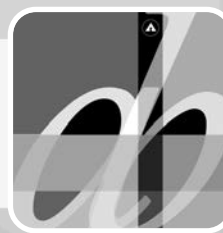


#51 noiembrie - decembrie 2014



ARHITECTII ȘI BUCUREȘTIUL



ISSN 4133 - 1234

Viziunea OAR București pentru 2015 | „In progress” – Sediul OAR București | Machetă zona „Matache Măcelaru’ – Berzei”

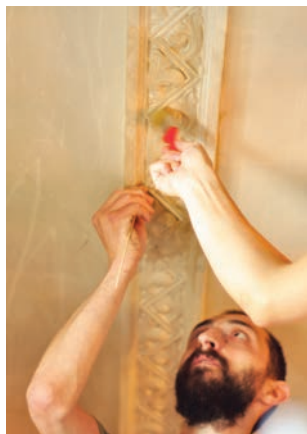


din România

CASE 6



un nou album **igloobest**
din noiembrie în librării
și pe www.igloo.ro



AGENDA OAR

- Viziunea Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România pentru anul 2015 04
- Gestionarea fondurilor Filialei București 06
- Harta arhitecților bucureșteni 06
- Ședințele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului a Primăriei Municipiului București 07
- „Construind comunitate. Raportul pentru București” sau despre o nouă Anuală de Arhitectură 16
- „IN PROGRESS” – Sediul Filialei București a OAR 17
- Machetă zona „Matache Măcelaru’ – Berzei” 18
- Opinia profesională a filialei București a OAR referitoare la zona Matache 19
- „Casa Enescu” din Mihăileni – un proiect pentru solidaritate 20
- Inițiative mici și mijlocii 21
- Donația de carte Dron 21

Evenimente interne

- Dilemele și provocările spațiului arhitectural la Bienala Națională de Arhitectură 2014 22
- Create your Bucharest. De vorbă cu Peter Weibel 25

PUBLICAȚII

- Arhitectura Rusiei staliniste 26
- Proiectul feroviar românesc (1842-1916) 26



Machetă zona „Matache Măcelaru’ – Berzei”, realizată de SC ATELIER PLASTIC SRL
Foto: arh. Lucian Corduneanu

Filiala București OAR

Președinte arh. Șerban Sturdza

Colegiul director

arh. Bogdan Bogoescu, arh. Iulius Cristea,
arh. Ana-Maria Gailav, arh. Emil Ivănescu,
arh. Raluca Munteanu

Adresă:

str. Academiei nr. 18-20, sector 1, București,
tel. 303.92.26

www.oar-bucuresti.ro

Editor: igloo media

Bord editorial:

Bruno Andreșoiu

Adrian Ciocăzanu

Redactori:

Reka Țugui

Ioana Diaconu

Grafică:

Cătălin Arteni

DTP & procesare imagine:

Cristian David

Corectură:

Andreea Amzoiu

Adresă:

str. Brezoianu nr. 4, sector 5, București,
tel. 313.41.18, office@igloo.ro

Stimați colegi,

Conducerea Ordinului Arhitecților București vă aduce la cunoștință dorința sa de a promova transparența în ceea ce privește activitățile și deciziile sale. În consecință, buletinul „Arhitecții și Bucureștiul”, distribuit gratuit tuturor membrilor filialei, va încerca să prezinte mai elocvent toate activitățile Ordinului și problemele cu care acesta se confruntă. Buletinul „Arhitecții și Bucureștiul” poate fi descărcat în format .pdf de pe site-ul oficial al Ordinului accesând adresa: www.oar-bucuresti.ro

Pentru o mai bună comunicare cu toți membrii Filialei București, vă invităm să vă exprimați opiniile legate de activitatea OAR București și de ceea ce ar trebui să reprezinte prioritățile de acțiune ale organizației noastre.

Am dori, de asemenea, să ne indicați subiectele pe care să le abordăm în numerele viitoare ale Buletinului „Arhitecții și Bucureștiul”. Vă mulțumim și așteptăm răspunsurile dumneavoastră!

Viziunea Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România pentru anul 2015

La șase luni de la Conferința Teritorială a Filialei București și de la schimbarea echipei de conducere, vă prezentăm viziunea noii echipe pentru anul 2015, sperând să implicăm activ în eforturile noastre mai mulți membri, pentru creșterea vizibilității și credibilității breslei noastre. Transparența funcționării Filialei București a Ordinului este o prioritate, un prim pas pentru deschiderea către membrii săi, arhitecții. Ne dorim o largire a comunicării cu membrii, pentru a sonda mai bine realitatea profesiei. În acest scop, Ordinul a deschis o pagină de Facebook, pentru a mări progresiv interacțiunea între arhitecți și pentru a afla păreriile a cât mai mulți membri, dar și a cetățenilor din afara profesiei și a corecta comportamentul nostru în folosul organizației. Ordinul Arhitecților, Filiala București și-a propus să devină o voce relevantă în spațiul public. Acest lucru poate fi realizat prin câteva instrumente, unele deja existente, dar și prin sprijinul membrilor, prin implicarea creativă și constantă a acestora. În acest sens, în 2015, pe lângă activitatea curentă dedicată problemelor profesionale, Ordinul are în vedere trei secțiuni importante pentru realizare obiectivului propus: revista „Arhitecții și Bucureștiul”, „Anuala de arhitectură”, „Centrul de informare pentru probleme de arhitectură”.

Buletinul informativ „Arhitecții și Bucureștiul”, foarte util, mai ales prin contribuția dlui Hostiuc, urmează să aibă un conținut atent analizat. Am ajuns la concluzia că ar fi util și posibil ca în paginile revistei să fie primite punctele de vedere cu caracter complementar ale altor categorii profesionale, pentru a integra mai bine arhitectura în viața Bucureștiului. Vom analiza împreună care este publicul-țintă de care trebuie într-adevăr să se ocupe Filiala.

Evident, arhitecții, dar credem că și bucureștenii, fie prin instituțiile de stat, fie prin ONG-uri, fie ca simple persoane particulare, vor trebui să-și poată exprima punctul de vedere și în același timp să citească revista. Vom căuta să diversificăm subiectele, să utilizăm un limbaj inteligibil pentru omul de pe stradă. „Arhitecții și Bucureștiul” ar putea la fel de bine să devină o platformă civică reală, care să aibă un public țintă diferit de cel al revistelor de arhitectură „Arhitectura”, „Igloo” sau „Zeppelin”. „Arhitecții și Bucureștiul” are ca țintă bucureștenii, care trebuie priviți ca posibili parteneri sau clienți.

Restructurarea „Anualei de Arhitectură” are în vedere o comunicare mai amplă cu cetățenii din afara profesiei, astfel încât politica, conținutul, locul Anualei vor fi subordonate acestui scop. Unul dintre criteriile de evaluare, pe lângă calitatea arhitecturii și sustenabilitatea proiectelor, va fi numărul de vizitatori nearhitecți și păreriile lor. Din acest motiv, Anuala va conține expoziții diverse,

parteneri cu interese conexe, care vor participa, sperăm, cu fonduri, conferințe, colocvii, metode neconvenționale de comunicare. Ca instrument de comunicare, va fi mai eficace dacă se va desfășura pe o perioadă mai lungă de timp. Exemplul deja consumat al Anualei din Timișoara (cu durata de 6 luni) este în prezent analizat pentru a vedea cum putem fructifica mai bine resursele pe care le avem, dar și resursele până acum ignorate și pe care în mod latent Bucureștiul le deține.

„Centrul de informare pentru probleme de arhitectură” este o instituție-pilot care își va desfășura activitatea în sediul din Sf. Constantin și, probabil, la bunii noștri vecini, Liceul Cervantes. Nu trebuie exclusă extinderea acestei modalități de lucru în alte cartiere de locuințe (Drumul Taberei, Balta Albă sau oricare altul). Acest lucru se va face progresiv dacă se va confirma utilitatea lui și dacă primii pași pe care îi facem vor fi utili cetățenilor. Din acest motiv, unitatea teritorială de referință va deveni cartierul. Probabil, experiențele cele mai palpabile și cu impact le-am putea avea în împrejurimile sediului. Subiectul este nou, dar are o istorie mai veche: s-a încercat deschiderea unui centru de informare acum 2-3 ani de către un grup de arhitecți voluntari. După cum probabil știți, Primăria Municipiului București a zis „da”, Centrul a fost evaluat de către grupul voluntar și s-au creionat un calendar și o formă de organizare, urmând să ocupe 60 mp din Hala Matache Măcelaru pe o perioadă de timp limitată, determinată de lucrările de reabilitare. Ulterior, Primăria s-a dezis de el în mod tacit și a demolat imobilul. Acum, avem ocazia să îl organizăm în sediul nou al Ordinului din Str. Sf. Constantin, fiind deschis la colaborări cu Primăria Generală și cu primăriile de sector, dar și cu orice alte organizații interesate de mediul construit din București. Acest centru va fi, pe lângă un mijloc de dialog cu cetățenii, și un instrument de promovare a concursurilor de arhitectură, atât de necesare pentru calitatea arhitecturii și a spațiului public bucureștean.

Scopul acestor trei grupe de activitate ale Ordinului este „Raportul pentru București”. Acesta se dorește a fi un material compus din fragmente dispartate furnizate de diverși raportori din domenii diferite, comunicate periodic bucureștenilor – atât arhitecți, cât și nearhitecți. „Raportul pentru București” va aduna rezultatele tuturor grupurilor de lucru ale Filialei și va fi instrumentat de centrul de informare, buletinul „Arhitecții și Bucureștiul” și Anuala de Arhitectură.

„Raportul pentru București” se dorește un instrument de analiză și dialog și va putea fi utilizat în mod deschis. El vizează calitatea arhitecturii, dreptul la arhitectură, confortul urban și spațiul public, peisajul cultural al Bucureștiului, valorile încă ne(re)cunoscute

ale arhitecturii moderne și contemporane. Toate acestea vor fi relaționate, dacă va fi posibil, cu elemente de economie urbană, sociologie și antropologie urbană, istorie, mediu și legislație.

Toți membrii sunt invitați să își spună părerea și să participe după posibilități și preferință la aceste activități propuse. Pentru a facilita accesul la acestea, vom preciza la începutul anului 2015 organizarea programelor și posibilitățile de participare.

Dorim, de asemenea, să comunicăm membrilor bugetul pentru anul 2015, aprobat de Consiliul Teritorial. Pentru o înțelegere mai facilă, el a fost pus în paralel cu cel din 2014 și, prin această alăturare comparativă, sperăm să oferim câteva precizări suplimentare, parte din nota de fundamentare, în legătură directă cu politica propusă de Ordin pentru 2015.

Realizarea activităților mai sus-menționate presupun cheltuieli condiționate de veniturile OAR București. Credem că este imperios necesar ca veniturile instituției să fie sporite chiar în situația în care arhitecții au venituri diminuate în prezent, deci este evident că trebuie să căutăm și alte resurse financiare (fonduri internaționale propunând proiecte proprii sau în parteneriat cu alte instituții, fonduri din redirectionarea a 20% din impozitul pe profit al firmelor și companiilor, fonduri din redirectionarea a 2% din impozitul pe venit al persoanelor fizice). Condiția este ca eforturile noastre să crească în următoarea perioadă, pentru că, admitem, nu e deloc ușor ce ne propunem. Unul dintre obiectivele Filialei este o poziție ofensivă pentru sporirea veniturilor din alte surse. Efectul pozitiv se va simți după un timp de 2-3 ani și în interiorul birourilor de arhitectură.

Fundamentarea în vederea susținerii Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2015 a avut în vedere funcțiile pe care acest instrument trebuie să le îndeplinească, și anume: funcția de previziune, funcția de control a execuției financiare și funcția de asigurare a echilibrului financiar al entității. Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2015 a fost proiectat în ideea unei administrări cât mai eficiente a resurselor de care dispune Filiala Teritorială București. În elaborarea Bugetului de venituri și cheltuieli al anului 2015 s-a ținut cont de prevederile legislative în vigoare.

Venituri

La întocmirea bugetului s-a adoptat o manieră conservatoare în ceea ce privește veniturile, fiind considerate doar acele venituri cu o probabilitate ridicată de realizare. Plecând de la această idee, pentru identificarea veniturilor realizabile s-au folosit următoarele ipoteze de lucru:

1. Pentru prognoza veniturilor din cotizațiile membrilor și taxe de înscriere și de reluarea dreptului de semnătură s-au luat în calcul veniturile realizate în perioada 1.11.2013 - 31.10.2014.

2. La estimarea veniturilor din taxe de emitere dovezi de luare în evidență s-a avut în vedere aceeași perioadă ca la punctul 1, cu o scădere a prognozei de aproximativ 20% față de anul 2014, datorită scăderii costului de la 50 lei la 40 lei/dovadă.

3. Veniturile din dobânzi bancare au fost prevăzute pentru o dobândă medie de 2,5%.

4. Veniturile din sponsorizări și donații au fost estimate pentru a susține evenimente intrate în tradiția filialei, precum Cupa de Schi, Seara de Jazz și Anuala de Arhitectură.

5. Disponibilul la început de an pentru susținerea bugetului la capitolul de investiții este de 1 000 000 lei, sumă destinată lucrărilor de investiții la imobilul din strada Sf. Constantin nr. 32, conform devizului estimativ de execuție a lucrărilor. Suma provine din alocări de la Ordinul Național (400 000 lei) și din rezervele Filialei (600 000 lei). În cont separat există sume destinate proiectului de salvare a Casei Enescu din Mihăileni (19 300 lei), provenite exclusiv din donații și sponsorizări. Situația donatorilor și a cheltuielilor efectuate pentru acest proiect este comunicată periodic pe site-ul Filialei.

6. Veniturile extrabugetare reprezintă transferurile de fonduri de la Ordinul Național, din fondul de timbru, în vederea realizării de proiecte culturale pentru anul 2015, proiecte propuse și câștigate de membrii filialei și de Filiala București.

OAR București își propune, de asemenea, să-și concentreze eforturile pentru a dovedi utilitatea publică a organizației. Utilitatea publică, odată recunoscută de Guvern, poate deveni un element care să acționeze pozitiv asupra politicii dezvoltării mediului construit, dar și asupra veniturilor. Deci, va trebui ca împreună să vedem cum putem câștiga această poziție.

Cheltuieli

În elaborarea structurii și estimarea cheltuielilor pentru anul 2015 s-au avut în vedere în primul rând respectarea prevederilor legislative în ceea ce privește elaborarea bugetelor de venituri și cheltuieli pentru anul 2015 aplicabile organizațiilor profesionale. Cheltuielile au fost estimate pentru a fi efectuate în condiții de maximă eficiență. Cheltuielile cu forurile de conducere au fost dimensionate astfel încât să asigure o bună desfășurare a activității în cadrul Filialei pe baza prevederilor din Regulamentul de Funcționare. Pentru membrii aleși au fost întocmite contracte de mandat, în care sunt prevăzute detalii referitoare la indemnizațiile membrilor: membrii Consiliului Teritorial de Conducere primesc indemnizații pentru cele 4 sedințe anuale, membrii Comisiilor OAR pentru sedințele de activitate, iar membrii Colegiului Director pentru activitatea lunară. Pentru grupurile de lucru s-a prevăzut o mărire a bugetului, comparativ cu anul 2014, ținând cont de faptul că activitățile propuse pentru 2015 sunt gândite să se desfășoare în echipe interesate de arhitecți și ne-arhitecți, care să contribuie la „Raportul pentru București”: grup de lucru pentru cen-

	2014			2015		
VENITURI	LEI	EURO	%	LEI	EURO	%
Disponibil la început de an	500 000	111 111	15,6	1 019 300	226 511	29,21
Venituri din taxe de înscriere și cotizații	1 863 520	414 116	58,15	1 880 100	417 800	53,87
Venituri din alte surse	840 900	186 867	26,24	590 500	131 222	16,92
TOTAL	3 204 420	712 093		3 489 900	775 533	
CHETUIELI	LEI	EURO	%	LEI	EURO	%
Viramentul cotei 30% către OAR	559 056	124 235	18,05	564 030	125 340	16,16
Cheltuieli foruri de conducere - Consiliul Teritorial de Conducere și Colegiul Director	217 900	48 422	7,04	205 470	45 660	5,89
Cheltuieli cu Comisiile OAR - Comisia Teritorială de Disciplină, Comisia de Cenzori	83 980	18 662	2,71	60 165	13 370	1,72
Grupuri de lucru, manifestări culturale	176 410	39 202	5,7	235 500	52 333	6,75
Cheltuieli de personal	835 268	185 615	26,97	822 257	182 724	23,56
Cheltuieli de funcționare	408 674	106 816	15,52	458 300	101 844	13,13
Cheltuieli pentru informare profesională, imagine și relații publice	139 300	30 956	4,5	89 500	19 889	2,56
Cheltuieli de capital	480 000	106 667	15,5	1 008 000	224 000	28,88
Fonduri	124 000	27 556	4	46 678	10 373	1,34
TOTAL	3 096 588	688 131		3 489 900	775 533	
Venituri extrabugetare (fonduri timbru, transferuri de la bugetul central OAR)	4 491 920	998 204		200 000	44 444	
Cheltuieli aferente veniturilor extrabugetare	4 491 920	998 204		200 000	44 444	

trul de informare, pentru relația cu mass-media, pentru legislație, pentru pregătire profesională, pentru Anuala de Arhitectură, pentru buletinul informativ „Arhitectii și Bucureștiul” ... lista este deschisă. Personalul OAR este format din 11 angajați cu normă întreagă și 3 angajați cu timp parțial. Cu normă întreagă sunt secretarul general al filialei, un secretar, două persoane pentru gestiunea Tabloului Național al Arhitecților, personal pentru eliberarea dovezilor, casierie, contabilitate (două persoane), curățenie și curierat, responsabil pentru proiecte culturale și administratorul sediului din strada Sf. Constantin. Cei cu timp parțial sunt responsabilii pentru buletinul OAR București, cel pentru relația cu administrația locală și expertul contabil. La capitolul 7 s-au avut în vedere cheltuielile de funcționare curentă – materiale, utilități, întreținere, comunicații, prestările de servicii, impozite și taxe. Cheltuielile de informare profesională, ima-

gine și relații publice conțin în principal consultațiile pentru stagiați și pentru problemele profesionale și asigurările profesionale. Cheltuielile de capital includ lucrările de renovare ale sediului din strada Sf. Constantin, și au la bază devizul estimativ de lucrări. Referitor la fondurile constituite în vederea desfășurării activităților, acestea au fost prevăzute pentru a susține alte acțiuni în care este angrenată Filiala Teritorială București: studii istorice, premiere voluntari, intervenție asupra unor monumente istorice ș.a.m.d. Cheltuielile din fonduri extrabugetare vor fi efectuate pe baza bugetelor aferente proiectelor culturale aprobate de Ordinul Național ce se vor desfășura în anul 2015. Membrii sunt încurajați să facă propuneri de proiecte care să susțină direcția propusă de Ordin și să aplice la fondul de timbru.

arh. Serban Sturdza
extrase din nota de fundamentare –
arh. Iulius Cristea

Gestionarea fondurilor Filialei București

Din punctul de vedere al resurselor financiare, Filiala București încearcă să facă față cu bine provocărilor actuale. Cotizațiile membrilor și încasările din taxa eliberării dovezilor sunt principalele ei surse de finanțare. Prelungirea crizei în domeniul arhitecturii și construcțiilor menține coborâte veniturile arhitecților bucureșteni. În condițiile în care nu au proiecte, mulți dintre aceștia preferă să își suspende temporar dreptul de semnătură. Cu toate acestea, încasările din cotizații din anul 2014 s-au menținut în mare la nivelul anului 2013.

În anul 2015 vor începe lucrările de amenajare a noului sediu din Str. Sf. Constantin nr. 32. În acest sens, a fost alocată în bugetul de anul viitor suma de 1 000 000 lei, conform devizului estimativ întocmit de proiectantul clădirii, firma Starh SRL. Costurile lucrărilor vor fi suportate din economiile realizate în ultimii ani de Filiala București și din fondurile virate de către Ordinul Arhitecților din România.

Pentru a face față acestor eforturi financiare, Filiala a redus considerabil cheltuielile de funcționare, menținând totuși nivelul de calitate al prestațiilor și serviciilor ridicat.

Până la începerea lucrărilor, fondurile Filialei sunt menținute în depozite bancare. Cu toate că dobânzile au scăzut în ultima perioadă, am optat pentru constituirea de depozite bancare cu perioada de maturitate între 3 și 6 luni, la mai multe bănci comerciale. Pentru eliminarea riscului bancar, valoarea depozitelor din fiecare bancă se înscrie în suma de 100 000 euro, garantată de fondul de Fondul de Garantare a Depozitelor.

Bugetul de anul viitor dezvoltă capitolul legat de grupurile de lucru, care își propun implicarea a unui număr cât mai mare de membri în activitatea de promovare a arhitecturii în rândurile societății civile. Este important să ne facem mai bine înțeleși de către societate, pentru ca și aceasta să-și poată asuma un rol în apărarea valorilor comune. Astfel, toată lumea ar avea de câștigat. Partea cea mai dificilă este legată de realizarea unor acțiuni concrete și eficiente, care presupun implicare, efort și timp din partea fiecăruia.

arh. Iulius Cristea

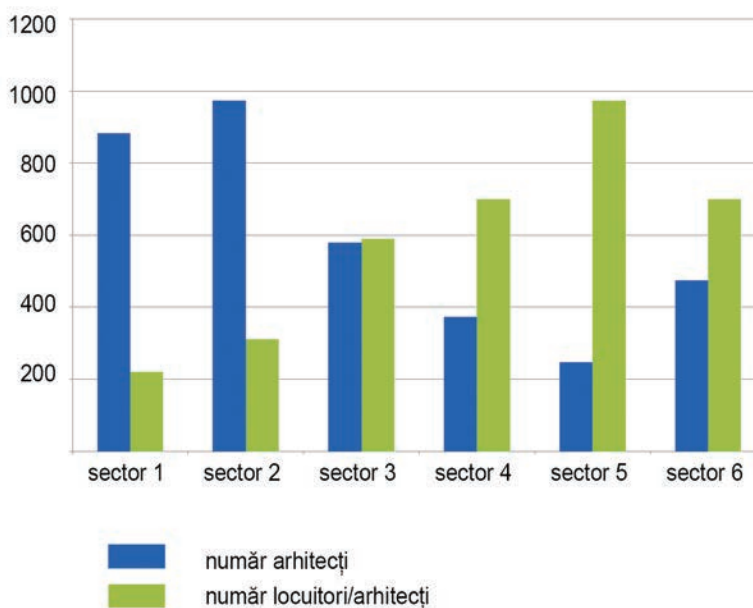
Harta arhitecților bucureșteni

În București suntem circa 3 600 de arhitecți membri ai Filialei, cam jumătate din totalul arhitecților din țară. Ne cunoaștem între noi doar în grupuri, cei care am fost colegi de școală și în diferite proiecte. Locuim în același oraș și suntem nemulțumiți în mare parte de aceleași probleme pe care le are Capitala, probleme de care și vecinii noștri, ne-arhitecți, se plâng.

De curând, la sediul Filialei s-a prezentat o doamnă care locuia în Drumul Taberei, să întrebe arhitecții de ce au fost de acord cu închiderea porticului de la complexul Favorit și n-au luat nicio poziție referitoare la distrugerea unui spațiu public. Exemplele sunt foarte multe, de la oameni care protestează contra mutilărilor de spații verzi la cetățeni care se organizează și acționează în instanță contra practicilor abuzive din construcții. Sunt și alte exemple, de cetățeni care amenajează pur și simplu un spațiu neglijat de administrație.

Unde e arhitectul? Arhitectul este și el cetățean al acestui oraș, locuiește și folosește aceleași spații, problemele generale fiind și ale lui. Totuși, un arhitect le poate vedea altfel, pentru că poate influența calitatea mediului construit, sprijinindu-și vecinii.

Ca parte din activitatea Centrului de informare pentru probleme de arhitectură, am hotărât să așez pe harta orașului lista arhitecților din București. Vom putea vedea, în felul acesta, care ne sunt vecinii arhitecți și poate decidem în acest fel să ne implicăm în problemele urbane din vecinătatea noastră, având alături mai mulți colegi de breaslă. Distribuția în oraș nu e foarte uniformă: Sectorul 2 are cei mai mulți arhitecți, aproape 1 000, pe când Sectorul 5 deține abia 250 de arhitecți. Dacă raportăm numărul arhitecților la populația fiecărui sector, din datele statistice din 2012, Sectorul 1 are numărul cel mai mic de locuitori raportat la numărul de arhitecți (circa 220 loc/arh.),



iar sectorul 5 ajunge la 974 loc/arh. Aceste analize nu oferă o informație utilă, de fapt, și nici nu ajută prea mult la îmbunătățirea profesiei de arhitect, ținând cont că marea majoritate a cetățenilor nu sunt „consumatori direcți de arhitectură” – nu apelează la serviciile profesionale ale arhitecților. Deși legea rezervă arhitecților un domeniu bine delimitat (orice construcție are legal nevoie obligatoriu de un arhitect) prezența arhitecților în cetate este slabă, iar contractele puține. Nu e suficientă instituirea unei obligativități, este necesară să apară firesc nevoia de arhitectură, iar populația să o conștientizeze. Arhitecții pot să-și facă simțită prezența întâi în vecinătatea locuinței sau a biroului pentru ca apoi, în grup, să

devină o prezență puternică și respectată în cartier / societate.

Harta arhitecților bucureșteni poate fi cu timpul completată și diversificată în funcție de ideile și sugestiile pe care membrii Filialei le vor comunica. Pe lângă ideile arhitecților, pot apărea inițiative locale pentru spațiul public, debateri de proiecte interesante, șantiere care își deschid porțile pentru public. Arhitecții pot și trebuie să provoace singuri proiecte și să probeze că rolul lor în societate nu e doar de simpli desenatori, ci de moderatori și modelatori ai unui mediu de calitate.

arh. Raluca Munteanu, vicepreședinte
cu probleme profesionale

Ședințele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului a Primăriei Municipiului București

Continuăm informarea membrilor OAR asupra ședințelor de avizare săptămânale ale Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Selecția următoare a folosit drept criterii calitatea proiectelor aduse în discuție și gradul lor de reprezentativitate pentru oraș, caracterul lor problematic și specificitatea locală. Ședințele Comisiei sunt consemnate de domnul Constantin Hostiuc.

Ședința CTUAT a Primăriei Municipiului București din data de 22 septembrie 2014. Comisia a fost alcătuită din: Sorin Gabrea, președinte; Bogdan Bogoescu, Radu Petre Năstase, Dan Marin, Dorin Ștefan, Alexandru Panaitescu, Constantin Enache, Cătălina Preda, Vlad Cavarnali, Doina Bubulete, Tiberiu Florescu, ing. Cornel Panaitescu, membri; expert din partea Primăriei, Stelian Constantinescu; consultant rețele, ing. Andrei Zaharescu, consultant trafic ing. Elena Boghină. Au fost dezbătute, în prezența arhitectului-șef, dl Gheorghe Pătrașcu, următoarele documentații:

1. PUZ Concurs de soluții pentru amenajarea zonei Piața Matache (consultare)

Prezentare (Doina Bubulete): „Apreciez, per ansamblu, că subiectul este unul foarte dificil, atât ca temă, cât și ca intenție de organizare a unei competiții. În acest moment, zona este întrucâtva mai curată, dar în continuare rămâne una bulversată. Procesul de modificare este gândit a se desfășura treptat, din aproape în aproape, pentru că aici va începe cea mai importantă operațiune de structurare a Diametralei. Zona prezintă numeroase degradări de fond construit. Despre Piața Matache în sine putem afirma că prezintă în același timp un fond istoric încă valabil, dar și că ar putea comporta, pentru întreaga zonă, chiar mai largă decât aceea proprie concursului, un risc de dezintegrare. În această situație, Primăria a dispus organizarea unui concurs de soluții pentru a obține cea mai bună variantă de rețesere a zonei. Limita zonei de concurs este una dintre temele caietului de licitații. Și nu trebuie să uităm că, istoric, dar și funcțional vorbind, Hala Matache este legată de apariția și dezvoltarea Gării de Nord. Se intenționează ca proiectul să cuprindă cel puțin trei puncte necesare de atins și de rezolvat: 1. remodelarea zonei aferente Pieței Matache; 2. reconstrucția Halei Matache conform morfologiei ei din anii 1936-1945, considerată a fi cea mai omogenă; 3. realizarea unui spațiu viu, multifuncțional în vecinătatea coridorului auto.

Obiectul concursului privește mai multe aspecte definitorii, în final, pentru acest viitor spațiu urban:

- refacerea caracterului identitar al pieței;
- accesibilitatea carosabilă și pietonală din zonă;
- realizarea unor spații funcționale și fluente, bine orientate în acord cu funcțiunile;
- amenajarea de spații verzi, mineralizate;
- realizarea unui mobilier urban de calitate și adecvat pieței;
- o propunere pentru iluminatul general;
- expunerea neostentativă a mijloacelor publicitare;
- va fi realizată o volumetrie adecvată funcțional.

UTR-ul pe baza căruia se va face propunerea va fi UTR Ca2 – zona centrală în afara zonei protejate, cu regim continuu și discontinuu.

Ca element particular al pieței, trebuie observată lipsa alinierii clădirilor la cornișă. Hala, care este înregistrată pe lista monumentelor istorice ca monument de arhitectură de clasa B, la poziția 449, LMI B-II-m-B-18182, datată 1887, se mută; se va păstra memoria amplasamentului; studiul halei ca atare aparține Hannei Derer. Pe noul amplasament, clădirea va fi izolată pe lot. Ca recomandare, ar fi

de dorit ca viitoarea funcțiune să fie una comercială, care să corespundă specificului zonei. Suprafața integrală a ariei de concurs va fi de 20 527 mp, cu tot cu rețelele edilitare; trebuie bine cunoscute și întrebuințate datele privind evoluția istorică și contextul socio-urbanistic (în momentul de față, ambele aspecte sunt lăsate pradă haosului și dezorganizării). Un alt aspect care trebuie neapărat atins este cel al conectării acestei arii cu importanta poartă de intrare în oraș care este Gara de Nord. Acum, hala, ca și locul ca atare, și-a pierdut sensul unei piețe reale. Studiul de marketing socio-urban este realizat de arh. Liviu Ianăși; el pleacă de la definiția Gării de Nord ca nod intermodal și consideră că este utilă identificarea unor poli de importanță locală. În acest studiu, locuitorii înșiși sunt văzuți ca resursă a locului. Ca atare, funcțiunea cea mai adecvată a acestei arii se leagă de stimularea micilor comercianți, a micilor meseriași, a ocupațiilor rare, în genere.

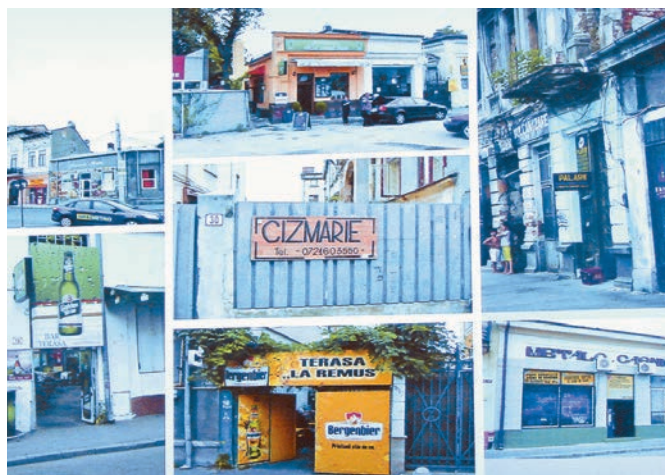
Partea de circulații, pentru care, de asemenea, trebuie identificată o soluție, pune două probleme foarte importante. Într-o primă etapă, ar trebui finalizată dublarea diametrului, cu întreaga circulație pe care această arteră ar presupune-o; odată cu acest deziderat, apare și prima problemă, anume lipsa spațiilor de parcare pe întreg parcursul, dar mai ales în zona pieței; a fost deja gândită soluția unui parcaj sub piață, în condițiile în care această parcare ar trebui să preia și necesitățile rezidenților. Dar o mare problemă va fi inventarea unui sistem de absorbție, de către respectivul parcaj, a fluxurilor astfel încât acestea să fie cât mai puțin întrerupte sau deranjate.

În fine, capitolul despre riscuri și vulnerabilități se va ocupa de degradarea clădirilor în legătură cu deciziile politice, cu neclaritățile juridice, cu gestionarea eficientă a operațiunilor urbane ș.a.m.d.

Codificații:

- funcțiunea principală prevăzută să fie și să rămână aceea de piață de comerț;
- e nevoie ca spațiul public să fie astfel gândit și conceput încât să ofere siguranță și confort pentru toți vizitatorii zonei, ziua și noaptea;
- reconstituirea halei;
- piața să fie deschisă, dar acoperită;
- nu se va depăși înălțimea de 10 m spre limită, iar la interior de 8 m, pentru hală;
- o bună accesibilitate din subteran;
- realizarea unui cadru urban armonios;
- vor fi folosite materiale durabile, nestridente;
- vor fi eliminate construcțiile parazitare existente.
- este nevoie de etapizarea intervenției.

Gheorghe Pătrașcu concluzionează: „Concursul este necesar pentru istoria din jurul Pieței Matache, mai ales pentru că în ceea ce privește noua amplasare a halei existau și există încă o serie de incertitudini, care trebuiau luate în calcul. Nu era stabilită nici forma intervenției, poate pentru că încă nu este bine definit un standard de piață în zona tradiționalului. Lucrurile care au creat dispute: hala va fi construită la nivelul anilor 1950 – cu portic, fără anexe, cu legături pentru subteran; accesul auto s-ar dori din Berzei-Buzești, dar Comisia de Circulație a dat o soluție cu ieșire pe străzi secundare,



lucru care cred că mai trebuie analizat; hala nu va fi retrasă de la noul aliniament; în ce mă privește, nu aș limita înălțimea halei la 8 m; sigur că în cauză e o înălțime decentă, care să nu distrugă nici coerența propunerii și nici zona, dar cred că 8 m e limitativ fără vreun motiv întemeiat, acum. Hala, ca și întreaga zonă, de altfel, se vor reface în timp, așa încât este mare nevoie de un proiect cât mai clar, care să fie validat.”

Sorin Gabrea solicită lămuriri cu privire la competiție: „Cum anume este gândit concursul? Cel care câștigă va face și proiectul sau doar PUZ și studiul de fezabilitate? Cum se poate desfășura concursul, dacă PUZ este, în acest moment, suspendat? De fapt, în realitate, pare că numai spațiul public este subiectul concursului. Ar mai fi util de precizat dacă există o intenție reală de reabilitare a zonei.”

Gheorghe Pătrașcu: „Concursul nu se va lansa imediat, mâine. Ceea ce facem acum este să-i pregătim un cadru, o reglementare.

Principiile PUZ-ului suspendat vor fi păstrate până la concurs.”

Sorin Gabrea: „Ceea ce naște o altă întrebare, din punctul de vedere al competitorului – cum anume procedez cu suprafața pe care o atac? Mă opresc la aliniament și nu vorbesc deloc despre fronturi?”

Cătălina Preda: „Concursul ar trebui să-mi dea, să-mi rezolve sau măcar să-mi precizeze politica zonei. Cred că este o greșeală să impun prin concurs felul în care va fi reconstruită hala.”

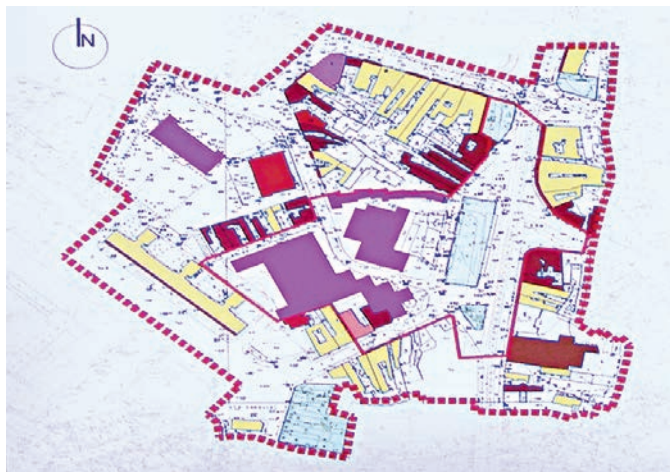
Gheorghe Pătrașcu: „Avizul de la Cultură susține reconstituirea, adică re-crearea halei, în versiunea precizată.”

Alexandru Panaitescu: „Personal, sunt de părere că hala ar trebui să intre în tema de concurs. Poziția ei cred că este cea care ar trebui discutată.”

Dan Marin: „Demersul, în întregul lui, trebuie simplificat. Subiectul este reamplasarea halei, dar zona nu știu exact cum poate fi atacată, dezvoltată; trebuie puse la lucru valorile arhitecturale. E de dorit să se acționeze în profunzime, pentru că această temă va mai trebui să găsească soluție și pentru o altă stare de fapt, deloc îmbucurătoare – Sectorul 1, de pildă, are toate piețele distruse. Mai adaug la toate acestea și faptul că, nu se știe din ce cauză, poate promovată tocmai de ideea nefericită a piețelor încapsulate, a dispărut ideea pieței deschise, la tarabă. În fine, nu cred că trebuie să ne propunem să dezvoltăm sau să dăm curs, să oferim posibilitatea de existență unui obiect fără context.”

Vlad Cavarnali: „Ca subiect sau ca sursă de inspirație, sigur că există numeroase exemple de bună practică, ce sunt funcționale și ar trebui să corespundă și nevoilor noastre. Dar mai sunt și alte funcțiuni care vor genera modificări importante în zonă (intersecțiile auto, școala din apropiere). Obiectul final poate fi conservator, ca propunere, dar ar putea fi și gândit în perspectivă, în sensul unei reconversii funcționale posibile.”

Constantin Enache: „Cred că toate cele spuse, și poate altele, trebuie puse în practică pentru a reface hala cât mai repede. Nu cred că este bine să tot așteptăm, utopic, momentul potrivit. Însă ca abordare, ca linie de discuție, vedem și acum că totul se comentează negativ, cu toate că se întâmplă și aici lucruri spre mai bine. Hala trebuie să se facă cât mai repede, ar fi bine ca Primăria



să negocieze și să se asocieze cu un partener, pentru ca lucrurile să nu dureze, în buna noastră tradiție, la nesfârșit. În plus, dacă-mi amintesc bine, mai erau de făcut și alte două case. OAR a acceptat o poziție mai așezată față de context; cât despre funcțiunea pieței, cred că este bine ca zona să capete o tentă și o consacrare pentru produse ecologice, dacă s-ar putea cu certificate, să nu lăsăm un comerț întâmplător aici.”

Cătălina Preda: „Tema este foarte elaborată. Cred că acest concurs ar trebui să aibă mai puține restricții. Să se întâmple ceva aici și noaptea, zona să nu fie blocată.”

Bogdan Bogoescu listează lucrurile pe care le consideră necesare pentru ca viitorul concurs să poată conduce la o bună soluție:

„1. Tema de concurs să precizeze expres imposibilitatea transformării intervenției într-un mall sau hipermarket, pentru că la noi au loc numeroase astfel de detournări. 2. Penetrabilitatea zonei să fie maximă, atât pe timp de zi, cât și pentru noapte – în niciun caz nu cred că ne dorim să avem în acest loc o magazie închisă complet, în niciun moment al zilei. 3. Mă interesează foarte tare ce se va întâmpla în clădirea Pieței – pentru că în niciun caz nu aș vrea să apară și aici bănci la parterele clădirilor. 4. Fundalul, spatele acestei scene trebuie redefinit și avut permanent în vedere, concursul trebuie să aibă o atitudine clar exprimată față de acest spațiu. 5. În program, afară de tarabe și de vânzare, să fie prevăzute o piață țărănească și să fie permise sau incluse și alte meserii tradiționale ale zonei, de tip artizanal, tocmai pentru că, din câte am observat, comunitatea zonei cere aceasta. 6. E nevoie de o mare calitate a suportului topografic actualizat, care să fie la dispoziția concurenților. 7. Propunerea să iasă în toate modurile posibile de sub imperiul improvizației și al precarității, și aici vreau să atrag atenția asupra parcajului subteran care ar putea strica locul – mă gândesc la accese, ieșiri, posibilități de „rezolvări” oarecare ale acestora.”

Constantin Enache: „Să nu uităm, mai ales pentru că vorbim despre o viitoare piață, despre complicata problemă a gestionării unitare a întregului spațiu.”

Radu Petre Năstase: „Eu cred că ar mai trebui să se precizeze și alte lucruri. De pildă – concursul este de obiect de arhitectură sau este unul de urbanism? Din perspectiva reamplasării, reconfigurării vechii teme, ar trebui să li se ofere o mai mare libertate arhitecților care participă la concurs. Nu cred, personal, că un monument nu poate fi revitalizat în secolul XXI.”

Dorin Ștefan nu dorește să exprime alte opinii față de cele deja prezentate.

Dan Marin: „Cred că zona de studiu va trebui să fie lărgită. În ce privește intervenția punctuală asupra halei, mă pronunț pentru conservare, iar în afară de această impoziție, cred că tot ce se întâmplă în spate, pe fundalul clădirii și al pieței ar trebui să țină de deplina libertate a propunerilor participanților la concurs. Cred că cel mai real și mai posibil concurs ar fi unul în două faze, iar accentul ar trebui să cadă pe terenul care aparține Primăriei, și acesta să beneficieze din partea concurenților de un grad de detaliere mai mare.”

Doina Bubulete amintește exemplul Caterina Market, din Barcelona, care i se pare similară ca și complexitate și despre care opinează că ar avea o componentă urbanistică extraordinară, mult dincolo de funcțiunea punctuală.

Sorin Gabrea: „Nu știu de ce, am tendința să evoc experiența nefericită a concursului destinat amenajării Pieței Universității, pe care o consider, în ce mă privește, un eșec de marcă. Și mă gândesc, printre altele, la sugestiile de direcții pe care le transmit statuile – zona de vizibilitate a acestora este mai mare din spate decât din față; ele stau cu fața spre Nord, iar perspectiva privilegiată pentru perceperea lor este cea opusă. Mă mai gândesc, apoi, la Piața Amzei, un alt eșec major, de această dată comercial, un proiect mult prea scump pentru acest gen de investiție. Așa că aș întreba mai departe – care este statutul acestui concurs? Câștigătorii vor face studiul de fezabilitate, poate și proiectul tehnic (înțeleg că există un program al proiectului.) Dacă lărgim zona de concurs, la interior se vor forma alte zone ale proiectului. Rostul concursului mi se pare a fi acela de a produce idei valoroase, așa că îmi doresc cât

mai puțin un „concurs dâmbovițean”, cu tot felul de restricții, care de care mai puțin înțelese – să lăsăm concurenții să se manifeste. Personal, pledez pentru o libertate de proiect și de concurs care să poată zdruncina și judecata noastră, dacă este posibil. Iar modelul implicării administrației în proiect cred că ar trebui să fie cel aplicat în zona Lipsaniului. Concursul de proiect are sens dacă se desfășoară, cuprinde toată zona.”

Dan Marin: „În Piața Universității, totul a fost grevat de existența unui studiu fără documentație de urbanism. Economicul a grevat calitatea urbanistică a propunerii.”

Gheorghe Pătrașcu: „Accesul din Str. Berzei este singurul lucru care mi se pare obligatoriu.”

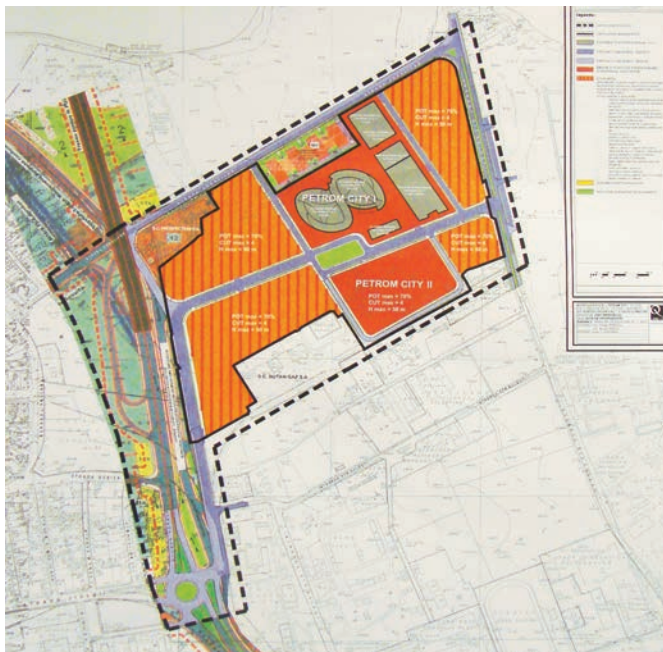
Raluca Munteanu: „Cred că acest concurs ar trebui să se desfășoare repede, cât mai repede posibil; realizarea parcajului nu poate decât să târăgâneze „programul” concursului; funcționarea pieței și a parcării ar trebui să se petreacă în tandem.”

PUZ Petrom City, Șos. Străulești nr. 69-71, 69A, 69D, S. 1, inițiator: SC OMV PETROM SA, elaborator: SC QUATTRO DESIGN SRL – arh. rur. Toader Al. Popescu, aviz de oportunitate

Zona se află în imediata apropiere a inelului median. A existat un PUZ pentru acest loc, realizat în 2007, astăzi expirat, care a avut ca și consecințe directe realizarea unei trame stradale, ca și a unui număr de rețele edilitare. În momentul de față, ca urmare a acestei datări a documentației, unica normă regulamentară aflată în vigoare o reprezintă PUG București. Sorin Gabrea amintește prezentatorilor că între timp a fost avizat și PUZ Inelul median, deci și această documentație ar fi trebuit consultată înainte de a fi formulată documentația de față. Prezentatorul mai afirmă că „propunerile reiau și actualizează PUZ emis în 2007, iar reglementările care se doresc a fi propuse sunt formulate pe două paliere, după nivelul lor de complexitate”. Astfel, s-ar dori ca pentru ansamblul de birouri să se poată obține o autorizare directă, în timp ce pentru indicatori și detalierea celorlalte componente ale propunerii s-ar pregăti o prezentare și o discuție ulterioară.

Sorin Gabrea sugerează echipei să consulte cu multă atenție documentațiile din zonă, pentru că acestea „atacă” subiecte de mare interes local și nu numai, cum ar fi unele exemple de PUZ-uri integrate, gen autostrada București-Brașov, pentru care vor trebui foarte clar definite unele zone, cu tot cu indicatori. Cătălina Preda susține și ea revederea tuturor documentațiilor avizate sau în curs de avizare, pentru a se evita pierderea de timp inutilă și eventualele complicații.

Rezoluție (Sorin Gabrea): „Cu rugămintea de a urmări cu atenție toate sugestiile membrilor Comisiei, propunem avizarea favorabilă.”



PUZ Calea Plevnei nr. 145, S. 6, inițiator: SC PLEVNEI RESIDENCE IMOBILIAR SA, elaborator: SC URBE 2000 SRL – arh. rur. Constantin Enache, aviz de oportunitate

Cel mai important lucru pe care dorește să îl stabilească documentația cu privire la intenția de construire pe acest loc este stabilirea raportului dintre investiția publică și aceea privată, însoțită de stabilirea obligațiilor și a responsabilităților ce decurg din această definire. Administrația publică a făcut, aici, toate investițiile necesare – drum, pod, metrou, apă, în condițiile în care astăzi, nici fosta Fabrică de pâine Plevnei, nici celelalte funcțiuni industriale care au dominat zona nu mai sunt operaționale. Parcela are o condiționare importantă, prezența unei clădiri înregistrată în lista monumentelor istorice; se dorește, în principal, schimbarea caracterului zonei, destinația ei, reprezentată de o modificare de UTR. Sorin Gabrea ar dori să știe care este situația studiului istoric care ar trebui să însoțească o atare documentație – se răspunde că acesta există, dar că nu este asumat clar și în totalitate de niciunul dintre „actorii” care participă la acest joc.

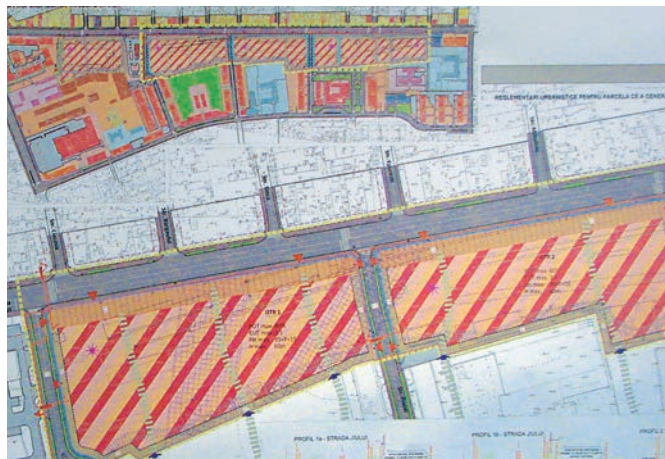
Același exprimă rugămintea ca „în perimetrul pe care îl veți studia, să fie incluse și clădirile existente, indiferent de statutul lor, pentru a ne face o imagine cât mai concludentă asupra situației reale existente.”

Bogdan Bogoescu solicită precizări în legătură cu „caracterul multifuncțional al propunerii” – se răspunde că este vorba despre locuințe și birouri, în principal; ar mai dori să știe dacă vor exista spații publice – se răspunde afirmativ.

Rezoluție (Sorin Gabrea): „Vă rugăm ca la etapa viitoare să ne prezentați studiile de fundamentare pe care le dețineți, un studiu de însorire, modalitatea în care ați conceput spațiile publice, precum și o propunere de circulație. Pentru acest stadiu, recomandăm avizarea favorabilă.”

PUZ Șos. Jiului nr. 10-48; nr. 50-118; nr. 120-138, S. 1, inițiator: SC ANTECO SRL, elaborator: SC B.I.P. REAL INVEST SRL – urb. rur. Ileana Tureanu, aviz preliminar de urbanism

A fost obținut avizul de oportunitate după o prezentare anterioară, care a descris proiectul (o proprietate în tandem a unei parcele) în detaliu. Între timp, s-a realizat sincronizarea ilustrației de temă cu partea planimetrică. Se propune o retragere cu 12 m față de stradă pentru clădirile de birouri și cu 15 m pentru funcțiunea de locuire. Se dorește o dezvoltare etapizată a proiectului, ținând seama de dorințele diferite ale celor doi proprietari, ca și de ritmul diferit în care cei doi vor acționa pe fiecare unitate în parte; a fost gândită și se propune realizarea unui ansamblu urban cu toate componentele necesare – trasee pietonale, galerii comerciale, trasee carosabile (acestea au profilul de 8 m, adică o șosea de două benzi, plus trotuare de câte 1 m lățime, însă cu tot cu retragerile, mai ales pentru partea nordică, va rezulta o retragere de 14 m a clădirilor față de ax); cadenta clădirilor, în dispunerea lor pe arteră, va măsura cca 200 m. Stelian Constantinescu amintește proiectantului că, din pricina numeroaselor probleme complexe pe care zona le prezintă, a fost



solicitată reglementarea pe partea scrisă a propunerii.

Andrei Zaharescu observă că, în ceea ce privește arterele de circulație, va fi nevoie de apariția obligatorie a relațiilor de stânga.

Elena Boghină face precizarea că „străzile laterale nu au un profil. Și nu este tocmai clar de ce forma acestor artere este strâmbă, sinuoasă. E bine ca propunerile de străzi să fie mai bine argumentate și poziționate, nu se poate ca străzi gândite să deservească o parte, totuși, de calitate decentă a orașului să pară că merg pe după garduri.”

Rezoluție (Bogdan Bogoescu): „Să fie marcate pe planuri zonele verzi și secțiunile care traversează diferitele segmente ale planului.” Elena Boghină mai solicită „îndreptarea sau reformularea străzilor” despre care s-a discutat, în vreme ce Andrei Zaharescu atrage din nou atenția asupra nevoii obligatorii de studiere mai atentă a relațiilor de stânga, poate chiar a apariției unui studiu punctual de trafic.

PUD Str. Plantelor nr. 55, S. 2, inițiator: S.C. SAGA SOFTWARE SRL – Nica Sorin, elaborator: S.C. Desenatura Atelier de Proiectare SRL – urb. Forentina Gudilă, aviz de urbanism preliminar

Documentația prezentată este un PUD în zona protejată Traian.

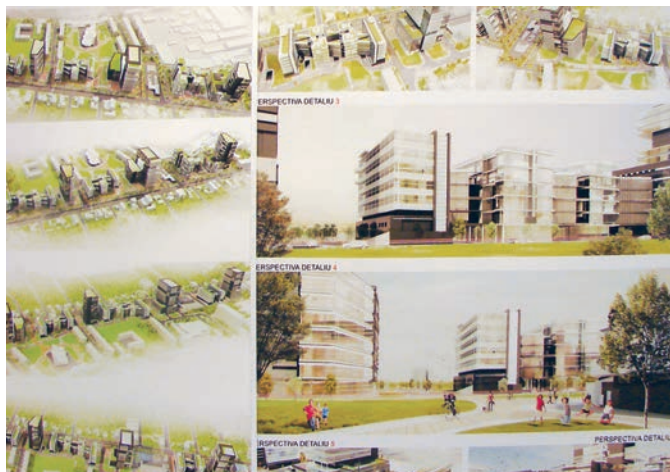
Obiectul ei este completarea/realizarea unei locuințe familiale prevăzută cu un atelier de artist, P+1/2, 3R. CUT ar atinge astfel 2,5. Terenul se află pe colțul străzii, vizavi de liceu, strada se prevede a fi lărgită la 24 m, condiții în care se pierde o suprafață de teren, astfel încât suprafața utilă scade de la 366 mp la 296 mp.

Cătălina Preda este de părere că „nici volumetria și nici fațadele către stradă nu respectă caracterul zonei”, care este net diferit de cel al propunerii.

Sorin Gabrea dorește să știe pe unde va fi accesată proprietatea – răspunsul este „din Str. Plantelor.”

Dan Marin este nemulțumit de imprecizia care, în documentație, domnește față de vecinătăți – lipsește, de pildă, detalierea felului în care se va face alipirea caselor pe o zonă de calcan.

Rezoluție (Sorin Gabrea): „Vă vom ruga să reveniți cu o altă propunere, mai atent studiată, care să ne prezinte, de pildă, un volum pro-



priu care să nu-l depășească pe acela al construcțiilor adiacente; ilustrația urbanistică și arhitecturală, de mare importanță pentru un PUD, este, în această formulă, necorespunzătoare.”

PUD Str. Subcetate nr. 39, S.1, inițiator: Eftenie Ștefana, elaborator: S.C. EBONY 94 IMPEX SRL, aviz de urbanism preliminar

Se dorește extinderea și funcționalizarea unei case cu un parter și un pod necirculabil, care să fie consolidată și apoi să fie supraetajată. Parcela se află în zona Bazilescu și este, ca atare, supusă unor restricții pe care nu le încalcă; CUT nu depășește 1,3. Există acordul notarial al tuturor vecinilor.

Rezoluție (Sorin Gabrea): „Recomandăm avizarea favorabilă.”

PUZ Str. Ghiozdanului nr. 11-13, S.1, inițiator: SC LOCAL SRL, elaborator: SC ARTEK C.B. SRL – urb. rur. Cristina Enache, aviz de urbanism preliminar

Se dorește construirea pe un lot din zona de nord a Capitalei, aproape de aria reglementată Caranfil-Gafencu-Șoseaua Nordului. În mijlocul acestei zone, există un teren de concesionat. Accesul se poate face din Str. Catedrei. PUZ inițial a expirat. Majoritatea construcțiilor sunt specifice unei zone de tipul M3. În PUG și PUZ indicatorii ajung la POT de 60 și CUT de 2,5. Se propune, în vederea unei bune circulații, un sistem de străzi cu sensuri unice. Rezoluție (Sorin Gabrea): „Avizăm propunerea favorabil, cu rezerva concesionării terenului respectiv.”

PUZ Str. Nerva Traian nr. 27-33, S. 3, inițiator: SC ELEGANCE CONSTRUCT SRL, elaborator: SC DUAL ART DESIGN SRL – urb. rur. Laurențiu Gusianu, aviz de urbanism preliminar

S-a revenit, după o consultare, cu propuneri de construcții înalte, care pot lua forma a două tipuri de abordări: fie va exista un bloc lamă spre Nerva Traian, de înălțime P+15-16, care în spate va adăposti funcțiuni publice, fie a unui alt bloc-lamă de înălțime P+14, dar care în spate va fi susținut de alte clădiri de înălțime joasă de tipul 2S+ P+2/3R.

Cătălina Preda dorește să primească o lămurire mai precisă privind intervenția majoră despre care se afirmă că s-ar fi făcut față de prezentarea anterioară – se răspunde că s-a renunțat la o propunere mai veche de bloc-turn, de o înălțime mult mai mare (spre 90-100 m înălțime).

Constantin Enache ar dori să știe ce formă va lua, dacă ar fi acceptate aceste condiții de construire, edificabilul de pe parcelele vecine. „Regimul de înălțime pe care dvs. îl propuneți face ca parcela roșie, din imediata dvs. apropiere, să nu fie construibilă. Ați luat legătura cu proprietarii, ca să le comunicați aceasta?”

Radu Petre Năstase ar dori să se precizeze cum a fost gândită permeabilitatea acestei clădiri, care pare a avea un front continuu, care pur și simplu, în forma actuală, taie zonele. Se răspunde că, tocmai, a fost gândită aici o lamă opacă.

Ing. Cornel Panaitescu: „Ce dimensiuni propuneți pentru breteaua dvs.?” Răspuns: „6 m, plus trotuare de 1 m, plus un spațiu separa-

tor de 2 m.” „Atunci, cum vor intra în acest spațiu toate rețelele pe care le adăpostește bulevardul?”

Elena Boghină dorește să știe dacă pe documentație sunt trecute cotele cu tot cu retrageri, atât pentru construcții, cât și pentru teren. Dan Marin ar vrea să se răspundă cu mai multe argumente la întrebarea care privește „rațiunea măririi indicatorilor și a volumelor”. Cătălina Preda este de părere că înălțimea excesivă dorită impune obținerea acordului vecinilor.

Dan Marin: „CUT de 3,92 pentru funcțiunea de locuire este uriaș și, de la un punct, chiar impropriu locuirii. Iar pe de altă parte, reglementele ar trebui să fie echivalente pentru toată lumea – nu putem exporta sarcini pe terenurile vecine.”

Rezoluție (Sorin Gabrea): „Deocamdată, sunt multe întrebări la care răspunsurile dvs. nu sunt convingătoare; vă rugăm să reveniți cu o argumentare mai bună și, poate, cu o altă propunere.”

PUZ Str. Izbiceni nr. 102, S.1, inițiator: Teau Ion Toni, elaborator: SC SILPA N 2000 SRL – urb. rur. A. Bogdan, aviz de urbanism preliminar

Terenul pe care se intenționează construirea este prins într-un PUZ expirat. Ca și propunere, regimul clădirii, S+P+3E, permite încadrarea ei în zona 2A. Anterior, se afirmă, edificabilul a mai fost discutat, dar s-au cerut detalieri. Noua propunere este ca, spre spatele lotului, înălțimea clădirii să fie mai redusă, P+1, iar în față ea să atingă P+3. Se cer POT de 50%, CUT de 1,8.

Dan Marin observă că în documentație zona este una industrială, dar în realitate aici există și se doresc locuințe.

Rezoluție (Sorin Gabrea): „Propunem avizarea favorabilă.”

PUZ Str. Gh. Ionescu-Sisești nr. 423-427, lot 2, S.1, inițiator: OANCEA EMILIAN, elaborator: SC DESIGN UNIT SRL – urb. rur. Maria Luiza Budescu, aviz de urbanism preliminar

Avizul de oportunitate a fost obținut, iar condițiile cerute de Comisie au fost respectate – înălțimea a fost redusă, CUT și POT la fel. Zona are caracterul M2.

Bogdan Bogoescu cere prezentarea unei secțiuni a clădirii.

Sorin Gabrea ar dori să știe cum a fost gândită corelarea cu soluția de trafic, cu pasajul din apropiere; care este profilul maxim prevăzut pentru Șos. Sisești?

Dan Marin: „Documentația dvs. arată că terenul cunoaște o declivitate? Care este măsura acesteia?” Se răspunde că în acte această declivitate nu este înregistrată.

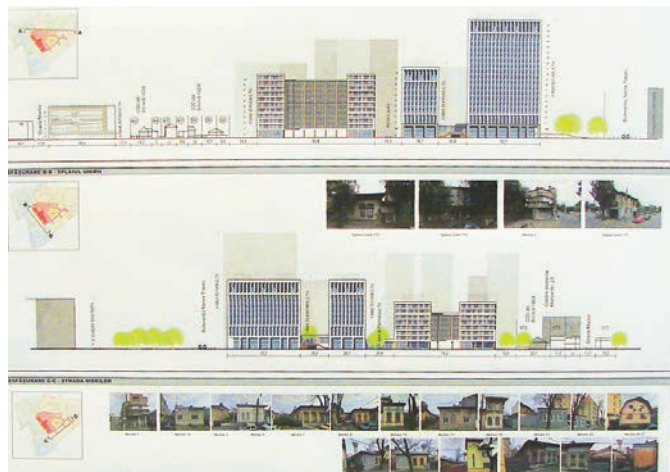
Rezoluție (Sorin Gabrea): „Vă rugăm să reveniți și să ne prezentați o soluție de urbanism și de arhitectură pe un plan topografic actualizat.”

PUZ Splaiul Unirii nr. 165, S.3, inițiator: SC INTERPRIME PROPERTIES SRL, elaborator SC KXL, aviz preliminar

Aici a existat un PUZ care a acoperit o zonă mai mare. Anul trecut a fost emisă o autorizație, iar documentația care se prezintă acum reglementează restul terenului.

Acestele sunt orientate după funcțiuni. Există 6 tipuri diferite de





UTR-uri, cu 6 tipuri diferite de accese și indicatori diferiți. La avizul de oportunitate ar trebui să fie reglementată zona de studiu, dar în acest caz ar trebui să se acorde atenție măsurii în care realitatea mai corespunde sau nu documentațiilor. Prezentatorul mai arată că pentru monumente a fost propusă o zonă de protecție; a fost realizat chiar și un studiu de însorire, care ilustrează faptul că zonele vecine nu sunt afectate.

Elena Boghină: „Pentru acest loc, a existat studiul dlui Viorel Hurduc, studiu care propunea o nouă formulă de circulație. Nu înțeleg din propunerea de față dacă acest studiu a fost preluat sau dacă acum se vine cu o nouă variantă.”

Sorin Gabrea ar dori să știe dacă pasajul propus mai demult este sau nu reglementat – se răspunde că este prevăzut doar orientativ. În continuare, Președintele Comisiei cere să se precizeze ce anume este autorizat deja – se răspunde că sunt autorizate 3 corpuri de clădire. „Înțeleg că vorbim despre o nouă soluție de trafic; va fi nevoie de o nouă descriere a spațiilor publice. PUZ se poate modifica, dar este nevoie de o aceeași atenție pentru spațiile publice urbane și pentru reglementarea circulațiilor auto și pietonale.”

Bogdan Bogoescu: „PUZ-ul vechi, al lui Viorel Hurduc, se adresa orașului – lega malurile canalului, integra apa. Aprobarea lui s-a făcut și pe baza acestor prevederi utile. Nu cred că acest PUZ care ni se prezintă acum ar trebui să escamoteze vechile propuneri, ci, dimpotrivă, să le acorde cu cele vechi.”

Cătălina Preda: „Diferența de scări propuse este foarte mare pentru a susține existența unor noi clădiri. Dacă acolo există monumente, și din câte știu există, cum se face relația dintre noile propuneri și acestea?”

Radu Petre Năstase: „Obiectiv privind propunerea dvs., putem spune că ea ne-a prezentat separarea unei realități în trei proprietăți diferite, prin artere de 6 m lățime.”

Alexandru Panaitescu: „Mă interesează să știu dacă în autorizație străzile sunt trecute doar informativ sau chiar apar în vederea unei construcții efective. Este un lucru important, la care îmi doresc un răspuns bine argumentat.”

Dan Marin: „Nu înțeleg logica unei amplasări de acest fel, a unor blocuri de 15 m înălțime între care se merge pe o străduță de 6 m. Iar în altă parte apare o clădire de două etaje la 2 m de trotuar.”

Constantin Enache: „Aici, fiecare dintre cei care au apucat o cât de mică proprietate a construit după cum l-a tăiat capul. Au mai fost făcute și alte încercări, diferite. Dar lama propusă se apropie foarte tare de apă, așa încât fără doar și poate spațiul rezultat va fi mai mult sau mai puțin un maidan. Iar spațiul public spre Timpuri Noi cred că poate fi mult mai bine conturat.”

Elena Boghină: „În ceea ce mă privește, propun fie să fie reluată propunerea veche de circulație, fie să se vină cu un studiu nou.”

Bogdan Bogoescu: „Zona are maximă reprezentativitate, așa încât cred că i s-ar cuveni o atenție și o tratare specială. Iar vecinătatea este specială și ea trebuie integrată propunerii.”

Rezoluție (Sorin Gabrea): „Trebuie extrem de bine precizate și delimitate perimetrul de studiu și acela de reglementare. E nevoie

să fie clarificată valabilitatea autorizațiilor emise pentru acest loc. Trebuie găsită o soluție confortabilă pentru bună configurare a spațiului public. În fine, considerăm că este necesar și un studiu istoric.”

A mai fost avizată favorabil documentația **PUZ Sos. Alexandriei nr. 152, S. 5. inițiator: SC ALPHA PROPERTY DEVELOPMENT SRL, elaborator: SC ORO DESIGN PROIECT SRL – urb. rur. Oana Rădulescu, aviz de urbanism preliminar**

Sedinta CTUAT a Primăriei Municipiului București din data de 5 noiembrie 2014. Componenta Comisiei a fost următoarea: Bogdan Bogoescu, președinte; Constantin Enache, Alexandru Panaitescu, Cătălina Preda, ing. Cornel Panaitescu, Radu Petre Năstase, Dorin Ștefan, Vlad Cavarnali, Cristina Olga Gociman, membri. Experti din partea Primăriei: Stelian Constantinescu, Sorin Manea. Din partea Serviciului Rețele a participat Andrei Zaharescu. Au fost analizate următoarele documentații:

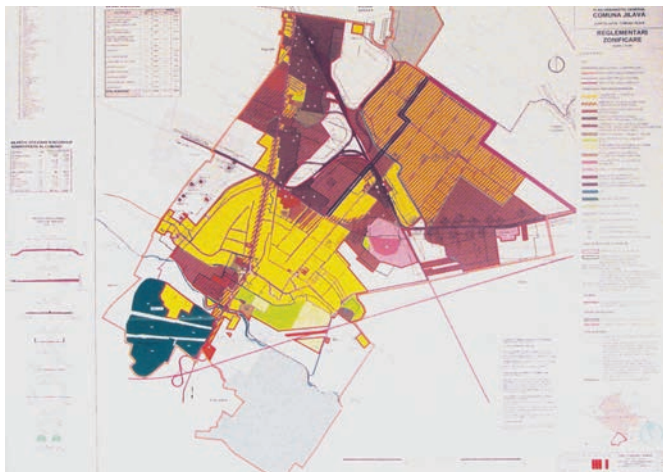
PUG Jilava, consultare

Sunt recapitulate, la cererea Președintelui Comisiei, elementele care susțin revenirea, având în vedere că propunerea a mai fost prezentată, anterior, în regim de Consultare. Arhitecta-șef a comunei Jilava arată că „în PUG București este prevăzut un drum expres care leagă Bucureștiul de Șoseaua de Centură, o propunere, o idee care nu este prinsă în PUG Jilava, pentru că la vremea avizării documentației care privea teritoriul administrativ pe care vrem să îl dezvoltăm, nici ea nu fusese avizată. Nici la Consiliul Județean această intenție nu era cunoscută. Au fost propuse două alternative pentru acest drum: unul cu studii de fezabilitate deja făcute, urmând în genere traseele drumurilor de exploatare, și o altă posibilitate, a unui drum limitrof la limita care desparte Bucureștiul de Jilava, în aria de contact cu Sectorul 4, idee acceptată de arhitectul-șef al Sectorului 4, dl Cărămida. În ambele situații este nevoie de un studiu de circulație.” Constantin Enache: „În Comisia Națională de Dezvoltare, al cărui membru sunt, situații de acest fel, conflictuale, ajung chiar în această stare de dezlănare. Ne împiedicăm de acel PUZ pe câmp și nu putem face investiții majore pentru țară. Iar deciziile luate în astfel de situații și în astfel de condiții nu pot duce la nimic. Aici, din această poziție, noi nu vă putem impune nimic, necoordonarea între autorități este evidentă, dar blocarea unui astfel de proiect va avea mai mult ca sigur repercusiuni greu de controlat asupra ambelor părți”.

Primarul Comunei Jilava afirmă că vina nu aparține Primăriei Jilava, de vreme ce localitatea pe care o administrează nu poate fi dezvoltată în lipsa PUG-ului, a cărui avizare este amân timer tocmai de intenția construirii acestui drum ce va trece prin teritoriul pe care cetățenii doresc să ridice imobile de locuit.

Constantin Enache: „Vă înțelegem, dar dacă terenul necesar continuării drumului expres nu va fi rezervat, măcar, un proiect major pentru țară va fi fără doar și poate întrerupt.”

Cătălin Preda: „Din ce ne arătați aici, ați găsit câteva alternative, dar



sunt atât de cotite, de ocolite, încât fără nicio îndoială ele nu pot înlocui traseul drumului expres, care presupune niște gabarite, o anume fluiditate a traseului și traversării – acesta e sensul unui drum expres. Din păcate, ceea ce ne arătați dvs. are șanse să se petreacă, în sensul rău, peste tot în jurul Bucureștiului”.

Radu Petre Năstase: „Nu știu dacă realizați acest lucru, dar, personal, cred că este în interesul dvs. să rezervați acest spațiu, pentru că în mod cert o atare arteră va atrage după sine investitori. Chiar și numai infrastructura este în avantajul dvs.”

Arhitectul-șef al Capitalei, dl Gheorghe Pătrașcu, se interesează de anul în care a fost realizat PUZ în cauză, care acum ar trebui refăcut sau cel puțin revizuit. Se răspunde că el datează din 2008, iar între timp a produs unele efecte – există case propuse sau chiar ridicate. Radu Petre Năstase afirmă că edificarea acelor case care încă nu au fost ridicate ar putea fi oprită.

Alexandru Panaitescu: „Ceea ce îndeobște se înțelege prost sau nu vrea să se înțeleagă de către majoritatea vecinilor Bucureștiului este că acest oraș, care mai este și Capitala țării, nu se limitează, nici nu are cum să se limiteze doar la strictul teritoriu delimitat administrativ. Firesc, el cuprinde toată zona afectată de jur-împrejur, care trece net de această graniță. De cel mai mare ajutor cred că ar fi ca pe toată această arie proximă să fie efectuat un studiu la nivel de zonă metropolitană.”

Dorin Ștefan ar dori să știe care este propunerea efectivă a Administrației Jilava în ceea ce privește „ieșirea” drumului expres din București, prin Jilava și dincolo de ea. Se răspunde că, în afară de soluțiile prezentate, nu poate fi prevăzută o altă ieșire.

Bogdan Bogoescu: „Acum câteva zile, într-o Comisiei a Dunării, cu componentă internațională, importantă nu doar la nivel local sau național, dar și la nivel regional, s-a discutat despre ieșirea Bucureștiului la Dunăre. Or, dacă acceptăm planul dvs. pentru acest loc, absolut tot ceea ce s-a discutat acolo este gratuit, fără nicio șansă de continuitate. Drumul acesta, așa cum ar trebui să fie față de această funcțiune evocată, este unul de mare importanță, de continuitate și nu cred că poate fi improvizat. Periclităm o rețea de importanță națională și regională pentru câteva PUZ-uri care pur și simplu stau în calea unei dezvoltări.”

Primarul Comunei Jilava este de părere că ar fi fost utile, din punctul de vedere al administrației pe care o conduce, măcar niște notificări de la Ministerul Dezvoltării sau de la MAE, care ar fi oferit o bază legală neavizării acelor documentații. Este de părere că prezența sa și a arhitectului-șef al comunei trebuie văzută ca un gest de bunăvoință și de profesionalism, chiar dacă soluția prezentată nu este cea mai potrivită.

Gheorghe Pătrașcu este „convins că se poate găsi o soluție de neafectare a zonei destinate drumului.”

Vlad Cavarnali ar dori să consulte planul de gestiune în baza căruia comuna Jilava eliberează PUG-ul – nu poate fi oferit, pentru moment.

Dorin Ștefan se adresează prezentatorilor: „Ne pare rău, dar nu putem fi de acord cu ceea ce doriți dvs. Dumneavoastră ați dori ca noi să spunem «da» unui lucru care nici nu este în regulă și nici nu vă va folosi, în cele din urmă. Asumați-vă o atitudine proprie, chiar dacă ea este contrară dezvoltării Bucureștiului, și, dacă dvs. gândiți că așa este bine, acționați ca atare. Noi, ca expertiză tehnică, nu putem fi de acord cu această rezolvare. Propuneți dvs. un alt proiect de Drum Expres, în ultima instanță, dar nu cereți aprobare pentru o soluție imposibilă, ci pentru una viabilă”.

Rezoluție (Bogdan Bogoescu): „Este nevoie să redactăm o scrisoare oficială către Ministerul Dezvoltării și către Ministerul de Externe, în care să fie prezentată această situație și în care zona metropolitană să fie pusă în evidență. La fel de grabnic este nevoie să fie sesizat acum Consiliul Județean în legătură cu această situație.”

2. PUZ Str. Popa Petre nr. 39-41, S.2, inițiator: SC METROPOLITAN DEVELOPMENTS SRL, elaborator: SC EDWARDS CIUREA CONSULTING SRL – arh. rur. Mădălina Edwards, aviz de oportunitate



În zona protejată Rosetti (Z17), cu multe clădiri vechi, pe o suprafață rezultată din unificarea a două parcele, se intenționează construirea unei clădiri P+4/5R. Se mai arată în prezentare că, față de POT al zonei, de 65%, noul POT va scădea în urma realizării noii clădiri la 53%.

Cătălina Preda întreabă dacă noua construcție va acoperi întreaga parcelă și solicită desfășurări. Se răspunde negativ primei întrebări.

Dna Preda se declară, în principiu, de acord cu ideea că în zonă, pe acel loc, să se petreacă ceva, dar amprenta la sol trebuie mult mai bine studiată; aria de analiză ar trebui extinsă și este nevoie ca frontul să fie mai bine definit ca gabarit încă de pe acum.

Gheorghe Pătrașcu este de părere că gradul maximal de acoperire afectat ar trebui să mai scadă; ar dori ca neregularitatea formală a clădirii să fie mai bine explicată și susținută.

Radu Petre Năstase: „Cred că P+4 ar fi suficient și mai ales este important să puteți oferi și vecinului posibilitatea de a construi similar; extindeți neapărat zona de studiu.”

Bogdan Bogoescu: „Clădirea pe care o doriți ne obligă să discutăm despre impactul ei asupra zonei protejate. V-aș ruga să mai analizați CUT, care pare prea mare. Extindeți-vă aria de analiză până la Biserica Silvestru”.

Cătălina Preda: „Cel mai oportun pentru proiectul dvs. ar fi să susțineți cea mai bună soluție care se poate face. Indicatorii vor reieși din analiza foarte atentă a zonei.”

Alexandru Panaitescu solicită și el o mai bună controlare a amprentei la sol a clădirii.

Constantin Enache: „Ceea ce dorește clientul dvs. este prea mult.

O zonă de locuit aici și care să treacă de un CUT mai mare de 3 este o situație foarte, foarte rară și ea s-ar justifica numai în măsura în care mai exista și alte oferte conexe (facilități), ca și alte funcțiuni. Și mai aveți nevoie și de o bună justificare în raport cu vecinii – trebuie să le acordați același drept de a construi, nu puteți exporta sarcini pe terenul lor. V-aș ruga să reveniți cu o alternativă de volumetrie și cu niște propuneri de indicatori mai decentă”.

Rezoluție (Bogdan Bogoescu): „Putem aviza favorabil, în principiu, dar cu următoarele condiții – CUT final să nu depășească 2,5; extindeți aria de analiză spre Biserica Silvestru. Țineți cont de faptul că modul de a construi în zonele protejate trebuie să reflecte modelul, morfologia zonei, pentru că vorbim despre o inserție urbană într-un țesut existent. Dacă, însă, veți dori să vă încadrați cu propunerea în indicatorii zonei, atunci faceți un PUD.”

PUZ Str. Constantin Sandu Aldea nr. 26, S. 2, inițiator:

Chrissoveloni Ion Nicolae, elaborator: NOUVEL HABITAT CONSULTING SRL – Gheorghe Constantin – D,E, aviz de oportunitate

Se dorește edificarea unui imobil de locuințe colective de 4 etaje. POT-ul zonei este de 40%, CUT de 1,8 și se solicită depășirea cu 20% a ambilor indicatori (marja de dezvoltare permisă). În volumetrie. Lotul are 234 mp, și pe una din laturi calcanul vecinilor va fi parțial acoperit.

Bogdan Bogoescu apreciază că propunerea poate fi urmată în limita unei înălțimi de 4 etaje pentru locuințe, cu retrageri de câte 4 m și în



ideea în care sunt respectate gabaritele zonei.

Rezoluție (Bogdan Bogoescu): „În condițiile date, propunem avizarea favorabilă.”

PUZ Bd. Expoziției nr 22-30, S.1 (nr. cadastral 262697)

Inițiator: ASOCIAȚIA „MAREA LOJĂ NAȚIONALĂ DIN ROMÂNIA”, elaboratori: SC BAUKUNST DG SRL și SC DESENATURA-ATELIER DE PROIECTARE SRL urb. rur. Florentin Gheorghită Gudiță, aviz preliminar

Clădirea, care are o funcțiune de interes public, presupune o schimbare de UTR din CB5, notat în PUG, în M2. Terenul destinat acestei construcții se află la V de Romexpo, către care există și un acces, iar în zonă mai există câteva documentații aprobate. Trama stradală este stabilită de o altă documentație încă din 2011, și cuprinde unele modificări din 2013; drumurile sunt de categoria a III-a, cu o ampriză de 17 m, dar pentru unele din ele s-ar dori trecerea la o categorie superioară, care să măsoare cca 26-27 m lățime. În zonă mai există un liceu, care pare să fie funcțional. Pe sub proprietate trece magistrala de Metrou 6, așa încât vor exista aici și accesele spre această facilități de transport.

Bogdan Bogoescu dorește să fie clarificată problema drumurilor prevăzute – dacă sunt sau nu sunt trecute în patrimoniul orașului. Față de documentația anterior prezentată, s-a operat o reducere a volumului clădirii, iar accesul carosabil s-a mutat de la V la E. Limitele

către vecinătăți sunt de 6-6,50 m, iar pe fundul de lot de doar 3,5 m, în condițiile în care înălțimea clădirii este de 30 m. Regimul de construire mai stipulează și prezența unui domeniu public, precum și o nevoie de spațiu verde în procentul de 15% din total.

Constantin Enache ar dori să știe dacă este stabilit felul în care vor putea construi și vecinii, care ar trebui consemnat sau prins într-o declarație notarială.

Bogdan Bogoescu este de părere chiar că această prevedere față de vecini ar fi bine de inserat ca ilustrație, dar și ca text scris, în regulament. Alexandru Panaitescu se declară „rezervat față de absența spațiului verde, dus la nivel de ghiveci.”

Vlad Cavarnali este de părere că, dată fiind funcțiunea, chiar locul în sine ar trebui să capete, să mărturisească o anume importanță, lucru care s-ar putea realiza prin extinderea cu argumente și intervenții de tip urban la adresa unei posibile piețe către stația de Metrou.

Stelian Constantinescu amintește că, pentru a preveni orice neplăcere cauzată de o volumetrie eventual prea prezentă, se ceruseră la înfățișările anterioare realizarea unui studiu de însorire, ca și a unei propuneri de fronturi coerente la nivel de fațadă.

Dorin Ștefan: „Sunt aproape convins că veți avea probleme la Mediu, unde se cere cel puțin un procent de 20% spațiu verde, care să permită infiltrarea apelor pluviale. Apoi sunt de notat retragerile, care de regulă nu se pot negocia, acolo unde procentul de 50% din înălțimea clădirii trebuie respectat. Zona este bine irigată și alimentată, poate permite parametri mai mari, dar trebuie totuși o mai mare atenție dată formulei volumetric și arhitecturale”.

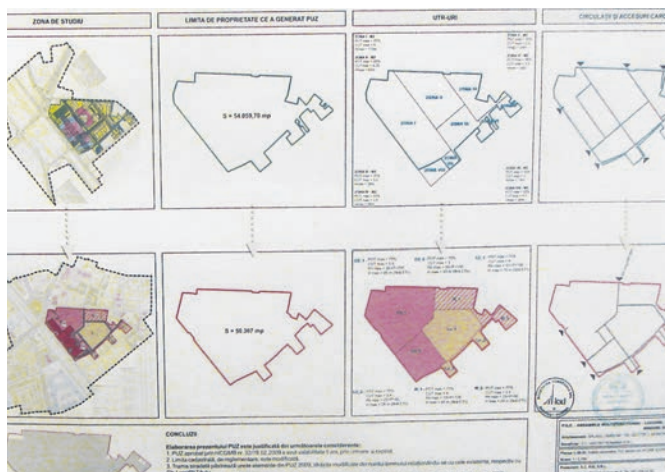
Bogdan Bogoescu: „Ar trebui să putem verifica dacă această formulă de clădire propusă corespunde vocației profesionale a unei piețe.”

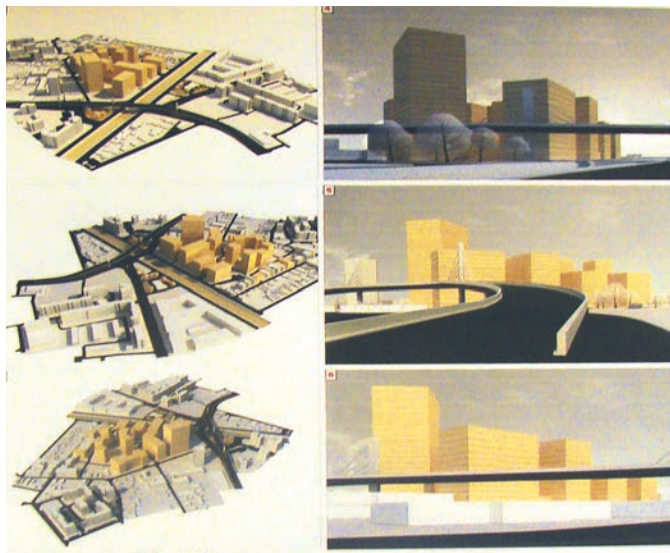
Radu Petre Năstase: „Încercați să obțineți un procent de 30% pentru spațiu verde pe întreg amplasamentul. Dar cred că terenul, în ideea în care se reușește o asociere cu Primăria, poate fi extins până la Metrou, astfel încât să puteți formula o propunere pentru o zonă publică mai mare.”

Rezoluție (Bogdan Bogoescu): „Vă rugăm să soluționați toate cerințele parcelei, să analizați mai atent posibilitățile creării unui spațiu public. E nevoie de mai multe informații, pentru o poziție profesională mai bine argumentată. Definiți mai atent spațiul public, relația zonei și a clădirii cu metroul, condițiile de învecinare și de însorire. Reveniți.”

PUZ Splaiul Unirii nr. 165, S. 3, inițiator: SC INTERPRIME PROPERTIES SRL, elaborator: SC KXL SRL – urb. rur. Adrian Rădulescu, aviz preliminar

Recomandările de la prezentarea anterioară s-au referit în principal la organizarea circulațiilor în zonă și la prezența sau absența viitorului pasaj din zonă (de reținut că, în documentații, acesta nu apare, iar necesitatea nu îi este clar precizată). Era important, așadar, se afirmă în prezentare, ca străzile interioare, mai ales, să fie foarte bine justificate, ca pondere și gabarite; documentația acum prezen-





tată propune ca circulațiile de incintă să fie însoțite de un mini-proiect pentru spațiile verzi, cu piste de biciclete inclusiv. Radu Petre Năstase: „Nu cred că ceea ce vedem în noua documentație susține sau rezolvă ceea ce s-a discutat anterior. Se ceruse să aduceți strada la mărimea sitului, iar dumneavoastră ne prezentați acum o aproximativ aceeași propunere, în care o volumetrie a fost rotită”.

Prezentatorul afirmă că pentru realitatea studiată a mai existat o documentație discutată în 2013, care și-a produs efecte. Acum a fost concepută o altă configurație a zonei, cu clădiri mixte ca funcțiune – birouri către intersecție, iar în interiorul lotului, locuințe. Dorin Ștefan: „Personal, cred că de fiecare dată ne confruntăm cu situații în care un urbanist, un coleg al nostru este, practic, obligat de un beneficiar să-i susțină interesele cam în orb și, profesional vorbind, lăsându-l fără apărare. Aș dori, și fac deschis Comisiei această propunere, ca pentru proiectele mari și foarte mari, cel puțin, să participe la discuții și beneficiarul sau promotorul. Aici, de pildă, mi se pare aproape evident că respectivul comanditar nu înțelege că ne solicită să anulăm o dezvoltare viabilă, înlocuind-o cu ceva de tip periurban”.

Radu Petre Năstase: „Dacă am aviza ceea ce ni se cere, în această formă, am da curs unei avizări forțate și am consfinți o intrare în legalitate. Pot doar să vă spun, să vă confirm că, în țările civilizate, avizarea unei suprafețe de o mărime și o importanță precum cea de față ar dura 6-7 ani. Vorbim aici, totuși, despre o arie de peste 6 hectare, situată numai la câteva minute de centrul orașului; cred că abordarea zonei în felul în care ne-a fost prezentată este greșită”.

Vlad Cavarnali: „Ca să nu mai amintim de faptul că această dezvoltare propusă, de fapt un pol urban, ar trebui să se lege mult mai motivat și mai consistent de centrul orașului”.

Constantin Enache: „Și eu sunt de acord cu faptul că propunerea mai trebuie analizată, gândită, dar în același timp consider că atunci când ne aflăm, totuși, într-o criză cum este cea pe care încă o trăim cu toții, aceasta nu trebuie prelungită. Investitorul, după părerea mea, trebuie să accepte realizarea și prezența unei piețe urbane și prin ea acest loc să negocieze cumva un spațiu public, o articulare la oraș. Nu putem fi de acord cu formula unui spațiu ascuns în curte, cel puțin nu aici”.

Prezentatorul afirmă că s-a dorit pentru acest loc numai o funcțiune de birouri, însă, din rațiuni de rentabilitate, o astfel de propunere nu poate fi urmată.

Bogdan Bogoescu: „În ce mă privește, contest împărțirea zonei, care nu pune deloc în valoare contextul. Particul urban este improvizat, nu are nicio legătură cu calitatea locului și cu vocația zonei. Dar mai apare și o altă întrebare – acceptăm ilegalitatea unui PUZ emis și nerespectat?”

Cristina Olga Gociman: „Mi se pare că sistemul de accesibilitate în zonă era mai bine rezolvat, mai irigat decât în propunerea dvs. actu-

ală. Acum, totul este izolat. În formula mai veche, apărea o zonă publică, o esplanadă, o relație cu orașul. Nu cred că proiectul poate funcționa în această formă”.

Alexandru Panaiteșcu: „Propunerea și împărțirea, realizate în acest fel, banalizează zona. Aș vrea să ne fie prezentată o abordare unitară a acesteia; în lipsa unei astfel de perspective, nu pot fi de acord cu mersul înainte al proiectului.”

Rezoluție (Bogdan Bogoescu): „V-aș propune să ne oprim, câtă vreme poziția Comisiei pare clar precizată. Vă vom ruga ca, până la viitoarea prezentare, să analizați un partiu urban care să corespundă locului și vocației lui. Faceți propuneri mai interesante și mai bine susținute în ceea ce privește calitatea spațiului, oferta urbană, standardul local și zonal, abordați cu mai multă deschidere poziția locului, relația lui cu orașul, posibilitățile de accesare a zonei. În niciun caz nu ne mai propuneți o abordare parțială. Acum, așa cum este ea, soluția dvs. este una fără adecvare la oraș. Ar fi de bine urmărit și care sunt efectele excluderii în raport cu vechiul PUG.”

PUD Str. Turgheniev nr. 8, S. 1, inițiator: SC ATENA DEVELOPMENT SRL, Ion Liviu Cherecheș, elaboratori: SC ARTTEK CB SRL, rur. arh. Cristina Enache, consultare

Terenul destinat propunerii se află în Parcelarea Monnet, zona Primăverii, și are o suprafață de 1 093 mp (sunt două proprietăți comasate). Se intenționează ridicarea unui imobil de locuințe colective P+3/4R, cu înălțimea la cornișă de 13 m, dar care va mai primi un etaj retras, astfel încât în final înălțimea acestuia va atinge 16 m. Mai există în zonă și alte documentații avizate și aprobate sau în curs de aprobare.

Stelian Constantinescu intervine și precizează că „zona protejată nu are regulament, ca atare nu se poate face un PUD, aici. Mai mult, terenul este parcat la RAPPs și este pus în posesie spre diferiți proprietari”.

Constantin Enache: „În ce mă privește, eu cred că aici se poate construi similar cu ceea ce zona are, cu ceea ce vecinii au construit. Va trebui, însă, să existe un punct de vedere de la Mediu, dar edificabilul mi se pare, totuși, prea mare; poate îl mai studiați”.

Radu Petre Năstase: „Eu nu știu care este, de fapt, situația reală în această propunere. Pare a se dori un imobil cu două locuințe pe nivel, din categoria locuințelor colective.”

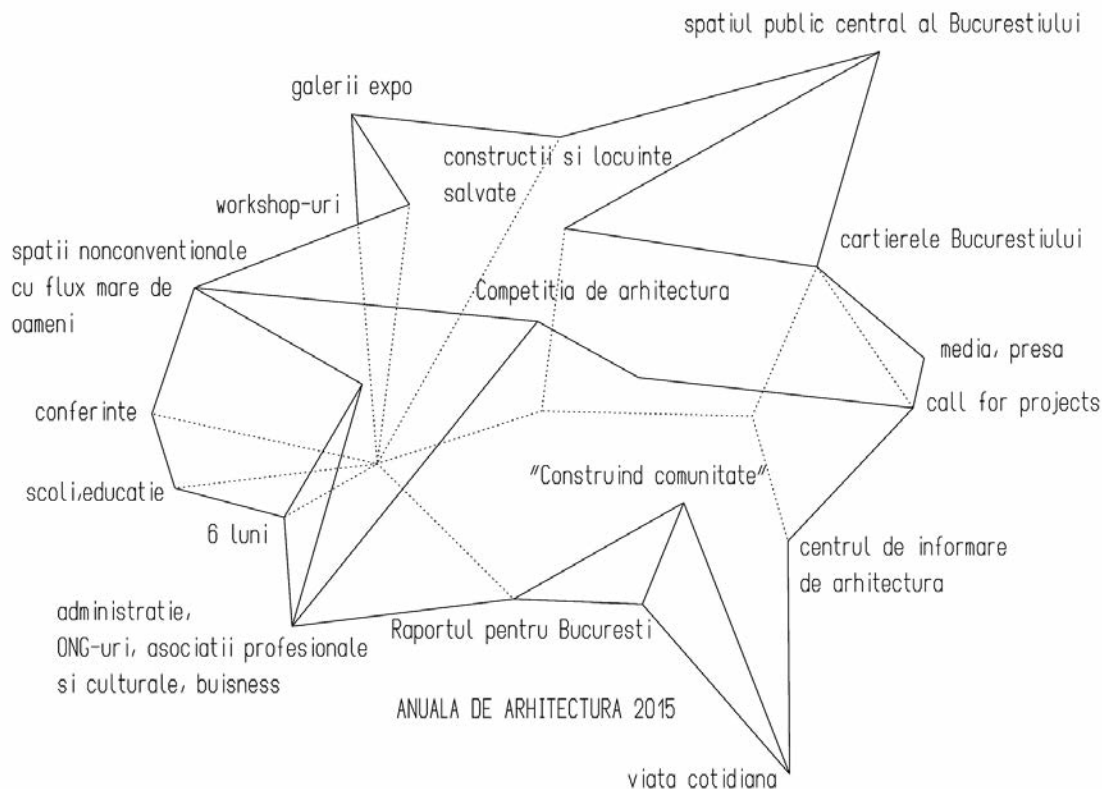
Dorin Ștefan: „Retragerile pe care le propuneți sunt, ca acelea prevăzute de regulament, jumătate din înălțimea clădirii? Măcar aici, în cazul locuințelor, această prevedere ar trebui respectată. Iar dacă, așa cum spune dl Stelian Constantinescu, reglementarea la nivel de ansamblu lipsește, atunci soluția de reglementare pe care o văd ar fi cea a facerii unui PUZ pentru toată zona.”

Cristina Olga Gociman: „În aceste condiții, documentația ar trebui inițiată de RAPPs.”

Rezoluție (Bogdan Bogoescu): „Cel mai util lucru pe care ați putea să-l faceți este să încercați realizarea unui PUZ director, ca analiză, din care dvs. să vă puteți reglementa parcela.”



„Construind comunitate. Raportul pentru București” sau despre o nouă Anuală de Arhitectură



De curând s-a terminat prima ediție a Târgului de Inițative Civice din București, unde diverse organisme și ONG-uri care încearcă să aprobe contextul urban și social al Capitalei și-au prezentat portofoliul. Alături de acestea a fost invitat și OAR București, care a participat la eveniment exprimându-și dorința de a colabora în diverse moduri cu toate entitățile care fac legătura între cetățeni, arhitecți, administrație și oraș. Fiind implicat în participare, am dorit să observ modul în care aceste asociații cu interes civic funcționează și acționează, cum identifică problemele din context, cum iau poziție, cum se luptă pentru crezul lor și cum sunt tot timpul în alertă. O anumită energie coercitivă și justițiară domină oamenii implicați aici, ceea ce îi face interesanți și extrem de reali prin problemele pe care le semnalează și prin dorința de le ameliora. Cred că pentru evoluția ulterioară a oricăror evenimente organizate de OAR București pentru arhitecți, această componentă, foarte bine pusă în valoare de Târgul de Inițative Civice, va trebui cât mai mult utilizată și amplificată. Noua strategie de evenimente organizate de OAR București trebuie să ia în calcul câteva ingrediente majore:

- 1) o cât mai mare mediatizare și reprezentare a arhitecților filialei în spațiul public și social al Capitalei;
- 2) realizarea unor punți mai puternice între diferitele entități profesionale, administrație, cetățeni, oraș și arhitecții bucureșteni;
- 3) o implicare socială și comunitară mai mare a arhitecților;

În acest sens, componenta organizațională a Anualei de Arhitectură București se va amplifica urmând aceste trei direcții pe o perioadă mai lungă de timp (6 luni). De altfel, demersul nostru, început acum un an, când produsele Anualei, premii și nominalizări, au fost mediatizate în spațiul public urban pentru o perioadă de aproape 7 luni, va fi amplificat acum astfel încât toți participanții-arhitecți să beneficieze de vizibilitate. Cu alte cuvinte, în cazul Anualei, ne-am propus să o realizăm integral în spațiul public, astfel încât arhitecții și proiectele lor să fie cât mai mult cunoscute de la cetățeanul de rând până la cel interesat

de arhitectură. Acest fapt nu va afecta principiul competițional tradițional al Anualei, probat și îmbunătățit de-a lungul timpului. Alături de acest miez, vom dezvolta o rețea de spații de expoziții atât în galerii specializate, cât și în construcții care trebuie sau au fost salvate de la degradare. Cele două componente extramuros și intramuros ale Anualei vor constitui o platformă de manifestare și mediatizare pentru arhitecții bucureșteni la care ei vor fi invitați să participe printr-un *call for projects*. Un demers interesant va fi realizarea unui traseu al cartierelor bucureștene, prin care instalația outdoor produsă în Anuala 2013, de mediatizare în spațiul public a premiilor și nominalizărilor, va putea fi expusă în spații mai puțin convenționale și cu mare flux de public. Vom dori ca în momentul afișării într-un anumit loc dintr-un anumit cartier, instalația să devină un mic centru nomad de informare de arhitectură, astfel încât trecătorii nu doar să vadă exemple de arhitectură valoroasă, ci să poată să se informeze cu privire la diferitele probleme pe care le au în raport cu orașul, cu mediul construit și cu propria lor necesitate. Anuala va deveni astfel nu doar un eveniment de mediatizare, ci și o ustensilă de lucru cu arhitectura în relație cu viața de zi cu zi, cu experiențele sociale și urbane, cu familia și cu absolut tot ce construiește viața cotidiană a bucureșteanului și a Bucureștiului.

Ceea ce vom dori să realizăm printr-un astfel de demers amplu (6 luni) al Anualei este o evidențiere și/sau o construcție de comunitate și comunități urbane, singurele care pot realiza coeziunea Orașului, a vieții lui și a țesutului. „Construind comunitate” va fi tema de analiză a Anualei de Arhitectură București 2015, iar răspunsurile la aceasta vor constitui un „Raport pentru București”, un set de bune practici de utilitate publică, pe care OAR București îl va produce anual pentru bucureșteni și pentru Capitală.

Dr. arh. Emil Ivănescu
Vicepreședinte OAR București

„IN PROGRESS” – Sediul Filialei București a OAR

În numărul 50, martie-aprilie 2014 al buletinului „Arhitectii și Bucureștiul” erau anunțate rezultatele concursului pentru Sediul Filialei Teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România. Dincolo de proiectul demarat atunci și aflat acum în faza de autorizare, la momentul respectiv nu am putut aprecia exact poate nici dificultatea proiectului, dar nici potențialului cu care a venit “la pachet”. Aveam să tatonăm după puțin timp valențele locului, într-o încercare de a-l activa înainte și în timpul șantierului, de a-l face să pătrundă în conștiința locului.

Fără a stăpâni bine mijloacele pentru un astfel de lucru alternând între acțiune și sincopă, cu începere din luna iunie, am încercat să nu lăsăm noul sediu fără activitate pe perioada de definitivare a proiectului și de obținere a avizelor. Profitând de evenimentele care au loc în fiecare an pe strada Pictor Verona, evenimente care au început să difuzeze în manifestări colaterale în diferite puncte ale orașului, în sediul OAR am făcut lansarea unui prim workshop de două zile (14-15 iunie); a fost o prezentare a proiectului și un atelier practic de restaurare de profilaturi, coordonat de artistul Ștefan Neacșu, la care participanții au experimentat tehnica lucrului în ipsos, curățarea și turnarea de ornamente, pe cazul concret al decorațiilor discrete pe care camerele de la parterul casei o au. A urmat o demonstrație practică SINIAT pentru aplicațiile de ipsos și pereți izolanți, coordonată de arh. Florin Enache, cu ajutorul căruia s-au desfășurat și prezentările ulterioare din această toamnă: Masterclima-Promat, Equitone și Creaton.

Mai mult decât o sumă de activități diverse, sediul OAR București găzduiește, într-o formă timidă și de tatonare a locului și a potențialului de deschidere către cartier, către oraș, un CENTRU DE INFORMARE A PUBLICULUI ÎN PROBLEME DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM. Inaugurarea acestui centru este o invitație pe care am

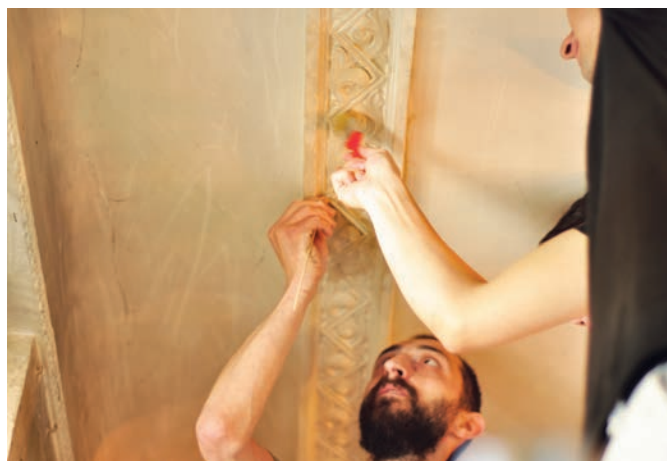
adresat-o pentru moment celor din cartier – de a veni la noi cu orice problemă, nelămurire sau întrebare au legate de arhitectură, vecinătate, oraș. În timp, probabil, publicul și locul ne vor spune de ce anume este nevoie pentru informare. Întrebările care au venit până acum sunt întrucâtva cele așteptate: „am o casă și nu știu ce pot să fac cu ea”, „un vecin a construit la limita terenului meu”, „am făcut o extindere, dar n-am autorizație”...

Pentru început, pregătim materialele simple: anunțuri, invitații, o mică hartă identitară a zonei cu reperele culturale și comunitare, trasee de interes, pliante pe teme generale de arhitectură, urmând să le precizăm pe măsură ce problematica se conturează.

Ca orice lucru la început, structura de organizare a acestui mic centru mai lasă de dorit; programul este greu de asigurat ca permanentă; studenții de la Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” ne-au ajutat pe perioada verii, iar meritul lor, de la simpla curățenie și până la asigurarea unei echipe entuziaste, care se încheagă încet-încet după cum răspunde imediat la orice apel, este incontestabil. Cu ei și pentru ei, mansarda a găzduit expoziția de machete ale ultimului proiect din Departamentul de Bazele Proiectării de la UAUIM din anul universitar trecut, un jam-session, sau, într-o după-amiază toridă, o sesiune de desen după model. Modelul a fost firește, dl Igor, deja un personaj al casei, de a cărui prezență și ajutor ne bucurăm în orice întreprindem.

Evenimentele trecute, ca și cele care vor urma, sunt anunțate pe site-ul www.oar-bucuresti.ro, pe pagina de FB a OAR București <https://www.facebook.com/oar.bucuresti> și pe paginile de eveniment specific. Un like! vă asigură că veți fi la curent cu ce se întâmplă. Vă așteptăm la următoarea întâlnire pe 19 decembrie, la o seară de colinde!

arh. Iulia Stanciu



Machetă zona „Matache Măcelaru’ – Berzei”

MACHETĂ REALIZATĂ DE S.C.ATELIER PLASTIC S.R.L.
RAMA DIN STEJAR MASIV REALIZATĂ DE S.C.CELLA COSIMEX S.R.L.

FOTOGRAFII: ARH. LUCIAN CORDUNEANU



Una din primele probleme abordate de OAR București după alegerile din vară a fost situația zonei „Matache Măcelaru’” afectată de noul traseu al Diametrului Buzzești - Berzei. În colaborare cu Primăria București, prin persoana Arhitectului-șef (membru al actualului Consiliu Teritorial), OAR București a decis să realizeze o machetă a zonei la scara 1:500, care să permită o mai bună înțelegere a problemelor ridicate de această zonă.

Zona cuprinde țesutul urban dintre străzile Calea Griviței și Știrbei Vodă pe traseul străzii Buzzești, având în centru suprafața de teren dedicată concursului de soluții „Amenajarea zonei Matache”, care se presupune că va fi organizat de Primăria București. Această zonă din machetă va fi detașabilă, permițând inserția machetelor puse la dispoziție de concurenți (ce vor fi realizate folosind desenele puse la dispoziția lor în format electronic).

Pentru realizarea machetei, echipa Atelier Plastic, care s-a ocupat de acest proiect, a început vectorizarea planurilor cadastrale scanate primite de la Primăria București. Apoi a urmat integrarea în planuri a traseului noului Bulevard «Buzzești – Berzei» după planurile digitale și a celor 3 PUZ-uri aprobate recent și anulate de instanță. Consultând Lista Monumentelor Istorice, au fost identificate toate monumentele (clădire și teren) din zonă și, pentru a fi evidențiate, au fost vopsite în altă culoare. Cea mai dificilă sarcină, însă, a fost corelarea situației existente (surprinsă aero-fotografic de Google Earth și Google Maps) cu planurile cadastrale ale Primăriei. Ne-am dat seama că există multe diferențe. Planurile cadastrale ale Primăriei oferă o imagine exactă a acestei bucăți de oraș de acum 25 de ani. Din această analiză am observat câteva lucruri interesante care,

adunate, prezintă modul în care a evoluat această zonă după Revoluție.

Astfel, au fost identificate multe clădiri noi care lipsesc din planurile cadastrale, una dintre ele fiind construită chiar pe un teren menționat în Lista Monumentelor istorice. Dar cel mai interesant este de observat cum trotuarele, spațiile verzi, scuarurile și parcurile, inclusiv Parcul Gării au fost înlocuite parțial sau total de zone de parcare pavate sau asfaltate. Cel mai bun exemplu este zona din jurul Ministerului Transporturilor. La intersecția dintre străzile Mircea Vulcănescu și Baldovin Părcălabul, scuarul verde a fost ocupat de o mică autogară, deci tot de un spațiu care ține de traficul auto. La fel s-a întâmplat și cu parcul din spatele blocurilor P+7 care flanchează Bulevardul Gării, Piața Gării de Nord și Calea Griviței, care a fost afectat de extinderea Școlii Gimnaziale Sfinții Voievozi și a Hotelului Nord. Indiferent dacă aceste lucrări de construire și/sau amenajare sunt sau nu legale și autorizate, realitatea este că ele lipsesc din planurile cadastrale.

Această machetă ilustrează situația actuală a zonei, cu toate clădirile care au fost demolate sau construite după Revoluție, cu toate spațiile publice pietonale, parcurile și spațiile verzi rămase acum și cu multitudinea de parcuri și spații destinate traficului auto. De aceea, va deveni un instrument foarte util pentru realizarea de studii și concursuri organizate de Primăria București sau de O.A.R. București.

**arh. Lucian Corduneanu, membru în
Consiliul Teritorial al O.A.R. București**

Opinia profesională a filialei București a OAR referitoare la zona Matache

Primăria Municipiului București a lansat în dezbatere publică, în luna iunie a acestui an, 2014, tema pentru concursul de soluții „Amenajarea zonei Matache”, prin care se caută un amplasament pentru Hala Matache și reorganizarea spațiului public al pieței agroalimentare. Filiala București OAR, invitată să-și exprime o opinie profesională, consideră că, până la soluționarea litigiilor juridice privind operațiunile anterioare, este oportun orice demers teoretic care poate fi întreprins pentru a găsi posibile soluții viitoare pentru problemele sociale și de regenerare urbană a cartierului. Cercetările antropologice, dezbaterile publice, studiile preliminare, concursul de soluții, toate sunt binevenite.

Finalizarea Bulevardului „Berzei-Buzești” a lăsat destructurată în continuare zona fostei hale „Matache Măcelaru”, în prezent „demontată”, zona pieței din spatele ei și a întregului cartier. Această zonă continuă să se degradeze. Din păcate, proiectul de infrastructură „Diametrala Nord-Sud” nu a fost completat de o strategie coerentă de regenerare a zonei, fapt semnalat de la început de către OAR. Situația este resimțită acut de locuitorii cartierului, dar și de consumatori. Cartierul a devenit aproape exclusiv un coridor de trecere.

Filiala București a Ordinului Arhitecților din România a solicitat începând din 2011 organizarea unui concurs deschis de arhitectură integrată într-un concept de regenerare a cartierului. Acest model, concursul, adică o modalitate de selecție a soluțiilor pe bază de calitate, este optim pentru situații ca aceea în care se află zona în discuție. Aici și acum nu există o strategie de dezvoltare integrată a zonei și nici documentații de urbanism în vigoare. Există, însă, în fază incipientă, studii de fundamentare și anumite elemente de strategie generală la scara orașului, precum și deziderate pentru dezvoltarea cartierului identificate și identificabile.

Filiala București a Ordinului Arhitecților din România consideră că „Hala Matache” trebuie reconstruită în momentul de valoare

maximă (adică deceniul V al sec XX) cu posibile intervenții contemporane strict la nivel funcțional și în scopul integrării în ansamblul amenajării Pieței Matache. În plus, prin tema de concurs, se va defini un spațiu urban care va include clădirea hălei „Matache Măcelaru” ca o prezență izolată, așa cum o cunoaște Bucureștiul de generații, adică cu 4 fațade libere accesibile pentru funcții comerciale. Clădirea, prin amplasament și expresie, dar și prin serviciile pe care le-a oferit cetățenilor, a devenit în decursul timpului un reper urban important, indiferent de inerentele situații în care calitatea arhitecturală poate fi considerată de unii discutabilă. Restituirea hălei monument istoric pe baza datelor existente, cu utilizarea elementelor recuperate și conform avizului Ministerului Culturii, este un gest menit să redea coerența țesutului urban și caracterul specific de centru al cartierului istoric. Poziția pe care a ocupat-o clădirea inițial va fi marcată în suprafața carosabilului nou realizat.

În acest sens, credem că pe lângă acest concurs este necesar ca PMB să își definească din timp propunerile, strategiile și calendarul de desfășurare a viitoarelor intervenții în zonă în așa fel încât zona Pieței Matache să rămână, în continuare, din punct de vedere social, economic și cultural, centrul identitar al cartierului. Considerăm că numai în acest fel efectele implementării concursului vor putea fi percepute ca primi pași decisivi pentru o operație de regenerare de care are atâtă nevoie Bucureștiul. Acest proces din care face parte integrantă concursul inițiat și menționat mai sus este firesc să se desfășoare în mod organic pentru întreaga zonă, separat de litigiile aflate în curs, și să pregătească un cadru de viață care să corespundă așteptărilor actuale.

București, 12.09.2014

**Filiala București a Ordinului Arhitecților din România
Președinte, arh. Șerban Sturdza**



„Casa Enescu” din Mihăileni – un proiect pentru solidaritate



Ordinul Arhitecților din România, prin filialele București și Nord-Est, au desfășurat în luna august o intervenție de urgență pentru punerea în siguranță a „Casei Enescu” din Mihăileni. O echipă de meșteri locali a sprijinit zonele în pericol de prăbușire, a curățat casa perimetral, a învelit acoperișul găurit cu bannere publicitare reciclate și a refăcut bolta prăbușită a beciului, casa fiind în prezent în siguranță. În luna august, o echipă de 10 studenți a documentat aceste lucrări și a efectuat relevul casei pentru un viitor proiect de restaurare. Acțiunea de tip SMURD a fost posibilă și datorită unei bune colaborări cu Primăria locală. Informații despre desfășurarea acestei acțiuni au fost transmise periodic membrilor Filialei și pot fi găsite pe site. Intervenția, de mică amploare și într-un loc foarte îndepărtat de spațiul bucureștean, a avut câteva calități remarcabile: solidaritate între arhitecți, o vizibilitate uriașă în afara breslei și un câștig de prestigiu pentru Ordin. Salvarea Casei Enescu continuă, prin strângere de fonduri și promovare. Voluntarii care s-au implicat în această acțiune continuă să fie parte din proiect: organizează expoziții, evenimente de strângere de fonduri, editează materiale de promovare. Efortul lor este lăudabil și demn de urmat. Acest proiect a fost o

lecție complementară curriculei universitare, care îi va ajuta mult în viața profesională ulterioară. De asemenea, trei studenți din cadrul Universității de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” și-au anunțat intenția de a elabora un proiect de diplomă pentru această casă. În realitate, „Casa Enescu” din Mihăileni este mult mai aproape de București și de problemele noastre de aici, dacă ne gândim că 2015 este Anul „Enescu”, în care Bucureștiul va găzdui a 23-a ediție a Festivalului Internațional „George Enescu”. Gestul nostru de a salva o parte din memoria compozitorului și de a coagula o parte a lumii culturale pentru o casă demonstrează că problemele acute ale patrioniului, cu care Bucureștiul se confruntă tot mai serios, nu sunt singulare, dar că prin implicare civică și profesională, ele pot fi împinse într-o altă direcție. De ce nu un gest mic, cu impact mare și în București, pe care solidaritatea de breaslă să-l poată rezolva în favoarea comunității? Lista de propuneri este deschisă...

arh. Raluca Munteanu,
coordonator voluntari pentru proiectul
„Casa Enescu” din Mihăileni

Inițiative mici și mijlocii

Am evocat în repetate rânduri acest fenomen care pare a fi partea plină a paharului unei Româнии secătuite: IMM-urile speranței, inițiativele mici și mijlocii care apar la umbra eșecului instituțiilor. Sunt grupuri mici de persoane, uneori asociații, alteori doar o familie, care preiau inițiativa pe cont propriu și fac ceva, intervin într-un colț de societate și îl schimbă, îl fac mai frumos. Sunt precum capilarele unui corp îmbătrânit, pe care nu au cum să-l întinerescă, dar îi permit să mai trăiască. Câteodată sunt chiar doar simpli indivizi, tehnocrați alternativi ai unui sistem instituțional față de care populația are cea mai mică încredere din Europa, care nu au așteptat vremuri mai bune pentru a-și face treaba așa cum trebuie. I-am întâlnit în toată țara, în cele mai neașteptate locuri și situații, chiar și acolo unde mă așteptam mai puțin, cum ar fi administrația locală, ministere sau bănci. Era să spun că sunt armata din umbră a țării, dar admirația mea pentru această categorie ar risca să devină patetică. Mă opresc deci aici cu omagiile mele și trec la o ilustrare concretă. Mă voi referi așadar la arhitecți, cu care am avut ocazia să colaborez mai mult în ultima vreme, din motive care încă îmi scapă. De ce despre arhitecți? Dincolo de medici și avocați, aceștia sunt una dintre cele mai închise și auto-suficiente bresle, dar și una în care inițiativele mici și mijlocii sparg zidurile conservatorismului și constituie una dintre cele mai vizibile și emulative intervenții civice. Sunt convinși că reprezintă garanția unui viitor mai bun, dar unii se luptă și pentru un prezent mai acceptabil. Pot să câștige bine, dar unii sunt și voluntari ai imaginației. Pe scurt, sunt un soi de metonimie a societății românești, încremenite în proiect, dar debordând de creativitate locală și individuală. O recentă întâlnire la Timișoara m-a convins încă o dată de acest lucru.

Șerban Țigănaș, președintele OAR, a lansat acolo o întrebare aparent banală, dar care s-a dovedit a fi fecundă: cine vede arhitectura? Oops, în afară de profesioniștii domeniului, mai nimeni!...

Există un crunt iletrism arhitectural, așa cum vorbeam cu altă ocazie despre iletrismul sociologic: pur și simplu, mai nimeni nu știe să citească urbanul, primii pe listă fiind edilii, adevărați orbi în țara chiorilor. În România, există, eventual, intervenții în urban, dar nu viziuni urbanistice; practic, nu există politici urbane în adevăratul sens al cuvântului. Nici indivizii de rând sau cei cu pretenții nu sunt departe de această miopie, mai degrabă bănuți de vedenii decât animați de viziuni privitoare la propriile locuințe. În sfârșit, prinși în determinismele cererii și ofertei, nici arhitecții nu o duc mai bine...

În acest context, imaginația urbanistică (în același sens în care Wright Mills vorbea în 1975 despre *Imaginația sociologică*) se

exercită mai ales la scara redusă a comunităților rurale sau a micilor cartiere urbane, acolo unde chiar poți să faci ceva, doar cu acordul, nu și cu sprijinul autorităților. Întrebarea domnului Țigănaș se poate schimba aici într-una „proactivă”, cum se spune în unele medii: cum îi putem face pe oameni să vadă nu doar propria locuire, ci și locuințele din jur? Căci „a locui bine” este și o chestiune de proximitate, de loc, și nu doar de locuință; acasă cuprinde și această proximitate, este parte a cartierului, de pildă, fără de care casa se închide într-o autarhie ce sfârșește în autism social. Iar cartierul este un fenomen social, nu doar un spațiu edificat, reprezintă clasa de mijloc a urbanului, ca să spun așa, fără de care orașul se antagonează și agonizează între zone rezidențiale și ghetouri urbane. Cartierul constituie „inima democrației”, spunea Mary Follet în 1920. „Nici o politică nu va reuși în centrele urbane dacă nu este ancorată în experiențele și aspirațiile micilor cartiere, modelate, controlate și administrate de reprezentanții acestora” – declara mai recent Grupul european de lucru asupra dezvoltării sociale locale. Întrebarea se schimbă astfel din nou: nu ce, și nici măcar de ce reabilitezi, ci pentru cine reabilitezi. Ceea ce implică mutarea accentului de pe edificiu spre social, spre oameni.

Și aici intervin inițiativele mici și mijlocii ale arhitecților și urbanistilor, care implică, tot mai mult, și alți actori, din alte domenii. Și, mai ales, care se implică în viața comunităților, încercând să o înțeleagă, să o sprijine, să o orienteze. Chiar și când asemenea inițiative eșuează – ceea ce se întâmplă adesea –, ceva tot rămâne: oamenii încep să deschidă ochii și să vadă orașul, ca să-l parafrarez pe Iordan Chimet. Imaginația urbanistică poate fi contagioasă...

Aș putea să fac o listă destul de lungă a unor astfel de inițiative mici și mijlocii, de la simple biserici parohiale și sate pierdute, la cartiere de blocuri. Chiar completă, această listă nu ar fi impresionantă dacă o raportăm la întreaga țară și la nevoile sale majore. Chiar și incompletă, ea rămâne însă semnificativă pentru fenomenul la care mă refer. Problema este că, mici și mijlocii, aceste inițiative sunt, de regulă, și izolate, iar „grupurile de inițiativă” comunică arareori între ele. Am propus, așadar, mai în glumă, mai în serios, federarea lor, constituirea unei Federații a Inițiativelor Mici și Mijlocii și am și botezat-o: FIMM. Nu se va întâmpla, dar dați-mi voie să visez că putem să FIMM!...

Vintilă Mihăilescu este antropolog, profesor la Școala Națională de Științe Politice și Administrative.

Articol apărut în ziarul *Dilema Veche* nr. 564, 4-10 decembrie 2014

Donația de carte Dron

În luna octombrie, familia Dron a avut inițiativa de a dona Filialei București a Ordinului Arhitecților din România, pentru Casa Arhitectului din Sf. Constantin, colecția de carte a arhitectului Dan Dron. Colecția conține peste 3 700 de volume pe diferite teme culturale: arhitectură, arte plastice, filosofie, istorie, literatură. Alături de fondul de carte, OAR București a primit din partea familiei și o arhivă sonoră ce conține peste 3 000 de albume de muzică contemporană și simfonică. Arhitectul Dan Dron a fost unul din cei care a ajutat la înființarea Ordinului Arhitecților din România. Dorim să mulțumim familiei și în special Siminei Dron pentru inițiativă și amabilitate. Menționăm că acest fond de carte și de muzică va constitui unul dintre materialele care vor putea fi consultate și utilizate de către arhitecți în cadrul noului sediu din Str. Sfântul Constantin. El reprezintă poate unul dintre cele mai frumoase portrete al arhitectului Dron, o imagine construită din cărți, din idei și gânduri concretizate într-o bibliotecă.



Dilemele și provocările spațiului arhitectural la Bienala Națională de Arhitectură 2014

În perioada 15-30 octombrie 2014, Uniunea Arhitecților din România și Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” au organizat Bienala Națională de Arhitectură. Evenimentul, co-finanțat de Ministerul Culturii, prezidat de arh. Dan Sergiu Hanganu și curatoriat de prof. dr. arh. Sergiu Nistor (Comisar al Bienalei), și-a propus să fie o șansă de reflecție asupra unei perioade de criză, asupra valorilor fundamentale ale ambientului urban sau rural, căutând în același timp să deschidă discuția asupra unei posibile reformulări a rolului creației arhitecților și urbanistilor. Lucrările participanților au căutat să ofere răspunsuri concrete la întrebări legate de cât este public și cât individual și privat în expresia creației arhitecturale, cât este produs și cât este proces în amenajarea spațiului urban sau rural, unde se termină forța evocatoare a trecutului locului și unde începe legitimitatea prezentului de a se propune viitorului, și mai ales în ce direcție ne duce acest viitor. Astfel, expoziția-concurs a propus un număr de 161 de lucrări care au răspuns tematicii ediției, pornind de la dimensiunea obiectului funcțional, continuând cu obiectul de arhitectură în abordare integrată sau ca arhitectură de interior și până la amenajări urbanistice și peisagere. În continuare vă prezentăm câștigătoarele fiecărei secțiuni, care credem că reflectă nu numai provocările, ci și soluțiile imaginate în ultimii doi ani de arhitectura românească.

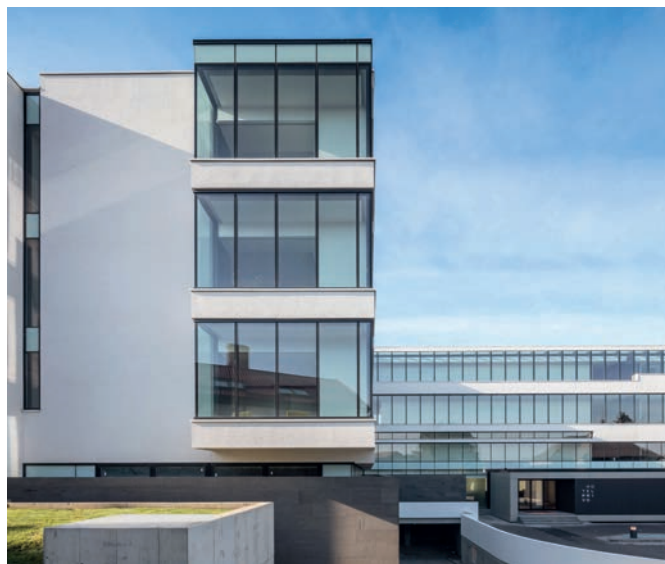
www.uar-bna.ro



PREMIUL PREȘEDINTELUI DE ONOARE CASA OM

Autori: Ondin OPRÎȚA, Mihai ROȘCA

Un veritabil apartament „la curte”, Casa OM explorează cu un buget redus oportunitățile pe care le oferă locuirea „pe pământ”, în afara aglomerației urbane. Astfel, casa îmbină cu succes intimitatea unui spațiu restrâns cu libertatea ieșirilor în aer liber. Având un design scandinav, în linii simple, curate și un joc cromatic de griuri, construcția se bucură de o amplasare generoasă, care lasă loc unei viitoare grădini înfloritoare, cu un gard verde proaspăt plantat și o primă recoltă de legume la activ.



MEDALIA PREȘEDINTELUI UAR HOTEL PRIVO

Autori: Oliver NEMES, Adrian ROȘCA, Laura NEMES

Povestea proiectului începe la 1904, cu o casă așezată pe o parcelă generoasă din Târgu Mureș, ridicată în coama dealului. Panta rămasă devine un parc străbătut de o alee șerpuită, pavată cu piatră. Casa și parcul, cunoscute sub numele de Csonka, sunt cuprinse pe lista monumentelor istorice din România. Situl degradat a fost preluat și transformat într-o afacere de familie cu profil hotelier. Acum, construcția nouă ocupă cu deferență spațiul liber din spatele parcelei, iar arhitectura cu linii simple devine fundal pentru casa istorică reabilitată.



ARHITECTURA LOCUINȚEI LOCUIȚĂ ECO URBANĂ ALEXANDRINA

Autori: Bogdan Pavel BABICI, Eliodor STREZA

Vecinătatea imediată a parcului Herăstrău a fost unul dintre factorii determinanți ai alegerii locației pentru viitoarea casă, un teren relativ mic care a impus o desfășurare mai degrabă verticală a spațiilor. Volumetria, prin retrageri și terasări, reușește să creeze zone înverzite și luminate natural pe toată înălțimea clădirii. La acest lucru contribuie și secțiunea casei, realizată cu planuri la jumătate de nivel care creează un spațiu interior unitar, dinamic și fluent.



ARHITECTURA DOTĂRILOR COMUNITARE URBAN SPACES / COMPLEX DE LOCUINȚE

Autori: Andrei ȘERBESCU, Adrian UNTARU, Claudiu FORGACI, Valentina ȚIGĂRȘ, Bogdan BRĂDĂȚEANU, Simina IGNAT

Într-o încercare de a rezolva problema densificării rapide a zonei centrale bucureștene, proiectul încearcă o mediere între diferite mărimi și densități. Clădirea caută să păstreze, la propria ei scară, porozitatea și „profundimea” parcelor înguste, propunând un tip de locuire în care spațiile relativ mici sunt completate de diversitate și spații comune mai largi.



TEHNOLOGIE, INOVAȚIE ȘI SUSTENABILITATE ÎN ARHITECTURĂ LOC DE ÎMBĂIERE PE LACUL TINERETULUI

Autor: Szabolcs KORODI

Locul de îmbăiere din Sovata s-a realizat în cadrul unui proiect mai amplu de dezvoltare a infrastructurii turistice. La conceperea clădirii ștrandului în mediu natural s-a urmărit respectarea regulilor mediului natural, printr-o compoziție volumetrică și planimetrică frântă, adaptată locului, prin dinamica acoperișului, compoziția radială și ritmicitatea placajului de lemn de pe fațadă.



ARHITECTURA PATRIMONIULUI CULTURAL CENTRUL DE ARHITECTURĂ, CULTURĂ URBANĂ ȘI PEISAJ UZINA DE APĂ

Autor: Constantin GORCEA

Conversia vechii Uzine de Apă într-un Centru Cultural oferă o alternativă distrugerii patrimoniului arhitectural și dezvoltării urbane. Intervenția minimală dă o nouă funcțiune clădirii pentru o utilizare contemporană, spațiile neconvenționale putând fi folosite pentru a găzdui o varietate de evenimente, de la dezbateri publice la concerte și expoziții.



ARHITECTURA SPAȚIULUI INTERIOR

ARHITECTURĂ DE EXPOZIȚIE: MIRCEA CANTOR, Q.E.D.

Autor: Attila KIM

Muzeul Național de Artă Contemporană a găzduit recent cea mai amplă expoziție personală din România dedicată lui Mircea Cantor. Arhitectura expoziției și-a asumat un rol important în dialogul dintre spațiile sălii și obiectele puternice ale artistului, definind precis poziția fiecărei lucrări, direcția tuturor fluxurilor și comunicarea dintre artist – obiect – spațiu – lumină – memoria colectivă.



ARHITECTURA SPAȚIULUI PUBLIC

TOWERSCAPE – LANDSCAPE – TERASĂ PROMENADA MALL

Autor: Cerasella CRĂCIUN

Proiectul de amenajare peisagistică a terasei Promenada Mall propune un „concept contrast”, o inovație spațială și formală prin realizarea unei Grădini Arhetipale de Inspirație Cosmică, o amenajare volumetric-temporală, cu o valoare culturală și de socializare printr-un spațiu cu un aspect semi-montan, cu zone libere gazonate în valuri succesive, marcate de pietre decorative.

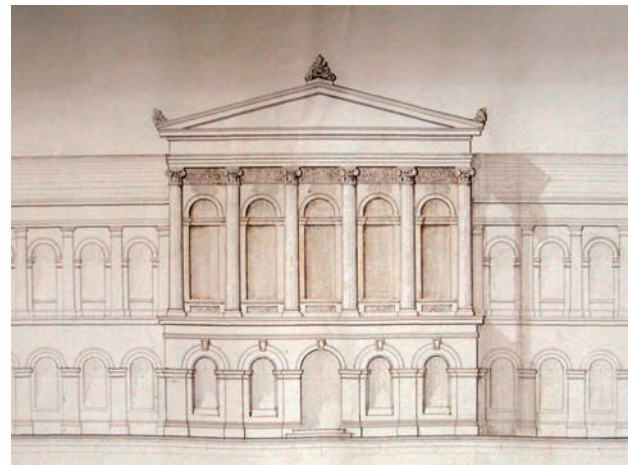


PUBLICAȚII DE ARHITECTURĂ

DINCOLO DE ORAȘ

Autor: Asociația ZEPPELIN

O lucrare dedicată exclusiv teritoriului rural din România, publicația nu se concentrează numai asupra obiectelor de arhitectură, ci și asupra proceselor, fiind construită dintr-o perspectivă dublă – arhitecturală și comunitară. Dincolo de oraș propune două tipuri de material-le, texte mai degrabă teoretice, descriind în mod sintetic fenomenele, și exemple de bună practică.



PUBLICAȚII DE ARHITECTURĂ

JOHANN SCHLATTER: CULTURĂ OCCIDENTALĂ ȘI ARHITECTURĂ ROMÂNEASCĂ (1831-1866)

Autor: Horia Radu MOLDOVAN

Studiul este dedicat arhitecturii din Țara Românească în etapa de început a reorientării acesteia spre modelele occidentale. Urmărind activitatea unuia dintre practicienii străini, elvețianul Johann Schlatter, profund implicat în acest proces de schimbare, lucrarea pune în discuție aspecte esențiale ale acestei prime etape de modernizare.

Create your Bucharest

De vorbă cu Peter Weibel

TEXT: IOANA DIACONU



În perioada 3 octombrie 2014 – 15 ianuarie 2015, vizionarii sunt invitați la un concurs de idei creative pentru București care urmărește să catalizeze viziunile sociale și culturale ale artiștilor, designerilor și arhitecților asupra capitalei, un oraș care s-a impus ca unul dintre cele mai dinamice centre urbane ale Europei de sud-est.

Am stat de vorbă cu Peter Weibel, președintele juriului, despre oportunitățile pe care le oferă Bucureștiul din perspectiva lui și implicațiile concursului.

Peter Weibel este un artist, curator și teoretician austriac, care și-a dedicat cariera studiului legăturii dintre artă și știință, devenind o figură centrală în linia artei media europene.

În 1989 a pus bazele Institutului de New Media la Stadelschule în Frankfurt, la conducerea căruia s-a aflat până în 1995, iar din 1986 până în 1995 a fost directorul artistic al festivalului Ars Electronica din Linz. Curator al numeroase galerii de renume și bienale internaționale, Peter Weibel a preluat în 2014 directoratul Centrului pentru Artă și Media ZKM din Karlsruhe, iar în 2015 va fi curatorul *lichtsicht 5 – Projection-Biennale* în Bad Rothenfelde.

Unde se află intersecția dintre istorie și cultura contemporană, când este acceptabil ca ceea ce este contemporan să primeze în fața valorilor istorice și în ce măsură?

O axiomă a artei moderne este ruptura dintre tradiție și genealogie. Istoria este interzisă în numele viitorului. Acest lucru a stat în centrul controversei dintre vechi și nou, dar acum, la începutul secolului 21, observăm că modernismul n-a fost decât o pauză și că trebuie să regândim și să resetăm modernitatea. Actul de a rupe orice legătură cu valorile istorice a fost doar o inițiativă și un impuls modernist. Astăzi, ne dăm seama că efectele acestui impuls sunt vise extremiste și periculoase: un secol de crime împotriva naturii și a umanității. Prin urmare, este absolut necesar ca cultura contemporană să creeze valori.

Care oraș european credeți că este cel mai deschis la inovație și flexibilitate și ce putem să învățăm de la acest model?

Îmi place să gândesc în termenii unei geografii virtuale descentralizate, în care periferia și provincia sunt pe același loc ca și orașele și capitalele.

Silicon Valley este inima societății digitale, și nu New Yorkul.

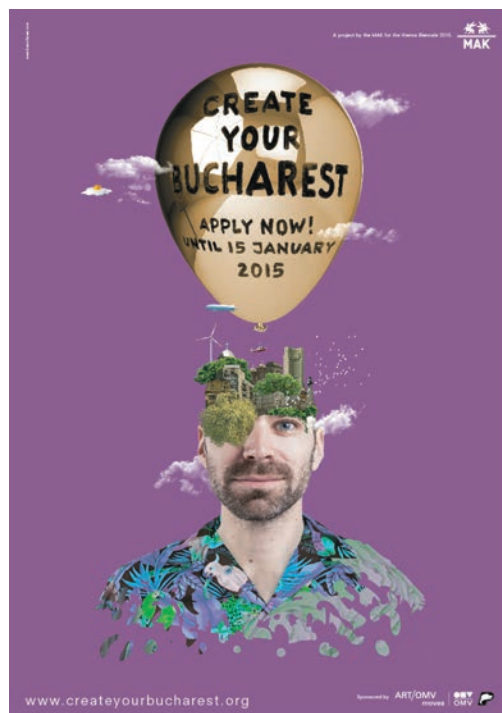
Multimedia Super Corridor în Malaezia este mai interesant decât Berlinul, prin urmare cred că orașe precum Bucureștiul reprezintă viitorul inovației și al flexibilității.

Putem discuta despre „rețete ale succesului” în aceste scenarii?

Talent, talent, talent, toleranță și tehnologie. Promovarea și încurajarea sunt cei mai importanți factori de creștere a societății civile, la egalitate cu toleranța și tehnologia, care împuternicesc libertatea individuală.

În încheiere, și poate cel mai important, cum se face legătura dintre procesul creativ și implementarea propriu-zisă?

Statul modern a încetat să se mai prezinte ca o societate a culturii. Acum știința și tehnologia reprezintă promisiunea inovației, a creativității, a schimbării și a creșterii. Prin urmare, societatea noastră este reprezentată de știință. Numai arta care are o legătură cu știința și tehnologia mai are o șansă să fie finanțată de stat pe viitor. Că tot veni vorba, susținerea artei de către oligarhi este o denigrare a acesteia, transformând-o într-un simplu obiect de decor.



Arhitectura Rusiei staliniste

„Epoca maselor este vremea colosalului”, scria filosoful spaniol José Ortega y Gasset. Specializat în arhitectura totalitară, despre care a scris deja pagini notabile și fin cunoscător al istoriei totalitarismului, profesorul arhitect Sorin Vasilescu ilustrează cu asupra de măsură, prin această carte, spusa gânditorului iberic, studiind lumea rusească a stalinismului unde urieșenia arhitectonică s-a împletit cu așa-zisa dictatură a maselor, adică a proletariatului.

Volumul de față este o lectură necesară nu doar arhitecților și istoricilor de artă. Orice om instruit trebuie să știe că, la un moment dat, în trecutul european apropiat, aberațiile politicii au născut aberații ale culturii.

(Academician Răzvan Theodorescu)

Volumul conține o ilustrare comentată a celor mai importante realizări de arhitectură și urbanism ale arhitecturii Rusiei staliniste, realizări prezentate în contextul premiselor care au dat naștere acestei arhitecturi, cât și etapele care au marcat evoluția ei.

Cartea face parte din seria dedicată arhitecturii totalitare, care cuprinde și volumele: *Arhitectura Italiei fasciste* și *Arhitectura Germaniei naziste*, scrise de același autor și publicate de către Fundația Arhitect design în 2011, respectiv 2012.

Autor: Sorin Vasilescu

Editura: Fundația Arhitect design

Nr. Pagini: 220

Format: 24 x 29 cm

Limba: română

ISBN: 978-606-8645-01-8



Proiectul feroviar românesc (1842-1916)

Jumătatea de secol ce precede Primul Război Mondial este o epocă de schimbări profunde în istoria românilor. Pe parcursul a doar câteva generații, societatea românească, în general, și orașul, în special, sunt smulse dintr-o anume letargie istorică și aruncate, aproape cu forța, în vârtejul modernității. Călea ferată devine, în acest context, cauză și simbol ale unui proces extrem de intens și de rapid, cu consecințe ce reverberează până în prezent. Ea este un motor al dezvoltării fără de care multe dintre schimbările istorice ale teritoriului, orașelor și vieții urbane nu ar fi fost posibile și fără cercetarea căreia acestea nu ar putea fi corect și pe deplin înțelese. Acest volum investighează locul pe care călea ferată îl ocupă în tabloul vast și extrem de eterogen al fenomenului modernizării în România și în periferia europeană.

Toader Popescu (n. 1980, București) este arhitect licențiat, master în urbanism și, din anul 2012, doctor în arhitectură. Este lector universitar în cadrul Departamentului de Istoria & Teoria Arhitecturii și Conservarea Patrimoniului, Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” din București, alumnus al Colegiului Noua Europă (NEC), arhitect și urbanist practicant și cercetător în domeniul istoriei arhitecturii și orașului.

Volumul a apărut cu sprijinul Ordinului Arhitecților din România, din Timbrul Arhitecturii, și în cadrul proiectului cultural „Proiectul feroviar românesc (1842-1916)”, beneficiar al unei finanțări din partea Uniunii Arhitecților din România, din Fondul „Timbrul Arhitecturii” în anul 2014.

Autor: Toader Popescu

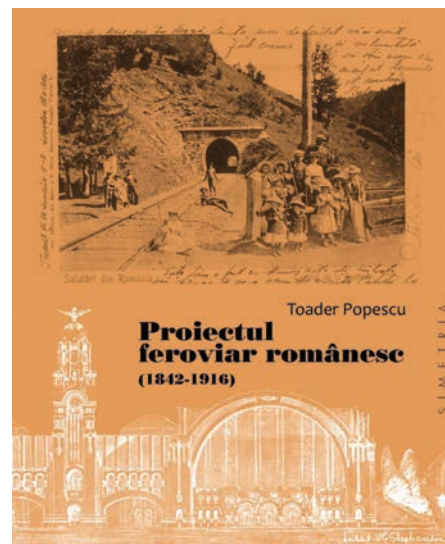
Editura: Simetria 2014

Nr. Pagini: 296

Format: 21,5 x 26 cm

Limba: română, rezumat în limbile engleză și franceză

ISBN: 978-973-1872-34-6



CASELE FORTIFICATE
ÎN TRE FALĂ ȘI RUINĂ



FORTIFIED HOUSES
BETWEEN GLORY AND RUIN



NOUL ALBUM IGLOOPATRIMONIU ESTE
DISPONIBIL ACUM ÎN LIBRĂRII ȘI PE IGLOO.RO

Proiect editorial finanțat de
AFCN
ADMINISTRAȚIA FONDULUI CULTURAL NAȚIONAL

CONTEXT HUB

2014

ANUALA DE ARHITECTURA
B U C U R E S T I

// WWW.ANUALA.RO



*Dublul Catalog al Anualelor de Arhitectura 2013-2014
va fi tipărit în luna decembrie 2014 și va fi găsit în librării
începând cu luna ianuarie 2015, când va avea loc și
evenimentul de lansare. Materialul a apărut cu
sprijinul YTONG.*

GLOBAL LOCAL

2013

ANUALA DE ARHITECTURA
B U C U R E S T I

// WWW.ANUALA.RO

global