

## **Sedinta CTUAT, 19 Martie 2008**

Componenta Comisiei: Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Serban Sturdza, Dorin Stefan – membri; Viorel Hurduc – presedinte. A participat la sedinta si dl. Adrian Bold, arhitect-sef al Municipiului.

### **1. PUZ Pta Lahovary nr. 8, S1, proiectant BIA Mihnea Marcu (revenire)**

Se revenea dupa o prima prezentare care punea accentul in principal pe problema parcelei, in deterimentul interesului pentru spatiile publice in general, pentru Piata in special.

Proiectantul afirma ca structura pietei se va pastra, insa vor fi propuse spre demolare doua cladiri. Viorel Hurduc solicitase in mod special o configurare a circulatiei din Piata, considerata un mare parcaj.

Constantin Enache aminteste prima propunere fusese inacceptabila. Se ceruse o idee de dezvoltare a Pietei – situatia este acum mult mai buna – si se propunea cel putin rezolvarea unor fronturi coerente.

Dorin Stefan se pronunta fie in favoarea unei interventii radicale in zona, fie a uneia care sa fie aproape neobservabile. “Haosul este intr-un fel starea naturala a Bucurestiului, asa incat mi se pare normal sa adopt o pozitie extrema, mai ales in acest loc. Si nu cred ca e normal ca fiecare carie din oras sa devina o problema nationala.”

Serban Sturdza: “Asa cum arata, din pacate nici aceasta propunere nu dovedeste ca ar simti in vreun fel parcelarul. Piata este una triunghiulara, si in mod normal o astfel de piata ar trebui dezvoltata in evantai.” La aceasta, Dorin Stefan precizeaza ca “morfologia data de parcelar este, in acest caz, un specific al orasului.”

Serban Sturdza continua: “Daca se accepta in acest loc constructii inalte, piata va parea ulterior mult mai mica. Cred ca testutul are mult mai multe subtilitati. Apoi, cred ca este fals sa desenezi intr-un plan de situatie relatia dintr-o circulatie majora si o gaselnita care nu ajuta in mod real la rezolvarea problemei. Logica locului cred ca este alta. Pentru cea mai buna observare a propunerii, cred ca cel mai utila ar fi revenirea cu o macheta foarte buna facuta a zonei.”

Dorin Stefan nu este de acord ca circulatia ar fi cea mai mare problema a pietei: “In piata se circula foarte bine; problema majora a circulatiei este, de fapt, intalnirea cu Bd. Magheru.”

Viorel Hurduc se declara interesat de calitatea organizarii spatiului pentru pietoni, pe care o considera ca foarte importanta pentru buna calitate a Pietei: “Cum anume vor merge pietonii pe trotuarele acestea, in continuare dedicate activitatilor comerciale intr-o proportie covarsitoare? Incinta centrala din propunerea Dvs. nu poate fi accesata, iar ceea ce nedorim, dimpotriva, ar fi pietonale active, cu functiuni multiple. Acum, eu cred ca Piata Lahovary este un urias parcaj, pe care mi l-as dori transformat macar intr-un parcaj subteran. Iar daca propunerea inca nu este acceptabila, poate ca incercam impreuna sa o perfectionam – prin ceea ce va vom sugera.”

Alexandru Beldiman declara ca intelege devenirea spatiului carosabil, dar ca in formula propusa el contrazice morfologia spatiului. Este de acord cu punctul de vedere exprimat de Dorin Stefan, dar crede ca propunerea ar trebui judecata si prin argumentul istoric, si prin argumentul calitatii cladirilor.

Serban Sturdza: “Forma pietei ar trebui sa fie pe primul loc in aceasta propunere. Se poate propune, in schimb, o dezvoltare comuna pe subsol. Piata este coerenta in momentul de fata – construiti, deci, pe planul secund.”

Dan Marin: “Se poate construi decent in zona, dar in alte intentii. Personal, nu cred in propunere, pentru ca ea se adreseaza numai unei parcele, iar restul cladirilor sau propunerilor sunt ignorate. In acest caz, as intrebati: discutam reconfigurarea zonei sau propunem doar o interventie? Ne interesam despre cum anume vor lua fiinta spatiile publice?”

Serban Sturdza observa ca in zona, Casa Asan, de valoare, este nefolosita si se intereseaza daca nu cumva parcela ar fi mult mai valoroasa daca s-ar crea o nisa de vizitare.

Adrian Bold formuleaza intrebarea principala: “continutul Pietei merita pastrarea sau sacrificarea?”

Alexandru Beldiman: “Ma opun categoric reconfigurarii Pietei. Cele doua case propuse spre demolare merita macar o incercare de recuperare.”

Alexandru Beldiman, Dan Marin si Serban Sturdza se opun avizarii PUZ in aceasta formula.

Viorel Hurduc indeamna proiectantii sa urmeze analiza zonei si sa genereze, pe cat posibil, un spatiu public propriu acestei zone.

**Rezolutie: se va reveni.**

.....

## **2. PUZ Str. Doamnei nr. 7-9, Glaeriile Blanduziei, S3, proiectant Valer Crisan**

In prezentare se arata ca se doreste construirea pe acest spatiu ultracentral a unui hotel de capacitate medie, cu spatii care sa poata fi accesate usor de catre publicul exterior; POT va atinge 81%, CUT – 4,8, iar numarul estimat de locuri de parcare va fi de aprox. 450.

Constantin Enache crede ca este bine ca s-a realizat o adunare a proprietarilor, pentru ca in urma acestei intalniri poate rezulta o formula coerenta de propunere, poate prevazuta cun un traseu interior.

Dan Marin este de acord cu o anume inchidere a spatiului public, ca si cu modalitatea de a propune o articulatie intre noua cladire cu cladirea cea mica. Nu este insa cu totul edificat asupra inaltimei maxime pe care noua propunere de cladire ar putea-o atinge, ridicandu-se astfel problema unei vederi a ei dinspre Piata Universitatii: “Trebuie sa stapanim foarte bine si vizual spatiile care rezulta.”

Alexandru Baldiman, dimpotriva, este de parere ca un spatiu deschis ar putea fi mult mai interesant, data fiind locatia, insa astfel s-ar cere rezolvata problema comunicarii celor doua spatii nou-create.

Serban Sturdza crede ca lucrurile propuse in acest proiect sunt bine si, ca idee de continuitate, ele vor putea genera lucruri pozitive si in viitor. Personal, si-ar doiri sa fie integrata in proiect o legatura directa cu Piata Universitatii si, daca s-ar putea, inclusiv o exploatare a ultimelor niveluri, pe care s-ar putea organiza terase care sa ofere “locatarilor” participare vizuala la Centrul Capitalei.

Dorin Stefan este de parere ca propunerea este perfect posibila, “poate cu o atitudine putin mai sensibila fata de sit.” Cat priveste propunerea arhitecturala in sine, o gaseste “putin prea indatorata spiritului comercial, cu o anume lipsa de particularitate care nu ar trebui sa existe pentru acest punct foarte important al orasului.” Constata, totodata, o orientare a cladirii care pare straina de morfologia ilot-ului.

Adrian Bold intreaba referentul daca au fost luate in considerare normele de sanatate ale muncii intre etaje. Pe de alta parte, crede ca ar fi benefica realizarea unui hol urban, poate prin demolarea unor cladiri existente, pe moment aflate intr-o stare degradata: “Ma intereseaza in cea mai mare masura spatiul gol care insoteste propunerea Dvs.”

Viorel Hurduc este de acord cu observatia lui Dan Marin legata de perspectivele cladirii si este si el de parere ca din anume puncte, cladirea ar trebui sa fie cat mai putin vizibila.

Alexandru Beldiman apreciaza ca “fata de importanta locului, abordarea este de o calitate medie.”, iar Adrian Bold considera obligatorie “abordarea in context cel putin a fatadei.”

**Rezolutie: Se avizeaza cu introducerea recomandarilor Comisiei, legate mai ales de contextualizarea cladirii.**

.....

### **3. PUZ Bd. Metalurgiei, proiectant BIA Octavia Popeea**

Se arata ca in zona exista deja un PUZ care a cuprins zona de pana la Metro Berceni.

Modificarea PUZ prezentat ar trebui sa priveasca mai ales dorinta de beneficiarului de a extinde prevederile PUZ existente peste o anumita arie “de contact”. Dan Marin apreciaza ca principalele modificari vor privi mai ales circulatia; ele se adreseaza reglementarilor de acest tip. Este oferita sugestia unei strazi care sa nu se intersecteze cu drumul expres aflat in imediata vecinatate.

**Rezolutie: se va reveni in Comisie cu formularea precisa a conceptului si cu propunerea de rezolvare a conexiunii cu Drumul Expres.**

.....

### **4. PUZ Bd. Expozitiei nr. 22-30, proiectant LORA CONSTRUCT**

Prezentarea proiectului de arhitectura este facuta de arh. Britcanic Jeff Thorpe, care enumera punctele de sustinere ale conceptului: s-a dorit un spatiu care sa fie foarte receptiv la public, motiv pentru care s-a renuntat chiar si la propunerea unei areteere rutiere interioare proiectului; s-a propus un loc care sa permita lucrurilor sa se desfasoare intr-o continuitate controlata. Se solicita, fata de prevederile PUG, doar o marire, pentru unele zone, ale CUT – atingandu-se, in unele zone, pragul de 5,5. S-a rezervat un spatiu verde de buna calitate, in proportie de 30% din totalul suorafetei alocate.

Adrian Bold opineaza ca ar fi nevoie, in zona, de o articulatie intre Bd. Expozitiei si Clabucet, dar crede ca “o asemenea dezvoltare intensiva, pentru moment absenta in zona, poate produce un spatiu urban de buna calitate, situatie incare acest spatiu ar putea fi chiar mai amplu. Solicita, apoi, precizari fata de situatia celuiilalt mal de bulevard – mai ales fata

de efectul Pietei preconizate asupra acestuia. Nu in ultimul rand, apreciaza ca data fiind amploarea spatiului afectat, ar trebui gandite cladiri de utilitate publica, mai ales cele care privesc copiii care vor aparea.

Dan Marin: “Nu as planta carosabil pe spatiul verde, pentru ca in timp calitatea acestuia ar scadea dramatic. Insa pentru ca Bd. Expozitiei sa se contureze clar, cred ca turnul propus ar trebui retras putin fata de locatia actuala. Mai cred ca ar mai trebui sa existe o limita foarte clara intre actualitate propunere, care are o anume calitate, si cartierul muncitoresc existent. As dori sa stiu insa care este situatia juridica a terenului pe care este propusa Piata.”

Constantin Eanche este de parere ca propunerea este in regula, insa ar fi bine daca pe toata suprafata s-ar incerca o limitare a CUT la un maxim de 4,5.

Viorle Hurduc expune situatia zonei, pentru care crede ca o propunere de acest tip intra in categoria reconversiilor justificate si spectaculoase care ar trebui sa populeze locul in cauza. “Zona este de mare vocatie, iar calitatile proiectului trebuie neaparat remarcate, mai ales daca ne uitam la pana verde, care creeaza un spatiu de o urbanitate clara.”

Alexandru Beldiman este de acord cu propunerea, pe care o apreciaza ca foarte buna.

Adrian Bold, insa, se arata sceptic legat de posibilitatea ca o piata de numai 25x50m sa suporte un spatiu public si o aglomeratie de tipul celor anuntate. Este de parere ca reseaua de strazi, asa cum este reprezentata, va asigura cu greu debuseele necesare pentru surplusul celor 2700 de utilizatori potentiali prevazuti.

Serban Sturdza, insa, arata ca propunerea este, prin conexiunile oferite, de o calitate evident superioara altor mari proiecte prezentate si credec a pe plasa de ansamblu ar trebui prevazute, cel putin, o serie de relatii de tesut incepand de la acest loc si pana la Piata Chibrit.

**Rezolutie: se avizeaza favorabil, conditionat de urmarirea celor trei recomandari majore ale Comisiei: 1. prelungirea Bulevardului pana la Str. Clabucet si marcarea evidenta a unei zone de interdictie; 2. Prelungirea pietonalului comercial pana la jonctiunea cu Str. Doinei; 3. largirea strazii propuse de la 2 la 4 benzi.**