

## **SEDINTA**

### **Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 31 Octombrie 2007**

Componenta Comisiei pentru aceasta sedinta: membri – Doina Cristea, Constantin Enache, Dan Marin, Alexandru Beldiman; presedinte - Viorel Hurduc. A fost prezent la sedinta dl. Adrian Bold, Arhitect-sef al Capitalei. Pe lista Comisiei au figurat 31 de proiecte.

#### **1. PUZ studiu peisagistic pentru amplasare statii catodice**

In vederea inlocuirii conductelor de otel, care se afla in diferite stadii de degradare, cu unele de polietilena, vor fi proiectate si amplasate in oras statii catodice, cu statut provizoriu. Se estimeaza ca durata lor de existenta va fi de aproximativ 5 - 10 ani. Doina Cristea doreste sa stie daca aceste cutii vor fi prevazute cu gard, pentru ca in aceasta eventualitate ar fi vorba despre niste spatii inchise in oras, care vor dispune ca toate incintele de incuietori, lacate si probabil, un regim propriu. Pe de alta parte, Constantin Enache considera ca, daca este vorba despre un provizorat, ar fi bine sa fie alese locuri deja camuflate, iar tuia prevazuta in acest scop sa fie plantata doar acolo unde este nevoie si unde este posibil, fara a fi deranjanta. Viorel Hurduc apreciaza ca tuia va fi asociata spontan cu sugestiile de cimitir, iar ca alternativa propune sa fie plantati in locul acesteia cate doi arbori, acolo unde se poate, tocmai pentru ca atunci cand acest provizorat se va sfarsi, orasul sa fi castigat ceva. Referitor la amplasarea acestor cutii in apropierea Soselei Nordului, cere o departare minima a acestor statii de min. 20m. de sosea, iar in conditiile in care se poate, cutia sa fie sincera, fara anturaj. Adrian Bold considera ca este necesar ca aceste cutii sa fie vopsite in gri inchis sau negru, pentru a fi cat mai neutre posibil ca prezenta, si ele sa fie realizate fara alei de acces, pentru ca astfel procedandu-se li s-ar conferi acestor interventii o importanta pe care nu este firesc sa o aibe. Daca este necesar sa fie o vegetatie de camuflaj, aceasta poate fi iedera.

**Rezolutie: cu luarea in considerare a acestor sugestii ale Comisiei, se avizeaza favorabil.**

.....

#### **2. PUZ Bd. Lascar Catargiu nr. 33**

Constantin Enache apreciaza noutatea proiectului arhitectural, insa este de parere ca poate crea un precedent; se pronunta pntu pastrarea limitei de proprietate, afirmand ca fara o limita de min. 2 m. coltul propus nu se poate intoarce.

Dan Marin: “Dat fiind ceea ce se petrece in general in Bucuresti si in zonele protejate in special, sunt impotriva oricarei interventii in zone de aceste fel, iar aici cu atat mai mult, pentru ca se va trage o linie virtuala de continuitate pornind de la cornisa Hotelului Minerva, care mai apoi se poate extinde cu foarte mare usurinta pentru tot Bulevardul. In plus, se stie foarte clar ca proprietatile in astfel de zone sunt cumarate pentru a fi speculate, iar rezultatul acestei lipse de orice preocupare este unul cu totul distorsionat. Cel mai sigur lucru din acest punct de vedere ar fi sa se restaureze casa existenta, stiut fiind ca Bd. Lascar Catargiu in integralitatea lui este considerat ca zona protejata de arhitectura.”

Doina Cristea considera ca protejarea care se cere pentru astfel de zone nu este una a scarii constructiilor, ci a ritmului, a atitudinii fata de strada si fata de vecinatati. Hotelul Minerva, cel luat acum ca punct de referinta, nu este de fapt decat un accident pe Bulevard, astfel ca intentia de a fi preluat ca unitate de masura este un nonsens. Presiunea cladirii pe loturi are, in economia bulevardului, un sens pe care, prin acceptarea unor interventii, il modificam. Personal, apreciaza ca acest tip de propuneri “reprezinta un atac la zona protejata constituita”.

Viorel Hurduc considera ca proiectul, asa cum se prezinta, este foarte bun; este de acord ca poate exista o proba a timpului care sa verifice calitatea unei interventii, in sensul in care interventia va atinge un nivel calitativ admis de zona, dar in ceea ce il priveste isi exprima scepticismul in legatura cu pastrarea unor zone, chiar declarate protejate, “la tipla”, care sa fie conservate tale-quala. Din punctul sau de vedere, cele doua certitudini care privesc proiectul propus sunt cele doua calcane, care nu sunt valori arhitecturale, iar aceasta situatie ar putea permite interventia.

Doina Cristea apreciaza ca aceste consideratii sunt corecte, insa atentioneaza ca “daca se prelungesc tipologiile de capat, se distruge ratiunea de protectie a zonei. Problemele de scara, de ritm, de integrare a vegetatiei dispar. Calcanul este intradevar jalnic, insa nu cred ca extensia de arhitectura noua, in aceasta zona, poate fi macar discutata, pentru ca astfel procedand fixam in imaginea locului faptul ca e posibil orice si ca valoarea unui loc sau a unei cladiri este relativa. Si aceasta pentru ca accentuarea unei balbaieli nu este deloc in regula. Problema, in acest caz, este una de ansamblu, culturala.”

Adrian Bold face un comentariu larg al problemei si precizeaza ca poate fi adusa in discutie si o anume proportie de interventie asupra unei cladiri considerata monument – daca interventia se poate face intr-o masura de pana la 50% din integritatea vechiului monument, atunci ea poate fi realizata, dar daca aceasta interventie nu se poate realiza, se va pune problema declararii acelei cladiri, in ideea in care viata acesteia nu mai poate fi pastrata sau continuata. Pe de alta parte, adauga Arhitectul-sef, exista tipuri de interventii pe monument care pot pune in valoare monumentul. Intr-o alta ordine de idei, Adrian Bold face referire la presiunea investitorilor si la dorinta lor de a se polariza pe axele reprezentative ale orasului: “casele din astfel de zone par o afacere pentru ca CUT este mic, insa interventia asupra lor este foarte dificila. Ca prevedere expresa, UE a cerut sa se opreasca edificarea de constructii inalte in zonele istorice. Ca si concluzie, Adrian Bold afirma ca cel putin pentru moment gestul trebuie amanat, cu atat mai mult cu cat in Bucuresti exista numeroase alte zone care asteapta un astfel de tip de interventie.”

Doia Cristea continua explicarea refuzului d-sale fata de propunere, apreciind ca acceptandu-se aici o interventie, “se transforma autenticul in pastisa. Se sterge valoarea unei epoci, a unui act de cultura constituit.”

Viorel Hurduc isi reafirma inaderenta la “pozitia de a ingheta”, in care declara ca nu crede. Opinia d-sale este ca “orasul nu este pregatit sa primeasca interventia profesionala, desi a inregistrat si deformatiunile proiectelor prezentului.” Ca si concluzie a sa, crede ca “exista zone care refuza sa primeasca interventia noului.”

Adrian Bold nuanteaza aceasta concluzie si precizeaza ca anumite cladiri, chiar cu valoare recunoscuta, se pot refunctionaliza, dar numai daca se poate gasi o solutie nobila.

Ca semn de protest fata de propunerea in discutie, pe care o socoteste o agresiune evidenta la valoarea urbanistica si arhitecturala a Bucurestiului, Doina Cristea paraseste sedinta.

**Rezolutie: pentru moment, interventia este declarata nefezabila. Se asteapta, eventual o revenire cu o alta formula.**

.....

### **3. PUZ Serban-Voda/Stirbei (revenire)**

Promotorii proiectului afirma ca prin Hotararea de Guvern o suprafata de 9,4ha s-a acordat Ministerului Dezvoltarii pentru un parteneriat care sa includa, pe langa initiativa refacerii fostei Case Radio, alte constructii - un hotel, birouri, galerii comerciale, doua corpuri de cladiri dedicate locuirii, precum si un corp al unei cladiri guvernamentale. S-a considerat

utila prelungirea Str. Virgiliu, care ar putea, la un moment dat, sa se prelungeasca si peste Dambovita, intr-o incercare de a lega cele doua maluri ale apei. Se preconizeaza, in fine, ca aici vor debusa inca doua linii de metrou, pe langa cea existenta deja, iar ca punct de focalizare al acestei aglomeratii va fi plantat, in zona, si un carusel care in punctul maxim al inaltimei va atinge 90 de m. si care va oferi o vedere panoramica asupra intregului cartier. Se apreciaza ca vor exista, in zona, doua cladiri de tip bara, una de 135 si o alta de 145m, iar in planul actual au fost introduse unele modificari de locatie a cladirilor care sa distruga simetria separatoare a primului proiect.

Dan Marin ar dori sa stie care sunt motivele care justifica o investitie in acest punct al orasului, intrebare la care raspunde Constantin Enache, precizand ca s-a dorit construirea unei noi cladiri guvernamentale, initiativa care, in cazul oferirii de catre guvern a suprafetei catre un investitor, creeaza premisele unei colaborari, in sensul in care investitorul isi asuma construirea pe speze proprii a acestui edificiu.

La aceasta, Dan Marin isi exprima nedumerirea fata de faptul de a nu fi fost preluata de catre Guvern chiar fosta cladire a Casei Radio, precum si fata de faptul de a fi pus in fata constatarii ca un teritoriu al Bucurestiului devine obiectul unei initiative guvernamentale. Fata de aceasta dubla situatie paradoxala, Dan Marin intrebaba promotorii daca orasul a fost intrebat daca doreste sau nu sa accepte acest proiect.

Partial, la aceasta constatare se raliaza si Constantin Enache, care face observatia ca terenul se afla la una din limitele zonei centrale, pentru moment lipsita de elemente de interes si care nu ar mai fi trebuit, poate, populata, cu o cladire guvernamentala.

In acest punct, Dan Marin intervine precizand ca nu este de parere ca o “roata a norocului” si-ar avea ratiunea in aceasta zona, mai mult, chiar, alaturi de o initiativa guvernamentala. Adrian Bold isi exprima, la randul lui nedumerirea in legatura cu atitudinea investitorilor – “de ce anume acestia nu intervin direct pe imaginea odioasa a Casei Radio? Cladirea poate redeveni un simbol al orasului. Locul are o vocatie deosebita, iar cladirile inalte nu sunt expuse. Este evident, insa, ca malul Dambovitei trebuie subliniat si ca tot aici ar fi locul pentru un traseu pietonal dezvoltat in sensul promenadei.”

Alexandru Beldiman este de acord cu constructiile inalte in acest loc, insa nu cu ilustrarea de arhitectura prezentata. Aceasta i se pare mult prea putin, ca si calitate arhitecturala, pentru un astfel de loc. Cat priveste fatadele Casei Radio, nu este de parere ca acestea trebuie pastrate.

Viorel Hurduc: ”Cred ca nu exista colaborare intre proiect si dorinta orasului, caruia, aici, i se poate propune ceva valabil: relatia cu marile bulevarde, in vreme ce Dambovita trebuie sa aibe, pentru acest proiect, un rol formidabil. Cel mai important lucru, aici, ar fi spatiul rezervat pietonilor, desigur si el aflat in relatie cu Dambovita. Spatiul trebuie amplificat. Ar mai trebui capacitat spatiul public al bulevardului Stirbei si a Splaiului, iar malurile Dambovitei trebuie neaparat sa dialogheze. Proiectul trebuie sa antreneze o solutie radicala, iar din acest punct de vedere, terenul poate deveni un pol urban pe Dambovita. Nu atat varietatea functiunilor trebuie urmarita, insa e de dorit ca publicul sa “sparga” fatada pe Stirbei. Proiectul e pornit gresit, in sensul in care spatiul trebuia accesat din exterior.”

Recomandarea sa ar fi sa se revina cu un nou proiect in care sa se introduca dorinta promotorilor, conceptul urban, dar si recomandarile care au fost facute pe parcursul discutiei.

Adrian Bold:” Cred ca aici lipseste concursul de arhitectura. Este, probabil, cel mai corect mod de a rezolva situl.”

Constantin Enache este de acord cu sugestia, dar crede ca tema concursului ar trebui discutata in Comisie, iar propunerea sa este de a fi rediscutat proiectul impreuna cu factorii de decizie.

**Rezolutie: se va reveni dupa aceasta discutie de principiu.**

.....

#### **4. PUZ Str. Stefan Holban (revenire)**

Este prezentat Comisiei un singur proiect care contine trei loturi initial distincte, pe care cei trei arhitecti vor sa le coaguleze intr-un unic PUZ, pentru care sa se obtina un singur aviz al Comisiei. Se propune, practic, o matrice de inaltime diverse, pentru a se crea o dinamica intregului proiect; parcarile sunt subterane, cu accese gandite din interiorul parcelei.

Adrian Bold identifica functiunea predominanta a acestei propuneri - cea de locuinte, dar nu crede ca la o suprafata totala de 3ha. pot fi propuse troatuare de 1,5m; se intereseaza si de respectarea distantelor dintre constructii, precum si a celei dintre constructii si vecinatati. Personal sesizeaza o contradictie intre regimul de construire, care este tipic in cele din urma unei zone centrale, in timp ce spatiile libere si strazile sunt gandite de o maniera aproape suburbana. Cum anume vor fi respectate niste conditii minime de igiena?

Constantin Enache considera ca imaginile propuse sunt foarte diferite intre ele, dar aceasta diversitatea nu pare sa fie tocmai in regula. Este de parere ca atata vreme cat cladirile sunt dese in propunere, inaltimea edificiilor viitoare va trebui sa fie una rezonabila, ponderata. Crede ca aceasta parcela comuna se poate salva urbanistic vorbind macar prin inaltime decente, controlate si prin vegetatie. O inaltime ceva mai mare ar fi posibila catre strada principala, insa numai in aceasta zona.

Dan Marin observa si el ca "se repeta lucruri foarte diferite pe spatii extrem de mici." Se intreaba cum anume pot fi reglementate administrativ propuneri de acest tip.

Adrian Bold ajunge, urmand raporturile numerice dintre suprafete si numarul de locuitori estimat, la concluzia ca in aceasta zona, astfel propusa, vor locui mai mult de 2000 de locuitori, si ca atare propune revizuirea raportului dintre spatiile libere si spatiile ocupate.

Viorel Hurduc declara ca apreciaza efortul celor trei arhitecti de a crea premisele unei locuiri aici, dar se indoieste ca zona va fi una strict rezidentiala.

Adrian Bold mai doreste sa stie daca astfel gandit, trotuarul poate permite utilitati, iar Andrei Zaharescu tine sa aminteasca o prevedere referitoare la patrunderea unui teren arabil in spatiul administrativ al orasului, anume ca 30% din suprafata revine orasului, cel putin in tarile care doresc sa creeze conditii de civilizatie. Nu se poate construi in zone de acest gen pana in clipa in care nu sunt complet echipate.

Viorel Hurduc: "In lipsa unui sistem coerent legal si urbanistic, judecam ca si cum toate acestea exista. Judecam chiar si proiectul ca si cum toate acestea ar exista. Dar in aceste conditii, devine foarte clar ca echipa trebuie sa promoveze un sistem, si anume trama stradala, pentru ca tesutul urban se dezvolta prin trama. Propunem urbanizare in sensul acumularii functiunilor. Daca veti propune pentru lotul Dvs. cumulat un mare bulevard care sa va rezolve accesul in si din proprietate, atunci odata cu acest bulevard vor aparea si functiunile care vor fi atrase de catre acesta. Iar in aceste conditii, arhitectura pe care o propuneti va exprima gabaritic, functional, vocatia unui anume tip de a construi."

Dan Marin este, totusi, de parere ca daca pe fiecare parcela se va construi diferit si urmand reguli diferite, va rezulta in cele din urma, invariabil, haos. Constantin Enache este de parere ca lipseste intre cele doua planuri ale propunerii un al treilea, plan, intermediar, care sa uneasca cele doua extreme si astfel sa legitimeze un sistem.

Viore Hurduc considera ca ceea ce trebuie sa faca aici arhitectii este sa propuna ceva, chiar daca vor fi aprobate ulterior si exceptii. Insa strada trebuie neaparat defnita, iar un regulament trebuie dat acestei arii.

Adrian Bold insista sa fie foarte bine defnite drumurile acestei parcele comune si ale vecinatatilor, pentru ca este necesar sa se propuna un sistem de drumuri coerent. Trebuie stabilite aliniamentele, trebuie defnit tipul de strada.

Constantin Eanche adauga faptul ca desi se pronunta pentru densificari, personal, ori de cate ori apare posibilitatea, totusi nu poate fi ingaduit ca aceasta densificare sa aduca insalubritate: “Nu cred in P+13 la doar 4m. de drum.” Viorel Hurduc rezuma si cere echipei 1. parcurgerea unei faze stradale, un inceput de sistem, insotita de o asezare a drumurilor si cladirilor pentru dezvoltare. Personal nu se sperie de o inaltime prea mare, care poate fi acceptata aici, insa cere o defnire a unui bulevard, edificarea in spiritul unui registru care poate reflecta bulevardul: “Am nevoie de o masura care tine un control. Limitele trebuie sa devina convingatoare.”

**Rezolutie: vor fi judecate un CUT si un POT posibile functie de o idee convingatoare care va implica directionarea, accentul, regula zonei.**