

PUZ Dambovita Center

Comisia: Viorel Hurduc - presedinte; Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Dorin Stefan, Serban Sturdza – membri. Au participat la prezentare Adriean Videanu, Primar General al Bucurestiului, si Adrian Bold, Arhitect-Sef al Capitalei.

Din prezentarea proiectului a reiesit ca motivul esential pentru care se revine in Comisie este nevoia de integrare a Dambovita Center in oras, precum si formularea unei propuneri concrete la intrebarea cum anume poate fi adusa Dambovita in oras. Ca solutie posibila, s-a sugerat ideea unui concurs: “Agreem ideea unui concurs; noi vom continua sa lucram la dezvoltarea proiectului si ne putem asuma si financiar cheltuielile legate de aceasta propunere competitionala; desigur, intelegem si dorinta Dvs. de a avea oameni implicati in proiect.”

Alexandru Beldiman: “Singura noastra dorinta este ca proiectul sa fie de o calitate arhitecturala cat mai ridicata. Cat priveste acest angajament de a organiza concursul, dorim sa participam si la acesta si sa urmarim si implementarea lui, intrucat el va fi consecinta proiectului girat de noi.”

Serban Sturdza: “Am avut o discutie legata de aspectele tehnice ale rezolvarii problemelor pe care le ridica propunerea. Sunt in continuare de parere ca o clarificare a conditiilor unui parteneriat (intre Administratia capitalei si investitor) bine definit, exprimarea limpede a conditiilor acestuia ar fi scutit proiectul de tergiversari. Am fi dorit ca partea legislativa sa fi cuprins un contract foarte bine definit din punct de vedere tehnic.”

Purtatorul de cuvânt al investitorului se arată de acord cu această opțiune și sugerează ca acest contract putea fi publicat ca o ordonanță guvernamentală sau prin Parlament, pentru ca oricum toate reglementările vor trebui să parcurgă acest proces de legalizare.

Dan Marin: “În raport cu procedura pe care o propunem pentru concurs, care este poziția Dvs?”

Purtatorul de cuvânt: “Dorim să colaborăm pentru a evita cât mai mult posibilele greșeli. Suntem de acord să stabilim Dvs. regulile pentru această acțiune, și noi le vom urma într-un mod rezonabil. Ne declaram totală disponibilitate față de această cerință.”

Viorel Hurduc îl invită pe dl. Constantin Enache, care a participat la elaborarea proiectului, să decodifice pentru cei prezenți poziția grupului de investitori și arată că, în vederea dezvoltării acestei colaborări, “Comisia a înaintat o scrisoare de răspuns către Dvs. care conținea sugestia ca Municipality Bucureștiului să conducă viitorul concurs.”

Constantin Enache este de părere că întrucât proiectul este unul de anvergură, dezvoltarea lui se va putea realiza treptat, prin pași. Acești pași ar fi 1 – aprobarea PUZ; 2 – desfășurarea concursului propriu-zis; 3 – amenajarea legăturilor dintre proiect și oraș.

“PUZ se poate aviza în condițiile integrării proiectului în oraș, operațiune ce ar trebui să privească nu doar fațada principală a viitorului ansamblu, ci toate cele patru laturi ale lui, cu posibilitatea introducerii efectelor PUZ în proiect, cât și cu posibilitatea modelării ulterioare a intervențiilor. În această ipoteză, PUZ ar trebui elaborat într-o variantă simplificată.”

Viorel Hurduc: “Soluția ar fi să avizăm PUZ ca indicatori – POT, CUT, înălțimi maxime – cu mențiunea că în urma rezultatului concursului și a integrării rezultatelor lui în oraș, acestea (rezultatele concursului, n.n.) să poată fi introduse ca efect modificând fiecare acces

in parte. Exista deja un PUZ Dambovita Center in avizare, care prevede indicatori si limite de inaltime, insa in ceea ce priveste integrarea in oras a ansamblului, rezultatele concursului care vor privi acest aspect vor intra in PUZ final.“

Dan Marin se intereseaza daca preconizatul concurs va fi unul de concept si arata ca ”strict din punctul de vedere al adresei, procedura indicata de raspunsul investitorului este alta decat cea propusa de Comisie; ca atare, din punct de vedere tehnic nu exista niciun fel de intelegere definitivata.”

Viorel Hurduc precizeaza din nou ca “problema Comisiei nu este una care priveste atat expresia arhitecturala, cat integrarea in oras a proiectului.”

Adriean Videanu este de parere ca in aceasta situatie exista doua posibilitati - “Fie sa existe un concurs de solutii pe baza de PUZ, fie sa fie avizat si aprobat un PUZ care mai apoi va fi corectat.” La aceasta observatie, Dorin Stefan arata ca “ei (investitorii) au un proiect. Prin amendamente, el poate fi integrat orasului. Ca atare, PUZ are conditii de existenta si valabilitate.”

Adriean Videanu propune sa se avizeze si aprobe un PUZ, care va fi urmat mai apoi de un concurs de solutii. Ar fi bine ca acest lucru sa se petreaca repede, intrucat “investitorul vrea sa demareze proiectul.”

Dorin Stefan: “Daca totul este decis, din moment ce exista deja un proiect care va intra in lucru, de ce anume se mai revine in Comisie? Noi nu vedem proiectul, nu stim nimic despre noua propunere.”

Viorel Hurduc: “Comisia nu poate schimba proiectul sau proiectantul. Fac recomandarea unui concurs sau a unei selectii de proiecte, pentru care insa va fi necesar un PUZ decodificat cu toate recomandarile noastre.”

Constantin Enache recapituleaza cerintele anterioare ale Comisiei: “Se cerea ca obiectul sa nu fie izolat; sa se puna accent pe relationarea propunerii cu Dambovita; spatiul urban rezultat sa fie cat mai coerent si mai conturat posibil; sa fie asigurata relatia prin subtraversare pe relatia Virgiliu si cu Piata Operei.”

Dorin Stefan este de parere ca noul concept care va fi dezvoltat trebuie sa plece de la aceste relatii de principiu; ca urmare a respectarii tuturor acestor cerinte, se poate reveni intr-o noua avizare.

Viorel Hurduc propune o ultima trecere in revista a doleanțelor Comisiei fata de noul obiect urban, care va modifica sensibil aceasta parte a Centrului Capitalei:

1. Functiunea din interior sa nu fie orientata spre sine, ci spre oras.
2. Constructia ce va rezulta sa fie capacitata din toate directiile, urmarindu-se relatia fizica si ambientala cu Dambovita; relatiile cu Calea Plevnei sa fie concepute, “sa plece” inca din interior, astfel incat strazile viitoare sa strabata pietonal ansamblul pentru a facilita legaturile pe toate directiile.

Serban Sturdza este de parere ca propunerea ce prevede o deschidere in axul central pe directia Operei este vag precizata: “Ideea de a sparge cladirea e fie o consecinta a unei gandiri care duce la Opera hotarat, fie e intamplatoare. Ghicesc in aceasta spargere un vestibul al unei cladiri viitoare care nu ne este aratata. Asa cum arata, propunerea presupune un soi de artificiu (“masina de subteran” care nu indeamna deloc la legaturi cu vecinatatile. In sfarsit, apa, ca element natural de mare importanta, trebuie gandita serios. Ca atare, eu as dori sa fie urmarite in mod special doua aspecte: 1. precizarea celui de-al doilea punct de interes al zonei, pentru propunere (legatura dintre obiectul propus si

vecinatate se va dezvolta pe relatia Elefterie sau Opera sau un alt punct de legatura); 2. integrarea Dmbovitei in proiect si in oras.

Reprezentatul investitorului: “Noi avem un contract care ne indica numai un cadru si avem o concesiune pe 49 de ani a terenului. Integrarea, ca initiativa sau realizare, nu ne apartine. Mai avem si ajutorul autoritatii publice pentru obtinerea aprobarilor necesare, iar in ceea ce priveste proiectul, dorim sa-l imbunatam. Din acest punct de vedere, suntem de acord cu un concurs.”

Dorin Stefan crede ca “raspunsul dat de Dvs. a creat confuzie – Dvs. acceptati, poate chiar doriti concursul, dar el nu e prevazut in contract.”

Se raspunde ca acest concurs ar fi privit aspectul integrarii obiectului in oras.

Alexandru Beldiman: “In forma propusa, concursul nu are nicio noima.”

Serban Sturdza: “Pe de alta parte, solutia de urbanism singura este si ea dificil de sustinut.”

Dorin Stefan: “Situatia este fireasca, in cele din urma, pentru ca este evident ca un proiect structurat nu mai poate fi supus vreunei integrari.”

Dan Marin concluzioneaza: “Concursul se referea, de fapt, la substanta PUZ, pentru ca toate conditiile dezvoltarii viitoare urmau sa fie sustinute de acesta. Orice concurs care urmeaza PUZ nu mai poate avea niciun sens.”

Dorin Stefan: “Pentru ca devine limpede ca in cele din urma, Concursul va crea neintelegeri, cred ca ar fi mai bine sa se revina cu reformularea proiectului.”

Alexandru Beldiman: “Proiectul de arhitectura, in forma prezentata, nu corespunde dorintelor noastre legate de dezvoltarea orasului.”

Adriean Videanu aminteste, totusi, ca exista un contract si afirma ca pe baza acestui contract ar putea exista un mod de construire comun realizat de profesionisti.

(Rezolutie) Viorel Hurduc: “Cerem sa fie introduse in proiect toate elementele discutiei referitor la integrarea propunerii in oras, iar arhitectul care va implementa aceste modificari sa revina cu sustinerea proiectului intr-o viitoare intalnire a Comisiei.”