

SEDINTA

Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Municipiului Bucuresti din 17 Octombrie 2007

Componenta Comisiei pentru aceasta sedinta: membri – Alexandru Beldiman, Constantin Enache, Dan Marin, Dorin Stefan, Serban Sturdza; presedinte - Viorel Hurduc. A fost prezent la sedinta dl. Adrian Bold, Arhitect-sef al Capitalei.

1. PUZ Muzeul Curtea Veche (revitalizarea zonei Palatul Voievodal-Curtea Veche)

Din prezentarea arh. Cazacu a reiesit ca scopul pentru care se propune interventia asupra actualei stari a Palatului Voievodal Curtea Veche este cel de a proteja, de a conserva si de a valorifica din punct de vedere turistic situl si obiectele aflate in acest loc. Exista alocata acestui proiect o suma de 13 mil. Euro, disponibila pe filiera Ministerului Integrarii Europene. Problema majora a proiectului ar fi, in opinia d-sale, acoperirea Palatului si integrarea lui in tesutul urban actual.

Horia Gavris, arhitect implicat in realizarea proiectului, explica modul in care s-a gandit interventia: s-a conceput o structura de acoperire care in timp sa fie demontabila pentru ca nu s-a putut discerne o epoca de baza care sa constituie un grund principal pentru care sa se poata opta evident. Structura se va sprijini pe stalpi, definiti in zone descarcate de sarcina arheologica, iar deschiderea “acoperirii” este preconizata a fi de 38x34m. Din cercetarile efectuate, rezulta ca sub 2m adancime nu mai exista resurse arheologice. Rezolvarea structurii priveste refunctionalizarea Palatului, iar scopul interventiei este transformarea in Centru Cultural a Palatului, lucru care presupune climatizare, pastrarea unei atmosfere controlate, asigurarea unor conditii de functionare etc. Copertina a fost gandita sa fie foarte neutra tocmai pentru a nu intra in dialog cu situl. Spatiul va fi inchis de jur-imprejuri cu sticla, dar aceasta acoperire nu va fi integral invizibila, ea avand si zone care vor fi prezente.

Comentariul lui Viorel Hurduc: “asa cum este prezentata, structura este foarte vizibila, foarte puternica”.

Alexandru Beldiman: “Premisele lucrarii sunt corecte, dar realizarea propusa este in suferinta. Inscris in sit, impactul ei va fi foarte puternic, iar caracterul locului va fi schimbat. In plus, sa nu se uite ca o anume arhitectura dateaza, iar modalitatea de rezolvarea inchiderii nu este una care sa transmita vizitatorului ca interventia s-a facut in

anul 2007, ci este la nivelul unei perioade mult trecute. Apoi, este important de observat ca aceasta acoperire este doar prima piesa dintr-un ansamblu, inasa ea fixeaza o stracheta la un nivel foarte jos. Comentariile care inevitabil vor fi facute nu doar de vizitatori, ci de colegii arhitecti din alte tari vor fi cu totul negative la adresa profesionalismului arhitectilor care au facut si care au creditat aceasta interventie. Horia Gavris raspunde ca aceste carente vor fi remediate odata cu studiul pentru detalii al acoperirii propuse.

Constantin Enache: "Structura este vizibila din interior? Pentru ca asa cum se prezinta, ea pare inchisa perimetral."

Dan Marin: "In aceasta interventie, este vorba despre doua obiecte care vor conlucra: protegiitorul si protejatul. Disocierea, in acest caz, trebuie sa fie radicala, sa nu existe puncte de atingere. Ori, asa cum este prezentat, proiectul presupune puncte de contact intre cele doua realitati. Orice element de structura nou care apare trebuie complet degajat de structura veche. Iar un al doilea punct negativ pe care doresc sa il remarc este consistenta structurii, fata de care cred ca pot exista solutii pentru o structura mult mai fina, securizanta, si care sa fie mult mai putin prezenta – literatura actuala ne ofera foarte multe exemple de acest tip".

Serban Sturdza: "Incerc sa imi inchipui actiunea "cutiei" fata de ruine si constat o disproportie flagranta. La care as adauga o saracie a substantei de vizitat, iar impactul cutiei pentru zona este foarte puternic. Prima impresie pe care mi-o fac privind aceasta propunere nu este cea mai buna; restul, privitor la detaliile de alt tip, cele strict legate de utilitatea muzeului, sunt discutabile si pot fi imbunatatite".

Viorel Hurduc: "Chestiunea este de context uman si profesional. Locul inchis inseamna izolare, desprindere fata de context. Intrebarea este in ce conditii optam pentru o asemenea propunere."

Dan Marin: "Acum un an si jumatate a mai existat un PUZ pentru aceasta zona. As dori sa stiu daca exista o continuitate intre proiectul pe care il vedem si cel propus atunci. Probabil ca ar fi trebuit sa apara in aceasta discutie de peste ani o faza intermediara in care sa fi fost discutate solutiile de principiu. In felul in care sunt grabite lucrurile acum, pe considerentul privarii Dvs. de fonduri care ne obliga sa dam o decizie acum, am impresia ca asistam, ca de atatea alte ori, la un fel de santaj care ne-ar scoate vinovati in eventualitatea in care aceste fonduri nu pot fi accesate". Dl. Arh. Cazacu afirma ca optiune de inchidere a sitului printr-o cutie a fost data de un studiu asupra starii de conservare a diferitelor obiecte care

au dus la concluzia ca in 8 cazuri de 12 exista anumite aspecte patologice care pot ataca obiectele si, ca atare, nu poate fi rezolvata decat prin acoperire.

Viorel Hurduc propune revenirea cu o adunare de specialisti care sa priveasca interdisciplinar problema si care sa incerce sa ofere un raspuns problemei de a conserva prin inchidere sau prin procedee ne-arhitecturale situl. In opinia d-sale, Curtea Veche se afla intr-o relatie de anturaj cu contextul. Daca, insa, din motive de stricta specialitate, se va opta pentru inchidere, Comisia va pleda pentru o solutie de exceptie. Reaminteste ca anterior s-a cerut in mod expres restrictionarea dezvoltarii de constructii pentru interg perimetrul Curtii Vechi, lucru care se pare ca ulterior a fost abandonat. In aceste conditii, Viorel Hurduc crede ca ar fi extrem de utila o consultare, sau, daca este posibila, primirea unui accept din partea Primarului Gnereal, caruia trebuie sa-i fie adusa la cunostinta starea si problemele intregului perimetru. Din acest punct de vedere, profesional vorbind, Presedintele Comisiei crede ca ar fi foarte utila realizarea unei planse de restrictie a parcelelor din jurul Centrului Istoric, pentru a putea fi precizata o limita de iradiere a actiunilor straine posibile. Dan Marin reitereaza problema existentei unor organisme de control care sa verifice respectarile de pevederi ale PUZ anterior.

Rezolutie: se va trimite o adresa-raspuns catre Primarul General, prin care acesta sa ia la cunostinta de starea acestui sit, de problemele ridicate de sit si de vecinatatile lui, iar evolutia acestui proiect, precum si transformarea lui in centru de cultura sa revina deciziei Municipality. Se va reveni in Comisie cu o solutie de inchidere ameliorata.

.....

2. PUZ Soseaua Alexandriei (revenire)

Sunt recapitulate punctele principale ale proiectului, pentru a putea fi judecate corect modificarile introduse de la ultima prezentare: situatia terenului, pentru moment, este de proprietate a unui investitor privat, rezultat al unei achizitii de la Transalexandria, prin intermediul AVAS; se doreste, la aceasta revenire, edificarea aici a unui Centru Comercial cuplat cu birouri (functiunea s-a modificat). PUG propune in aceasta zona prelungirea Strazii Brasov, care sa faca legatura intre Cartierul Drumul Taberei si zona Sos. Alexandria – Rahova, dar si gestionarea acestei viitoare aglomeratii ca pol urban.

Punctul negativ cel mai important numit in Comisie la intalnirea anterioara fusese legat de intentia promotorului de a planta in aceasta zona de intrare in Capitala o cutie inchisa.

Serban Sturdza constata din informatia vizuala afisata ca proiectul s-a modificat in bine fata de intalnirea precedenta si subliniaza ca datele zonei sunt extrem de favorabile pentru o persoana care ar dori sa tranziteze Bucurestiul. “Daca investitorul va lua in considerare mult mai serios acest aspect, si el, si orasul vor iesi mai castigati din aceasta intentie de proiect. In ideea unei posibile paralele cu o gara europeana, s-ar putea dezvolta in acest punct al Capitalei un nod placut din toate punctele de vedere. In conditiile in care acest nod urban ar aduna in el toate attributele favorabile – ale tranzitarii, ale conceperii lui ca un spatiu public de buna calitate, a unui posibil nod de transport intermodal – el ar fi generator de importante lucruri pozitive in zona. Pe scurt, dar nu numai atat, cladirea ar trebui sa fie foarte eficienta in a absorbi trafic.”

Adrian Bold dezvolta analiza proiectului din punctul de vedere al slabei lui respiratii din punct de vedere urbanistic: “Ne urmareste obsesia mediocritatii – sa observam doar cat de putin a existat o aplecare a echipei care promoveaza proiectul pentru a rezolva relatiile de stanga din punctul de vedere al traficului auto. Indiferent de conditiile existente, aici este nevoie de un Landmark care sa transmita energia orasului; este necesara mixarea functionala, trebuie ca acest punct sa devina un nod de intensitate maxima.”

Dan Marin: “Fata de ceea ce ni se propusese la sedinta anterioara, putem constata doar ca acel simplu container anterior s-a transformat acum intr-o serie de volume asezate pe un container. S-a spus, insa, destul de clar, inca de atunci, ca trebuie revizuita total imaginea propunerii, si odata cu ea, dispozitia interioara a spatiilor, redistribuirea functiunilor samd. Personal, nu cred ca acesta este tipul de abordare care trebuia urmarit. Ideea urbana se cere urmata de o idee arhitecturala – astfel ca pana la o regandire de ansamblu a propunerii, cred ca problemele de fond raman deocamdata nerezolvate.”

Dorin Stefan este sceptic in legatura cu posibilitatea transformarii reale in bine a propunerii si este de parere ca, in conditiile in care posibilitatile reale de control si verificare a traseului acestei intentii de proiectare lipsesc, el va astepta doar conditia prielnică pentru a deveni ceea ce proprietarul doreste – sa consume pe proiect cat mai putini bani si sa il exploateze la maxim, drept pentru care e greu de crezut ca investitorul nu va reveni la “cutie”.

Viorel Hurduc se adreseaza echipei care promoveaza proiectul: ”Cred ca s-a facut tot ce se poate la nivelul Dvs. de intelegere al urbanitatii propunerii. Aici, insa, trebuie facut un proiect urban care sa ilustreze un nod urban. Acest mod al Dvs. de a ataca si prezenta

proiectul nu este cel care va defini, cel care va crea sistemul care sa genereze un pol urban civilizat.”

Serban Sturdza: “Configurarea prezentata ma face sa consider spatiul deschis ca fiind unul atragator. Cred ca foarte posibila aici ar fi o formula de tip piata, care sa adune lume.”

Referitor la aceasta posibilitate, Viorel Hurduc atrage atentia proiectantilor asupra determinarilor care pot genera un pol urban, determinari ce trebuie urmarite coerent si consecvent – in propunere, relatia de vizavi este una insuficienta, iar in ceea ce priveste transportul, le aminteste ca nu poate fi incheiat un traseu - linie auto, de tramvai sau autobuz - intr-un spatiu public de tip piata.

Alexandru Beldiman considera ca propunerea se remarca mai ales prin indiferenta fata de context si este de parere ca nu poti dezvolta un proiect urban de buna calitate doar propunand trei realitati informale, oarecare.

Dorin Stefan considera, fata de pozitia in conflict a promotorilor si reprezentantilor orasului, cum ca “tipul de investitie propus, hipermarketul, este in contradictie si cu dorinta Comisiei in legatura cu ceea ce s-ar putea dezvolta in acest loc, dar si cu dezvoltarea in sine a orasului.” Isi exprima parerea ca “pe terenul Primariei trebuie sa debuteze acest pol, iar hipermarketul va trebui cu necesitate sa faca parte din pol.”

Adrian Bold declara ca ar exista o posibilitate, pentru ca investitorul sa-si poata exploata dreptul de proprietate, sa se autorizeze o constructie de acest tip pe 10 ani, cu mutarea circulatiei din “piata”, iar ca solutie alternativa sa fie realizat un masterplan care sa prevada dezvoltarea intregii zone. Tot in aceasta perspectiva ar trebui solutionata si realizarea unui pietonal, a podului din vecinatate, piata publica ar trebui largita; la toate acestea s-ar adauga o reglementare completa a circulatiei, realizata pe zone. Pe de alta parte, de teama unei “chitilizari” a zonei, in masura in care un astfel de proiect ar fi, totusi, avizat, Adrian Bold este de parere ca o solutie ar fi ca terenul sa fie declarat non-edificandi.

Dan Marin, totusi, nu crede ca aceste alternative pot fi solutii reale la problema ridicata de zona, intrucat solicitantii de avize cer Primariei, pe de o parte, sa reglementeze statutul unor zone, iar imediat dupa aceea contesta reglementarile prin noi PUZ derogatorii.

Revenind punctual la propunere, Serban Sturdza observa ca, in ansamblul ei, problema ar fi a tesutului urban care se cere continuat – ca atare, ar fi de dorit ca orasul sa preia dezvoltarea zonei.

Referitor la depoul existent, Adrian Bold apreciaza ca devreme ce el nu exista pe planul viitor al orasului, va disparea, mai devreme sau mai tarziu. In aceste conditii, se vor crea premisele existentei unor puncte de intensitate care sa absoarba maximum de functiuni; cat priveste forma sub care se vor concretiza aceste functiuni, ea este una discutabila si ameliorabila.

Alexandru Beldiman se exprima radical fata de calitatea propunerii: “Daca vrem sa dezvoltam orasul, nu putem permite acest mod de a se construi.”

Adrian Bold recapituleaza discutia de pana in acest punct si afirma ca fata de propunere exista trei posibile solutii: 1 – terenul sa fie declarat non-edificandi; 2 – sa fie avizata o constructie provizorie pentru 10 ani; 3 – primul investitor, cel care va dezvolta cea mai importanta operatiune in aceasta zona, sa realizeze in schimbul unor prioritati date de aceasta pozitie un Masterplan al zonei.

Viorel Hurduc se adreseaza din nou echipei care a prtipicat la dezvoltarea proiectului: “Cred ca daca nu ati avut imboldul personal de a lucra in sensul unui pol urban, nu o veti face nici in continuare. Acest teren nu suporta un hipermarket.”

Dan Marin este de parere ca pentru a fi formulati si dezvoltati coerent polii urbani ai capitalei, in mod normal ar trebui sa existe o structura care sa se ocupe de gestionarea lor. Dorin Stefan considera ca un hipermarket de acest gen si conceput in acest mod trebuie plantat undeva dincolo de centura, sau, pentru a-si merita acest loc, ar trebui gandit in alt mod si integrat intr-un plan al unei dezvoltari mai mari a zonei.

Viorel Hurduc: “Aceasta investitie preconizata pentru spatiul pe care-l discutam nu este una autentica, pentru ca nu ia in calcul si ipoteza dezvoltarii orasului, ci doar a unui punct; pe de alta parte, in conditiile in care ar fi posibila asezarea ei aici, investitia are sansa generarii unui pol urban.”

Rezolutie: se cere echipei sa revina cu o propunere pentru un Mall Urban; in aceasta propunere, Soseaua Alexandriei va fi reconfigurata ca bulevard.