau în bloc) sau gospodărie unifamilială;
- C. **Zona cartier rural** (Hetiur), sat ce a fost asimilat municipiului Sighișoara, separat totuși spațial și ca stil de locuire de oraș.

Aceste trei zone au fost definite în urma analizării rezultatelor, în funcție de nivelul de omogenitate a percepțiilor asupra locuirii ale rezidenților lor.

Codificarea, prelucrarea și interpretarea răspunsurilor a fost făcută, atât unitar, pe totalul populației investigate a municipiului, cât și diferit pentru cele trei zone investigate.

În ceea ce privește tipul locuirii pe cele patru subeșantioane, avem următoarea distribuție:

Eșantion	A		B		C	
Zona	Centru		Cartier urban		Cartier rural	
Nr. de respondenți	148		108		56	
Tipul de locuire	Locuințe colective (bloc)	Locuință unifamilială	Locuințe colective (bloc)	Locuință unifamilială	Locuințe colective (bloc)	Locuință unifamilială

Tabel 1. Repartizarea zonală pe subeșantioane a respondenților anchetei

2. Profilul eșantionului. Date socio-demografice

Datele socio-demografice ale eșantionului anchetei nu au constituit un criteriu de eșantionare. Ca atare, ele nu sunt reprezentative la nivelul populației satelor comunei, ci sunt ilustrative numai la nivelul populației respondenților incluși în această anchetă.

1. Sex:

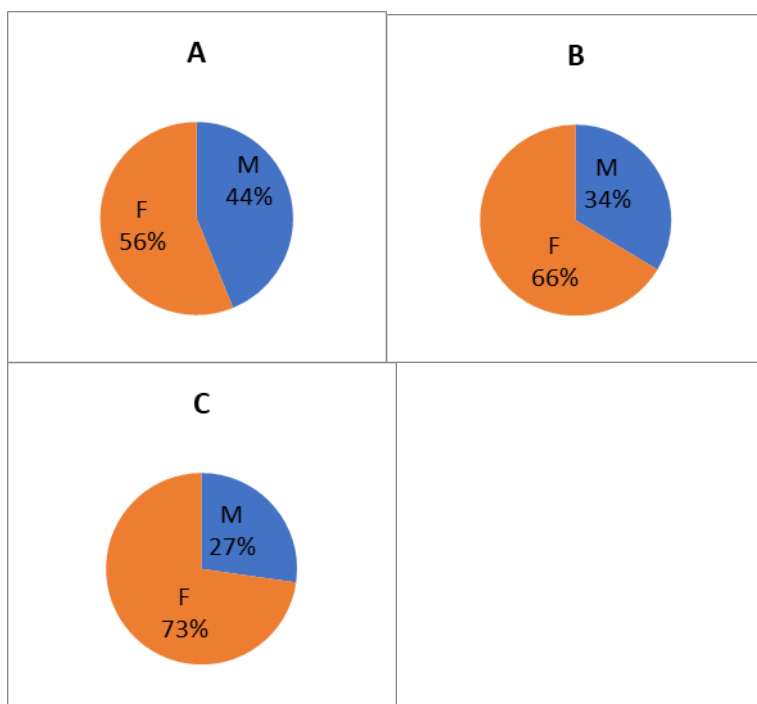


Fig. A. Structura populației respondente pe sexe, în cele trei subeșantioane

Structura pe sexe a eșantionului total este 35% bărbați și 65% femei. Această structură nu reflectă structura socio-demografică a orașului, nefiind reprezentativă la acest nivel.

2. Ultima formă de învățământ absolvită

<i>Fără școală</i>	.....1
<i>Primar/gimnazial</i>	.....2
<i>Liceu/Profesional</i>	.....3
<i>Postliceal</i>	.....4
<i>Universitar/postuniversitar</i>	.....5

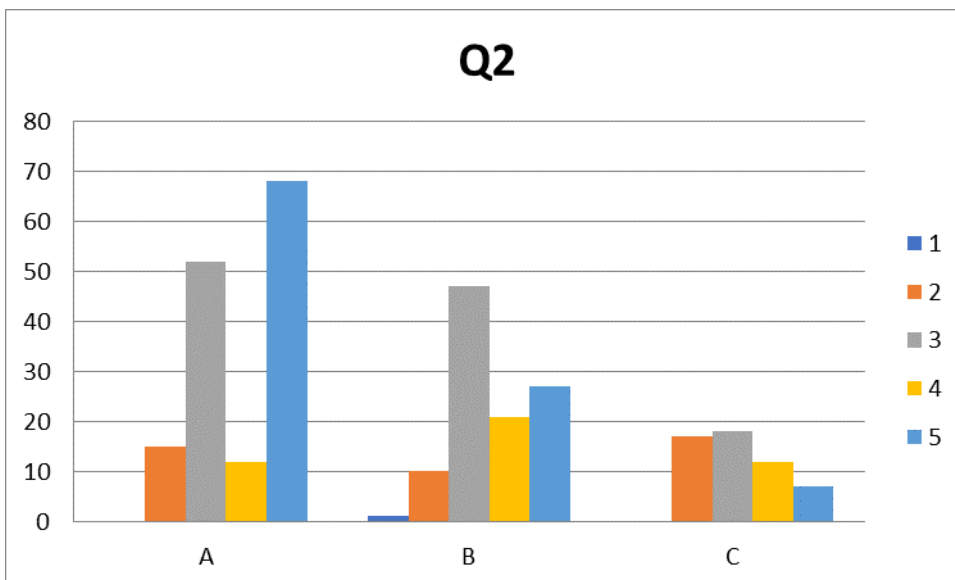


Fig. B. Structura populației în funcție de nivelul de educație

După nivelul de educație, populația chestionată este, în proporție de 37%, absolventă de liceu/învățământ profesional, în proporție de 33% absolventă de învățământ superior, 14% școli postliceale și 13% învățământ primar/gimnazial.

Pe subșantioanele zonale, populația cu cel mai înalt nivel mediu de educație se află în centrul orașului, iar cea cu cel mai scăzut nivel mediu de educație în Hetiur.

3. Ocupație:

<i>Elev/student</i>	.....1
<i>Casnică, șomer</i>	.....2
<i>Angajat</i>	.....3
<i>Întreprinzător/lucrător pe cont propriu/patron</i>	.....4
<i>Pensionar</i>	.....5
<i>Altele (care?).....</i>	.....6

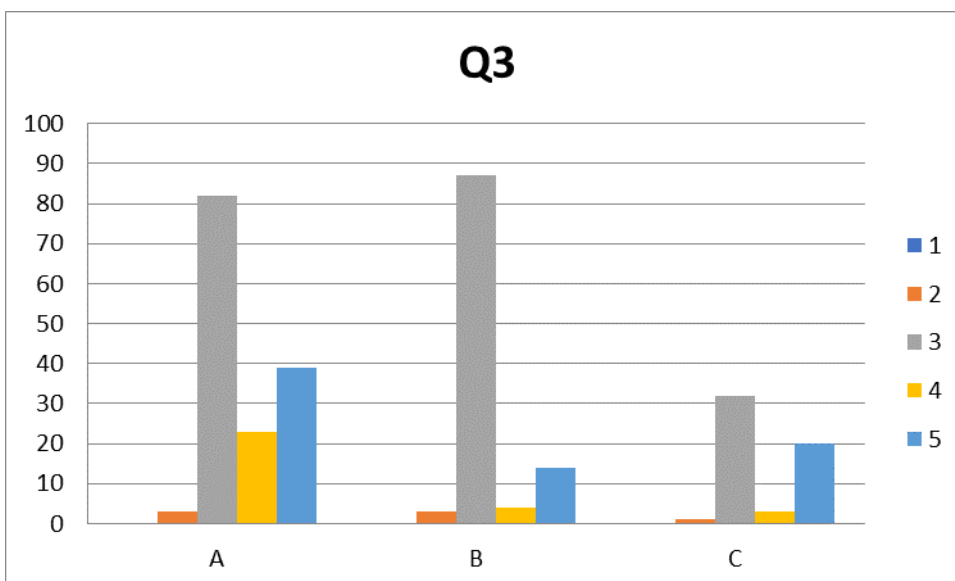


Fig. C. Structura ocupațională a populației anchetei

Majoritatea populației chestionate este angajată – peste 64%; urmează, ca pondere în anchetă, pensionarii – 23% dintre respondenți și întreprinzătorii/lucrătorii pe cont propriu – 10%.

4. Religie:

<i>ortodoxă</i>	.....1
<i>reformată</i>	.....2
<i>romano-catolică</i>	.....3
<i>unitariană</i>	.....4
<i>altă religie</i>	.....5
<i>fără religie/ateu</i>	.....6

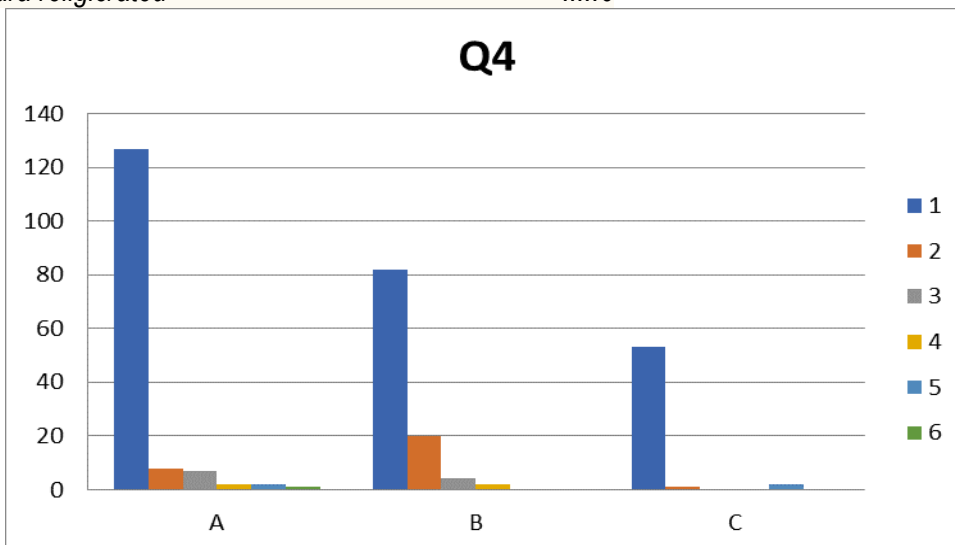


Fig. D. Structura populație anchetei în funcție de religie

84% din eșantionul anchetei sunt persoane de religie ortodoxă. Doar 9% sunt reformati și 7% împart alte religii. Cea mai mare omogenitate religioasă se găsește în zona centrală și în Hetiur.

5. Naționalitate:

<i>română</i>	.....1
<i>maghiară</i>	.....2
<i>romă</i>	.....3
<i>germană</i>	.....4
<i>altă naționalitate</i>	.....5

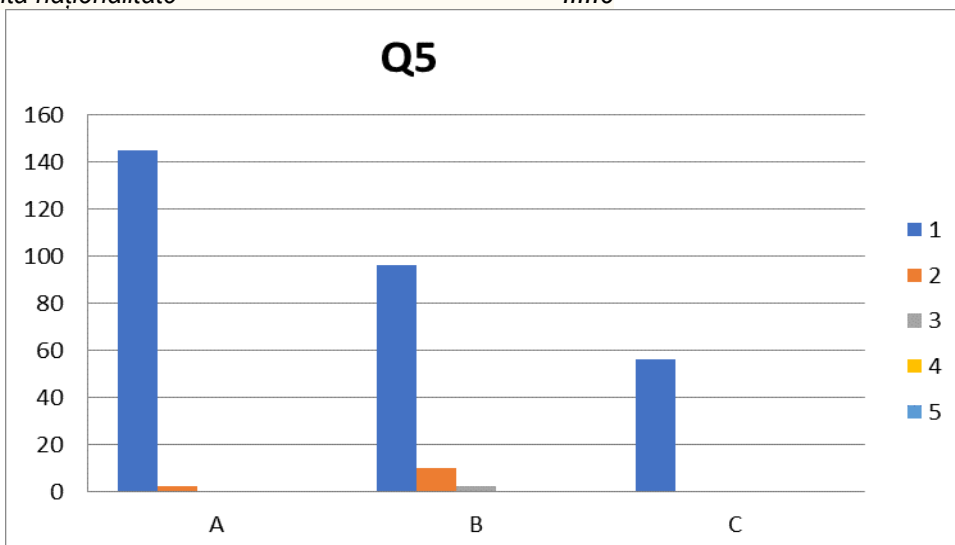


Fig. E. Structura populației anchetate după naționalitate

Populația anchetată este omogenă din punct de vedere etnic, în măsură chiar mai mare decât din punct de vedere religios: peste 95% sunt de naționalitate română.

6. Venitul lunar pe gospodărie (veniturile însumate ale celor care locuiesc împreună):

Sub 1000 lei	.....1
Între 1000-4000 lei	.....2
Între 4000-8000 lei	.....3
Peste 8000 lei	.....4

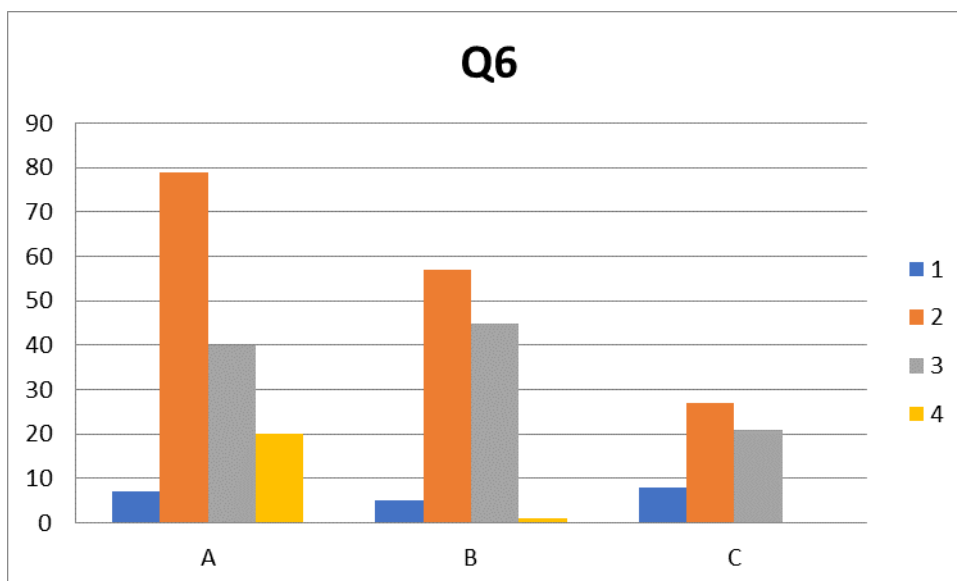


Fig. F. Distribuția populației în funcție de venitul lunar pe gospodărie

Veniturile pe gospodărie se încadrează, pentru cei mai mulți respondenți (52%) între 1000-4000 de lei. Un procent important, de 37%, declară venituri între 4000-8000 de lei pe gospodărie. 6% au venituri mici (sub 1000 de lei pe gospodărie), iar tot atâția au venituri mari (de peste 8000 de lei pe gospodărie).

Comparând aceste valori cu cele ale mediei naționale – de aproape 4000 de lei în 2018 – se constată că populația anchetată se plasează foarte aproape de această medie.

*

Profilul eșantionului nu este reprezentativ la nivelul populației orașului în trăsăturile sale socio-demografice. Totuși, considerăm că el servește finalitatea acestei anchete, selectând acei repondenți implicați, atenți și dornici să comunice pe teme incluse în cercetare.

Profilul respondenților este de persoană adultă ortodoxă, de naționalitate română, angajată profesional, cu studii medii sau superioare, cu venituri medii.

3. Percepții și motivații privind locuirea

3.1. Istoricul locuirii

În această secțiune au fost investigate aspecte privind motivația locuirii, a așezării în zonă, prin chestionarea

- Vechimii locuirii familiale (măsurată ca număr de generații),
- Provenienței locuitorilor.

Itemii folosiți au fost:

Q1 De cât timp locuiți dvs./ familia dvs. în acest oraș?

Sunt prima generație din familia mea care locuiește aici	.....1
Sunt a doua generație (părinții mei s-au stabilit aici)	.....2
Sunt a treia generație (bunicii mei s-au stabilit aici)	.....3
De mai mult de 100 de ani	.....4
Alt răspuns:.....	.....5

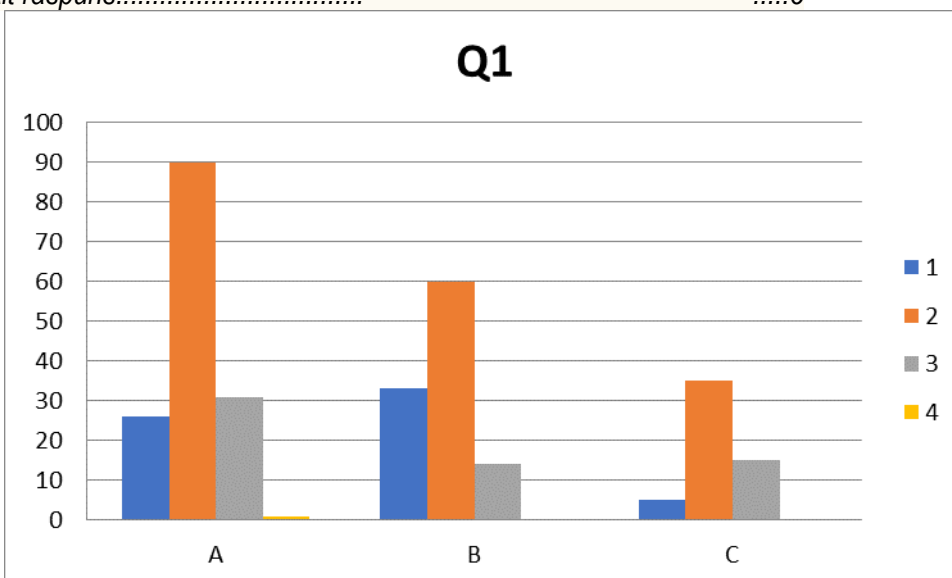


Fig.1. Distribuția populației în funcție de vechime

La nivelul întregului eșantion avem o **populație nouă** (prima generație de locuitori ai orașului) **de aproximativ 20% din total**, rezidenți mai ales în carierul urbane:

- 18% din zona centrală,
- 31% din populația rezidență în cartierele Sighișoarei din afara centrului municipiului,
- 9% din zona rurală.

Majoritatea respondenților sunt la **a doua generație de sighișoreni**: 60% dintre rezidenții din totalul eșantionului distribuți astfel:

- tot 60% dintre rezidenții din centrul orașului,
- 55% dintre rezidenții din cartierele urbane și
- 63% dintre rezidenții din Hetiur.

Aproximativ **20% din totalul celor intervievați sunt băștinași**, adică locuiesc în Sighișoara de mai mult de trei generații, făcând parte din populația autohtonă veche. Ei sunt localizați

- în zona centrală a orașului (21%),
- în cea mai mică proporție în cartierele urbane (13%).
- în cea mai mare proporție în zona rurală (Hetiur – 27%),

Q2 Unde ați locuit înainte de a vă stabili la actualul domiciliu?

În altă zonă din Sighișoara	.....1
Într-o altă localitate urbană	.....2
Într-o localitate rurală	.....3
Alt răspuns	.....4

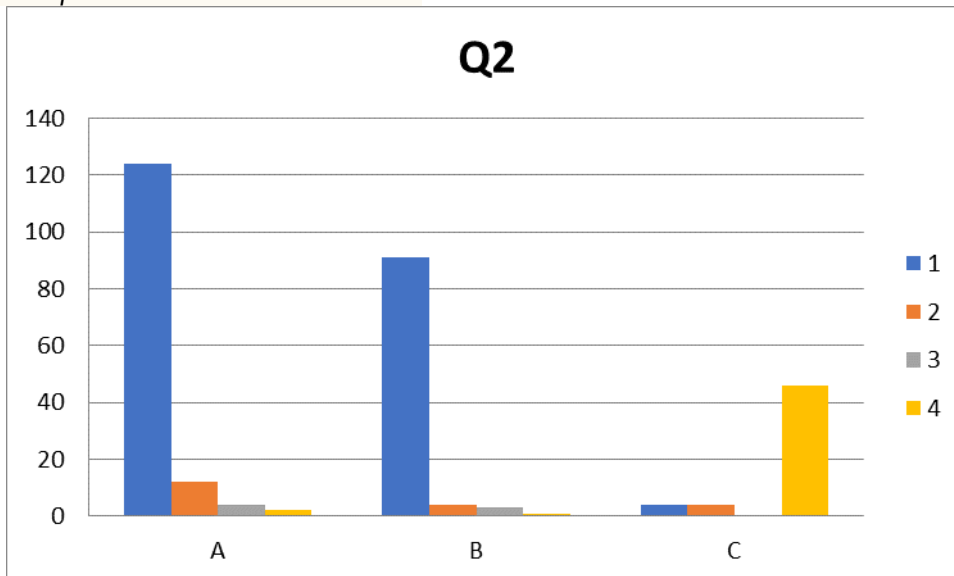


Fig. 2. Distribuția populației în funcție de proveniență

Majoritatea populației interviuate – în procent de 70% din totalul eșantionului – este staționară, adică provine din aceeași localitate (a locuit anterior tot în Sighișoara). Doar sub 10% dintre respondenți provin dintr-o altă localitate rurală sau urbană. Majoritatea respondenților din **Hetiur** (86% din subeșantinel zonal, 15% din populația totală interviuată) locuiesc în aceeași gospodărie în care s-au născut.

*

Populația municipiului Sighișoara este preponderent o populație de băștinași. Acest lucru se traduce prin atașament și stabilitate socială și locativă și printr-un puternic sentiment de identitate urbană. Aceste trăsături sunt rar întâlnite în orașele noi, dinamice, a căror populație se alimentează în principal din imigranți, ale căror stiluri de locuire și de viață sunt lipsite de continuitate și de stabilitate. De asemenea, spre deosebire de acest tip de centru urban care presupune eterogenitatea culturală, dată de proveniența diferită a locuitorilor recent stabiliți în localitate, orașul Sighișoara are premise pentru dezvoltarea unei mai puternice omogenități și coerențe culturale.

3.2. Percepția calității locuirii

Percepția calității locuirii este un factor important pentru constituirea unor motivații de atașament față de localitate sau, dimpotrivă, a unor intenții de plecare din localitate. Această percepție a fost urmărită prin două metode:

- comparativ cu alte localități (este mai bună sau mai rea decât alte localități, are anumite avantaje sau dezavantaje, conform percepției locuitorilor),
- prin aprecierea absolută a principalelor sectoare care structurează locuirea (vecinătate, infrastructură, servicii etc.)

3.2.1. Percepția calității locuirii comparativ cu alte localități urbane:

Q3 Cum apreciați Sighișoara în comparație cu celelalte orașe?

mai bine decât alte orașe1
 mai rău decât alte orașe2
 la fel ca alte orașe3

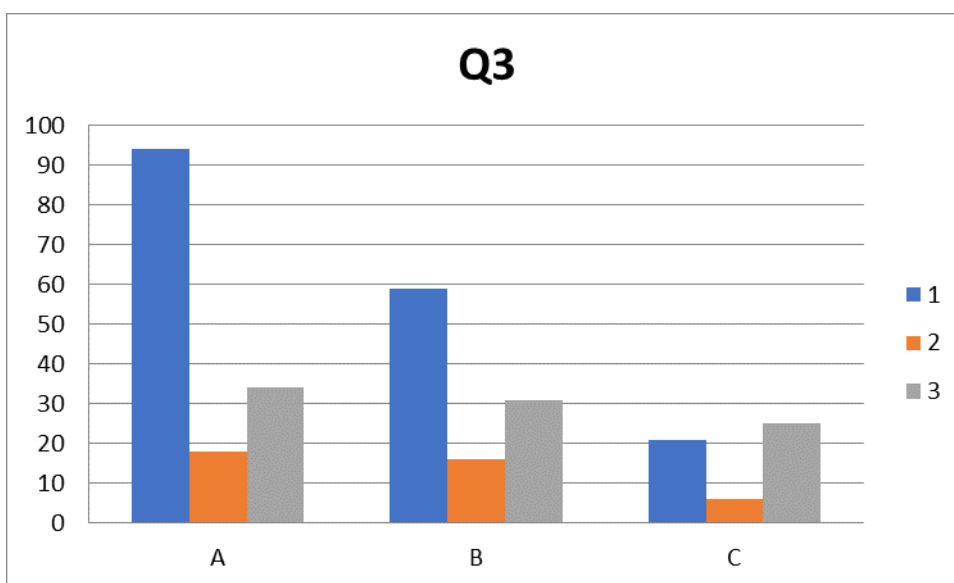


Fig.3. Distribuția populației în funcție de percepția comparativă asupra Sighișoarei

Majoritatea populației respondente – 56% – percepe Sighișoara mai bine decât pe celelalte orașe din România. Proporțiile celor cu o percepție pozitivă asupra orașului se distribuie astfel pe subșantioane:

- 64% dintre rezidenții din centru,
- 55% dintre rezidenții cartierelor urbane și
- numai 37% dintre rezidenții din Hetiur.

Din câte se observă, nivelul de percepție comparativă pozitivă crește odată cu nivelul de urbanitate a locației de rezidență.

Corelația dintre percepția pozitivă și atașamentul față de oraș îndreptățește ipoteza că populația cu un nivel mare de atașament față de Sighișoara este, în principal, cea rezidentă în centru, iar populația cu cel mai mic nivel de atașament este cea din periferia rurală.

Percepția relativă negativă a fost întâlnită la numai 13% dintre respondenți, astfel:

- 12% dintre rezidenții din zona centrală,
- 15% dintre respondenții din cartierele urbane și
- 11% dintre respondenții din Hetiur.

Aceasta este proporția celor care pot, la un moment dat, să părăsească Sighișoara pentru a se stabili în alt oraș.

Aproape **30% din eșantionul total** au perceput Sighișoara ca pe orice alt oraș din România. Aceasta este proporția celor indiferenți, care nu percep Sighișoara distinct față de alte orașe și care, astfel, **nu sunt sensibili la identitatea specifică orașului**.

Această populație este distribuită:

- A. 23% în rândul populației din centru,
- B. 29% din populația din cartiere și
- C. aproape 45% din populația din Hetiur.

Se conformă, astfel, că populația din zona rurală a municipiului este cel mai puțin interesată și, ca atare, cel mai puțin atașată identitar, de oraș.

Q4 Care sunt principalele (3) avantaje ale acestui oraș?

Oraș turistic	.....1
Patrimoniul UNESCO	.....2
Educația	.....3
Cultura	.....4
Frumusețea	.....5
Linistea	.....6
Istoria	.....7
Oraș mic	.....8
Altele	.....9

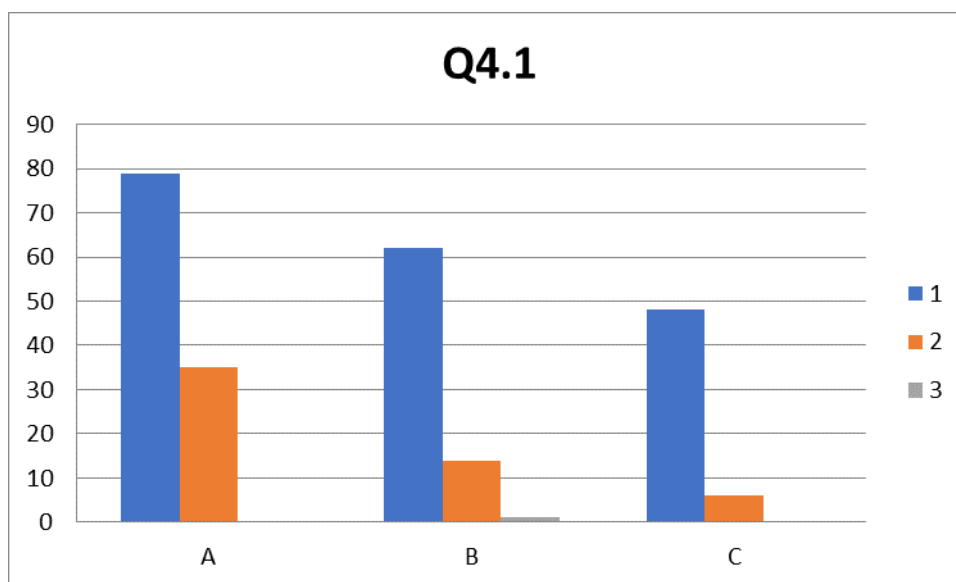


Fig.4.1. Distribuția populației în funcție de primul avantaj perceput al orașului

60% din totalul populației investigate au optat pentru caracterul turistic al orașului ca fiind principala sa calitate.

La distanță destul de mare, aproape 18% dintre respondenți au considerat că principala calitate a Sighișoarei este încadrarea centrului istoric ca patrimoniu UNESCO.

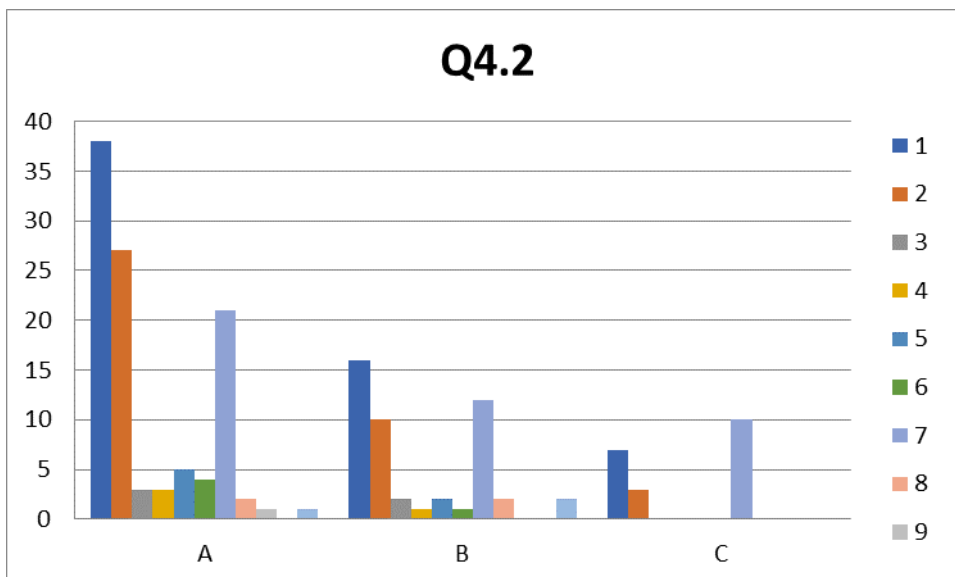


Fig.4.2. Distribuția populației în funcție de al doilea avantaj perceput al orașului

Locul al doilea ca avantaj al Sighișoarei a fost mult mai disputat decât primul, deși cu aceeași dominantă a specificului turistic.

- Aproape 20% au menționat pe locul doi tot caracterul turistic al orașului.
- 13% au menționat pe locul doi clasificarea centrului ca patrimoniu UNESCO.
- Apare un procent de aproape 14% de respondenți care percep profilul istoric al orașului ca un avantaj important de menționat.

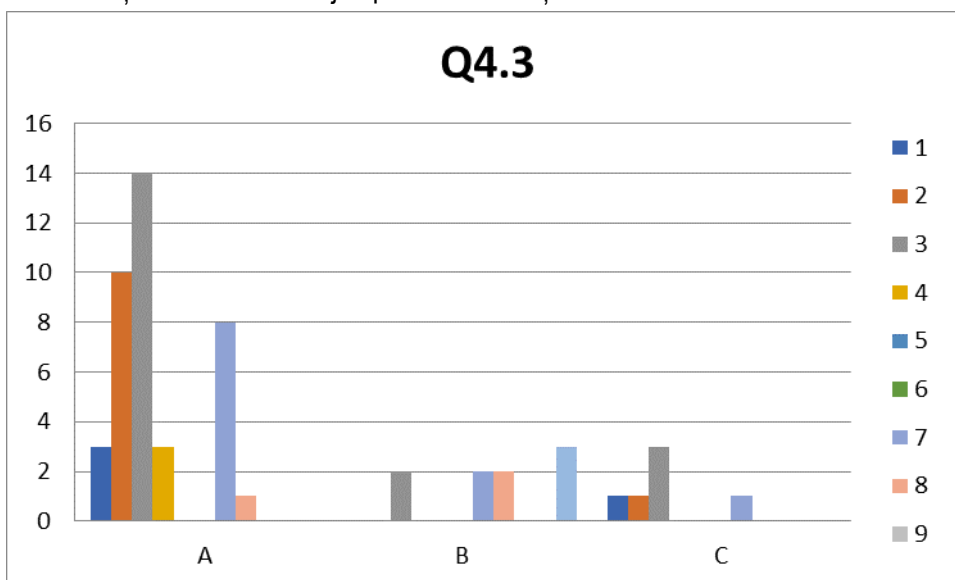


Fig.4.3. Distribuția populației în funcție de al treilea avantaj perceput al orașului

Ca la treilea avantaj al orașului, au apărut:

- Instituțiile de educație ale orașului (liceele în limba germană, maghiară) – pentru un procent de 6% din populația chestionată,
- Clasificarea UNESCO – pentru 4% din populație și
- Specificul istoric – pentru aproape 4% din populație.

Principalele calități ale orașului sunt **caracterul său turistic** (confirmarea calității înalte a locuirii urbane de către persoane străine care vin să îl viziteze – turiști), **clasificarea UNESCO** (confirmarea calității înalte a patrimoniului urban la nivel internațional) și **specificul său istoric** (legat de celelalte două avantaje, ca sursă a valorii recunoscute a orașului).

Dincolo de aceste calități foarte strâns legate între ele, de altfel, au fost menționate și sunt importante de reținut: educația de calitate la nivel liceal, caracterul multicultural, frumusețea peisajelor urban și natural, liniștea și dimensiunea redusă.

Q5 Care sunt principalele (3) dezavantaje ale acestui oraș?

Traficul auto	.....1
Murdăria, poluarea	.....2
Lipsa amenajărilor urbane (parcări, trotuare ș.a.)	.....3
Cerșetoria	.....4
Lipsa spațiilor recreative	.....5
Dezavantaj economic	.....6
Aglomerarea	.....7
Lipsa utilităților (apă, canalizare, căldură)	.....8
Administrarea urbană defectuoasă	.....9
Altele	.....10

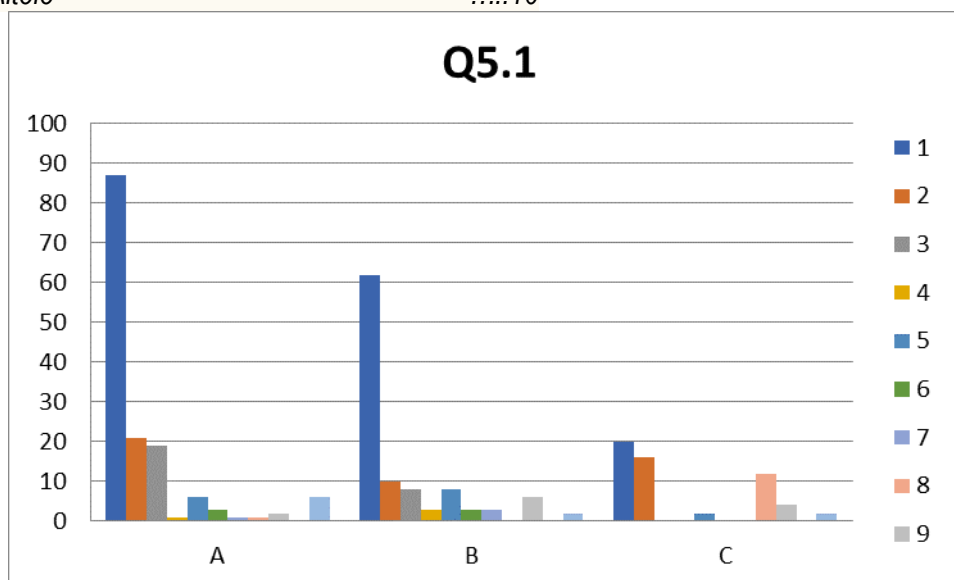


Fig.5.1. Distribuția populației în funcție de primul dezavantaj perceput al orașului

Cel mai mare dezavantaj al locuirii în Sighișoara este, după 169 de respondenți (54% din eșantionul total), traficul autoturismelor în oraș, mai ales prezența șoselei E60.

- A. 57% dintre locuitorii din centrul orașului,
- B. tot 57% dintre locuitorii cartierelor urbane și
- C. 35% dintre respondenții din Hetiur

consideră că traficul autoturismelor este cel mai important dezavantaj. Accentul este mai puternic, după cum se observă, la locuitorii din oraș, în egală măsură la cei din centru și la cei din cartiere.

La distanță destul de mare, 14% dintre respondenți consideră murdăria orașului drept cel mai important dezavantaj.

9% din eșantion plasează pe primul loc ca dezavantaj lipsa amenajărilor urbane (mai ales a trotuarelor și parcărilor amenajate).

Au mai fost menționate lipsa spațiilor pentru recrearea deopotrivă a rezidenților și turiștilor (parcuri pentru copii, spații verzi, localuri etc.), administrarea urbană defectuoasă, lipsa utilităților urbane (cu o frecvență mare la subeșantionul din Hetiur), cerșetoria, aglomerația și lipsa investițiilor economice.

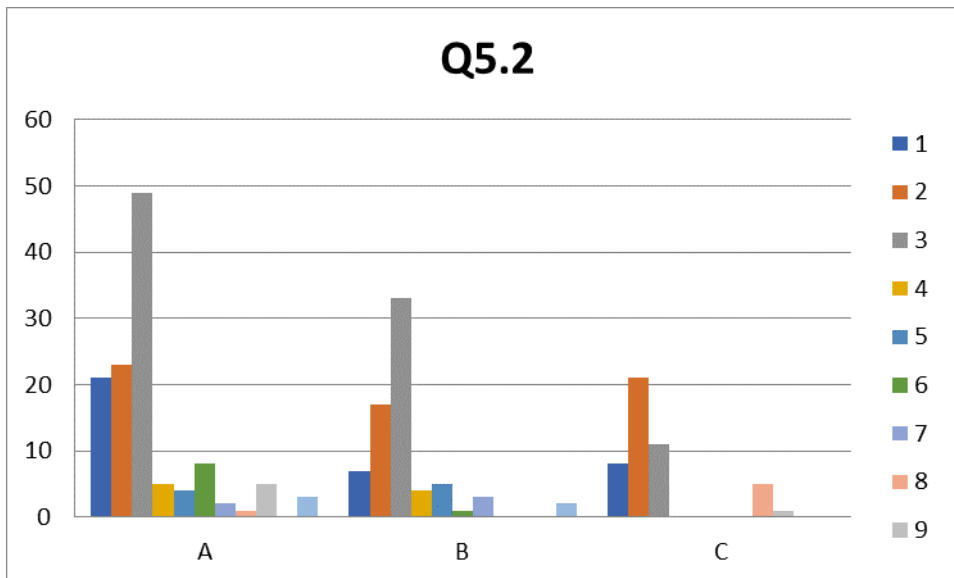


Fig.5.2. Distribuția populației în funcție de al doilea dezavantaj perceput al orașului

Ca al doilea dezavantaj perceput, respondenții au menționat, în cea mai mare măsură, lipsa de amenajări urbane de tipul parcărilor și trotuarelor, mai cu seamă – 30% din eșantionul total. Pe al doilea loc, este prezentă murdăria din oraș – la 20% din populație. În al treilea rând, a fost înregistrat traficul auto – de 12% din populația interviuată.

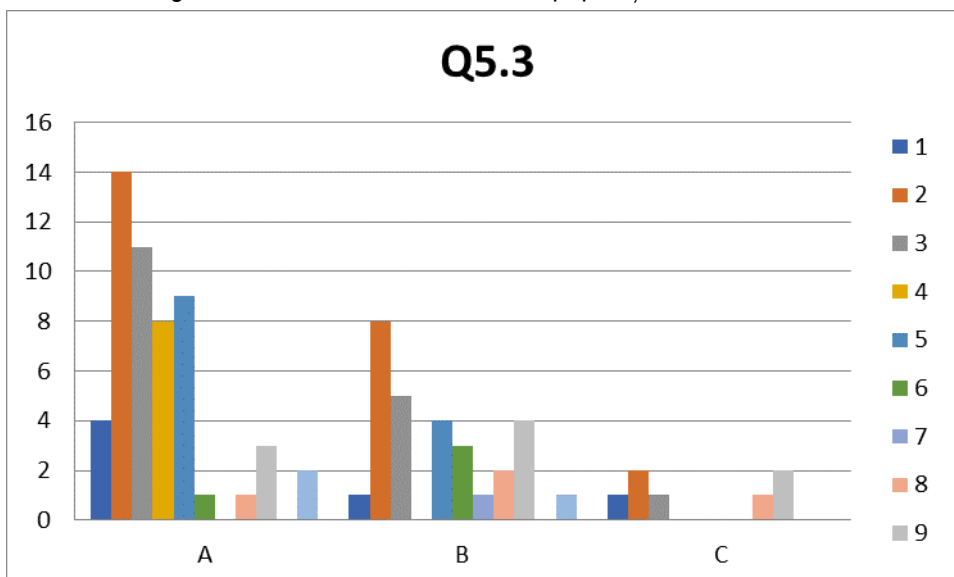


Fig.5.2. Distribuția populației în funcție de al treilea dezavantaj perceput al orașului

Ca al treilea dezavantaj perceput, cel mai adesea a fost menționată murdăria – de aproape 8% din populație. Puțin peste 5% au menționat lipsa amenajărilor urbane (trotuare și parcuri) și lipsa spațiilor destinate relaxării și distracției copiilor și adulților, localnicilor și turiștilor deopotrivă.

Așadar, primul dezavantaj este, de departe, **traficul auto foarte aglomerat și prezența unei șosele cu trafic intens în interiorul spațiului urban**. Pe al doilea loc este menționată **lipsa parcărilor și a trotuarelor** – amenajări urbane care țin tot de **reglementarea traficului auto și pietonal**. Al treilea dezavantaj este **murdăria**.

*

Comparativ cu alte localități urbane, orașul Sighișoara este considerat de majoritatea locuitorilor respondenți în anchetă „superior”, ceea ce trădează o raportare în general pozitivă a acestora la oraș. Aceasta pare că se bazează pe buna percepere a orașului în afară, lucru evidențiat în enumerarea principalelor avantaje (caracterul turistic, recunoașterea UNESCO și specificul istoric). Cu alte cuvinte, mai puțin specificul locurii, cât reflectarea imaginii bune a orașului în afara sa îi face pe locuitori să aibă o bună percepție asupra Sighișoarei. Dezavantajele orașului se leagă în cea mai mare măsură de traficul auto și pietonal, extrem de rău perceput și de murdărie – idei care se referă la lucruri foarte importante în evaluarea percepției, anume la **aspectul** general al orașului și la **funcționalitatea** sa.

3.2.2. Percepția calității locuirii prin aprecierea absolută a principalelor sectoare care structurează locuirea

Q6.1 Cum apreciați vecinătatea?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

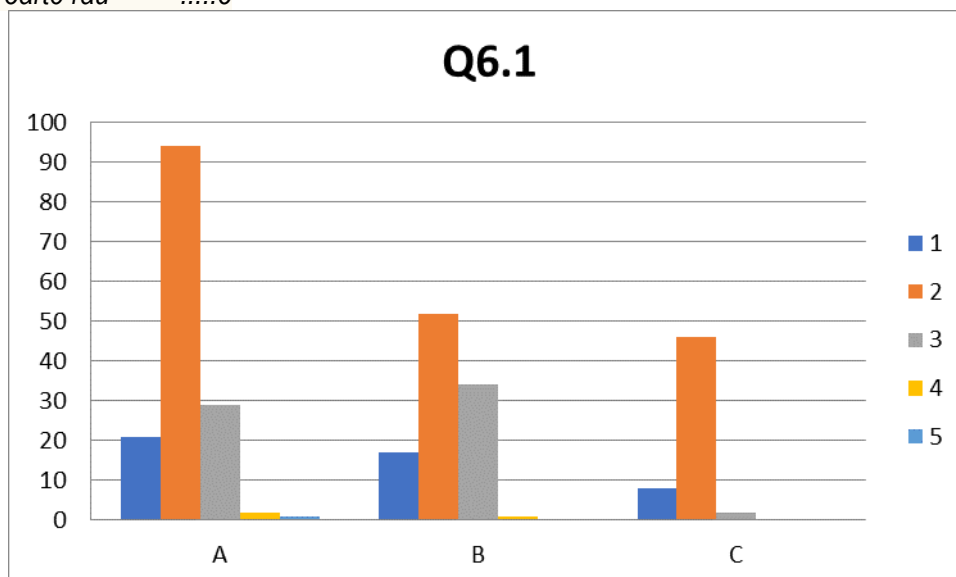


Fig. 6.1. Distribuția populației după percepția asupra vecinătății

Vecinătatea este o categoria a locuirii pozitiv percepută de majoritatea repondenților. 14% dintre ei o apreciază cu „foarte bine”, iar 62% cu „bine”, ceea ce rezultă într-o **majoritate de peste trei sferturi din populația respondentă mulțumită de acest aspect**. Frecvența răspunsurilor negative este nesemnificativă. Iar 21% din totalul eșantionului au opinii neutre sau indiferente despre acest subiect.

Pe subeșantioane există următoarele distribuții:

- Aproape 78% din populația rezidentă în centru este mulțumită și foarte mulțumită de vecinătate;
- 64% din populația din carierele urbane este mulțumită și foarte mulțumită de vecini; 31% din acest subeșantion are opinii neutre;
- 96% din populația din Hetiur este mulțumită de vecinătatea – cel mai mare procent de opinii pozitive față de acest aspect al locuirii.

Vecinătatea este unul dintre avantajele locuirii în Sighișoara, chiar dacă nu a fost menționat spontan ca atare. Ea este mai bine percepută în zonele cu locuințe unifamiliale decât în cele cu blocuri de apartamente. Cea mai bună vecinătate este definită de respondenții din Hetiur – trăsătură consecventă cu tipul de locuire rurală al subeșantionului.

Q6.2 Cum apreciați peisajul natural înconjurător?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

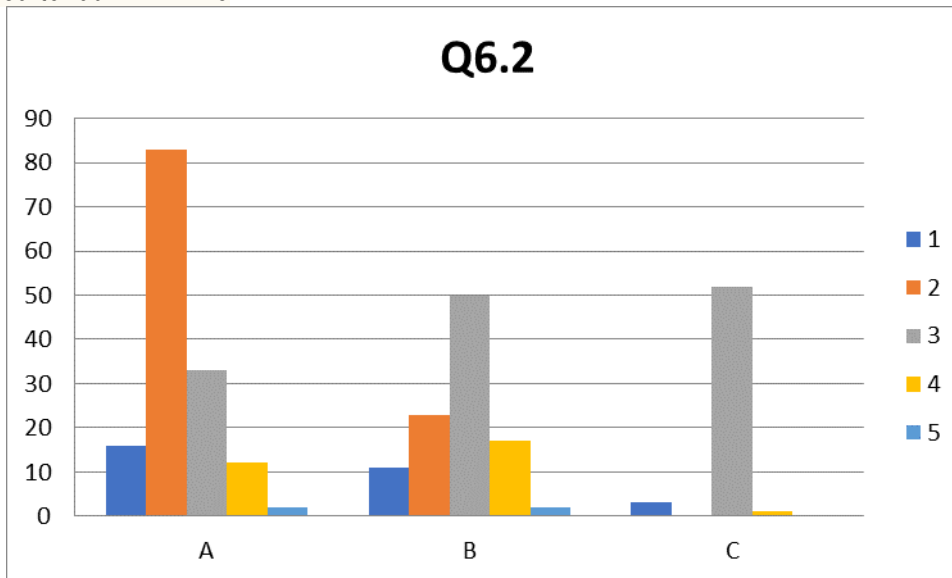


Fig. 6.2. Distribuția populației după percepția asupra peisajului natural

Există deosebiri între subeșantioane în ceea ce privește percepția peisajului natural. Pe totalul respondenților, 43% se declară mulțumiți sau foarte mulțumiți de peisaj; 11% se declară nemulțumiți. Semnificativă este variația pe subeșantioane, mai ales în cazul procentului celor indiferenți:

- A. În zona centrală, majoritatea respondenților (65%) sunt mulțumiți sau foarte mulțumiți de calitatea peisajului natural; procentul de nemulțumiți este mic (9%), iar al celor neutri sau indiferenți este de 22%;
- B. În carierele urbane, procentul celor mulțumiți scade până la 31%; nemulțumiți sunt 18%; iar indiferenții reprezintă aproape jumătate (46%) din subeșantion;
- C. În Hetiur, avem minorități nesemnificative mulțumite sau nemulțumite de peisaj; majoritatea covârșitoare a respondenților – de 93% – sunt indiferenți la acest aspect.

Peisajul natural este o dimensiune care dă valoare locuirii pentru locuitorii din centrul urban al orașului, mai puțin pentru cei din cartiere și deloc pentru cei din zona rurală.

Q6.3 Cum apreciați peisajul urban înconjurător (amenajări urbane, clădiri etc.)?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

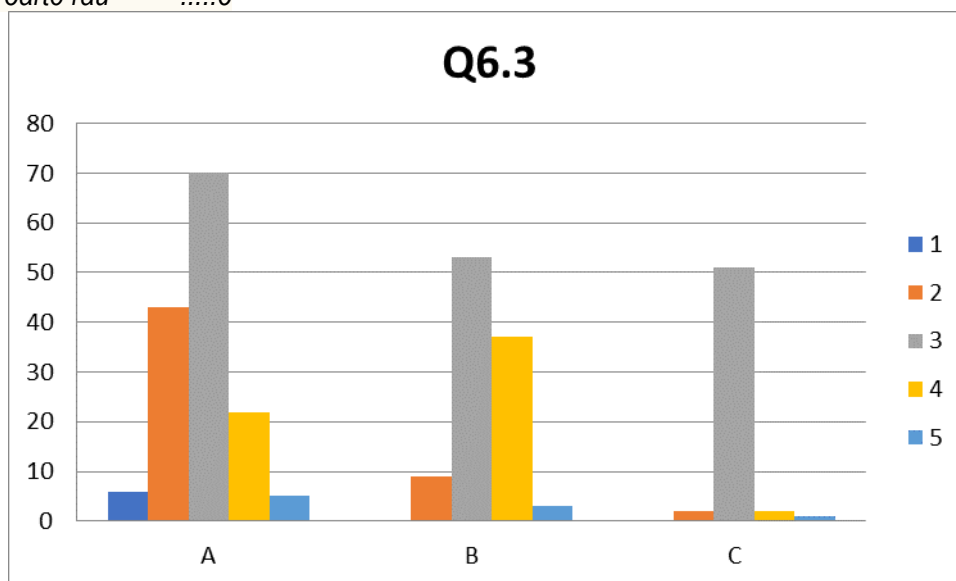


Fig. 6.3. Distribuția populației după percepția asupra peisajului urban

Percepția asupra peisajului urban este una destul de critică în rândul respondenților. Sub 20% din totalul lor au o percepție pozitivă asupra peisajului urban (clădiri, amenajări urbane etc.), și numai șase persoane l-au apreciat cu „foarte bine”. Majoritatea eșantionului a fost constituită de indiferenți sau neutri (56%) și de cei cu opinii negative la adresa acestei dimensiuni (22%).

- A. În centru găsim cei mai mulți participanți cu percepții pozitive din totalul populației anchetei, adică 33%; 48% sunt neutri și doar 18% au percepții negative;
- B. În cartierele orașului, proporția celor mulțumiți de peisajul urban este de numai 8%; indiferenții sunt aproape jumătate (49%); avem însă aici cea mai mare proporție de nemulțumiți din totalul eșantionului – 37%;
- C. Din nou, pentru locuitorii spațiului rural al Hetiurului, peisajul, fie natural, fie urban, nu este important, majoritatea covârșitoare a respondenților de aici – 91% – fiind indiferenți față de acest aspect.

Deși avem de-a face cu un municipiu cu un peisaj urban unic în România, acesta nu este perceput ca atare de proprii locuitori. Mai ales în zonele periferice ale orașului domină fie indiferența la calitatea estetică a clădirilor și amenajărilor urbane (Hetiur), fie aprecierile critice (cartierele urbane). Nici locuitorii din zona centrală nu percep frumusețea peisajului urban decât în proporție de unul din trei, restul fiind critici sau indiferenți.

Q6.4 Cum apreciați spațiile comerciale?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

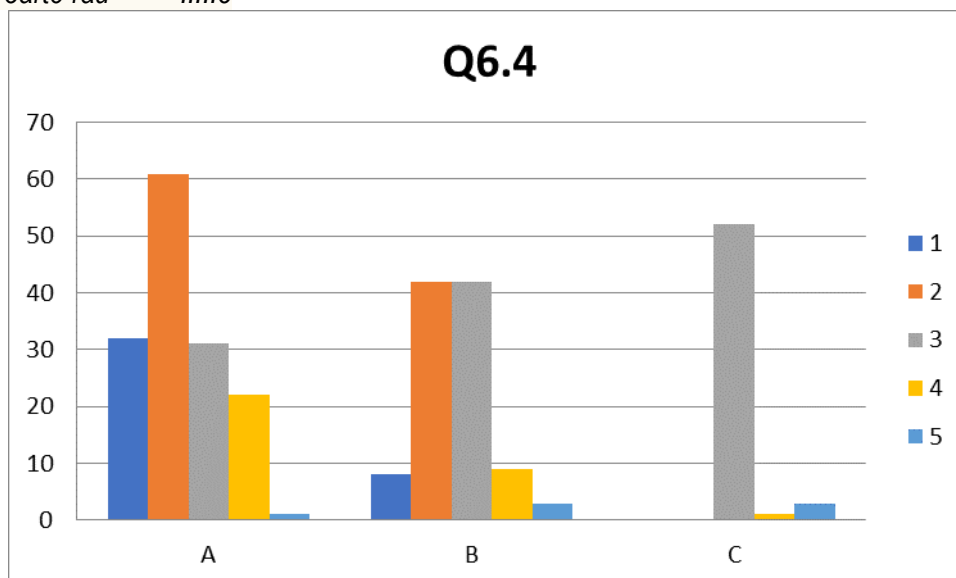


Fig. 6.4. Distribuția populației după percepția asupra spațiilor comerciale

În totalul eșantionului, spațiile comerciale sunt bine percepute de aproape jumătate din respondenți; 12% sunt critici față de acestea, iar un procent semnificativ, de 40% din eșantion sunt neutri sau indiferenți față de acest aspect al orașului.

- A. În centru regăsim cel mai mare nivel de mulțumire față de spațiile comerciale avute la dispoziție (63%), 21% sunt neutri și 16% sunt nemulțumiți;
- B. Proporțiile se schimbă relativ în cartiere, unde 46% sunt mulțumiți, 11% nemulțumiți și aproape 40% sunt indiferenți față de acestea;
- C. În Hetiur, spațiile comerciale nu sunt un aspect relevant al locuirii, lucru evidențiat de proporția foarte mare a răspunsurilor indiferente – 93%.

Spațiile comerciale sunt un aspect relevant al locuirii urbane. În Sighișoara urbană, este sunt bine percepute de o majoritate a populației, procentul celor nemulțumiți fiind relativ mic. În schimb, în Sighișoara rurală, spațiile comerciale nu par să își găsească loc în preocupările cetățenilor privind locuirea, proporția indiferenților fiind covârșitoare.

Q6.5 Cum apreciați parcurile, locurile de joacă?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

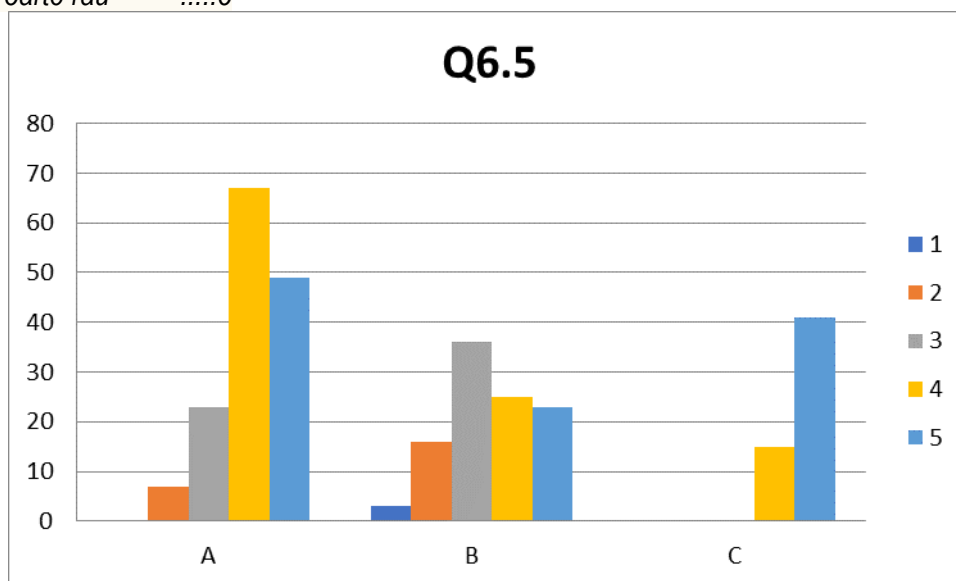


Fig. 6.5. Distribuția populației după percepția asupra parcurilor

Parcurile și locurile de joacă pentru copii sau pentru activități sportive în aer liber au apărut deja ca punct slab în organizarea orașului în răspunsurile anterioare. Acest lucru se confirmă aici prin procente foarte mici de mulțumiți – 8% – și proporții foarte mari de nemulțumiți – peste 70%, dintre care mai mult de jumătate sunt „foarte nemulțumiți” de acest aspect.

- În centrul orașului, aproape 80% dintre rezidenții chestionați sunt nemulțumiți de calitatea parcurilor și locurilor de joacă; 15% sunt indiferenți și numai 5% sunt mulțumiți;
- Cel mai pozitiv răspuns a fost înregistrat în cartiere, unde există 18% dintre respondenți mulțumiți; 33% sunt indiferenți și majoritatea de aproape 50% sunt nemulțumiți;
- În Hetiur, acest aspect pare să fie unul foarte sensibil: nu avem niciun răspuns pozitiv sau neutru, ci numai reacții negative.

Lipsa sau neamenajarea spațiilor verzi și ale locurilor de activități recreative în aer liber pare să fie una dintre marile slăbiciuni ale locuirii, așa cum este percepută de respondenți.

Q6.6 Cum apreciați zonele de recreere și socializare (baruri, cofetării, restaurante etc.)?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

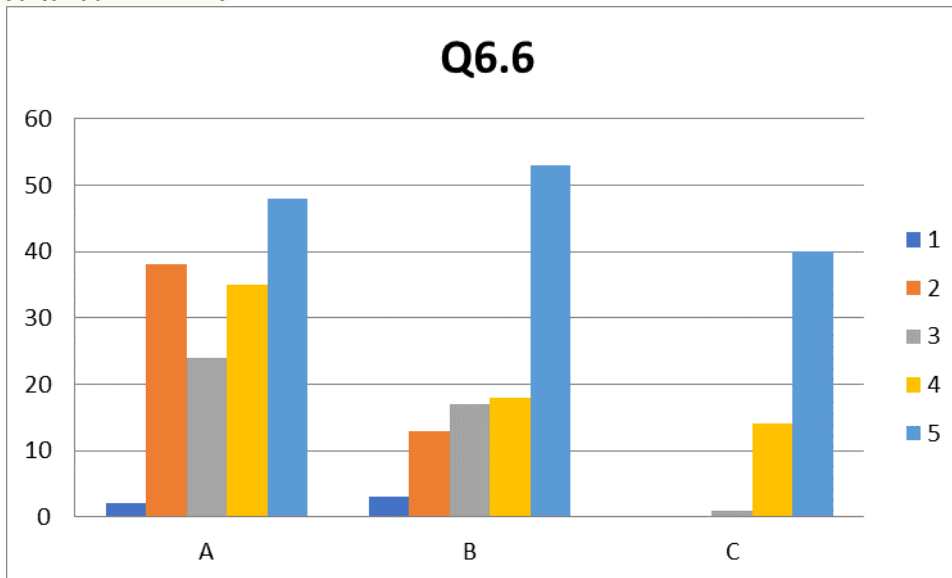


Fig. 6.6. Distribuția populației după percepția asupra zonelor de recreere

Zonele de recreere și relaxare în spații închise (baruri, cofetării, restaurante) au, și ele, parte de o percepție dominant negativă: două treimi dintre respondenți au oferit reacții negative („foarte rău” și „rău”). Proporția celor indiferenți este redusă – de 13% – ceea ce semnifică importanța mare a acestei dimensiuni pentru locuitorii din toate zonele. Doar 18% din totalul eșantionului sunt mulțumiți de spațiile de socializare de tipul celor menționate.

- A.** Cei mai numeroși locuitori mulțumiți de spațiile de relaxare și socializare de tipul barurilor, cofetăriilor, restaurantelor etc sunt în zona centrală, fără să constituie nici aici o majoritate: 27%. Dimpotrivă, 56%, deci o majoritate absolută, sunt nemulțumiți de aceste spații; numai 16% sunt indiferenți;
- B.** Procentul percepției negative crește în cartiere până la 66%, în vreme ce procentul celor mulțumiți scade: 15%;
- C.** În Hetiur, aceste spații par să lipsească cu desăvârșire, deși populația le consideră importante; aici, procentul de nemulțumiți este maxim, de 96%.

Într-un oraș cu mare aflux de turiști, localurile publice și locurile de recreere sunt percepute negativ de majoritatea covârșitoare a celor intervievați.

Q6.7 Cum apreciați instituțiile de învățământ (grădinițe, școli)?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

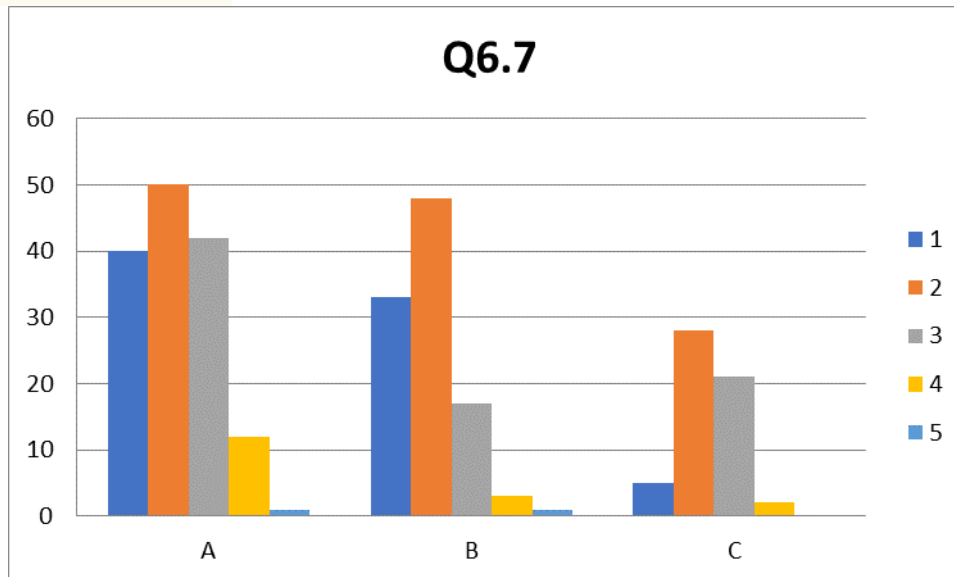


Fig. 6.7. Distribuția populației după percepția asupra unităților de învățământ

După opinia apăsător negativă asupra zonelor cu destinație recreativă, percepția asupra orașului recâștigă odată cu măsurarea satisfacției față de unitățile de învățământ. 76% dintre locuitori se declară mulțumiți și foarte mulțumiți de calitatea învățământului din localitate, ceea ce confirmă că educația este unul dintre avantajele locuirii în Sighișoara, așa cum a apărut spontan în una dintre întrebările anterioare. 26% dintre respondenți sunt indiferenți față de acest aspect, ceea ce este oricum explicabil prin procentul mare de persoane pensionare, iar numai 6%, procent nesemnificativ, sunt critici față de acest aspect.

- A. În zona centrală, 61% dintre respondenți au opinii pozitive față de unitățile de învățământ ale orașului; aproape 30% sunt neutri și numai 9% au opinii nefavorabile;
- B. 75% din populația din cartierele urbane sunt foarte mulțumiți și mulțumiți de unitățile de învățământ; procentul de indiferenți este de 16% și sub 9% sunt nemulțumiți;
- C. Și în Hetiur lucrurile stau asemănător: aproape 60% din populația participantă la anchetă se declară mulțumită, 37% este indiferentă și numai 2 persoane au opinii negative.

Unitățile de învățământ sunt unul dintre aspectele pe care locuitorii Sighișoarei îl percep foarte pozitiv, existând o omogenitate de percepție între cele trei zone studiate.

Q6.8 Cum apreciați lăcașurile religioase?

Foarte bine1

Bine2

Așa și așa3

Rău4

Foarte rău5

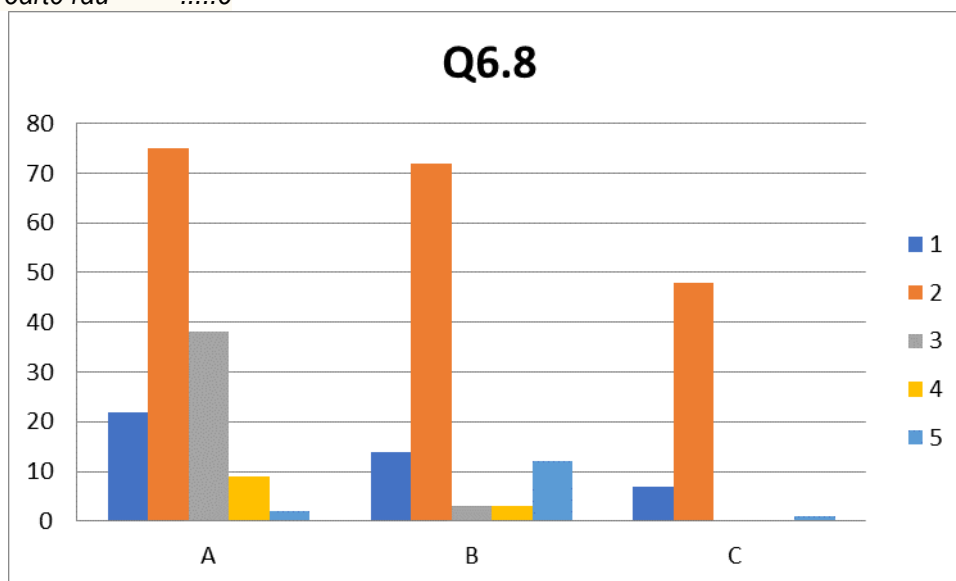


Fig. 6.8. Distribuția populației după percepția asupra lăcașurilor religioase

Alături de unitățile de învățământ, bisericile și mănăstirile pot fi considerate parte a zestrei culturale a orașului. Coerența dintre ele este vizibilă în măsurarea percepției locuitorilor. Ca și în cazul școlilor, percepția asupra bisericilor, templelor etc. este una dominant pozitivă în totalul eșantionului: peste 75%. Numai 9% sunt nemulțumiți de acest aspect, iar aproape 15% se declară neutri.

- A. În zona centrală regăsim cel mai mare procent de neutri din totalul eșantionului – 26%. În majoritate, locuitorii de aici sunt mulțumiți de prezența lăcașurilor religioase – 66%.
- B. În cartierele urbane, 80% dintre respondenți sunt mulțumiți și foarte mulțumiți; procentul celor neutri este foarte redus, iar al nemulțumiților este de numai 14%;
- C. În Hetiur, cu excepția unei singure persoane, toți respondenții s-au manifestat pozitiv față de acest aspect.

Alături de unitățile de învățământ, lăcașurile religioase sunt bine apreciate de locuitori și constituie unul dintre avantajele locuirii în Sighișoara.

Q6.9 Cum apreciați unitățile medicale?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

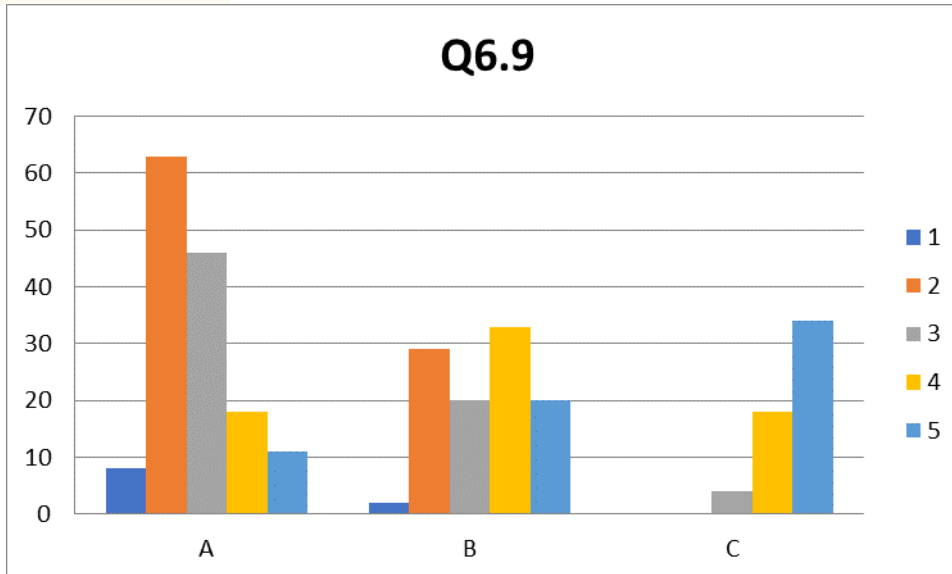


Fig. 6.9. Distribuția populației după percepția asupra unităților medicale

Serviciile medicale sunt o dimensiune importantă a locuirii. În Sighișoara, ele sunt apreciate pozitiv de o treime din populație, concentrată mai ales în zonele urbane (33%); 23% dintre participanții la studiu s-au manifestat neutri, iar opiniile negative au exprimat aproape 44% dintre ei.

- A. În zona centrală a orașului, aproape jumătate (48%) dintre respondenți sunt mulțumiți și foarte mulțumiți de unitățile medicale la care au acces; 31% sunt indiferenți, iar 20% sunt nemulțumiți;
- B. În cartierele de locuințe, procentul de mulțumiți scade la 29%, în vreme ce crește proporția celor nemulțumiți (aproape 50%); restul de aproape 20 sunt neutri în răspunsuri;
- C. În Hetiur, nimeni nu este mulțumit de accesul la unitățile medicale, care par să lipsească din proximitatea acestor locuitori: avem un procent maximal de 93% de nemulțumiți și un procent nesemnificativ de neutri (7%).

Unitățile medicale și serviciile pe care acestea le oferă țin de funcționalitatea locuirii. În Sighișoara se manifestă a asimetrie evidentă între zona urbană, mai ales cea centrală, și zona periferică, urbană, dezavantajată și din acest punct de vedere.

Q6.10 Cum apreciați unitățile de servicii (farmacii, bănci, croitorie etc.)?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

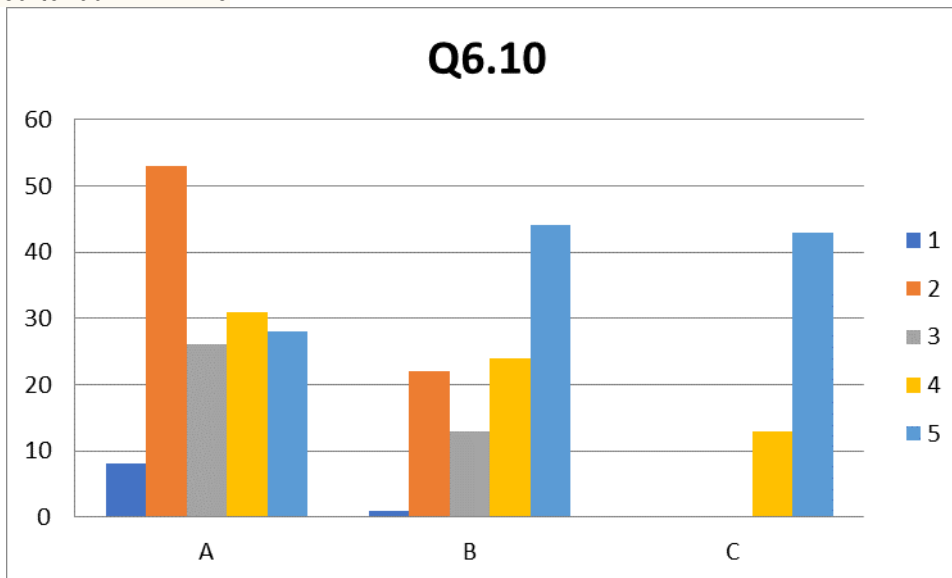


Fig. 6.10. Distribuția populației după percepția asupra unităților de servicii

Unitățile de servicii urbane (de tipul băncilor, farmaciilor, atelierelor de croitorie etc.) privesc, ca și unitățile medicale sau cele comerciale, funcționalitatea locuirii. Din păcate, ele au o percepție dominant negativă în totalul eșantionului: aproape 60% au opinii negative în legătură cu aceasta. 27% au percepții favorabile, iar 13% au opinii neutre. Disparități importante au fost notate între subeșantionare:

- În centru, 41% dintre respondenți sunt mulțumiți de unitățile de servicii din zonă; 18% sunt neutri, iar în jur de 40% sunt nemulțumiți;
- În cartierele urbane, procentul de mulțumiți este sensibil redus, la 21%, în vreme ce nemulțumiții reprezintă 63%;
- În Hetiur, nimeni nu este mulțumit de unitățile de servicii, și nimeni nu este indiferent la prezența/absența lor, toți respondenții din subeșantion declarându-se nemulțumiți.

Unitățile de servicii privesc funcționalitatea vieții urbane. În Sighișoara este sunt percepute ca insuficiente în cadrul urban, și total inexistente în periferia rurală.

Q6.11 Cum apreciați nivelul de siguranță a vieții urbane?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

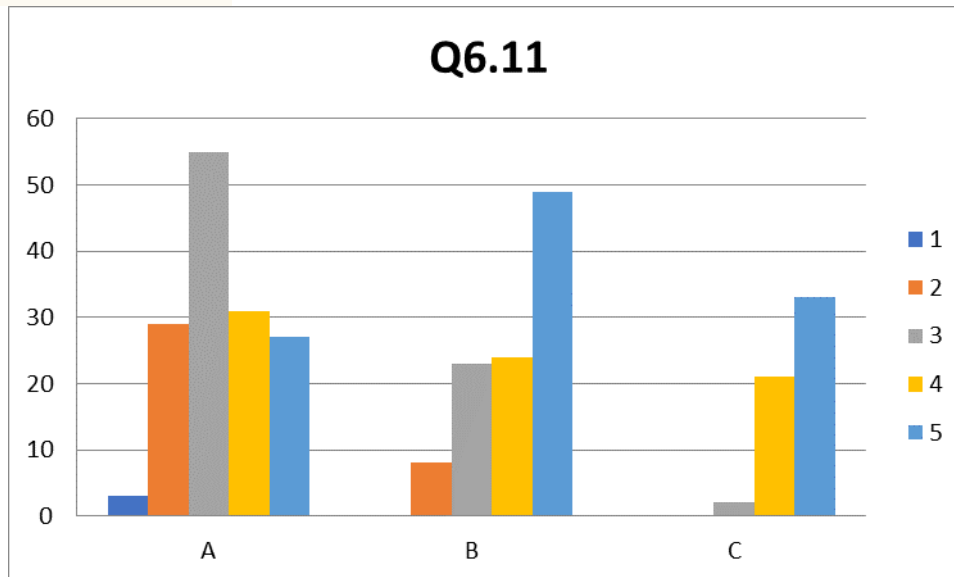


Fig. 6.11. Distribuția populației după percepția asupra nivelului de siguranță

Nivelul de siguranță al vieții urbane este un indicator relevant pentru calitatea locuirii. Importanța care i se acordă se presupune că este mai mare în zonele cu infrafracționalitate mare și mai scăzută în zonele mai „sigure”. În Sighișoara, unde unul dintre avantajele locuirii menționate spontan de către respondenți este dimensiunea redusă a orașului, percepția asupra siguranței ar trebui să fie una pozitivă. Pe de altă parte, caracterul turistic și traficul intens din oraș par să genereze un nivel ridicat de nesiguranță.

În totalul eșantionului, percepții pozitive manifestă numai 13% din populație, în vreme de opinii negative au aproape 60%; un sfert din eșantion au oferit opinii neutre sau indifferente care, în contextul întrebării, pot avea conotație pozitivă (nu sunt preocupați de aspectul siguranței deoarece nu resimt nesiguranță).

- A. În zona centrală, percepția asupra nivelului de siguranță este cea mai pozitivă: chiar dacă aproape 40% dintre respondenți se declară nemulțumiți, nivelul mare de indiferenți (37%) și de opinii favorabile (22%) dau o rezultantă majoritară pentru care nesiguranța vieții nu este o problemă.
- B. În cartierele urbane, procentul de opinii pozitive scade foarte mult (7%), în vreme ce cel al opiniilor negative crește foarte mult (68%); indecisiile reprezintă aici 21%;
- C. În Hetiur, nivelul siguranței este o problemă acut resimțită de toți respondenții; în afara celor 2 persoane cu opinie neutră, toate răspunsurile (peste 96% din subeșantion) sunt negative la adresa temei.

Nivelul de siguranță este unul dintre indicatorii cheie ai calității vieții urbane. În Sighișoara el este perceput ca o problemă acută de către marea majoritate a locuitorilor, mai ales de către cei din Hetiur și din cartierele urbane.

Q6.12 Cum apreciați starea străzilor?

Foarte bine	.....1
Bine	.....2
Așa și așa	.....3
Rău	.....4
Foarte rău	.....5

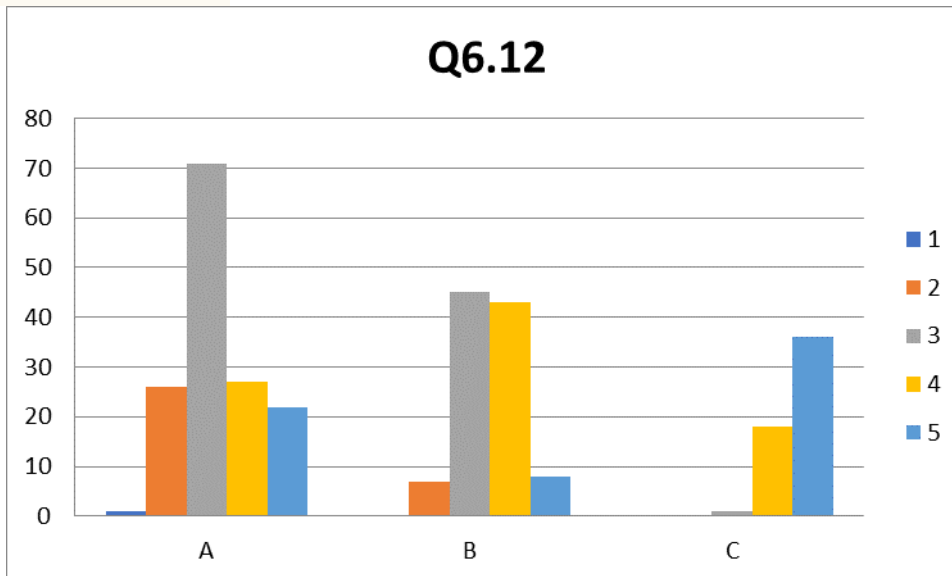


Fig. 6.12. Distribuția populației după percepția asupra străzilor

Circulația urbană într-un oraș turistic este o condiție esențială a funcționalității orașului. În Sighișoara, deși aflusul de autoturisme este foarte mare, percepția înregistrată a populației asupra stării străzilor este dominant negativă. Conjugat cu definirea traficului auto ca principal dezavantaj al locuirii în oraș, acest diagnostic recomandă starea străzilor ca una dintre prioritățile bune administrării a spațiului urban.

În totalul eșantionului, opiniile pozitive despre starea spațiului carosabil reprezintă doar 11% din totalul opiniilor înregistrate. Opiniile negative au fost înregistrate la jumătate dintre respondenți. Indiferenții au reprezentat 37% din totalul populației investigate.

- În zona centrală, domină opiniile neutre – la 48% din populație; 33% au o percepție negativă și numai 19% s-au exprimat pozitiv în legătură cu acest subiect;
- În cartierele urbane devine dominantă opinia nefavorabilă – la 47% dintre respondenți. 42% sunt indiferenți și numai 6% au opinii pozitive.
- În Hetiur percepția este negativă la toți respondenții, cu excepția nesemnificativă a unei singure persoane.

Dat fiind caracterul turistic al orașului, așteptările locuitorilor sunt de fluidizare și decongestionare a traficului. Acest lucru nu este încă realizat și provoacă nemulțumirea accentuată a rezidenților (și probabil nu numai a lor).

Q6.13 Cum apreciați posibilitățile de parcare?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

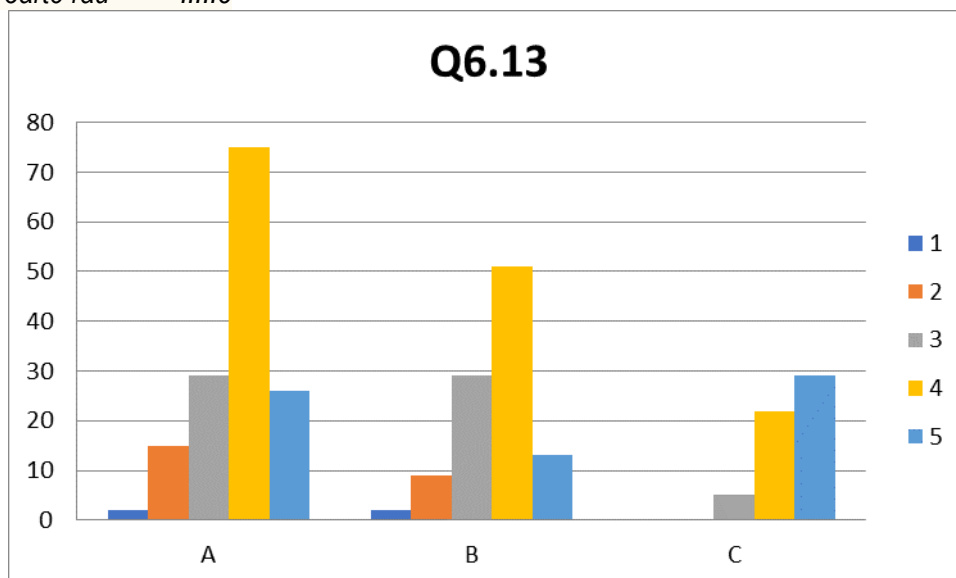


Fig. 6.13. Distribuția populației după percepția asupra parcarilor

Strâns legată de traficul autoturismelor, parcarile sunt unul dintre cele mai rău percepute aspecte ale locuirii în oraș. Cu un procent de numai 9% percepții pozitive, cu un procent de 26% opinii neutre (provenite, probabil, în mare parte de la respondenții lipsiți de autoturism propriu), rezultă o frecvență mare, de 65% de nemulțumiți în totalul eșantionului.

- A. În zona centrală, nemulțumiții sunt cei mai mulți – 68%; 20% sunt indiferenți și numai 12% sunt mulțumiți de posibilitățile de parcare.
- B. În cartiere, procentul celor nemulțumiți este de aproape 60%, al indiferenților de 27%, iar al celor mulțumiți de 10%.
- C. În Hetiur avem din nou procente maxime de opinii negative – 91% sunt nemulțumiți de posibilitățile de parcare, și numai 9% sunt neutri.

Parcarea și traficul autoturismelor condiționează bună circulație în spațiul urban; ambele sunt percepute foarte rău de locuitorii din Sighișoara, mai ales în zona centrală și în Hetiur.

Q6.14 Cum apreciați circulația pietonală?

Foarte bine1

Bine2

Așa și așa3

Rău4

Foarte rău5

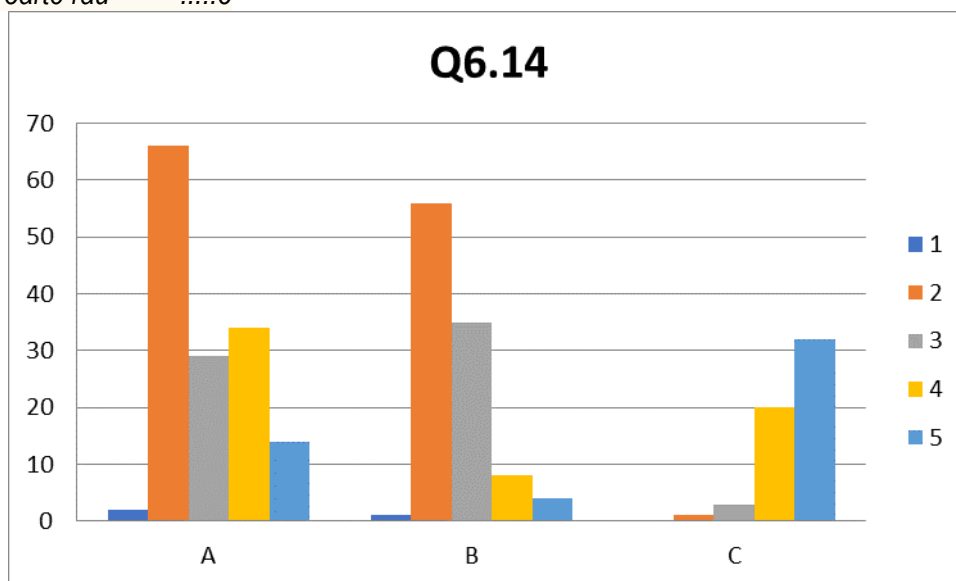


Fig. 6.14. Distribuția populației după percepția asupra circulației pietonale

Circulația pietonilor este importantă mai ales într-un oraș cu multe obiective turistice. În Sighișoara, percepția asupra posibilităților de mers pe jos prin oraș sunt pozitive la 40% din eșantionul total investigat, negative pentru 36% și neutre pentru puțin peste 20% din respondenți. Ele sunt însă diferit polarizate între cele trei subeșantioane:

- A. În centru, 46% sunt mulțumiți de cum se poate desfășura circulația pietonilor; 40% sunt nemulțumiți și sub 15% sunt neutri;
- B. În cariere, avem o majoritate de 53% opinii favorabile; de asemenea, avem cele mai puține percepții negative – numai 11%; și 35% opinii neutre;
- C. În Hetiur, însă, opiniile favorabile sunt nesemnificative; în schimb, nemulțumiți de modul în care se desfășoară circulația pietonală sunt 93% dintre respondenți.

Circulația pietonală este una dintre dimensiunile importante ale vieții sociale urbane și ale funcționalității spațiului urban; în Sighișoara, chiar dacă spațiul urban este are o proporție de aproape jumătate de percepții pozitive, centrul orașului și mai ales periferia rurală sunt percepute în mare măsură disfuncționale sunt acest aspect.

Q6.15 Cum apreciați igiena publică?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

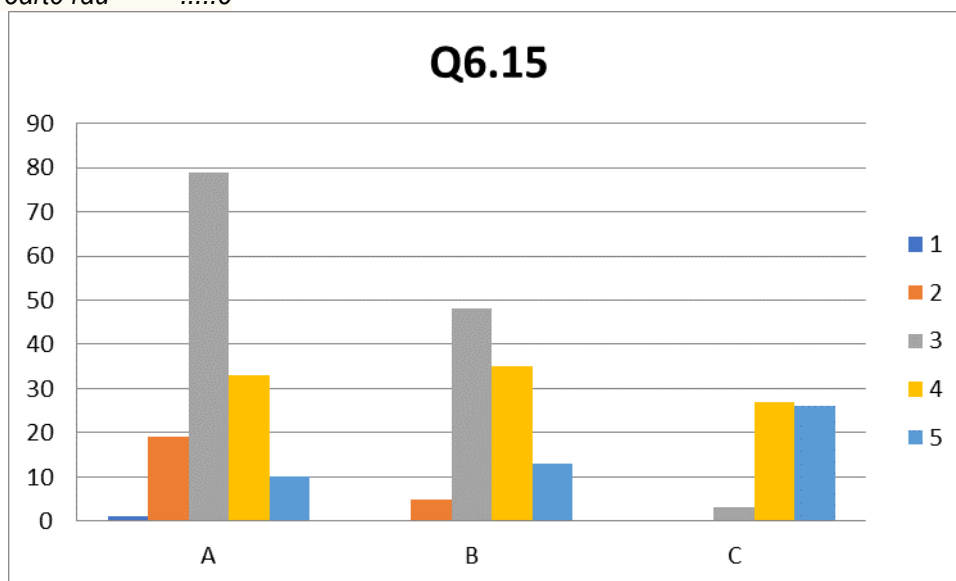


Fig. 6.15. Distribuția populației după percepția asupra igienei publice

Igiena, curățenia publică este, de asemenea, un indicator important al calității spațiului urban. În lotul total investigat, un procent foarte mare, de aproape 42% dintre opiniile exprimate sunt neutre, ceea ce poate indica, în acest caz, fie indiferența, fie o apreciere medie a calității curățeniei. Dincolo de aceasta, avem 46% din populație nemulțumită de igiena urbană, față de numai 8% populație mulțumită.

- A.** În centru, acolo unde igiena publică este prioritară și totodată problematică, dat fiind aflul mare de populație, mai mult de jumătate din populație are opinie neutră; aproape 30% sunt nemulțumiți; iar 14% sunt mulțumiți de curățenia din zonă;
- B.** În cartierele urbane, avem procente egale, de câte 44% de nemulțumiți și de neutri față de starea de curățenie a zonei, mulțumiți sunt numai aproape 5% din respondenți;
- C.** În Hetiur, 95% din populație este nemulțumită de situația igienei publice.

Deși o mare parte din populație se manifestă negativ în percepția curățeniei spațiului urban, numărul mare de opinii neutre indică faptul că această problemă nu este una la fel de acută ca cele ale traficului auto sau ale spațiilor de recreere. Excepție face, din nou, Hetiur, unde igiena publică este percepută negativ de aproape toată populația.

Q6.16 Cum apreciați utilitățile (apă, canalizare, colectarea gunoiului...)?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

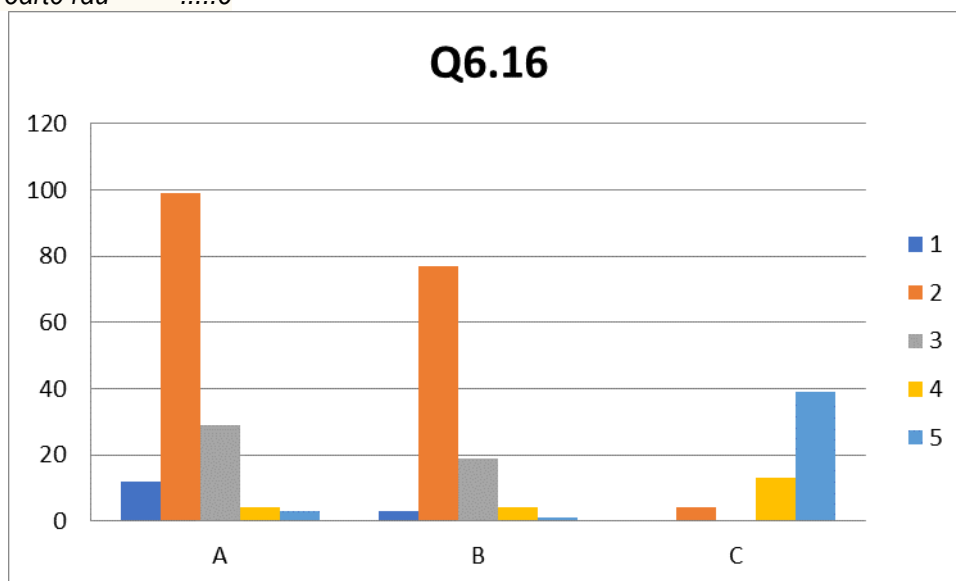


Fig. 6.16. Distribuția populației după percepția asupra utilităților

În general, utilitățile sunt percepute ca fiind funcționale în spațiul urban al Sighișoarei, cu excepția periferiei Hetiur. 76% din populația urbană și numai 7% din populația din Hetiur percepe pozitiv funcționarea utilităților publice (apă curentă, canalizare, iluminat public etc.).

- A. În centru, 75% dintre respondenți sunt mulțumiți de calitatea utilităților publice, 5% sunt nemulțumiți și 20% au opinii neutre;
- B. În cartierele urbane, avem aceleași procente ca în zona centrală, nefiind nicio diferență de percepție;
- C. În Hetiur, însă, majoritatea covârșitoare este a nemulțumiților – 93% sunt foarte nemulțumiți sau nemulțumiți de funcționarea (sau de absența) utilităților publice.

Din nou este prezentă diferența foarte mare de funcționalitate a vieții urbane între zona centrală și de cartier urban a Sighișoarei și periferia Hetiur; aceasta nu este încă integrată funcțional orașului.

Q6.17 Cum apreciați transportul public?

Foarte bine1

Bine2

Așa și așa3

Rău4

Foarte rău5

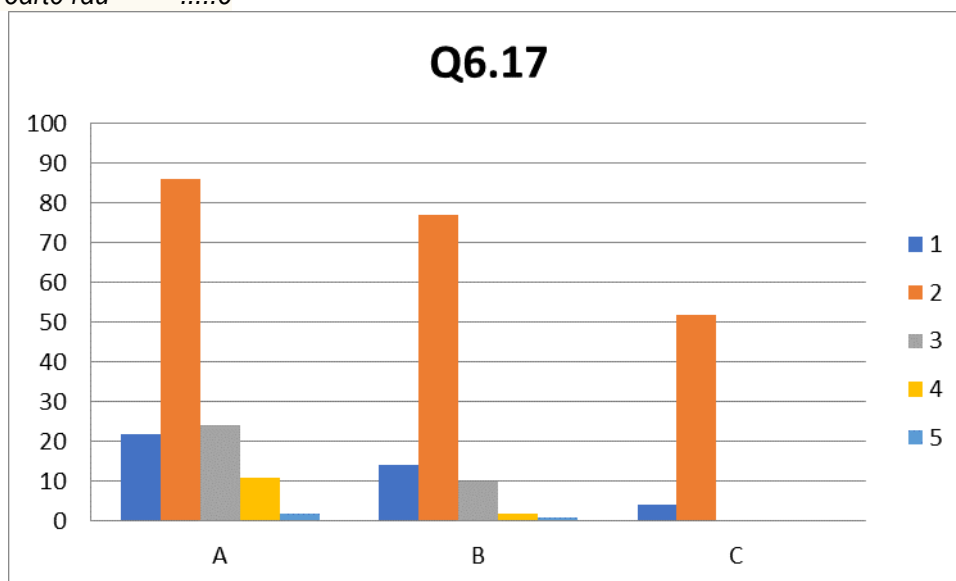


Fig. 6.17. Distribuția populației după percepția asupra transportului public

Transportul public este unul dintre aspectele – din păcate puține – considerate bune de către respondenți: 82% din total au o părere bună despre această temă. 11% se manifestă cu neutralitate și numai un procent (nesemnificativ) de 5% sunt nemulțumiți.

- A. În centrul orașului, 73% au percepții pozitive, 16% neutre și numai 10% negative;
- B. În cartierele din oraș, aproape 90% au opinii pozitive și 9% neutre, opiniile negative fiind nesemnificative;
- C. În Hetiur, transportul public face o notă discordantă față de celelalte dimensiuni ale organizării vieții urbane, atât de rău percepute în acest subșantion: au fost înregistrate doar opinii pozitive față de acest aspect.

Transportul urban este unul din atuurile organizării circulației persoanelor în Sighișoara și este perceput ca atare de locuitorii din toate zonele.

Q6.18 Cum apreciați amenajările cu caracter turistic (muzee, spații de cazare, locuri de relaxare, divertisment etc.)?

Foarte bine1
 Bine2
 Așa și așa3
 Rău4
 Foarte rău5

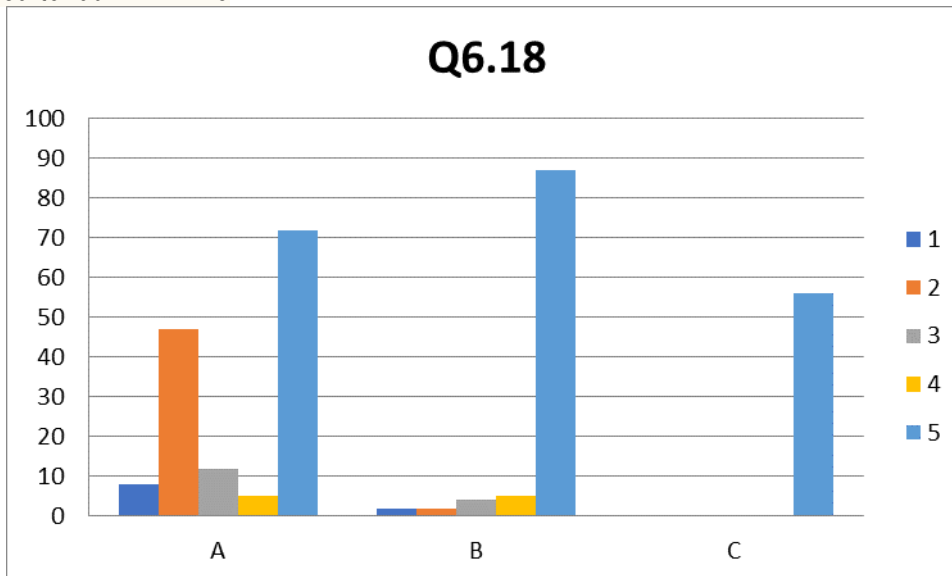


Fig. 6.18. Distribuția populației după percepția asupra amenajărilor turistice

În mod paradoxal pentru un oraș turistic, amenajările specifice acestui profil (muzee, spații de cazare, spații pentru divertisment etc.) sunt percepute extrem de negativ de locuitorii Sighișoarei. 69% dintre răspunsurile totale au fost apreciate ca „foarte rău” acest aspect; împreună cu varianta mai moderată „rău”, procentul aprecierilor negative a depășit 72%. Proportia opiniilor pozitive a fost de 19%, sub 10% plasându-se indeciziile.

- A. În centrul orașului se concentrează cea mai mare proporție de răspunsuri pozitive – 37% din subeșantion; nemulțumiții sunt însă superiori numeric – 52%, deși zona este cea mai concentrată în acest tip de amenajări cu caracter turistic.
- B. În cartierele urbane, domină nemulțumirea, cu un procent de 85% din respondenți;
- C. În Hetiur există numai opinii negative.

Deși Sighișoara a fost definit de locuitorii săi ca având calitatea principală de oraș turistic, aceiași locuitori apreciază ca total nesatisfăcătoare amenajările cu care orașul își întâmpină vizitatorii; dintre toate, aceasta este aspectul cu cea mai puternică încărcătură negativă dintre toate cele investigate.

*

Avantajele locuirii în Sighișoara, definite ca acele aspecte ale locuirii care sunt bine percepute de către respondenți, diferă sensibil în partea urbană a orașului față de zona rurală periferică.

Avantajele respondenților din Sighișoara urbană țin mai ales de aspectele funcționale și culturale (dar nu turistice): transportul public și circulația pietonală, utilitățile publice, igiena, serviciile medicale și spațiile comerciale, lăcașurile religioase și unitățile de învățământ.

Avantajele percepute de locuitorii din Hetiur sunt: vecinătatea, unitățile de învățământ, lăcașurile religioase și transportul public.

Dimpotrivă, dezavantajele care subminează atașamentul și determină nemulțumiri sunt, pentru Sighișoara urbană, amenajările în vederea recreerii și relaxării: parcuri, zone verzi, amenajări turistice; de asemenea, există percepții accentuat negative despre infrastructura de circulație – trafic și parcări – și despre nivelul de siguranță.

Dezavantajele percepute de sighișorenii din Hetiur sunt foarte multe: începând cu cele care țin de infrastructură și de desfășurarea vieții de zi cu zi (utilitățile urbane, traficul auto și pietonal, curățenia publică), continuând cu cele privind accesul la servicii (unități medicale, bănci, farmacii etc) și sfârșind cu cele referitoare la petrecerea timpului liber de către localnici și cu amenajările pentru turiști.

3.2.3. Percepția calității proiective a locuirii – Atașamentul de oraș

Calitatea proiectivă a locuirii semnifică felul în care respondenții își proiectează condițiile viitoare ale locuirii. Această dimensiune a fost investigată prin următoarele criterii:

Q7 Dvs. sau membru al familiei dvs. intenționați să vă mutați din acest oraș?

Nu	.....1
Da, într-un alt oraș	.....2
Da, într-o localitate rurală	.....3
Da, în străinătate	.....4
Alt răspuns	.....5

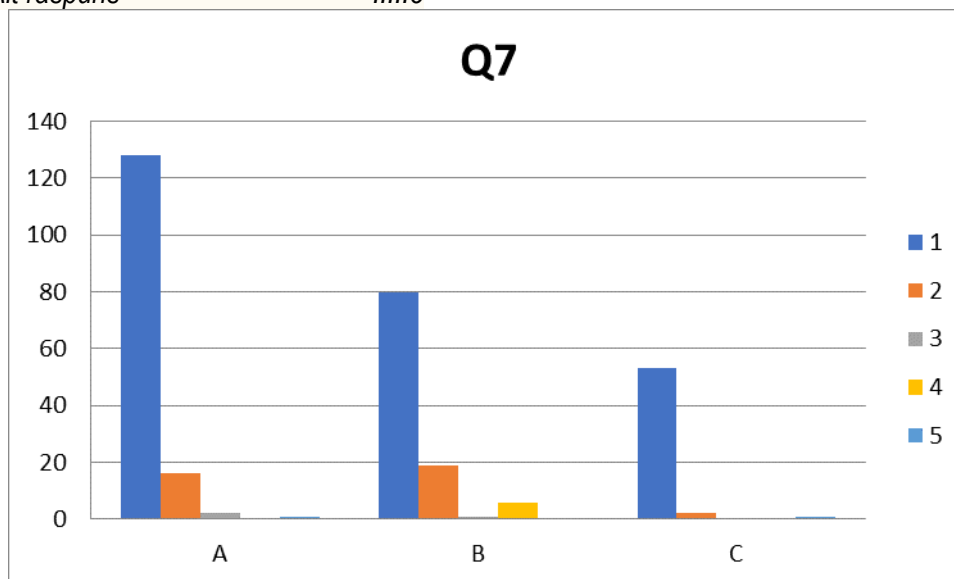


Fig.7. Distribuția populației după intenția mutării din oraș

În pofida acuității nemulțumirilor față de diferitele aspecte ale locuirii, **repedenții s-au exprimat în proporție covârșitoare – 84% din totalul eșantionului – ca lipsiți de intenția de a părăsi orașul**. Numai 12% dintre cei investigați au declarat că s-ar muta în alt oraș, iar o proporție nesemnificativă iau în considerare emigrarea.

Din punctul de vedere al distribuției pe zone, nu există diferențe între subeșantionare față de acest item:

- A.** În centru, 86% nu doresc să se mute, iar 11% doresc să se mute în alt oraș;
- B.** În cartierele urbane, atașamentul este ceva mai redus, 75% manifestându-se împotriva mutării și aproape 18% dorind mutarea în alt oraș; tot aici se localizează și cele 6 persoane din totalul eșantionului care doresc să plece în altă țară;
- C.** În Hetiur, stabilitatea este asumată de 95% dintre respondenți.

Populația Sighișoarei, indiferent de zona de rezidență, se exprimă ca o populație stabilă, lipsită, în proporție covârșitoare, de intenția părăsirii orașului în viitorul apropiat.

Q8 Care este motivul pentru care dvs. sau un membru al familiei dvs. intenționați să vă mutați din oraș?

Pentru educație	.....1
Pentru a câștiga mai bine	.....2
Pentru a mă afirma profesional	.....3
Pentru a fi mai aproape de familie/prieteni	.....4
Alt răspuns: .....	.....5

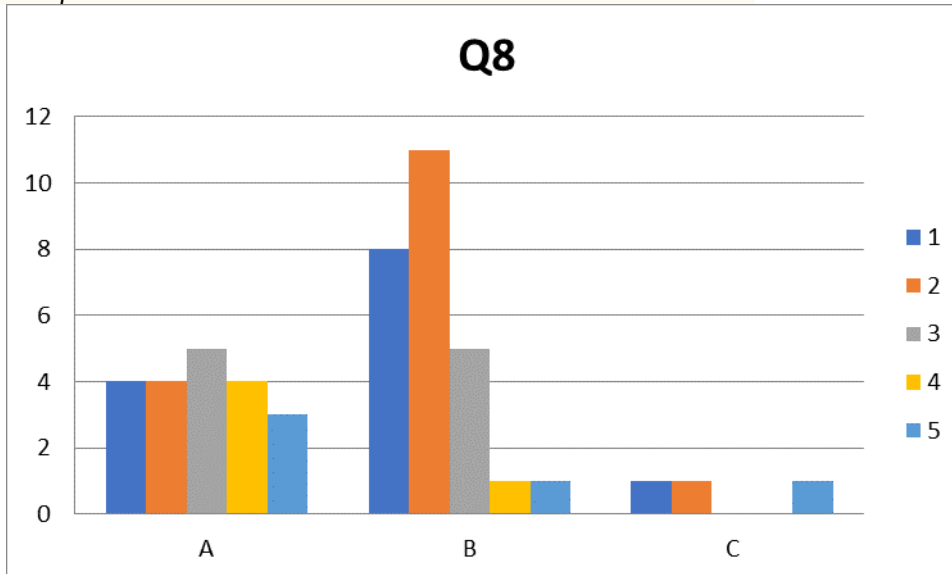


Fig. 8. Distribuția populației în funcție de motivul plecării din oraș

Pentru cei aproximativ 15% (50) dintre respondenți care și-au declarat intenția să se mute din Sighișoara, motivele principale pentru decizia mutării sunt:

- Posibilitatea unor câștiguri mai mari – pentru 32% dintre respondenți;
- Educația – pentru 26%;
- Afirmarea profesională – pentru alți 20%;

Celelalte motive enumerate – a fi mai aproape de familie și prieteni, a locui o zonă puțin poluată etc. – au fost enunțate de un proporții nerelevante de respondenți.

Q9 Dacă ați putea, ce ați schimba în Sighișoara?

Servicii și utilități publice funcționale (parcări, salubritatea, canalizarea etc.)	.....1
Fluidizarea traficului auto	.....2
Eficientizarea funcționării instituțiilor publice locale	.....3
Restaurarea vestigiilor istorice	.....4
Schimbarea de mentalitate	.....5
Investiții în turism	.....6
Investiții în unități spitalicești	.....7
Dezvoltare economică	.....8
Altele	.....9

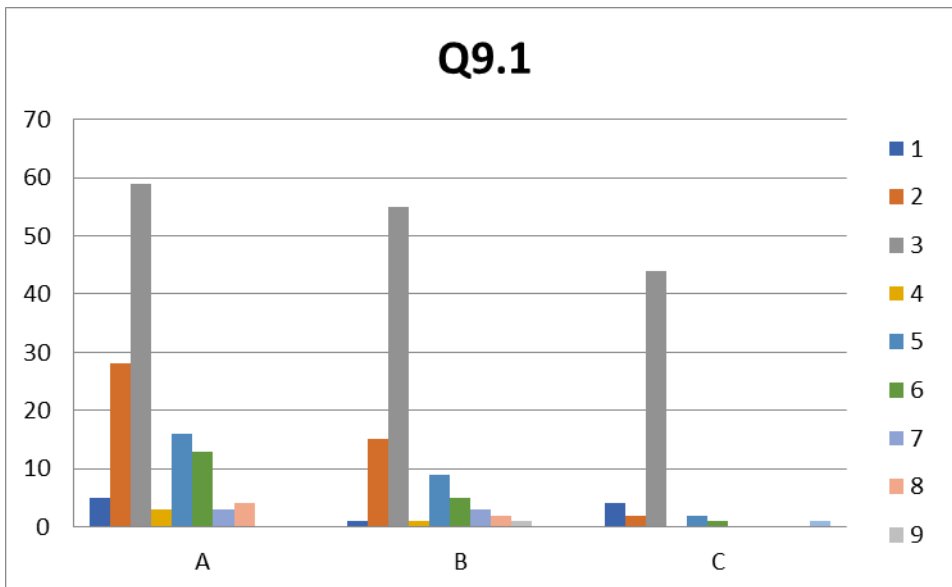


Fig. 9.1. Distribuția populației după intenția de schimbare

În primul rând, respondenții ar dori schimbarea eficienței funcționării instituțiilor publice locale, în principal eficientizarea administrației publice, a cheltuielilor și investițiilor făcute în oraș – 51% dintre respondenți. Tot ca schimbare principală, un procent mult mai mic, de 14%, au menționat fluidizarea traficului auto. Celelalte răspunsuri au fost obținute de la procente foarte reduse, nesemnificative în eșantion.

*

Atașamentul față de localitate este vizibil în lipsa intenției de mutare din oraș a locuitorilor chestionați. Acest lucru este grăitor pentru caracterul stabil și tradițional al locuirii, cu o dinamică spațială scăzută. Cei puțini care s-ar muta în alt oraș, ar face-o pentru a crește nivelul de trai (ca nivel de câștig material, în primul rând, de educație și de dezvoltare a unei cariere).

Principala schimbare dorită de această populație foarte atașată de oraș este eficientizarea administrației locale și creșterea funcționalității serviciilor publice (cele două fiind, de altfel, strâns legate între ele).

4. Locuința obiectivă: Date privind locuința

Următoarele întrebări urmăresc descrierea obiectivă a tipurilor de locuințe ale respondenților. Au fost urmărite tipul, vechimea, forma de proprietate și proveniența locuințelor.

4.1. Istoricul locuinței

Q10 Ce tip de locuință aveți?

Apartament în bloc	....1
Apartament în casă/vilă	....2
Locuință (casă) unifamilială	....3

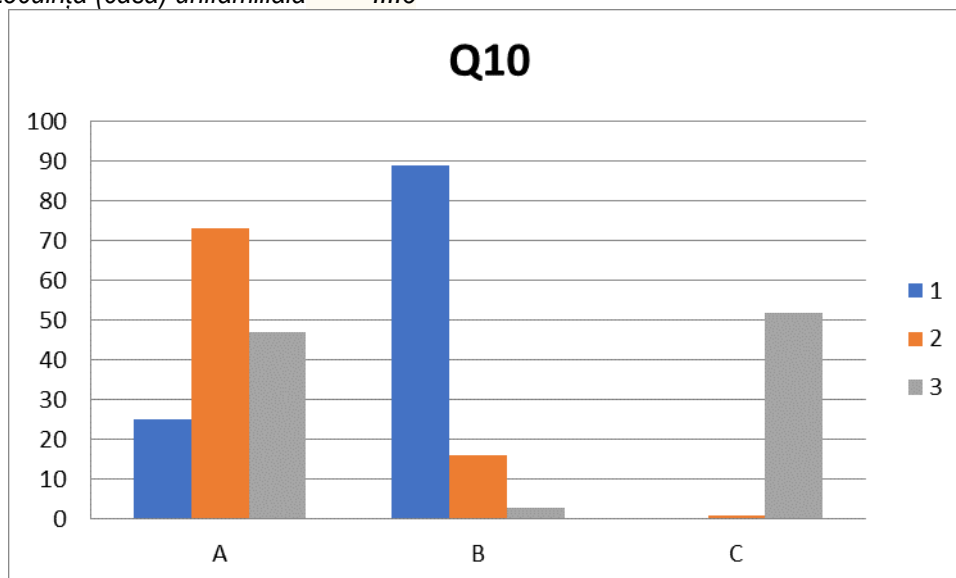


Fig.10. Distribuția populației după tipul de locuință

Distribuția respondenților după tipul de locuință este, pe totalul eșantionului următoarea: 37% locuiesc în apartamente de bloc, 29% în apartamente în case/vile și 33% locuiesc în case/gospodării unifamiliale. Proportia locuirii în case, cu tot specificul organizării acestui tip de locuință, este, așadar, majoritară – 70% – pe totalul populației investigate.

- În centru, numai 17% dintre persoanele interviuate locuiesc în blocuri; majoritatea de aproape 50% au apartamente în casele/vilele din zone, iar un important procent de 32% au locuințe unifamiliale (case);
- În cartierele urbane, locuința reprezentativă este apartamentul de bloc: 82% din acest subeșantion locuiește în acest fel; doar 15% au apartamente în case/vile și sub 3% au propriile locuințe unifamiliale;
- În Hetiur, zona cu accentuat caracter rural, majoritatea de 93% din populația are gospodării unifamiliale.

Deși municipiu, Sighișoara are un procent mare de populație rezidentă în case (comune, cu mai multe apartamente locuite separat sau gospodării unifamiliale). Ca atare, interesul pentru acest tip specific de locuire este mare în zona centrală și în periferia rurală. În carierele urbane abia este reprezentat majoritar standardul mediu urban de locuință, adică apartamentul de bloc – și interesul pentru această formă de locuire comună.

Q11 Ce vechime are locuința dvs.?

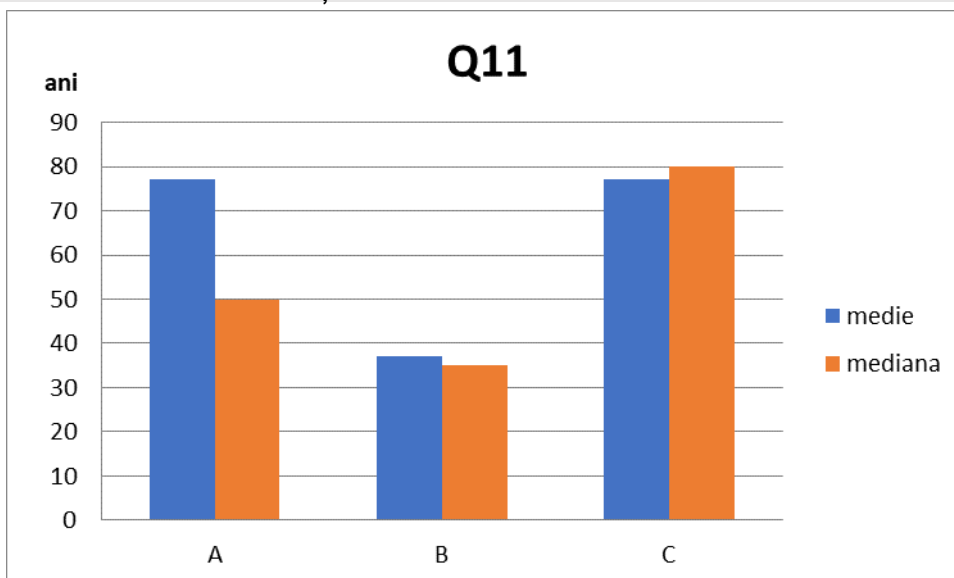


Fig.11. Distribuția populației după vechimea locuinței

Vechimea locuinței în orașul Sighișoara se poate măsura ca valori medii sau ca valori mediane (cele mai frecvente valori atinse).

Vechimea medie a locuințelor din oraș este de aproape 64 de ani, mai ridicată în zonele dominate de case și mai scăzută în cartierele de blocuri:

- A. În centru, vechimea medie a locuințelor este de 77 de ani, iar vechimea mediană (cea mai frecvent declarată) este de 50 de ani. Acest lucru înseamnă că, deși locuințele de 50 de ani sunt cele mai multe, există un număr semnificativ de clădiri mult mai vechi, spre 100 sau de peste 100 de ani.
- B. În cartierele urbane, vechimea medie a locuințelor este de 37 de ani, iar valoarea cea mai des întâlnită între răspunsuri este apropiată, de 35 de ani. Este vechimea obișnuită a apartamentelor de bloc date în folosință în anii 80 și locuite, până acum, de o generație.
- C. În Hetiur, avem cele mai ridicate valori medii și mediane ale vârstelor locuințelor: 77 este vârsta medie a caselor (ridicate, de obicei, în perioada interbelică, locuite de două generații), iar 80 de ani este valoarea cel mai frecvent întâlnită.

Caracterul atipic din punctul de vedere al locuinței urbane care este, în zona centrală și în Hetiur, gospodăria unifamilială sau casele/vilele de apartamente, avem, se leagă de vechimea mare a acestor locuințe, construite sau cumpărate acum două generații. Blocurile din cartierele urbane ale orașului au vechimi obișnuite în orașele românești, fiind locuite pe parcursul unei singure generații. Problemele și interesele locuitorilor se leagă, așadar, pe de o parte, de gestionarea în regim familial a unor locuințe cu vechime mare și, pe de altă parte, de administrarea locativă în comun a apartamentelor de bloc.

Q12 Ce formă de proprietate aveți dvs./familia dvs asupra locuinței?

- Proprietate particulară1
 Închiriere2
 Altă formă (care?).....3

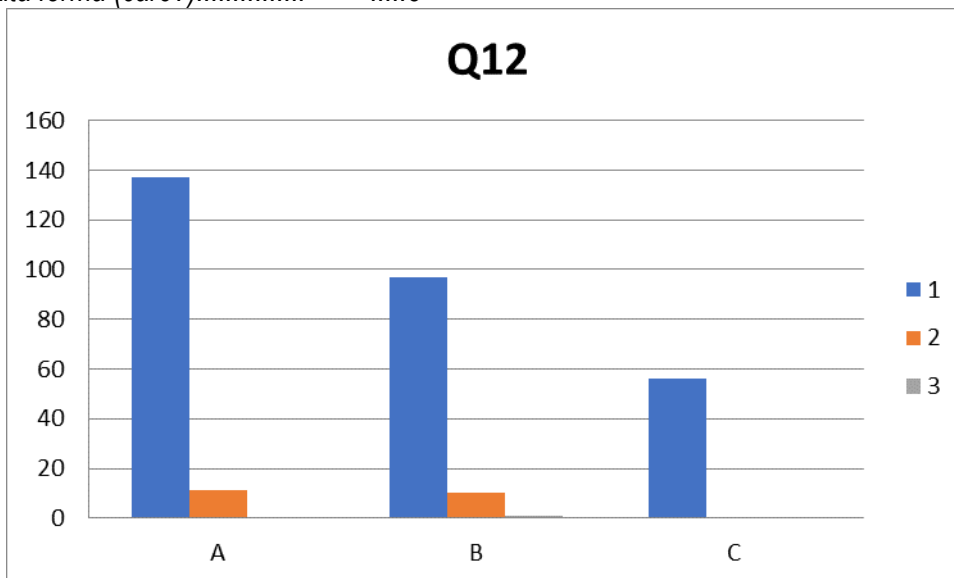


Fig.12. Distribuția populației după tipul de proprietate

Majoritatea locuințelor din Sighișoara se află în proprietate particulară – 93%. Orașul se conformează astfel modelului național (96% dintre locuințele românești se aflau în 2016 în acest regim de proprietate, conform datelor INS). Cea mai mare proporție de proprietari este în Hetiur (100%), iar cea mai mică, în carierele urbane (B) – 90%. În zona centrală, 93% dintre locuitorii respondenți sunt proprietari. Proporția de locuințe închiriate este de sub 7%.

Q13 Locuința dvs. este

- Moștenită1
 Cumpărată de dvs./părinții dvs.2
 Construită de dvs./părinții dvs.3
 Altă variantă (care?)4

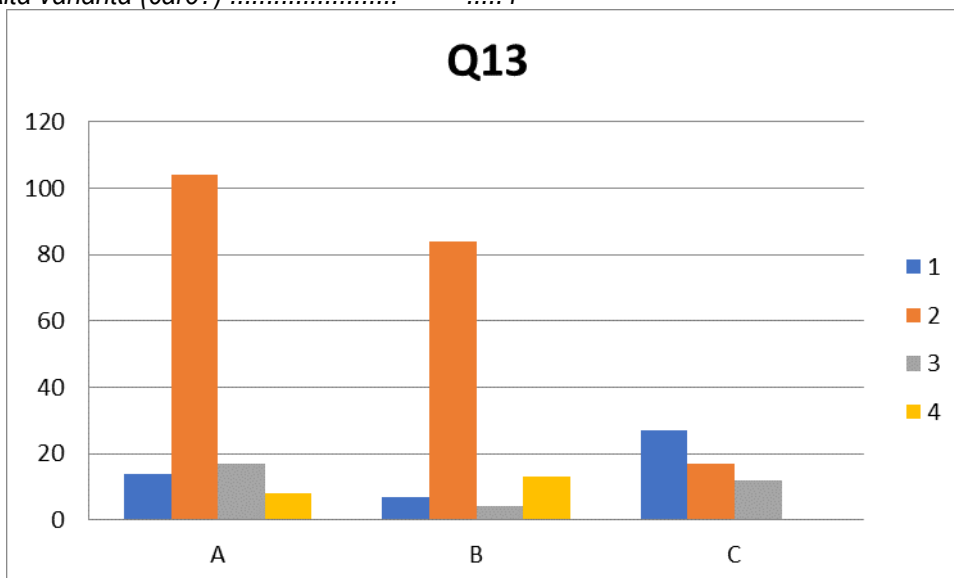


Fig.13. Distribuția populației după proveniența locuinței

Marea proporție a locuințelor persoanelor intervievate sunt cumpărate – 66%. 15% sunt moștenite și 11% sunt construite. Cele mai multe locuințe cumpărate se află în spațiul urban (centru și cartiere), iar cele mai multe locuințe moștenite sunt în Hetiur. În ceea ce privește construcția – posibilitățile de construire se dovedesc relativ restrânse, limitate la zona rurală și, lucru remarcabil, în centru.

- A. În centrul orașului, 70% dintre locuințe sunt cumpărate de 1-2 generații; 11% sunt construite și aproape 10% sunt moștenite (2-3 generații);
- B. În cartierele urbane, proporția de locuințe cumpărate este de 77%, cele moștenite sau construite reprezentând, fiecare, sub 6%; o formă specială de proveniență a locuinței este repartizarea acesteia de la primărie (locuințe sociale/pentru tineri).
- C. În Hetiur, proporția cea mai mare este a caselor moștenite – aproape 50%; 30% sunt cumpărate și aproximativ 20% sunt construite de actualii proprietari sau de părinții lor.

Cumpărarea locuinței este modul cel mai obișnuit de procurare a unei locuințe în mediul urban. Moștenirea reprezintă zestrea locativă veche – care, deși mică ca valoare absolută, este semnificativă pentru Sighișoara; de asemenea, construirea de locuințe unifamiliale indică un spațiu urban sau periurban încă disponibil construcțiilor particulare.

*

Locuințele populației investigate sunt în majoritate case sau apartamente în case, vechi de două generații, aflate în proprietate familială/personală și achiziționate prin cumpărare. Proprietatea asupra locuinței este relevantă pentru atașamentul de locuință, fie pentru că achiziționarea ei a fost decizia proprietarilor, fie pentru că este locuința de rezidență, a familiei de origine a proprietarilor, de cele mai multe ori locuință în care s-au născut. Aceste caracteristici ale proprietății de lungă durată sunt mai puțin obișnuite în mediul urban contemporan (în care locuirea este fluidă, formele de locuire temporară sau parțială proliferând), și mai des întâlnite în mediul rural. Continuitatea de locuire este unul dintre avantajele ce pot fi exploatate atât de către proprietar (atașat și cunoscător al caracteristicilor locului și construcției pe care o deține), cât și de către administrația locală (care are posibilitatea de a anticipa și de a cointeresa comportamentele proprietarilor de întreținere și amenajare a locuințelor proprii și a împrejurimilor).

4.1.1. Raportul familie-locuință

Q14 Câte nuclee familiale (persoană singură sau cuplu, căsătorit sau nu, cu sau fără copii) locuiesc împreună?

- 1 nucleu1
 2 nuclee2
 3 nuclee și peste3

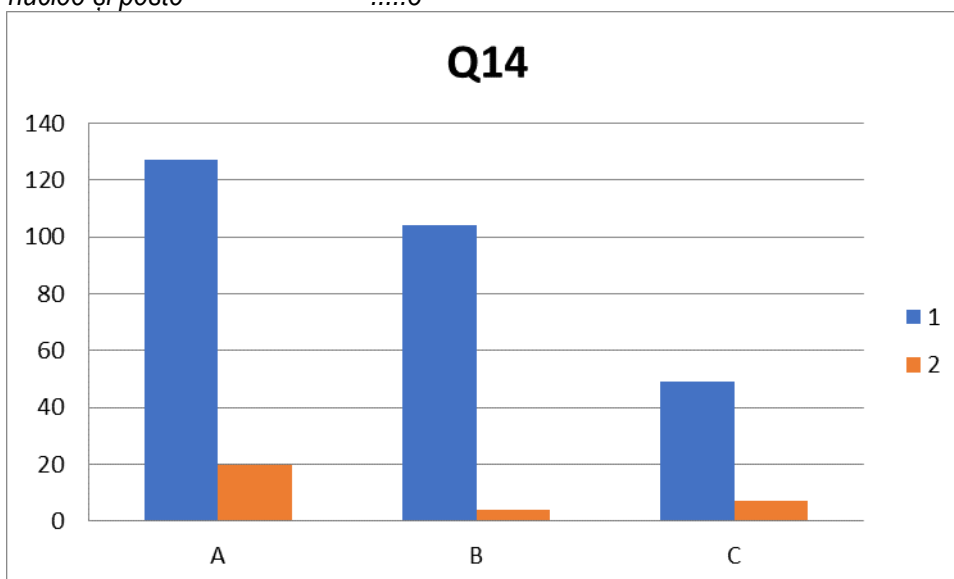


Fig.14. Distribuția populației după numărul de nuclee familiale din locuință

Cele mai multe locuințe reprezentate în eșantion sunt unifamiliale – locuite de un singur nucleu familial (două generații – părinți și copii – sau numai o generație de locatari): 90% din cazuri. 10% sunt populate de 2 nuclee familiale (părinți/părinte cu un copil căsătorit). Cele mai puține situații cu 2 nuclee familiale sunt prezente, după cum era de așteptat, în cartierele urbane, iar cele mai multe în zona centrală și în Hetiur – aproape 13%.

Prezența unui singur nucleu familial în majoritatea covârșitoare a locuințelor poate indica o densitate de locuire mică spre medie și un confort al locuirii corespunzător. Este o formă de locuire specific urbană, care tinde să se generalizeze și în zonele rurale aflate sub influența stilului de viață urban.

Q15 Câte persoane locuiesc împreună?

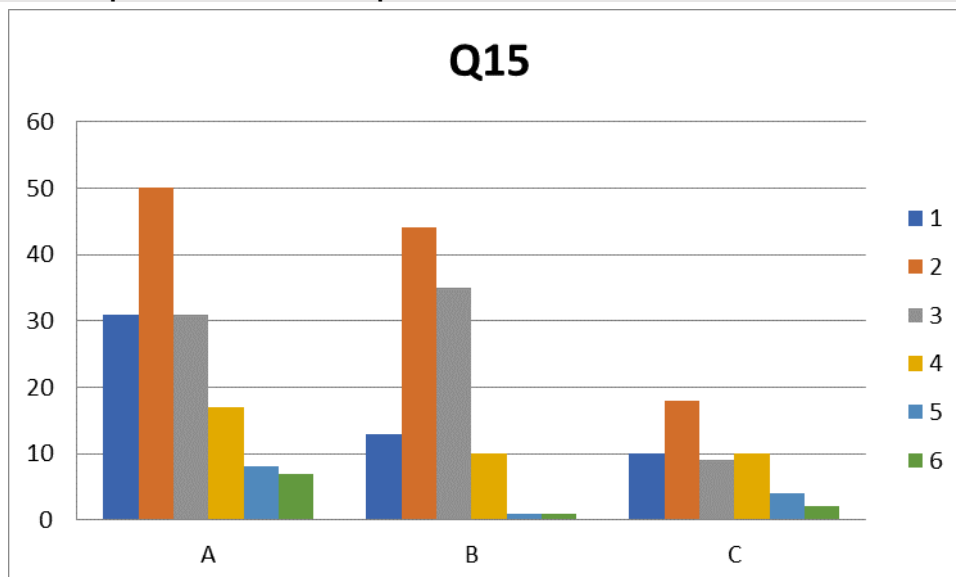


Fig.15. Distribuția populației după numărul de persoane din locuință

Criteriul confortului locuirii este dependent de densitatea de locuire/regimul de ocupare al locuințelor. În Sighișoara, acesta este limitat la o persoană, în 17% din situații, la maxim 2 persoane în 53% din cazuri și la maxim 3 persoane în peste 11% din locuințele reprezentate în totalul eșantionului. Numai 12% din locuințe sunt populate cu 4 persoane, și abia 7% cu mai mult de 5 persoane (cazuri care pot atrage probleme de densitate de locuire peste limitele confortului).

- A. În centru, cele mai multe locuințe sunt populate de menaje de 1-2 persoane (55%); 32% dintre ele au câte 3-4 locatari și puțin peste 10% au peste 5 locatari;
- B. În cartierele urbane, 53% dintre locuințe au câte 1-2 locatari; 42% au câte 3-4 și sub 5% au peste 5 locatari;
- C. În Hetiur, menajele mici, de 1-2 persoane reprezintă jumătate din subeșantion; 34% sunt locuințele cu 3-4 locatari și puțin peste 10% cele cu 5-6 locatari.

Centrul orașului și Hetiur au, din nou, caracteristici de locuire comune: mai multe locuințe locatari mai numeroși decât cartierele urbane, lucru care se leagă de specificul locuinței: casă – în primele zone menționate, apartament de bloc – în cele din urmă.

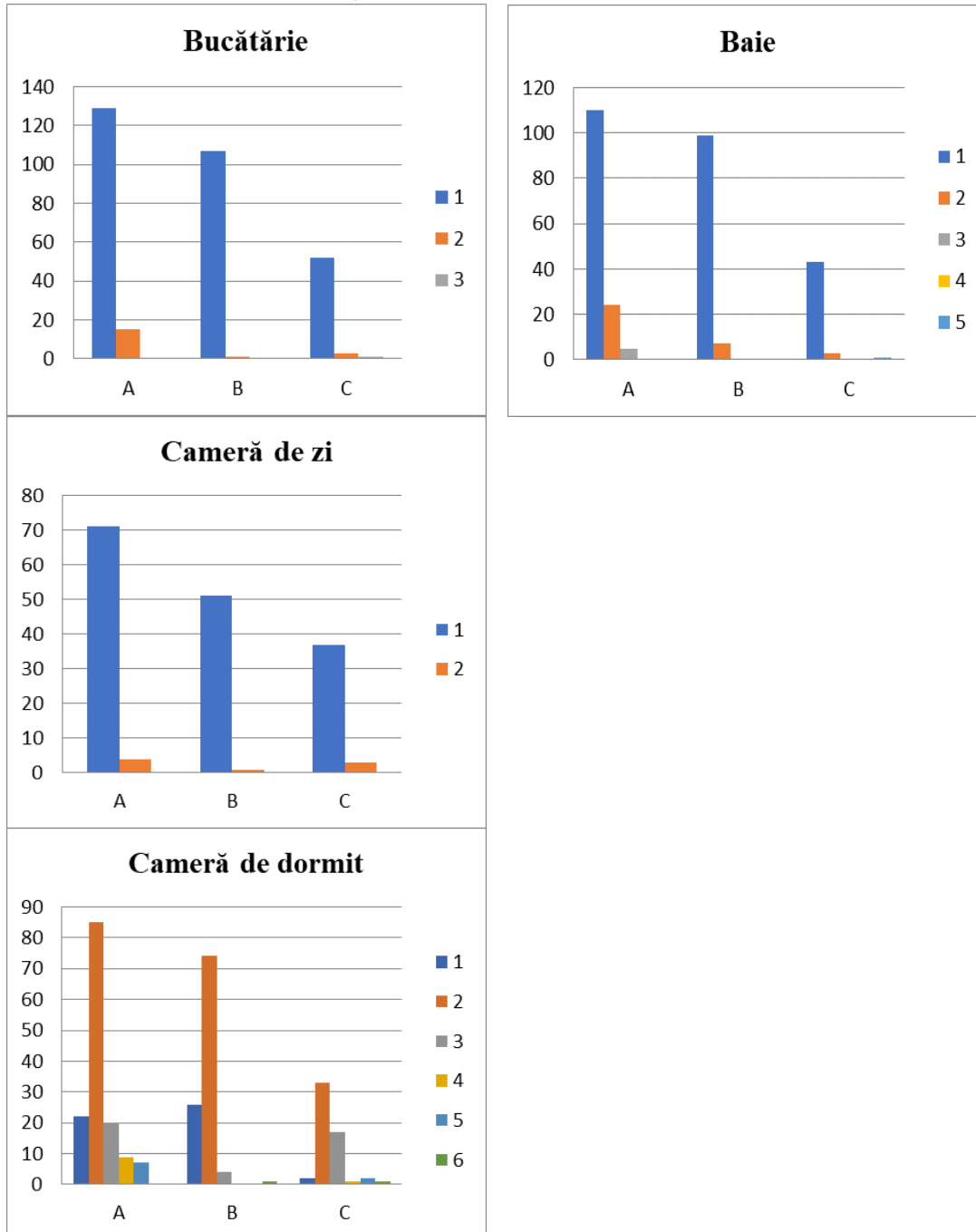
*

Locuințele din Sighișoara sunt ocupate, în covârșitoare majoritate, de un singur nucleu familial și de un număr de maxim 3 persoane. Densitatea medie este de sub 3 persoane pe locuință, ceea ce presupune un confort al locuirii coerent cu standardele europene.

4.1.2. Structura locuinței

Structura locuinței este grăitoare, pe de o parte, pentru funcționalitatea și confortul locuirii și, pe de altă parte, pentru interesele și problemele pe care le poate dezvolta, atât din partea locuitorilor, cât și a administrației locale. Structura locuințelor a fost înregistrată prin următoarele întrebări:

Q16 Care este structura locuinței dvs.? (după numărul de încăperi de fiecare tip)



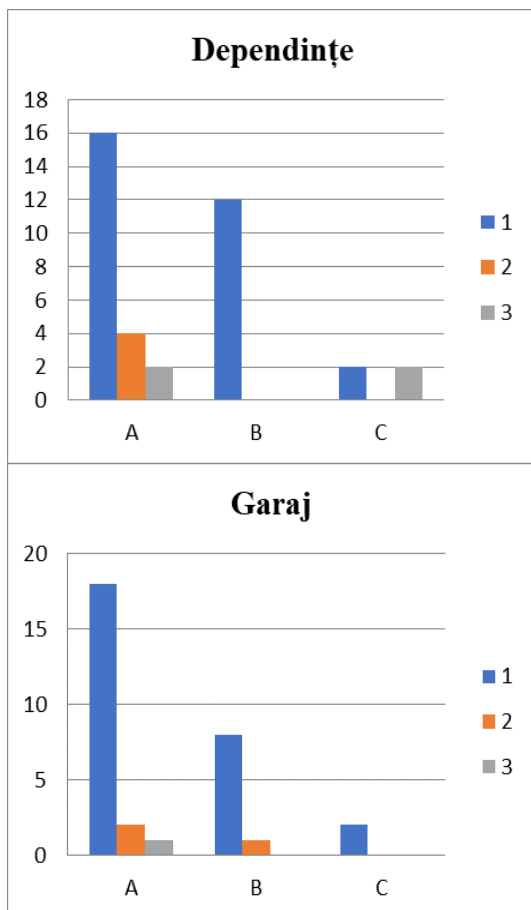


Fig. 16. Distribuția populației în funcție de structura gospodăriei

Cele mai multe locuințe din eșantion (98%) dețin bucătărie (foarte puține cazuri au chiar două bucătării); de asemenea, aproape toate gospodăriile au cel puțin o baie (chiar și cei din zonele lipsite de canalizare).

În ceea ce privește destinația camerelor, s-a făcut, în cadrul chestionarului distincție între camera de zi/sufragerie și dormitoare; în rândul respondenților, aproape jumătate (46%) au declarat că locuința lor nu are cameră de zi; în schimb toate locuințele au 1, 2 sau mai multe camere de dormit. Majoritatea – 62% declară că dețin două dormitoare; 16% au un singur dormitor; aproximativ 20% au trei sau mai multe camere de dormit.

Nu au exista, în structura eșantionului, persoane care să aibă în locuințe camere de lucru sau camere de oaspeți/de închiriat.

În ceea ce privește dependențele, 13% dintre respondenți declară că dețin asemenea spații în gospodărie (inclusiv cei care locuiesc în blocuri).

10% din eșantionul total afirmă că au garaje proprii.

Structura locuinței este una completă, incluzând bucătărie, baie (chiar și în absența utilităților publice), camere de dormit și, uneori, cameră de zi. Nu există diferențe notabile în ceea ce privește structura locuinței între locuințele din case și cele din blocuri, nici între cele trei subeșantioane considerate.

Q17 Ce utilități sunt disponibile acum în locuință?

Din rețeaua municipală1

Din sursă proprie2

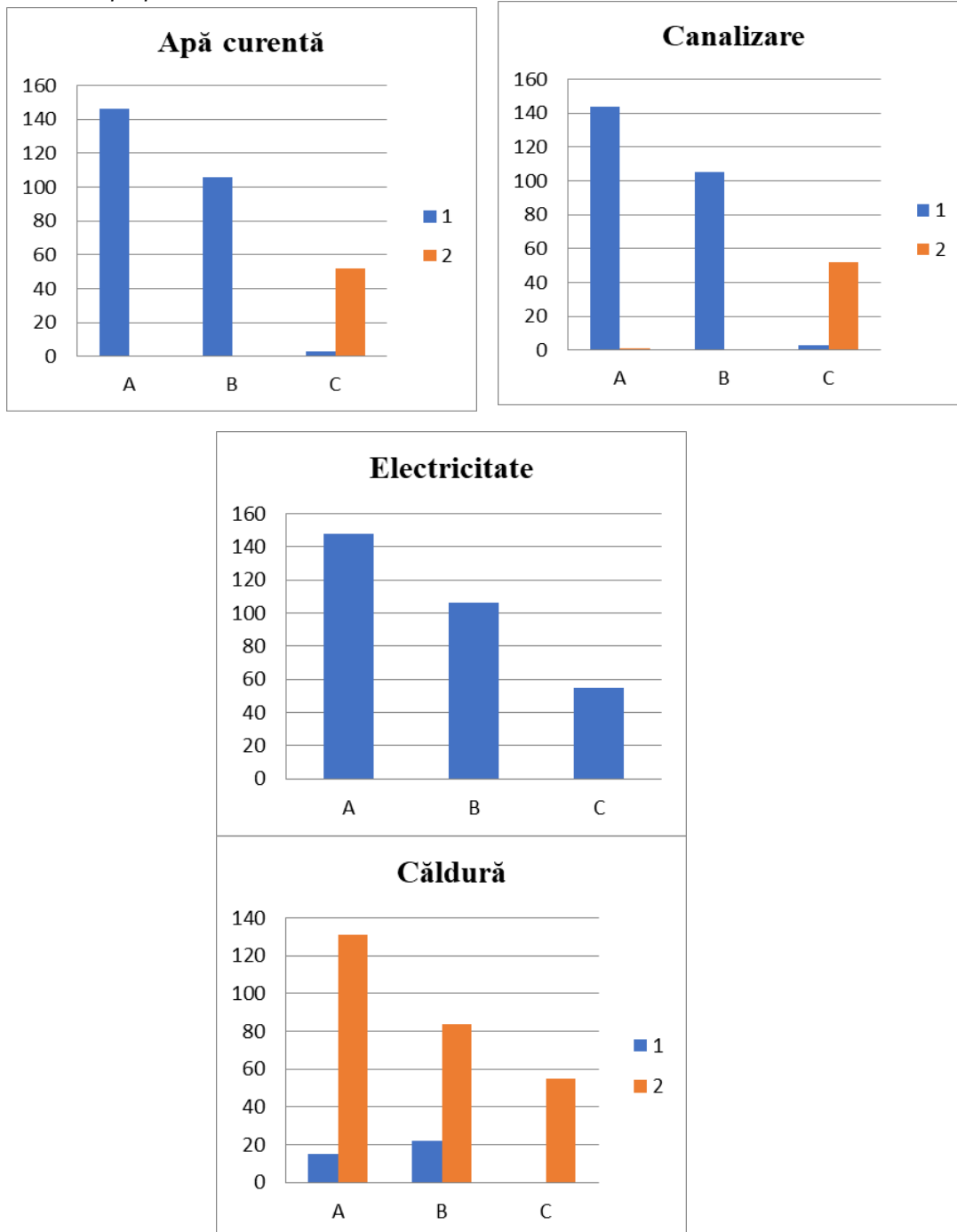


Fig. 17. Distribuția răspunsurilor existența utilităților în gospodărie

Electricitatea este o resursă disponibilă, în rețea publică, în toate zonele investigate. Apa curentă și canalizarea sunt prezente în Sighișoara numai în partea sa urbană; Hetiur este complet lipsit de aceste utilități și le înlocuiește cu reurse proprii gospodăriilor (puțuri de curte și fose). Iar căldura furnizată în rețea publică lipsește în tot orașul, fiind suplinită de surse proprii (mai ales centrale de locuință).

Q18 Ce suprafață are gospodăria dvs.?

Suprafața construită1
 Suprafața curții2
 Total3

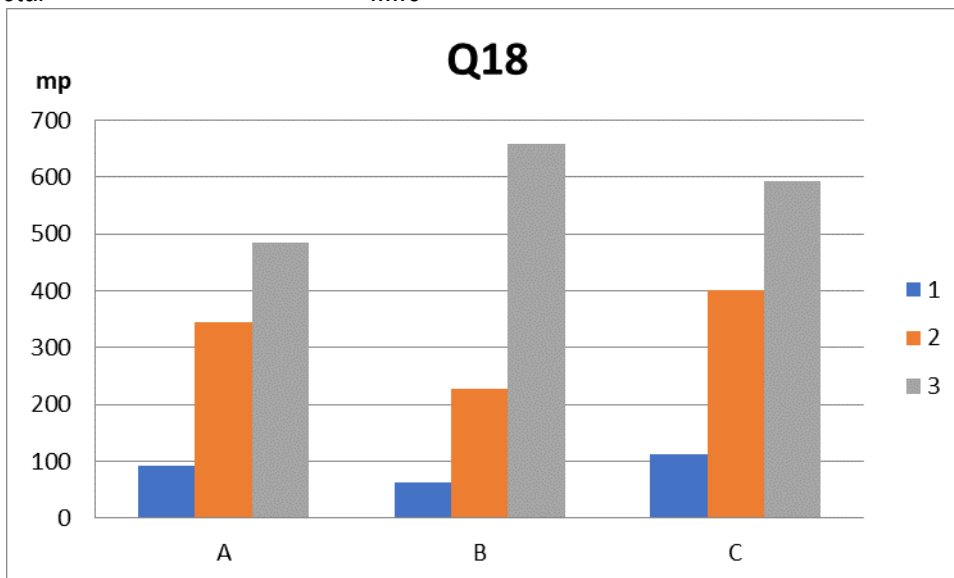


Fig. 18. Distribuția răspunsurilor după suprafața gospodăriei

Suprafața medie a gospodăriilor din oraș variază între 60 m² și în jur de 100 m². Cele mai mici suprafețe construite sunt în cartierele urbane, în apartamente; cele mai mari sunt în Hetiur și în zona centrală.

Acolo unde există, suprafețele curților sunt, în medie, între 200 m² (carierele urbane) și 400 m² (Hetiur).

Suprafețele medii totale ale gospodăriilor unifamiliale din Sighișoara variază în jurul valorilor de aproape 500 m² în zona centrală a orașului, 600 m² în Hetiur și 650 m² în cartierele urbane. (În mod surprinzător, deși puține numeric, gospodăriile cu curte din cartierele urbane au suprafețe mari, ceea ce a ridicat media acestor gospodării la peste 600 m².)

Deși gospodării urbane, casele unifamiliale din Sighișoara, prezente mai ales în zona centrală a orașului și în Hetiur, dispun de suprafețe generoase, atât ca spațiu locativ construit, cât și ca suprafață a curții sau a terenului total de care dispun.

5. Locuința subiectivă: Percepții și motivații privind locuința

Dincolo de caracteristicile obiective ale locuinței, atașamentul locuirii se contruiește și în funcțiile de percepțiile și motivațiile subiective. Acestea vor fi surprinse prin întrebări care vizează durata de locuire, intenția de părăsire a locuinței, evaluarea avantajelor și dezavantajelor locuinței și proiecția schimbărilor întreprinse sau dorite în locuință.

Q19 Intenționați să vindeți/cumpărați în acest oraș:

- O locuință unifamilială1
 Un apartament2
 Un teren3
 Alt răspuns.....4

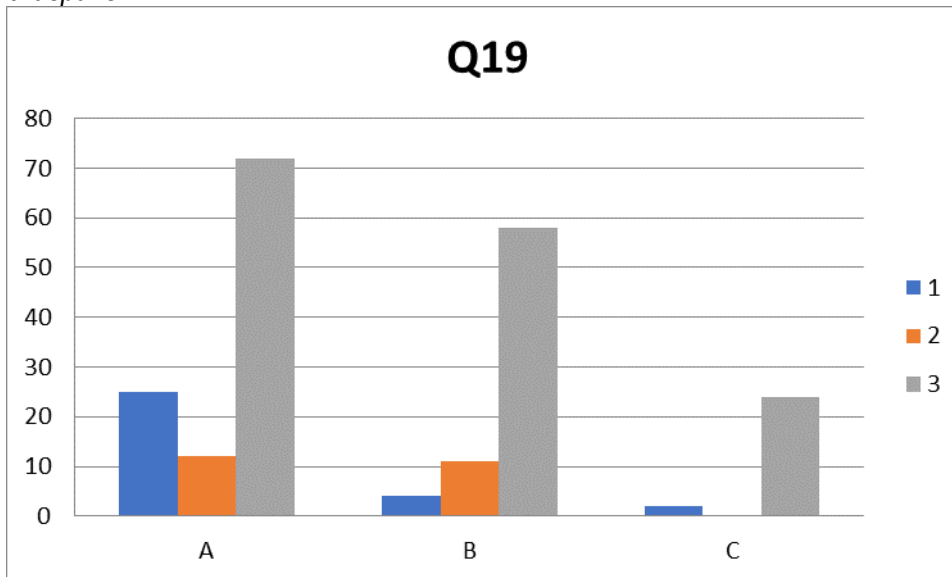


Fig. 19. Distribuția populației după intenția de tranzacționare a locuinței

O parte importantă a populației chestionate intenționează să tranzacționeze terenuri: aproape jumătate din totalul eșantionului; 10% sunt interesați de vânzarea sau cumpărarea unei case, și numai 7% de tranzacționarea unui apartament. În total, aproape 70% din eșantion dorește să efectueze tranzacții imobiliare în oraș, ceea ce denotă o dinamică semnificativă a fondului locativ, cu un accent foarte important pe terenuri și pe intenția de construcție. Proporția de aproximativ 50% din populația chestionată care manifestă interes pentru tranzacțiile cu terenuri este aceeași în toate cele trei subeșantioane.

O notă specială o reclamă intenția familiilor din carierele urbane care nu sunt proprietare ale locuințelor lor de a le cumpăra.

Intenția de comercializare (în principal de cumpărare) de terenuri denotă interes pentru construcții și amenajări, fie în proximitatea actualei locuințe (extinderea curții, a casei etc.), fie în altă parte.

Q20 Locuiți aici

- Permanent/locuința principală1
 Sporadic, în vacanțe și în weekend2
 Nu locuiesc aici acum3
 Altă variantă:4

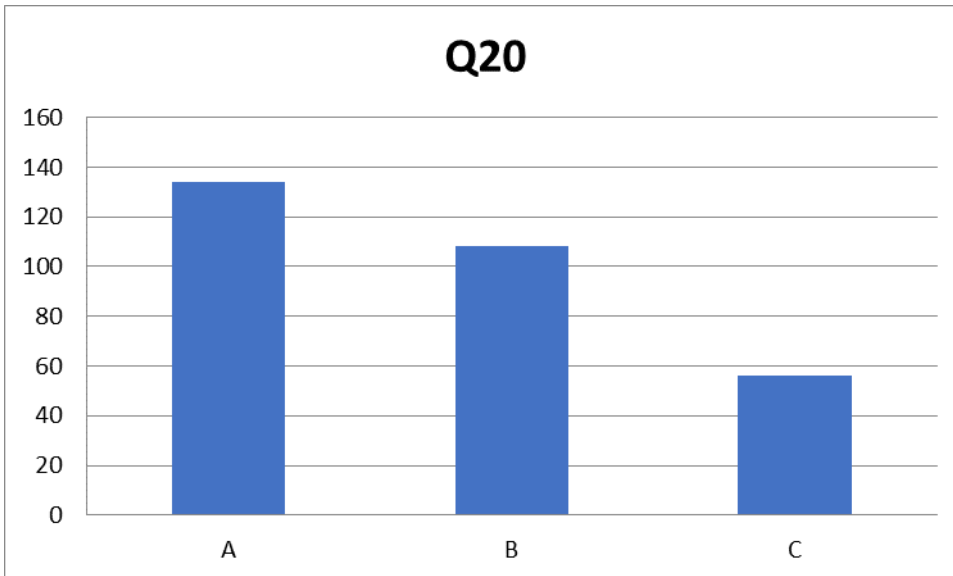


Fig. 20. Distribuția populației după timpul de locuire

Cu o foarte ușoară excepție (de sub 4%), populația investigată locuiește permanent în Sighișoara, reprezentând o populație stabilă, localnică. Aproape deloc prezenți în eșantion, locuitorii de weekend sau de vacanță ocupă proporții neglijabile.

Deși oraș turistic, Sighișoara nu se prezintă, conform acestor date, ca rezidență de vacanță/rezidență secundară, ci ca localitate cu populație rezidentă permanent. Această constatare este încurajatoare pentru conturarea unor politici urbane care să mizeze pe stabilitate și previzibilitate.

Q21 Cum apreciați calitatea locuinței dvs.?

Foarte mulțumit	.....1
Mulțumit	.....2
Așa și așa	.....3
Nemulțumit	.....4
Foarte nemulțumit	.....5

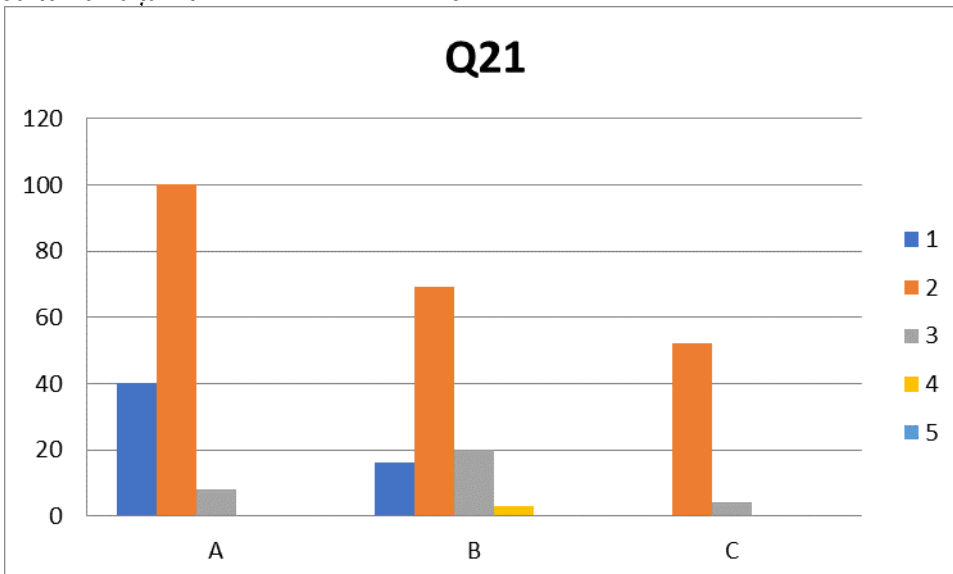


Fig. 21. Distribuția populației după calitatea percepută a locuinței

89% din totalul populației chestionate este „mulțumită” sau „foarte mulțumită” de calitatea propriei locuințe. Un procent nesemnificativ (3 persoane) de nemulțumiți este întâlnit în cartierele urbane; 10% au opinii neutre, majoritatea fiind localizați de asemenea în cartierele urbane ale Sighișoarei.

În zona centrală, atașamentul față de locuință este maxim, de 95%; în Hetiur, în pofida lipsei utilităților, dar în conformitate cu criteriile locuirii rurale, de asemenea, procentul este covârșitor, de 93%; în carierele urbane, este ceva mai coborât, de aproape 80%.

Populația orașului este extrem de mulțumită și atașată de propriile locuințe. Deși percepția locuinței are o mare încărcătură de subiectivitate pozitivă (provenită din legătura strânsă existentă în cultura locuirii între om și locuință), în ancheta de față ea poate fi și un indicator al realității obiective care diferențiază nivelul de atașament față de locuințele tip casă din zona centrală și Hetiur de cel manifestat față de locuințele cartierelor urbane.

Q22 Care sunt principalele (3) calități pe care le apreciați la locuința dvs?

Zona	.....1
Luminoasă	.....2
Intimitatea	.....3
Confortul	.....4
Liniștea	.....5
Frumusețea	.....6
Trăinicia	.....7
Altele	.....11

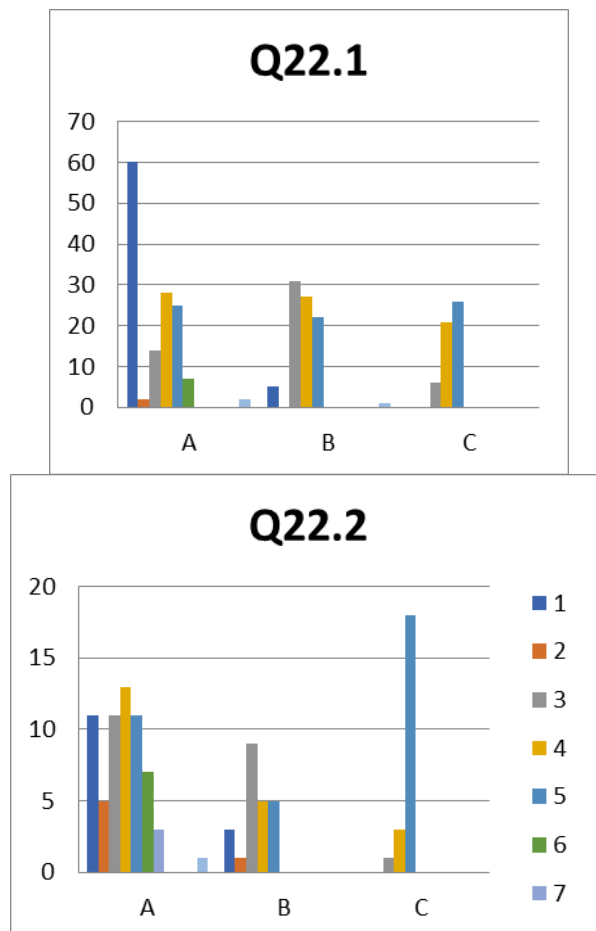


Fig. 22. Distribuția populației după avantajele percepute ale locuinței

Principala calitate identificată în locuința proprie este, pentru 24% din eșantion, confortul, iar pentru 23% din totalul respondenților, liniștea, ambele trăsături strâns legate de ideea de relaxare într-un spațiu sigur.

În centru, principala calitate a locuințelor este zona, amplasarea spațială – pentru mai bine de 40% din respondenții de aici; aceasta este urmată de confort – pentru aproape 20%, și de liniște, pentru 17%;

În cartierele urbane, intimitatea, confortul și liniștea sunt principalele avantaje ale locuințelor (fiecare fiind revendicată de 20-25% din subeșantionul acestei zone);

În Hetiur, liniștea și confortul au fost menționate de jumătate, respectiv de 37% dintre respondenți; la distanță, a fost amintit și avantajul intimității.

Cel de al doilea avantaj perceput al locuinței este, de asemenea liniștea (menționată, așadar, pe prima sau a doua poziție, de o mare parte a eșantionului total), urmată de intimitate și de confort.

Liniștea, confortul și intimitatea sunt principalele calități pe care locuitorii din Sighișoara le identifică în legătură cu locuințele lor. La acestea se adaugă, pentru locuitorii din zona centrală, aprecierea pozitivă față de poziția locuinței în interiorul orașului. Mai ales primele trei trăsături enumerate au o puternică încărcătură de securitate și relaxare, ceea ce se corelează cu o satisfacție crescută a locuirii.

Q23 Care sunt principalele (3) aspecte de care sunteți nemulțumit la locuința dvs.?

Fără curte/curte comună	.....1
Lipsă garaj/parcare	.....2
Acces dificil/neamenajat	.....3
Lipsă de confort	.....4
Lipsă/disfuncționalități ale utilităților publice (apă, canalizare etc.)	.....5
Vechime	.....6
Zona dezavantajoasă	.....7
Administrarea neeficientă a imobilului	.....8
Vecinătatea	.....9
Altele	.....11

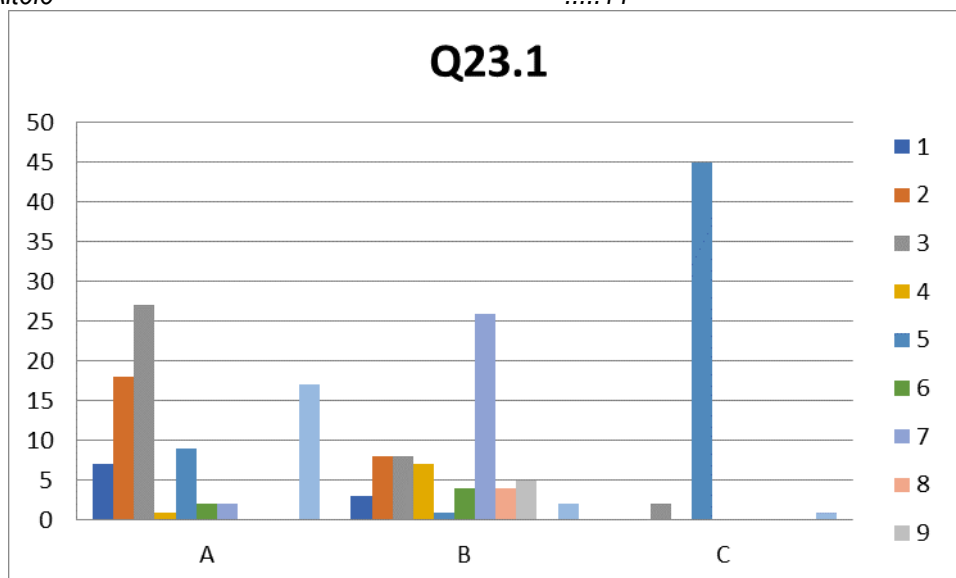


Fig. 23. Distribuția populației după dezavantajele percepute ale locuinței

Dezavantajele locuinței au fost percepute de un procent mult mai mic de populație decât avantajele; cei care nu au răspuns sunt cei care declară că nu percep niciun dezavantaj al locuinței proprii. Pentru ceilalți, dezavantajele sunt mult mai diverse decât avantajele, fiind determinate de experiențe diverse de locuire și având o determinare obiectivă mai pronunțată. Ele sunt, de asemenea, diferite în cele trei subeșantioane.

- A.** În zona centrală, numai 45% dintre respondenți au răspuns la această întrebare, restul neavând nimic de exprimat în legătură cu dezavantajele locuinței. Cel mai important dezavantaj este constituit, pentru 18% din acest subșantion, de accesul dificil sau neamenajat în locuință; acesta este urmat de lipsa posibilităților de parcare, menționate de 12% dintre respondenți;
- B.** În cartierele urbane, 61% dintre respondenți au răspuns la această întrebare, ceea ce sugerează un procent de nemulțumire mai mare decât în subșantionul din zona centrală; principalul dezavantaj este zona, învecinată cu calea ferată – pentru 24% din această populație; la distanță mare, de 7%, este urmat de lipsa parcarilor, accesul dificil (strada neamenajată) și lipsa de confort;
- C.** În Hetiur avem cel mai mare procent de răspunsuri – și deci de nemulțumire – 86% din subșantionul zonal. Pentru marea majoritate a acestora (80% din subșantion), principalul dezavantaj al locuințelor este constituit de lipsa utilităților publice: apă și canalizare.

Nemulțumirile față de propriile locuințe sunt mai importante, pentru că reprezintă în mai mare măsură decât identificarea avantajelor locuirii, rezultatele unor experiențe concrete. Numeric, aceste dezavantaje au fost exprimate de mult mai puțini respondenți, mai ales în zona centrală, unde gradul de satisfacție cu propria locuință este maxim. Ele sunt însă cu atât mai importante: pentru cei din centru, accesul și lipsa posibilităților de parcare; pentru cartierele urbane, calea ferată și, pentru aproape toți respondenții din Hetiur – lipsa utilităților în locuință sunt aspecte problematice ale locuirii.

Q24 Doriți să vă schimbați locuința?

Da1

Nu2

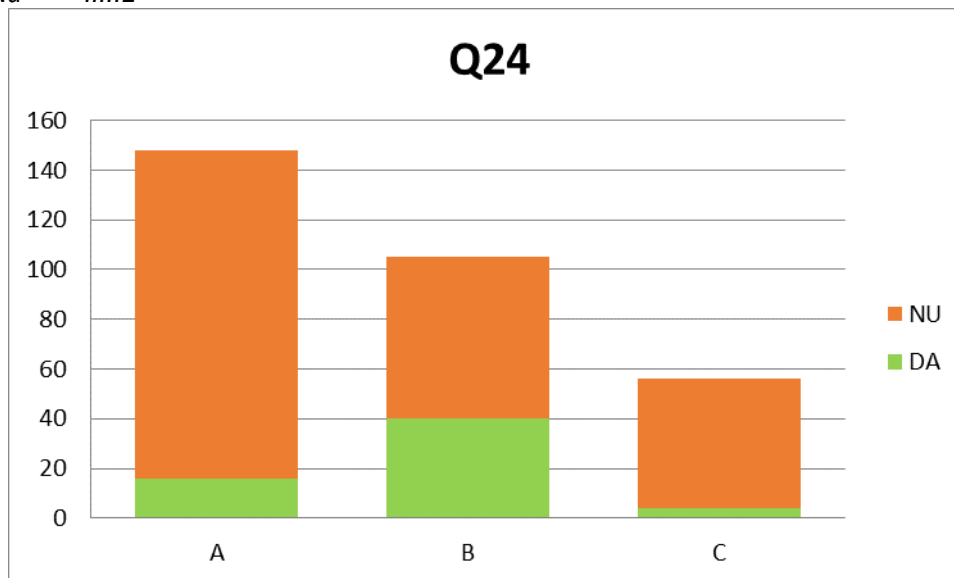


Fig. 24. Distribuția populației după intenția de schimbare a locuinței

Aproape 80% dintre respondenți nu doresc schimbarea locuinței:

- A.** În centru, aproape 90% dintre persoanele chestionate nu au intenția de mutare;
- B.** În Hetiur, 93% dintre respondenți nu dorește să se mute;
- C.** În cartierele urbane se întâlnește cel mai mare procent de persoane cu intenția de mutare – aproape 40%, față de 60% stabili.

Dinamica locuirii și mobilitatea intraurbană este redusă în Sighișoara; locuințele, multe case sau apartamente în case, zonele centrală și periferic-rurală sunt gospodării familiale cu vechime mare și care nu se doresc înstrăinate. Numai cartierele urbane prezintă simptomul dinamicii imobiliare urbane mari care caracterizează orașele mai mari, în care locuirea este mai impersonală decât în cultura tradițională a locuirii.

Q25 Care este motivul pentru care intenționați schimbarea locuinței?

<i>Doresc o locuință mai spațioasă</i>	.....1
<i>Doresc o locuință mai nouă</i>	.....2
<i>Doresc o locuință mai confortabilă</i>	.....3
<i>Pentru a fi mai aproape de destinațiile mele cotidiene</i>	.....4
<i>Pentru a fi mai aproape de părinți/rude etc.</i>	.....5
<i>Alte motive (care?): .....</i>	.....6

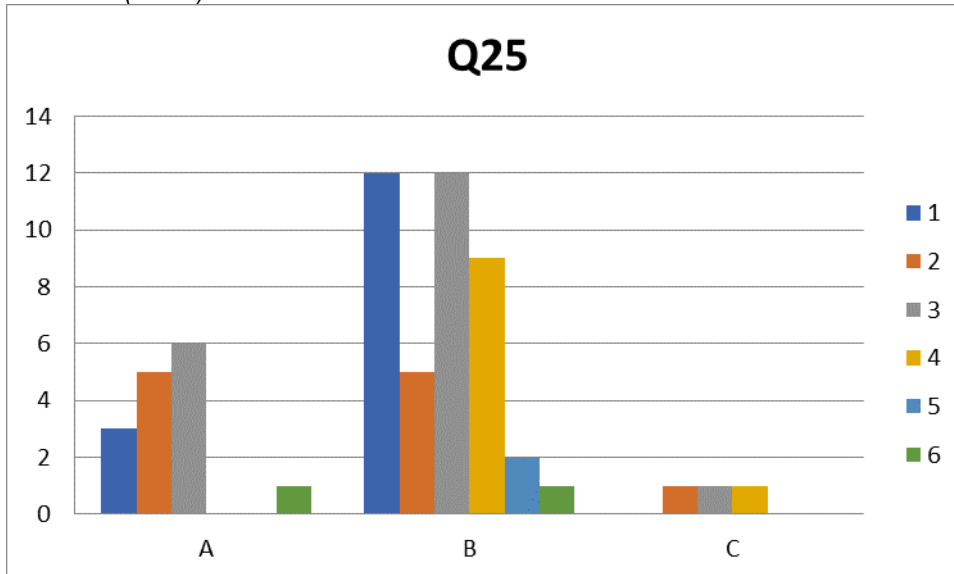


Fig. 25. Distribuția populației după motivul de schimbare a locuinței

Motivul care stă la baza intenției de mutare sunt – pentru subeșantionul reprezentativ pentru acest fenomen, anume cartierele urbane – nevoia de spațiu și nevoia de confort, fiecare revendicate de câte 30% din cei care intenționează să se mute. Ele sunt urmate de dorința de a fi mai aproape de destinațiile cotidiene (serviciu, școală) – pentru aproape 25% – și de dorința de o locuință mai nouă – pentru 12%.

Q26 Care sunt schimbările pe care le-ați făcut până acum la locuința dvs.?

Schimbări în dotările privind confortul locuirii (alimentare cu apă, canalizare, instalație electrică, căldură, izolare termică etc.)	.....1
Schimbări privind amenajarea locuinței (recompartimentări, finisaje)	.....2
Construirea unei locuințe sau anexe noi	.....3
Alte schimbări (care?).....	.....4
Nicio schimbare	.....5

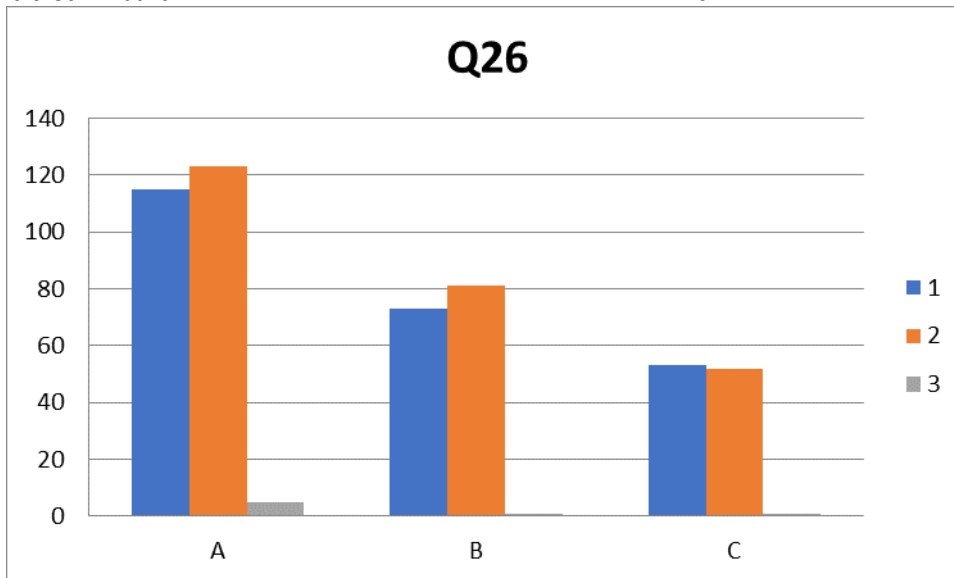


Fig. 26. Distribuția populației după schimbările realizate în locuință

Schimbările făcute în locuință sunt reflectări ale neajunsurilor locuirii, diagnosticate și corectate de locatari. Cele mai des întâlnite – 82% din eșantionul total – au fost schimbările de amenajare a locuinței, parte firească a acomodării. Însă aproape la fel de frecvente – 77% – au fost și schimbările în dotările privind confortul și funcționalitatea locuinței, mai ales cele referitoare la asigurarea căldurii în sezonul rece (izolare, instalarea centralelor termice).

Q27 Dacă ați putea, ce ați schimba acum la locuința dvs.?

Nimic	.....0
Amenajarea accesului în locuință	.....1
Reamenajarea, finisaje, igienizare	.....2
Construcții noi (baie, garaj)	.....3
Schimbare în administrarea părților comune	.....4
Conectare la utilități (canalizare etc.)	.....5
Renovare, izolare etc.	.....6
Schimbarea locuinței	.....7
Altele	.....11

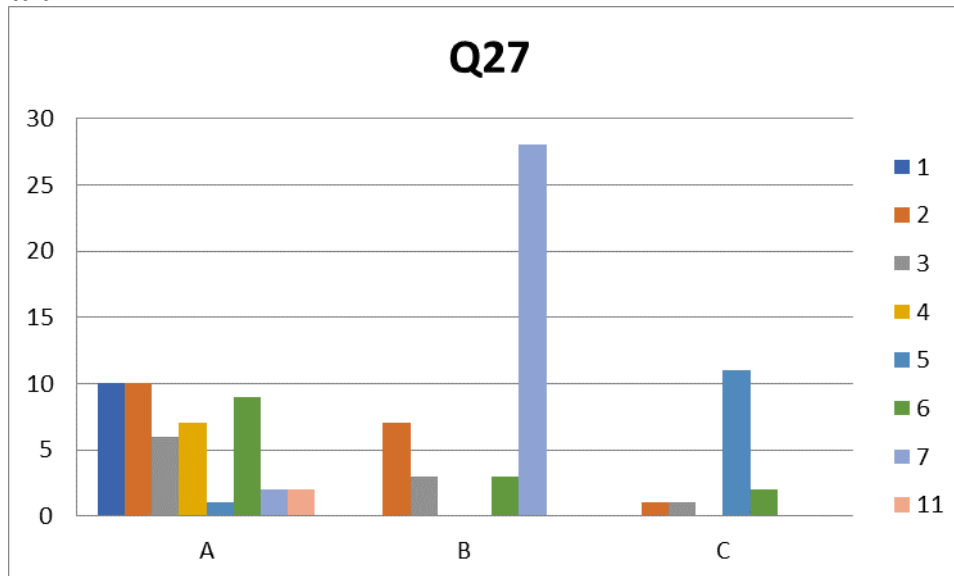


Fig. 27. Distribuția populației după schimbările dorite în locuință

Locuința proiectată nu diferă, pentru marea majoritate a respondenților, de locuința reală: numai 33% dintre respondenți au reacționat la această întrebare, ceea ce înseamnă că ea a fost lipsită de interes pentru restul de 67% din eșantionul total.

Cei care proiectează o locuință diferită de cea prezentă se localizează:

- 46% dintre ei în zona centrală: aceștia doresc amenajarea accesului în locuință (strada, aleea), finisaje și reamenajări sau lucrări de izolare termică sau de salubritate (reproșându-se mai ales umezeala în locuință);
- 40% în cartierele urbane, în care cea mai des invocată schimbare proiectată este cea radicală – de schimbare a locuinței, din cauza vecinătății cu calea ferată;
- 14% în Hetiur, unde schimbarea așteptată este conectarea la rețele de apă potabilă și la canalizare publică.

*

Satisfacția de locuire este mare, mai ales în zonele cu o cultură tradițională a locuirii, cum sunt zona centrală și Hetiur. Stabilitatea este, de aceea, o trăsătură în concordanță cu acest atașament crescut. Zona cu atașament mai mic, deci cu potențial de dinamică imobiliară mare este cea a cartierelor urbane, mai ales a celor învecinate cu calea ferată, din care se intenționează plecarea unei părți importante a locuitorilor.

Intervențiile locatarilor în locuințele proprii au urmărit mai ales îmbunătățirea aspectului și a funcționalității locuințelor, mai ales a confortului termic. Ceea ce locatarii nu au putut rezolva este ceea ce și așteaptă a fi preluat ca sarcină de administrația locală: amenajarea străzilor, aleilor de acces din zona urbană, o barieră fonică pe lângă linia ferată și conectarea la utilități a gospodăriilor din Hetiur.

6. CONCLUZII

6.1. Trăsăturile populației investigate.

Profilul general al respondenților este următorul: persoană adultă ortodoxă, de naționalitate română, angajată profesional, cu studii medii sau superioare, cu venituri medii.

Răspunsurile s-au diferențiat în funcție de două criterii principale:

- Zonă urbană (centrul și cartierele urbane ale Sighișoarei) – zonă rurală/periurbană (Hetiur)
- Rezență în casă – rezență în bloc.

Băștinași. Populația orașului Sighișoara este preponderent (70%) o populație de băștinași. Acest lucru se traduce prin atașament și stabilitate socială și locativă și printr-un puternic sentiment de identitate urbană. Aceste trăsături se leagă de dezvoltarea unei puternice omogenități și coerențe culturale. Populația nouă (prima generație de sighișoreni) se localizează mai ales în cartierele urbane.

6.2. Percepția asupra localității

Valorizare exterioară. Comparativ cu alte localități urbane, orașul Sighișoara este considerat de majoritatea locuitorilor respondenți în anchetă „superior”, ceea ce trădează o raportare în general pozitivă a acestora la oraș. Aceasta pare că se bazează pe buna percepere a orașului *în afară*, lucru evidențiat în enumerarea principalelor avantaje (caracterul turistic, recunoașterea UNESCO și specificul istoric). Cu alte cuvinte, mai puțin specificul locuirii (valoare internă), cât reflectarea imaginii bune a orașului în afara sa îi face pe locuitori să aibă o bună percepție asupra Sighișoarei.

Avantajele locuirii în Sighișoara: culturale și parțial funcționale. Definite ca acele aspecte ale locuirii care sunt bine percepute de către respondenți, avantajele percepute diferă sensibil în partea urbană a orașului față de zona rurală periferică.

Avantajele respondenților din Sighișoara urbană țin mai ales de aspectele funcționale și culturale (dar nu turistice): transportul public și circulația pietonală, utilitățile publice, igiena, serviciile medicale și spațiile comerciale, lăcașurile religioase și unitățile de învățământ.

Avantajele percepute de locuitorii din Hetiur sunt: vecinătatea, unitățile de învățământ, lăcașurile religioase și transportul public.

Dezavantajele locuirii: funcționale și turistice. Dimpotrivă, dezavantajele care subminează atașamentul și determină nemulțumiri sunt, pentru Sighișoara urbană, amenajările în vederea recreerii și relaxării: parcuri, zone verzi, amenajări turistice; de asemenea, există percepții accentuat negative despre infrastructura de circulație – trafic și parcări – și despre nivelul de siguranță.

Dezavantajele percepute de sughșorenii din Hetiur sunt foarte multe: începând cu cele care țin de infrastructură și de desfășurarea vieții de zi cu zi (utilitățile urbane, traficul auto și pietonal, curățenia publică), continuând cu cele privind accesul la servicii (unități medicale, bănci, farmacii etc) și sfârșind cu cele referitoare la petrecerea timpului liber de către localnici și cu amenajările pentru turiști.

Atașament. Percepția pozitivă și atașamentul față de oraș este mai mare la populația rezidentă în centru, iar populația cu cel mai mic nivel de atașament este cea din periferia rurală. Atașamentul este vizibil în lipsa intenției de mutare din oraș a locuitorilor chestionați. Acest lucru este grăitor pentru caracterul stabil și tradițional al locuirii, cu o dinamică spațială scăzută. Cei puțini care s-ar muta în alt oraș, ar face-o pentru a crește nivelul de trai (ca nivel de câștig material, în primul rând, de educație și de dezvoltare a unei cariere).

Schimbări așteptate: Principala schimbare dorită de această populație foarte atașată de oraș este eficientizarea administrației locale și creșterea funcționalității serviciilor publice (cele două fiind, de altfel, strâns legate între ele).

6.3. Percepția asupra locuinței

Locuința obiectivă. Locuințele populației investigate sunt în majoritate case sau apartamente în case, vechi de două generații, aflate în proprietate familială/personală și achiziționate prin cumpărare. Proprietatea familială/personală este relevantă pentru atașamentul de locuință, fie pentru că achiziționarea ei a fost decizia proprietarilor, fie pentru că este locuința de rezidență, a familiei de origine a proprietarilor. Continuitatea de locuire este unul dintre avantajele ce pot fi exploatate atât de către proprietar (atașat și cunoscător al caracteristicilor locului și construcției pe care o deține), cât și de către administrația locală (care are posibilitatea de a anticipa și de a cointeresa comportamentele proprietarilor de întreținere și amenajare a locuințelor proprii și a împrejurimilor).

Locuințele sunt ocupate, în covârșitoare majoritate, de un singur nucleu familial și de un număr de maxim 3 persoane. Densitatea medie este de sub 3 persoane pe locuință, ceea ce presupune un confort al locuirii coerent cu standardele europene.

Structura locuințelor este completă, incluzând bucătărie, baie (chiar și în absența utilităților publice), camere de dormit și, uneori, cameră de zi. Nu există diferențe notabile în ceea ce privește structura locuinței între locuințele din case și cele din blocuri, nici între cele trei subșantioane considerate.

Utilitățile disponibile sunt: electricitatea (în toate zonele investigate); apa curentă și canalizarea sunt prezente numai în partea urbană, Hetiur fiind complet lipsit de aceste utilități și înlocuindu-le cu resurse proprii (puțuri de curte și fose); iar căldura furnizată în rețea publică lipsește în tot orașul, fiind suplinită de surse proprii (mai ales centrale de locuință).

Deși gospodării urbane, casele unifamiliale, prezente mai ales în zona centrală a orașului și în Hetiur, dispun de suprafețe generoase, atât ca spațiu locativ construit, cât și ca suprafață a curții sau a terenului total de care dispun.

Intenția de comercializare (în principal de cumpărare) de terenuri la aproape 50% din populația investigată denotă interes pentru construcții și amenajări, fie în proximitatea actualei locuințe (extinderea curții, a casei etc.), fie în altă parte.

Locuința subiectivă: Populația orașului este extrem de mulțumită și atașată de propriile locuințe. Liniștea, confortul și intimitatea sunt principalele calități pe care locuitorii din Sighișoara le identifică în legătură cu locuințele lor. Satisfacția de locuire este mare, mai ales în zonele cu o cultură tradițională a locuirii, cum sunt zona centrală și Hetiur. Stabilitatea este, de aceea, o trăsătură în concordanță cu acest atașament crescut. Zona cu atașament mai mic, deci cu potențial de dinamică imobiliară mare este cea a cartierelor urbane, mai ales a celor învecinate cu calea ferată, din care se intenționează plecarea unei părți importante a locuitorilor.

Intervențiile locatarilor în locuințele proprii au urmărit mai ales îmbunătățirea aspectului și a funcționalității locuințelor, mai ales a confortului termic. Ceea ce locatarii nu au putut rezolva este ceea ce așteaptă a fi preluat ca sarcină de administrația locală: amenajarea

străzilor, aleilor de acces din zona urbană, o barieră fonică pe lângă linia ferată și conectarea la utilități a gospodăriilor din Hetiur.

Deși oraș turistic, Sighișoara nu se prezintă, conform acestor date, ca rezidență de vacanță/rezidență secundară, ci ca localitate cu populație rezidentă permanent. Această constatare este încurajatoare pentru conturarea unor politici urbane care să mizeze pe stabilitate și previzibilitate. Dinamica locuirii și mobilitatea intraurbană este redusă în Sighișoara; locuințele, multe case sau apartamente în case, zonele centrală și periferic-rurală sunt gospodării familiale cu vechime mare și care nu se doresc înstrăinate. Numai cartierele urbane prezintă simptomul dinamicii imobiliare urbane mari care caracterizează orașele mai mari, în care locuirea este mai impersonală decât în cultura tradițională a locuirii.