

Sedinta Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Mun. Bucuresti din data de 15 Oct. 2014 (prezentarea livrabile PUG). Sedinta a avut caracter de prezentare publica si a fost realizata la Parterul Primariei Municipiului Bucuresti, cu incepere de la orele 10,00. Au participat: Gheorghe Patrascu, Sorin Gabrea, Tiberiu Florescu, Alexandru Panaitescu, Bogdan Bogoescu, Constantin Enache, Vlad Cavarnali, Cristina Olga Gociman, Doina Bubulete, Radu Petre Nastase, ing. Cornel Panaitescu, Andrei Zaharescu, Stelian Constantinescu.

Tiberiu Florescu, coordonatorul principal al viitorului PUG, a multumit in deschiderea prezentarii participantilor si a precizat scopurile intalnirii: a preciza mai clar ce inseamna livrabilele ca parti descriptive/conceptuale ale viitoarei documentatii de ansamblu; a receptiona pareri ale specialistilor cu scopul de a imbunatati atat segmentele PUG, cat si intregul plan. A fost mentionat intreg consortiul care participa la realizarea PUG: Universitatea de Arhitectura, ANAIS, AECOM, CCAT, Synergetics Corporation, Intergraph. Dl. Florescu a propus ca sedinta sa se desfasoare in doua parti – una, de inceput, care sa familiarizeze auditoriul cu datele generale ale proiectului si o a doua parte, in care sa fie prezentate pe scurt fiecare din cele 15 livrabile, permitand apoi intrebari in legatura cu fiecare dintre ele.

Arhitectul-sef a cerut ca prezentarile sa fie mai curand de ordin general, deoarece cantitatea de date acumulata si asimilata este uriasa, acoperind un efort apreciabil, iar multimea de date risca sa devieze discutia catre amanunte in dauna intelegerii generale a propunerii; a mai precizat ca baza de date este interactiva, asadar va exista posibilitatea consultarii ei online.

Dl. Tiberiu Florescu a facut initial referiri la stadiul actual al dezvoltarii urbane prins in documentatie: cu incepere din 5 August si pana astazi s-a realizat elaborarea proiectului. Sorin Gabrea a solicitat precizari in legatura cu structurarea acestuia. Se raspunde ca proiectul prinde,

in ansamblul sau, abordarea studiilor de fundamentare; urmeaza, apoi, elaborarea propriu-zisa a PUG, care va fi urmata de avizari.

Andreea Popa face apoi urmatoarele precizari: „Contextul teritorial analizat a presupus corelarea datelor introduse deja cu cele noi; va urma incarcarea propriu-zisa a datelor. S-a pornit de la Baza de date existenta si s-a trecut, apoi, la Banca de date a PUG, care va deveni operationala, insa, numai dupa avizarea PUG. S-a realizat un suport de date digitale care vor fi utilizate ulterior. Problemele care au aparut in acest stadiu au fost cele legate de incertitudinile asociate regimului de proprietate, apoi cele care au privit re-standardizarea datelor, informatiile incomplete.

Cristina Enache a facut referiri la Strategia de dezvoltare spatiala a municipiului Bucuresti pana in anul 2035, precizand modul in care aceasta a functionat pentru fundamentarea PUG-ului. S-a realizat o matrice de corelare a datelor, care a luat in final forma a 6 paliere de dinamica a dezvoltarii Bucurestiului – Bucurestiul permanent, Bucurestiul identitar, Bucurestiul european, Bucurestiul de afaceri, Bucurestiul public, Bucurestiul conectat. Au fost folosite PUG Bucuresti 2000 (revizitat), ca si Conceptul strategic amintit.

Sorin Gabrea cere precizari legate de Bucurestiul permanent – se raspunde ca acesta priveste morfologia urbana, locuirea, aspectele sociale. Bucurestiul european se refera la elementele emblematice ale orasului cu adresa la nivel global; Bucurestiul de afaceri este cel care poate primi strategiile si dezvoltarile economice; Bucurestiul public priveste in principal bulevardele, pietele publice, arile dezafectate, iar Bucurestiul conectat „raspunde” de mobilitatea orasului in teritoriul administrativ local, dar si in cel proxim.

Sorin Gabrea observa ca „data fiind precaritatea bazelor de date, sigur ca multe date trebuie sa fie in suferinta; dar, fiindca este vorba despre o viziune dinamica, va fi nevoie si de asigurarea unui cadru legislativ”.

Gheorghe Patrascu afirma ca „bazele de date urbane ar trebui sa fie accesibile si publice, lucru care in continuare nu se intampla – exista inca date blocate in diferite sisteme”.

Sorin Gabrea este de parere ca „trebuie gandita administrarea si intretinerea bancilor de date, in lipsa carora corelarea infomatiilor corecte este imposibila.”

Bogdan Bogoescu doreste sa stie in ce masura se poate vorbi despre o compatibilitate a datelor obtinute – se raspunde ca da, aceasta compatibilitate exista, insa nu in totalitate, si se lucreaza pentru omogenizarea acesteia.

Sorin Gabrea: ”Este util de stabilit un program de colaborare cu institutiile locale, sub tutela Administratiei Centrale.”

Gheorghe Patrascu: „Vorbind despre date, cred ca e nevoie sa fie introduse si proiectele strategice. PUG ar putea servi si ca document de discutie cu publicul.”

Sorin Gabrea mai doreste sa stie daca echipa care elaboreaza PUG se conecteaza la „realitatea obiectiva”, in sensul in care ea poate si trebuie sa poarte discutii cu actorii care „fac urbanism de capul lor” – se raspunde afirmativ.

EVALUAREA DOCUMENTATIEI SI A STADIILOR LOR EXISTENTE (prezentare Angelica Stan)

Este considerata ca fiind semnificativa pentru proiectarea noului PUG. Ea presupune selectarea si ierarhizarea documentatiilor, identificarea gradului lor de obiectivitate. Contine, ca idee, doua tipuri de date: date incluse in BDU (PUZ-uri si PUD-uri avizate), precum si documente si studii

care sunt neincluse din diferite alte motive. Se mai precizeaza ca – este acordata o mare importanta componentei strategice; sunt cuprinse tot aici PUZ-urile cu caracter director, studiile de valabilitate limitata, tehnice (benzinarii, Metrou), zonele protejate. Datelor li s-au aplicat criteriile de obiectivitate, pentru a putea fi preluate si prelucrate in continutul lor. O mare problema cu care se confrunta aceasta parte a evaluarii este cea a valabilitatii documentatiilor – stiind ca in acest moment PUZ-urile avizate expira dupa 5 ani, iar conditiile de prelungire inca nu sunt fixate legal.

Sorin Gabrea: „Cum sunt evaluate efectele documentatiilor? Pentru ca in aproape toate cazurile in care au fost solicitate avize, efectele se produc oricum, sunt implicate si efecte sau consecinte juridice, iar solutia cea mai buna ar fi sa fie desfiintata limita de valabilitate”.

Se raspunde ca au fost confruntate documentatiile cu existentul.

Constantin Enache insista, o data mai mult, asupra necesitatii ca Primaria sa aiba propriul instrument legal de lucru, Centrul de Planificare Urbana, fara de care lucurile se vor petrece inca mult timp sub regimul intamplarii.

Bogdan Bogoescu: „Apropo de epuizarea temporala a documentatiilor – PUZ-urile si PUD-urile ori alte avizari si aprobari necorelate venind dinspre Primariile de Sector au creat adevarate rani in oras, iar acestea, ca efecte ale documentatiilor de acest tip, au revenit la PUG. Cred ca este neaparat nevoie ca toate aceste zone critice sa fie identificate si solutionate.”

Sorin Gabrea: „Ceea ce ma face sa spun ca ar fi nevoie de o institutie care sa supravegheze permanent PUG-ul.”

In prezentare se mai afirma ca exista studii cu obiective imprecise sau ambigui, ca functionalitate sau indicatori si care au fost urmarite, pe cat posibil. Din cate se poate estima, ar fi nevoie si de o echipa de avocati care sa participe la elaborarea PUG.

Bogdan Bogoescu ar dori sa stie daca „functie de documentatiile produse, poate fi stabilita o anume dinamica a orasului”.

Sorin Gabrea ar dori sa afle, punctual, care este pozitia noii documentatii fata de PUZ al Sectorului 2. Constantin Enache raspunde ca, din informatiile pe care le detine, ar reiesi ca s-a obtinut o prelungire a valabilitatii PUZ de Sector.

Tiberiu Florescu tine sa precizeze ca noul PUG va cuprinde si reglementari legate de exploatarea subsolului, care trebuie definit si el ca proprietate sau apartinenta.

.....

Prezentarea este continuata de dl. Razvan Abagiu.

PUG va mai cuprinde si un un capitol dedicat studiilor identificate ca fiind necesare. Acestea sunt ierarhizate, intr-o prima etapa, ca studii prioritare si studii recomandate. Intr-o alta ordonare, studiile se refera la un model de organizare (care poate cuprinde, de pilda, relatiile dintre sectoare) sau la un model de management. 3 studii sunt considerate prioritare:

1. O analiza, la nivelul municipiului, de studiu geotehnic si hidrologic. Afara de a carti calitatea solurilor pentru cladiri, un studiu de acest fel este foarte important pentru ca priveste, de pilda, costurile reale ale noilor parcuri necesare. Si din acest punct de vedere, reglementarea subsolului se dovedeste a fi foarte importanta.

2. Un studiu in genul UTR-urilor, dar care sa priveasca in special Bucuerstiul ca grupare de cartiere, ca unitate referentiala; va fi un studiu pe ancheta sociologica). Se exprima ideea conform careia mentalul acestor cartiere este cel care trebuie inteles, in cele din urma, pentru ca de cartier se leaga calitatea locuirii pe care o percep cetatenii.

3. Un studiu IT, necesar pentru ca, chiar si atunci cand ai la dispozitie o baza de date, pentru a administra corect si dinamic orasul, este nevoie de un sistem de indicatori urbanistici care sa

permita o monitorizare a orasului functie de unii algoritmi. Trebuie ca baza cu date (mai ales la iesire) sa nu fie conventionala. Structura informatiei poate fi facuta mai eficienta in acest fel.

Sorin Gabrea: „In anii 1995-1996, studiile geotehnice „intrau” in teritoriul administratiei, asa ca o baza cu aceste date ar trebui sa fie numai cautata si gasita. Dar ma gandesc ca ar trebui sa fie obligatorie centralizarea fiselor de foraj, a studiilor geo. Apoi, la Apele Romane mai pot fi descoperite studiile de pericol tehnic, cele de vulnerabilitate la inundatie a Bucurestiului. Astfel de studii necesare se mai gasesc si la Autoritatea Aeronautica. As face, totusi, cateva recomandari in aceasta directie: sa fie realizata gestiunea terenurilor din proprietatea publica (ma gandesc la proiectele integrate si trebuie spus ca au fost elaborate pana acum, dupa stiinta mea, 10 proiecte strategice, de importanta diferita); ar mai trebui ca un capitol sa cuprinda drepturile, posibilitatile si obligatiile proprietarilor de terenuri; trebuie precizate nivelurile teritoriale de guvernanta (precizata organizarea administrativa); trebuie urmarita corespondenta cu institutiile europene similare; ar fi de dorit sa existe studii de agregare, altele decat cele ale Primariei”.

Vlad Cavarnali este de parere ca „diferentele dintre reglementarile urbanistice si cele locale sunt foarte mari – trebuie propuse sau realizate modificari pentru armonizarea lor.”

Sorin Gabrea: „Si mai exista o situatie cu totul particulara privind diferentele de statut dintre terenurile de stat si terenurile proprii ale Primariei, care de foarte multe ori sunt slab definite, cu consecinta ca pe toate aceste zone de mijloc nu pot fi aplicate reguli. Ori, este mare nevoie de definirea cat mai corecta a tuturor pieselor care intra in acest proces.”

Bogdan Bogoescu: „Cred ca mai trebuie stabilita natura juridica a raporturilor care apar intre utilizatorii si furnizorii de servicii.”

Dorin Stefan doreste sa atraga atentia „asupra unor studii urbanistice recente care previzioneaza ca in viitorul apropiat existenta resurselor va fi cea care va fundamenta proiectarea; altfel spus,

daca resursele vor conditiona proiectarea, poate ca inca de pe acum ar fi nevoie de o rediscutare in acest sens a ideii de prioritate.”

Tiberiu Florescu: „Unele proiecte sunt char vitale si cred ca ele trebuie urmarite in prima faza; apoi vin cele prioritare, necesare ori numai dezirabile.”

.....

Prezentare punct 12

In ceea ce priveste livrabilele-cheie, se propune folosirea unei matrici care sa faciliteze intelegerea si integrarea a ceea ce se analizeaza sectorial. Se pleaca de la definitia teritoriului ca suprafata concreta, ca expresie fizica a „obiectului-oras” (aici este inclusa atat morfologia, cat si infrastructura urbana). Sunt considerate si analizate, imediat, elementele sociale care interactioneaza cu acest spatiu, rezultand unele aprecieri legate de economic care se traduc in realitate prin modele de guvernare posibile. Se discuta despre conceptul de metabolism urban. Concluziile de tip economic (care arata locul, spatiul in care se produce un anumit obiect) influenteaza centralitatile orasului, dar si mobilitatea lui. Acestea se traduc prin consemnarea diferentelor si a dezechilibrelor ca dotari sau lipsa de dotare a orasului. In cele din urma, este necesar sa fie analizat modelul de guvernanta.

.....

BUCURESTIUL IN CONTEXT EUROPEAN

Trimite la o selectie a posibilitatilor orasului, anume a domeniilor in care putem vorbi despre competitivitate reala comparativ cu alte capitale europene sau cu alte orase similare ca marime. Un proces de acest fel permite derularea unor scenarii alternative, in primul rand ca „asemanare” cu marile orase ale Europei Occidentale. Un al doilea nivel posibil de similaritate se refera la orasele care dezvoltă o cultura urbana asemanatoare, presupun o aglomerare aproximativ cu

aceleasi date sau aduc in discutie pur si simplu o suprafata teritoriala asemanatoare. Din aceste punct de vedere, pot fi operate predictii sau posibilitati pentru o perioada maxima de 10-20-30 de ani si, desigur, putem face o analiza a acestor potentialitati pentru a realiza „unde suntem”.

Intrebarea pe care ne-o punem aici este „ce functii si intensitati pot intra in comparatie?”

Posibilitatile de situare sunt – in elita; intr-o evolutie care aceasta situare la nivelul elitei; intr-o zona care presupune un risc de retrogradare ca oras/ca metropola.

Trebuie urmarite, asadar, nivelul minim al elitei (ce conditii trebuie sa indeplinim pentru ca macar in unele aspecte minimale sa atingem nivelul elitei?) si riscul pe care il aduce situarea in apropierea imediata a pragului de retrogradare. Aceasta comparatie posibila foloseste un algoritim dat de 10 indicatori, din care amintim – 1. densitatea populatiei (urmarirea si ameliorarea ei posibila, dat fiind ca media europeana presupune cca.8500 loc/kmp, in vreme ce Bucurestiul se afla mult mai jos); 2. observarea si analiza atenta a formei teritoriului, spre o cat mai reusita gestionare (un oras rotund se gestioneaza evident diferit fata de unul structurat rectangular); 3. indicele economic (nivelul de „bogatie”, dat de PIB); 4. Turismul; 5. Transportul, domeniu in care Bucurestiul prezinta o importanta ramanere in urma fata de cantitatea si standardele europene, mai ales in ceea ce priveste transportul aerian, solutiile imediate care se impun fiind fie ale maririi capacitatii actualului aeroport, fie construirea unei a doua gari aeriene); 6. Functia de cunoastere, reprezentata de numarul de studenti, care este foarte mare pentru Capitala si care ar putea fi sustinuta.

Sorin Gabrea se declara de acord cu ideea de oras dinamic, in masura in care aceasta dinamica presupune evolutie, dar atrage atentia din nou asupra fragilitatii bazelor de date.

Dorin Stefan considera ca ar fi util de insistat si asupra unei analize a schimbarii de paradigma la nivelul elitelor intelectuale, mai ales dupa anul 2000.

.....

STUDIUL DE DELIMITARE A ZONELOR DE PROTECTIE SI ACTUALIZAREA

STUDIILOR ISTORICE (prezentare Hanna Derer)

„Zonele de protectie a Monumentelor Istorice sunt limitate si in vigoare doar pentru ultimii 2-3 ani, iar documentele legale prevad o zona de protectie conventionala de 100m. Ordinul de Ministru 562/2003 prevede ca daca un monument istoric se afla in zona protejata, zona sa de protectie este inglobata. In continuare, este nevoie sa fie identificate toate sau macar cea mai mare parte a monumentelor istorice de care Bucurestiul dispune; este nevoie de o metodologie de delimitare a zonelor de protectie a monumentelor (s-a desfasurat un proiect in acest sens, insa studiul din 2002-2003 nu are o forma juridica). Dificultatile privesc mai multe aspecte – definitia idilica a zonei de protectie, fara parametri obiectivi; adeseori contextul lipseste si el ca definitie sau ca prevedere; mai lipseste, de asemenea, vizibilitatea unora dintre aceste monumente, care nici ea nu este reglementata.

In momentul actual, exista 3 tipuri de monumente istorice – imobilul, ansamblul, zona protejata – si din punct de vedere legislativ nu este deloc clar daca peste tot aplicam acelasi gen de procedura sau cand anume putem face unele nuanțari.

O a doua misiune care tine tot de monumentele istorice priveste studiul istoric ca fundamentare a zonelor construite protejate (portiuni de tesut urban ce cumuleaza valori culturale de mentinut). Zonele protejate ar trebui sa asigure conservarea integrata a monumentelor, prezervand si contextul, in ordinea obtinerii unei vizibilitati maxime a obiectului/obiectelor de interes. Exista, insa, diferente intre studiul istoric din anul 2000 (care trebuie actualizat) si cel care este solicitat astazi. Diagnosticul studiului istoric din 2000 reclama aducerea la zi a informatiilor si studiilor elaborate atunci”.

Constantin Enache este de parere ca „nevoile reclamate de acest palier sunt dificile si complicat de rezolvat, in conditiile in care trebuie precizata nevoia de conservare a monumentelor vizavi de intentia de dezvoltare urbana. Pe de alta parte, dat fiind faptul ca lipseste inca o metodologie actualizata si egala a definirii monumentului istoric, avem monumente care au acest statut, dar care este posibil sa nu indeplineasca si conditiile pe care le-am putea cere unui monument. Dar aici statul trebuie sa-si asume costurile acestor valori reale sau romantice. Prioritar cred ca este sa ca acest nivel, aceasta zona reprezentativa sa se „tina”, cumva, de felul in care cladirea este inclusa in viata orasului. Mai cred ca PUG poate revizui lista monumentelor istorice. Dar in ceea ce priveste zonele de constructii protejate (ZCP) nu cred ca este optim ca negocierea cu orasul sa se produca in relatie cu aceste zone, care cred ca trebuie destinate prezervarii. Cred ca negocierea poate aparea in alta parte, apropo de „reduta” culturala.”

Bogdan Bogoescu: „Ma intreb daca nu am putea aduce in discutie cartierul ca element de referinta, in primul rand, iar mai apoi as vrea sa atrag atentia asupra impartirii administrative a orasului, care face uneori ca unele entitati sa apartina de doua zone diferite, ceea ce iarasi nu cred ca este in regula.”

Tiberiu Florescu: „Ceea ce ne dorim este ca pe viitor Zonele Construite Protejate sa primeasca reglementari ferme, care nu vor mai permite derogari, iar drepturile si obligatiile tuturor partilor fata de acestea sa fie clar definite.”

Bogdan Bogoescu: „Zonele Construite Protejate s-au incarcat in ultimii ani cu un mare lest parazitar. Si cred ca ar fi bine ca atunci cand se va face reglementarea, sa fie atent calculat potentialul acestor zone. O problema care mi se pare importanta, de pilda, este cum anume delimitam o zona construita protejata in raport cu o mare artera, cand se pierde o anume continuitate. Nu stiu daca nu cumva nu trebui privit cu mult mai mare atentie patrimoniul ca

parte a atractivitatii si identitatii vii a orasului, unde s-ar putea aborda problema „functionarii” lui fata de aceste calitati.”

Cristina Olga Gociman considera ca „o mare problema o poate reprezenta metodologia de cartare a fondului construit, ca si a patrimoniului recent.”

Radu Petre Nastase: „Cred ca nu e bine ca PUG sa fie / sa devina un instrument de presiune si de limitare a dezvoltarii orasului, in raport cu zonele istorice. In general vorbind, cred ca este excesiv sa nu permitem nicio derogare, nicio interventie in aceste zone, atunci cand s-a dovedit ca au existat si sigur vor mai exista situatii exceptionale in locuri sau zone de acest fel”.

Gheorghe Patrascu: „In ceea ce priveste zonele construite protejate, cred ca regulamentul va trebui sa ajunga la o distinctie clara si operationala intre ceea ce califica o zona ca zona protejata fata de restul orasului, iar regulile acestei delimitari trebuie sa fie foarte precise. In acest moment, apar niste legi absurde ce trebuie respectate, pentru ca sunt legi, dar noi putem limpezi apele printr-o pozitie profesionala clara”.

Sorin Gabrea: „Zonele construite protejate trebuie considerate ca integrate in oras. Dar inca nu am vorbit despre starea actuala a lucrurilor, ca si consecinta a acestor legi absurde de care aminteste Arhitectul-sef. Cred ca in principal calitatea spatiului public ar trebui sa faca obiectul unei reglementari si mai cred ca este nevoie de definirea interventiei in aceste zone. Dar ma gandesc ca asa cum s-a sustinut reabilitarea imobilelor si zonelor istorice, ar trebui operata macar cartarea lor”.

Bogdan Bogoescu: „Si cred ca este nevoie sa ne gandim si la tratamentul fiscal al zonelor construite protejate.”

.....

RELATIA PUG CU PATN, prezentare Gabriel Pascariu

Documentatia este structurata pe 6 sectiuni/zone de interes: 1. Retele de transport; 2. Retele hidrografice, apa; 3. Aarii protejate; 4. Zone de risc; 5. Reteaua de localitati; 6. Turism.

Obiectivele sunt urmatoarele: corelarea prevederilor dezvoltarii Capitalei cu vecinatatile, de urmarit posibilitatile de realizare ale acestor corelari; un al doilea nivel de legaturi va fi urmarit observand documentatiile de tip PATJ sau PUG ale altor asezari in raport cu PUG Bucuresti.

Studiul ofera elementele de studiu pentru definirea conceptelor generalizate ale PUG Bucuresti.

Este de mentionat ca in abordarea acestor relatii intre documentatii, Bucurestiul nu este tratat preferential. Problema majora care sta in fata discutarii la zi a acestor relatii este ca informatiile si prevederile diferitelor regulamente si reglementari nu sunt actualizate.