

PLAN URBANISTIC GENERAL — MUNICIPIUL CHIȘINĂU

Studiu Sociologic privind necesitățile și doleanțele locuitorilor

REZUMAT EXECUTIV

Octombrie 2025 | Etapa 1 — Studii de fundamentare

Proiectant de specialitate	P.F.A. Alexandru Ioan Toth / București
Șef proiect specialitate	Soc. Anca Pop
Colectiv de elaborare	Soc. Anca Pop, Soc. Alexandru Ioan Toth
Consortiul elaborator	Arhicon București (lider), UAUIM-CCPEC, IMP Chișinău Proiect, UTM Chișinău
Metoda	Anchetă prin sondaj online, chestionar standardizat, 6 august – 5 septembrie 2025
Volumul eșantionului	394 chestionare valide, din 756 accesate (validare la minimum 85% răspunsuri)
Beneficiar	Primăria Municipiului Chișinău

1. Scopul și rolul studiului

Studiul măsoară percepțiile, nevoile și prioritățile locuitorilor municipiului Chișinău privind dezvoltarea urbană, și completează analiza tehnică a celorlalte studii de fundamentare cu dimensiunea experienței cotidiene și a legitimității sociale.

Rolul său în arhitectura P.U.G. este triplu: legitimarea priorităților tehnice printr-un mandat social explicit, ierarhizarea intervențiilor în funcție de intensitatea percepută a problemelor, și calibrarea teritorială a politicilor pe baza analizei diferențiate pe sectoare.

Limite metodologice asumate — de citit înaintea rezultatelor

Eșantionul este non-probabilistic (sondaj online voluntar), reprezentativitatea nu poate fi calculată, iar rezultatele nu pot fi extrapolate statistic la nivelul întregii populații a municipiului.

Auto-selectivitatea este semnificativă: 78% dintre respondenți au sub 45 de ani, iar 84% au studii superioare — categoriile vârstnice și cele cu statut socio-economic inferior sunt subreprezentate. Persoanele nemulțumite pot fi supra-reprezentate.

Studiul măsoară percepții, nu comportamente reale, și nu dispune de serii temporale care să permită analiza evoluției.

Concluzia metodologică a autorilor: rezultatele indică direcții și ierarhii de priorități relevante, dar nu permit estimări cantitative precise. Consistența internă ridicată a răspunsurilor sugerează totuși o distorsiune limitată.

2. Profilul respondentților

Caracteristică	Structura eșantionului (N = 394)
Sex	55,1% masculin 44,9% feminin
Vârstă	12,9% sub 24 ani 31,0% 25–34 ani 34,3% 35–44 ani 12,2% 45–54 ani 9,6% peste 55 ani
Nivel de educație	84,0% studii superioare (41,6% licență, 42,4% master/doctorat) 16,0% alte niveluri

Caracteristică	Structura eșantionului (N = 394)
Status ocupațional	45,2% angajați sector privat 21,1% sector public 14,2% antreprenori și PFA 8,1% elevi și studenți
Sectorul de reședință	Rîșcani 19,5% Buiucani 19,0% Botanica 17,3% Centru 15,0% Ciocana 11,9% Suburbii 11,9%

3. Satisfacția și atașamentul față de oraș

Satisfacția globală privind condițiile de locuire în Chișinău prezintă un profil moderat favorabil, dar fragil: 44% se declară mulțumiți, 30% adoptă o poziție neutră, iar 19% exprimă nemulțumire. Indicele net de satisfacție rezultat este de +25 puncte procentuale.

Domeniu evaluat	Scor mediu (1–5)	Evaluări pozitive	Evaluări negative
Iluminatul public	3,49	58%	—
Viața culturală	3,48	57%	—
Rețelele de utilități edilitare	3,38	51%	—
Parcuri și locuri de joacă	3,32	—	—
Spații verzi	3,30	—	—
Fluiditatea traficului rutier	1,84	—	78%
Disponibilitatea locurilor de parcare	1,75	—	82%
Prețul locuințelor și chiriilor	1,58	2%	84%

Loialitate condiționată — constatarea cu cea mai mare miză strategică

La întrebarea privind opțiunile de relocare: 49% ar rămâne în același cartier, 16% s-ar muta în alt cartier sau în zona metropolitană, 5% în altă localitate din țară, iar 24% ar pleca în străinătate dacă ar avea posibilitatea. Nucleul de loialitate urbană este de circa 65%.

Motivația principală a intenției de plecare nu este economică: aglomerarea, traficul și zgomotul urban sunt invocate de 23%, infrastructura de transport și utilitățile de 20%, în timp ce salariile mici sau lipsa locurilor de muncă sunt menționate de doar 5%.

Interpretarea autorilor: Chișinăul este perceput ca un oraș funcțional, dar obositor. Locuitorii rămân atașați atâta timp cât percep o perspectivă de îmbunătățire — ceea ce transformă calitatea mediului urban într-un factor direct de retenție a capitalului uman.

4. Ierarhia problemelor urbane

Problema	Menționată la nivel municipal	Considerată gravă în zona de locuire
Traficul congestionat	50%	87%
Lipsa locurilor de parcare	30%	80%
Transportul public	29%	—
Starea infrastructurii rutiere	27%	—
Poluarea aerului	—	56% (68% în Rîșcani)
Depozitarea necorespunzătoare a gunoiului	—	49%
Zgomotul	—	48%
Deficitul de spații verzi	16%	32%
Funcționarea ineficientă a administrației	12%	—

Problema	Menționată la nivel municipal	Considerată gravă în zona de locuire
Starea fondului locativ	11%	—

4.1 Barierele percepute în mobilitate

- 83% — mașinile parchează oriunde, inclusiv pe trotuare și pe prima bandă
- 68% — drumurile principale duc toate spre centru, iar rețelele de ocolire sunt insuficiente
- 56% — nu există trasee continue și sigure pentru biciclete sau trotinete
- 51% — semaforizarea și informarea traficului nu sunt inteligente
- 49% — trotuarele și trecerile de pietoni sunt degradate sau insuficiente
- 44% — este dificil accesul cu transportul public dinspre suburbii spre oraș și invers
- 39% — lipsesc benzile dedicate pentru autobuze și troleibuze

Structura deplasărilor confirmă diagnosticul: 37% dintre deplasări se fac cu automobilul și doar 29% cu transportul public. În cazul navetării din suburbii, 87% vin zilnic sau aproape zilnic în Chișinău, dintre care 58% cu autoturismul și 40% cu transportul public.

4.2 Inechități de accesibilitate și deficit de încredere civică

- 70% consideră Chișinăul nefavorabil pentru persoanele cu dizabilități (scor 2,06 din 5) — constatare cu miză crescută în contextul îmbătrânirii demografice proiectate
- Vârstnicii primesc evaluări mixte (scor 2,9 din 5)
- 60% consideră că locuitorii nu pot participa efectiv la deciziile comunitare
- 56% apreciază că implicarea lor nu are impact real

Implicația: chiar dacă mecanismele formale de consultare există, legitimitatea lor socială este redusă — ceea ce poate limita susținerea publică pentru proiectele majore de dezvoltare urbană.

5. Tipologia teritorială — trei tipare distincte

Tipul de zonă	Sectoare	Profil perceput	Direcția de politică diferențiată
Nucleu urban congestionat	Buiucani, Centru, Ciocana, Rîșcani	Probleme acute de mobilitate, poluare și zgomot; acces superior la servicii în Centru; Rîșcani cu cele mai defavorabile evaluări de mediu	Decongestionare, prioritizarea transportului public, ecologizare și parcuri de proximitate
Sector echilibrat, dar vulnerabil	Botanica	Spații verzi, parcuri și facilități sportive apreciate peste medie; presiune crescătoare din trafic și costul locuirii	Protecția caracterului rezidențial prin reglementări de densitate și înălțime; conectarea spațiilor verzi în rețea
Periferie funcțională, slab conectată	Suburbii	Infrastructură locală bună (iluminat, utilități, curățenie); 51% acces limitat la transport public, 45% la școli și grădinițe	Conectivitate metropolitană: transport public extins, park & ride, sistem tarifar unic, dotări de proximitate

6. Tripla convergență — constatarea metodologică centrală

Elementul cel mai valoros al studiului nu este ierarhia problemelor în sine, ci demonstrarea coerenței interne a percepțiilor: aceleași teme reapar consistent la toate cele patru niveluri de interogare — problemă percepută, severitate locală, soluție propusă și principiu director. Această convergență este argumentul care transformă opinia în mandat.

Tema	Problemă la nivel municipal	Gravă la nivel local	Soluție propusă	Prioritate investițională	Principiu director
Mobilitate	50%	87%	45–50%	39% + 39% + 36%	50%
Infrastructură verde	16%	32%	20–25%	20%	37%
Transparență și participare	12%	—	8–10%	—	19%

Distincția între urgență și viziune strategică

Prioritățile investiționale sunt pragmatice și centrate pe problemele imediate: drumuri (39%), parcuri (39%), transport public (36%).

Principiile directoare sunt aspiraționale și integrate: mobilitate durabilă ca sistem complet (50%), revitalizarea Bîcului și extinderea spațiilor verzi (37%), acces rapid la servicii de calitate (30%), dezvoltare durabilă și reziliență climatică (28%), legături mai bune cu suburbiile (27%), reconversia zonelor industriale neutilizate (26%), hub-uri economice moderne (25%), protejarea patrimoniului și identitate urbană (23%), locuințe accesibile (22%), implicarea comunității în planificare (19%).

Consecința pentru P.U.G.: locuitorii fac distincție între ce îi deranjează acum și cum își doresc orașul în viitor. Intervențiile pe termen scurt — extinderi de drumuri, parcuri — trebuie integrate într-o viziune pe termen lung, pentru a evita riscul ca soluțiile imediate să compromită obiectivele strategice.

7. Cele cinci priorități de intervenție

Nr.	Prioritatea	Fundamentarea din date	Direcții de acțiune
1	Reechilibrarea sistemului de mobilitate urbană	50% identifică traficul ca problemă principală, 87% îl consideră grav local, 50% solicită mobilitate durabilă ca principiu director	Transport public integrat cu benzi dedicate și tarif unic; coridoare BRT sau troleibuz expres; rețea continuă velo-pietonală; park & ride la intrările în oraș; management al parcurii cu plată diferențiată; modernizarea legăturilor cu suburbiile
2	Regenerarea mediului urban și extinderea infrastructurii verzi	37% solicită revitalizarea Bîcului și extinderea spațiilor verzi ca principiu director; 32% consideră deficitul de spații verzi grav la nivel local	Revitalizarea râului Bîc ca axă verde urbană; parcuri de proximitate la maximum 10 minute de mers pe jos; coridoare ecologice de conectare; monitorizarea poluării în Rîșcani și Buiucani; extinderea colectării selective
3	Politici integrate de locuire și reabilitare urbană	84% nemulțumire privind prețul locuințelor; 24% intenție de migrație externă motivată de costuri și calitate urbană	Programe de locuințe accesibile pentru tineri și familii; diversificarea tipologiilor de locuințe; reconversia spațiilor industriale neutilizate; reabilitare termică a blocurilor; îmbunătățirea spațiilor dintre blocuri
4	Accesibilitate și incluziune socială	70% consideră orașul nefavorabil pentru persoane cu dizabilități; 30% semnalează acces limitat la servicii medicale și educaționale	Proiectare universală a infrastructurii publice; distribuție echilibrată a serviciilor pe sectoare; centre comunitare în cartierele deficitare; spații publice sigure și accesibile pentru toate categoriile de vârstă
5	Transparența planificării și participarea civică	60% consideră că nu pot participa efectiv la decizii; 19% solicită implicarea	Proceduri clare de consultare pentru toate proiectele majore; ateliere participative la nivel de cartier; platformă online de urmărire a proiectelor; raport anual de implementare a P.U.G. cu

Nr.	Prioritatea	Fundamentarea din date	Direcții de acțiune
		activă a comunității ca principiu director	indicatori măsurabili; aplicarea consecventă a regulamentelor de urbanism

8. Aplicabilitatea pentru P.U.G. — trei tipuri de valoare

Legitimarea priorităților

Convergența demonstrată permite P.U.G. să justifice investițiile majore în transport public, infrastructură velo-pietonală și management al parcării nu doar pe baze tehnice, ci și pe mandat social explicit. Același mecanism se aplică politicilor de infrastructură verde, susținute de cererea pentru revitalizarea Bîcului.

Ierarhizarea intervențiilor

Studiul demonstrează că nu toate problemele sunt egale ca intensitate percepută: mobilitatea (87% grav), costul locuirii (84% nemulțumire) și poluarea (56–59% grav) cer răspunsuri urgente, în timp ce alte aspecte — iluminatul public (23% grav), spațiile verzi (32% grav) — permit o abordare graduală. Această ierarhie permite alocarea resurselor proporțional cu severitatea percepută.

Calibrarea teritorială

Analiza pe sectoare permite formularea de politici diferențiate, nu uniforme: decongestionare și ecologizare în nucleul urban, protecția caracterului rezidențial în Botanica, conectivitate metropolitană pentru suburbii. Acest lucru transformă studiul dintr-un instrument de măsurare a opiniei într-unul de fundamentare a zonificării diferențiate.

Concluzie strategică

Percepțiile locuitorilor nu sunt arbitrar sau influențate mediatic: coerența dintre problema percepută, severitatea locală, soluția propusă și principiul director dorit reflectă o experiență cotidiană convergentă cu problemele structurale identificate tehnic în celelalte studii.

Viziunea locuitorilor, rezumată: un oraș funcțional, plăcut, echitabil și transparent.

Recomandarea centrală: fiecare capitol al P.U.G. actualizat să demonstreze explicit cum răspunde priorităților identificate aici.